



**Nr. 5 Postulat Bruno Fenner (BDP) und 4 Mitunterzeichnende „Realisierung von Alterswohnungen auf dem Areal Bahnhofstrasse 30/Lindenhof II in Dübendorf“ / Begründung
GR Geschäft Nr. 132/2012**

Begründung Postulat

Bruno Fenner (BDP/EVP)

Mit der Vernehmlassung zum privaten Gestaltungsplan „Lindenhof II“ sei die BDP erstmals auf einen allfälligen Verkauf des Grundstückes Kat.Nr. 16259 aufmerksam geworden. Das Grundstück befinde sich in bester Lage im Zentrum von Dübendorf. Es handle sich um das Parkplatzgrundstück hinter dem Restaurant Hecht. Es mache durchaus Sinn, an diesem Ort eine Gesamtüberbauung mit Einbezug des städtischen Grundstückes zu realisieren. Dies würde sich auch auf die Erstellungskosten auswirken; der Gestaltungsplan überzeuge. Es sei ein „muss“, mitzumachen; dabei stelle sich aber die Frage nach dem „wie“. Auf keinen Fall dürfe man das Grundstück einfach verkaufen und dafür ca. 1,5 Mio. Franken kassieren. Im Vorfeld eines Gestaltungsplanes könne man mitreden und mitgestalten. Wenn dieser aber fertig ausgearbeitet sei, bleibe nur noch die Entscheidung annehmen, zurückweisen oder ablehnen. Jetzt sei noch Zeit, mitzureden. Darum habe er die Form des Postulates gewählt. So sei der Stadtrat frei, in alle Richtungen zu denken. Ältere Menschen hätten den Wunsch, bis ins hohe Alter selbständig zu wohnen. Das Bedürfnis nach altersgerechten, rollstuhlgängigen Wohnungen an zentraler Lage sei deshalb gross; das Angebot leider sehr klein. Ein Wechsel von einer grösseren in eine kleinere Wohnung scheitere oft an den Mietkosten. Umgekehrt aber wünschten sich junge Familien eine grössere, bezahlbare Wohnung. Dieses Postulat habe nichts mit der Erweiterung des Alters- und Spitexzentrums zu tun. Ob die Stadt als Bauherr auftrete oder das Land beispielsweise an eine Genossenschaft im Baurecht abgebe, sei von untergeordneter Bedeutung. Auf keinen Fall dürfe aber dieses „Filet-Stück“ an bester zentraler Lage einfach verkauft werden. Er bitte deshalb den Gemeinderat, das Postulat an den Stadtrat zu überweisen.

Stellungnahme Stadtrat

Stadtpräsident Lothar Zjören (BDP)

Für den Stadtrat sei die Situation speziell. Das Thema stehe auf der Traktandenliste des Stadtrates und konnte im Rat noch nicht diskutiert werden. Es liege ein ausgearbeiteter Vertrag für den Verkauf des Grundstückes vor. In einer elektronischen Umfrage habe der Stadtrat aber mehrheitlich entschieden, dem Gemeinderat die Überweisung des Postulates zu beantragen.

Allgemeine Diskussion

Gaby Gossweiler (FDP)

Die FDP unterstütze die Überweisung des Postulates.

Patrick Schnider (SP/Juso/GP)

Die Fraktion der SP/Juso/GP ist ebenfalls für die Überweisung des Postulates. Es sei ganz im Sinne der Partei, dass eine städtische Parzelle an einer solch zentralen Lage nicht einfach verkauft, sondern im Rahmen einer Gesamtüberbauung für ein sinnvolles Angebot genutzt werde. Alterswohnungen, wie sie im Postulat vorgeschlagen werden, gebe es schon in anderen Gemeinden. Man könne von diesen Erfahrungen profitieren. Bei der Umsetzung sei deshalb die Zusammenarbeit mit Organisationen zu prüfen, welche auf solche Projekte spezialisiert seien.

Angelika Murer Mikolasek (GEU/glp)

Die GEU/glp-Fraktion sei ebenfalls der Meinung, dass ein Bedarf an spezifisch ausgerüsteten und auch bezahlbaren Alters- und Pflegewohnungen an gut erschlossener Lage in Dübendorf bestehe. Das Ziel könne allerdings auf verschiedene Arten erreicht werden. Eine Möglichkeit sei, dass die Stadt Alterswohnungen selber baue, wie dies die Postulanten fordern würden. Die Stadt könnte aber



das Land auch im Baurecht abgeben, mit der Auflage, dass eine gewisse Anzahl Alterswohnungen gebaut werden müssten. Um den Bau von Alterswohnungen zu fördern, sei es sinnvoll, das Gespräch mit Genossenschaften zu suchen. Im Übrigen sei das Thema „Wohnen im Alter“ umfassend zu betrachten; es brauche nicht nur Alterswohnungen, sondern auch Pflegewohnungen. Zudem sollte auf eine gute Durchmischung der verschiedenen Generationen geachtet werden. Genossenschaften böten dafür häufig ideale Bedingungen. Der Fokus dürfe nicht ausschliesslich auf den Bau städtischer Wohnungen gelegt werden; alternative Modelle seien gegenüber der Rolle der Stadt als Bauherrin zu bevorzugen. Die GEU-Fraktion sei gespalten, was die Zustimmung zum vorliegenden Postulat betreffe. Sie appelliere jedoch an den Stadtrat, dass er sich, unabhängig vom geplanten Alters- und Spitexzentrum, für die Schaffung weiterer altersgerechter Wohnungen einsetze.

Bruno Fenner (BDP/EVP)

Er betont, dass der Stadtrat im Postulat eingeladen werde zu prüfen, wie auf der erwähnten Parzelle Alterswohnungen realisiert werden könnten. Dabei gebe es für die Umsetzung verschiedene Varianten. Es sei durchaus nicht so, dass die einzige Möglichkeit darin bestehe, dass die Stadt selber baue.

Abstimmung

Das Postulat „Realisierung von Alterswohnungen auf dem Areal Bahnhofstrasse 30/Lindenhof II in Dübendorf“ wird mit 29 Stimmen zu 1 Stimme dem Stadtrat zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen.

Die Richtigkeit bescheinigt

Peter Imhof
Gemeinderatssekretär