

## Fachtagung «Wohnen für Alle im Spannungsfeld von Wohnungskrise und sozial verantwortlicher Wohnraumversorgung» des Instituts für Soziokulturelle Entwicklung

---

### Übersicht Workshops - Serie 1

#### Workshop 1: **Wohnen als Bodenfrage – raumplanerische und politische Steuerungsmöglichkeiten**

Wer Boden in bebaubaren Zonen besitzt, profitiert nicht nur von massiven Wertsteigerungen in den letzten Jahren, sondern hat auch die Entscheidungshoheit darüber, wer und wie Wohnraum auf diesem Boden gebaut, saniert und gestaltet werden kann. In diesem Workshop geht es darum, die Wohnfrage als Bodenfrage und politische Aufgabe aufzuspannen: Boden wird als knappe Ressource eingeführt, raumplanerische und politische Steuerungsmöglichkeiten der Bodenfrage in der Schweiz dargelegt sowie Instrumente der Abgabe von Land im Baurecht vorgeschlagen. Möglichkeiten einer sozialverantwortlichen Wohnraumversorgung aber auch bestehende Herausforderungen bezogen auf Bodenfrage, Möglichkeiten der politischen und raumplanerischen Steuerung sowie die Vergabe im Baurecht sind Diskussionsgegenstand dieses Workshops.

*Input 1: Wenn Gemeinden Bauland im Baurecht für gemeinnützigen Wohnungsbau abgeben - was gilt es zu beachten?* – Martin Tschirren, Direktor Bundesamt für Wohnungswesen

*Input 2: Raumplanerische Instrumente zur Förderung gemeinnützigen Wohnungsbaus* – Florian Inneman, Siedlungsberater, Geograph, Raumplaner EspaceSuisse

Moderation: Ulrike Sturm Leiterin Institut für Soziokulturelle Entwicklung, HSLU-Soziale Arbeit

#### Workshop 2: **Verdrängung aus der Wohnung und dem Quartier**

Gentrifizierungsbedingte Verdrängung ist seit vielen Jahrzehnten Gegenstand von Wohn- und Stadtforschung. Verdrängung als Teil von gebietsbezogenen Aufwertungsprozessen unterschiedlicher Art, wird seit einigen Jahren zusätzlich durch massiv angespannte Teilwohnungsmärkte, lange bestehende Nullzinspolitik sowie global agierende institutionelle Investor:innen befeuert. Plakativ wird dies im Falle direkter Verdrängung im Zuge von Massenkündigungen wegen Totalsanierung oder Ersatzneubauten, was in der Schweiz eine inzwischen auch öffentlich wahrgenommene und kritisch diskutierte Praxis darstellt. Aber auch indirekte Formen von Verdrängung sind Folgen, wenngleich schwieriger erforsch- und sichtbar. In diesem Workshop wird mittels quantitativer wie auch qualitativer Untersuchungen zu Verdrängung als Folge von Neubau- und Sanierungsmassnahmen in der Schweiz der Blick auf die davon betroffenen Personen gerichtet, deren Erleben und Umgang damit wird thematisiert und mittels Zahlen kann belegt werden, dass und wer aus den Innenstädten verdrängt wird.

*Input 1: Direkte Verdrängung durch Ersatzneubauten und Totalsanierungen – quantitative Einsichten* – Prof. Dr. David Kaufmann, Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung, ETH Zürich

*Input 2: Erleben und Umgang mit direkter Verdrängung – qualitative Einsichten einer subjektorientierten Verdrängungsstudie* – Dr. Miriam Meuth, Dozentin und Projektleiterin, ISE HSLU-Soziale Arbeit

Moderation: Prof. Dr. Christian Reutlinger, Dozent, Professur für Stadt und Gesundheit, FHNW- Soziale Arbeit und Gesundheit

### Workshop 3: **Preisgünstiges Planen, Bauen und Wohnen**

Die Förderung und Umsetzung von preisgünstigem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen ist eine zentrale Forderung von vielen Akteur:innen im Hinblick auf eine sozial verantwortliche Wohnraumversorgung. Preisgünstiges Planen, Bauen und Wohnen umfasst dabei gleichermaßen soziale, ökonomische, planerische und (sozial-)politische Aufgaben und Handlungsansätze. In diesem Workshop geht es darum, zu einer Präzisierung des sehr oft benutzten Vokabulars des *preisgünstigen* oder *bezahlbaren* Wohnraums beizutragen und die Perspektiven der Ökonomie und der Planung miteinander zu verschränken: Wo bestehen die grössten Herausforderungen in der Planung, im (Um-)Bau und im Betrieb zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum? Wie kann (mehr) preisgünstiger und gemeinnütziger Wohnungsbau realisiert werden?

Anhand von Beispielen unterschiedlicher Wohnträger (wie Stiftungen, Genossenschaften und private Eigentümerschaften) werden Projekte vorgestellt, die sehr günstig Wohnbauten und Wohnkonzepte für Menschen mit unterdurchschnittlichem Einkommen realisiert haben.

*Input 1: Die Entwicklung und Realisierung von preisgünstigem Wohnraum aus der Perspektive der Immobilienwirtschaft* – Prof. Dr. Christian Kraft, Leiter Kompetenzzentrum Immobilien, Institut für Finanzdienstleistungen Zug IFZ, Hochschule Luzern

*Input 2: Herausforderungen und Chancen in der Planung und Umsetzung von preisgünstigem Wohnraum – Vorstellung der Stiftung Einfach Wohnen* – Christine Steiner Bächli, Mitgründerin und Partnerin bei KOS PartnerInnen, Präsidentin des Stiftungsrats der Stiftung Einfach Wohnen, Zürich

Moderation: Dr. Stefanie Müller, Senior Wissenschaftliche Mitarbeiterin, ISE HSLU-Soziale Arbeit

### Workshop 4: **Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit in der Schweiz**

In den meisten Ländern Europas hat sich die Zahl der Menschen, die von Obdachlosigkeit betroffen sind, teilweise dramatisch erhöht. Auch in der Schweiz ist die Zahl derjenigen, die ohne Wohnung sind und deshalb in Notschlafstellen, bei Bekannten oder draussen übernachten müssen, ein ernstzunehmendes Phänomen. Die Gründe für diese besonders einschneidende Form der Wohnungsnot sind vielfältig. Bis vor kurzem lagen noch keine verlässlichen Zahlen darüber vor, wie viele Menschen in der Schweiz weder ein Zimmer noch eine eigene Wohnung nutzen können. Und auch über die Gruppen, die von Wohnungs- und Obdachlosigkeit betroffen sind und welche Gründe die Wohnungsnot erklären, gab es wenige empirisch gesicherte Erkenntnisse. Dieser Workshop möchte anhand aktueller Studien aus der Forschung und Expertisen aus der Praxis über Obdach- und Wohnungslosigkeit in der Schweiz berichten, die Bedeutung der aktuellen Wohnraumversorgung in der Schweiz ansprechen und darlegen, welche Hilfestrukturen und Massnahmen es vonseiten der Gemeinden und Städte zur Bereitstellung von Wohnraum für diese vulnerablen, heterogenen Gruppen benötigt.

*Wohnungs- und Obdachlosigkeit in der Schweiz – Erkenntnisse und Empfehlungen aus Forschungsprojekten der FHNW* – Prof. Dr. Jörg Dittmann, Institut Sozialplanung, Organisationaler Wandel und Stadtentwicklung, Hochschule für Soziale Arbeit FHNW

*Input 2: Angebotsstrukturen für Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind – Informationen und Angebote in der Stadt Luzern* – Marcel Huber, Bereichsleiter Begleitung und Unterstützung, Stadt Luzern, Soziale Dienste

Moderation: Dr. Stephanie Weiss, Dozentin und Projektleiterin, ISE, HSLU – Soziale Arbeit

## Workshop 5: **Wohnen und Flucht**

Jenseits von Wohnungsnot erweist sich der Wohnalltag von geflüchteten Menschen als eine individuelle wie auch gesellschaftlich relevante Herausforderung. Bereits während der Flucht ist Wohnen ein prekäres Thema, aber auch im Ankunftsland in ganz unterschiedlicher Weise in Gastfamilien, in Gemeinschaftsunterkünften, in der eigenen Wohnung oder in Rückkehrzentren; verschiedene Wohnformen mit räumlich, baulich und sozialen Folgen für den Wohnalltag der betroffenen Menschen. In Deutschland wird z.B. planungsrechtlich zwischen Wohnen und «Unterkunft» für Geflüchtete unterschieden. Aber nicht nur die baulich-materiellen Bedingungen des Wohnens sind hier prekär, sondern auch soziale und emotionale Aspekte des Wohnens gestalten sich in spezifischer Weise – z. B. das unbestimmte Warten müssen auf einen Bescheid, keine Wahlmöglichkeiten des Ortes und der Mitbewohner:innen zu haben, Hürden bei Versuchen, sich selbstbestimmt diese Orte anzueignen u.v.m.

