
Förderung von Referenzprojekten im Wohnungswesen

Gemäss den Bestimmungen des Wohnraumförderungsgesetzes WFG kann das BWO exemplarische Projekte mit innovativem und nachhaltigem Charakter unterstützen. Die Förderung solcher «Referenzprojekte im Wohnungswesen» ermöglicht es, neue Ansätze zu erproben, die Kompetenzen der Praktiker zu stärken und den Erwerb und die Verbreitung von Wissen zu fördern.

Dieses Merkblatt gibt Interessenten alle nötigen Informationen, um ein Gesuch zu stellen.

Januar 2019



Grundsätze

Im Wohnungswesen überwiegen konventionelle Planungs-, Bau-, Raum- und Wohnformen. In der Regel sind die Angebote auf durchschnittliche Bedürfnisse ausgerichtet und kommen aufgrund von etablierten Verfahren und Prozessen zustande. Wo ein Nachfrageüberhang besteht, drängen sich Innovationen nicht auf. Und da diese mit Risiken verbunden sind, scheuen sich viele Investoren, Bauträger, Eigentümer sowie Planungsverantwortliche davor, neue Wege zu begehen.

Es besteht aber ein übergeordnetes Interesse, dass das Wohnraumangebot mit den gesellschaftlichen Entwicklungen Schritt hält und die damit verbundenen Herausforderungen aufnimmt. Hier setzt gestützt auf Art. 41 Abs. 2 lit. c WFG die Förderung von exemplarischen Projekten mit innovativem und nachhaltigem Charakter an. Die Förderung von sogenannten Referenzprojekten wird über Mittel der Wohnforschung finanziert und orientiert sich an den thematischen Schwerpunkten des jeweiligen vierjährigen Forschungsprogramms.

Referenzprojekte richten das Wohnraumangebot auf aktuelle oder anstehende gesellschaftliche Herausforderungen aus, führen bekannte Probleme und Fragestellungen neuartigen, erfolgsversprechenden Lösungen zu oder sind bei der unmittelbaren Realisierung von Wohnraum mit massgebenden Fortschritten in Bezug auf bauliche Qualität, Gebrauchswert sowie Standortqualität verbunden (Art. 1 Abs. 1 WFV).

Welche Art von Projekten können unterstützt werden?

Referenzprojekte im Wohnungswesen zeichnen sich durch gewisse Qualitäten aus, lassen aber aufgrund ihrer Offenheit vielfältige Ausprägungen zu.

Innovation als Markenzeichen

Als innovative Projekte erschliessen sie mit bisher unüblichen Ansätzen und Vorgehensweisen neue Horizonte und erweitern die Handlungsspielräume im Bereich Wohnen und angrenzenden Themenfeldern. Sie erproben ungewohnte Zusammenarbeitsformen, gehen aktuelle Fragestellungen unvoreingenommen an, hinterfragen gebräuchliche Verfahren und prüfen neue.

Innovation als Prozess

Die Gestaltung der Prozesse im konzeptionellen oder organisatorischen Bereich ist von zentraler Bedeutung. Diese zielen auf die Bereitstellung und Optimierung von innovativen Angeboten ab oder haben das Erproben und die

Bewertung von neuartigen Vorgehensweisen zum Inhalt. Die Realisierung rein baulicher (materieller) Massnahmen kann nicht unterstützt werden.

Praktischer Nutzen

Die unterstützten Prozesse münden in Erkenntnisse mit direktem Nutzen für die Projektträgerschaft. Diese versteht sich als «lernende Organisation». Die aus dem Vorhaben resultierenden Erfahrungen entsprechen einem gesellschaftlichen Bedürfnis und eignen sich für eine diesbezügliche Verwertung.

Vielseitige Ansätze

Innovative Ansätze im Wohnungswesen sind (fast) immer von Interesse, unabhängig von der inhaltlichen Ausrichtung, des Entwicklungsstadiums oder des räumlichen Massstabs. Soweit die oben aufgeführten Anforderungen erfüllt sind, kommt ein breites Spektrum von Projekten für eine Unterstützung in Frage.

- Ausrichtung: strategisch, konzeptionell, baulich oder organisatorisch.
- Fragestellung: umfassend oder die Umsetzung einer einzelnen oder mehrerer Massnahmen betreffend.
- Reifegrad: über alle Phasen eines Vorhabens, von der Projektkonzeption über die Umsetzung, Bewirtschaftung bis zu Fragen in Zusammenhang mit Nutzungsänderungen oder Weiterentwicklung eines Objekts.
- Massstab: einzelnes Wohnobjekt, Überbauung oder ganze Siedlung; verschiedene gelebte oder funktionale Räume; wohnraumpolitische Bestrebungen auf Ebene Quartier, Gemeinde oder Region.
- Inhalt: Im Vordergrund stehen die Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum, Innovationen für den Gebäudebestand, Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft, demografischer Wandel, Verbesserung der Planungs- und Bauprozesse, sozialräumliche Qualitäten in der sich wandelnden Stadt.
Das Forschungsprogramm legt inhaltliche Prioritäten fest. Prinzipiell sind alle Bestrebungen förderwürdig, wenn sie auf gesellschaftlich wünschbare Neuerungen im Wohnungswesen abzielen.

Weshalb unterstützt das BWO innovative Ansätze?

