



PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

07.06.2022 Beschluss Nr. 137-2022 Interpellation 8167; Franziska Wisskirchen, EVP; Alterswohnungen; Beantwortung/Stellungnahme

0.5.4 Parlamentarische Vorstösse

Interpellation; Franziska Wisskirchen, EVP; Alterswohnungen; Beantwortung

Am 21. November 2021 reichte Franziska Wisskirchen mit Mitunterzeichnenden folgende Interpellation ein:

Die Problematik fehlender Alterswohnungen ist ein landesweites Problem. Auch in Kloten. In der Stadt Zürich wurde dazu eine Volksinitiative eingereicht und in anderen Parlamenten ist die Fragestellung ebenfalls ein grosses Thema.

Kloten muss sich diesem Thema dringend widmen, um damit ältere und oft eben auch gut situierte Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt halten zu können. Es ist aber auch eine Frage der Lebensqualität, wenn ältere Menschen ihren meist langjährigen Wohnort und damit verbunden ihr soziales Umfeld verlassen müssen.

Wir bitten den Stadtrat um Beantwortung der nachfolgenden Fragen:

- *Wie beurteilt der Stadtrat die Situation in Kloten bezüglich Alterswohnungen?*
- *Ist der Bedarf gedeckt oder fehlen Alterswohnungen im unterschiedlichen Preissegment und wenn ja, in welchem Umfang?*
- *Wie gedenkt der Stadtrat über planerischen Massnahmen den Bestand an Alterswohnungen von privaten und der öffentlichen Hand zu fördern?*
- *Welche finanziellen Anreize oder anderer Möglichkeiten könnten dazu vorgesehen werden?*

Beantwortung

1. *Wie beurteilt der Stadtrat die Situation in Kloten bezüglich Alterswohnungen?*

Verschiedene Immobilienfirmen bieten heute altersgerechte Wohnungen an. Insgesamt handelt es sich um 415 Wohnungen in unterschiedlichen Preissegmenten sowie an unterschiedlichen Standorten in Kloten. Somit ist ein Angebot für ältere Menschen in allen Einkommensklassen vorhanden:

10 Wohnungen Ewiges Wegli, Kloten

Baugenossenschaft SiLu, Steinackerstrasse 2, 8302 Kloten
Tel. 044 804 70 70, www.bgsilu.ch

60 Wohnungen Thalwiesenstrasse 23 – 27, Kloten

Regimo Zürich AG, Hohlstrasse 536, 8048 Zürich
Tel. 044 438 60 60, www.regimo.ch

53 Wohnungen Rätchengässli, Kloten

Keller Immobilien-Treuhand AG, Kirchstrasse 1, 8304 Wallisellen
Tel. 044 800 85 85, kit@kit.ch

127 Wohnungen Bramenring, Kloten

Baugenossenschaft Schönheim, In der Ey 22, 8047 Zürich
Tel. 044 552 14 14, www.schoenheim.ch

Specogna Immobilien

Verenagasse 4, 8302 Kloten, Tel. 044 804 40 40

www.specogna-immobilien.ch

Standorte in Kloten:

- 15 Wohnungen an der Geerenstrasse 14
- 18 Wohnungen an der Verenagasse 4, Notrufangebot
- 67 Wohnungen im Square an der Marktgasse 1-13, Wohnen mit Service
- 65 Wohnungen im Milano am Waldeggweg 2 A, Kloten

Von 2009 bis 2019 wurden zudem 1'270 neue Wohnungen erstellt, wobei die meisten davon aufgrund der Grösse der Mehrfamilienhäuser "behindertengerecht" und damit auch "altersgerecht" sind. Aufgrund der übergeordneten gesetzlichen Vorgaben entstehen somit "automatisch" neue, altersgerechte Wohnungen. Es stehen so insgesamt 1685 altersgerechte Wohnungen zur Verfügung, gegenüber rund 3230 Klotener Bewohnenden die älter als 65 Jahre sind.

Mit der Altersberatung hat die Stadt Kloten eine Fachberatung, welche seit vielen Jahren die Wohnungssuche und das Wohnen im Alter unterstützt. Sie vermittelt und koordiniert Dienstleistungen, welche den Verbleib am angestammten Wohnort und somit im gewohnten sozialen Umfeld möglich machen. Dies betrifft auch zentrumsferne Standorte.

2. Ist der Bedarf gedeckt oder fehlen Alterswohnungen im unterschiedlichen Preissegment und wenn ja, in welchem Umfang?

Zunächst ist es nicht ganz einfach den Begriff Alterswohnung scharf zu definieren. Die Ansprüche der älteren Menschen sind diesbezüglich sehr unterschiedlich und divers. Lift, sowie schwellenfreier Zugang sind Mindestanforderungen, welche bei Neu- und Umbauten berücksichtigt werden müssen (Behindertengleichstellungsgesetz BehiG). Die Umsetzung dieser Anforderungen erfolgt durch die Baupolizei in Zusammenarbeit mit der Behinderten Konferenz des Kantons Zürich (BKZ).

Betreffend Lage der Wohnungen sind die Wünsche der älteren Menschen ebenfalls sehr unterschiedlich. Da der Bewegungsradius mit zunehmendem Alter kleiner wird ist der Wunsch näher am Zentrum zu wohnen nachvollziehbar. Einige wollen im angestammten Quartier wohnen bleiben, da sie in diesem Umfeld ihre sozialen Kontakte aufgebaut haben. Befinden sich diese in zentrumsfernen Gebieten, sind die Wege zu Dienstleistungen oder Einkaufsmöglichkeiten Faktoren, welche den Alltag erschweren können. Angebote wie mobile Dienstleistungen oder Online- Shopping sind Trends, welche sich entwickeln. Immer mehr ältere Menschen nutzen solche Angebote und zeigen eine Affinität für digitale Hilfsmittel.

Ältere Wohnhäuser sind oft nicht altersgerecht ausgebaut, dafür aber kostengünstig. Mit Sanierungen werden diese schwellenfrei umgebaut und führen zu höheren Mietpreisen. Nicht alle Rentenbezügerinnen und Rentenbezüger können oder wollen diese Zinserhöhungen stemmen. Aktuelles Beispiel ist die Situation am Lerchenweg, wo ein grösserer Umbau geplant ist.

Vor dem Hintergrund der erwähnten Diversität aller Altersgruppen *kann die Fragestellung nach dem effektiven Bedarf an Alterswohnungen nicht präzise beantwortet werden und ist als dynamisch zu betrachten*. Der Stadtrat hat im Altersleitbild festgehalten:

"Das Wohnbedürfnis der älteren Menschen verändert sich im Laufe des Lebens. Wohnen gewinnt im Alter an Bedeutung. Altersgerechte, zentrumsnahe und vielfältige Wohnformen, die auf die persönlichen Bedürfnisse und Lebenssituationen ausgerichtet sind, werden angestrebt."

In der Strategie 2030 der Stadt Kloten steht denn auch geschrieben: "es geht nicht um die Verwaltung von Dingen, sondern um die Verwaltung von Bedürfnissen".

Die demographische Alterung der Bevölkerung rechtfertigt nicht zwingend den Ausbau von Alterswohnungen. Auch wenn die Lebenserwartung weiter steigt, kann nicht daraus geschlossen werden, dass die Nachfrage nach Alterswohnungen steigt. Die Menschen sind länger gesund und unabhängig.

Aufgrund Aussagen der Altersberatung ist die Nachfrage nach preisgünstigen Alterswohnungen bei Ergänzungsleistungsbezüglern vermehrt vorhanden. Tatsache ist, dass zu den bestehenden 1685 Wohnungen weitere, auch günstige Alterswohnungen geplant sind, welche im Weiteren erläutert werden.

3. Wie gedenkt der Stadtrat über planerische Massnahmen den Bestand an Alterswohnungen von privaten und der öffentlichen Hand zu fördern? Welche finanziellen Anreize oder andere Möglichkeiten könnten dazu vorgesehen werden?

Mit Abgabe von Grundstücken im Baurecht, sowie mit partizipativen Prozessen bei Gebietsentwicklungen fördert der Stadtrat den Bau von altersgerechten Wohnungen. Zudem unterstützt die Stadtverwaltung Bauprojekte mit fachlicher Beratung. Finanzielle Anreize werden heute nicht angeboten.

Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3472 an der Ackerstrasse (neben dem Fussballplatz) entsteht durch die Baugenossenschaft SiLu ein Mehrfamilienhaus mit rund 12 bis 14 altersgerechten Wohnungen. Der Stadtrat hat das Grundstück für 80 Jahre im Baurecht abgegeben. Dank der günstigen Konditionen entstehen nicht nur altersgerechte, sondern auch günstige Wohnungen.

Der Stadtrat hat sich vertraglich verpflichtet, auf den städtischen Grundstücken im Gebiet Chasern mindestens 50 genossenschaftliche und altersgerechte Wohnungen zu erstellen. Aufgrund der voraussichtlichen Grösse der Gebäude müssen diese Wohnungen aufgrund des BehiG sowieso "behindertengerecht" ausgestaltet werden, so dass sie sehr gut für ältere Personen geeignet sein werden. Dem Stadtrat ist es aber auch wichtig, dass in einer Überbauung dieser Grössenordnung eine gut durchmischte Bewohnerschaft sesshaft wird, weshalb diese Wohnungen keiner Bevölkerungsgruppe alleine vorbehalten werden sollen. Vielmehr steht ein vielfältiges Quartier im Fokus, welches Vorteile für alle bietet. Wie die Trägerschaft dieser Überbauung genau aussehen wird, ist noch unklar.

Die (partizipativen) Arbeiten am Lei(s)tbild haben diese Haltung auch klar bestätigt.



Abbildung: angestrebte Leistungen der Überbauung Chasern (Lei(s)tbild zur Entwicklung Chasern, 2021)

Im Weiteren ist die Stadt Kloten in einige weitere Projekte involviert, in welchen in Zusammenarbeit mit Drittinvestoren ähnliche Angebote geschaffen werden sollen. Ein Projekt ist bereits sehr konkret und soll im Spitz-Quartier, in nächster Nähe zum Pflegezentrum Spitz, entstehen.

Beschluss Stadtrat:

1. Die Interpellantin wird eingeladen, die Antworten des Stadtrates im Sinne der Erwägungen zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss:

1. Die Antwort des Stadtrats betreffend der Interpellation "Alterswohnungen " wird zur Kenntnis genommen und die Interpellation stillschweigend abgeschrieben.

Mitteilungen an:

- GR Franziska Wisskirchen
- Gemeinderat
- Stadtrat
- BL G+A

Für getreuen Auszug:



Jacqueline Tanner
Ratssekretärin

Versandt: 13. Juni 2022