Die Strategie MetamorpHouse: Pilotprojekt zur Innenentwicklung von Einfamilienhausquartieren

Die Strategie MetamorpHouse will über die Einbindung von Einfamilienhauseigentümern zusätzliche Wohneinheiten schaffen. Sie wurde in Villars-sur-Glâne (FR) als Pilotprojekt erstmals umgesetzt.

MetamorpHouse motiviert Hauseigentümer, ihre Baureserven zu nutzen und sensibilisiert sie für die Vorteile der sanften Innenentwicklung. Ohne Gebäude abzubrechen sollen neue Bauvolumen in bestehende Siedlungen integriert werden. Zwei öffentliche Anlässe wurden von 70 beziehungsweise 120 Personen besucht. Die Vertreter einer lokalen Bank haben gezeigt, wie rentabel eine zusätzliche Wohneinheit in der Regel ist und wie diese die Beseitigung von baulichen Hindernissen oder eine energetische Sanierung mitfinanzieren kann.

Mit persönlichen Beratungen wurde 15 Haushalten das konkrete Weiterbaupotenzial ihrer Häuser aufgezeigt. Ein halbes Jahr danach haben sieben Einfamilienhausbesitzer konkrete Bauabsichten und sechs davon bereits Fachpersonen (Architekten, Notare, Banken etc.) kontaktiert. Das Interesse der Bevölkerung für die beiden Anlässe und die Beratungen haben die Erwartungen der Gemeinde übertroffen. Nach aktuellem Kenntnisstand dürfte die Umsetzungsrate beträchtlich sein. Die Strategie scheint also zu funktionieren. Zu den Erfolgsfaktoren gehören die Anpassung der Strategie an die lokalen Gegebenheiten, eine sorgfältige Kommunikation sowie die persönlichen Beratungen.

Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Storchengasse 6, 2540 Grenchen

Tel. +41 58 480 91 11, Fax +41 58 480 91 10

info@bwo.admin.ch

www.bwo.admin.ch

Das Pilotprojekt zeigt zudem, dass sich in gewissen Fällen auch ohne Baureserven die verfügbaren Flächen so umgestalten lassen, dass zusätzliche Wohneinheiten eingefügt werden können. Dazu wurde die Überprüfung der Baureserven durch eine Erhebung der Umbau- und Wohnreserven ergänzt. Umbaureserven mobilisieren heisst, eine nicht bewohnbare Fläche (z.B. eine Garage) zu einer Wohnfläche umzunutzen. Wohnreserven, d.h. bewohnbare, aber (fast) nicht mehr benutzte Räume (z.B. ehemalige Kinderzimmer), können ebenso für die Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit eingesetzt werden.

Das BWO hat das Pilotprojekt unterstützt und die Resultate in einem Bericht (französisch) sowie einer deutschsprachigen Zusammenfassung auf seiner Website veröffentlicht:

Beyeler, Mariette (2017). MetamorpHouse – Strategie zur sanften Innenentwicklung. Pilotprojekt in Villars-sur-Glâne: Zusammenfassung des Schlussberichtes.