

Schweizer Gemeinde Commune Suisse • Comune Svizzera



Wohnraumknappheit
Pénurie de logements
Carenza di alloggi





**Software Nr. 1
bei Städten und
Gemeinden**

Gestatten, Stratus.

Das digitale Cockpit für das Immobilienportfolio Ihrer Gemeinde. Pragmatisch und praxiserprobt. Mit konsistenten, stets aktuellen Daten, verständlichen Grafiken und klaren Handlungsempfehlungen.



Erfahren Sie mehr:
stratus.swiss/gemeinden

Eine Lösung der
Basler & Hofmann AG

stratus 

Kommunikation und Sicherheit im kommunalen Betrieb

Ob für Sportanlagen, Schulen, Ämter, Werkhöfe, Polizei oder Feuerwehr. Die Kommunikations- und Sicherheitssysteme aus dem KOCH-Sortiment unterstützen Betriebsabläufe und helfen beim Schutz von Infrastruktur und Personen.

Kommunikationssystem NeuroKom® IP

Dieses netzwerkbasierende, serverlose Intercom-System überzeugt mit einem spezifischen Sprechstellen-Sortiment für jede Umgebung.

Schaltersprechanlage Public

Verständliche Punkt-Punkt Kommunikation für überall, wo eine Glasscheibe die Verständigung behindert.

Videoüberwachen

Durch KI unterstützte Videotechnik sorgt für optische Überwachung und bietet vielseitige Analysefunktionen.

Zutrittskontrolle

Türöffnung mit Fingerprintleser oder Codetastatur.



Besuchen Sie uns an der
Messe «SWISSBAU» in Basel.
20. – 23. Januar 2026
Halle 1.1, Stand B62



KOCH
www.kochag.ch

Wie Gemeinden Wohnraum schaffen

Les communes créent des logements



Die Wohnraumknappheit hat sich in den letzten Jahren verschärft. Lange Warteschlangen bei Wohnungsbesichtigungen sind in grossen Städten schon länger Realität. Nun spitzt sich die Lage auch in ländlichen Zentren und besonders in touristischen Berggemeinden zu. Das hat Auswirkungen auf die lokale Wirtschaft, wenn etwa Arbeitskräfte keine Wohnung finden. Und es fehlen junge Familien mit Kindern, welche die Schulen in abgelegenen Regionen am Leben erhalten. Die gesunkene Leerwohnungsziffer hat also ganz konkrete Auswirkungen auf die Gemeinden. Wie diese damit umgehen und welche Lösungsansätze es gibt, zeigen wir in dieser Ausgabe: zum Beispiel mit dem Generationenhaus in der Walliser Gemeinde Saint-Martin oder dem neuen Dorfzentrum mit Wohnraum in Entlebuch (LU). Der Gemeindepräsident von Gonten (AI) erklärt zudem, dass eine Leerwohnungsziffer von 0 nicht bedeuten muss, dass es keine freien Wohnungen gibt. Martin Tschirren, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, erläutert, welche Schritte der Bund gegen die Wohnraumknappheit unternimmt. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre!

La pénurie de logements s'est fortement aggravée ces dernières années. De longues files d'attente lors de visites d'appartements sont depuis longtemps une réalité dans des grandes villes comme Zurich ou Genève. La situation se détériore toutefois aussi dans des centres ruraux et particulièrement dans les stations de montagne. Cela a des conséquences sur l'économie locale, par exemple quand une main-d'œuvre potentielle ne trouve pas à se loger. Cela fait fuir les jeunes familles avec enfants qui permettent de garder en vie les écoles dans des régions reculées.

La baisse du nombre de logements vacants a donc un impact concret sur les communes. Nous montrons dans ce numéro comment celles-ci appréhendent le phénomène et quelles sont les solutions au niveau communal, par exemple avec la maison des générations de Saint-Martin (VS) ou le nouveau centre villageois avec des logements à Entlebuch (LU). Le président de la commune de Gonten (AI) explique par ailleurs qu'un taux de vacance de 0% ne signifie pas forcément qu'il n'y a pas de logements vacants.

Nous avons enfin aussi interrogé Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement. Il évoque les mesures prises par la Confédération pour contrer la pénurie de logements et précise pourquoi les communes jouent un rôle aussi important dans ce domaine. Nous vous souhaitons une bonne lecture!

In che modo i comuni creano spazi abitativi

Negli ultimi anni la penuria di alloggi si è aggravata drasticamente. Le lunghe code alle visite degli appartamenti sono ormai da molto tempo una realtà nelle grandi città come Zurigo o Ginevra. Ora, però, la situazione sta peggiorando anche nei centri rurali e in particolare nei comuni turistici di montagna, il che implica una serie di ripercussioni sull'economia locale, ad esempio quando i potenziali lavoratori non riescono a trovare un alloggio. Infine, mancano anche le giovani famiglie con bambini che tengono in vita le scuole nelle regioni remote.

Il calo del tasso di appartamenti sfitti ha quindi ripercussioni molto concrete sui comuni. In questo numero mostriamo in che modo questi ultimi affrontano la situazione e quali soluzioni esistono a livello comunale: ad esempio con la Casa delle Generazioni nel comune vallesano di Saint-Martin o il nuovo centro del paese con alloggi a Entlebuch (LU). Il sindaco di Gonten (AI) spiega inoltre come un tasso di appartamenti sfitti pari a 0 non significhi necessariamente che non ci sono appartamenti liberi.

Infine, siamo andati a chiedere anche al massimo esponente: Martin Tschirren, direttore dell'Ufficio federale delle abitazioni, spiega quali misure sta adottando la Confederazione per combattere la penuria di alloggi e perché i comuni assumono un ruolo così importante al riguardo. Vi auguriamo una lettura interessante!

«Die gesunkene Leerwohnungsziffer hat ganz konkrete Auswirkungen auf die Gemeinden.»

