

Sozialwohnungen Scheug

Informationsveranstaltung vom 10. März 2025

- **Begrüssung / Aufgabenstellung für GR**
Urs Mettler, Gemeindepräsident
- **Ausgangslage**
Irene Pfenninger, Ressortvorsteherin Soziales
- **Projekt SoWo**
Urs Mettler, Gemeindepräsident
- **Projekt Stöckli 3**
Markus Hafner, Vorstand Genossenschaft für Alterswohnungen "Stöckli"
- **Nächste Schritte**
Urs Mettler und Markus Hafner
- **Fazit & Fragen**

Aufgabenstellung für den Gemeinderat

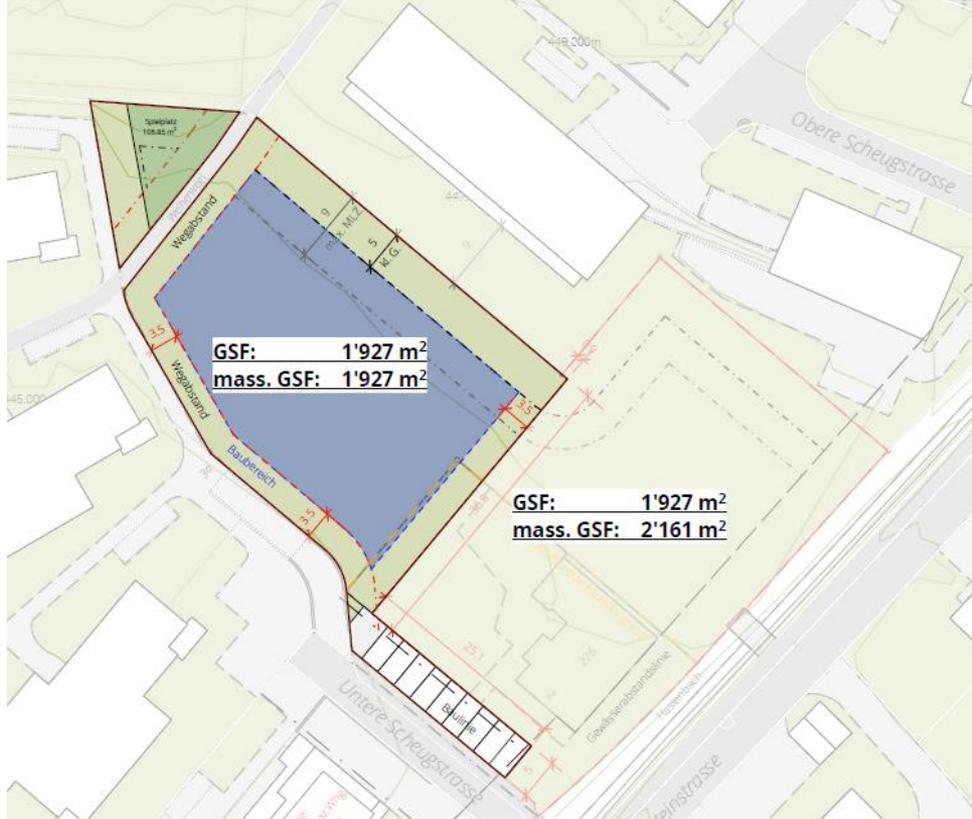
- Steigende Zahl Asylsuchende – Raumreserven sind erschöpft
- Raumbedarf Soziales bleibt hoch oder steigt sogar

- Legislaturziel I: Freigabe der angemieteten Wohnungen in den Markt
- Legislaturziel II: Projekt Scheug und Projekt Stöckli III werden initiiert

- Eintrag im kommunalen Richtplan für Gebiet Scheug
- Machbarkeitsstudie Weissenrainstrasse / Altes GH durch GV abgeschlossen

- Fazit einer Standortanalyse durch externes Architekturbüro im Jahr 2023
- Prüfung von sechs verschiedenen Arealen auf Gemeindegebiet
 - Nur zwei davon im Besitz der Gemeinde (Scheug und Weissenrain)
 - Nur drei davon in Bauzone
- Prüfung von Alternativen bei Privaten (Ankauf von Privatliegenschaften)





Unter Einbezug der Bedürfnisse seitens Genossenschaft für Alterswohnungen "Stöckli" wurde der Standort / die Lage festgelegt.

Woher stammt der Bedarf nach Wohnraum für die Sozialen Dienste?

- Gesetzlicher Auftrag der Gemeinden im Rahmen der Asylfürsorgeverordnung
 - 67 Personen
- Wohnraum für andere KlientInnen (SozialhilfebezügerInnen)
 - 26 Personen
- Notwohnraum / Notzimmer für von Obdachlosigkeit bedrohte / betroffene Personen

- Wohnen als elementares und immer teurer werdendes Grundbedürfnis des Menschen
 - Steigende Mietkosten
 - Steigende Nebenkosten (Strom)
 - Folgen: sinkende Wohnsicherheit
 - steigende Anzahl armutsbedrohter / -betroffener Personen
 - steigende Anzahl obdachlosigkeitsbetroffener / -bedrohter Personen
- Angemessener, bezahlbarer Wohnraum für armutsbetroffene Menschen ist immer schwieriger zu finden

- Sozialhilfegesetz Kanton Zürich

§ 1. ¹ Die politischen Gemeinden sorgen nach Massgabe dieses Gesetzes für die notwendige Hilfe an Personen, die sich in einer Notlage befinden.

