



**Protokollauszug**  
**18. Sitzung vom 4. Oktober 2023**

**220/2023 6.1.0                    Kleine Anfrage von Bashkim Maliqi betreffend "Förderung von  
generationsdurchmischten Wohnformen"**  
**Beantwortung**

**1. Kleine Anfrage**

Am 4. August 2023 wurde von Gemeindeparlamentarier Bashkim Maliqi die folgende Kleine Anfrage betreffend "Förderung von generationsdurchmischten Wohnformen" eingereicht.

*"Generationsdurchmischte Wohnprojekte bieten eine Möglichkeit, verschiedene Altersgruppen unter einem Dach zu vereinen und eine lebendige, vielfältige Gemeinschaft zu schaffen. Durch diese Anfrage möchten wir die Bemühungen der Stadt zur Förderung dieser Wohnformen kennenlernen und verstehen, welche Massnahmen bereits ergriffen wurden oder geplant sind, um ihre Umsetzung zu erleichtern.*

*1. Welche Programme oder Initiativen hat die Stadt bisher entwickelt, um die Entwicklung von generationsdurchmischten Wohnformen zu fördern? Gibt es finanzielle Anreize, Zuschüsse oder andere Unterstützungsmassnahmen, die für Entwickler und Investoren zur Verfügung stehen?*

*2. Wie wird die Stadtplanung und -entwicklung darauf abgestimmt, generationsdurchmischte Wohnformen zu unterstützen? Werden in der städtischen Raumplanung spezifische Richtlinien oder Anforderungen berücksichtigt, um die Integration von unterschiedlich dimensionierten Wohnungen und die Schaffung eines generationsübergreifenden Umfelds zu erleichtern?*

*3. Inwiefern wird die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und privaten Entwicklern gefördert, um generationsdurchmischte Wohnprojekte umzusetzen? Gibt es eine Plattform oder ein Netzwerk, das den Austausch von Informationen und bewährten Praktiken zwischen den Akteuren erleichtert? Werden Entwickler bei der Suche nach geeigneten Grundstücken unterstützt?*

*Wir glauben, dass die Förderung generationsdurchmischter Wohnformen einen positiven Einfluss auf unsere Stadt haben kann, indem sie den sozialen Zusammenhalt stärkt, gegenseitige Unterstützung fördert und ein lebendiges und inklusives Gemeinschaftsgefühl schafft. Daher bitten wir um Ihre Informationen zu den oben genannten Fragen, um ein besseres Verständnis für die aktuellen Bemühungen der Stadt in diesem Bereich zu erlangen und Möglichkeiten zur Verbesserung zu erkennen."*

## 2. Antwort des Stadtrats

**Frage 1:** Welche Programme oder Initiativen hat die Stadt bisher entwickelt, um die Entwicklung von generationsdurchmischten Wohnformen zu fördern? Gibt es finanzielle Anreize, Zuschüsse oder andere Unterstützungsmassnahmen, die für Entwickler und Investoren zur Verfügung stehen?

**Antwort:**

Bereits seit 2000 verfolgt der Stadtrat bei Siedlungsneubauten und Arealentwicklungen das Thema der generationsdurchmischten Wohnformen. So hat das Gemeindeparlament im Mai 2004 dem Baurechtsvertrag über 2'794 m<sup>2</sup> mit der Gewerkschaftlichen Wohn- und Baugenossenschaft (GEWO-BAG) Zürich zugestimmt, welche in einem Transformationsprozess 170 Wohneinheiten zurückgebaut und 175 neue Wohnungen erstellt hat, davon sind 30 Alterswohnungen auf dem städtischen Baurechtsgrundstück entstanden. Die GEWO-BAG Überbauung zwischen Feld- und Bernstrasse mit 21 Mehrfamilienhäusern wurde als generationsdurchmischte Siedlung erstellt und hat nach 17-jährigem Betrieb die gesteckten Ziele erreicht.

