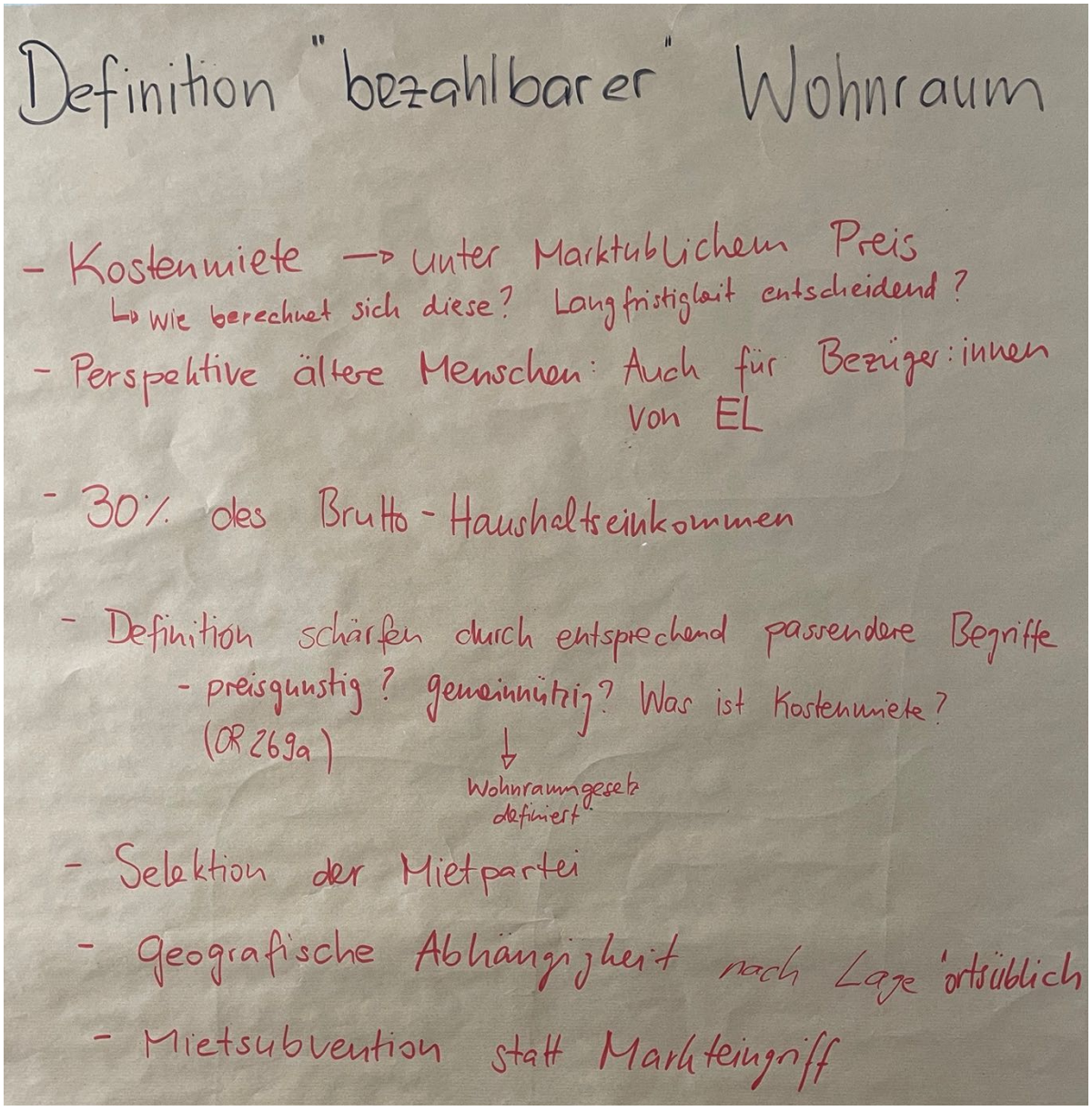
Ergebnisse 1. Workshop «Bezahlbarer Wohnraum»

