

Schriftliche Anfrage



vom 18. Juli 2007
28.03.00

**Willy Rüegg, SP-Gemeinderat
betreffend Alterswohnungen in der Au**

Wortlaut der Anfrage

Durch die Presse ist bekannt geworden, dass der Kanton Zürich seine Liegenschaft an der Johannes-Hirt-Strasse in der Au verkaufen will. Es handelt sich um eine sehr schön gelegene Parzelle von 25'000 Quadratmetern. Leichte Hanglage und Seesicht sowie sehr gute Verkehrserschliessung durch Bus und S-Bahn werten diese Liegenschaft zusätzlich auf. Es ist deshalb zu erwarten, dass die Liegenschaft dem Meistbietenden verkauft wird und dass anschliessend Eigentumswohnungen im Hochpreissegment erstellt werden.

Im Februar 2005 lehnte der Gemeinderat ein Postulat von SP und CVP ganz knapp mit 17 gegen 15 Stimmen ab, welches den Stadtrat auffordern wollte, auf dieser Liegenschaft den Bau von preisgünstigen Alters- und Familienwohnungen zu fördern. Dies vor dem Hintergrund, dass in Wädenswil praktisch nur noch Wohnungen im Hochpreissegment gebaut werden. SVP und FDP lehnten das Postulat geschlossen ab.

Viele Einwohnerinnen und Einwohner der Au fragen sich nun angesichts des Landverkaufs erneut, ob es in der Au je Alterswohnungen geben wird oder nicht. Müssen ältere Leute auch künftig ihr Quartier verlassen, wenn sie eine Alterswohnung beziehen möchten?

Ich frage deshalb den Stadtrat an:

1. Hat sich der Stadtrat dafür eingesetzt, dass auf dieser Liegenschaft auch ein Angebot an preisgünstigen Alters- und Familienwohnungen gebaut wird?
2. Ist dem Stadtrat bekannt, dass sich auch eine Wohnbaugenossenschaft um den Kauf der Liegenschaft bemüht hat und weiss er, was aus ihrem Angebot geworden ist?
3. Hat der Stadtrat im Zusammenhang mit dem Landverkauf irgendwelche Schritte zur Wahrung der Interessen der Stadt Wädenswil unternommen?
4. Findet es der Stadtrat nicht an der Zeit, dass auch in der Au ein gewisses Angebot an Alterswohnungen geschaffen wird?
5. Ist der Stadtrat bereit, etwas für die Förderung des Baus von Alterswohnungen in der Au zu tun?
6. Welche konkreten Möglichkeiten will der Stadtrat ergreifen?

Ich danke dem Stadtrat für die Beantwortung der Fragen.

Antwort des Stadtrates

Vorbemerkungen

Es ist das Ziel des Stadtrats, Seniorinnen und Senioren zu ermöglichen, so lange als möglich im vertrauten Umfeld leben zu können, dies auch mit krankheits- und/oder altersbedingten Einschränkungen. Dies hat der Stadtrat zuletzt im neuen Konzept "Betreuung und Pflege in Wädenswil" festgehalten, das er im Frühling 2007 verabschiedet hat. Das Konzept dient ihm in seiner Alterspolitik zusammen mit dem bereits bestehenden Alterskonzept als Leitschnur. Erreichen wollen dies der Stadtrat und die Alterskommission, die das Konzept im Auftrag des Stadtrats umsetzt, unter anderem auch über die Förderung von altersgerechtem Wohnungsbau.

Die Nachfrage nach städtischen Alterswohnungen ist in den letzten Jahren stark zurückgegangen. Es besteht noch eine Nachfrage von Einzelpersonen nach Zweizimmer-Wohnungen. Die Einzimmer-Wohnungen sind kaum noch gefragt. Es ist vorgesehen, in der Alterssiedlung "Bin Rääbe", eventuell auch "Tobelrai" weitere Einzimmer- zu Zweizimmerwohnungen zusammenzulegen. Dadurch wird die Anzahl der schlecht vermietbaren Kleinwohnungen reduziert und es entstehen mehr von den etwas häufiger nachgefragten Zweizimmer-Wohnungen.

Unter diesen Voraussetzungen wird es schwierig, momentan in der Au zusätzlich und in Konkurrenz zum Angebot in Wädenswil Alterswohnungen zu bauen. Älteren Mitmenschen soll durch entsprechendes Angebot (Spitex, rollende Küche) ermöglicht werden, in der angestammten Wohnung verbleiben zu können, wodurch die Nachfrage nach Alterswohnungen weiter zurückgehen wird.

