

Romandie

Erfolgreiche Fachtagung für Gemeinden



Etwa 150 Interessierte nahmen an der Fachtagung in Yverdon teil – ein grosser Erfolg.

Erstmals führte der Regionalverband Romandie (Armoup) Ende April eine Fachtagung für Gemeindevertreter durch. Anhand erfolgreicher Beispiele aus verschiedenen Kantonen und Gemeinden zeigte er auf, weshalb eine Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Wohnbauträgern oder Projekte für gemeinnützigen Wohnungsbau sinnvoll sind und welchen Nutzen dies den Gemeinden bringt.

In La Chaux-de-Fonds konnte die Stadt von den SBB ein 49 000 Quadratmeter grosses Areal beim Bahnhof erwerben. Sie vergab einen Teil davon im Baurecht

an die neu gegründete Genossenschaft «Le Corbusier». Diese wird etappenweise ein nachhaltiges Quartier für gemeinschaftliches Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur und Kleingewerbe entwickeln. Auch die Gemeinde Meyrin in Genf setzte mit dem Ecoquartier «Les Vergers» bewusst auf eine nachhaltige Quartierentwicklung und die Zusammenarbeit mit Baugenossenschaften (siehe *Wohnen* 4/2014). Bis 2018 wird hier Lebens- und Wohnraum für fast 3000 Personen erstellt, gut die Hälfte durch acht gemeinnützige Bauträger. Ein noch gewaltigeres Projekt

ist in Lausanne in Entwicklung: Das Ecoquartier «Plaines-du-Loup» sieht ein wegweisendes Quartier mit bis zu 4000 Wohnungen, Gewerbe, Freizeit- und Sportanlagen vor. Die Stadt sucht dafür institutionelle Investoren, Genossenschaften, Bewohnergenossenschaften und Stiftungen als Bauträger. Aber auch Beispiele kleiner Gemeinden kamen zum Zug. In der jurassischen Gemeinde Cornol etwa erstellte die Gemeinde in Zusammenarbeit mit einer Stiftung neun hindernisfreie Wohnungen für Betagte. Speziell auch das Beispiel aus Châteaud'Ex: In der von kleinen Ein- und Zweifamilienhäusern im Chaletstil geprägten Gemeinde fehlten preisgünstige Mietwohnungen für Familien. Die Gemeinde beschloss, eine Genossenschaft zu gründen, die nun eine Überbauung im ortstypischen Stil mit zwölf Wohnungen erstellt. Zudem berichteten Vertreter der Kantone Freiburg und Neuenburg sowie der kleinen Walliser Gemeinde Monty über ihre Erfahrungen.

Die Veranstaltung zog über 70 Vertreterinnen und Vertreter von Gemeinden und Kantonen sowie Stadtplaner und Architekten an, die grosses Interesse am Thema zeigten. Details zu den Beispielen finden sich auf www.armoup.ch. rom

ETH Forum Wohnungsbau

Kostengünstiger und guter Wohnraum

Das ETH Forum Wohnungsbau stellte an seiner diesjährigen Tagung, an der es auch den 25. Geburtstag feierte, die Frage nach dem gerechten Preis und damit verbunden nach dem Zugang zu günstigem und qualitativem Wohnen. Als Stichwortgeberin und Partnerin wirkte dieses Jahr eine weitere Jubilarin mit: die 100-jährige ABZ.

Am bunten Blumenstrauß der Strategien und Antworten aus allen Ecken Europas zeigte sich, dass es nicht nur um eine bauliche oder finanzielle Frage geht. Darüber, was als gut und günstig gilt, entscheiden wir anhand von kulturellen, politischen, gesellschaftlichen und städtebaulichen Leitlinien. Schon der Anteil, den ein Haushalt für die Wohnung auslegen kann oder will, ist je nach Standort und Wertvorstellungen grossen Schwankungen unterworfen. Überall gibt es Menschen, die sich nur einen kleinen Teil der angebotenen Wohnungen leisten können. Welche sie sich leisten dürfen oder sollen, entscheiden die von uns allen

geschaffenen Rahmenbedingungen. Sie prägen das Angebot und die Strukturen, die den Zugang zum günstigen und guten Wohnen regeln.

Wohnungsrecycling

So wird an einen Ort Wohnraum verteuert, indem (zu) viele Vorgaben an die Qualität gemacht werden. Einen Ausweg aus dieser Falle zeigte an einem Beispiel aus Hamburg Thomas Krebs von der SAGA-GWG. Sie plant Wohnungen für Flüchtlinge, bei denen sie die Pläne älterer, bewährter Projekte rezykliert und damit Kosten senkt. Wie gross die Unterschiede bei den Förderungen sind, rechnete ABZ-Präsident und Branchenexperte Peter Schmid vor. Während in der Schweiz die effektiven Wohnbausubventionen sich auf etwa zwanzig Millionen Franken beschränken, lässt unser Nachbar Österreich jährlich über drei Milliarden Euro für die Wohnbauförderung sprudeln.



Wohnelend in Ymere (NL) im 19. Jahrhundert.

Bereichernd ist das Studium der unterschiedlichen Wege zum Ziel allemal. Darum lohnt sich für die, die nicht dabei waren, ein Blick auf die Tagungsdokumentation unter www.wohnforum.arch.ethz.ch (Jahrestagung 2016). Die hier nicht erwähnten Beispiele kamen aus Mitteleuropa, aus den Niederlanden, aus Frankreich und aus der Schweiz. Einen internationalen Vergleich über die verschiedenen Finanzierungsmodelle für zahlbaren Wohnraum stellte Kathleen Scanlon von der London School of Economics vor. Ein Plädoyer für Umbau statt Wachstum hielt Niko Paech von der Universität Oldenburg.

Franz Horváth