

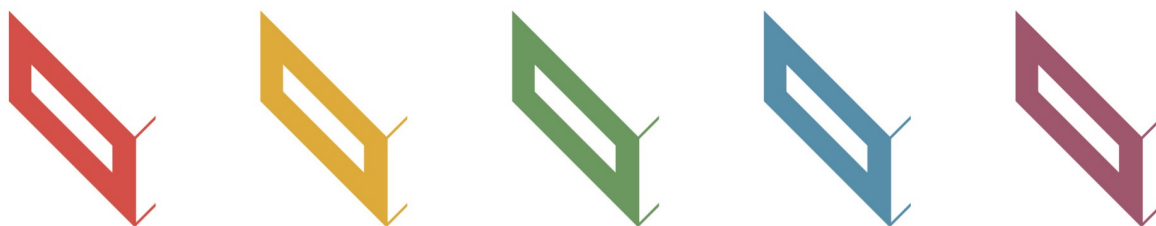


30.04.2019

Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2020-2024

Zusätzliche thematische Erläuterungen:

Themenschwerpunkt: Demografischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten



Themenverantwortliches Amt: Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)

Beteiligte Bundesämter: Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Bundesamt für Umwelt (BAFU), Bundesamt für Gesundheit (BAG)

Problemstellung: Worum geht es?

Der demografische Wandel ist in der Schweiz in aller Munde: die Bevölkerung wächst weiter und altert zunehmend. Die ständige Wohnbevölkerung wird voraussichtlich in den nächsten 25 Jahren die 10 Millionengrenze erreichen. Die Bevölkerungsgruppe der älteren Generationen (65-jährig und älter) wird von 1,5 Millionen im Jahr 2015 auf 2,2 Millionen im Jahr 2030, resp. 2,7 Millionen im Jahr 2045 ansteigen.¹ Dieser Wandel prägt die Räume sehr unterschiedlich. Die Verschiebung der Altersstruktur und die Bevölkerungsentwicklung nehmen in städtischen und ländlichen Gebieten einen ungleichen Verlauf und unterscheiden sich auch nach Landesteilen. Der demografische Wandel äussert sich aber auch in einer zunehmenden Vielfalt der Gesellschaft. Letztere wird heterogener in ihren Bedürfnissen und «bunter» in ihren Lebensstilen.²

¹ Bundesamt für Statistik BFS, 2015, Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz 2015–2045, Neuenburg.

² Bundeskanzlei, 2016, Demografischer Wandel in der Schweiz: Handlungsfelder auf Bundesebene. Bericht des Bundesrates in Erfüllung des Postulats 13.3697 Schneider-Schneiter «Synthese zur Demografiestrategie», Bern.

Neue vielfältige Herausforderungen für das Wohnen

Aus dem angesprochenen Wandel ergeben sich neue Herausforderungen im Bereich Wohnen. Diese stellen eine Querschnittsaufgabe verschiedener Politikfelder dar und können nur erfolgreich angegangen werden, wenn Akteure der öffentlichen Hand, der Privatwirtschaft und Zivilgesellschaft eng zusammenarbeiten. Ein besonderes Anliegen muss es dabei sein, insbesondere für ältere Menschen und Bevölkerungsgruppen mit schwierigem Zugang zum Wohnungsmarkt, eine angemessene Wohnungsversorgung und ein ressourcenschonendes Wohnumfeld zu gewährleisten. Einerseits führt der Wandel der Demografie zu einer Verkleinerung, Zunahme und Diversifizierung der Haushalte. Das hat vielfältige Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage und auf die Ansprüche an Wohnraum und Wohnumfeld. Andererseits sieht sich die Gesellschaft mit teilweise neuen Aufgaben konfrontiert. Sie stehen in Zusammenhang mit der Alltagsbewältigung oder betreffen die Unterstützung von Wohlbefinden und gesellschaftlicher Teilhabe. Bei den daraus abgeleiteten Aktivitäten gilt es ausserdem auch dem Klimawandel Rechnung zu tragen. Handlungsbedarf kann für alle Ebenen bestehen, die mit dem Wohnen zu tun haben: die Wohnung, das Gebäude inkl. Umschwung, das Quartier und auch die Gemeinde sowie die Region. Die Herausforderungen stellen sich den Akteuren der drei Staatsebenen genauso wie den Immobilienbesitzern und betreffen den städtischen wie auch den ländlichen Raum und die Berggebiete.

