



Stiftung Alterswohnungen
der Stadt Zürich **SAW**

Neuer Zugang Alterswohnungen Echoraum III

Zürich, 27.03.2023



Wichtig!

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den folgenden Inhalten/Folien um Entwürfe handelt. **Änderungen an Inhalten, Zeitangaben usw. sind vorbehalten.**

Der Zeitpunkt des Entscheids durch den Stiftungsrat über die konkrete Ausgestaltung des neuen Zugangs Alterswohnungen ist zum aktuellen Zeitpunkt noch offen.

Begrüssung und Zielsetzung Echoraum III

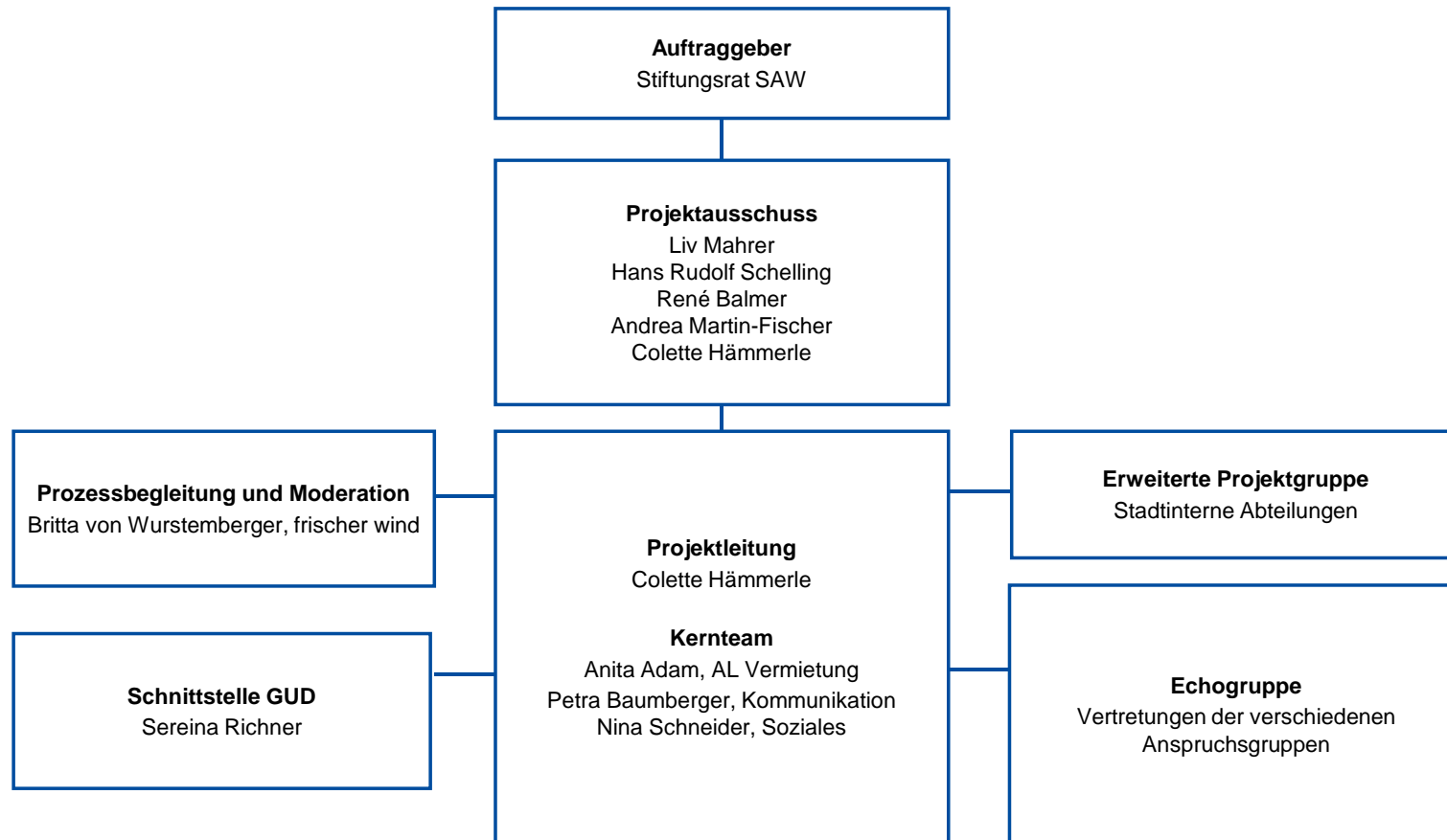
Andreas Hauri, Stiftungsratspräsident SAW / Stadtrat
Andrea Martin-Fischer, Direktorin SAW

Ziele des Echoraum III

Aus den Empfehlungen des Echoraums I und II wurde ein Lösungsansatz für den neuen Zugang Alterswohnungen erarbeitet.

Ziel des Echoraumes III ist die Reflektion des vorgeschlagenen Prozesses, der Kriterien sowie das Netzwerk für Beratung und Begleitung.

Projektstruktur



Teilnehmende Echoräume

Zu den Echoräumen werden neben den Vertretenden der Stadt Zürich und der SAW verschiedene Organisationen und Fachpersonen eingeladen.

Pro Senectute	Vertreter AG Alter - Ausländerinnen-und Ausländerbeirat	Vertretung Quartierverein	Vertretung Baugenossen- schaften
Verschiedene Zielgruppen der Direktbetroffenen	Zürcher Senioren- und Rentnerverband	Nachbarschaftshilfe	Mieterinnen- und Mieterverband
Unabhängige Beschwerdestelle für das Alter (UBA)	Seniorenrat Zürich	Age Stiftung	Fachpersonen

Rolle der Echogruppe

- Besteht aus für den Prozess relevanten einzubeziehenden Vertretenden von Anspruchsgruppen.
- Wird im Rahmen von drei Echoräumen aktiv in den Erarbeitungsprozess eingebunden.
- Bringt Erfahrungen, Anliegen und Ideen der jeweiligen Anspruchsgruppe ein.
- Reflektiert Konzepte und Lösungsansätze kritisch.
- Gibt Empfehlungen zuhanden des Stiftungsrats und unterstützt damit den Entscheidungsfindungsprozess.