Mit SRB 188 vom 31. August 2015 hat der Stadtrat die partizipativ erarbeitete Altersstrategie verabschiedet. Darin wurde festgehalten, dass der Bau von Alters- und behindertengerechten Bauten mit generationsdurchmischten Wohnformen gefördert werden soll. Hierfür sind finanzielle Anreize, Zuschüsse oder andere Unterstützungsmassnahmen nicht nötig, denn sowohl der Markt als auch das notwendige Interesse der Immobilieninvestoren und Entwickler an altersgerechten Wohnformen ist vorhanden, wenn auch immer noch in knappen Mengen.

**Frage 2:** Wie wird die Stadtplanung und -entwicklung darauf abgestimmt, generationsdurchmischte Wohnformen zu unterstützen? Werden in der städtischen Raumplanung spezifische Richtlinien oder Anforderungen berücksichtigt, um die Integration von unterschiedlich dimensionierten Wohnungen und die Schaffung eines generationsübergreifenden Umfelds zu erleichtern?

**Antwort:**

Die Stadtplanung unterstützt die Entwicklung von durchmischten Wohnformen bei grossen Areal- und Gestaltungsplanverfahren. Zu den Erfolgen gehört dabei das Gestaltungsplan- und Wettbewerbsverfahren Schlieren West, welches auch bei Fachpersonen auf grosses Interesse stösst. In den vom Gemeindeparlament genehmigten Gestaltungsplänen Färbi, Geistlich, Schindler und Migros Pensionskasse hat die Stadtplanung bereits in den Wettbewerbsverfahren einen unterschiedlich dimensionierten Wohnungsmix verlangt. In Zusammenarbeit zwischen der Stadtplanung und dem Bereich Liegenschaften wurde die Stückzahl an Alterswohnungen, wo vorhanden, in städtebaulichen Verträgen mit Vormietrecht für Schlieremer Seniorinnen und Senioren festgehalten, um ein Umfeld für generationenübergreifendes Wohnen zu schaffen. So werden unter anderem auch Clusterwohnungen (Gestaltungsplan Schindler) angeboten. Ausserhalb von Gestaltungsplänen- und Arealentwicklungen gibt es keine spezifischen Richtlinien oder Anforderungen zu berücksichtigen. Die Immobilienanbieter haben das Segment des Wohnens im Alter längst erfasst und, wenn immer möglich, vor auch umgesetzt.

**Frage 3:** Inwiefern wird die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und privaten Entwicklern gefördert, um generationsdurchmischte Wohnprojekte umzusetzen? Gibt es eine Plattform oder ein Netzwerk, das den Austausch von Informationen und bewährten Praktiken zwischen den Akteuren erleichtert? Werden Entwickler bei der Suche nach geeigneten Grundstücken unterstützt?

**Antwort:**

Die Zusammenarbeit zwischen Stadt und privaten Entwicklern, um generationendurchmischte Wohnbauprojekte umzusetzen, findet laufend und auch erfolgreich durch den Bereich Liegenschaften statt. Es gibt Netzwerke wie auch Plattformen, welche den Austausch zwischen den Akteuren erleichtern. So führen zum Beispiel der Schweizerische ImmoBilientreuhändlerverband wie auch die Age Stiftung praxisbezogene Seminare durch. Immobilieneigentümer und Entwickler werden auf der

Suche nach geeigneten Grundstücken unterstützt, auch wenn die Ressource an Bauland in Schlieren knapp bemessen ist.

**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Die Kleine Anfrage von Bashkim Maliqi betreffend "Förderung von generationsdurchmischten Wohnformen" wird im Sinne der vorstehenden Ausführungen beantwortet.
2. Mitteilung an
  - Fragesteller
  - Gemeindeparlament
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Abteilungsleiter Bau und Planung
  - Archiv

Status: öffentlich

**Stadtrat Schlieren**

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Janine Bron  
Stadtschreiberin