

# Warten auf einen Platz in der Krone

In Altstetten entsteht eine Siedlung mit 52 Alterswohnungen. Bald ziehen die ersten Senioren ein. Hinter jedem Mieter warten indes mehrere Interessenten, bis das Appartement wieder frei wird.

## Von Werner Schüepp

Zürich - Am 1. Mai wird in Altstetten die von Ballmoos Krucker Architekten gebaute Alterssiedlung Krone eröffnet. 52 Wohnungen stehen für die Mieterinnen und Mieter bereit. Sie werden von der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) angeboten. Direktorin Linda Mantovani Vögeli: «Das Interesse dafür war unglaublich gross, wir wurden mit Anfragen überhäuft.» Diejenigen, die in den kommenden Wochen einziehen, stehen schon seit fünf Jahren und mehr auf der Warteliste.

Die grosse Nachfrage verwundert nicht: Die Siedlung liegt im Zentrum des Quartiers, hat einen Park samt Gartenrestaurant, bietet Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe und verfügt über eine gute Anbindung ans Tram- und Busnetz. Das sind ideale Voraussetzungen für ältere Leute, die nicht mehr so mobil sind. Bezahlbar sind auch die Mieten: Eine subventionierte Dreizimmerwohnung mit 70 Quadratmetern kostet 1186 Franken, die übrigen 1575 Franken. Waschküche mit Wascservice, ein Wohlfühlbad sowie ein Gemeinschaftsraum mit Küche sind inklusive. Im Haus gibts ein Büro der Spitex.

## Die Ansprüche steigen stetig

Seniorinnen und Senioren wollen ihr Leben möglichst lange selber bestimmen und unabhängig bleiben. Viele möchten erst in ein Altersheim ziehen, wenn die Gesundheit nichts anderes mehr zulässt. Aus diesem Grund ist Linda Mantovani Vögeli überzeugt, dass Alterswohnungen künftig noch gefragter sein werden.

Schon jetzt ist die Nachfrage nach Alterswohnungen der SAW sehr gross, weil diese grundsätzlich sehr preiswert und teilweise zusätzlich durch staatliche Darlehen vergünstigt sind. Damit sind sie eine attraktive Alternative zum teuren Wohnraum in der Stadt. Entsprechend lang sind die Wartelisten.

Zurzeit warten in der Stadt Zürich 3432 Personen auf eine der insgesamt 2000 Alterswohnungen der SAW. Die Wartezeit für eine solche beträgt durchschnittlich zweieinhalb Jahre, Tendenz steigend. Für die noch nicht eröffnete Krone-Siedlung im Kreis 9 heisst das: 52 Mieter ziehen ein, 400 warten bereits im Hintergrund, bis dereinst eine der Wohnungen wieder frei wird.

Wie reagiert die Stiftung auf die immer längeren Wartelisten? «Wir bauen und sanieren an allen Ecken und Enden der Stadt», sagt Linda Mantovani Vögeli. Zehn neue Siedlungen werden im Rahmen der Baustrategie 2005 bis 2019 aus dem Boden gestampft, dazu kommen acht Totalsanierungen bestehender Siedlungen.

Die Krux dabei ist, dass die Ansprüche der Mieter in den letzten Jahren stetig gestiegen sind. Als die Stadt Zürich 1950 ihre erste Siedlung mit Alterswohnungen - den Espenhof in Albisrieden - baute, war das noch anders. Damals verfügten die Wohnungen nicht über Warmwasser, und es gab lediglich ein Gemeinschaftsbad. Gestiegen ist in den vergangenen zehn Jahren vor allem der Anspruch auf Wohnfläche. Auch betagte Menschen wollen ihren Lebensabend in

grösseren Wohnungen verbringen.

## Am liebsten im 5. Stock

Nur noch 10 Prozent sind bereit, in eine SAW-Einzimmerwohnung zu ziehen. Deshalb baut die Stiftung nur noch Zwei- und Dreizimmerwohnungen und legt ihre bisherigen Einzimmerwohnungen zusammen. Mantovani: «Eigentlich ist es verrückt. Ich werde als diejenige Direktorin der Stiftung abtreten, die am meisten neue Wohnungen gebaut und die Anzahl doch nicht vergrössert hat.»

Sie hat zudem festgestellt, dass die Mieterinnen und Mieter viel wählerischer sind als früher und hohe Ansprüche haben. Unbeliebt sind zum Beispiel Wohnungen im Parterre, das neue Heim sollte möglichst ruhig sein und am liebsten im 5. Stock liegen. Mantovani: «Leute mit solchen Wünschen warten bei uns entsprechend länger auf eine Wohnung.»

## Gefragtes Wohneigentum

3600 wollten 42 Wohnungen

Nicht nur die Alterswohnungen, auch die 42 neuen Eigentumswohnungen auf dem 7800 Quadratmeter grossen Krone-Grundstück sind begehrt. Sie werden von der Implemia Real Estate angeboten. Bis auf ein 165 Quadratmeter grosses Atelier-Loft sind alle Wohnungen verkauft, wie Implemia-Projektleiter Wilfried Neubauer bestätigt. «Wir hatten 3600 Interessenten für die 42 Wohnungen.» Die Preise für die Zweieinhalb- bis Viereinhalbzimmer-Eigentumswohnungen: 600 000 bis 900 000 Franken. (wsc)



Die Alterssiedlung Krone wird am 1. Mai eröffnet. Foto: Sophie Stieger