

Senioren stehen Schlange für günstige Wohnungen

Bezahlbare Alterswohnungen sind in Zürich Mangelware. Neue Siedlungen sind erst im Bau.



159 Wohnungen mit 1 bis 3½ Zimmern: Siedlung Espenhof der Stiftung Alterswohnungen in Albisrieden. Foto: F. Meyer

Selbstständig in den eigenen vier Wänden alt werden: Das ist in der Stadt Zürich gefragter denn je. Rund 2000 Bewerbungen umfasse derzeit die Liste der Interessenten bei der Stiftung Alterswohnungen (SAW), sagt Ernst Tschannen, Direktor ad interim, auf Anfrage. Das seien nahezu gleich viele Personen, wie die Stiftung heute in ihren 35 Siedlungen insgesamt beherberge. Die Wartezeit sei je nach Siedlung unterschiedlich, betrage aber immer mehrere Jahre.

Obwohl das SAW-Modell über 60 Jahre alt ist, so Tschannen, «ist es aus Sicht der Altersexperten nach wie vor zukunftsweisend». Das Angebot richtet sich an Personen, die über 60 Jahre alt sind und seit mindestens zwei Jahren ihren Wohnsitz ununterbrochen in Zürich haben. Sie müssen bei Mietantritt in der Lage sein, ihren Haushalt selbstständig zu führen. Das Durchschnittsalter beim Einzug liegt bei 71 Jahren.

80 Prozent der Wohnungen sind durch die Wohnbauförderung subventioniert und für Mieter mit geringem Einkommen reserviert. Wer sich bewirbt, muss weitere Vorgaben erfüllen. Bei subventionierten Wohnungen für einen Einpersonenhaushalt darf das steuerbare Jahreseinkommen nicht mehr als 49'200 Franken betragen, bei einem Zweipersonenhaushalt sind es 58'000 Franken. Zum Einkommen hinzugerechnet werden ausserdem 5 Prozent jenes Vermögensanteils, der 100'000 Franken übersteigt. Bei freitragenden Wohnungen ist das Einkommen nicht limitiert. Ein Aufenthalt von mindestens neun Monaten pro Kalenderjahr in der Wohnung ist Bedingung.

Erste Siedlung in Wiedikon

Präsidentin des Stiftungsrats ist Gesundheitsvorsteherin Claudia Nielsen (SP).

Silvio Temperli

Artikel zum Thema

Altern mit herrlichem Ausblick



Mitten in Unterstrass ist eine neue Siedlung mit Alterswohnungen bezugsbereit. Die Mehrheit der neuen Bewohner kommt aus dem Quartier. [Mehr...](#)

Von Tina Fassbind 20.10.2015

Neue Wohnungen für Senioren

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich errichtet 60 neue Wohnungen für über 60-Jährige. Gleichzeitig wird das Alterszentrum Trotte neu gebaut. [Mehr...](#)

Von Denise Marquard 19.01.2015

Vera Rentsch neue Direktorin der Zürcher Stiftung Alterswohnungen

Vera Rentsch ist zur neuen Direktorin der Stadtzürcher Stiftung Alterswohnungen (SAW) gewählt worden. [Mehr...](#)

22.01.2013

Dossiers

Wohnen in Zürich

Das Ressort Zürich auf Twitter

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

@tagi folgen

Nielsen treibe den Ausbau der günstigen Wohnungen für ältere Menschen voran, heisst es bei der Stiftung. Ende Februar wird die erste Etappe der neu gebauten Anlage an der Helen-Keller-Strasse in Schwamendingen eröffnet. Vorerst stehen 70 von 152 Wohnungen zum Bezug bereit, inklusive Serviceleistungen und Spitex-Angebot. Alle sind ausgebucht. Etwas mehr als 900 Franken kostet eine subventionierte 1½-Zimmer-Wohnung, eine 2½-Zimmer-Wohnung knapp 1100 Franken. Voraussichtlich im Mai 2020 können die 82 Wohnungen der zweiten Bauetappe bezogen werden. Die Gesamtkosten des Neubaus belaufen sich auf knapp 50 Millionen Franken.

Darüber hinaus ist in Wiedikon an der Erikastrasse eine neue Siedlung im Bau, für welche knapp 20 Millionen veranschlagt sind. Es ist die erste im Kreis 3. Vorgesehen sind etwa 60 preiswerte 1½- bis 3½-Zimmer-Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte. Der Neubau wird über gemeinschaftliche Räume verfügen sowie über einen ruhigen Innenhof als Begegnungszone. Bezugsbereit ist er nach heutigem Stand Mitte 2019.

Der Ausbau der Kapazitäten läuft unterdessen auf dem Reissbrett weiter. Um den Bedarf und den Anspruch abdecken zu können, stehen bei der Stiftung zurzeit «sinnvolle Kombinationen mit Alterszentren, Pflegezentren oder anderen städtischen Stiftungen und mit Baugenossenschaften im Zentrum», sagt Tschannen. Dies sei wegen der knappen verfügbaren Bauflächen in der Stadt ein wichtiger Schritt, für den auch Stadträtin Nielsen einstehe. Verschiedene solche Projekte stünden bereits in einer frühen Planungsphase. Exakt ein solches Szenario verlangt ein Vorstoss, den die FDP Mitte Januar eingereicht hat. Diese Idee, «geeignete Nutzungen zu kombinieren», sagt Tschannen, sei nicht neu. Mit den nur sehr beschränkten baulichen Möglichkeiten dränge sie sich nachgerade auf. «Mit dem Vorstoss der FDP wird das, was ohnehin schon geplant ist, politisch bloss untermauert.»