Prozessüberblick

Q 1 2022	Q 2 2022	Q 3-4 2022	Q 1 2023	Q 2-3 2023
<p>VORBEREITUNGS- PHASE</p> <p>Projektauftrag durch Stiftungsrat SAW</p> <p>Definition von Projektorganisation, Projektbeteiligten u. Prozessdesign</p> <p>Starttreffen mit Kernteam</p>	<p>PROJEKTPHASE I</p> <p>Vorbereitung, Durchführung und Auswertung <i>Echoraum I</i> zur Analyse und Erhebung der Anforderungen</p> <p>7. Juni 2022</p>	<p>PROJEKTPHASE II</p> <p>Vorbereitung, Durchführung und Auswertung <i>Echoraum II</i> zur Diskussion von Lösungsansätzen</p> <p>31. Oktober 2022</p>	<p>PROJEKTPHASE III</p> <p>Vorbereitung, Durchführung und Auswertung <i>Echoraum III</i> zur Konsolidierung der Projektergebnisse</p> <p>27. März 2023</p>	<p>FREIGABEPHASE</p> <p>Entscheid Stiftungsrat</p> <p>Weisung Stadtrat</p>
<p>Prozessbegleitende Kommunikation / Einbindung Stiftungsrat / stadinterne Abklärungen</p>				

Echoraum III Programm, Arbeitsweise, Echogruppe

Petra Neff, "frischer Wind", Projektbegleitung und Moderation

Programm

17.30	Begrüssung und Zielsetzung Einführung in den Echoraum III	Andreas Hauri / Andrea Martin-Fischer Moderation
17.45	Lösungsansätze «Neuer Zugang Alterswohnungen»	Andrea Martin-Fischer / Colette Hämmerle Projektteam SAW / Digi+
18.05	Reflexion der Lösungsansätze (inkl. Verpflegungspause um ca. 19.00 Uhr)	Alle
19.45	Zusammenfassung der Ergebnisse	Themenpaten/Themenpatinnen
20.05	Ausblick und weiteres Vorgehen	Colette Hämmerle
20.10	Abschluss und Ausklang mit Apéro	Andrea Martin-Fischer / Alle

Arbeitsweise

- Alle Meinungen sind berechtigt und gefragt
- Der Fokus liegt auf der Zukunft, nicht auf Problemen.
- Das Gesamtinteresse steht vor Einzelinteressen.
- Die Echoräume sind ergebnisoffen.
- An den Echoräumen werden keine Entscheide gefällt.

Lösungsvorschlag

Colette Hämmerle, Leiterin Finanzen & Vermietung

Lösungsansatz «Neuer Zugang Alterswohnungen»

Zugangs- und Auswahlkriterien

Vermietungsprozess

Prozess und Visualisierung einer digitalen Lösungsmöglichkeit

Dezentrale Beratung- und Begleitungsstellen

Lösungsansatz «Neuer Zugang Alterswohnungen»

Gewünschter Lösungsansatz gemäss Echoraum I			Bemerkungen
Online Registrierung – Neu oder Ergänzen			
Soweit möglich Datenimport aus Warteliste (Ergänzen Interessent*in)	Beratung und Unterstützung (SAW & Dritte)		Stand Übernahme, Punkte werden im Profil hinterlegt
↓			
Suchabo erstellen			
↓			
Wohnungsausschreibungen SAW			
Tagblatt	Webseite inkl. Teaser neue Projekte	Versenden per E-Mail an Suchabonnett*innen	
↓			
1-Klick Bewerbung für Registrierte / Neuregistrierung			
Aktualisieren Persönliche Daten	Motivation für Siedlungswahl / Wohnungstyp	Motivation für Wohnungswahl (Wohnform)	
↓			
Vorauswahl Besichtigung nach Punkten, hinterlegt im Profil			
Wartezeit aus Datenübernahme Stand Übernahmezeitpunkt	Alter	Dringlichkeit (Kündigung, zu teure / grosse Wohnung, körperliche Einschränkungen)	
↓			
Besichtigung			
↓			
1-Klick Bewerbung für Registrierte mit Unterlagen			
Bewerbung Digital (Einreichen letzte Steuerrechnung, Betriebsregisterauszug, etc.)			Beratung und Unterstützung (SAW & Dritte)
↓			
Prüfung der eingereichten Bewerbungen und Unterlagen			
Auswahl unter den Gleichrangigen nach Ermessen SAW	ODER	Auswahl unter den Gleichrangigen per Los	
↓			
Überprüfen Wohnfähigkeit			
↓			
Vertrag			

Bemerkungen Umsetzung

Registrierung und Profilerstellung über «Mein Konto», Abgleich Jahre auf Warteliste und Gewichtung Wartedauer, Dezentrales Netzwerk für Beratung und Unterstützung, Hotline

Newsletter mit dem Link zu den Dokumentationen der freien Wohnungen

Bewerbung für Besichtigung mit Profildaten

Kriteriengestütztes Auswahlverfahren unter Berücksichtigung der statutarischen Anforderungen, Kriterien der Dringlichkeit sowie der Wartedauer

Wenn noch nicht im Profil, Ergänzen der fehlenden Unterlagen, ansonsten bewerben mit Profildaten

Auswahl und Einladung zum Mietergespräch

Lösungsansätze «Neuer Zugang Alterswohnungen»

- Andrea Martin-Fischer, Direktorin
- Colette Hämmerle, Leiterin Finanzen & Vermietung
- Nina Schneider, Angebotsentwicklung
- Petra Baumberger, Leiterin Kommunikation
- Reto Bertschinger, GUD
- Laura Sgier, Digi+