**62. Jahrgang • Nr. 631 / November, novembre
2025**

Herausgeber • Éditeur • Editore

Schweizerischer Gemeindeverband
Association des Communes Suisses
Associazione dei Comuni Svizzeri

Partnerschaften • Partenariats • Partenariati

Schweizerischer Verband Kommunale Infrastruktur
Association Suisse Infrastructures communales
www.svki.ch

Verlag und Redaktion • Édition et rédaction •

Casa editrice e redazione

Holzikofenweg 8, Postfach, 3001 Bern
Tel. 031 380 70 00

www.schweizer-gemeinde.ch

Nadja Sutter (nas), Chefredaktorin

Fabio Pacozzi (pac), Redaktor

Daniel Frauchiger, Isabelle Fröhlin, Layout
info@chgemeinden.ch

Übersetzung • Traduction • Traduzione

Marie-Jeanne Krill, Annalisa Cipolla

Nachdruck • Réimpression • Ristampa

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit
Genehmigung der Redaktion. Verlinkung erwünscht.

**Druck und Spedition • Impression et expédition •
Stampa e inoltro**

Stämpfli Kommunikation, Postfach, 3001 Bern
Tel. 031 300 63 83, Fax 031 300 63 90

Anzeigenmarketing • Marketing des annonces •

Marketing degli annunci

rubmedia AG, Gartenstadtstrasse 17, 3098 Köniz
Tel. 031 380 13 29, ch-gemeinde@rubmedia.ch

Illustration Editorial • Illustration Éditorial •

Illustrazione Editoriale

@Gavin

Die nicht autorisierte und ohne gewichtige Eigenleistung erfolgende Bearbeitung und Verwertung von abgedruckten oder in elektronische Datenbanken eingespeisten Inseraten durch Dritte ist unzulässig und wird vom Inserenten untersagt. Dieser überträgt der Werbegesellschaft insbesondere das Recht, nach Rücksprache mit dem Verlag mit geeigneten Mitteln dagegen vorzugehen.

Auflage/tirage (WEMF/REMP 2024/2025)

Verkaufte Auflage 2060 Ex.

Gratisauflage 1157 Ex.

Total 3217 Ex.



Schweizerischer Gemeindeverband
Association des Communes Suisses
Associazione dei Comuni Svizzeri
Associazioni da las Vischnancas Svizras

gedruckt in der
schweiz



@chgemeinden



Schweizerischer Gemeindeverband

16–18

Tanja Bieri

Ein neuer Dorf- kern für Entlebuch (LU)



FR • Tanja Bieri
Un nouveau centre de
village pour Entlebuch
(LU)

IT • Tanja Bieri
Un nuovo centro del
paese per Entlebuch
(LU)



29–31

Gaëtan Rossier Une politique innovante du logement à Saint- Martin (VS)

DE • Gaëtan Rossier
Die innovative Wohn-
politik von Saint-Martin
(VS)

IT • Gaëtan Rossier
L'innovativa politica
abitativa di Saint-Martin
(VS)

8 Raumplanung und Verkehr • FR • IT

Martin Tschirren, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, zur Wohnungsknappheit

13 Raumplanung und Verkehr • FR • IT

Wie Tourismusgemeinden mit Kurzzeitvermietungen, zum Beispiel via AirBnB, umgehen

19 Raumplanung und Verkehr • FR • IT

Laut Statistik gibt es keine freien Wohnungen in Gonten (AI) – doch die Realität sieht anders aus

24 Territoire et mobilité • DE • IT

L'importance du plan d'action sur la pénurie du logement pour les communes

32 Territoire et mobilité • DE • IT

Dans la planification du secteur Chamblieux-Bertigny à Fribourg, les sols sont pris en compte

36 Territoire et mobilité • DE • IT

Les communes de Meyrin (GE) et Rüschegg (BE) examinent les offres de mobilité partagée

39 Territorio e mobilità • DE • FR

Quali misure sta adottando la città di Lugano per mantenere spazi abitativi attrattivi?

44 Raumplanung und Verkehr • FR • IT

Ein Label hilft Gemeinden beim Bauen von hindernisfreien Wohnungen

47 Energie und Umwelt • FR • IT

Güttingen (TG) ist eine der Gewinner-Gemeinden des Minergie-Ratings

51 Soziales • FR • IT

Wie Belp (BE) das Miteinander der Generationen fördert

55 Institution Gemeinde • FR • IT

Auch Gemeinden entdecken das Konzept des agilen Arbeitens – wie das gelingt

Rubriken • Rubriques • Rubriche

6 Gemeinde-Portrait • Portrait de la commune • Ritratto del comune

22 Aktuelles • Actualités • Attualità

42 Digital-Ratgeber • Guide pratique du numérique • Guida per comuni digitali

59 Kolumne • Colonne • Colonna

61 Firmenverzeichnis • Annuaire des entreprises • Elenco delle aziende

62 Agenda

Titelbild • Couverture • Copertina © Shutterstock/jack-sooksan

Die Wohnraumknappheit erfasst zunehmend touristische Gemeinden, wie hier am Thunersee. / La pénurie de logements touche de plus en plus les communes touristiques, comme ici au bord du lac de Thoune. / La carenza di alloggi colpisce sempre più spesso i comuni turistici, come qui sul lago di Thun.



Vier Fragen zu Münchenbuchsee, Kanton Bern

Was macht Ihre Gemeinde einzigartig?

Gemeindepräsident Manfred Waibel: Ihre Lage an der Schnittstelle zwischen Stadt und Land. Wir sind mit dem Zug in zehn Minuten in der Stadt Bern, aber auch in zehn Minuten zu Fuss im Grünen. Unsere Nachbargemeinden sind einerseits ländliche Bauerndörfer, andererseits aber auch städtische Gemeinden.

Welches Projekt hat Ihre Gemeinde zuletzt erfolgreich umgesetzt?

Die Regionalisierung der Feuerwehr, ein gemeinsames Projekt mit den Gemeinden Zollikofen, Moosseedorf und Urtenen-Schönbühl. Das war nicht ganz einfach, aber wir konnten die Feuerwehr dadurch professionalisieren und zentralisieren.

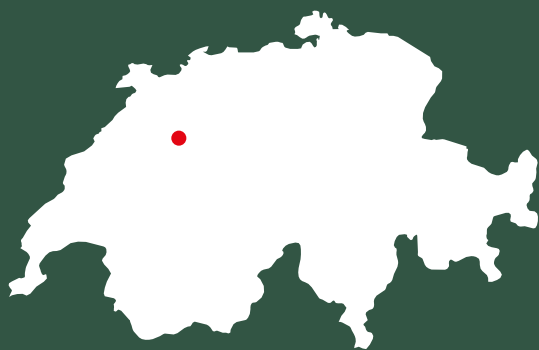
Was wird die grösste Herausforderung für Ihre Gemeinde in den nächsten fünf Jahren?

