



Stadt kündigt faire Vergabe von Alterswohnungen an

Zürich sieht nach Kritik davon ab, eine Lotterie einzuführen – und will das Angebot deutlich ausbauen



Die Wartefrist für eine Alterswohnung (im Bild die Siedlung Feldstrasse) beträgt zurzeit bis zu zehn Jahre.

KARIN HOFER / NZZ

JAN HUDEC

Es war gut gemeint – und endete mit einer öffentlichen Entschuldigung. Vor zwei Jahren wollte der Zürcher Stadtrat Andreas Hauri (GLP) neu definieren, wie die Stadt ihre Alterswohnungen vergibt. Das bisherige System war schon siebenzig Jahre alt und vor allem nicht besonders gerecht.

Alterswohnungen sind in Zürich ein rares Gut. Wer eine solche städtische Wohnung ergattern wollte, musste sich auf eine Warteliste setzen lassen und verblieb mitunter zehn Jahre und länger

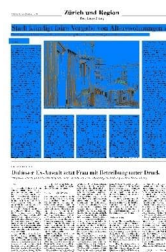
darauf, bis er endlich einziehen konnte. Im Vorteil waren also all jene, die sich schon möglichst früh auf die Warteliste hatten setzen lassen. Das Nachsehen hatten etwa jene, die dringend eine solche Wohnung benötigten, weil ihnen die Mietwohnung gekündigt wurde und sie in Zürich keine Wohnung mehr fanden, die sie sich leisten konnten.

Hauri, der als Gesundheitsvorsteher die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich präsidiert, wollte das alte System durch eine fairere Lösung ersetzen. An die Stelle der Warteliste sollte eine Lotterie treten. Neu sollte also der Zufall entscheiden, wer eine der begehr-

ten Wohnungen erhält. Doch die Idee kam schlecht an, namentlich bei jenen Seniorinnen und Senioren, die nach Jahren auf der Warteliste endlich in aussichtsreicher Position für eine Wohnung waren. Hauri erhielt Hunderte E-Mails und Briefe von Betroffenen. Die entrüsteten Rentner demonstrierten gar vor dem städtischen Parlamentsgebäude.

Hauri: «Das tut mir leid»

Der Gesundheitsvorsteher reagierte auf die Proteste und räumte Fehler ein. Er habe gemerkt, dass er zahlreiche ältere Menschen in der Stadt verunsichert



habe. «Das tut mir leid», sagt er in den Tamedia-Zeitungen. Er kündigte zudem an, dass die Warteliste bestehen bleibe, zumindest vorläufig – denn das alte System wollte er noch immer durch eine bessere Lösung ersetzen. Und diese Lösung ist nun gefunden. Am Montag präsentierte der Gesundheitsvorsteher vor den Medien seine neuen Pläne und gab auch Auskunft darüber, wie viele Alterswohnungen die Stadt in den nächsten Jahren erstellen will.

Denn das Problem mit dem Vergabesystem existiert nur deshalb, weil das Angebot die Nachfrage nicht deckt. So wurden denn auch zwei Volksinitiativen lanciert, die mehr Alterswohnungen fordern. Die eine verlangt 2000 neue Wohnungen bis 2035. Sie wird unterstützt von AL, SP, EVP sowie Grünen und wurde im Zürcher Gemeinderat einstimmig gutgeheissen. Die Abstimmung wird voraussichtlich Anfang nächsten Jahres stattfinden. Die Stadtzürcher SVP sammelt derweil noch Unterschriften für ihre Initiative, mit der sie die Stadt dazu verpflichtet will, in ihren eigenen Liegenschaften mindestens 20 Prozent Alterswohnungen anzubieten.

