

Auszug
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 25. Februar 2009

230. Interpellation von Daniel Meier und Peter Anderegg betreffend Verzicht auf den Bau des Altersheims Köschenrüti. Am 7. Januar 2009 reichten die Gemeinderäte Daniel Meier (CVP) und Peter Anderegg (EVP) folgende Interpellation, GR Nr. 2009/10, ein:

In seiner Sitzung vom 26. November 2008 hat der Stadtrat beschlossen, auf den Bau des Altersheims Köschenrüti in Seebach zu verzichten und das Bauland an die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich abzugeben.

In diesem Zusammenhang bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. In Altersheimen werden zwar ältere Menschen ohne pflegerische Bedürfnisse aufgenommen, diese können aber in der Regel auch bei schwerster Pflege in solchen Institutionen bleiben. In den Alterswohnungen wird diese intensive Pflege im gleichen Ausmass nicht erbracht. Teilt der Stadtrat die Meinung, dass Altersheime und Alterswohnungen verschiedene Institutionen sind?
2. Weshalb wurde mit dem Bau des Altersheims an der Köschenrütistrasse nicht schon längst begonnen? Das fertige Projekt wurde im Januar 2007 der Bevölkerung vorgestellt.
3. Welche Kosten (inkl. Kosten der Verwaltung) hat die Planung des Altersheimes bisher verursacht?
4. Weshalb wurde das Projekt nicht zurückgestellt, wie beispielsweise der Ersatzneubau der Sukkulentsammlung oder der Ausbau der Bühne Gessnerallee?
5. Wann wurde die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich über die Abgabe dieses Landes informiert und was war die Antwort?
6. Im November 2006 informierte die Stiftung Alterswohnungen das Quartier Seebach über die eigenen Planungen im Zentrum von Seebach. Wann wird dieses Bauvorhaben realisiert?
7. Hat der Entscheid, das Land an der Köschenrüti der Stiftung Alterswohnungen zur Verfügung zu stellen, Auswirkungen auf das Projekt im Zentrum von Seebach?
8. Aufgrund welcher Fakten, ausser den widrigen Konjunkturaussichten, erachtet es der Stadtrat als sinnvoll, in Seebach in kürzester Entfernung gleich zwei Angebote der Stiftung Alterswohnungen zu realisieren, aber auf ein Altersheim zu verzichten?
9. Wie beurteilt der Stadtrat die demographische Entwicklung in den nächsten 10 Jahren in Zürich Nord und in Seebach?

Auf Antrag des Vorstehers des Gesundheits- und Umweltdepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Einleitende Bemerkungen

Wie Forschungsergebnisse im Altersbereich zeigen, wünschen ältere Menschen heute – und erwartungsgemäss in Zukunft noch ausgeprägter –, so lange wie möglich ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden zu führen. Die Stadt hat denn auch in den vergangenen Jahren vieles unternommen, um diesem Wunsch entgegenzukommen. So wurde z. B. letztes Jahr die Nachspitex eingeführt und die städtischen Pflegezentren bauen ihre Teilzeitangebote zur Entlastung pflegender Angehöriger laufend aus.

Als Ergänzung zum Wohnen daheim sind sowohl die städtischen Altersheime (AHZ) wie auch die Wohnungen der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) sinnvolle Angebote. Wenn ein älterer Mensch gezwungen ist, nach einer neuen Wohnform zu suchen, hängt seine Wahl in der Regel von persönlichen Faktoren ab. Wird z. B. vermehrt die Gesellschaft anderer Menschen gesucht, ist das Altersheim wahrscheinlich die bessere Lösung. Wenn aber der Wunsch im Vordergrund steht, weiterhin einen selbständigen Haushalt zu führen, entspricht eine Alterswohnung eher diesem Bedürfnis.

Sowohl für die städtischen Altersheime wie für die Wohnungen der Stiftung Alterswohnungen gibt es Wartelisten, wobei die Zunahme der Wartenden auf eine Alterswohnung prägnanter ist. Per Ende 2008 warteten stadtweit 2563 Personen auf eine Alterswohnung und 1258 auf ein Zimmer in einem Altersheim.