Spannungsfeld Nachfrage und Angebot

Was die eigentliche Wohnnutzung anbelangt, sind konkrete Konsequenzen des demografischen Wandels zum Beispiel eine verstärkte Nachfrage nach kleinen, hindernisfreien Wohnungen. Die geringere durchschnittliche Haushaltsgrösse hat einen steigenden Wohnflächenkonsum pro Kopf zur Folge, was dem sparsamen Umgang mit dem Boden entgegensteht. Umzüge, die eine Anpassung der Wohnsituation an sich wandelnde Bedürfnisse ermöglichen, finden nur in geringem Masse statt: Zur Vermietung stehende Wohnungen sind in der Regel viel teurer als die seit längerem bewohnten. Das «Ageing in Place» hat für die ältere Generation einen hohen Stellenwert. Das Altwerden in der gewohnten Umgebung ist auch aus gesellschaftlicher Sicht wünschenswert, denn es fördert Autonomie und Teilhabe und damit auch die Gesundheit. Allerdings sind die Anbieter von Wohnraum angehalten, ihre Liegenschaften bis 2050 auf eine CO₂-neutrale Energieversorgung umzurüsten und je nach Lage an den Klimawandel (z.B. Hitzesommer) anzupassen. Diese Investitionen bedeuten einen erhöhten Wohnkomfort (Lärmschutz, Raumklima), werden vielerorts aber auch Mietzinserhöhungen zur Folge haben oder zu Kündigungen führen, wovon Langzeitmieter und somit ältere Menschen besonders betroffen sein dürften.³ Werden sie jedoch unterlassen, belasten hohe Energiekosten das Haushaltsbudget.

Hoher Stellenwert des Wohnstandorts

In den Quartieren stimuliert der Wandel der Demografie die Nachfrage nach Dienstleistungen und Grundversorgungseinrichtungen, nach gut erreichbaren, hindernisfreien Lokalisationen mit Zentrumsfunktion und gemeinsam nutzbaren Räumen. Kühlespendende Orte und andere Massnahmen gegen Hitzeinseln werden zur Voraussetzung einer bewohnerfreundlichen Quartier- und Aussenraumentwicklung.

Herausforderungen bestehen auch auf Ebene Gemeinden und Regionen. Diese betreffen insbesondere die soziale Teilhabe sowie die Zunahme räumlicher Ungleichgewichte, verursacht u.a. durch verschiedenartige Bevölkerungsentwicklungen. Die Voraussetzungen für den Umgang mit dem demografischen Wandel sind regional sehr unterschiedlich. Ausserdem konzentrieren sich die Präferenzen von alternden Haushalten auf gut

³ Eine 2014 vom BFE und BWO publizierte Studie, «Energetische Sanierung – Auswirkungen auf Mietzinsen» zeigt auf, dass sich insgesamt aufgrund von energetischen Sanierungen in der Regel eine Verteuerung der Wohnkosten des Mieters ergibt, dem aber oft ein Mehrwert in Form von erhöhtem Wohnkomfort entgegensteht.

erschlossene Wohnorte mit vielfältigen Dienstleistungsangeboten, was den Druck auf den Boden und die Preise zusätzlich erhöht. Andererseits sehen sich die von Abwanderung betroffenen Räume zunehmend mit (Über-)Alterung konfrontiert.

Ziele: Was soll mit den Modellvorhaben erreicht werden?

Die mit dem demografischen Wandel verbundenen Herausforderungen wirken sich räumlich unterschiedlich aus. Ziel der Modellvorhaben in diesem Themenschwerpunkt ist, innovative und politikübergreifende Lösungen zu entwerfen. Diese sollen einen nachhaltigen Beitrag für die Sicherung oder Entwicklung von Wohn- und Lebensbedingungen für eine älter und heterogener werdende Gesellschaft leisten. Dabei sind die Lösungsansätze in die spezifischen räumlichen Rahmenbedingungen einzubetten. Sie sollen umsetzbare Massnahmen zur Versorgung mit Wohnraum und wenn möglich zur Reduktion des Ressourcenverbrauchs von Gebäuden aufzeigen. Sie sollen die Alltagsbewältigung unterstützen und gesundheitsrelevante Aspekte wie Autonomieerhalt, Lebensqualität oder soziale Teilhabe fördern. Sie leisten einen Beitrag zum gesunden Altern⁴ daheim.

Zielpublikum: An wen richten sich die Modellvorhaben «Demografischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten»?

Der Themenschwerpunkt richtet sich an Akteure, die direkt und indirekt die Wohnraumversorgung und die damit verbundenen Dienstleistungen und Angebote (z. B. im Bereich Betreuung und Pflege) gestalten und mit dem Projekt eine ganzheitliche und gemeinsam getragene Lösung anstreben: öffentliche Instanzen aus Gemeinden, Regionen und Kantonen (zuständig für Wohnungs-, Sozial-, Gesundheits- und Alterswesen, Stadt-, Regional- und Kantonsplanung, Gebietsentwicklung, Regional- und Standortpolitik), Akteure des Immobilienmarkts, NGOs, Bürgerbewegungen, etc.

Erkenntnisse: Welche Einsichten und Resultate sollen mit den Modellvorhaben gewonnen werden?

Es geht darum, ganzheitliche und gemeinsame Herangehensweisen zu finden. Sie sollen beispielsweise:

- die notwendigen Anpassungen im Wohnangebot, inkl. ergänzende Dienstleistungen erleichtern;
- adäquate Lösungen im Bereich Wohnen für gesundes Altern verdeutlichen;
- das Sicherheitsempfinden der älteren Bewohnerschaft stärken;
- die Raumnutzung und die Innenentwicklung möglichst effizient auf neue Bedürfnisse abstimmen;
- die Umweltbelastung minimieren und den Ressourcen- und insbesondere den fossilen Energieverbrauch bremsen oder gar mindern;
- sich abzeichnende regionale Ungleichgewichte bezüglich Wohnbevölkerung auffangen oder korrigieren;
- Chancen des demografischen Wandels erkennen und bewusst nutzen.

Vorstellbar ist eine Vielzahl von Projektinhalten. Die nachfolgende Aufzählung dient der Verdeutlichung möglicher Vorschläge und darf keinesfalls als abschliessend betrachtet werden.

⁴ Gesundes Altern wird im Weltbericht über Altern und Gesundheit als der Prozess der Entwicklung und Aufrechterhaltung der funktionalen Fähigkeit definiert, die das Wohlbefinden im Alter ermöglicht (<http://www.who.int/ageing/global-strategy/>). Zentrale Elemente dieser Definition sind die Lebensumstände, respektive Rahmenbedingungen, die ältere Menschen vorfinden.

Denkbar sind Ansätze für eine Flexibilisierung der Wohnnutzung; neue Wohn- und Besitzformen; Anpassungen der bestehenden Bausubstanz an veränderte Wohnbedürfnisse; barrierefreie Lebensorte sowie Ermöglichung von Mobilität, Autonomie und sozialer Teilhabe; Konzepte, erstellt in Zusammenarbeit mit Bauträgern und Bewohner*innen, bspw. für altersgerechtes Wohnen oder für alternative Haushaltsformen geeignete Wohnangebote; Bereitstellung von wohnergänzenden Dienstleistungen und Sicherung von deren Finanzierung; kommunale oder regionale Strategien zu «Wohn- und Lebensqualität für ältere Haushalte»; erreichbare Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen bspw. über neue, altersgerechte Örtlichkeiten mit Zentrumsfunktion; räumliche Strategien und städtebauliche Planungen zur seniorengerechten oder hindernisfreien Siedlungsentwicklung nach innen.

Anforderungen an die Projekte: Was müssen die Projekte leisten?

Die Projekte können verschiedene Massstäbe, räumliche Perimeter und administrative Ebenen betreffen. Sie können in städtischen und in ländlichen Gebieten oder auch Bergregionen lokalisiert sein.

Die folgenden Auswahlkriterien kommen zur Anwendung:

- ganzheitliche Betrachtung der Problematik;
- gemeinsame Behandlung durch verschiedene Sektoralpolitiken;
- Umsetzung von konkreten Projekten oder Entwicklung von neuen Strategien, Konzepten, Massnahmen oder Zusammenarbeitsformen in den Bereichen Wohnraum-, Raumentwicklungs-, Umwelt- oder Gesundheitspolitik;
- Bedarf vor Ort, langfristige Ausrichtung des Vorhabens sowie gute Verankerung bei den lokalen oder regionalen Akteuren;
- Sinnvolle Berücksichtigung der betroffenen Akteure (indirekt involvierte Kreise und Bewohner).