Die Förderung dient primär dem Erkenntnisgewinn und figuriert deshalb im Gesetz als Teil der Wohnforschung. Sie zielt darauf ab, Lern- oder Denkprozesse bei der Umsetzung komplexer oder unkonventioneller Vorhaben sichtbar und nachvollziehbar zu machen sowie Voraussetzungen und Bedingungen für die Übertragbarkeit solcher Vorhaben oder Vorgehensweisen in andere Kontexte aufzuzeigen.

Der Lerneffekt steht im Dienste der Projektträger, soll aber auch einer breiteren Öffentlichkeit offenstehen. So werden Erfahrungen gesammelt, welche einerseits den Projektträgern bei der Umsetzung ihres Vorhabens hilfreich sind, und andererseits über eine geeignete Aufbereitung und Verbreitung für weitere interessierte Kreise verfügbar und nutzbar werden. Entsprechend sind die aufgewendeten Mittel sowohl für die Prozessunterstützung als auch für die Inwertsetzung der Erkenntnisse bestimmt.

Wer sind mögliche Nutzniesser?

Als Antragssteller kommen Wohnbauträger, die öffentliche Hand oder andere mit Wohnungsfragen befasste Organisationen wie Stiftungen, Verbände, Beratungsbüros oder Lehr- und Forschungsanstalten in Frage. Im Rahmen der verfügbaren Mittel steht die Förderung all denjenigen Projektträgern offen, welche die aufgezeigten Ansprüche erfüllen.

Antragsteller, die weder Träger eines Wohnprojekts noch politisch oder administrativ für Wohnungsfragen verantwortlich sind, müssen eine direkte Zusammenarbeit mit der zuständigen Trägerschaft ausweisen können. Zudem müssen sie belegen, dass das Vorhaben einen direkten Praxisbezug hat, die Fragestellung Bedürfnisse der Projektträger aufnimmt und die gewonnenen Erkenntnisse zur Anwendung bestimmt sind.

Welche Rahmenbedingungen gelten für die Förderung?

Für Referenzprojekte im Wohnungswesen gelten die Bestimmungen für freihändige Verfahren (VöB Art. 36). Gesuche dürfen den Schwellenwert von CHF 150 000.- auf keinen Fall überschreiten. Die Finanzierung seitens BWO erfolgt über die für die Forschung verfügbaren Mittel.

Eine finanzielle Eigenbeteiligung der Projektträger ist Voraussetzung. Beiträge weiterer mitinteressierter Kreise (Projektpartner, Stiftungen, etc.) werden begrüsst. Die Summe aus Eigen- und Drittmitteln soll 50 %, muss aber mindestens 30 % betragen.

Im Sinne einer Ermöglichung von Lernprozessen und einer Aufbereitung der Resultate in nützlicher Frist sollte die Projektdauer weder zu kurz noch zu lang sein: Idealerweise erstreckt sie sich über ein bis drei Jahre.

Bei umfassenden Projekten (Planung, Konzeption, Erstellung von Wohnbauten) muss das Gesuch auf eine klar umschriebene Fragestellung ausgerichtet sein, die von allgemeinem Interesse ist. Es kann sich dabei bspw. um eine relevante Problemstellung, eine besondere Anforderung an das Vorhaben oder eine aktuelle Herausforderung handeln.

Wie ist das Verfahren?

Die Unterstützungsgesuche sind beim BWO, Bereich Grundlagen und Information, einzureichen. Gesuche können jederzeit eingereicht werden.

Die Gesuche zeigen auf, was mit dem Projekt angestrebt wird und für welche Aktivitäten oder Zielsetzungen die Fördermittel eingesetzt werden sollen. Der innovative Charakter ist umschrieben, ebenso der Nutzen der erwarteten Erkenntnisse. Weiter werden der Projektverlauf, die involvierten Akteure und ihre Rollen skizziert sowie das Ausmass und die Verwendung der beantragten Mittel dargestellt. Die Projektskizze umfasst drei bis maximal sechs Seiten.

Die Beurteilung der Gesuche erfolgt anhand der festgelegten Anforderungen und Eigenschaften. Die Gesuche zeigen auf, inwiefern sie diesen Ansprüchen genügen.

Bei einer positiven Vorprüfung wird der Antragssteller zu einem Gespräch eingeladen. Dieses dient der Klärung offener Fragen und der Vorbereitung einer allfälligen Umsetzung.

Die unterstützten Projekte werden von einer Fachkraft des BWO begleitet. Falls zweckmässig kann die Zusammenarbeit mit anderen Ämtern, Gremien oder Organisationen gesucht werden.

Ein Referenzprojekt endet mit einer abschliessenden Bilanz zuhanden der Projektträgerschaft und des BWO. Teil davon ist die Aufbereitung der Erkenntnisse für eine breitere Öffentlichkeit. Die Form der Berichterstattung sowie der Aufbereitung der Erkenntnisse werden im Lauf des Prozesses festgelegt.

Impressum

Herausgeber

Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Storchengasse 6, 2540 Grenchen
Tel. +41 58 480 91 11
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

Download

www.bwo.admin.ch

Anmerkungen

Diese Publikation ist auch in französischer und italienischer Sprache erhältlich.

Zur besseren Lesbarkeit und Vermeidung sprachlicher Schwerefälligkeit wird im vorliegenden Bericht nur die männliche Form verwendet. Die entsprechenden Begriffe beziehen sich jeweils auf beide Geschlechter.

© BWO, Januar 2019