Auf der Warteliste stammen 13 Anmeldungen aus der Au. Ob es einige mehr wären, wenn die Au eigene Alterswohnungen hätte, mag sein. In Anbetracht der vielen Absagen – Anmeldungen erfolgen häufig vorsorglich, sodass bei einer frei werdenden Wohnung oft bis zu fünf Bewerbende angefragt werden müssen –, reicht diese Nachfrage nicht aus für eine eigene Einheit in der Au.

Frage 1: Hat sich der Stadtrat dafür eingesetzt, dass auf dieser Liegenschaft auch ein Angebot an preisgünstigen Alters- und Familienwohnungen gebaut wird?

Antwort: Bei den momentan überhitzten Landpreisen und dem heutigen Ausführungsstandard ist günstiger Wohnungsbau kaum möglich. Den Handlungsmöglichkeiten des Stadtrats sind Grenzen gesetzt.

Frage 2: Ist dem Stadtrat bekannt, dass sich auch eine Wohnbaugenossenschaft um den Kauf der Liegenschaft bemüht hat und weiss er, was aus ihrem Angebot geworden ist?

Antwort: Dem Stadtrat ist eine Baugenossenschaft bekannt, welche ein Angebot gemacht hat auf einer Preisbasis, wie noch vor kurzem Land gehandelt worden ist. Sie ist in der ersten Runde ausgeschieden, weil deutlich höhere Angebote eingegangen sind.

Frage 3: Hat der Stadtrat im Zusammenhang mit dem Landverkauf irgendwelche Schritte zur Wahrung der Interessen der Stadt Wädenswil unternommen?

Antwort: Der Stadtrat hat sich nicht veranlasst gesehen, sich um die Liegenschaft des Kantons zu bemühen. Dies erstens aufgrund seiner eigenen Beurteilung und zweitens aufgrund der Entscheidungen im Parlament. Der Gemeinderat hat am 26. Januar 2005 ein gleichlautendes Postulat hinsichtlich das umzuzonende Land in der Grünau nicht an den Stadtrat überwiesen.

In seiner Antwort auf eine Schriftliche Anfrage vom 6. Juni 2005 der EVP-Fraktion betreffend sozialen Wohnungsbau in Wädenswil hat der Stadtrat u.a. ausgeführt, dass er die im Eigentum der Stadt befindlichen günstigen Wohnungen behalten wolle, er aber im Übrigen zurzeit keine Möglichkeit sehe, den Bau von preisgünstigen Wohnungen aktiv zu fördern.

Im Zuge des Verkaufs des Baulandes im Jahre 2004 zwischen Johannes-Hirt- und General-Werdmüller-Strasse wurde eine von über 200 Personen unterzeichneten Petition zur Zentrumsbildung in der Au eingereicht. Auch dort wurde der Bau von Alterswohnungen in der Au gefordert und auch da hat der Stadtrat darauf hingewiesen, dass der Bau von Alterswohnungen in der Au die Reduktion des Angebotes in Wädenswil bedingen würde bzw. die Frage der Altersbetreuung gesamthaft untersucht werden müsse. In der Folge wurde auf eigenem, günstigen Land nichts realisiert, sondern die ganze Parzelle verkauft.

Frage 4: Findet es der Stadtrat nicht an der Zeit, dass auch in der Au ein gewisses Angebot an Alterswohnungen geschaffen wird?

Frage 5: Ist der Stadtrat bereit, etwas für die Förderung des Baus von Alterswohnungen in der Au zu tun?

Antwort zu 4 u. 5: Im Moment ist nichts vorgesehen. Wenn sich zeigen sollte, dass das vorhandene Angebot ausgebaut werden muss, hat die Au ganz sicher Vorrang.

Im Konzept "Betreuung und Pflege in Wädenswil" werden Anreize für den Bau von altersgerechten Wohnungen geprüft, dies bei Neubauten sowie bei Anpassungen von bestehendem Wohnraum. Der Stadtrat denkt in erster Linie an die Zusammenarbeit mit privaten Bauherrschaften. Der Bau von neuen städtischen Alterswohnungen steht hingegen nicht im Vordergrund, da die Nachfrage klar rückläufig ist.

Frage 6: Welche konkreten Möglichkeiten will der Stadtrat ergreifen?

Antwort: Der Stadtrat prüft mit der anstehenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung die Gewährung eines Ausnützungsbonus für alters- und behindertengerechte Arealüberbauungen.

12. November 2007

wst/sfr/lei

Stadtrat Wädenswil

Ernst Stocker, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber