

Dr. Armin Pfenninger
Tiefenbrunnenweg 7
8707 Uetikon

Gemeinderat Uetikon
8707 Uetikon

Uetikon, 27. Mai 2022

Gemeindeverwaltung Uetikon am See					
Gemeinderat					
<input checked="" type="checkbox"/> GP		SIV	<input checked="" type="checkbox"/> BV	<input checked="" type="checkbox"/> LV	
<input type="checkbox"/> FV		B.V.	<input checked="" type="checkbox"/> A.V.	<input type="checkbox"/> Bk.	
Eingang 31. Mai 2022					
Verwaltungsabteilung					
<input type="checkbox"/> GRK	<input type="checkbox"/> Finanz.		<input checked="" type="checkbox"/> Bau.	<input type="checkbox"/> Umw.	
<input type="checkbox"/> EWK	<input type="checkbox"/> Steuer.		<input checked="" type="checkbox"/> Lig.	<input type="checkbox"/> Sozial	
Antrag <input type="checkbox"/> GR <input type="checkbox"/> GS bis:					

Initiative zu bezahlbarem Wohnen im Alter

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren

Als langjähriger Einwohner und Bürger der Gemeinde Uetikon ist mir die Lebensqualität in unserem Dorf ein wichtiges Anliegen. Beim Wohnbedarf für das Alter sehe ich einen gewissen Nachholbedarf, weshalb ich mir erlaube, Ihnen die beigelegte Initiative „Bezahlbares Wohnen im Alter“ vorzulegen.

Ich bitte Sie, die Initiative wohlwollend zu prüfen und einer der nächsten Gemeindeversammlungen vorzulegen. Selbstverständlich bin ich gerne bereit, mit Ihnen im Gespräch offene Fragen zu klären, und ich werde die Initiative auch an der Gemeindeversammlung begründen. Falls die Initiative an der Gemeindeversammlung angenommen wird, bin ich auch bereit, an der Umsetzungsphase teilzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Armin Pfenninger

Dr. Armin Pfenninger
Tiefenbrunnenweg 7
8707 Uetikon

Gestützt auf §§ 146 ff. des Gesetzes über die politischen Rechte, des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich, sowie auf die Gemeindeordnung der Gemeinde Uetikon am See, reiche ich als in der in der Gemeinde Uetikon am See wohnhafter Stimmbürger und Gemeindebürger folgende Initiative in Form einer allgemeinen Anregung ein.

Initiative: Bezahlbares Wohnen im Alter

Die Gemeinde Uetikon am See stellt auf den Grundstücken des ehemaligen Gemeindehauses und den beiden angrenzenden Parzellen (Kat. Nr. 99, 5089 und 5177; insgesamt 3673 m²), Wohnungen für die ältere Uetiker Bevölkerung zur Verfügung. Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie für Menschen ab 60 Jahren geeignet sind und die Mietpreise werden moderat gehalten, um sie für einen Grossteil der älteren Bevölkerung erschwinglich zu machen.

Begründung

a) Vorgeschichte

Das ehemalige Gemeindehaus an der Weissenrainstrasse wurde 1934 von Albert Schnorf-Schlegel, Direktor der Chemischen Fabrik Uetikon, auf seine Kosten gebaut und der Gemeinde Uetikon geschenkt. Uetikon war zu jener Zeit ein armes Bauerndorf und auf diese Grosszügigkeit angewiesen.

Seit dem Bezug des neuen Gemeindehauses im Jahre 2015 steht das Gebäude leer. Da eine weitere Nutzung nicht sinnvoll erschien, plante der Gemeinderat, die Parzelle des Gemeindehauses und die beiden angrenzenden Parzellen einem Investor zu verkaufen, der auf dem Gelände Wohnungen im gehobenen Preissegment gebaut hätte. Das Anliegen wurde zweimal an der Gemeindeversammlung abgelehnt.

b) Grundidee der Initiative

Das Gemeindehaus an der Weissenrainstrasse war eine Schenkung an die Gemeinde Uetikon. Es ist daher wünschenswert, dass an dessen Stelle wieder etwas entsteht, das den Einwohnern der Gemeinde zu Gute kommt.

Auf dem Chemieareal werden in den nächsten Jahren sehr viele attraktive Angebote für die Gemeinde Uetikon und die nähere Umgebung entstehen – Schulen für bis zu 2500 Schülerinnen und Schüler, Freizeit- und Kulturangebote für die ganze Bevölkerung und Wohnraum für Familien.

Es ist jetzt an der Zeit, dass etwas für die ältere Bevölkerung getan wird. In Uetikon sind 25 – 30% aller Menschen mindestens 60 Jahre alt. Viele von ihnen belegen grosse Mietwohnungen oder leben in grosszügigen Eigenheimen. Deren Kinder sind längst ausgeflogen, der benötigte Wohnraum ist kleiner geworden. Da die Miet- oder Besitzverhältnisse seit langer Zeit bestehen, sind die Kosten häufig bescheiden und es besteht kaum ein Anreiz, in eine kleinere Wohnung zu ziehen. Als Folge fehlt grosszügiger Wohnraum für jüngere Familien. Die Umsetzung vorliegender Initiative kann dazu beitragen, dass ältere Menschen im Dorf bleiben können und in eine kleinere Wohnung umziehen.

Die modernen, älteren Menschen wohnen so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden. Das ist für sie eine vertraute Umgebung und spart die hohen Kosten, die in einem Seniorenzentrum anfallen. Wenn die Wohnung spezifisch für ältere Menschen konzipiert ist, kann der Wechsel in ein Alters- oder Pflegeheim weiter herausgezögert werden. Das ist auch im Sinne der öffentlichen Hand, spart sie doch damit Unterstützungsbeiträge, die sie für Bewohner in Seniorenheimen aufzuwenden hat. In Uetikon ist das Angebot an Wohnungen für Senioren sehr beschränkt.

c) Eckpunkte der Initiative

Bei der vorliegenden Initiative handelt es sich nicht um ein fertiges Projekt, sondern im gesetzlichen Sinne um eine allgemeine Anregung. Bei der Ausarbeitung eines Projektes für die Überbauung des im Initiativtextes genannten Areals sollen aber folgende Eckwerte berücksichtigt werden.

- Auf dem im Initiativtext genannten Gebiet können drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt etwa 25 Wohnungen entstehen.
- Die Wohnungen sollen in erster Linie für Menschen ab 60 Jahre zur Verfügung gestellt werden.
- Damit die Wohnungen für die gewünschte Altersgruppe attraktiv sind, sollen sie behindertengerecht ausgestattet sein.
 - Die Wohnungen der oberen Stockwerke sind mit einem Lift erreichbar.
 - Die Wohnungen sind barrierefrei, d.h. die Menschen können sich mit einem Rollator in der Wohnung bewegen.
 - Die Nasszellen sind so gestaltet, dass sie mit einem Rollator benutzbar sind.
- Es sind 2 ½- und 3 ½ Zimmer-Wohnungen vorzusehen.
- Die Wohnungen sollen preiswert sein. Eine 3 ½ Zimmer-Wohnung mit 90 m² Wohnfläche soll Netto nicht mehr als 2500.- Franken pro Monat kosten (Preisbasis 2022).
- Es sind Mieter mit Bezug zu Uetikon vorzuziehen.
- Falls sich die Wohnungen nicht vermieten lassen, ist Stockwerkeigentum als Option zu prüfen.
- Beim Bau der Liegenschaften sind ökologische Aspekte hoch zu gewichten
 - Es wird nach neuestem Energiestandard gebaut
 - Der Anschluss an den Wärmeverbund ist zu prüfen
- Als Option wird ein gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum eingeplant (für Familienfeste, Geburtstagsfeiern, Spielrunden, etc.)

- Als weitere Option sind Serviceleistungen für die Wohnungen zu prüfen (Mahlzeitendienst, Reinigungsdienst, Spitex). Ev. sind entsprechende Räumlichkeiten einzuplanen.
- Als weitere Option ist die Zusammenarbeit mit einem Seniorenzentrum/Altersheim zu prüfen.

Uetikon, 27. Mai 2022


Armin Pfenninger