*Input 1: Zwischen Wohnung und Rückkehrzentrum: Eine Ethnographie zum Alltag geflüchteter Kinder und ihren Familien* – Franziska Buser, Assistentin, Institut für Erziehungswissenschaft, Universität Zürich

*Input 2: Das Warten auf Wohnrecht in Erstaufnahme- und Folgeunterkünften* – Prof.in. Dr. Ingrid Breckner, Stadt- und Raumsoziologie, HafenCity Universität Hamburg

Moderation: Prof. Dr. Gülcan Akkaya, Dozentin und Projektleiterin, ISE HSLU-Soziale Arbeit

## Workshop 6: **Sozialverantwortliche Wohnraumversorgung aus Sicht der Städte / Accès socialement responsable au logement du point de vue des villes (zweisprachig / bilingue)**

Die aktuelle Situation der Wohnungsknappheit, steigende Mietpreise und zu wenig Bauland zeigt sich vor allem in den Schweizer Städten. Insofern ist es nicht verwunderlich, dass dort rund um das Thema Wohnen eine wichtige politische Debatte geführt wird, in welcher sektorübergreifende Lösungen benötigt werden. Im Vordergrund dieses Workshops steht die aktuelle Wohnraumsituation und damit verbundene Herausforderungen für Schweizer Städte und ihr Umgang mit dem Thema Wohnungsknappheit als politisches, soziales, ökonomisches und planerisches Handlungsfeld. Neben der Darlegung der Herausforderungen für alle Städte geht es auch um Ansätze, Massnahmen und Strategien für eine sozialverantwortliche Wohnraumversorgung, die beispielhaft aus unterschiedlichen Städten vorgestellt werden. Der Workshop wird zweisprachig geführt (deutsch-französisch), es gibt eine Simultanübersetzung in die beide Sprachen.

*Input 1: Herausforderungen und Handlungsfelder zur Wohnpolitik in Schweizer Städten* – Flora Senften, Projektleiterin Quartierentwicklung und Wohnen Leiterin Netzwerk Lebendige Quartiere, Schweizerischer Städteverband

*Input 2: Strategien der Wohnraumversorgung in der Stadt Freiburg* – Delphine Galliard, Sektorenleiterin Stadt Fribourg, Stadtentwicklung

Moderation: Tom Steiner, Dozent und Projektleiter, HSLU Soziale Arbeit

La situation actuelle avec la pénurie de logements, la hausse des loyers et le manque de terrains constructibles se manifeste surtout dans les villes suisses. Il n'est donc pas surprenant qu'un débat politique important y soit mené sur le thème du logement et que des solutions intersectorielles soient nécessaires. Cet atelier met l'accent sur la situation actuelle en matière de logement et les défis qui en découlent pour les villes suisses et leur gestion du thème de la pénurie de logements en tant que champ d'action politique, social, économique et d'aménagement du territoire. Outre la présentation des défis auxquels sont confrontées toutes les villes, il s'agit également d'approches, de mesures et de stratégies pour un accès au logement socialement responsable, présentés à titre d'exemple dans différentes villes. L'atelier est bilingue (allemand-français), avec traduction simultanée dans les deux langues.

*Exposé 1 : défis et champs d'action de la politique du logement dans les villes suisses* – Flora Senften, cheffe de projet Développement de quartiers et Logement, responsable du Réseau Quartiers vivants, Union des villes suisses

*Exposé 2 : stratégies d'accès au logement de la ville de Fribourg* – Delphine Galliard, responsable de secteur ville de Fribourg, Développement urbain

Modération : Tom Steiner, chargé de cours et chef de projet, HSLU Travail social