

## Schriftliche Anfrage

vom 29. Januar 2015  
28.03.00



### EVP-Fraktion

#### betreffend Hauswartung in den Alterswohnungen Bin Rääbe

#### Wortlaut der Anfrage

In der Zürichsee Zeitung vom 09. Dezember 2014 wurde bekannt gegeben, dass die befristete Hauswartstelle der Alterswohnungen Bin Rääbe nicht weiter geführt wird. Das bedeutet konkret, dass kein Hauswart für die doch 65 Wohneinheiten vor Ort ist.

Liest man das Merkblatt zu den Alterswohnungen der Stadt Wädenswil, welches auf dem Netz zu finden ist, dann kann man darin entdecken, dass in den genannten Mieten die Nebenkosten inbegriffen sind. Diese Nebenkosten umfassen neben Heizung, Wasser und Cablecom ausdrücklich auch die Hauswartung.

Sicher kann man sich darüber streiten, was in der Dienstleistung „Hauswartung“ eingeschlossen sein soll. In Anbetracht der mehrheitlich alten bis sehr alten Bewohner der Liegenschaft muss dies unserer Meinung nach anders definiert sein, als bei einer normalen Liegenschaft.

Es wird zwar die Alternative angeboten kleinere Reparaturen usw. telefonisch zu melden, jedoch wird dabei ausser Acht gelassen, dass ältere Personen oft nicht mehr gut und gerne telefonieren und gewisse Reparaturen, z.B. Ersetzen einer Glühbirne, sofort erfolgen sollten, damit keine Unfälle geschehen.

Gemäss Aussagen von Bewohnern, war das Hauswartehepaar von den Bewohnern sehr geschätzt und allgemein beliebt. Eine Hauswartung vor Ort gibt den Bewohnern eine nicht zu unterschätzende Sicherheit und verbessert das soziale Klima in nicht zu unterschätzender Weise.

Wädenswil ist eine Bildungsstadt. Mit dem Rütihof haben wir ein Zeichen gesetzt, dass wir eine Gewerbestadt sein wollen. Mit der Auflösung der Hauswartstelle setzen wir ein Zeichen, dass uns die alten Menschen nichts wert sind. Wollen wir dies wirklich?

Deshalb möchten wir als EVP/ EDU Fraktion folgende Fragen zur Situation beantwortet haben:

Darum unsere Fragen zur Situation:

- Aus welchen Gründen wird die Hauswartstelle im Alterszentrum Bin Rääbe nicht weiter geführt?
- Wie viel spart die Gemeinde durch eine externe Hauswartung?
- Warum wurde die Aussprache, welche von den Mietern organisiert wurde, kurzfristig durch die Stadt abgesagt?
- Konnten die Bewohner zu dieser neuen Regelung Stellung nehmen, wenn ja in welcher Form?
- Wurde aus Sicht der Stadt, der speziellen Situation von Alterswohnungen mit diesem neuen System genügend Beachtung geschenkt? Inwiefern?

- Gibt es für die Stadt die Möglichkeit, beziehungsweise das Bestreben, wieder zum bewährten System zurückzukehren, wenn nein, weshalb?

Die EVP bedankt sich beim Stadtrat für die Beantwortung der gestellten Fragen.

### **Antwort des Stadtrats**

Vorbemerkungen:

In der Alterssiedlung Bin Rääbe stellt die Stadt Wädenswil kostengünstig Alterswohnungen zur Verfügung, die von den Bewohnenden selbständiges Wohnen voraussetzen. Die Mieten betragen zur Zeit für eine 1-Zimmerwohnung monatlich CHF 700.-- inklusive Nebenkosten und für eine 2-Zimmerwohnung CHF 900.--.

Die Dienststelle Immobilien besorgt die Verwaltung und ist für die Vermietung der Wohnungen, die Hauswartung sowie den baulichen Unterhalt der Wohnliegenschaft zuständig. Die Belegungsplanung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Alterszentrum Frohmatt.

Die Hauswartung beinhaltet die klassischen Tätigkeiten wie Unterhaltsarbeiten für die allgemeinen Räume und Einrichtungen (Heizung, Liftanlage, Treppenbeleuchtung, Entsorgung), Kontrolle und Überwachung der Haustechnik sowie Reinigungsarbeiten der Erschliessungsflächen.

**Frage 1:** Aus welchen Gründen wird die Hauswartstelle im Alterszentrum Bin Rääbe nicht weiter geführt?

**Antwort:** Im Zuge der Neuorganisation der Hauswartungen gestützt auf eine extern erstellte Arbeitsplatzbewertung können die Leistungen mit dem bestehenden internen Personalbestand der Immobilien erbracht werden.

**Frage 2:** Wieviel spart die Gemeinde durch eine externe Hauswartung?

**Antwort:** Eine 50%-Stelle.

**Frage 3:** Warum wurde die Aussprache, welche von den Mietern organisiert wurde, kurzfristig durch die Stadt abgesagt?

**Antwort:** Aufgrund einer irrtümlich zu spät bemerkten Terminkollision.

**Frage 4:** Konnten die Bewohner zu dieser neuen Regelung Stellung nehmen, wenn ja in welcher Form?

**Antwort:** Die Bewohnenden wurden nicht direkt miteinbezogen, weil die Hauswartung weiterhin vollumfänglich erfüllt wird.

**Frage 5:** Wurde aus Sicht der Stadt, der speziellen Situation von Alterswohnungen mit diesem neuen System genügend Beachtung geschenkt? Inwiefern?

**Antwort:** Wie vorerwähnt wurde darauf geachtet, dass die Hauswartung weiterhin uneingeschränkt ausgeführt wird. Es wurde jedoch festgestellt, dass bis anhin ohne offiziellen Auftrag der Stadt Dienstleistungen erbracht wurden, welche weit über die Aufgaben eines Hauswarts hinausgehen und sich eher im Bereich Heimleitung/-fürsorge bewegten.

**Frage 6:** Gibt es für die Stadt die Möglichkeit, beziehungsweise das Bestreben, wieder zum bewährten System zurückzukehren, wenn nein, weshalb?

**Antwort:** Der Stadtrat will an der neuen Organisation mit Hauswartstätigkeiten beschränkt auf die klassischen Kernaufgaben schon rein aus ökonomischen Gründen festhalten. Es gilt die Personalressourcen optimal einzusetzen. Zudem ist eine Wohnsitzpflicht in der zu bewartenden Liegenschaft nicht mehr zeitgemäss. Der Stadtrat hat aber zur Kenntnis genommen, dass bei Teilen der Bewohnerinnen und Bewohner der Wunsch besteht, die Betreuung in der Alterssiedlung Bin Rääbe auszuweiten. Im Zusammenhang mit der strategischen Ausrichtung von Wohnen im Alter in Wädenswil werden die Alterssiedlungen selbstverständlich miteinbezogen und die Bedürfnisse genauer abgeklärt.

13. Juli 2015

thr/hku

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter  
Stadtpräsident

Heinz Kundert  
Stadtschreiber