Teilprojekte

Zugangs- und Auswahlkriterien

- Statutarische Musskriterien
 - Alter
 - Aktuelle Wohnadresse in Stadt Zürich
 - Wohnsitzpflicht
 - Steuerbares Einkommen
- Gewichtete Auswahlkriterien
 - Anmeldedatum
 - Dringlichkeit
 - Wohnungskündigung
 - Mobilität
 - Finanzen
 - Quartierbezug



Neuer Zugang Alterswohnungen: Zugangs- und Auswahlkriterien

Statutarische Musskriterien	Gewichtete Auswahlkriterien	Feld
		Name
		Vorname
		Geschlecht oder Anrede
		Telefonnummer / Mobile Nummer
		Nationalität
		AHV-Nummer
		E-Mail Adresse
		Haushaltsform
Ja		Geburtsdatum
Ja		Aktuelle Adresse
Ja		Wohnsitzpflicht
Ja		Steuerbares Einkommen

Teilprojekte Prozess Wohnungsvergabe – Lösungsvorschlag



Teilprojekte

Beratung und technische
Unterstützung

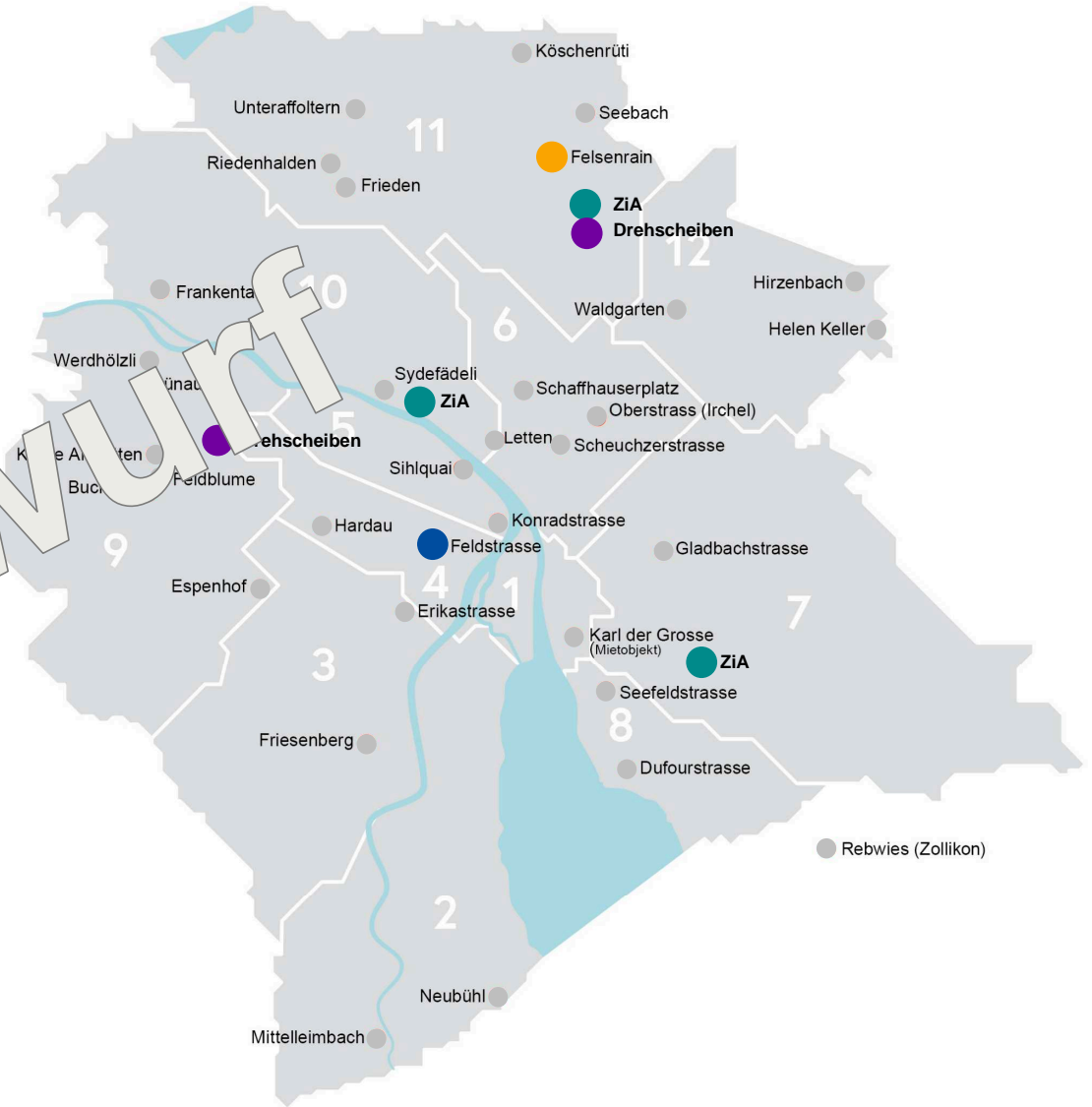
SAW Geschäftsstelle Feldstrasse

Hauptstützpunkt SAW Gebiet Nord

Anlaufstellen ZiA

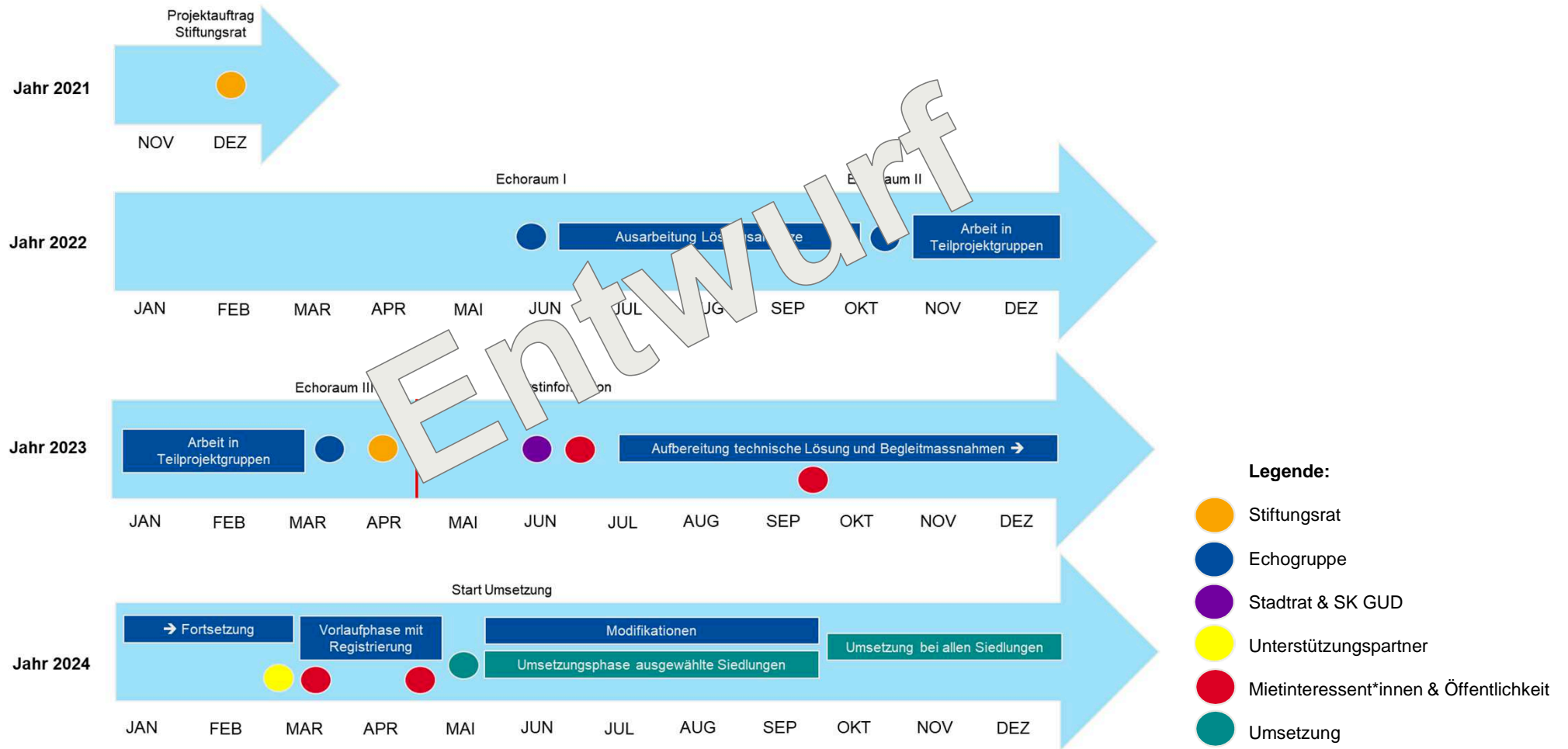
Drehscheiben

Telefon - Hotline



Teilprojekte

Umsetzung und Kommunikation



Reflexion der Lösungsansätze

Reflexion der Lösungsansätze

Dialog an Themenstationen

- Sie sind einer Kleingruppe fix zugeteilt. Ihre Nummer steht auf dem Namensschild.
- Es gibt drei Themenstationen. Jede Gruppe besucht alle Themenstationen.
- Pro Station stehen ca. 25' zur Verfügung, danach rotieren die Gruppen zur nächsten Station.
- Die Themenstationen werden von der SAW moderiert.
- Die Empfehlungen werden auf Flipchart-Papier notiert.

1	2	3
Prozess und Visualisierung	Auswahlkriterien	Beratung und technische Unterstützung, Umsetzung und Kommunikation
Colette Hämmerle / Team Digi+	Andrea Martin-Fischer	Nina Schneider / Petra Baumberger

Reflexion der Lösungsansätze

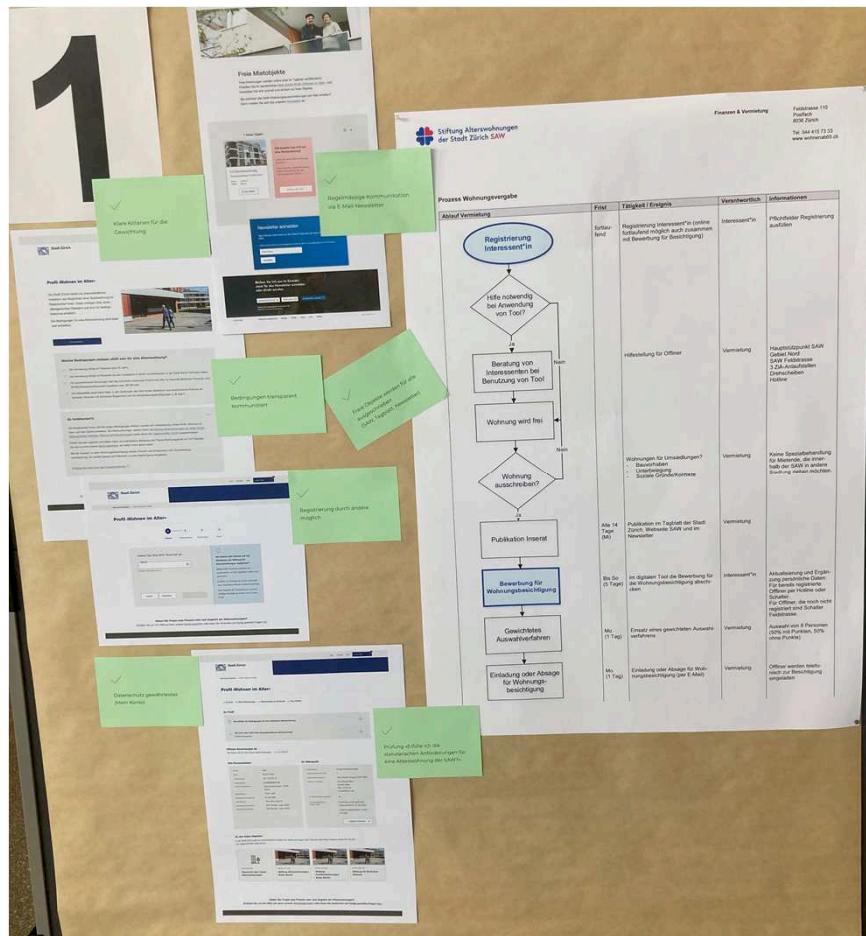
Leitfragen für den Dialog

- Generell: «Welche weiteren Rückmeldungen haben wir?»
- Kriterien: Quartierbezug, Dringlichkeit, Anmeldezeit
«Wird die Wertung als angemessen betrachtet?»
«Wie kommt die Wertung an?»
- Prozess: «Wieviel Zeit benötigen ältere Menschen in der jeweiligen Phase des Bewerbungsprozesses?»
- Beratung und technische Unterstützung: «Gibt es noch Ergänzungen?»
- Kommunikation: «Was fehlt noch?»

Zusammenfassung der Ergebnisse

Ergebnisse

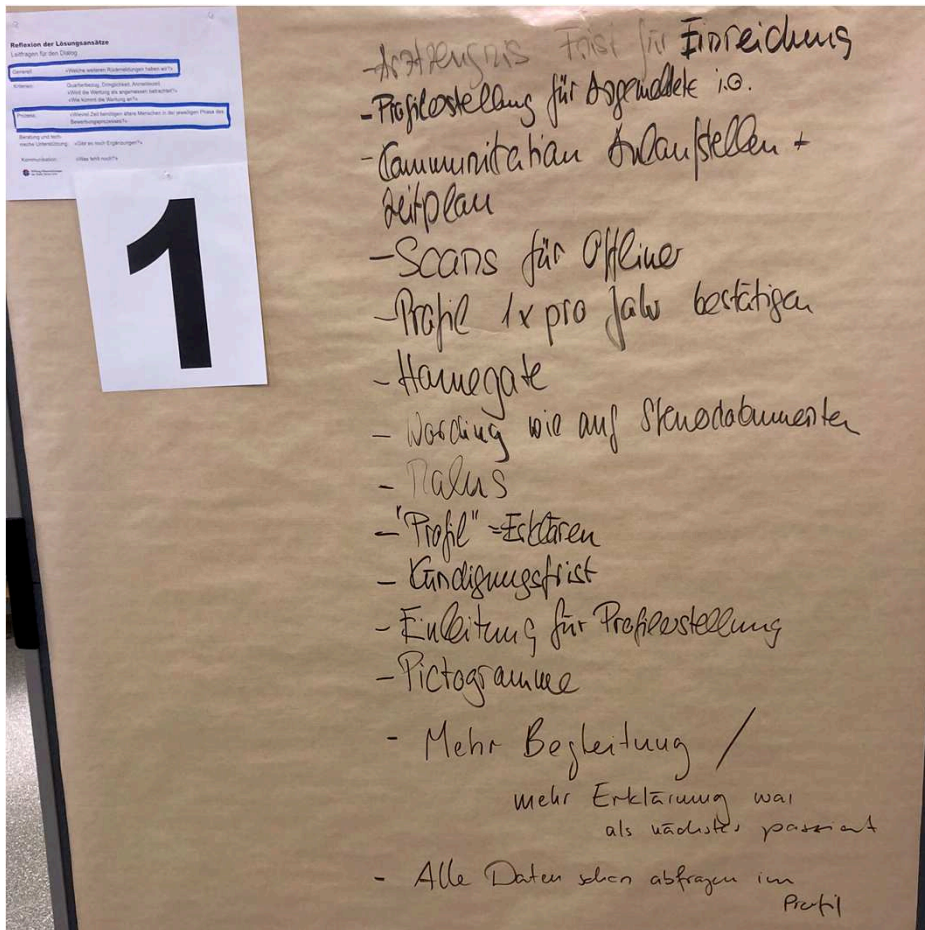
Prozess und Visualisierung



Visualisierung des Prozesses zur Wohnungsvergabe (Entwurf; Entscheid Stiftungsrat ausstehend)

Ergebnisse

Prozess und Visualisierung



Rückmeldungen der Echogruppe zum Prozess

Ergebnisse

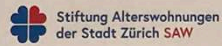
Auswahlkriterien

2

Teilprojekte

Zugangs- und Auswahlkriterien

- Statutarische Musskriterien
 - Alter
 - Aktuelle Wohnadresse in Stadt Zürich
 - Wohnsitzpflicht
 - Steuerbares Einkommen
- Gewichtete Auswahlkriterien
 - Anmeldedatum
 - Dringlichkeit
 - Wohnungskündigung
 - Mobilität
 - Finanzen
 - Quartierbezug



Neuer Zugang Alterswohnungen: Zugangs- und Auswahlkriterien

Statutarische Musskriterien	Gewichtete Auswahlkriterien	Feld
		Name
		Vorname
		Geschlecht oder Anrede
		Telefonnummer / Mobile Nummer
		Nationalität
		AHV-Nummer
		E-Mail Adresse
		Haushaltform
Ja		Geburtsdatum
Ja		Aktuelle Adresse
Ja		Wohnsitzpflicht
Ja		Steuerbares Einkommen

Statutarische Muss- sowie gewichtete Auswahlkriterien (Entwurf; Entscheid Stiftungsrat ausstehend)

