



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF  
**Bundesamt für Wohnungswesen BWO**

# **METAMORPHOSEN!**

## **Wohnungsentwicklung im Bestand. Beispiel Referenz- und Modellprojekte im Wohnungswesen**

ETH Forum Wohnungsbau 2022

29. April 2022



# Inhalt

1. Wohnungsentwicklung im Bestand: Aufgabe(n) des BWO
2. Wohnforschung: Herausforderungen und Schwerpunkte
3. Angewandte Forschung: Referenzprojekte und Modellvorhaben
4. Anschauungsbeispiele
  - a) Transformation von Einfamilienhausgebieten
  - b) Bezahlbarer Wohnraum im inneren Mattertal
  - c) Transformation Areal Industriestrasse Luzern



# Wohnungsentwicklung im Bestand: Aufgabe(n) des BWO

- ★ Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus
- ★ Verbesserung der Qualität der Wohnungen und des Wohnumfeldes
- ★ Bereitstellen von Grundlagen und Unterstützung von exemplarischen Projekten
- ★ Vernetzung mit Kantonen, Gemeinden, Wissenschaft etc.
- ★ Positionieren des Querschnittsthemas «Wohnen» in Sektoralpolitiken des Bundes: Energie, Klima, Raumplanung etc.
- ★ Massnahmen gegen Missbräuche im Mietrecht und Förderung des Ausgleichs der Interessen von Mieter- und Vermieterschaft



# Wohnforschung: Herausforderungen und Schwerpunkte

- ★ Gesellschaftliche Veränderungsprozesse
  - Innenentwicklung
  - Baukulturelle Werte
  - Alterung der Gesellschaft und Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalten
  - Klimawandel, Biodiversität
  - Digitalisierung & Konnektivität
  
- ★ Fragestellungen für die Wohnforschung
  - Anpassung Wohnungsbestand
  - Stadt der kurzen Wege
  - Inklusive Stadt
  - Ausdifferenzierung der Wohnungsmärkte



# Themenschwerpunkte Forschungsprogramm 2020-2023





# Angewandte Forschung: Referenzprojekte im Wohnungswesen

Referenzprojekte im Wohnungswesen sind...

- ★ Problem- und praxisorientiert;
- ★ Lokal verankert und mit den Betroffenen entwickelt;
- ★ Interdisziplinär und innovativ angelegt;
- ★ auf Austausch und das Lernen voneinander ausgerichtet.

Bedingungen sind...

- ★ Gesellschaftlicher Bedarf und konkreter Nutzen;
- ★ Prozessorientiert und mit innovativen Ansätzen;
- ★ Finanzielle Beteiligung des Bundes 50% (bis max. 70%);
- ★ Projektdauer 1-3 Jahre.



# Programm «Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung»

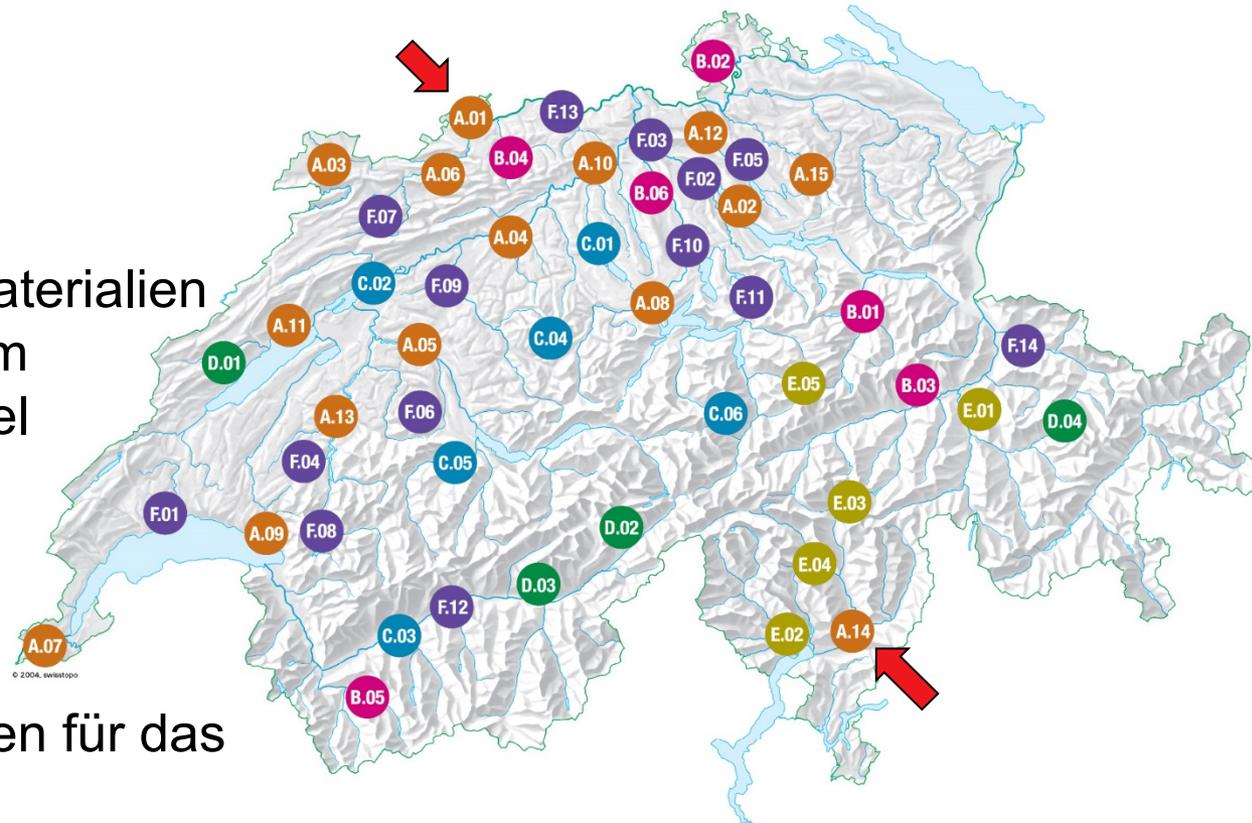
- ★ Anreiz für lokale, regionale und kantonale Akteure, innovative und übergreifende Ansätze zu entwickeln und auszuprobieren.
  