Die Schulraumplanung und die Finanzierung davon beschäftigen uns momentan stark. Wir wollen unter anderem die Tagesschulen in die Schulhäuser integrieren, was aber wegen der unterschiedlichen Anforderungen an die Räumlichkeiten sehr herausfordernd ist.

Wenn Sie nicht bereits in Ihrer Gemeinde wohnen würden, warum würden Sie hierher ziehen?

Neben der bereits erwähnten Lage schätze ich in Münchenbuchsee das aktive Vereinsleben. Zudem kriegt man bei uns im Dorf fast alles, es hat zahlreiche Läden und Restaurants.





BEVÖLKERUNG

10 925

FLÄCHE

11,66 km²

HÖHE

554 m ü. M.

AMTSSPRACHE

Deutsch

STEUERFUSS

1,64 der einfachen Steuer

VOLLZEITÄQUIVALENTE GEMEINDEVERWALTUNG

66,5

EXEKUTIVE

Gemeinderat,
7 Mitglieder

LEGISLATIVE

Grosser Gemeinderat,
40 Mitglieder

«Münchenbuchsee ist eine Agglomerationsgemeinde in der Balance zwischen Stadt und Land.»

Gemeindepräsident Manfred Waibel

Manfred Waibel ist seit 2017 Gemeindepräsident von Münchenbuchsee. Er übt das Gemeindepräsidium im Hauptamt aus. Vor seiner Wahl war der SVP-Politiker in der Elektronikbranche als Leiter Qualitätssicherung tätig und sass zudem im Grossen Gemeinderat von Münchenbuchsee. Er ist überdies Präsident der Regionalversammlung der Regionalkonferenz Bern-Mittelland. Als nächste zu portraitierende Gemeinde hat er Embrach (ZH) ausgewählt.



«Die Wohnungsknappheit dehnt sich auf die Agglomerationen aus»

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt hat sich in den letzten fünf Jahren drastisch verschärft. Das fordert nicht nur Städte und Gemeinden, sondern auch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO). Direktor Martin Tschirren erklärt die Hintergründe der aktuellen Situation, welchen Handlungsspielraum die Gemeinden haben und weshalb die Massnahmen des Aktionsplans Wohnungsknappheit bislang noch nicht greifen.

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) ist das Kompetenzzentrum des Bundes für Wohnungsfragen. Seine Tätigkeit gliedert sich in drei Teilbereiche: das Forschungsprogramm zu Wohnthemen, das Mietrecht sowie die Wohnraumförderung, für die der Bundesrat erst Ende September zusätzliche Gelder gesprochen hat. Der Fonds de Roulement zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus soll demnach für die Jahre 2030 bis 2034 um 150 Millionen Franken aufgestockt werden. Martin Tschirren ist seit 2020 Direktor des BWO und beantwortet die drängendsten Fragen zur Wohnungsknappheit.

Die Leerwohnungsziffer ist zwischen 2020 und 2025 von 1,72 auf 1,0 Prozent zurückgegangen. Was sind die Gründe dafür?

Einerseits verzeichnen wir eine stetige Nachfrage nach Wohnungen, andererseits eine schwache Bautätigkeit. Letzteres beobachten wir bereits seit 2018. Gründe dafür sind unter anderem Raumplanungsvorgaben, teureres Bauland, komplexe Verfahren, Einsparungen sowie gestiegene Baukosten.

Welche Gemeinden sind besonders betroffen?

In den grossen Städten ist die Lage schon länger angespannt. Bemerkenswert ist die Verschärfung in touristischen Berggemeinden, wo sich die Leerstände zwischen 2020 und 2023 halbiert haben. Seit ein, zwei Jahren beobachten wir zudem, dass sich die Wohnungsknappheit auch auf die Agglomerationen und kleinere Zentren ausdehnt.

Was sind die Folgen dieser jüngsten Entwicklung?

Die Wohnungsknappheit führt zu höheren Angebotsmieten. Wer eine neue Wohnung suchen muss und in den Städten keine bezahlbare Option mehr findet, weicht auf die umliegenden Gemeinden aus.

Weshalb ist die aktuelle Situation so besorgniserregend, dass Massnahmen notwendig sind?

Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis, das uns alle betrifft. Ein ungenügendes Wohnungsangebot hat einerseits soziale Folgen; eine Studie zeigt, dass 28 Prozent der Haushalte in der Schweiz sich den Umzug in eine vergleichbare Wohnung nicht leisten können, weil deren ausgeschriebener Mietzins zu hoch ist. Andererseits hat der Wohnungsmangel auch wirtschaftliche Folgen, wie man derzeit vor allem in den Tourismusgemeinden sieht: Es wird schwierig, Fachkräfte zu finden, wenn diese vor Ort keine Wohnung finden.

In der Schweiz ist der Wohnungsbau eine Sache der Privatwirtschaft. Welche Rolle spielt die öffentliche Hand?

Staatliche Akteure geben wichtige Rahmenbedingungen für die Bautätigkeit vor, so mit der Raumplanung, den Bauvorschriften oder dem Mietrecht. Der Bund hat auch einen Verfassungsauftrag, den Wohnungsbau zu fördern.

Welche Handlungsmöglichkeiten haben die Gemeinden?

Die Gemeinden sind von allen staatlichen Ebenen der Bevölkerung am nächsten. Sie können lenkend einwirken und zum Beispiel in Nutzungsplänen Vorgaben oder Anreize für den Bau von preisgünstigem Wohnraum schaffen. Sie können auch fördern und finanzieren, indem sie etwa die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft unterstützen, Land im Baurecht abgeben oder gar Mietzinsbeiträge leisten – das macht zum Beispiel die Stadt Basel.

Mit dem Aktionsplan Wohnungsknappheit will der Bund das Angebot an preisgünstigem und bedarfsgerechtem Wohnraum erhöhen. Auch die Gemeinden waren in die Erarbeitung mit eingebunden. Weshalb war das wichtig?

