



Der Seniorenrat Stadt Uster

545 / 2023

Eingang

26. Juni 2025

h

Seniorenrat der Stadt Uster / Amtstrasse 4 / 8610 Uster
Wenn unzustellbar, bitte mit neuer Anschrift zurück

Stadt Uster Gemeinderat
Büro 017, Herr Daniel Reuter
Stadt Uster Parlamentsdienst
Bahnhofstrasse 17
Postfach
8610 Uster

Uster, 23.06.2025

Gesuch um persönliche Begründung unseres Anliegens:

Einzelinitiative: «PREISGÜNSTIGER WOHNUNGSBAU FÜR USTER»

Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Gerne möchte der Seniorenrat die Einzelinitiative persönlich begründen und so der Fall, mit beratender Stimme an den Verhandlungen des Gemeinderates teilnehmen.

Wir halten uns dazu den 22. September und den 27. Oktober frei.

Wir danken für die Prüfung unseres Anliegens

Mit freundlichen Grüßen

Heidi Longrich

Präsidentin Seniorenrat Uster



Der Seniorenrat Stadt Uster

Seniorenrat Stadt Uster / Amtstrasse 4 /
8610 Uster

Stadt Uster Gemeinderat
Büro 017, Herr Daniel Reuter
Stadt Uster Parlamentsdienst
Bahnhofstrasse 17
Postfach
8610 Uster

Uster, 23.06.2025

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Einzelinitiative 545/2023 «Preisgünstiger Wohnungsbau für Uster»

Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Mitglieder des Seniorenrats Uster und weitere in Uster wohnhafte Personen haben im Oktober 2023 eine Einzelinitiative eingereicht mit dem Titel «Preisgünstiger Wohnungsbau für Uster».

Die Einzelinitiative erhielt am 13. November 2023 mehr als das notwendige Quorum aus dem Parlament und wurde zur Bearbeitung an den Stadtrat weitergeleitet.

Nun liegen Bericht und Antrag des Stadtrates vor (Weisung Nr. 545/2023). Der Stadtrat lehnt die Initiative ab, anerkennt aber den Handlungsbedarf und unterbreitet einen Gegenvorschlag.

Der Seniorenrat Uster hat sich an seiner Sitzung vom 23. Juni 2025 ausgiebig mit der Vorlage befasst.

Wir bedauern einerseits, dass der Stadtrat die Einzelinitiative ablehnt.

Andererseits begrüssen wir die Unterbreitung eines Gegenvorschlags.

Wir erachten es als positiv und wichtig, eine Zielsetzung zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus in der Gemeindeverordnung zu verankern.

Wir erachten es ebenso als wichtig, im Rahmen der Richtplanung die vom Stadtrat vorgeschlagenen Formulierungen festzulegen und keinesfalls abzuschwächen.

In der später folgenden Nutzungsplanung soll die Thematik des preisgünstigen Wohnungsbaus weiterbearbeitet werden und ihren Niederschlag darin finden.

Genug und bezahlbarer Wohnraum wird ein immer dringenderes Anliegen in weiten Bevölkerungskreisen und nicht nur bei den älteren Menschen.

Durch die demographischen Veränderungen der nächsten Jahre wird sich die Situation weiter verschärfen. Es ist von allgemeinem Interesse, dass ältere Menschen in ihrer Wohngemeinde bleiben und eine bezahlbare Wohnung finden können. Nur so wird es möglich sein, dass zu grosse Wohnungen oder Häuser verlassen werden, was wiederum zum Beispiel Familien zu Gute kommt. Es entspricht den Zielsetzungen der Stadt Uster, älteren Menschen einen möglichst langen Verbleib in ihrem Zuhause zu ermöglichen. Auch finanzpolitisch macht es Sinn, wenn Menschen nicht in Heime eintreten müssen, weil sie keine Wohnung finden.

Der Beratung der Einzelinitiative, bzw. des Gegenvorschlags sehen wir mit grossen Interesse entgegen. Wir hoffen, der Gemeinderat werde im Herbst dieses Jahres dem Antrag des Stadtrates zustimmen. Ausserdem bitten wir Sie darum, in der Richtplanfestlegung den in der Weisung zur Einzelinitiative aufgeführten Formulierungen des Stadtrates zuzustimmen.