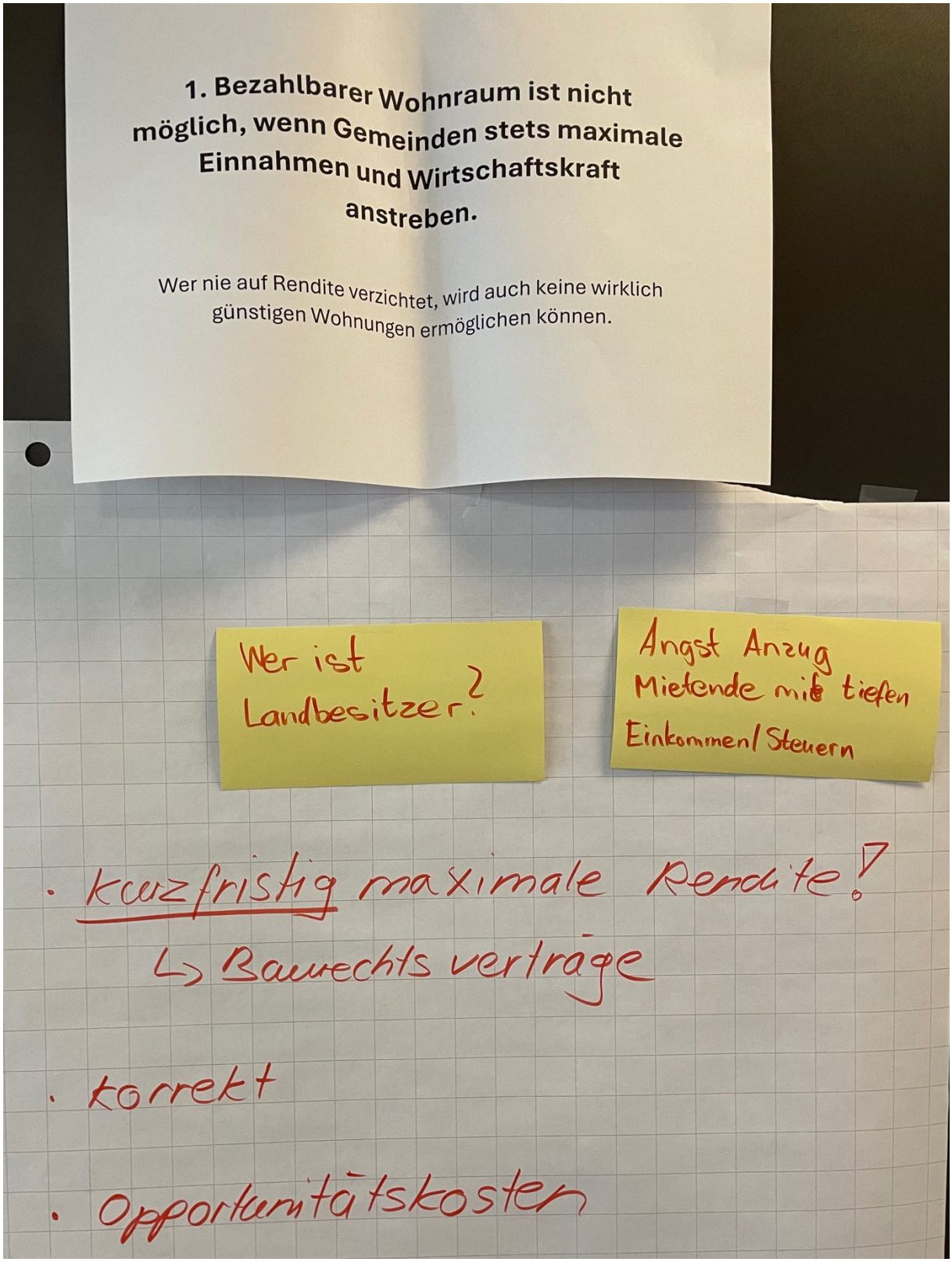
vom 16. Mai 2025, Hotel Sempachersee