Die Gemeinden haben im Bereich der Raumplanung wichtige Kompetenzen und Aufgaben. Im Aktionsplan sind verschiedene Massnahmen definiert, die in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinden fallen. Das Thema Wohnungsbau ist sehr lokal geprägt, passende Lösungen sind lokal zu definieren. Gerade für kleinere

• Preisgünstiger Wohnraum: ein aktualisierter Baukasten für Gemeinden

Steigende Wohnkosten stellen Agglomerations- und Tourismusgemeinden vor grosse Herausforderungen. Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat deshalb den «Baukasten für preisgünstigen Wohnraum» aktualisiert und auf der Website um zusätzliche Inhalte ergänzt. Neu sind auch Videos enthalten. Der Baukasten zeigt zehn Instrumente zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum und veranschaulicht diese anhand erfolgreicher Beispiele aus sechs Gemeinden. Er wurde anlässlich der Schweizer Wohntage am 7. November 2025 publiziert.

Weitere Informationen: QR-Code im Banner unten





Gemeinden geht es auch um die Zukunft: Fehlt der Wohnraum, ziehen junge Familien weg, oder es fehlen Fachkräfte.

Welche Massnahmen des Aktionsplans richten sich an Gemeinden?

Konkret nennen kann ich die Arbeitshilfe zur Interessenabwägung oder eine Studie zu Einsprachen und Rekursen mit verschiedenen Vorschlägen auch für Gemeinden. Oder ein geplantes Beratungsangebot für Gemeinden zur Innenentwicklung.

Eine erste Umfrage von Anfang 2025 stellte noch keine spürbaren Effekte des Aktionsplans fest. Weshalb ist das so?

Die Umfrage zeigte, dass ungefähr die Hälfte der Massnahmen in Umsetzung

ist. Die meisten Massnahmen sind mittel- bis langfristig ausgelegt und zielen auf eine Veränderung der Rahmenbedingungen – deshalb brauchen sie Zeit, um einen Effekt zu zeigen. Wir werden 2026 eine erneute Umfrage durchführen. Aufgrund dieser Resultate werden wir entscheiden, ob es Anpassungen braucht und ob erneut ein runder Tisch zum Thema durchgeführt werden soll.

Hat das Entlastungspaket des Bundes Auswirkungen auf den Aktionsplan?

Die Wohnraumförderung direkt ist nicht betroffen, allerdings steht für die Forschung weniger Geld zur Verfügung als ursprünglich geplant. Das wird sich indirekt auf die Wohnungspolitik insgesamt auswirken, weil weniger Datengrundlagen zur Verfügung stehen werden.

Pénurie de logements: ce que les communes peuvent faire

FR • La pénurie de logements s'est fortement accrue ces cinq dernières années. Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement, évoque les mesures actuelles contre la pénurie et le rôle des communes.

Le phénomène de la pénurie de logements touche depuis longtemps les grandes villes. Ces dernières années, la situation s'est toutefois détériorée, en particulier aussi dans les stations de montagne ainsi que dans les agglomérations et les petits centres. Si fortement qu'un plan d'action sur la pénurie de logements a été élaboré. Selon Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement (OFL), il est primordial que les communes soient associées car elles assument d'importantes tâches dans le domaine de l'aménagement du territoire. «Les communes ont plusieurs options: elles peuvent exercer un rôle directeur et par exemple prévoir dans leurs plans d'affectation des prescriptions ou des incitations pour la construction de logements bon marché. Elles peuvent aussi encourager et financer, par exemple en soutenant la création d'une coopérative d'habitation ou en cédant du terrain en droit de superficie.» Plusieurs mesures de soutien direct aux communes sont définies dans le plan d'action. L'OFL a par ailleurs récemment publié le kit d'options «logement à prix avantageux» qui contient aussi des aides pour les communes.

• Pour en savoir plus:



Carenza di alloggi: cosa possono fare i comuni

IT • Negli ultimi cinque anni la carenza di alloggi è aumentata notevolmente. Martin Tschirren, direttore dell'Ufficio federale delle abitazioni (UFAB), spiega le misure attualmente in atto per contrastare la carenza e il ruolo dei comuni.

Già da diverso tempo le grandi città soffrono a causa della carenza di alloggi. Negli ultimi anni, tuttavia, la situazione si è aggravata in particolare anche nei comuni turistici di montagna, negli agglomerati urbani e nei piccoli centri. La situazione è talmente grave che è stato elaborato un piano d'intervento contro la penuria di abitazioni. Secondo Martin Tschirren, direttore dell'UFAB, è fondamentale che i comuni siano coinvolti, perché svolgono compiti importanti nel campo della pianificazione del territorio: «I comuni hanno diverse possibilità d'intervento: possono esercitare un'azione orientativa e, ad esempio, prevedere nei piani di utilizzazione una serie di direttive o d'incentivi per la costruzione di alloggi a prezzi accessibili. Possono anche intervenire come promotori e finanziatori, ad esempio sostenendo la costituzione di una cooperativa edilizia o cedendo terreni in diritto di superficie.» Il piano d'intervento definisce diverse misure che offrono un sostegno diretto ai comuni. Inoltre, recentemente l'UFAB ha pubblicato un kit modulare per alloggi a prezzi accessibili, che contiene anche una guida per i comuni.

• Maggiori informazioni:



Airbnb: Tourismusgemeinden erarbeiten **Lösungsansätze**



Der Blick von Wilderswil (BE) auf die Berner Gipfel ist beliebt.

Immer mehr Wohnungen werden auch im Alpenraum kurzzeitig über Plattformen wie Airbnb vermietet. Die bereits herrschende Wohnungsknappheit wird dadurch weiter verschärft. Zahlreiche Gemeinden überlegen sich, wie sie reagieren sollen und welche Massnahmen es gibt. Einige haben bereits Lösungsansätze entwickelt – zum Beispiel Wilderswil (BE).

• Beispielsammlungen

Um bestehende Lösungsansätze zugänglich zu machen, hat die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) einen kurzen Bericht zusammengestellt. Und auf der Website des Bundesamtes für Wohnungswesen finden sich ebenfalls viele nützliche Informationen. Diese Informationsplattform des BWO wird derzeit aktualisiert und wird im Frühling 2026 neu daherkommen, noch stärker ausgerichtet auf den Erfahrungsaustausch unter den Gemeinden.

