

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 13. Juli 2010

Kleine Anfrage Lotti Winzeler vom 7. April 2010 "Motion «Förderung vielfältiger Wohnformen im Alter» in Vergessenheit geraten?" (Nr. 7/2010), Antwort des Stadtrates

Sehr geehrte Frau Präsidentin
sehr geehrte Damen und Herren

Mit ihrer Kleinen Anfrage vom 7. April 2010 stellt Grossstadträtin Lotti Winzeler dem Stadtrat fünf Fragen im Zusammenhang mit der Behandlung der Motion "Förderung vielfältiger Wohnformen im Alter".

Der Stadtrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Vorbemerkungen:

Es trifft zu, dass die Motion "Förderung vielfältiger Wohnformen im Alter" nicht auf der Homepage der Stadt Schaffhausen aufgeführt war. Dieses Versehen ist inzwischen behoben worden. Nicht zutreffend ist, dass das Anliegen der Motionärin beim Stadtrat in Vergessenheit geraten ist. In den bald vier Jahren seit der Überweisung der Motion wurden vielfältige Arbeiten geleistet, wenn auch oftmals im Hintergrund und vielleicht deshalb nicht so deutlich wahrnehmbar.

Der Stadtrat hat erhebliche Ressourcen in die Vorlage "Weiterentwicklung der Altersbetreuung in der Stadt Schaffhausen" vom 1. Juli 2008 sowie in deren Umsetzung investiert, dies in erster Linie in den Aufbau der neuen Quartierdienstleistungszentren (QDZ). Die neue Organisationsstruktur in der Altersbetreuung steht kurz vor der Umsetzung. Das erste Quartierdienstleistungszentrum im neu erbauten Künzle-Heim soll im August 2010 seinen Betrieb aufnehmen. Diese intensive Umsetzungsphase wurde durch das ETH Wohnforum - ETH CASE einer externen Begleitevaluation unterzogen. Im Zentrum der Datenerhebung und Analyse stand dabei eine Bestandesaufnahme der Situation in drei Zielbereichen und damit verbundenen Massnahmenbündeln, welche für die Umsetzung einer zukunftsgerichteten Strategie im Bereich

Wohnen und Leben im Alter als zentral erachtet werden (Auszug aus dem Schlussbericht der Begleitevaluation):

- Zielbereich 1: Ausbau von ambulanten Dienstleistungen auf Basis von quartierorientierten Dienstleistungszentren (QDZ), in denen stationäre und ambulante Dienstleistungen zusammengeführt, koordiniert, nach Bedarf ergänzt und weiter entwickelt werden können.
- Zielbereich 2: Vermehrte Nutzung der eigenen Ressourcen Betagter und Hochbetagter sowie Erhalt der Nachbarschaftshilfe und weiterer sozialer Netzwerke.
- Zielbereich 3: Verfügbarkeit altersgerechter Wohnangebote. Steigerung der Bereitschaft von Wohneigentümern, bauliche Bestandsoptimierungen mit Serviceleistungen zu verbinden, um Autonomie und Wohnwert zu fördern.

Im Rahmen der Evaluation wurde der Wohnbaubestand im Einzugsgebiet des künftigen QDZ Künzle-Heim umfassend analysiert. Dabei wurde festgestellt, dass ausser neuen und damit barrierefreien Eigentumswohnungen und einigen Alterswohnungen in Schaffhausen wenig altersgerechter Wohnraum zur Verfügung steht. Da der Wohnbaubestand generell in älterem Zustand und noch wenig saniert worden ist, besteht dringender Handlungsbedarf besonders beim Mietwohnungsbestand.

Um das Konzept von "zu Hause alt werden" erfolgreich umsetzen zu können, empfiehlt das ETH Wohnforum, die Anzahl und die Vielfalt an Wohnangeboten für ältere Menschen (inklusive intergenerative Wohnformen) aktiv zu fördern und deutlich zu erhöhen. Diese Förderung kann vielschichtig erfolgen, so etwa in Form einer aktiven Zusammenarbeit mit gemeinnützigen und institutionellen Wohnbauträgern oder in Form von Beratungsangeboten der Wohneigentümer bezüglich der Wohnoptionen bei Sanierungen und der Möglichkeit der Verbindung mit Serviceleistungen.

Der Stadtrat erachtet die umfangreiche Analyse des ETH Wohnforums sowie die abgegebenen Empfehlungen als ausgezeichnete Grundlage für die in der Orientierungsvorlage "Wohnraumentwicklung Schaffhausen" vom 6. Juli 2010 aufgeführte Grundstrategie 8 "Generationenwohnen fördern". Diese kann dank den geleisteten Vorarbeiten fokussiert auf die dringendsten Problemfelder an die Hand genommen werden. Die Vertiefung wird in ein Folgeprojekt der Begleitevaluation eingebettet.

