

Schriftliche Anfrage betreffend Wohnraumförderung durch Ausbau der Unterstützung bei Planung und Umsetzung der persönlichen altersgerechten Wohnform

23.5266.01

Der verfügbare Wohnraum ist knapp, die Leerwohnungsziffer sinkend. Gleichzeitig nimmt der Wohnflächenverbrauch in der Schweiz kontinuierlich zu. Gemäss den aktuellen Auswertungen des Immobilien-Monitorings des Beratungsbüros Wüest Partner primär für diesen langjährigen Trend verantwortlich, ist die rückläufige Belegungsdichte pro Wohnung sowie die steigende Zahl von Haushalten mit nur einer oder zwei Personen.

Bei einer Auswertung nach Lebensphasen zeigt sich, dass ab einem Alter von 55 Jahren die Belegungsdichte in Haushalten stark abnimmt, wodurch sich der Wohnflächenverbrauch erhöht. Oft trifft dies dann zu, wenn die Kinder ausziehen und einen eigenen Haushalt gründen oder in einen anderen Haushalt einziehen. Den höchsten Wohnflächenverbrauch pro Kopf verbuchen Personen ab 75 Jahren – dies vor allem deshalb, weil der Anteil Einpersonenhaushalte in dieser Altersklasse stark überdurchschnittlich vertreten ist.

Parallel dazu verändern sich mit fortschreitendem Alter die Wohnbedürfnisse. Mit zunehmendem Alter stellen sich Fragen, wie man seine Wohnzukunft gestalten möchte und kann. Rentner:innen-Haushalte im selbstbewohnten Wohneigentum fragen sich, ob sie das Eigenheim altersgerecht umbauen sollen? Sollen sie es an die Nachkommen weitergeben oder es verkaufen? Aber auch Mieter:innen stehen vor Herausforderungen. So gestaltet es sich schwierig, geeigneten Wohnraum zu finden. Es ist oft günstiger, im langjährigen Mietverhältnis einer zu gross gewordenen Wohnung zu verbleiben, als in eine kleinere Wohnung umzuziehen. Gleichzeitig ist der Wunsch so verbreitet wie nachvollziehbar, in den eigenen vier Wänden, in der vertrauten Umgebung zu verbleiben.

Im Spannungsfeld von Veränderungsängsten und auf der Suche nach altersgerechtem Wohnraum unfreiwillig auf mehr Wohnfläche wohnen, als es dem eigenen Bedürfnis entspricht: In diesem Zusammenhang bitte ich den Regierungsrat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie hoch liegt der pro Kopf Wohnflächenverbrauch in Basel-Stadt und ist er im Vergleich zur Schweiz über- oder unterdurchschnittlich? Falls es Unterschiede gibt, womit hängt das zusammen?
2. Ist die Situation der über 55-, resp. 75-jährigen aus dem erwähnten Immobilien-Monitoring auch in Basel anzutreffen? Falls nicht, wo liegen die Unterschiede?
3. Beispielsweise berät die Caritas zum Thema «Wohnen im Alter». Gibt es andere Beratungsangebote zum Thema im Kanton Basel-Stadt? Ist die im §18 des Gesetzes über die Wohnraumförderung (861.500) erwähnte Fachstelle Wohnraumentwicklung diesbezüglich beratend oder begleitend tätig? Wie werden die Angebote genutzt?
4. Welche Erkenntnisse können aus der Nachfrageanalyse der bestehenden Angebote gewonnen werden? In welchen Altersstufen ist die Nachfrage am höchsten? Welche Fragestellungen häufen sich? Welches sind die drei Schwerpunkte?
5. Wie fließen diese Erkenntnisse in die Stadtplanung ein? Wird beispielsweise bei Neubauprojekten die Nachfrage nach von älteren Einwohner:innen mit Veränderungswünschen hinsichtlich Wohnform berücksichtigt? Sind auf den grossen Wohnbauarealen Anteile an Alterswohnungen oder Senioren-WGs geplant?
6. Entspricht die Verteilung von Alterswohnungen oder betreuten Wohnformen in den Quartieren dem Bedürfnis der Bevölkerung? Und sind dabei auch generationenübergreifende Aspekte und intermediäre Angebote (betreute Wohnformen) berücksichtigt?
7. In welcher Form plant der Regierungsrat das Thema Wohnen und Veränderung der Wohnform in der Vision «Gut und gemeinsam älter werden im Kanton Basel-Stadt» aufzugreifen?
8. Könnte der substanzielle Ausbau des Beratungsangebots hin zu einer Prozessbegleitung, beispielsweise in Zusammenarbeit mit dem Hauseigentümerverband, dem Mieterverband, der Fachstelle für Wohnraumentwicklung und der Stadtentwicklung, dazu führen, dass sich Wohnformen vermehrt den tatsächlichen Wohnbedürfnissen angleichen und somit der Wohnflächenverbrauch pro Kopf gesenkt werden könnte?
9. Wie hoch schätzt der Regierungsrat das Potenzial in Anzahl an Haushalten und in Anzahl Wohnquadratmetern dafür ein?

¹ <https://www.wuestpartner.com/ch-de/2021/09/28/immer-mehr-wohnraum-pro-person/>