Ergebnisse

Auswahlkriterien

2

		letztm def. Steuerausweis. Für Siedlung sind die Werte anzupassen.					
		1. Person maximal CHF 51'000.- / CHF XXX 2. Personen maximal CHF 60'200.- / CHF XXX 3. Freitragend maximal XXX					
<input checked="" type="checkbox"/>	Anmeldedatum	Wird automatisch eingefügt oder wurde im Voraus eingepflegt.	Datumsfeld	Automatisch	Automatisch	0.25 Punkte pro Jahr	max 4 Pt max 4 Pt
<input checked="" type="checkbox"/>	Quartierbezug	Quartierbezug	Bereits wohnhaft im Quartier: Ja/Nein		Ja	Ja +1 Punkt	1
<input checked="" type="checkbox"/>	Dringlichkeit	Wohnungskündigung vorliegt.	Ja Nein	Ja	Ja	Ja +3 Punkt	4
<input checked="" type="checkbox"/>	Dringlichkeit	Wohnungswechsel aufgrund Mobilitätseinschränkungen	Ja Nein	Ja	Ja	Ja +2 Punkt	3
<input checked="" type="checkbox"/>	Dringlichkeit	Aktueller Bruttomietzins über 1/2 des steuerbaren EK Aktueller Mietzins >= 1320/1620 Beitrag Ergänzungsleistungen	Ja Nein Ja Nein	Ja	Ja	Ja +1 Punkt	2
Zusätzliche Abfrage Kriterien im Interessent*innen-Gespräch							
	Interesse nachbarschaftliches Engagement in Siedlung	Abfrage, wie sich die Person in der Siedlung einbringen will.	Verbal	Nein	Nein		
	Motivation für spezifische Siedlung	Abfrage Gründe, Quartierbezug	Verbal	Nein	Nein		

*bis 9,5 Jahre 1 Pt.
6-10 Jahre 2 Pt.
> 10 Jahre 3 Pt.*

*max 4 Pt
max 4 Pt*

prüfen!