Zu den fünf Fragen der Kleine Anfrage im Einzelnen:

1. *Hält der Stadtrat an seiner in der Stellungnahme bei der Behandlung der Motion gemachten Aussage fest?*

Der Stadtrat hält an den Aussagen voll und ganz fest. Neue, hindernisfreie Wohnungen können einen wesentlichen Beitrag an die Siedlungserneuerung leisten, indem bestehender Wohnraum, der für ältere Personen nicht mehr geeignet ist, für jüngere Generationen freigegeben wird.

2. *Wie interessiert ist der Stadtrat an der Förderung vielfältiger Wohnformen im Alter?*

Dem Stadtrat ist an der Förderung vielfältiger Wohnformen viel gelegen. Allerdings muss diese Förderung aus Sicht des Stadtrates zielgerichtet erfolgen und soll sich in erster Linie auf die Bereitstellung geeigneter Rahmenbedingungen beschränken. Dabei kommen die bewährten Instrumente zum Einsatz, wie beispielsweise die Abgabe geeigneter Landflächen im Baurecht mit der expliziten Verpflichtung, einen gewissen Prozentsatz hindernisfreie Wohnungen zu realisieren.

3. *Wo gibt es ein Potential für altersgerechte/hindernisfreie Wohnformen in der Stadt Schaffhausen?*

Wie in der Orientierungsvorlage "Wohnraumentwicklung Schaffhausen" ausgeführt, sieht der Stadtrat ein Potenzial am Standort "Schönbühl" (ehemaliges Männerheim) und im Gebiet Pfarrhofgasse / Bachstrasse. An beiden Standorten besteht die Möglichkeit, den zukünftigen Bewohnern Serviceleistungen der benachbarten Altersheime anzubieten.

Generell besteht für altersgerechte / hindernisfreie Wohnformen ein grosses Potential an zentralen, gut erschlossenen Standorten, die idealerweise in der Nähe der zukünftigen QDZ liegen. So werden in vielen neuen Überbauungen hindernisfreie Wohnungen angeboten. Weiter entstehen auf Initiative der Künzle-Stiftung an der Korallenstrasse in der Villa Solitude sowie in einem Neubau insgesamt 15 Alterswohnungen.

4. *Wie setzt der Stadtrat das Leitbild der Stadt Schaffhausen "Die Stadt Schaffhausen schafft den Rahmen für eine Wohnbauentwicklung, die sozial gut durchmischte Quartiere mit geeigneten Wohnräumen für alle Bevölkerungskreise anbietet. Sie fördert Bauprojekte, die neue Formen des urbanen Wohnens berücksichtigen" unter dem Aspekt Wohnformen im Alter um?*

Weil bestehende Altbauwohnungen oftmals nur beschränkt hindernisfrei umgebaut werden können, setzt der Stadtrat auf eine verstärkte Neubautätigkeit, wobei diese vermehrt auch in Form von Ersatzneubauten stattfinden soll. Im Rahmen der Orientierungsvorlage "Wohnraumentwicklung Schaffhausen" zeigt der Stadtrat auf, wo und wie er die Wohnbauentwicklung in den nächsten Jahren voranzutreiben gedenkt.

Ganz generell gilt, dass sich das hindernisfreie Bauen bei Neubauten zunehmend als Standard etabliert, gerade unter dem Aspekt der nachhaltigen Ertragssicherung. Die Stadt wird diesem Aspekt bei allen Vorhaben der Orientierungsvorlage "Wohnraumentwicklung Schaffhausen" ein grosses Gewicht zumessen. Allerdings möchte der Stadtrat statt des Begriffs "Alterswohnungen" den Begriff "**Generationenwohnen**" in der Öffentlichkeit etablieren. Dieser drückt aus, dass es heute darum geht, älteren Mitmenschen in einem vielfältigen Umfeld, unterstützt von jüngeren Nachbarn, einen erfüllten dritten Lebensabschnitt anzubieten.

5. *Wo und mit welchen Mitteln fördert der Stadtrat private Investoren, die altersgerechte Wohnformen umsetzen wollen?*

Wie bereits in der Antwort zu Frage 2 erwähnt, setzt der Stadtrat das bewährte Instrument der Baurechtsabgabe ein. Daneben wird den Investoren Unterstützung beim Aufbau von Kontakten, z.B. zu Anbietern von Serviceleistungen, sowie Beratung angeboten. Eine weitergehende Unterstützung, beispielsweise durch Finanzhilfen, steht derzeit nicht zur Diskussion. Die bestehenden Unterstützungsprogramme, insbesondere diejenigen des Bundes im Rahmen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Wohnraumförderungsgesetz WFG), sind aus Sicht des Stadtrates ausreichend. In diesem Zusammenhang beabsichtigt der Stadtrat, die Zusammenarbeit mit Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus (z.B. Wohnbaugenossenschaften) zu vertiefen und die Wohnbaugenossenschaften so zu stärken, dass sie auch wieder in Neubauprojekte investieren können. Generell gilt, dass private Initiativen für den Bau hindernisfreier Wohnungen vom Stadtrat sehr begrüsst und wie oben dargestellt unterstützt und begleitet werden.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATES



Thomas Feurer
Stadtpräsident



Ilona Keller
Stadtschreiberin i.V.