Für den Seniorenrat Uster



Heidi Longenrich, Präsidentin

Kopie an: Stadtrat Uster, Medien Uster, 23.06.2025

Was Senioren verfrüht ins Altersheim treibt

Wohnungsnot im Kanton Ältere Menschen ziehen oft früher als gesundheitlich nötig ins Heim. Denn auf eine passende Wohnung warten sie teils mehr als zehn Jahre. Zahlreiche Hürden erschweren die Suche.

Raphael Meier

Die alten Wanderschuhe stehen noch immer im Zimmer von Rita Gisler (Name geändert). Benutzt wurden sie schon länger nicht mehr. Die 79-jährige lebt mit ihrem Mann in einem Altersheim am rechten Zürichseeufer. «Irgendwie schaffe ich es nicht, mich von den Schuhen zu trennen», sagt sie und lächelt. Das Wandern war über Jahrzehnte ihre grosse Leidenschaft.

Doch als ihr Mann plötzlich pflegebedürftig wurde, änderte sich auch ihr Leben grundlegend: «Es war schnell klar, dass eine Rückkehr in die alte, nicht barrierefreie Mietwohnung nicht mehr infrage kam», erinnert sie sich.

Dabei hatten sich die beiden eigentlich immer etwas anderes gewünscht: eine schöne Alterswohnung – bezahlbar, mit Lift und etwas Unterstützung. «Wir haben überall gesucht und uns auf Wartelisten setzen lassen. Leider hat sich nie jemand gemeldet.» Und als es dann schnell gehen musste, gab es keine Zeit mehr zum Abwägen: «Wir mussten einfach irgendwohin.»

Als einzige Option blieb mit Mitte 70 das Altersheim. Auch eine andere Bewohnerin des Heims erzählt von jahrelanger, vergeblicher Wohnungssuche. Auch sie hatte sich frühzeitig um eine passende Alterswohnung bemüht und blieb erfolglos. «Wir fanden nichts Bezahlabares», sagt die 84-jährige. Nur Luxusresidenzen oder Sozialwohnungen, für die sie und ihr Ehemann nicht infrage gekommen seien.

Mehr Bewerber als Alterswohnungen

In der Schweiz leben viele ältere Menschen in Alters- oder Pflegeheimen, obwohl es aus gesundheitlicher Sicht nicht zwingend nötig wäre. Im Kanton Zürich etwa sind laut den aktuellsten Kenndaten zur Langzeitpflege mehr als ein Viertel der Heimbewohnenden in den drei niedrigsten Pflegestufen eingestuft. Das bedeutet, dass sie weniger als eine Stunde Pflege pro Tag benötigen. Auch die beiden erwähnten Bewohnerinnen zählen dazu.

Dass viele dieser Menschen mit einer passenden Wohnung und ambulanter Unterstützung durchaus noch selbstständig leben könnten, bestätigen auch mehrere Heimleitungen, die



Viele ältere Menschen müssen mangels passender Wohnalternativen ins Heim ziehen. Symbolfoto: Getty Images

diese Redaktion für diese Recherche angefragt hat. Ein Zürcher Heimleiter, der nicht namentlich genannt werden will, sagt: «Es ist generell so, dass Menschen häufig viel zu früh in ein Alterszentrum eintreten.» Die Gründe dafür seien vielfältig. Der Wohnungsmarkt spiele inzwischen aber eine grosse Rolle. «Leider gibt es vielerorts schlicht zu wenig geeigneten Wohnraum.»

Deutlich zeigt sich dies am Beispiel der Stadt Adliswil. Gemäss einer 2024 veröffentlichten Studie der Hochschule Luzern stehen in der Gemeinde derzeit knapp 230 Haushalte mit Personen über 70 auf einer Warteliste für eine Alterswohnung. Die Forschenden stellten fest, dass 29 Prozent davon bereits seit über zehn Jahren auf eine Wohnung warten. Weitere 18 Prozent seit fünf Jahren.