² Sie wirken mit vorbeugenden Massnahmen darauf hin, dass weniger Notlagen entstehen und dass Personen, die in eine Notlage geraten sind, diese bewältigen können.¹⁹

- Persönliche Hilfe: Beratung, Betreuung
- Wirtschaftliche Hilfe: Sozialhilfe

- Asylfürsorgeverordnung Kanton Zürich
 - (§ 1+2) Zch. Gemeinden sind verpflichtet eine gewisse Anzahl zugewiesener Asylsuchender Personen bei Bedarf
 - unterzubringen
 - zu betreuen
 - (mittels Sach- oder Geldleistungen) zu unterstützen
 - (§ 8) die Anzahl der zugewiesenen Personen hängt von der Bevölkerungszahl der Gemeindezahl ab (seit 1. Juli 2024: 1.6 %)

Verteilung des Wohnraums

Total Untergebrachte	93 Personen
– Zugewiesene Personen:	67 Personen
– SozialhilfebezügerInnen:	26 Personen
• In gemeindeeigenen Liegenschaften	27 Personen
• In angemieteten Wohnungen	66 Personen

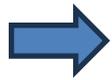
Kosten des genutzten Wohnraums

Total 33 Wohneinheiten

- gemeindeeigen (9), pro Monat: CHF 14'343.00
- angemietet (24), pro Monat: CHF 33'494.00

- Total, jährlich: CHF 574'045.00

- Nutzung der vorhandenen / verfügbaren Gemeindelienschaften
- Anmietung von Wohnraum im ersten Wohnungsmarkt (im unteren Preissegment)



Frühling 2022: schrittweise Erhöhung des Aufnahmekontingentes mit Beginn der Ukraine Krise von 0.5 % bis 1.6 % im Sommer 2024

- Intensivierung der Anmiete von Wohnraum im ersten Wohnungsmarkt mit der notgedrungenen Erweiterung des Kostenrahmens
- Bauvorhaben:
 - Bau Containerlösung auf freiem Weissenrain-Areal
 - Ertüchtigung / Umnutzung altes Gemeindehaus (Bezug ab April 2025)
 - **Bau von Sozialwohnungen auf dem Scheug- Areal**

Ziele

- Langfristige Lösung / Sicherstellen von günstigem Wohnraum
- Freigabe von günstigem Wohnraum auf Gemeindegebiet – Rückgabe an die Bevölkerung
- Senkung der Mietkosten der Sozialen Dienste
- Eigenverantwortliches Erfüllen von gesetzlichen Aufgaben
- Geringere Abhängigkeit vom volatilen ersten Wohnungsmarkt
- Ersatz für Bierihaus (Notwohnungen)
- Angebot für von Obdachlosigkeit bedrohte / betroffene EinwohnerInnen



Ansicht Südost



Planung: Photovoltaikanlage als Vollausbau (155 m²).

Ansicht Nordwest



Es entstehen
21 Wohnungen
mit 3.5 Zimmer
und 124 Betten,
aufgeteilt auf
2 Gebäude mit
jeweils 3 Geschossen.

- Separat zugängliches Einzelzimmer im EG (eine Wohnung entsprechend mit nur 2 Zimmern)
- Geographische Nähe ermöglicht bessere, effizientere Betreuung und erfolgversprechendere Integrationsarbeit
 - Konflikte vorbeugen
 - Niederschwellig, schnell und unkompliziert ansprechbar
 - Anlaufstelle für Bevölkerung



- Stöckli 1, 34 Wohnungen, Baujahr 1975, Land im Eigentum
- Stöckli 2, 17 Wohnungen, Baujahr 2006, Land im Baurecht

- Verschiedene Gespräche haben dazu geführt, dass sich der Vorstand entschieden hat, die Chance zu packen
- GV 2024: Auftrag an den Vorstand für weitere Abklärungen
- Aktuell: Auftrag an drei Architekten für Vorstudie zur Nutzung der Parzelle

- Die Genossenschaft Stöckli ist von den Anfängen in der Planung miteinbezogen worden
- Die Genossenschaft Stöckli steht vollumfänglich hinter dem Bauvorhaben für Sozial Wohnungen
- Wir finden die Ziele der seinerzeitigen Nutzung der ganzen Parzelle "Bieri Land" als sehr gut umgesetzt
- Die Genossenschaft Stöckli freut sich ein weiteres Projekt realisieren zu können

Nächste Schritte - Sozialwohnungen

- März 2025 Vergabe an Unternehmung (TU-Vertrag)
- Mai 2025 Projektierung, Ausschreibung und Baueingabe
- Okt. 2025 Baubewilligung
- 30. Nov. 2025 Urnengang zum Baukredit (ca. CHF 8 Millionen)
- Ab Q1 2026 Realisierung der Gebäude
- Ab Q1 2027 Inbetriebnahme und Bezug

- Seit Januar 2025 Verhandlungen zwischen Gemeinde und Genossenschaft
- 16. Juni 2025 Gemeindeversammlung, Abstimmung zum Baurechtsvertrag
- 27. Juni 2025 Genossenschaftsversammlung; Vorschlag zur Bebauung der Parzelle an die Genossenschafter

