

An den Grossen Gemeinderat

Worb, 25. Februar 2019

"Wohnen im Alter im Dreiklang auf der Hofmatt", Interpellation der SP+Grüne-Fraktion: Stellungnahme

Sitzung Nr.	Datum	Traktandum	Beschlusnummer	Geschäftsnummer 31490	Archivnummer 41/72
----------------	-------	------------	----------------	--------------------------	-----------------------

1. Ausgangslage

Es darf auf die beiliegende Interpellation verwiesen werden.

2. Stellungnahme des Gemeinderates

1. Wie viele altersgerechte Wohnungen mit Serviceleistungen (sowohl Eigentums- wie Mietwohnungen) stehen älteren Menschen bei Bauabschluss zur Verfügung?

Insgesamt werden 60 Wohnungen aufgeteilt in 2,5-, 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen realisiert. Wobei 20 Mietwohnungen (jeweils 2,5-Zimmer-Wohnungen) und 40 Eigentumswohnungen (18 x 2,5-, 19 x 3,5- und 3 x 4,5-Zimmer-Wohnungen) realisiert werden. Alle Wohnungen der Überbauung werden für altersgerechtes Wohnen mit Serviceleistungen ausgestattet.

2. Wie ist der aktuelle Kenntnisstand des Gemeinderats zu den Verhandlungen, bzw. den Vereinbarungen zwischen der Bauherrschaft Dreiklang und der Altersbetreuung Worb als Dienstleister? Welche Dienst- und Serviceleistungen sind konkret geplant?

Im Dezember 2015 haben die Stiftung Altersbetreuung Worb (ABW) und die Dreiklang Hofmatt AG, eine „Zusammenarbeitsvereinbarung über die Erbringung von Dienstleistungen“ unterzeichnet. Darin wird die ABW als „Dienstleistungserbringer“ bezeichnet. Aus dieser Vereinbarung geht u. A. folgendes hervor:

„Die Stiftung Altersbetreuung Worb (ABW) betreibt in Worb ein Alters- und Pflegeheim und ist interessiert ihre Dienstleistungen, in Ergänzung zu ihrem angestammten Betrieb, den Mietern oder Käufern der Überbauung "3-Klang" anzubieten. Der Mieter/Käufer soll gemäss seinem Bedarf alle oder nur ein Teil der Dienstleistungen bestellen (Dienstleistungen à la carte). Die Modalitäten werden in einer zwischen dem Dienstleistungsanbieter (ABW) und dem Dienstleistungsempfänger abgeschlossenen Vereinbarung geregelt.“

[...]

„Die Dienstleistungen werden allen Bewohnern der Überbauung „3-Klang“ angeboten.“

[...]

„Der Dienstleistungsvertrag wird direkt zwischen dem Dienstleistungsempfänger und der ABW abgeschlossen. Das Inkasso der Dienstleistungen obliegt ausschliesslich der ABW.“

[...]

„Die Preisgestaltung obliegt grundsätzlich der ABW, wobei sich die ABW verpflichtet, ihr Angebot dem Markt entsprechend festzulegen.“

In dieser Vereinbarung gibt die Dreiklang Hofmatt AG ihre Absicht bekannt, die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen und den zukünftigen Bewohnern bereits bei Vertragsabschluss Dienstleistungen anbieten zu können. Gleichzeitig bekundet die Stiftung Altersbetreuung Worb ihr Interesse, in Ergänzung zu ihrem angestammten Betrieb des Alters- und Pflegeheimes, den Mietern oder Käufern der Überbauung „3-Klang“ Dienstleistungen anzubieten. Dieser Vereinbarung hat nach wie vor ihre Gültigkeit.

3. *Kann der Gemeinderat garantieren, dass ein sicheres Wohnen im Alter mit den entsprechenden Dienstleistungen, wie versprochen, realisiert wird?*

Die Dreiklang Hofmatt AG hat sich mit dem Baurechtsvertrag dazu verpflichtet, dass alle Wohnungen der Überbauung für altersgerechtes Wohnen mit Serviceleistungen ausgestattet werden. Sicheres Wohnen im Alter wird gemäss den genehmigten Baustandards realisiert und die entsprechenden Dienstleistungen sind mit der unterzeichneten „Zusammenarbeitsvereinbarung über die Erbringung von Dienstleistungen“ zwischen der Stiftung Altersbetreuung Worb (AWB) und der Dreiklang Hofmatt AG sichergestellt.

4. *Auf der Internetseite von <<dreiklang-worb.ch>> werden einige Dienstleistungen erwähnt. Können ältere oder kranke Personen, die auf Pflege und Betreuung angewiesen sind, mit einem Rufsystem mit der ABW in Verbindung stehen? Wird ein Pikettdienst angeboten und ist das Erbringen der nötig werdenden Spitexleistungen gesichert?*

Personen, welche auf Hilfe angewiesen sind, können auf ein Rufsystem zurückgreifen, welches durch die Altersbetreuung Worb 24 Stunden abgedeckt wird. Die Leistungen werden den Hilfesuchenden in Rechnung gestellt.