Die Direktorin der Stiftung Alterswohnungen, Andrea Martin-Fischer, rechnete am Montag vor, dass die Stadt bis 2035 ihren Bestand von heute rund 2000 Alterswohnungen auf knapp 3000 steigern will. Dazu sollen neue Siedlungen gebaut und auch bestehende Siedlungen ausgebaut werden. Zudem will die Stadt die Kooperation mit Genossenschaften und Privaten verstärken, wie Hauri sagte. «Wir leisten unseren Beitrag, aber es braucht auch die anderen, damit wir künftig genug Alterswohnungen haben.»

Davon ist die Stadt noch weit ent-

fernt. Heute befinden sich 6000 Personen auf der Warteliste. «Wir können nicht ansatzweise allen eine Wohnung zur Verfügung stellen», sagte Nina Schneider, Projektleiterin bei der Stiftung Alterswohnungen. Pro Jahr werden in Zürich nur 250 bis 300 Wohnungen frei. Umso wichtiger ist es also, dass die Richtigen eine Wohnung bekommen, also Personen, die aus Sicht der Stiftung dringend darauf angewiesen sind. Das Angebot der Stiftung richtet sich an Personen über 60 mit einem schmalen Budget, die in Zürich wohnen.

Neu sollen die Bewerber nach bestimmten Kriterien ausgewählt werden. Hoch gewichtet wird beispielsweise, wenn jemand in den nächsten Monaten seine Wohnung verliert oder aufgrund eingeschränkter Mobilität nicht mehr in seiner alten Wohnung leben kann. Auch finanzielle Kriterien spielen bei der Beurteilung eine wichtige Rolle. Ebenso haben Personen, die einen besonderen Bezug zum Quartier nachweisen können, in dem die Alterswohnung steht, im Auswahlverfahren Vorteile. Die Warteliste wird zwar abgeschafft. Wer aber schon drauf steht, der erhält je nach Anzahl Jahren auf der Liste eine bestimmte Punktzahl, welche ebenfalls in die Bewertung einfließt.

Es sei das Ziel gewesen, ein möglichst faires und transparentes System zu schaffen, sagte Hauri. Und das sei nun gelungen. Der neue Vergabeprozess soll im Herbst 2024 starten. Ab dann wird die Stiftung ihre Alterswohnungen im «Tagblatt der Stadt Zürich» sowie auch online ausschreiben.

Genossenschaften sind gefordert

Die Interessenten können sich online

registrieren und für einen Besichtigungstermin bewerben. Wer dabei Unterstützung braucht, wird diese bei städtischen Anlaufstellen und auf einer Hotline erhalten. Danach werden zehn Personen für einen Besichtigungstermin eingeladen. Davon sieben Personen, die gemäss den städtischen Kriterien die höchste Dringlichkeit aufweisen. Aus den übrigen Bewerbern werden zusätzliche drei Personen ausgelost. Es sollen auch Personen eine Chance erhalten, die aus anderen Gründen eine Alterswohnung suchen, zum Beispiel, weil sie ihre grössere Wohnung verlassen wollen, um einer Familie Platz zu machen. «Auch das ist Teil eines fairen Systems», sagte Hauri.

Am Ende werden drei Personen zu einem persönlichen Gespräch eingeladen. Im Gespräch mit den Fachleuten wird auch berücksichtigt, ob die Person in die Siedlung passt. So seien auch Faktoren wie eine gute Altersdurchmischung wichtig, sagte die Projektleiterin Nina Schneider. «Und am Ende entscheiden Menschen über die Vergabe und nicht ein rein technisches System.»

Walter Angst, Sprecher des Mieterverbandes und ehemaliger AL-Gemeinderat, hatte das Lotteriesystem vor zwei Jahren kritisiert. Die neue Lösung sieht er positiv: «Es ist eine transparente und nachvollziehbare Lösung, die dank dem Druck der Betroffenen erreicht wurde.» Jetzt müsse die Stadt schauen, dass das Wohnungsangebot möglichst rasch ausgebaut werde. Dazu brauche es auch Kooperationen. Private müssten ihren Beitrag leisten, genauso wie Genossenschaften. Bei Letzteren brauche es ein Umdenken, da diese heute stark auf Familien ausgerichtet seien.