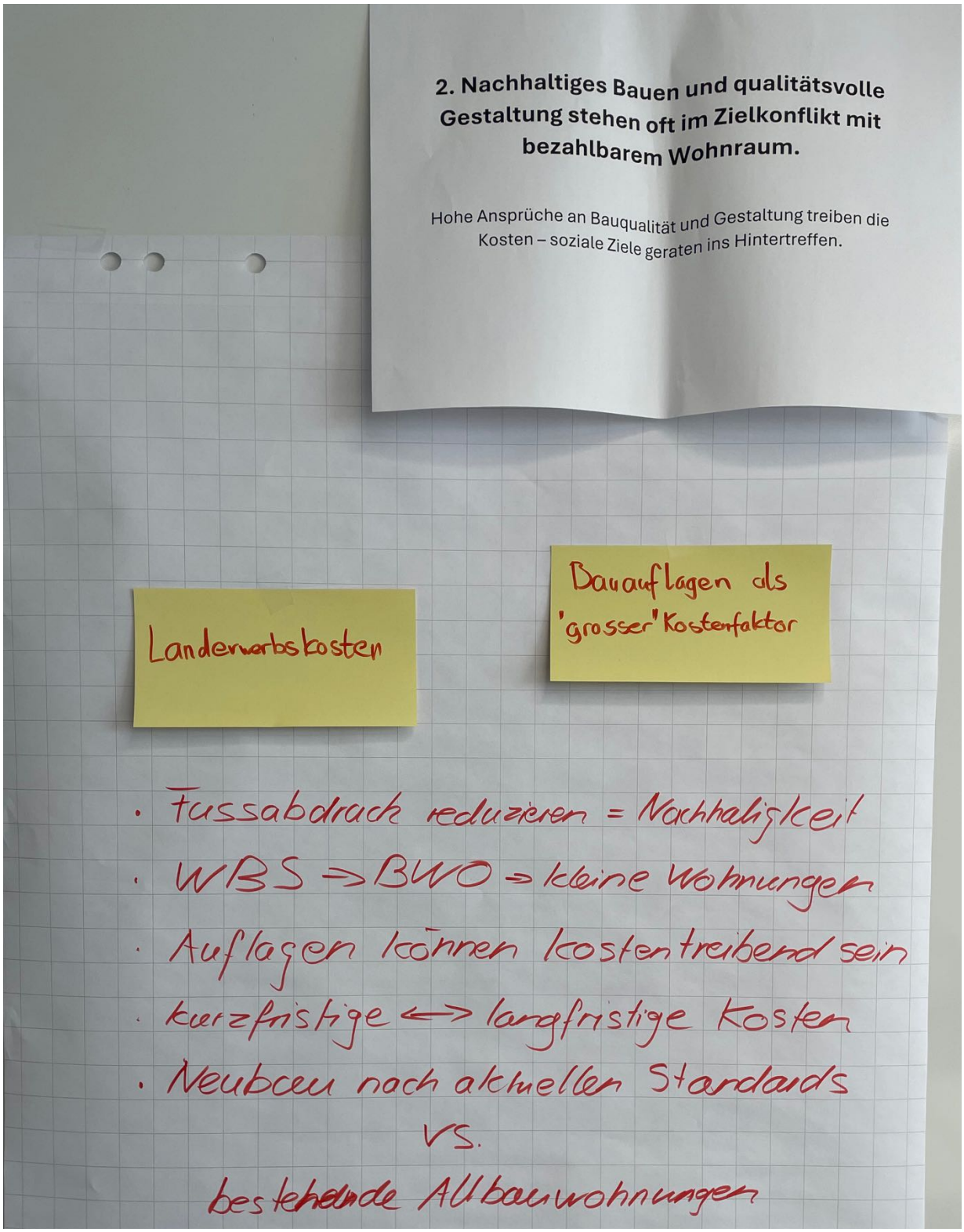
1. Gemeinsame Definition «bezahlbarer» Wohnraum

