

Lösungsansätze für Angestelltenwohnungen in Tourismusgemeinden

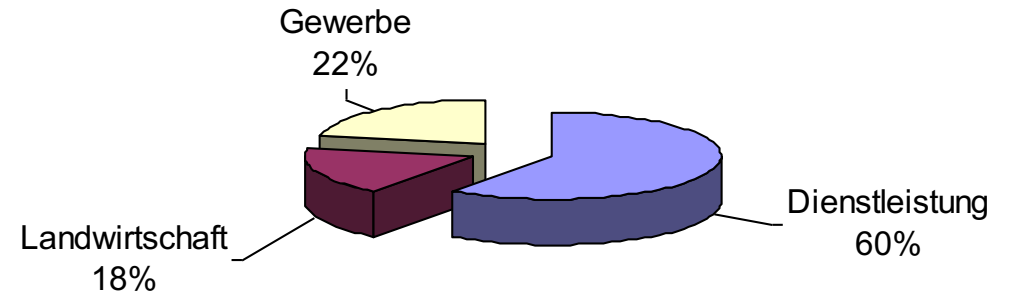


Fallbeispiel Lenk

Die Gemeinde Lenk ergreift die Initiative und fördert den
Dialog unter allen betroffenen Akteuren



René Müller
Gemeindepräsident Lenk (BE)



3400 Wohnungen
69 % Zweitwohnungen

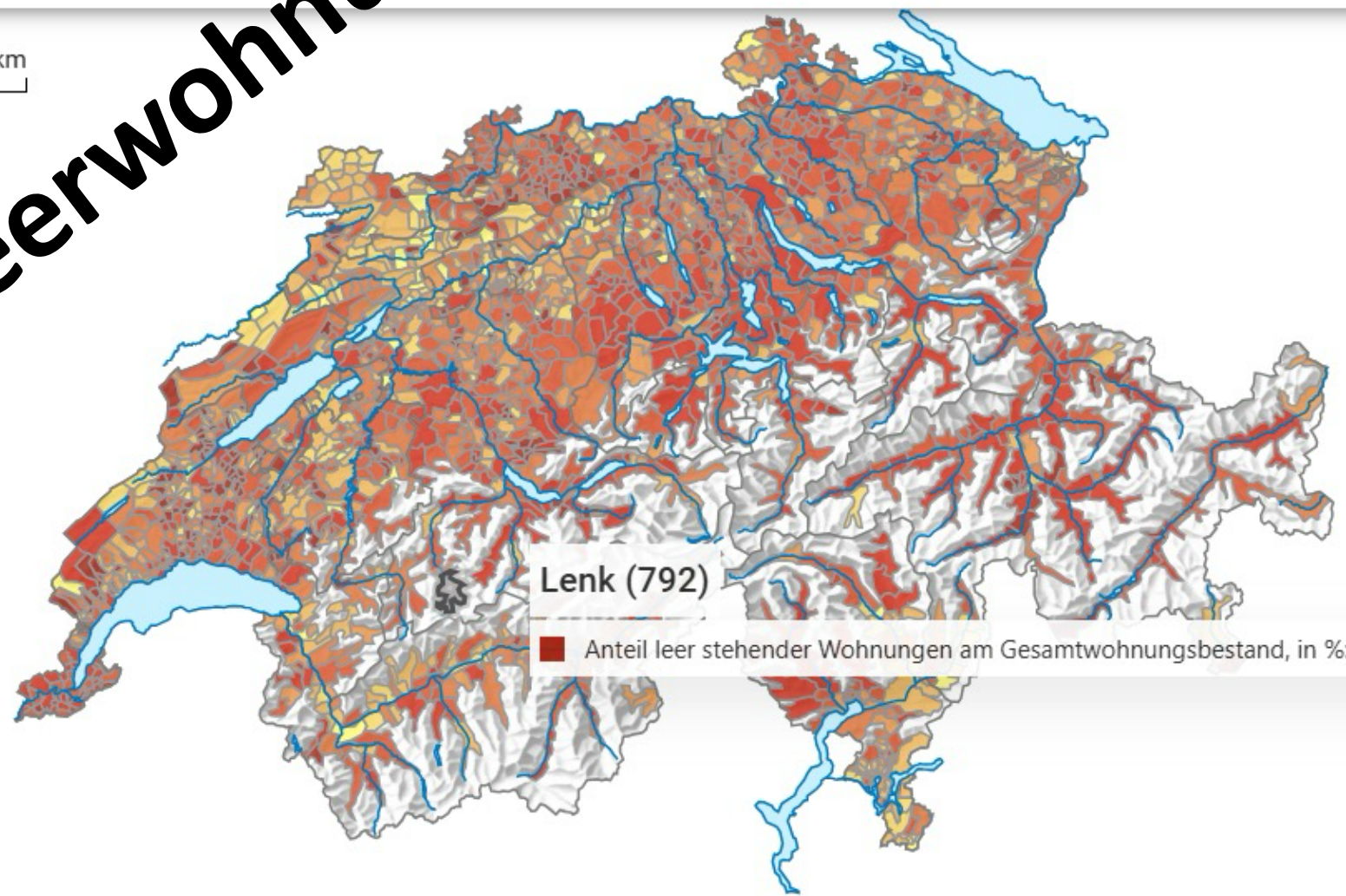
10'000 Fremdenbetten
9000 Parahotellerie
(Reka/Kuspo)
1000 Hotellerie