Informationsplattform BWO:



Fluch oder Segen? Regulieren oder laufen lassen? Diese Fragen stellen sich derzeit viele Gemeinden, wenn es um das Thema Airbnb geht. Die kurzzeitige Vermietung von Wohnungen erfreut sich auch in der Schweiz immer grösserer Beliebtheit. Längst finden sich die Angebote nicht mehr nur in den grösseren Städten, sondern auch in den Tourismusgemeinden im Alpenraum und auch in etlichen ländlichen Gemeinden. Während die grösseren Städte schon länger Erfahrungen sammeln konnten, stellt sich die Problematik in den Tourismusgemeinden erst so richtig, seit in den letzten Jahren die Wohnungsknappheit massiv zugenommen hat. Die kurzzeitige Vermietung über Plattformen wie Airbnb ist ein zweiseitiges Schwert. Sie ist sehr erwünscht, wenn es darum geht, kalte Betten in Ferienwohnungen in warme Betten zu verwandeln oder die Auslastung in Hotelbetrieben zu erhöhen. Werden aber Erstwohnungen dauerhaft dem Wohnungsmarkt entzogen, so verschärft sich die Wohnungsnot. Weitere Probleme im Zusammenhang mit der kurzzeitigen Vermietung in Wohnquartieren sind etwa die häufigen Wechsel mit immer wieder anderen Gästen, die Lärmbelästigung und so weiter. Neben rein materiellen Problemen wie der Wohnungsknappheit kann die kurzzeitige Vermietung also auch soziale Konflikte schüren.

Wohnraumstrategie als Überbau

Viele Gemeinden stellen sich deshalb aktuell die Frage, wie sie mit der kurzzeitigen Vermietung umgehen sollen. Dabei ist Airbnb oft nicht die einzige Ursache für die Wohnungsknappheit. Es lohnt sich deshalb, statt punktuell zu reagieren, in einem ersten Schritt kurz innezuhalten, eine Situationsanalyse vorzunehmen und zusammen mit den Akteuren vor Ort eine Wohnraumstrategie zu erarbeiten. Zeit gewinnen für ein derartiges strategisches Vorgehen kann man mit einer Planungszone, so wie es die beiden Berner Gemeinden Sigriswil und Wilderswil getan haben. Sie haben die Zeit von zwei Jahren genutzt, um sich möglichst umfassend mit der Fragestellung auseinanderzusetzen und alle möglichen Optionen zu prüfen. Darauf abgestützt hat die Stimmbewölkerung von Wilderswil am 26. September 2025 mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 83,5 Prozent der neuen «Lex Airbnb» zugestimmt.

Raumplanerische Massnahmen

In Wilderswil ist künftig im gesamten Gemeindegebiet die kurzzeitige Vermietung an weniger als fünf aufeinanderfolgenden Nächten untersagt. Ausnahmen gibt es beispielsweise für Einliegerwohnungen. Damit wird der kurzzeitigen Vermietung klar ein Riegel vorgeschoben. Die Gemeinde geht aber noch weiter. Beim Neubau und Umbau sowie auch bei der Umnutzung bestehender Gebäude gilt neu ein Erstwohnanteil von 70 Prozent. Die Vermietung eines Dachstockes ist so zwar noch möglich, es wird aber verhindert, dass ganze Gebäude zu Zweitwohnungen werden. Auch andere Gemeinden wie Unterseen (BE) setzen auf einen Mix von Massnahmen. Damit kann die Thematik umfassender angegangen werden als beispielsweise mit der sogenannten 90-Tage-Regel.

Die Frage der Kontrolle

Die 90-Tage-Regel wurde als eine der ersten Reaktionen auf die Ausbreitung von Plattformen wie Airbnb eingeführt. So setzen zum Beispiel Genf, die Waadt, das Tessin und die Stadt Luzern auf diese Regel. Die Vermietung an mehr als 90 Tagen ist demnach untersagt. Die Krux dabei: Wie kann die Einhaltung dieser Regel kontrolliert werden?

Plattformen wie Airbnb wären in der Lage, die Wohnungen nach Erreichen der 90 Tage auf ihren Plattformen zu sperren. Doch kann so nicht verhindert werden, dass die Wohnungen dann einfach auf anderen Plattformen angeboten werden. Einige Kantone und Gemeinden haben deshalb zusätzlich eine Registrierungspflicht für die Wohnungsanbieter eingeführt. Doch auch in diesem Fall müssen Kontrollen durchgeführt werden. Oft geschieht das durch die Baupolizei mit Stichproben, oder man verlässt sich auf Meldungen aus der Nachbarschaft. Hier braucht es dringend eine nationale einheitliche Lösung. Im Zeitalter der Digitalisierung müsste das möglich sein.

Die genannten Beispiele zeigen: Lösungsansätze für den Umgang mit Plattformen wie Airbnb gibt es schon in mehreren Gemeinden. Die Gemeinden können sich von den verschiedenen Modellen inspirieren lassen. Letztlich muss aber jede Gemeinde für sich entscheiden, welche Massnahmen sie ergreifen will.



Solutions pour gérer des plateformes telles qu’Airbnb

FR • De plus en plus de logements sont loués pour de courtes durées via des plateformes telles qu’Airbnb. De nombreuses communes réfléchissent à la manière de réagir et aux mesures à prendre.

La location de logements via des plateformes telles qu’Airbnb est très bienvenue pour transformer des lits froids dans des résidences secondaires en lits chauds. Mais si des résidences primaires disparaissent du marché, la pénurie de logements est aggravée. Les communes réagissent de manière différente. Quelques-unes interdisent la location pour plus de 90 jours, d’autres interdisent la location à courte durée complètement. Et d’autres y ajoutent des mesures d’aménagement du territoire. Comme la pénurie de logements est une thématique complexe, il est bien de réaliser en une première phase une stratégie du logement. La plateforme d’information de l’OFL contient des informations supplémentaires et le Groupement Suisse pour les régions de montagne (SAB) a collectionné des exemples de la pratique dans une publication.

• Informations:

Publication SAB:



Publication OFL:



Soluzioni per gestire piattaforme come Airbnb

IT • Sempre più alloggi vengono affittati per brevi periodi tramite piattaforme come Airbnb. Molti comuni riflettono su come reagire e sulle misure da adottare.