- ★ 2020-2024: 31 Vorhaben in 5 Schwerpunkten
  - Demografischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten
  - 6 Projekte: Hasliberg, Basel, Davos, Tessin, Genf, Lausanne
  - **BWO | ARE | BAG | BAFU**
  
- ★ 2014-2018: 31 Vorhaben in 5 Schwerpunkten
  - Ausreichendes und bedürfnisgerechtes Wohnraumangebot schaffen
  - 5 Projekte: Riviera (VD), Mattertal, Morenal (TI), Biel, Reusstal
  - **BWO | ARE**



# Pilotprogramm «Anpassung an den Klimawandel»

★ A.01 Baumaterialien für Städte im Klimawandel

★ A14 Leitlinien für das Bauwesen in der Südschweiz





# Zum Beispiel: Transformation von Einfamilienhausgebieten

## Erkenntnisse

- ★ Innenentwicklung verändert auch Freiräume und Alltagsräume
- ★ Für Eigentümer steht der Erhalt / die Verbesserung des Gebrauchswerts im Vordergrund
- ★ Oft fehlende Handlungsoptionen

## Handlungsempfehlungen

- ★ Bewusstsein für Innenentwicklung
- ★ Innenentwicklung verhandeln
- ★ Gestalten der Innenentwicklung





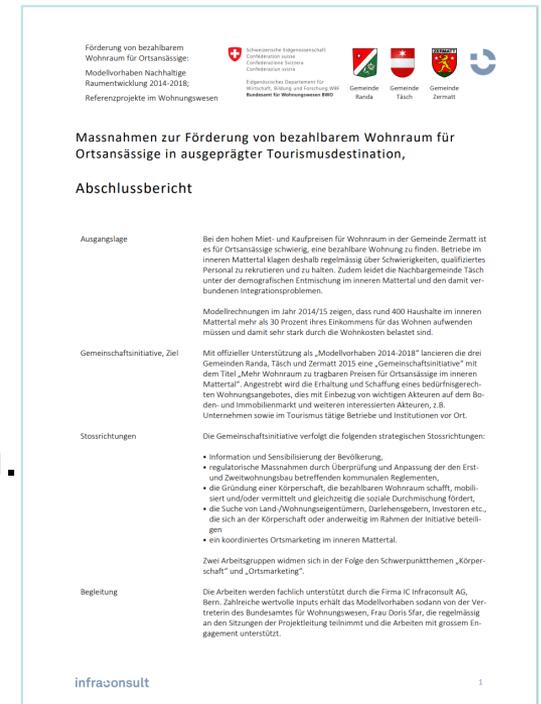
# Zum Beispiel: Bezahlbarer Wohnraum im inneren M Mattertal

## Erkenntnisse

- ★ In Zermatt sind bezahlbare Wohnungen rar; Betriebe haben Schwierigkeiten, qualifiziertes Personal zu halten.
- ★ Nachbargemeinde Täsch kämpft mit Integrationsproblemen und Segregation.

## Handlungsempfehlungen

- ★ Alle Beteiligten (Gemeinde, Wohnungsanbieter, Arbeitgebende) einbeziehen.
- ★ Kommunikation mit Immobilien-EigentümerInnen stärken.
- ★ Gründung einer Genossenschaft.





# Zum Beispiel: Transformation Areal Industriestrasse Luzern

## Erkenntnisse

- ★ Qualitäten des Quartiers mit den betroffenen Akteuren ermitteln.
- ★ Neben dem baulichen Erbe rücken soziale Werte in den Vordergrund.

## Handlungsempfehlungen

- ★ Partizipative und bauliche Prozesse koordinieren.
- ★ Sich nicht auf das Verschwinden von Bestehendem konzentrieren, sondern auf die Transformation und auf die neuen Impulse.





*Vielen Dank!*