Zu Frage 1: Mit dem ServiceWohnen – das vor zwei Jahren im Altersheim Stampfenbach erstmals eingeführt worden ist und seither auch in anderen Heimen (bei Sanierungen und Neubauten) umgesetzt wird – und der Einführung von Wahlleistungen, sind die Unterschiede zwischen dem Angebot der AHZ und demjenigen der SAW kleiner geworden. Das ServiceWohnen bietet ein Maximum an individueller Lebensgestaltung im Rahmen einer stationären Wohnform. Ein wesentlicher Unterschied im Vergleich zum SAW-Angebot ist der, dass in den Altersheimen kollektive Mahlzeiten serviert werden.

Es ist der SAW ein Anliegen, dass auch die Bewohnenden ihrer Siedlungen möglichst bis zum Lebensende in ihren Wohnungen verbleiben können. Viele Dienstleistungen der SAW, wie z. B. der 24-Stunden-Pikettdienst, die erweiterte Hauswartung und der Wäscheservice, tragen dazu bei, dass dies möglich ist. Bei Bedarf erhalten die Bewohnenden ambulante Pflege durch die eigene Spitex vor Ort. Unter anderem ist auch die Palliativpflege ein Schwerpunkt der SAW-Spitex. Für Menschen, die nicht bis zuletzt in ihrer Wohnung gepflegt werden können – z. B. bei einer fortgeschrittenen Demenz – gibt es von den städtischen Pflegezentren betriebene Pflegegruppen. Diese erlauben den Betroffenen den Verbleib in der vertrauten Umgebung.

Zu Frage 2: Gemäss dem 2001 erstellten Bauentwicklungsplan für den Zeitraum von 2002 bis 2012, war der Bau eines neuen, zusätzlichen Altersheims in Zürich Nord für die Jahre 2004 bis 2006 geplant. Zu diesem Zeitpunkt war der genaue Standort aber noch nicht bekannt.

Die Instandsetzung und Erneuerung der 27 bestehenden Altersheime bindet erhebliche finanzielle Mittel. Dies wird auch in den nächsten Jahren und Jahrzehnten der Fall bleiben, da viele Heime aus den 1960er- und 1970er-Jahren stammen. Die Sanierung bzw. Erneuerung eines Altersheims ist nach etwa 30 bis spätestens 40 Jahren notwendig. Um einen normalen Erneuerungsrythmus einhalten zu können, sollte deshalb praktisch jedes Jahr ein Altersheim instand gesetzt werden können. Ansonsten werden kommende Generationen den Preis für den vernachlässigten Unterhalt zahlen müssen. Dieser Tatsache musste in der konkreten Finanzplanung Rechnung getragen werden. Konkret heisst das, dass die Instandsetzung und

Erneuerung mehrerer bestehender Altersheime Vorrang hatte und sich die Realisierung eines Neubaus in Zürich Nord gegenüber der ursprünglichen Annahme aus finanzpolitischen Überlegungen leicht verzögerte.

Mehr Zeit benötigte allerdings die Suche eines geeigneten baureifen städtischen Grundstücks. Diese dauerte drei Jahre und fand im Zeitraum zwischen 2002 und 2005 statt. In mehreren Machbarkeitsstudien erwies sich schliesslich der Standort beim Weiler Köschenrüti als geeignet, worauf im Februar 2006 ein Architekturwettbewerb im offenen Verfahren ausgeschrieben werden konnte. Das Wettbewerbsverfahren wurde Anfang 2007 zielstrebig zum Abschluss gebracht und die Wettbewerbsprojekte Ende Januar 2007 der Bevölkerung vorgestellt. Danach wurde mit der konkreten Projektierung begonnen. Der dazu gebildete Projektausschuss, bestehend aus Vertretern der Dienstabteilungen Immobilienbewirtschaftung, Amt für Hochbauten und Altersheime der Stadt Zürich, genehmigte das Vorprojekt im März 2008; das Bauprojekt wurde bereits ein halbes Jahr später, im Oktober 2008 genehmigt. Anlässlich des Projektierungsstarts wurde als frühest möglicher Baubeginn September 2009 genannt. Durch notwendige Budgetverschiebungen im Rahmen der detaillierten Finanzplanung wurde das Projekt dann allerdings um ein Jahr verschoben, so dass der geplante Baubeginn für Herbst 2010 vorgesehen war.

Ein Planungsverlauf wie vorstehend dargelegt, ist für ein Bauvorhaben dieser Grösse und Komplexität üblich und entspricht in etwa auch dem Zeitbedarf der übrigen sich derzeit in Planung oder Realisierung befindenden Altersheimprojekte.