5. *Welche Schritte gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen, um den wachsenden Bedarf an altersgerechten und bezahlbaren Wohnungen zu decken und so den Bedürfnissen der älteren Generation in Worb Rechnung zu tragen?*

Die Mehrkosten für die Realisierung von altersgerechten Wohnungen mit barrierefreien Zugängen sind nur marginal. Diese Wohnungen zeichnen sich jedoch durch ein erheblich geringeres Leerstandsrisiko aus. Entsprechend sind altersgerechte Wohnungen mit barrierefreien Zugängen bei Neubauten heute Standard und müssen nicht speziell gefördert werden.

Der Gemeinderat hat im Massnahmenplan 2017-21 zur Gemeindeentwicklung festgehalten, den genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum fördern zu wollen. Um dieses Ziel zu erreichen, haben bereits verschiedene Gespräche mit Wohnbaugenossenschaften stattgefunden. Gemeinsam mit interessierten Grundeigentümern konnten in diesem Zusammenhang bereits ein erster Planungsprozess angestossen werden.

3. Antrag und Beschluss

Der Gemeinderat beantragt dem Grossen Gemeinderat in Anwendung von Art. 52 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates vom 13. November 2000 die folgende

Feststellung:

Von der Stellungnahme des Gemeinderates zur Interpellation der SP+Grüne-Fraktion mit dem Titel „Wohnen im Alter im Dreiklang auf der Hofmatt“ wird Kenntnis genommen.

Freundliche Grüsse

Namens des Gemeinderates

sig. Niklaus Gfeller
Gemeindepräsident

sig. Christian Reusser
Gemeindeschreiber

Beilagen:

- Interpellation der SP-Grüne-Fraktion

Interpellation

GGR-Fraktion, 12. November 2018
Gemeindeverwaltung Worb
Präsidentialabteilung

E 12. NOV. 2018

Akten-Nr. 41 / 72 / _____

Wohnen im Alter im Dreiklang auf der Hofmatt.

Ausgangslage und Bemerkungen

Die Volksabstimmung im Jahr 2009 über die „Änderung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich Käserei-Kreisel Hofmatt“ und die Erteilung des Baurechts für die Überbauung des Hofmatt-Areals haben die Voraussetzungen geschaffen, dass ein wichtiger Bau mit mehreren Zwecken entstehen kann. Baufirmen arbeiten momentan intensiv daran und die drei Gebäude DO – RE – MI nehmen Form an!

Im Schlussbericht des Investorenwettbewerbs Hofmatt „3-Klang“ vom 29.12.2012, auf Seite 1 der Zusammenfassung, lobt man das Angebot der IG Hofmatt und das Nutzungskonzept, welches speziell auf das »Wohnen im Alter« fokussiert ist. Dort steht es ebenfalls: „Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass den Versprechen an die Bevölkerung, dem dringenden Bedarf an Wohnen im Alter (Altersleitbild Gemeinde Worb) und somit den gewichtigen öffentlichen Interessen, mit dem Angebot der IG Hofmatt am besten entsprochen wird“.

Die öffentliche Urkunde zwischen der Gemeinde Worb und der Dreiklang Hofmatt AG vom 3.4.2014 erklärt unter F) Obligatorische Vereinbarungen, Punkt 3 b): „Erbringung des Nachweises, ... – namentlich, dass alle Wohnungen auf dem Vertragsobjekt für altersgerechtes Wohnen mit Serviceleistungen ausgestaltet werden- eingehalten werden“.

Fragen

Wohnen im Alter ist ein wichtiges Anliegen. Das Projekt «3-Klang» wurde dafür konzipiert. Wir bitten den Gemeinderat um Auskunft zu folgenden Fragen:

1. Wieviele altersgerechte Wohnungen mit Serviceleistungen (sowohl Eigentums- wie Mietwohnungen) stehen älteren Menschen bei Bauabschluss zur Verfügung?
2. Wie ist der aktuelle Kenntnisstand des Gemeinderats zu den Verhandlungen, bzw. den Vereinbarungen zwischen der Bauherrschaft Dreiklang und der Altersbetreuung Worb als Dienstleister? Welche Dienst- und Serviceleistungen sind konkret geplant?
3. Kann der Gemeinderat garantieren, dass ein sicheres Wohnen im Alter mit den entsprechenden Dienstleistungen, wie versprochen, realisiert wird?
4. Auf der Internetseite von «dreiklang-worb.ch» werden einige Dienstleistungen erwähnt. Können ältere oder kranke Personen, die auf Pflege und Betreuung angewiesen sind, mit einem Rufsystem mit der ABW in Verbindung stehen? Wird ein Pikettdienst angeboten und ist das Erbringen der nötig werdenden Spitexleistungen gesichert?
5. Welche Schritte gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen um den wachsenden Bedarf an altersgerechten und bezahlbaren Wohnungen zu decken und so den Bedürfnissen der älteren Generation in Worb Rechnung zu tragen?

(Handwritten signatures and notes in blue ink)

1. Buchel
1. Franke
V. Lorenz
A. Wittig