

Preisgünstigen Wohnraum fördern – ein Baukasten für Städte und Gemeinden

Die hohe Nachfrage in einigen Städten, Agglomerationen und manchen Tourismusregionen nach Wohnraum hat die Miet- und Wohnungspreise ansteigen lassen. Wirtschaftlich schwächere Haushalte können sich Wohnungen in diesen Gemeinden häufig nicht mehr leisten und müssen in günstigere Regionen abwandern. Dies kann sich auf die Bevölkerungsstruktur und auf das Funktionieren des Gemeindelebens nachteilig auswirken. Daher wollen immer mehr Gemeinden Wohnraum für Einwohnerinnen und Einwohner mit mittleren und tiefen Einkommen fördern. Das BWO stellt solchen Gemeinden neu einen Baukasten zur Verfügung, der aufzeigt, wie diese preisgünstigen Wohnraum fördern und langfristig erhalten können. Der durch Ernst Basler + Partner erarbeitete Baukasten richtet sich vor allem an Gemeinden, die über wenig Erfahrung mit der Förderung von preisgünstigem Wohnraum verfügen.

Die Palette der möglichen Massnahmen ist breit. Der Baukasten enthält zehn bewährte kommunale Massnahmen. Diese können drei Gruppen zugeordnet werden: Mit einer ersten Gruppe von Massnahmen kann eine Gemeinde mittels planerischer und rechtlicher Vorgaben den Immobilienmarkt lenken, z.B. über die Nutzungsplanung. Bei der zweiten Gruppe engagiert sich die Gemeinde vor allem finanziell, z.B. indem sie gemeinnützige Bauträger wie Genossenschaften oder Stiftungen unterstützt. Die dritte Gruppe setzt vor allem auf die Kommunikation mit den Akteuren des Wohnungsmarktes; so kann die betreffende Gemeinde beispielsweise im Rahmen von Verhandlungen mit Bauträgern preisgünstigen Wohnraum fördern.

Obwohl nur ein vergleichsweise kleiner Teil der Wohnungen im Besitz der Städte und Gemeinden ist, können diese eine wichtige Rolle bei der Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum übernehmen. Gemeinden können geeignete Voraussetzungen für preisgünstige Angebote schaffen oder diese mit spezifischen Massnahmen aktiv fördern. Der Baukasten zeigt, welche Bausteine sich in einem bestimmten Umfeld und für konkrete Absichten besonders eignen. Damit ermöglicht er Städten und Gemeinden, auf Basis ihrer Entwicklungsziele und ihrer Kenntnisse des lokalen Wohnungsmarktes, geeignete Massnahmen auszuwählen und zu kombinieren.

Der Baukasten zeigt anhand von fünf Gemeinden in verschiedenen Regionen der Schweiz, wie die Massnahmen konkret in unterschiedlichen Situationen umgesetzt und in eine Wohnraumstrategie eingebettet werden können. Diese Fallbeispiele veranschaulichen zudem, warum es sich für Gemeinden lohnt, auch auf preisgünstigen Wohnraum zu setzen: Denn dadurch wird eine gute soziale Durchmischung unterstützt.

Weitere Informationen: www.bwo.admin.ch/