0% Leerwohnungen

Leerwohnungsziffer 2024 ▾

Politische Gemeinden ▾

0 125 km





Lenk

BE

Verwaltungskreis Obersimmental-Saanen



Lenk in Zahlen



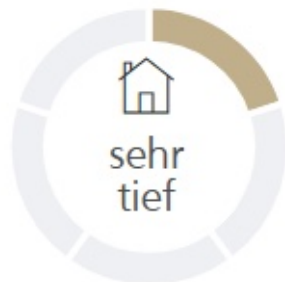
Preise & Mieten

Niveau



Steuern

Einkommensteuer



Wohnungsmarkt

Leerwohnungsziffer



Bevölkerung

Entwicklung

Nachfrage - Preis
Ist der Preis das Problem?
Oder das Angebot?

Selbst die Tourismusdirektorin hat keine Wohnung gefunden

Der Bund stuft die Wohnungssituation im Berggebiet als «besorgniserregend» ein. Sie trifft vor allem Einheimische und Saisoniers. Was können Gemeinden dagegen tun?



Tourismdirektorin Helena Galanakis lebte vier Wochen im Hotel und zwei Monate in einer Airbnb-Wohnung, bevor sie ein – zeitlich befristetes – Studio fand.

Foto: PD

Suche (Kauf)

Haus oder Wohnung

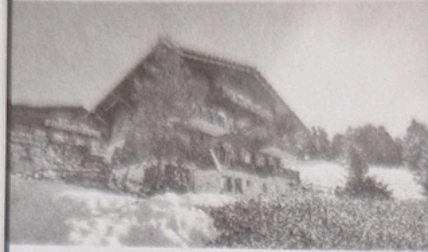
an der Lenk

078 264 46 24

Zu verkaufen

**Gemütliche
2½-Zimmerwohnung
mit Weitsicht**

Brandegg 3, 3775 Lenk



Attraktive Wohnung an erhöhter, ruhiger Lage im Ortsteil Brandegg mit schöner Aussicht. Offener Wohn-Essbereich mit Balkon, separates Schlafzimmer, Bad und moderne Küche. Ideal als Zweitwohnung – ohne Vermietungsauflagen. Inkl. Kellerabteil und Aussenabstellplatz.



www.huh-immobilien.ch
info@huh-immobilien.ch
033 733 18 40 – 3775 Lenk

Wir, Vera (24) und Sjanca (30), suchen eine Wohnung an der Lenk. Wir ziehen für unsere neuen Jobs dorthin – Vera als Sozialpädagogin, Sjanca als Restaurantleiterin in der Lenk Lodge.

