

# Wohnraumförderungsgesetz WFG

## Merkblatt 3: Förderung von Modellprojekten im Wohnungswesen

Das Wohnraumförderungsgesetz erlaubt die Unterstützung von Projekten und Prozessen im Wohnungsbau, die Modellcharakter haben. Davon können auch Vorhaben profitieren, die von den Anforderungen abweichen, welche an übliche Projekte gestellt werden. In den Fonds de roulement, die von den Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus verwaltet werden, ist für solche Projekte ein fester Anteil reserviert, und mit Forschungsgeldern können modellhafte Prozesse unterstützt werden. In beiden Fällen müssen die Gesuche an das BWO gerichtet werden.



## 1. Grundsätze

Im Wohnungswesen wird aus verschiedenen Gründen noch zu häufig an konventionellen Planungs-, Bau-, Raum- und Wohnformen festgehalten. Die Angebote sind in der Regel nicht auf spezifische Bedürfnisse einzelner Nachfragegruppen, sondern auf ein breites Spektrum ausgerichtet. Investoren haben wenig Anreiz, die mit Innovationen verbundenen höheren Risiken einzugehen.

Hier setzt die Förderung von Modellprojekten an: Es sollen Vorhaben angeregt, unterstützt und realisiert werden, die sonst kaum Chancen auf Verwirklichung hätten. Sie sollen die Auseinandersetzung mit Zukunftsfragen des Wohnungswesens in Fachkreisen und in der Öffentlichkeit anregen und mithelfen, Ängste und Hindernisse abzubauen. Letztlich soll die Modellförderung dazu beitragen, dass das Angebotsspektrum erhöht und die Wahlmöglichkeiten der Nachfrager erweitert werden.

## 2. Formen der Förderung

### Forschungsbeiträge an Prozesse mit Modellcharakter

Aus Mitteln der Wohnforschung können neue Formen der Prozessgestaltung und Experimente im konzeptionellen oder organisatorischen Bereich unterstützt werden. Dabei kann es sich um Prozesse handeln, die einer baulichen Massnahme vorangehen, aber auch um neue Konzepte zur Verwaltung oder zur sozialen Integration von Siedlungen.

Die Höhe des à fonds perdu-Beitrags wird von Fall zu Fall festgelegt. Er wird mit anderen Finanzquellen, beispielsweise von Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus, koordiniert.

Als Antragsteller kommen unter anderem Bauträgerschaften, Privatpersonen, Forschungsbüros oder Hochschulinstitute in Frage.

### Darlehen an Bauprojekte mit Modellcharakter

Gefördert werden sowohl Neubauten als auch Erneuerungen oder Nutzungsänderungen, die durch gemeinnützige Bauträger realisiert werden. Sie werden durch zinsgünstige Darlehen aus den Fonds de roulement unterstützt, welche mit Mitteln des Bundes dotiert sind und von den Dachorganisationen treuhänderisch verwaltet werden.

Der Umfang und die Bedingungen der Unterstützung werden

im Einzelfall festgelegt. Dabei sind Abweichungen von den Grundsätzen der Förderung über die Fonds de roulement gemäss Merkblatt 2 möglich.

### Kombinierte Förderung durch Beratungsdienste, Forschungsbeiträge und Darlehen

Häufig stellen sich die grössten Schwierigkeiten modellhafter Bauprojekte in der Startphase, wenn die zur Vorbereitung nötigen Mittel oder das Know how fehlen. In dieser Situation können gemeinnützige Bauträger folgende Hilfen beanspruchen:

- Beratung und Begleitung von Projekten durch die Beratungsdienste ihrer Dachorganisationen.
- Vertiefte konzeptionelle Vorarbeiten für ein Modellprojekt können im Rahmen eines Forschungsauftrags des BWO unterstützt werden. In diesem Rahmen können dann auch die für das Gesuch um Modellförderung nötigen Entscheidungsgrundlagen erarbeitet werden.

## 3. Beurteilung und Begleitung von Projekten

### Kriterien zur Beurteilung der Förderungswürdigkeit

Die Förderung dient dem Erkenntnisgewinn und figuriert deshalb im Gesetz als ein Teil der Wohnforschung. Zur Beurteilung, ob ein Vorhaben als Modell eingestuft und in das Förderungsprogramm aufgenommen wird, dienen folgende Kriterien:

- Das Projekt darf dem Sinn und Zweck des WFG nicht widersprechen.
- Das Modell soll helfen, Lösungen für schwierige Fragestellungen zu finden.
- Der Lösungsvorschlag muss unkonventionelle, noch wenig erprobte Massnahmen enthalten.
- Das Modell ist mit Risiken verbunden, die eine Unterstützung nötig machen.
- Es muss ein Lerneffekt möglich sein.

### Begleitung, Evaluation und Dokumentation von Projekten und Prozessen

Die unterstützten Projekte und Prozesse werden von einer Fachkraft des BWO begleitet.

Die Form und Intensität der Evaluation und Dokumentation wird mit den Gesuchstellern abgesprochen. Je nach Projektumfang und Erkenntnisinteresse kann eine Selbstkontrolle durch die Projektverfasser oder auch eine wissenschaftliche Evaluation durch Dritte vereinbart werden. In jedem Fall ist eine

Dokumentation des Modells und der Erkenntnisse vorgesehen; sie können im Rahmen einer Publikation der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Über die Ergebnisse der Förderung wird auch in den Jahresberichten des BWO sowie auf dessen Website orientiert.

#### 4. Gesuchsverfahren

Alle Unterstützungsgesuche für Modellvorhaben sind bei der Forschungsstelle des BWO einzureichen.

Eine amtsinterne Arbeitsgruppe beurteilt das Gesuch im Gespräch mit den Gestuchstellern. Sie vermittelt bei Bedarf Kontakte zu Beratungsdiensten oder anderen Finanzquellen, legt die Darlehensbeträge und -konditionen sowie Formen der Projektbegleitung, Dokumentation und allenfalls Evaluation fest. Bei Gesuchen um Darlehen aus Fonds de Roulement gehört zur Arbeitsgruppe ein Fondsvertreter der entsprechenden Dachorganisation.

#### Adressen der Dachorganisationen

Wohnbaugenossenschaften Schweiz -  
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
Bucheggstrasse 109, Postfach, 8042 Zürich  
Tel. 044 360 28 40, Fax 044 360 28 41  
E-Mail: info@wbg-schweiz.ch  
Website: www.wbg-schweiz.ch

WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften,  
Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern,  
Tel. 041 310 00 50, Fax 041 310 00 88  
E-Mail: inf@wohnen-schweiz.ch  
Website: www.wohnen-schweiz.ch

Die Merkblätter zum Wohnraumförderungsgesetz:

- Merkblatt 1: Übersicht über Ziele und Förderinstrumente
- Merkblatt 2: Bundeshilfe an die Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus und ihre Einrichtungen
- Merkblatt 3: Förderung von Modellprojekten im Wohnungswesen

Sämtliche Informationsmittel inklusive Formulare sind auf der Website des BWO verfügbar: [www.bwo.admin.ch/](http://www.bwo.admin.ch/)

Bundesamt für Wohnungswesen  
Storchengasse 6, 2540 Grenchen  
Tel. 032 654 91 11  
Fax 032 654 91 10  
E-Mail: info@bwo.admin.ch