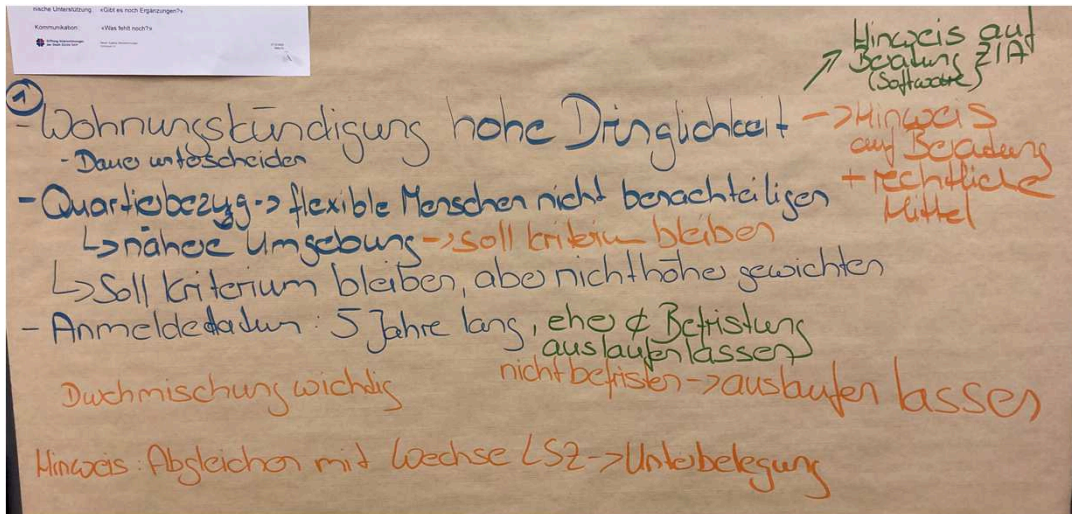
Wird an Bedeutung gewinnen

Diese Faktoren nicht unterschätzen

Rückmeldungen der Echogruppe zu den Kriterien und ihrer möglichen Gewichtung

Ergebnisse

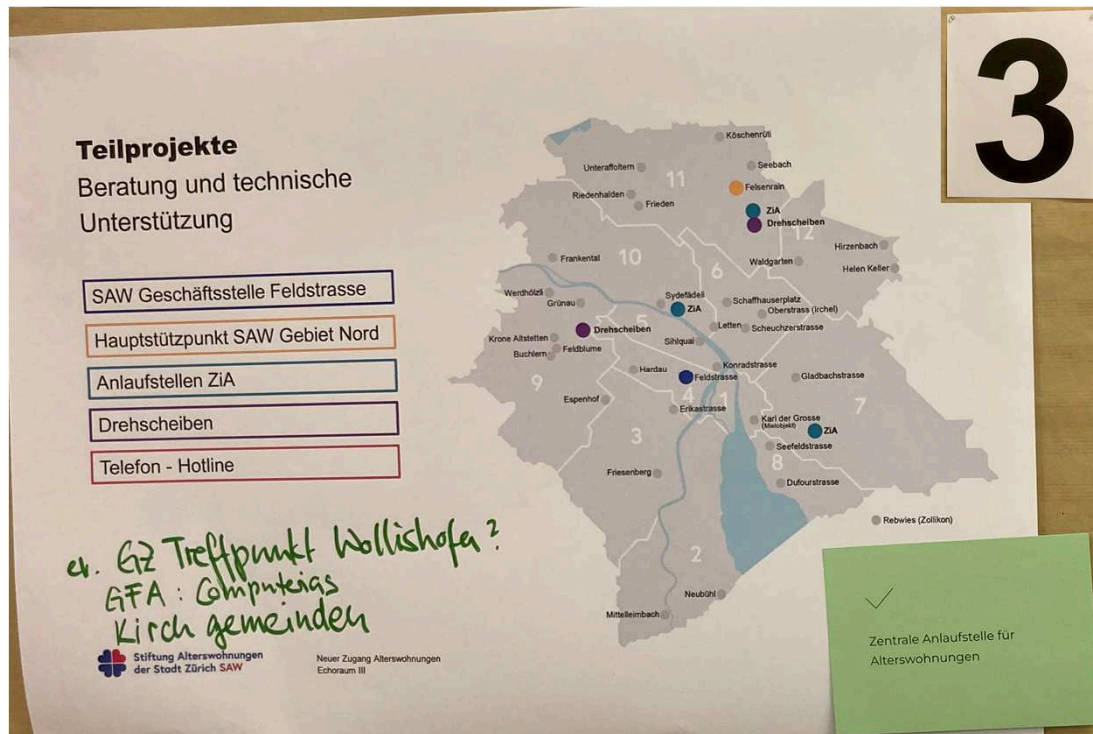
Auswahlkriterien



Rückmeldungen der Echogruppe zu den Kriterien und ihrer möglichen Gewichtung

Ergebnisse

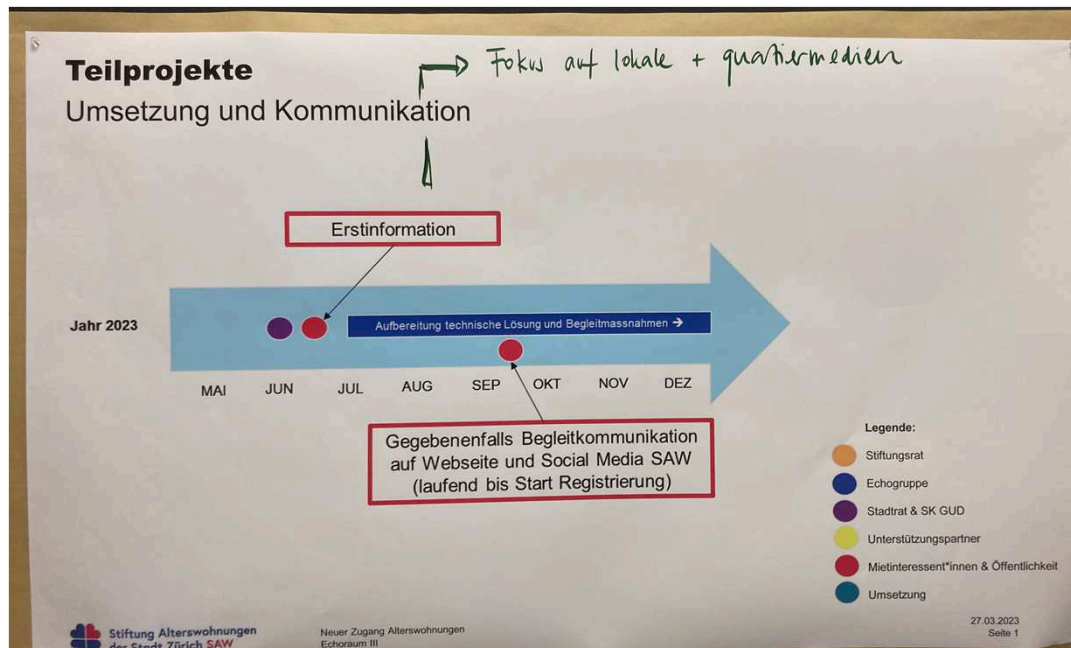
Beratung und technische Unterstützung, Umsetzung und Kommunikation



Visualisierung geplante Anlaufstellen für Beratung und technische Unterstützung (Entwurf; Entscheid ausstehend), ergänzt mit Rückmeldungen Echogruppe

Ergebnisse

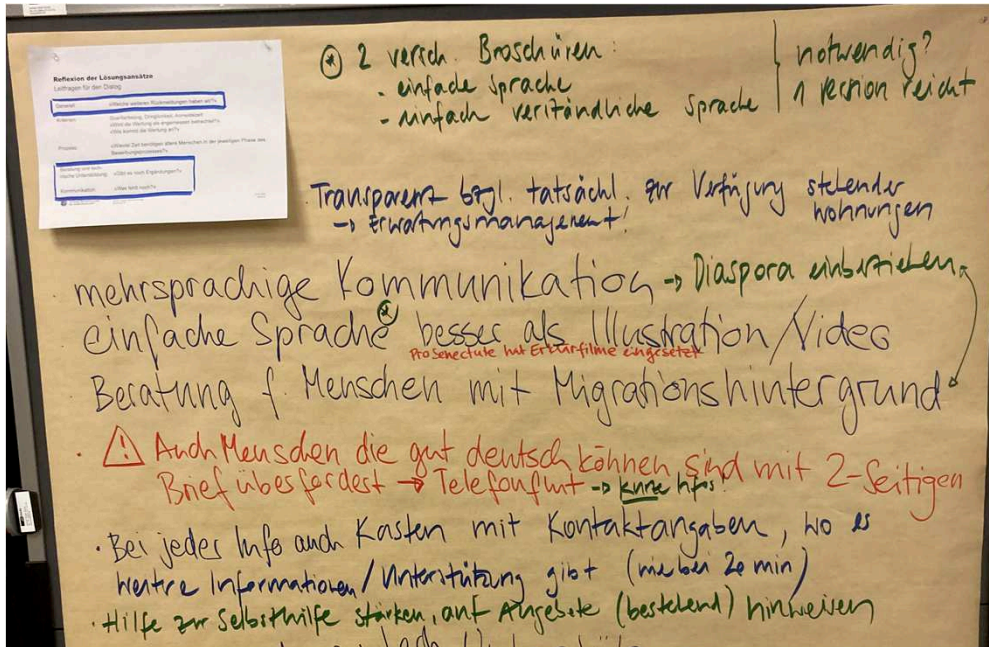
Beratung und technische Unterstützung, Umsetzung und Kommunikation



Visualisierung zeitlicher Ablauf weiterer Prozess (Entwurf; Entscheid Stiftungsrat ausstehend)