Zu Frage 3: Bei Sistierung des Projekts war die gesamte Projektierungsphase (Vorprojekt und Bauprojekt) abgeschlossen. In Bezug auf die planerischen Leistungen heisst das, dass bereits rund ein Drittel der Honorare für das gesamte Bauwerk erbracht worden waren. Dazu kommen die Wettbewerbskosten, die je nach Art und Weise des Verfahrens variieren und in diesem Fall rund Fr. 350 000.– betragen. Konkret entstanden dadurch Kosten von rund 4,1 Mio. Franken (externe Kosten und Kosten der Verwaltung). Der vom Gemeinderat bewilligte Projektionskredit belief sich auf 4,28 Mio. Franken (GR Nr. 2005/332). Darin enthalten sind nebst den genannten Leistungen auch Kosten von rund Fr. 130 000.– als Vorinvestition für den Anschluss an die Fernwärme. Im Gegensatz zu den Planungskosten, die als abgeschlossen betrachtet werden müssen, entfallen diese Kosten hingegen bei den Aufwendungen für die Erschliessung im Rahmen eines allfälligen neuen Bauprojekts auf dem Grundstück. Die vor dem Wettbewerbsverfahren notwendigen Machbarkeitsstudien im Rahmen der Standortevaluation verursachten zusätzlich Kosten von etwa Fr. 40 000.–.

Zu Frage 4: Der Bauentwicklungsplan der AHZ zeigt, dass für die Erneuerung der bestehenden Heime hohe und in den nächsten Jahren noch zunehmende Investitionen notwendig sind. Der zusätzliche Bau eines neuen Altersheims wäre mit dem Investitionsplafonds des Stadtrates nicht vereinbar. Der Substanzerhalt wird in den nächsten Jahren eindeutig Priorität vor dem Bau eines zusätzlichen Heims haben.

Zu Frage 5: Die SAW wurde am 24. November – etwa eine Woche nach dem Entscheid des Stadtrates und zwei Tage vor der Medienmitteilung – vertraulich über die mögliche Abgabe des Baulands an der Köschenrüti informiert.

Aufgrund der von Jahr zu Jahr länger werdenden Warteliste für ihre Wohnungen zeigt sich die SAW grundsätzlich permanent interessiert an Land für weitere Siedlungen.

Zu Frage 6: Die Siedlung Seebach kommt voraussichtlich ab Mitte 2010 in die Realisierung, wenn keine Verzögerungen infolge von Rekursen entstehen. Dies bedeutet, dass die neuen Wohnungen in den Jahren 2012 und 2013 etappenweise bezogen werden können.

Zu Frage 7: Köschenrüti tangiert das Projekt Siedlung Seebach in keiner Weise.

Zu Frage 8: Wie eingangs erwähnt, wünschen ältere Menschen zunehmend einen möglichst langen Verbleib in den eigenen vier Wänden. Bei der Generation der heute und in zukünftigen Jahren in den Ruhestand tretenden Menschen wird dieses Bedürfnis noch ausgeprägter. Die Stadt Zürich trägt zur Verwirklichung dieses Wunsches nach einer selbständigen Lebensführung bis ins hohe Alter bei, indem sie entsprechende Angebote, wie z. B. die Nachtspitex, entwickelt.

Die Erstellung von Alterswohnungen kommt den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen der Betagten entgegen, indem diese Wohnform das selbständige Führen eines eigenen Haushalts besonders unterstützt. Im Unterschied zu einem normalen Privathaushalt bietet eine Alterswohnung dank des Dienstleistungsangebots der SAW mehr Sicherheit.

Zu Frage 9: Die Ergebnisse von Bevölkerungsprognosen sind immer abhängig von den zugrunde liegenden Annahmen. Die demografische Struktur ist genau bekannt, andere Faktoren wie beispielsweise die Sterberate, Zu- und Wegzüge beruhen zum Teil auf Schätzungen. Laut Statistik Zürich wird in Zürich Nord und in Zürich Seebach in den nächsten zehn Jahren die Altersgruppe der 65- bis 79-jährigen Personen minimal um unter 2 Prozent zunehmen. Die Altersgruppe der 80-jährigen und älteren Menschen wird im selben Zeitraum voraussichtlich um rund 20 Prozent wachsen.

Mitteilung an den Stadtpräsidenten, den Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Altersheime, die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich und das Amt für Hochbauten.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber