

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 101. Ratssitzung vom 18. Mai 2016**

**1896. 2016/39**

**Weisung vom 03.02.2016:**

**Immobilien Stadt Zürich, Alterszentrum Wolfswinkel, Quartier Affoltern,  
Umbauten, Objektkredit**

Antrag des Stadtrats

Für die Umbauten im Alterszentrum Wolfswinkel, Im Wolfswinkel 9, 8046 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 358 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (1. April 2015) und der Bauausführung.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

**Rolf Müller (SVP):** *Das Alterszentrum Wolfswinkel in Zürich Affoltern weist sowohl in gebäudetechnischer, aber auch in energetischer Hinsicht grosse Mängel auf und ist nach einer Betriebszeit von rund 35 Jahren umfassend instand zu setzen. Damit kann man, zusammen mit allfälligen Anpassungen zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe im Gebäudeinnern, die Gebrauchstauglichkeit und die Wohnlichkeit vom AZ Wolfswinkel wieder für eine längere Zeit gewährleisten. Die Appartements werden nach heute üblichem Standard mit alters- und behindertengerechten Nasszellen ausgestattet. In Zusammenhang mit räumlichen Optimierungen und der Umwandlung der Personalwohnung, kann gleichzeitig die Zahl der Plätze von heute 103 auf künftig 106 erhöht werden. Für das Bauvorhaben wird mit Erstellungskosten von 42,65 Millionen Franken gerechnet. Der erforderliche Nettokredit von 48,588 Millionen Franken, einschliesslich Reserven und Kostengutsprache von 512 000 Franken durch die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich für Umgebungsarbeiten, setzt sich zusammen aus gebundenen Ausgaben von 45,23 Millionen Franken für die Instandsetzung in der Kompetenz des Stadtrats und neuen Ausgaben von 3,358 Millionen Franken für Umbauten und Umnutzungen, die vom Gemeinderat zu beschliessen sind. Das AZ Wolfswinkel verfügt über 83 Einzimmerappartements, davon 71 ohne eigene Dusche, nur mit Etagenduschen. Von den zehn Zweizimmerappartements sind drei mit Kochnische und Dusche, sieben ohne ausgestattet. Die Einzimmerappartements und Nasszellen mit einer Wohnfläche von 17 m<sup>2</sup> bis 22 m<sup>2</sup> sind eher knapp bemessen und einem mittleren Komfortniveau zuzuordnen. Die etagenweise gemeinsame Nutzung von Nasszellen erfüllt die heutigen Anforderungen nicht mehr. Ein Augenschein vor Ort mit der Kommission GUD hat dies bestätigt. Im Erdgeschoss sind Funktionseinheiten, Cafeteria, Speisesaal, Mehrzwecksaal und Verwaltungsbüro zwar zweckmässig angeordnet, zum Teil aber deutlich zu klein, auch aufgrund des zunehmenden Gebrauchs von Rollatoren im Speisesaal und im Mehrzweckraum. Es fehlt ein adäquater Empfang im EG, ein Eingangsbereich und ein übersichtlicher Erschliessungsbereich zu den Wohneinheiten des Flachbaus. Die heute noch ohne Duschen ausge-*

2 / 3

*statteten Appartements werden mit alters- und behindertengerechten Nasszellen in bodenbündigen Duschen den heutigen Anforderungen angepasst. Um die Nutzfläche der eher kleinen Appartements nicht zu beschneiden, wird der Vorraum zu den Zimmern neu und gleichzeitig rollatorengerecht gestaltet. Die Duschen der bereits mit Nasszellen eingerichteten Appartements werden durch bodenbündige Duschen ersetzt, die im Erdgeschoss des Hochhauses untergebrachte Gastküche ist aufgrund hygienischer Vorschriften den heutigen gastrobetrieblichen Abläufen anzupassen und mit einer genügenden Zahl an Garderoben, Toiletten und Duschen auszustatten. Das bedingt Änderungen am Raum und eine Vergrößerung des Bereichs. Deshalb wird der Mehrzwecksaal einen Stock tiefer eingerichtet. Im EG kann dank der Verlegung das Platzangebot auf die Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner erhöht werden. Aus den genannten Gründen stellt die SK GUD einstimmig den Antrag, den Projektkredit zu bewilligen.*

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteherin des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

**STR Claudia Nielsen:** *Es ist selten, dass eine Kommission einstimmig einem Stadtratsantrag folgt. Sie hat sich sehr genau mit dieser Weisung auseinandergesetzt und sich mit den Bewohnerinnen und Bewohnern auf Gespräche eingelassen. Der Umzug ist für das zweite Quartal 2017 geplant. Die Bewohnerinnen und Bewohner ziehen während der Sanierungsphase, zusammen mit ihrem Personal, als ganze Gruppe ins Alterszentrum Buttenau. Bei der Begehung des Alterszentrums Wolfswinkel wurde klar ersichtlich, dass dieser Umzug notwendig ist und danach eine deutliche Verbesserung der Situation gegeben ist.*

#### Schlussabstimmung

Die SK GUD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Zustimmung: Vizepräsident Rolf Müller (SVP), Referent; Präsidentin Karin Meier-Bohrer (Grüne), Eduard Guggenheim (AL), Raphael Kobler (FDP), Muammer Kurtulmus (Grüne) i. V. von Marcel Bührig (Grüne), Joe A. Manser (SP), Dr. Thomas Monn (SVP), Thomas Osbahr (SVP), Marcel Savarioud (SP), Marion Schmid (SP), Barbara Wiesmann (SP)  
Abwesend: Guy Krayenbühl (GLP), Elisabeth Schoch (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK GUD mit 118 gegen 0 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Für die Umbauten im Alterszentrum Wolfswinkel, Im Wolfswinkel 9, 8046 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 358 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (1. April 2015) und der Bauausführung.



3 / 3

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 25. Mai 2016 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 24. Juni 2016)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat