

## **Wohnen im Weinland - Factsheet**

Die Exkursion vom 17.11.2025 mit der Besichtigung von Best Practice Beispielen war ein gelungener Abschluss. Das Dossier «Wohnen im Weinland» bildet eine gute Basis für die Gemeinden, das Thema der Wohnraumentwicklung strategisch aufzunehmen und in den jeweiligen Gemeinden weiterzuentwickeln. Der Vorstand des ZPW macht zusammenfassend diese Kernaussagen:

### **1. Aktive Bodenpolitik im Rahmen einer Wohnraumstrategie betreiben**

Gemeinden können ihre wohnpolitischen Ziele und räumlichen Entwicklungspotenziale in einer langfristigen Wohnraumstrategie festlegen. Sie kann unter Einbezug der Bevölkerung erarbeitet und so breit abgestützt werden. Über den Kauf, Verkauf oder die Abgabe im Baurecht von Land lässt sich die räumliche Entwicklung aktiv steuern. Als Teil einer integralen Wohnraumstrategie wird den Gemeinden empfohlen, dazu eine Liegenschaftsstrategie mit strategischen Zielen für gemeindeeigene Liegenschaften zu erarbeiten. Aber auch ohne gemeindeeigene Grundstücke können Gemeinden eine aktive Bodenpolitik betreiben, beispielsweise durch proaktive und vorausschauende Kommunikation mit Eigentümerschaften.

### **2. Netzwerke aktivieren und Know-How nutzen**

In jeder Gemeinde existieren engagierte und gut vernetzte Personen (Local Heroes). Es wird empfohlen, solche Schlüsselpersonen in der Gemeinde zu identifizieren, diese mit bestehenden Netzwerken (z.B. Wohnbaugenossenschaften Schweiz) zu vernetzen und deren Projekte (z.B. die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft) zu fördern und zu unterstützen.

### **3. Mehrwerte durch ergänzende Nutzungen schaffen**

Bei der Innenentwicklung sollte auf neue Wohnformen und innovative Nutzungen gesetzt werden. Mehrwerte für die gesamte Bevölkerung sind durch die Integration wohnnachgelagerter Nutzungen wie sozialer Infrastruktur (z.B. Kitas oder Arztpraxen) oder Nahversorgungsmöglichkeiten (z.B. Dorfläden oder Dorfbeizen) zu schaffen.

### **4. Förderinstrumente zur Wohnbauförderung einsetzen**

Gemeinnütziger Wohnbau ist auch mit wenig Kapital realisierbar. Zur Ermöglichung von Projekten ohne hohen Kapitaleinsatz bietet sich die Nutzung von Förderinstrumente wie der staatlichen Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft (hbg) oder des privaten Fonds de Roulement der «Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger» und die Mobilisierung der Unterstützung der Bevölkerung (z.B. über Ausgabe von Anteilscheinen) an.

### **5. Wohnraumentwicklung über Nutzungsplanung lenken**

Gemeinden können über die Nutzungsplanung Vorgaben zu preisgünstigem Wohnen, Wohneigentum oder sozialer Durchmischung erlassen und damit die Wohnraumstrategie rechtlich beeinflussen. Den Gemeinden wird empfohlen, die Nutzungsplanung aktiv einzusetzen, um die Wohnraumentwicklung zu steuern und strategische Ziele zu erreichen.

## 6. Wohnen für ältere Menschen als Teil einer integralen Wohnraumstrategie fördern

Zentral gelegene altersgerechte Wohnformen wie altersgerechte Wohnungen, Wohnen mit Service oder betreutes Wohnen können einen positiven Wohnraumkreislauf auslösen, indem ältere Menschen aus ihren Einfamilienhäusern in solche Angebote umziehen und die Häuser dadurch für junge Familien frei werden. Angesichts der demografischen Entwicklung und des künftig fehlenden Angebots an stationären Langzeitpflegeplätzen ist vor allem das betreute Wohnen gezielt zu fördern. Dort sind im Notfall rasch Hilfen verfügbar, es bestehen Pflege-, Betreuungs- und Dienstleistungsangebote und eine Ansprechperson ist regelmässig erreichbar. Solche Angebote sind vorausschauend zu planen und sollten mit höchster Priorität realisiert werden (vgl. Projekt «älter werden im Weinland» des Gemeindepräsidentenverbands Weinland).

### Links zu Wohnbaugenossenschaften

- Wohnbaugenossenschaft Schweiz [Wohnbaugenossenschaften Schweiz](#)
- Fonds de Roulement [Fonds de Roulement](#)
- Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft [Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft](#)
- LEA-Label [Home: LEA-Label](#)
- Wohnlicher Adler [Wohnlicher Adler – Unterstammheim](#)
- Genossenschaft «bi de Lüüt» [Willkommen - «bi de Lüüt»](#)
- Wohn- und Lebensraum HOFWIS, Elsau [Wohnüberbauung HOFWIS - Elsau](#)

### Kurzbericht «Wohnen im Weinland»

Der Kurzbericht «Wohnen im Weinland» kann mit dem QR-Code heruntergeladen werden:



### Kontaktpersonen Podiumsdiskussion

Wohnlicher Adler	Genossenschaft «bi de Lüüt»	HOFWIS, Elsau
Herr Konrad Schneider	Herr Fred Höhener	Herr Jürg Bischofberger
Mobile 079 291 85 75	Tel. 071 931 20 21	Herr Andreas Schmid
		Tel. 052 235 11 55

---

Kontaktperson ZPW:

Patric Eisele, Präsident ZPW  
Mobile +41 79 447 38 10 / E-Mail [praesi@dorf.ch](mailto:praesi@dorf.ch)