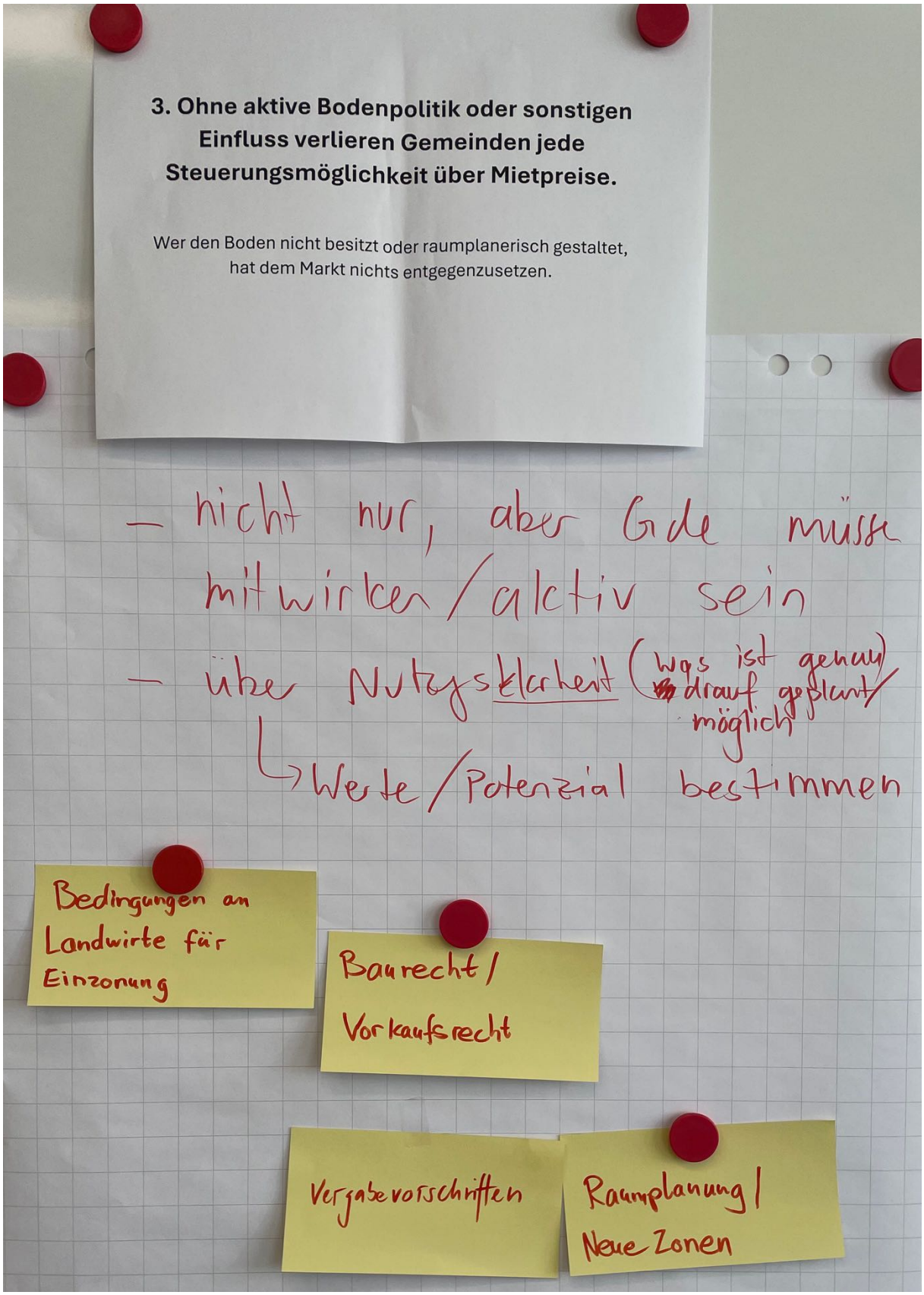


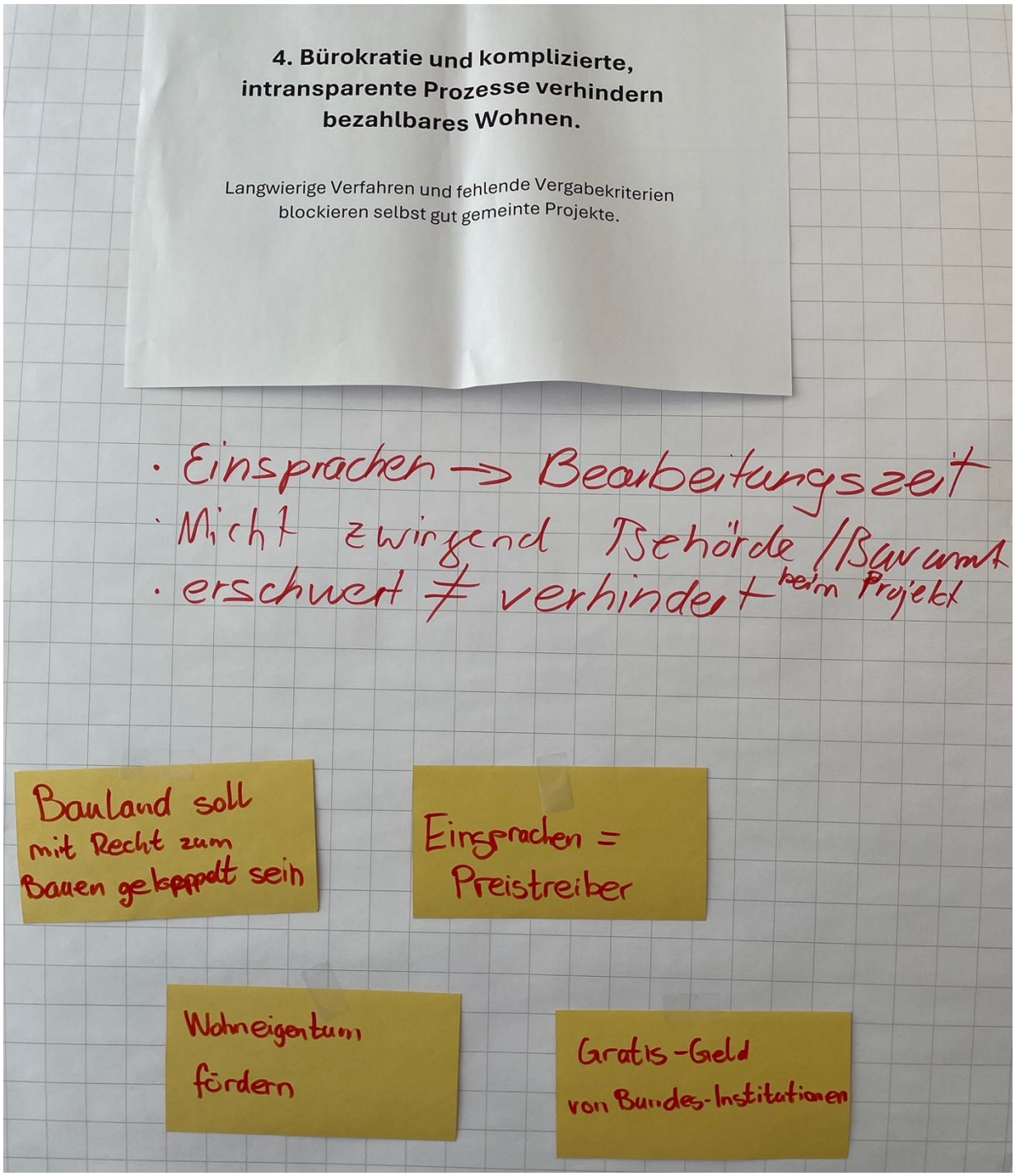
2. Vier provokante Thesen zum Thema

mit Ergänzungen aus den Diskussionen in den Gruppen




2. Nachhaltiges Bauen und qualitätsvolle Gestaltung stehen oft im Zielkonflikt mit bezahlbarem Wohnraum.
Hohe Ansprüche an Bauqualität und Gestaltung treiben die Kosten – soziale Ziele geraten ins Hintertreffen.
Landerwerbskosten
Bauauflagen als 'grosser' Kostenfaktor
· Fussabdruck reduzieren = Nachhaltigkeit
· WBS → BWO → kleine Wohnungen
· Auflagen können kostentreibend sein
· kurzfristige ↔ langfristige Kosten
· Neubau nach aktuellen Standards
VS.
bestehende Altbauwohnungen


3. Ohne aktive Bodenpolitik oder sonstigen Einfluss verlieren Gemeinden jede Steuerungsmöglichkeit über Mietpreise.
Wer den Boden nicht besitzt oder raumplanerisch gestaltet, hat dem Markt nichts entgegenzusetzen.
– nicht nur, aber Gde müsse mitwirken / aktiv sein
– über Nutzsklarheit (was ist genau drauf geplant/möglich)
↳ Werte / Potenzial bestimmen
Bedingungen an Landwirte für Einzonung
Baurecht / Vorkaufsrecht
Vergabevorschriften
Raumplanung / Neue Zonen


4. Bürokratie und komplizierte, intransparente Prozesse verhindern bezahlbares Wohnen.
Langwierige Verfahren und fehlende Vergabekriterien blockieren selbst gut gemeinte Projekte.
· Einsprachen → Bearbeitungszeit
· Nicht zwingend Behörde / Bauamt
· erschwert ≠ verhindert beim Projekt
Bauland soll mit Recht zum Bauen gekoppelt sein
Einsprachen = Preistreiber
Wohneigentum fördern
Gratis-Geld von Bundes-Institutionen

3. Preisgünstiger Wohnraum fördern...

Was können Gemeinde und Private (gemeinsam) tun?

