

Bericht des Gemeinderats zur Kleinen Anfrage Katrin Amstutz betreffend neues Vergabesystem für die Alterswohnungen Drei Brunnen

Am 28. Januar 2026 ist dem Gemeinderat folgende Kleine Anfrage eingereicht worden:

«Seit Oktober 2024 vergeben die Stadt Zürich und die Stiftung für Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) freie Alterswohnungen nicht mehr über klassische Wartelisten, sondern über ein transparentes Punktesystem und ein Online-Bewerbungstool. (<https://mieten.wohnenab60.ch/>) Im neuen Verfahren werden alle freien Wohnungen öffentlich ausgeschrieben; Interessierte können sich über ein Online-Vermietungsportal registrieren und jederzeit bewerben. Aus den eingegangenen Online-Bewerbungen lädt die SAW jeweils zehn Personen zur Besichtigung ein: sieben nach der Höhe ihrer Punkte und drei zusätzlich per Zufall, unabhängig von der Punktzahl. Die Punkte werden anhand gewichteter Kriterien vergeben, zu denen Dringlichkeiten (etwa drohender Wohnungsverlust, Mobilitätseinschränkungen, finanzielle Notlage) und ein Bezug zum Quartier zählen. Nach der Besichtigung werden drei Bewerbende zu Gesprächen eingeladen, und die Wohnung wird an die am besten geeignete Person vergeben.

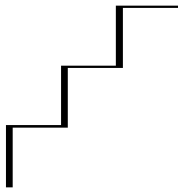
Ziel des Systems ist ein gerechteres und transparenteres Vergabeverfahren, das nicht mehr primär von der Reihenfolge auf Wartelisten abhängt, sondern die individuellen Bedürfnisse der Suchenden berücksichtigt. Das neue Verfahren hat die Wartezeiten reduziert und die Chance auf eine passende Wohnung für bedürftige Seniorinnen und Senioren verbessert. Es wird von den Verantwortlichen als gerechter bewertet als die früheren Wartelisten. (<https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich-neues-punktesystem-fuer-alterswohnungen-bewaehrt-sich-759120736368>)

Laut Angaben der Riehener Abteilung Gesundheit und Soziales liegen die Wartezeiten für die gemeindeeigenen Alterswohnungen in der Siedlung Drei Brunnen seit längerer Zeit zwischen drei und fünf Jahren. Die Reihenfolge auf der Warteliste bestimmt in erster Linie, wann Interessenten eine Wohnung erhalten.

Ich bitte den Gemeinderat, die Einführung eines punktebasierten Vergabesystems nach Zürcher Vorbild für die Alterssiedlung Drei Brunnen zu prüfen und konkret aufzuzeigen, ob und unter welchen Voraussetzungen ein solches oder ein ähnliches System umgesetzt werden kann.»

Der Gemeinderat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

Die Liegenschaften an der Oberdorfstrasse 21 und 25 bilden eine Siedlung mit insgesamt 57 altersgerechten Wohnungen, bestehend aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Die Nachfrage nach diesen Wohnungen ist weiterhin hoch. Derzeit ist mit einer längeren Wartezeit für eine freie Wohnung zu rechnen.



Die Wohnungen stehen in der Regel nur kurzfristig leer. Längere Leerstände entstehen hauptsächlich im Zusammenhang mit Nachlass- bzw. Erbschaftsverfahren oder aufgrund notwendiger Renovierungsarbeiten. Interne Wohnungswechsel, beispielsweise infolge des Todes eines Ehepartners, werden besonders sorgfältig geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt.

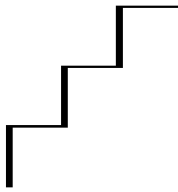
Die Abteilung Immobilien entscheidet nicht eigenständig über die Vergabe neuer Mietverhältnisse. Die Beurteilung erfolgt in Zusammenarbeit mit der Siedlungs- und Wohnassistenz der Abteilung Gesundheit und Soziales. Massgebend für die Vergabe sind die Dringlichkeit und die Notwendigkeit, auf eine barrierearme und altersgerechte Wohnung angewiesen zu sein. Berücksichtigt werden insbesondere gesundheitliche oder funktionale Einschränkungen, welche das selbstständige Wohnen in der bisherigen Wohnsituation erschweren oder verunmöglichen. Dazu zählen beispielsweise Mobilitätseinschränkungen, die das Treppensteigen erschweren, oder eine Wohnsituation, deren Unterhalt und Bewirtschaftung für ältere Personen nicht mehr zumutbar sind.

Ein formelles Bewertungssystem mit einer Vielzahl von gewichteten Kriterien, wie in der kleinen Anfrage am Beispiel Zürich angeregt, gibt es derzeit nicht. Bei einem vergleichsweise kleinen Bestand von 57 Wohnungen erscheint solch ein System kaum verhältnismässig. Zurzeit wird die Reihenfolge der Bewerbung in einer Warteliste notiert und bildet eine wichtige Grundlage für die Vergabe. Aktuell wurden jedoch vermehrt die individuellen Bedürfnisse und persönliche Situation der Wohnungssuchenden berücksichtigt. Dieser Ansatz wird bei der zukünftigen Vergabe weiterverfolgt. Er ermöglicht eine bedarfsgerechte Vergabe, insbesondere bei gesundheitlichen Einschränkungen oder veränderten Lebensumständen, die einen zeitnahen Umzug in eine altersgerechte Wohnung erforderlich machen. Dank der engen Vernetzung der Siedlungs- und Wohnassistenz mit der älteren Bevölkerung sowie der Kenntnis der jeweiligen Wohn- und Lebenssituation können die Gesuche differenziert beurteilt werden.

Ziel der Vergabep Praxis ist es, älteren Menschen möglichst lange ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen. Durch den rechtzeitigen Umzug in eine altersgerechte Wohnung können Unterstützungsbedarfe besser aufgefangen und unnötige oder verfrühte Eintritte in ein Pflegeheim vermieden beziehungsweise hinausgezögert werden. Dieser einzelfallbezogene Ansatz scheint für die Verhältnisse in Riehen als sachgerecht und soll auch künftig weiterverfolgt werden. Die Siedlungs- und Wohnassistenz wurde bereits in der Weiterentwicklung des bestehenden Vergabeprozesses einbezogen.

Ein Ansatz zur Verbesserung der Transparenz im Vergabeprozess besteht darin, freiwerdende Wohnungen öffentlich über Online-Portale und über die Homepage der Gemeindeverwaltung Riehen auszuschreiben. Ergänzend werden Inserate in den Printmedien, beispielsweise in der Rieher Zeitung (RZ), veröffentlicht. Eine Konkretisierung von Kriterien in der Einzelfallbeurteilung wird in Zusammenarbeit mit der Abteilung Gesundheit und Soziales und mit der Abteilung Immobilien derzeit genauer bestimmt.

Grundsätzlich behält sich die Verwaltung vor, jede Bewerbung individuell zu prüfen und situationsbezogen zu entscheiden. Das Gleichbehandlungsprinzip kann dabei in begründeten



Seite 3 Ausnahmefällen zugunsten besonderer sozialer oder gesundheitlicher Umstände angepasst werden.

Riehen, 23. Juni 2026

Gemeinderat Riehen

Die Präsidentin:

Christine Kaufmann

Der Generalsekretär:

Patrick Breitenstein