

Workshop 3

ERSTWOHNRAUM IN TOURISMUSGEMEINDEN
DURCH REGIONALE ZUSAMMENARBEIT

Partizipatives Projekt Wohn(t)raum Binn

Präsentiert durch
Moritz Clausen,
Geschäftsleiter Landschaftspark Binntal

Mo. 10. Nov. 25
Schweizer Wohntage 2025



LANDSCHAFTSPARK
BINNTAL



Ausgangslage Dorf Binn



Demografie

- 130 Einwohner*innen
- Abwanderung
- Überalterung



Wohnraum

- Knapper Wohnraum für
 - Einheimische
 - Zuzüger
 - Personal
- Zweitwohnungs-Druck



Dorfkernentwicklung

- Lebendiger Dorfkern?
- Zukunft des Tals

Warum der Regionale Naturpark aktiv wurde:

- Zukunftsworkshop Gemeinde Binn
- Wohnraum als Top-Thema
- Kombination mehrerer Parkziele

1 BEZAHLBARER WOHNRAUM

- Ermöglichen zu kommen / zu bleiben,
- Lebendiger Dorfkern

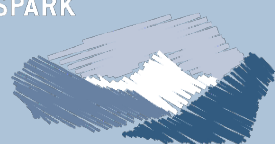
2 SANFTER TOURISMUS

- Warme Betten
- Personalunterkünfte

3 ERHALT BAUKULTUR

Fokus auf bestehende
Bauten (ISOS-Dorfkern)

Zusammenarbeit Park – Gemeinde – Private



Projektverlauf **Wohn(t)raum Binn**

Wohnbaugenossenschaft in bestehenden Bauten

ANALYSE BEDARF

Befragung von
Privaten, Betrieben,
Bevölkerungsaufrufe

ANALYSE GEBÄUDE- BESTAND

Flächendeckendes
Screening und
Analyse Gebäude in
3 Weilern

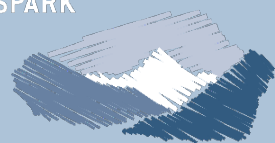
OBJEKT- PRIORISIERUNG

Besichtigung div. Objekte
(auch Nutzbauten),
Durchführung
Machbarkeitsstudie

VORPROJEKT

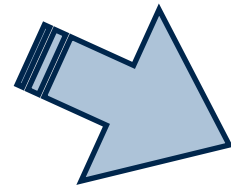
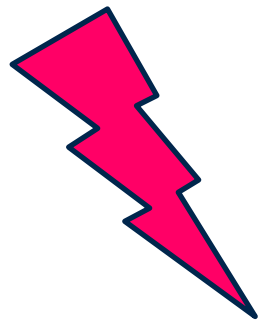
Für ausgewähltes
Objekt:
- GEAK-Ausweis
- Vorprojekt für Umbau

Fachliche Begleitung: Wohnen-Schweiz, Kanton, Förderorganisationen, Architekten, etc.



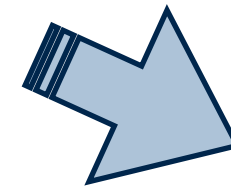
Die Krise – und was wir daraus gelernt haben

Verkauf Wohnung
aus Wunschobjekt



Erkenntnisse

- Öffentlichkeit steigert Aufmerksamkeit und Preis
- Ohne Körperschaft keine Verhandlung



Lösung

- Objektwechsel
- Projektidee ausweiten
- Genossenschaft gründen



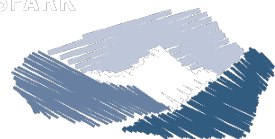


Partizipativer Prozess als Fundament

- **Arbeitsgruppe:** ca. 12 Personen
- **Kernteam** mit Park-, Gemeinde- und Bevölkerungsvertretern
- **Regelmässige Information** über alle Kanäle

