



---

## Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2014-2018

### «Ausreichendes und bedürfnisgerechtes Wohnraumangebot schaffen»



---

## Besuch beim Modellvorhaben „Versuchslabor Morenal: Neupositionierung eines Quartiers in der Agglomeration Bellinzona“

### Augenschein in einem verwandelten Quartier

Am 30. September 2016 traf sich ein rundes Dutzend Personen im Tessiner Ort Monte Carasso in der Nähe der Kantonshauptstadt. Ihr Ziel: Die ehemals mit negativem Image behaftete Siedlung Morenal mit über 70 Wohnungen. Ihr Begehren: Erkenntnisse aus dem Versuchslabor Morenal zu gewinnen. Diese Wohnüberbauung verschafft sich mit neu geschaffenen Einrichtungen und Serviceleistungen ein positives Image. Dabei stand die Frage im Zentrum, wie die Wirkungen eines solchen Projekts langfristig zu sichern sind.

Gleich zu Beginn stand ein Rundgang an, der den Teilnehmenden einen guten Eindruck davon vermittelte, wie ein Quartier belebt und vielfältig genutzt werden kann – immer im engen Zusammenspiel mit der Wohnfunktion. So hat die private Trägerschaft den Aussenraum mit Hochbeeten, Gemüsegärten und einem Spielplatz stark aufgewertet. Die Kindertagesstätte und der Mittagstisch locken Kinder aus dem ganzen Dorf an, und der Mehrzwecksaal steht der gesamten Bevölkerung zur Verfügung. Ein «Custode sociale», eine Art Siedlungsanimator, der ältere Personen unterstützt und begleitet, trägt zum sozialen Kitt bei. In Partnerschaft mit regionalen Organisationen, die Dienstleistungen für ältere und behinderte Personen erbringen, wollen die Projektträger diesen Zielgruppen künftig rund vierzig bedürfnisgerechte Wohnungen bereitstellen.

Doris Sfar, Bereichsleiterin im Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) legte das Spannungsfeld, in dem sich das Vorhaben befindet, offen: Einerseits soll das Vorhaben dauerhafte Strukturen aufbauen, andererseits sollen diese so flexibel sein, sodass sie auf die sich ständig wandelnden Rahmenbedingungen reagieren können. Das «Versuchslabor Morenal» sieht sich mit dem im Frühsommer erfolgten Eigentümerwechsel bereits einer grossen Herausforderungen konfrontiert, und die Frage nach der geeigneten Governance und Verankerung ist bereits aktuell.

Die Teilnehmenden waren sich rasch einig, dass es nicht primär darum gehe, in welche Rechtsform das Projekt dereinst überführt wird. Vielmehr müssten sich die involvierten Partner auf zwei Ebenen über die künftige Governance einigen: Auf strategischer Ebene gelte es, die Rollen und das jeweilige Engagement der Partner – Eigentümer, Bewohner, Vereine, Gemeinde – zu klären. Auf operativer Ebene müsse die Balance gehalten werden zwischen gemeinnütziger Wirkung und betriebswirtschaftlicher Tragbarkeit der neu geschaffenen Angebote, zu denen Mehrzwecksaal, Mittagstisch oder Kindertagesstätte gehören. Die

Wahrung der privaten Interessen – beispielsweise die Finanzierung der mit der Nutzung des Gemeinschaftsraums verbundenen Kosten – ist die Voraussetzung, dass die Bevölkerung in den Genuss von gewissen, nicht profitorientierten Angeboten kommen kann.

Nach der ersten, erfolgreichen Phase mit dem Aufbau der neuen Angebote und der Öffnung der Siedlung nach aussen, geht es für das Modellvorhaben «Versuchslabor Morenal» nun darum, sich organisatorisch zu festigen und sein Modell für andere Tessiner Gemeinden und über den Kanton hinaus anwendbar zu machen.



Der Gemüsegarten vertet den Aussenraum der Siedlung Morenal nachhaltig auf (Foto: BWO)

#### **Weiterführende Informationen**

- [Einladung Besuch "Versuchslabor Morenal"](#)
- [Modellvorhaben "Versuchslabor Morenal"](#)
- [Website Quartier Morenal \(italienisch\)](#)
- [Artikel Schweizer Gemeinde 9/2016: Bellinzonas „kleine Bronx“ wird zur Modellsiedlung \(deutsch\)](#)
- [Artikel Azione 34/2016: Un quartiere per più generazioni \(italienisch\)](#)