L'affitto di alloggi tramite piattaforme come Airbnb è molto utile per trasformare i letti freddi delle residenze secondarie in letti caldi. Tuttavia, se le residenze primarie scompaiono dal mercato, la carenza di alloggi si aggrava. I comuni reagiscono in modo diverso. Alcuni vietano l'affitto per più di 90 giorni, altri vietano completamente l'affitto a breve termine. Altri ancora aggiungono misure di pianificazione del territorio. Essendo un tema complesso, in una prima fase è opportuno affrontare la carenza di alloggi con una strategia abitativa. La piattaforma informativa dell'Ufficio federale delle abitazioni (UFAB) contiene ulteriori informazioni e il Gruppo svizzero per le regioni di montagna (SAB) ha raccolto esempi pratici in una pubblicazione.

• Informazioni:

Pubblicazione del SAB:



Pubblicazione dell'UFAB:



Wohnraum schaffen, Flächen sparen: Suffizienz konkret



Das neue Dorfzentrum in Entlebuch.

Viele Gemeinden möchten Junge behalten und Auswärtige ansiedeln, doch neues Bauland ist selten eine Lösung – zu knapp sind die Landreserven und zu gross der Widerstand. Gefragt sind Ideen, wie sich auf bestehender Siedlungsfläche mehr Wohnraum schaffen lässt. Inspiration bietet das Konzept der Suffizienz, das Ansätze für ein ressourcenschonendes, gutes Leben liefert. Wie sich suffiziente Wohnformen konkret umsetzen lassen, zeigt die Gemeinde Entlebuch (LU).

• Was ist Suffizienz?

Suffizienz will den Verbrauch natürlicher Ressourcen auf ein Mass senken, das ein gutes Leben erlaubt und planetare Grenzen einhält. Als Nachhaltigkeitsstrategie unterscheidet sie sich von jener der Effizienz (Ressourcen besser nutzen) und Konsistenz (Kreisläufe schliessen). Suffizienzmassnahmen streben an, weniger, ressourcenschonender, langsamer und lokaler zu konsumieren und zu produzieren.



«Der neue Dorf-kern schafft einen gesunden Wechsel und ermöglicht es, die Leute hier im Dorf zu behalten.»

Tanja Bieri, Gemeinderätin für Finanzen, Umwelt und Energie in Entlebuch (LU)

Eingebettet in die grünen Hügel des ersten Biosphärenreservats der Schweiz liegt Entlebuch, knapp eine halbe Stunde von Luzern entfernt. Die Gemeinde mit rund 3400 Einwohnerinnen und Einwohnern kennt die Herausforderung: Besonders junge Leute fanden zeitweise keine Wohnung und zogen weg. Zugleich fehlte ein lebendiger Dorfkern. Dank vorausschauender Planung gelang es Entlebuch jedoch, beides anzugehen: Wohnraum zu schaffen und den Dorfkern zu beleben. Über ein Jahrzehnt tätigte die Gemeinde strategische Land- und Liegenschaftskäufe im Ortskern und sicherte so ein grosses, zusammenhängendes Areal.

Verfolgt hat das Projekt Tanja Bieri, selbst aufgewachsen in Entlebuch und seit einigen Jahren Gemeinderätin. «Zu Beginn gab es einige kritische Stimmen, die Landkäufe nicht als Aufgabe der Gemeinde ansahen», erinnert sie sich, «doch ohne dieses weitsichtige Handeln wäre ein solches Vorhaben nicht möglich gewesen.» Im Laufe der Zeit gewann das Vorhaben breite Unterstützung. Nach einer umfassenden Mitwirkung der Bevölkerung führte die Gemeinde einen Wettbewerb für Investoren und Planungsbüros durch. Diese sind Inhaber der inzwischen errichteten Neubauten, die Gemeinde blieb jedoch Eigentümerin der Umgebungsflächen und des Dorfplatzes. So bestimmt diese nach wie vor, was im Dorfkern geschieht.

Vorzeigeprojekt in Entlebuch

2023 wurde das Projekt «Dorfzentrum Marktplatz» fertiggestellt. Wo früher vereinzelt alte Häuser standen, ist heute ein neuer Dorfkern mit mehreren Neubauten und einem grosszügigen Dorfplatz, der als Treffpunkt, Markt und Bühne dient. Die Gebäude beherbergen alltägliche Dienstleistungen und Wohnungen verschiedener Typen und Grössen. Die Gemeinde zeigt sich zufrieden, so Tanja Bieri: «Im Dorfzentrum finden neben jungen Leuten auch ältere Einwohnerinnen und Einwohner ein neues Zuhause. So besteht die Möglichkeit, im Dorf zu bleiben. Zugleich können sie das Haus an Familien weitergeben, und es entsteht Platz für die nächste Generation.»

Das Projekt zeigt, wie Wohnraum flächensparend und bedarfsgerecht umorganisiert werden kann: Ältere Dorfbewohnerinnen und -bewohner, die Haus und

Garten nicht mehr bewirtschaften möchten, ziehen um, und unterbelegter Wohnraum wird frei. Das Projekt reduziert den Flächen- und Ressourcenverbrauch bei gleichbleibender oder sogar höherer Lebensqualität. Dies entspricht einem Beispiel erfolgreicher Suffizienzpolitik. Suffizienz hinterfragt, was es für ein gutes Leben braucht – und lädt dazu ein, Alltagsbereiche wie Wohnen oder Mobilität so zu gestalten, dass die Umwelt entlastet wird.

Entlebuch zeigt mit einem weiteren Beispiel, wie Rahmenbedingungen ein suffizientes Leben und Wirtschaften erleichtern können: Im Dorfzentrum ist auch ein genossenschaftlich organisiertes Gesundheitszentrum untergebracht. Solche Angebote der Grundversorgung vor Ort verkürzen die Wege, was Ressourcen schont und die Lebensqualität erhöht.

Suffizient ohne Absicht

Neben Entlebuch haben Forschende der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft (WSL) 45 weitere ländliche Gemeinden besucht und dabei zahlreiche kommunale Massnahmen identifiziert, die den Verbrauch natürlicher Ressourcen senken, die Lebensqualität verbessern und folglich als Suffizienzmassnahmen bezeichnet werden können. Befragt wurden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte zum Stellenwert von Suffizienz, lokalen Initiativen, treibenden Kräften und Hindernissen. Insgesamt ist Suffizienz noch selten Thema in der kommunalen Politik. Das erklärt, weshalb die identifizierten Suffizienzmassnahmen meist nicht als solche bezeichnet werden. Oft geht es schlicht darum, konkrete Probleme zu lösen, die Lebensqualität zu fördern oder die lokale Wirtschaft zu stärken – und der Ressourcenverbrauch sinkt nebenbei.

Die Beispiele aus Entlebuch und das Forschungsprojekt zeigen, dass ländliche Gemeinden durchaus Hebel besitzen, um Suffizienz lokal umzusetzen. Entscheidend sind engagierte Personen aus Politik und Bevölkerung, die frühzeitige Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner, die Vorbildrolle der Behörde sowie Pilotprojekte, die Vorteile sichtbar machen. Mit Suffizienzpolitiken entstehen so für Gemeinden neue Perspektiven, die weit über das konkrete Problem der Wohnraumfrage hinausreichen.



Beispiele bewährter Suffizienzmassnahmen und Informationen zum Forschungsprojekt der WSL

Créer des logements, économiser l'espace: la sobriété en action

FR • Le logement se raréfie et l'extension des zones à bâtir n'est guère une solution. Le concept de sobriété et l'exemple de la commune lucernoise d'Entlebuch ouvrent de nouvelles perspectives.

Grâce à une planification clairvoyante, la commune d'Entlebuch (LU) a développé un nouveau centre du village avec une place animée et des logements de tailles variées. Ces appartements permettent à des personnes âgées, qui ne souhaitent plus entretenir leur maison et jardin, de rester dans le village et de transmettre leur maison à des familles. Les logements sous-occupés sont ainsi libérés et mieux utilisés. Un bel exemple de politique de sobriété réussie: le projet améliore la qualité de vie tout en réduisant la consommation de ressources. Cela montre que les communes rurales disposent de leviers pour appliquer la sobriété - non seulement dans le logement, mais aussi dans d'autres domaines.

• D'autres «Exemples de mesures de sobriété éprouvées» et des informations sur le projet de recherche de l'Institut fédéral de recherches sur la forêt, la neige et le paysage WSL:



Creare alloggi risparmiando spazio: la sufficienza in pratica

IT • Gli alloggi scarseggiano, e ampliare le zone edificabili è raramente risolutivo. Servono idee per creare più alloggi senza consumare altro suolo. Ispirano l'esempio di Entlebuch (LU) e la sufficienza.

Grazie a una pianificazione lungimirante, il comune lucernese di Entlebuch ha realizzato un nuovo centro con una piazza viva e abitazioni di varie dimensioni. Agli anziani del paese che non desiderano più occuparsi di casa e giardino gli appartamenti offrono la possibilità di trasferirsi e di lasciare la loro casa alle famiglie. Così si libera spazio abitativo e lo si usa in modo più efficiente. Un chiaro esempio di una politica di sufficienza riuscita: il progetto migliora la qualità di vita riducendo al contempo il consumo di risorse. I comuni rurali hanno diverse opzioni per attuare la sufficienza in campo abitativo, nella mobilità e in altri settori.

• Altri esempi di buone pratiche di sufficienza e informazioni sul progetto di ricerca del WSL – Istituto federale di ricerca per la foresta, la neve e il paesaggio:



Wohnraum in Gonten: wenn die Statistik trügt



Blick auf Gonten im Appenzellerland.

In Gonten (AI) gibt es laut Bundesamt für Statistik keine freie Wohnung. Von einer Wohnungsnot will der regierende Bezirkshauptmann Urban Fässler aber nichts wissen. Denn im kleinen Dorf im Appenzellerland werden frei werdende Wohnungen selten beworben, sondern über Beziehungen vermittelt.



«Wir wollen nicht gross wachsen, aber ein bisschen müssen wir schon.»

Urban Fässler, Bezirkshauptmann von Gonten (AI)

Gonten ist eine kleine Gemeinde im Kanton Appenzell Innerrhoden. 1470 Menschen leben hier, eingebettet in eine Landschaft aus sanften Hügeln, satten Wiesen und alten Bauernhöfen mit Blick auf den Säntis. Wer in Gonten eine Wohnung sucht, braucht Geduld. Denn gemäss Bundesamt für Statistik gibt es in der Gemeinde keine freie Wohnung. Seit mehreren Jahren liegt die Leerwohnungsziffer bei 0,0 Prozent. Trotzdem möchte der regierende Bezirkshauptmann Urban Fässler nicht von einer Wohnraumknappheit sprechen. «Es gibt noch freie Wohnungen bei uns», sagt er und erklärt, dass die Statistik nur jene Wohnungen erfasse, die seit weniger als zwei Jahren leer stehen und aktiv beworben werden.

In Gonten wird Wohnraum jedoch kaum klassisch auf dem Markt angeboten – weder online noch über Inserate. «Bei uns läuft vieles über Beziehungen», sagt Fässler, der seit 2017 im Bezirksrat sitzt und die Gemeinde seit 2021 als Hauptmann führt. «Man kennt sich im Dorf und weiss, wo etwas frei wird.» Allerdings muss auch er einräumen: «Die Zahl der leer stehenden Wohnungen hat in den vergangenen Jahren stetig abgenommen.» Im Jahr 2022 waren es noch 22 Wohnungen, 2025 sind es gerade einmal zwei.

Nicht berücksichtigt sind dabei Wohnungen und Bauernhäuser, die seit mehr als zwei Jahren leer stehen. Aufgrund der Vorgaben des Bundesamtes für Statistik werden diese als Zweitwohnungen aufgeführt, und davon gibt es in Gonten einige. 116 an der Zahl, meist traditionelle Bauernhäuser, die teilweise dem heutigen Wohnstandard nicht mehr entsprechen. Manche Gebäude werden sporadisch genutzt, andere stehen ganz leer. «Ein Umbau oder gar Neubau ist bei solchen Häusern oft schwierig», sagt der Bezirkshauptmann. «Das liegt an den gesetzlichen Grundlagen, etwa am Denkmalschutz oder an baurechtlichen Einschränkungen.» Viele dieser Liegenschaften liegen ausserhalb der Bauzone oder gelten als schützenswert, was Sanierungen teuer und aufwendig macht. «Richtige Zweitwohnungen im Sinne von Ferienwohnungen gibt es bei uns nur wenige.»