In grösseren Städten ist die Situation nicht besser: Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich verwaltet rund 2000 Wohnungen in 34 Siedlungen. 2023 standen rund 6000 Personen auf der Warteliste – für eine der rund 250 Wohnungen, die pro Jahr frei werden. Aufgrund der enormen Nachfrage wurde die Warteliste durch ein neues Vergabesystem ersetzt. Dieses soll Aspekte wie Dringlichkeit, Quartiersbezug und die finanzielle Situation der Bewerber berücksichtigen.

«Stille Form der Benachteiligung»

Nicht nur der Mangel an passenden Wohnungen erschwert den Zugang, sondern auch die Art, wie Wohnraum vergeben wird. Ein Faktor, der oft verborgen bleibt, ist die Altersdiskriminierung. «Ältere Menschen haben es bei Wohnungsbewerbungen oft schwer. Sei es, weil sie als weniger flexibel gelten oder weil Vermieter jüngere Bewerber bevorzugen», erklärt Peter Burri Pollath, Leiter Kommunikation bei Pro Senectute Schweiz, der grössten Fachorganisation für Altersfragen.

Oft würden ältere Bewerberinnen und Bewerber im regulären Wohnungsmarkt gar keine Rückmeldung bekommen. Diese «stille Form der Benachteiligung» erschwere den Zugang zu neuem Wohnraum stark. Es komme immer wieder vor, dass ältere Menschen mangels passender Wohnalternativen ins Heim ziehen müssten, sagt Burri Pollath.

Hinzu kommt: Der Zugang zum Wohnungsmarkt ist auch technisch anspruchsvoller geworden. Wer heute eine Wohnung sucht, muss sich meist digital bewerben – über Portale, mit Fristen, Formularen und Benutzerkonten. «Ich kenne viele, die damit überfordert sind», sagt Heimbewohnerin Gisler. Für sie und ihren Mann kommt ein Umzug inzwischen nicht mehr infrage.

Cäcilia Hänni, Präsidentin des Verbands Zürcher Seniorinnen und Senioren, sieht in den schnellen, modernen Bewerbungsprozessen ebenfalls eine Hürde: «Der Zeitdruck ist heute deutlich höher.» Ältere Menschen seien in ihrer Entscheidungsfindung oft nicht mehr so agil wie Jüngere, was zu Nachteilen führen könne.

Hänni verweist aber auch auf Fortschritte. Beispielsweise biete die Fachstelle «Zürich im Alter» gezielte Beratung für ältere Wohnungssuchende an und unterstütze sie auf Anfrage im Bewerbungsprozess. Allgemein liege der Fokus heute klar auf Alterswohnungen anstelle von Altersheimplätzen. «Die Stadt, ihre Stiftungen und Genossenschaften sind sich der Problematik heute bewusst», sagt Hänni. Auch die Stadtzürcher Stimmbürgerin sprach sich letztes Jahr mit einem Ja-Anteil von 91 Prozent für 2000 zusätzliche gemeinnützige Alterswohnungen bis 2035 aus.

Steigende Nachfrage nach Alterswohnungen

Die Diskrepanz zwischen dem Wunsch nach selbstständigem Wohnen und den bestehenden Angeboten ist gross und sie dürfte künftig noch wachsen. Das Statistische Amt des Kantons Zürich schätzt, dass sich die Zahl der über 80-jährigen bis 2050 auf rund 160'000 Personen verdoppeln wird – was den Druck auf den Wohnungsmarkt für Ältere weiter erhöht.

Pro Senectute fordert deshalb mehr bezahlbaren, barrierefreien Wohnraum und neue Wohnformen, wie etwa betreutes oder generationsübergreifendes Wohnen. «Wichtig ist auch die Möglichkeit, bestehende Wohnungen altersgerecht umzubauen – etwa mit Lift oder bodenebene Dusche», sagt Peter Burri Pollath. Ältere Menschen müssten frühzeitig beraten und unterstützt werden.