4-4½-Zimmer-Wohnung

zwei separate Schlafzimmer

Ort: Lenk im Dorf

Einzug: ab Juni/Juli 2025, unbefristet

Sjanca.oppliger@bluewin.ch

Tel.: 079 473 23 28

Was bisher geschah

- Gemeindeeigenes Bauland für Einheimische
- Umnutzung von Bäuerschulhäusern in Wohnraum
- Gemeindeeigenes Bauland für Hotellerie



Nachfrage nach Wohnraum

Zweitwohnungen

- Nachfrage gross, Preise gestiegen (auch künftig)

Erstwohnungen

- Druck auf Erstwohnungen steigt
- Nachfrage für alle Wohnungsgrössen gross
- Erwerbstätige wollen am Arbeitsort wohnen
- Ältere Personen wollen ins Dorfzentrum ziehen

Bedarf Angestelltenwohnungen

Jahreszeitlich unterschiedlicher Bedarf

- Winter 140-170 Wohnungen / Zimmer
Bergbahnen, Skischule, Gastronomie
- Sommer ca. 100
Baugewerbe

Wohnungsgrößen

70 – 80 % Studios und Kleinwohnungen

Herausforderungen

Grundsätzlich

Saisonal kurzfristig mietbare Wohnungen

Zukunft

Zunahme der Nachfrage (Ressort Bergbahn, Reka)

Zusätzlicher Bedarf 50 Wohneinheiten (kurzfristig)