Ergebnisse

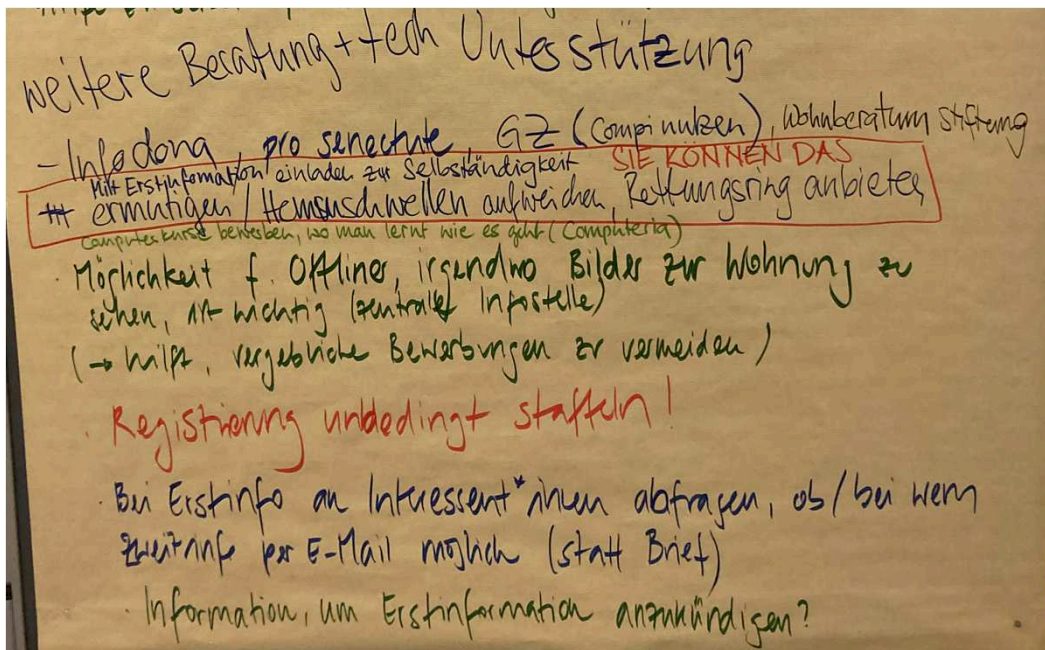
Beratung und technische Unterstützung, Umsetzung und Kommunikation



Rückmeldungen Echogruppe zur Information über den neuen Zugang Alterswohnungen

Ergebnisse

Beratung und technische Unterstützung, Umsetzung und Kommunikation



Rückmeldungen Echogruppe zur Information über den neuen Zugang Alterswohnungen

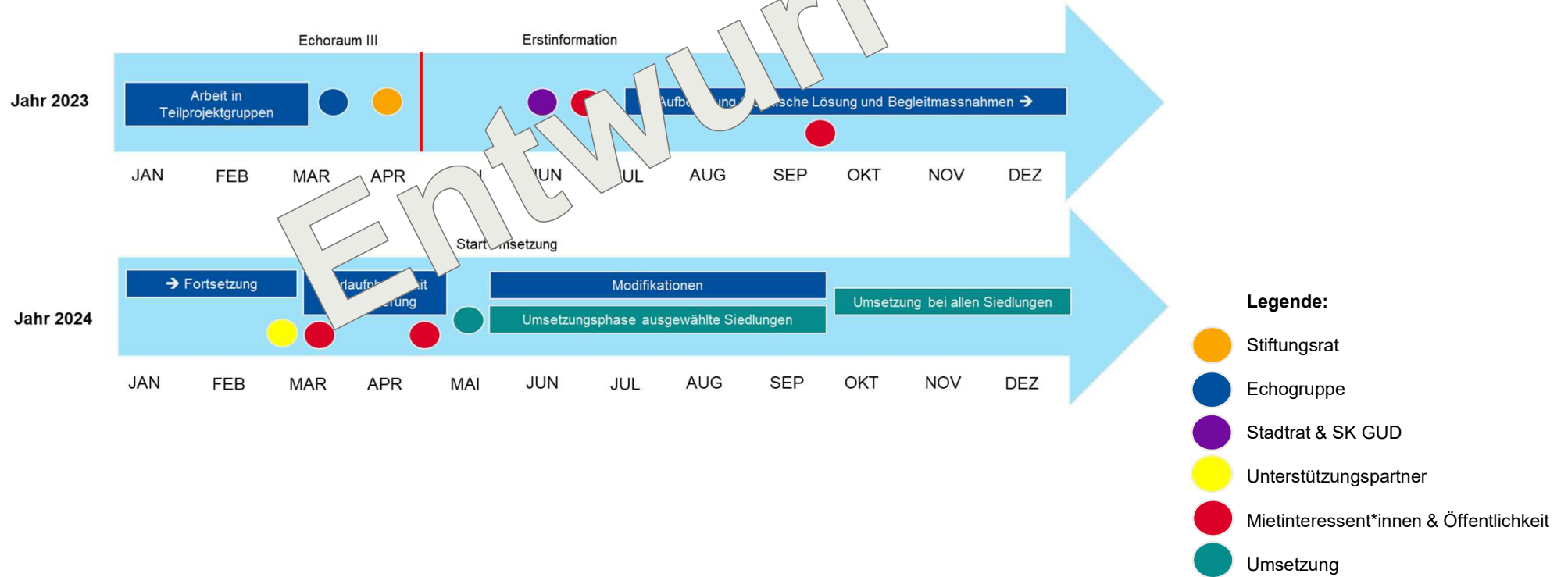
Ausblick und weiteres Vorgehen

Colette Hämmerle, Leiterin Finanzen & Vermietung

Ausblick und weiteres Vorgehen

- Vertiefte Ausarbeitung des Lösungsansatz und Umsetzungskonzept
- Kommunikation

Ausblick und weiteres Vorgehen



Fragen?

Schlusswort und Einladung Apéro

Andrea Martin-Fischer, Direktorin

Vielen Dank.