



Postulat

Bezahlbare Alterswohnungen für Personen mit Anspruch auf Ergänzungsleistungen (EL) – Strategie der Stadt Aarau

Begründung

Das Altersleitbild der Stadt Aarau nimmt sich zum Ziel, dass die Menschen in Aarau bis ins hohe Alter eigenverantwortlich leben können. Sinngemäss heisst es: *Die Stadt Aarau sorgt für die nötigen Rahmenbedingungen, damit alle Menschen – so weit wie möglich unabhängig von ihrer sozialen, finanziellen und gesundheitlichen Situation – ein, ihren Bedürfnissen entsprechendes selbstbestimmtes, eigenverantwortliches Leben führen können.*

In der Stadt Aarau wird es für ältere Menschen, die Anspruch auf Ergänzungsleistungen haben zunehmend schwierig, eine altersgerechte Wohnung zu finden. Steigende Mieten führen dazu, dass Menschen Aarau verlassen oder unnötig früh in kostenintensive Pflegeinstitutionen eintreten müssen.

Die Stadt Aarau verfügt über zentrale Steuerungsinstrumente in der Bodenpolitik, der Nutzungsplanung sowie bei Immobiliengeschäften. Auch wenn so gut wie keine Baulandreserven vorhanden sind, braucht es verbindliche Strategien. Diese Grundsätze sind nicht nur bei Neubauten in städtischer Hand, sondern auch bei Kauf, Umnutzung oder Sanierung bestehender Gebäude konsequent anzuwenden, sofern diese künftig ganz oder teilweise als Alterswohnungen genutzt werden. Das Beispiel der Alterswohnungen **Hérose** (Baukredit 2025) zeigt zudem, dass ohne verbindliche strategische Vorgaben politische Zielsetzungen vom Stadtrat nicht ausreichend sichergestellt sind.

Antrag

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Einwohnerrat eine **verbindliche Strategie** vorzulegen, wie in der Stadt Aarau bestehende und neue Alterswohnungen dauerhaft für Personen, die Anspruch auf Ergänzungsleistungen haben, bezahlbar gemacht werden. Die Strategie muss insbesondere folgende **verbindliche Elemente** enthalten:

1. Verbindliche Vorgaben bei städtischen Grundstücken (Grundeigentümerin EWG), Baurechten und Immobilienkäufen Die Stadt Aarau stellt sicher, dass bei Neubauten auf städtischem Land, bei Baurechtsvergaben sowie bei **Kauf oder Umnutzung städtischer Liegenschaften**:

- mindestens **20 %** der Alterswohnungen zu **EL-tauglichen Mietzinsen** angeboten werden;
- diese Wohnungen **vorrangig an Personen, welche Anspruch auf Ergänzungsleistungen haben**, vergeben werden
- eine **Bindungsdauer von mindestens 30 Jahren** gilt. *Eine Bindungsdauer von 30 Jahren bedeutet, dass die festgelegten Bedingungen für die Wohnungen, während 30 Jahren zwingend eingehalten werden müssen. Sie gelten nicht nur beim Bau, sondern über einen langen Zeitraum hinweg.*

2. Kommunales Förderinstrument Der Stadtrat definiert ein städtisches Förderinstrument (z. B. Investitionsbeiträge, zinslose Darlehen oder Bürgschaften), das prioritär Projekte unterstützt, welche:

- altersgerechte Wohnungen zu EL-tauglichen Mietzinsen anbieten;
- langfristig gebundenen und gemeinwohlorientierten Trägerschaften dienen.

3. Planungsrechtliche Umsetzung Die Strategie zeigt auf, wie mittels Sondernutzungsplänen, Gestaltungsplänen oder Ausnützungsanreizen verbindlich sichergestellt wird, dass der Anteil bezahlbarer Alterswohnungen bei relevanten Projekten eingehalten wird.

4. Monitoring und Berichterstattung Der Stadtrat führt ein regelmässiges Monitoring ein und berichtet dem Einwohnerrat mindestens alle zwei Jahre über:

- Anzahl Alterswohnungen in Aarau;
- Anteil EL-geeigneter Wohnungen;
- Mietzinsstruktur und Belegung;
- Wartelisten und künftigen Bedarf.

Für die SP-Fraktion,

Leona Klopfenstein, Dario Trost, Angela Buchmann, Benedict Ammann
Nora Riss