Baulandbedarf

Laut Kapazitätsberechnung keine Einzonung möglich

Situation Lenk

Wohnbaulandbedarf aus regionaler und kantonaler Sicht **5.7 ha**

Unüberbaute Bauzone im bestehenden Zonenplan

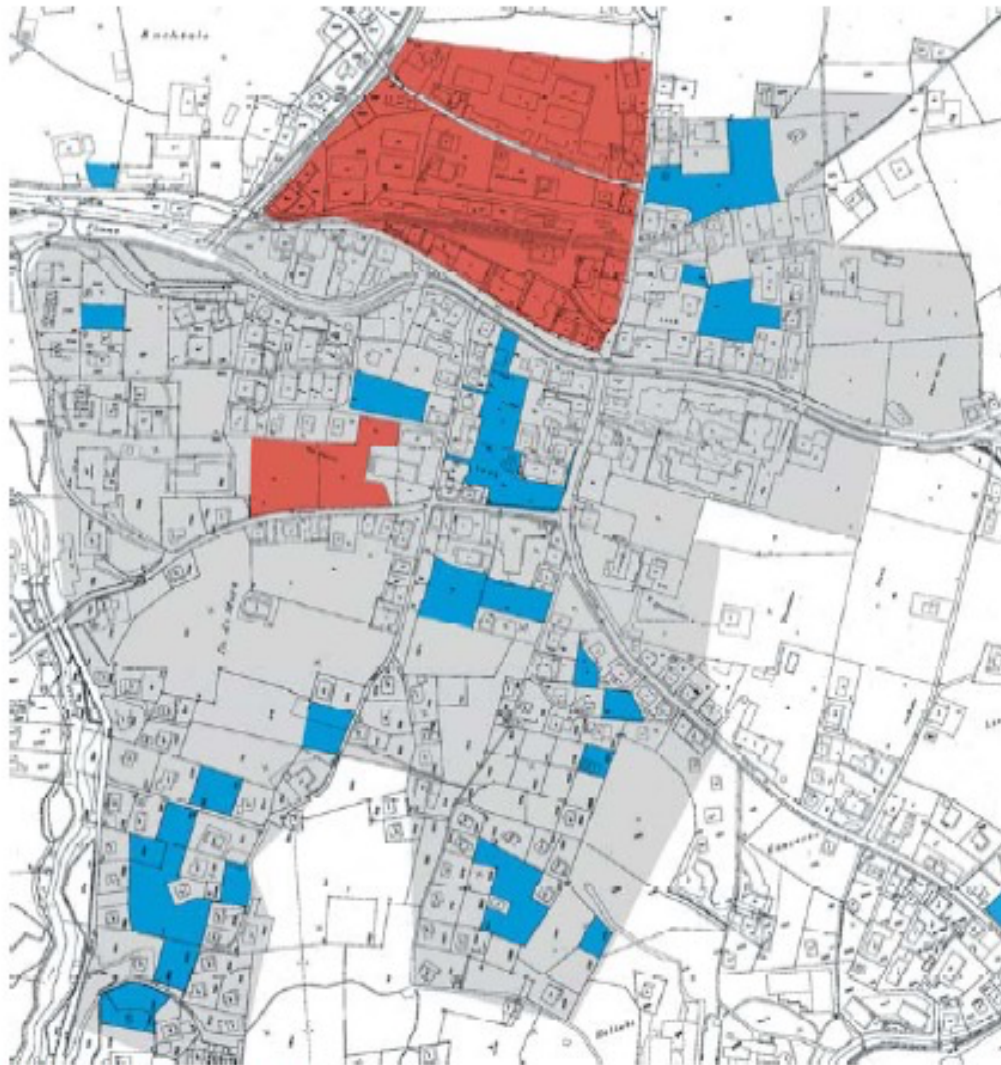
6.5 ha

Bauzone in der öffentlichen Hand




0.16 ha

Potenzial für innere Erneuerung und Verdichtung im Dorfkern ca. **9.7 ha**

Die Gemeinde Lenk kann demzufolge kein weiteres Wohnbauland einzonen.



Übersichtsplan Dorfkern

	unüberbautes, erschlossenes Wohnbauland	ca. 4 ha
	innere Entwicklungsgebiete (Brachen)	ca. 5.7 ha
	Körper Dorfkern	ca. 43 ha

Workshop

Teilnehmende

BAL, LST, Lenk Sport & Events, Hotelierverein,
Gewerbeverein, Detaillisten, Gemeinde, SAB, gutundgut

Ergebnis

«Haus der Angestellten» GEMEINSAM realisieren

Politischer Handlungsbedarf

Raumplanungsgesetz

Zweitwohnungsgesetz

Kanton Bern / Gemeinde muss Wohnraumstrategie
entwickeln



Projektstand

- 1. Ausschuss eingesetzt / Projektmanagement**
Gemeinde / BAL / Hotelierverein
- 2. Gespräch mit Landeigentümern**
- 3. Sitzung Projektmanagement**
- 4. Zweite Bedarfsanalyse inkl. Investitionswille**
- 5. Projektübergabe an Leistungsträger (Trägerschaft)**

**Gemeinde initiiert und unterstützt,
ist aber nicht im Lead des Projekts.**

Montag, 12. Mai 2025, 13.30 Uhr

Traktanden:

- Begrüssung
- Vorstellen «Leitfaden Angestelltenwohnungen in Tourismusgemeinden»
- Ergebnis der Umfrage
- Trägerschaft / Projektgruppe
- Standorte
- Rolle Gemeinde
- Verschiedenes

Wir bitten Sie, bei Bedarf weitere Personen Ihrer Organisation zu diesem Anlass einzuladen.
Allenfalls macht es Sinn, wenn Sie dieselben Teilnehmer, welche am Workshop teilnehmen, einladen.

A scenic view of a mountain range with snow-capped peaks and green valleys. The text "Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit" is overlaid in white.

**Herzlichen Dank
für
die Aufmerksamkeit**