Meilenstein Gründung Genossenschaft

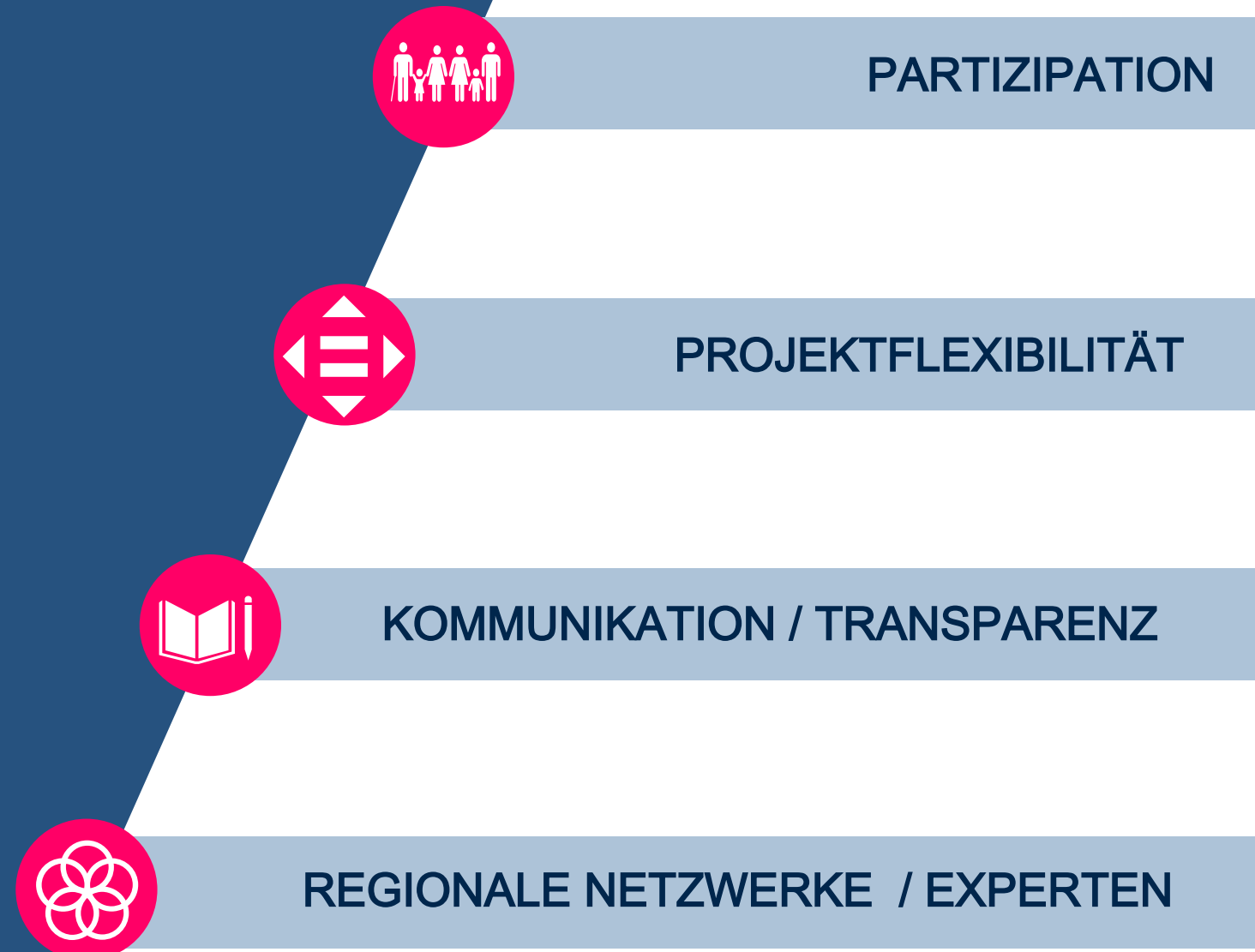
- 12.11.2025
- 35 Genossenschafter (>50% Zweitheimische)



Herausforderungen

- Wirtschaftlichkeit als grösste Hürde
 - Kleiner Markt (A&N)
 - Tiefes Mietzinsniveau
 - Hohe Liegenschaftspreise
 - Uninteressant für Investoren
- Druck von Zweitwohnungen
- Zweifel an Erfolg / Rückschläge

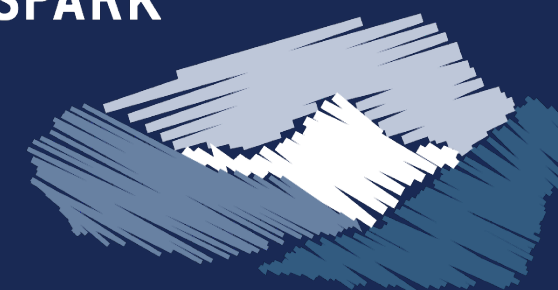
Erfolgsfaktoren



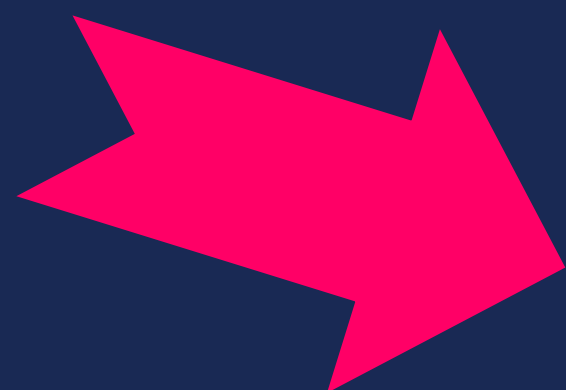


Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

LANDSCHAFTSPARK
BINNTAL



Informationen,
Zeichnung Genossenschaftsscheine
Projektuntersützer



Kontakt

Landschaftspark Binntal

Dorfstrasse 31

3996 Binn

www.landschaftspark-binntal.ch

info@landschaftspark-binntal.ch

[@landschaftsparkbinntal](https://www.instagram.com/landschaftsparkbinntal)