(Tages-Anzeiger)

Erstellt: 30.01.2018, 22:48 Uhr

Ist dieser Artikel lesenswert?

Ja

Nein

Walter Angst vom Zürcher Mieterverband

«Man kann nicht alles auf Stiftungen abschieben»

Der Bedarf an günstigen Alterswohnungen, auch an nicht subventionierten, übersteigt das Angebot bei weitem. Weshalb?

Das generelle Problem ist, dass viele Verwaltungen ältere Menschen als unattraktive Mieter von Anfang an ausscheiden. Sie befürchten Schwierigkeiten bei Renovationen, dass man die Leute nicht mehr loswird, oder dass Mehrkosten entstehen, wenn sie zum Beispiel einen Lift einbauen müssen. Diese Ausschlusskriterien bei der Wohnungsvergabe führen zu grosser sozialer Härte.

Wie könnte man dagegenhalten?

Indem sich mehr Vermieter bereit erklären, eine grössere Zahl Wohnungen gezielt an ältere Menschen zu vergeben. Und es braucht Massnahmen für finanziell schwächere Personen, weil der private Markt in den Ballungszentren nicht genügend preisgünstige Wohnungen anbietet. Das ändert nichts daran, dass die Nachfrage nach bezahlbaren Alterswohnungen nicht mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau gedeckt werden kann, da braucht es eindeutig auch den privaten Wohnungsmarkt.

Pro Senectute oder Spitex haben ergänzende Angebote, damit ältere Leute zu Hause bleiben können.

Ja, sicher. Aber auch in diesem Bereich sind preisgünstige Angebote nötig. Es gibt viele ältere Personen ohne dritte Säule und ohne Vermögen. Eine Mietwohnung für 2000 Franken ist für solche nicht erschwinglich. Wer von der AHV und einer einfachen Pension lebt, braucht eine Wohnung, die 1000 bis 1400 Franken kostet.

Doch dieses Angebot ist in der Stadt Zürich sehr knapp. Die Wartezeiten sind lang. Welche Alternativen sehen Sie, damit in Zürich günstige Alterswohnungen schneller auf den Markt kommen?

Wir müssen alles nutzen, was wir können. Man kann versuchen, Altersheime mit freien Kapazitäten in Alterswohnungen umzuwandeln. Die Zahl der von der Stiftung Alterswohnungen angebotenen preisgünstigen Wohnungen sollte markant über die 2000er-Grenze erhöht werden. Es braucht gut erschlossene günstige Wohnungen für Ehepaare und Alleinstehende, und das in allen Quartieren, auch im Seefeld.

Sollte nicht auch der private Immobilienmarkt da mitmachen?

Auf jeden Fall. Man kann nicht alles auf den gemeinnützigen Wohnungsbau und auf Stiftungen abschieben. Da müssen alle ran. Es braucht auch Gespräche mit den Genossenschaften.

Man weiss von vielen ärmeren Leuten, die in einer gemeinnützigen Stadtwohnung leben, obwohl diese seit dem Auszug der Kinder unterbelegt ist. Soll man sie auf die Strasse stellen?

Wir haben ein neues Vermietungsreglement, und dort ist klar, wir müssen geeignete Ersatzangebote einführen und auch während der Mietdauer die Belegung kontrollieren. Grosse Wohnungen müssen für mehrköpfige Familien zur Verfügung stehen. Das setzt aber voraus, dass man für die Menschen, die raus müssen, auch Angebote in einer sinnvollen Umgebung bereithält. Es ist für einen alten Menschen unzumutbar, nach Schwamendingen zu ziehen, wenn er 30 Jahre in Hottingen gelebt hat.

Zürich baut weiterhin Altersheime mit grosser Zustimmung der Bevölkerung. Es gibt aber Stimmen aus der FDP, die sagen, Alterszentren seien nicht mehr zeitgemäss.

Vieles ist zeitgemäss und auch sehr individuell. Ein Umdenken muss auf jeder Ebene stattfinden. Der Trend geht in Richtung weniger Heimplätze, denn die Leute werden älter als früher. Wenn man Alterszentren umwandeln kann, dann ist das gut, das kann aber allein nicht die Lösung sein. Die Stiftung für Alterswohnungen hat gute Alternativen, aber einfach zu wenig Wohnungen, auch zu wenig Fluktuation, denn die Menschen leben heute länger dort. Das Durchschnittsalter beim Eintritt ins Altersheim liegt in Zürich heute bei über 80 Jahren.

Walter Angst ist seit 2005 für den Mieterinnen- und Mieterverband Zürich tätig, seit 2009 leitet er dessen Kommunikation. Und seit 2002 vertritt Angst die Alternative Liste im Zürcher Gemeinderat.

(Tages-Anzeiger)