

Fragen und Antworten zum Projekt Winzerpark

1. Sind 60 Wohnungen für das Wohnen im Alter erstellt worden?

Ja, die THOMI-HOPF-STIFTUNG hat 60 hindernisfreie Wohnungen (gem. SIA 500) realisiert in Übereinstimmung mit dem Quartierplanvertrag und dem Quartierplan-Reglement. Die von der Quartierplanung Winzerpark verfolgte Zielsetzung der Realisierung einer qualitativ guten Wohnüberbauung mit differenzierten Wohnformen und guter Nutzungsflexibilität für die Bedürfnisse älterer Menschen, mit angepasster Infrastruktur für Betreuung und Therapie für Bewohner und Gäste, ist erreicht.

2. Weshalb hat es viele junge Mieterinnen und Mieter im Winzerpark?

Der Quartierplanvertrag enthält Bestimmungen zur Realisierung der Überbauung, finanzielle Vereinbarungen und Vereinbarungen betreffend Wohnen im Alter/Betreutes Wohnen sowie Transportdienst, nicht hingegen Auflagen zur Erstvermietung oder zur spezifischen Belegung der 60 Wohnungen.

Die Vermarktung an Personen im „dritten Lebensabschnitt“ hatte Vorrang, jedoch war bei der Erstvermietung die Nachfrage in diesem Marktsegment bisher gering. Das ist bei der Erstvermietung nicht ganz überraschend, weil es sich beim Winzerpark um ein neues Konzept und einen Neubau handelt, ältere Menschen bei Neuem jedoch zu Vorsicht und Zurückhaltung neigen.

Die Nachfrage nach den Wohnungen war so gross, dass innert weniger Monate eine Vollvermietung zustande kam, was die Wirtschaftlichkeit sichert und der Quartierplan auch vorsieht.

Beim Winzerpark handelt es sich naturgemäss um eine langfristige Investition und ein langfristiges Projekt. Zufriedene Mieter werden ganz im Sinne des Projekts möglichst lange im Winzerpark wohnen wollen. Dank der spezifischen Bauweise, der Infrastruktur und der Dienstleistungen werden sie das auch können und so auf natürliche Weise in das Alterssegment hineinwachsen.

Bei zukünftigen Mieterwechseln wird wiederum die Zielgruppe der älteren Menschen Vorrang erhalten, denen es nach Etablierung des Winzerparks im Markt auch leichter fallen wird, sich dafür zu entscheiden. Nach gewöhnlichem Lauf der Dinge werden sukzessive vermehrt die vom Projekt anvisierten älteren Menschen im Winzerpark wohnen. Die Liegenschaftsverwaltung ist entsprechend instruiert.

3. Wie werden die EL-Mietzinsrichtwerte eingehalten?

Im Winzerpark stehen 12 Wohnungen für Personen mit Ergänzungsleistungen zur Verfügung. Es handelt sich um geeignete, aber nicht um ein für alle Mal fixierte Mietobjekte, da dies die Persönlichkeitsrechte der betreffenden Mieterinnen und Mieter verletzen und zudem den Wert der Wohnungen beeinträchtigen würde. Für unterstützungsberechtigte Mieterinnen und Mieter übernimmt die THOMI-HOPF-STIFTUNG die Differenz zu den massgebenden Ergänzungsleistungs-Richtmietwerten.

Im April 2019 hat die THOMI-HOPF-STIFTUNG beim Amt für Soziale Dienste – Gesundheit, Allschwil angefragt, ob die Gemeinde Mieterinnen und Mieter für geeignete EL-Wohnungen benennen könne. Hierauf wurde geantwortet, dass die Vermietung allein Sache der Stiftung sei. Die Liegenschaftsverwaltung ist von der Stiftung im Rahmen des Kontingentes angewiesen, EL-Bezügerinnen und EL-Bezüger bei der Vermietung bevorzugt zu berücksichtigen.

4. Wie ist der Transportdienst realisiert?

Für den Shuttle-Dienst hat die THOMI-HOPF-STIFTUNG die Taxi-Zentrale Basel beauftragt. Für Bewohner und Besucher des Winzerparks ist dieser Service kostenlos. Der aktuelle Fahrplan ist auf der Homepage des Winzerparks publiziert (<https://www.winzerpark-allschwil.ch>).

Die Stiftung wird im laufenden Jahr die Nutzung des Angebots beobachten und nötigenfalls für 2022 den Dienst an die Bedürfnisse der anpassen.

5. Entspricht die aktuelle Vermietung dem Zweck der THOMI-HOPF-STIFTUNG?

Ja, siehe im einzelnen Ziff. 1 und 2 hiavor. Im Übrigen wird die THOMI-HOPF-STIFTUNG einen allfälligen Gewinn aus dem Betrieb des Winzerparks gemäss Stiftungszweck, für gemeinnützige Projekte in der Region einsetzen.