«Wir wollen nicht gross wachsen»

Gebaut wurde in Gonten in den vergangenen Jahren in überschaubarem Rahmen. Zwischen 2019 und 2025 ist der Wohnungsbestand der Gemeinde um rund 30 Einheiten gewachsen. Neue Mehrfamilienhäuser, Umbauten und sanierte Altlie-

genschaften haben den Bestand leicht erhöht. Dieser wird in nächster Zeit weiter wachsen. Im Gebiet «Schwarzenberg» sind derzeit vier Doppel-einfamilienhäuser geplant, und auch im Dorfszentrum tut sich einiges. Der grösste Bau ist das kürzlich eröffnete Wellnesshotel. Gleichzeitig entstehen auf demselben Areal barrierefreie Wohnungen für über 50-Jährige sowie drei Häuser mit Serviced Apartments und Wohnungen.

Von einem Bauboom kann aber keine Rede sein. Und das ist durchaus im Sinne der Gemeinde. «Wir wollen nicht gross wachsen, aber ein bisschen müssen wir schon», sagt Fässler. Es gehe darum, Schule und Geschäfte im Dorf am Leben zu erhalten. Die Primarschule stehe gut da und habe stabile Schülerzahlen. Für die Oberstufe wechseln die Jugendlichen dann nach Appenzell. Der Bezirkshauptmann ist sich bewusst, dass einige junge Leute für Ausbildung, Arbeit oder Studium wegziehen. «Viele von ihnen kommen aber später, wenn sie eine Familie gründen oder gegründet haben, wieder in die Heimat und finden in der Regel eine Wohnung, auch wenn diese selten auf Immobilienplattformen ausgeschrieben sind.»

Kaum Bauland mehr vorhanden

Viel ändern dürfte sich in Gonten bezüglich der Wohnraumsituation in den nächsten Jahren nicht. Die Ortsplanrevision ist zwar im Gange und wird demnächst der Standeskommission zur Vorprüfung vorgelegt. Viel Spielraum hat die Gemeinde dabei aber nicht: Bauland ist kaum mehr vorhanden, und neue Einzonungen sind in den kommenden 15 Jahren nur nach konsequenter Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven und dem Nachweis eines Bedarfs möglich. Im neuen Ortsplan werden einzelne Parzellen von Wohn- in Freihaltezonen umgewandelt, um Grünflächen zu erhalten.

«Bisher sind wir mit unserer Boden- und Wohnpolitik gut gefahren», sagt der Bezirkshauptmann, «und wir konnten die Nachfrage nach Wohnraum mehrheitlich gut abdecken.» Aber sie seien auch nicht überrannt worden, fügt er augenzwinkernd an. Die Bevölkerung ist in den vergangenen acht Jahren leicht gewachsen – von 1440 auf 1470 Einwohnerinnen und Einwohner. Ein moderates Plus, das zeigt, dass Gonten lebendig bleibt.

Logements à Gonten: quand les statistiques sont trompeuses

FR • A Gonten, dans le demi-canton d'Appenzell Rhodes-Intérieures, il est difficile de trouver un logement. Le taux de vacance se monte à 0,0%. Officiellement, il n'y a pas de logement disponible. La réalité est toutefois un peu différente.

Gonten (AI) compte 1470 habitantes et habitants. Un endroit idyllique mais qui offre peu de logements. Selon l'Office fédéral de la statistique, le taux de vacance s'y élève à 0,0%. Le syndic Urban Fässler refuse toutefois de parler de pénurie. Selon lui, de nombreux logements seraient transmis entre particuliers et rarement mis sur le marché. Le nombre de logements vacants est néanmoins passé de 22 en 2022 à 2 en 2025. Il y a par ailleurs 116 appartements et fermes servant de résidence secondaire et qui ne répondent souvent plus aux standards actuels. Les rénovations sont difficiles du fait de la protection du patrimoine et des zones à bâtir. Des constructions ont bien eu lieu ces dernières années, mais modérément. Depuis 2019, environ 30 nouveaux logements ont été créés, mais les terrains à bâtir ont presque tous été utilisés. Selon Urban Fässler, Gonten veut croître à l'avenir uniquement dans la mesure nécessaire pour garder l'école et des commerces dans le village.

«Nous ne voulons pas nous développer à grande échelle, mais nous devons tout de même le faire un peu.»

Urban Fässler, syndic de Gonten (AI)

Alloggi a Gonten: quando le statistiche ingannano

IT • A Gonten, nel Cantone di Appenzello Interno, trovare un alloggio non è impresa da poco. Da anni il tasso di appartamenti sfitti è pari allo 0,0%. Ufficialmente non ci sono appartamenti liberi. Ma la realtà è leggermente diversa.

Gonten, nel Cantone di Appenzello Interno, conta 1470 abitanti. È un luogo idilliaco, ma gli alloggi scarseggiano. Secondo l'Ufficio federale di statistica, da vari anni il tasso di appartamenti sfitti è pari allo 0,0%. Il sindaco Urban Fässler non vuole però parlare di emergenza abitativa: molti appartamenti vengono ceduti tramite conoscenze e raramente vengono messi in affitto. Ciononostante, il numero di appartamenti sfitti è sceso da 22 nel 2022 a 2 nel 2025. Inoltre, ci sono 116 appartamenti e case contadine che sono considerati seconde case e spesso non soddisfano più gli standard odierni. Le ristrutturazioni sono difficili a causa della tutela dei monumenti e delle zone edificabili. Negli ultimi anni si è anche costruito, ma con moderazione. Dal 2019 sono stati realizzati circa 30 nuovi appartamenti, ma il terreno edificabile è quasi esaurito. Secondo Urban Fässler, in futuro Gonten vuole crescere solo nella misura necessaria per mantenere la scuola e i negozi nel villaggio.

«Non vogliamo crescere molto, ma un po' dobbiamo farlo.»

Urban Fässler, sindaco di Gonten (AI)



Kritik am Entlastungspaket

Mit dem Entlastungspaket 27 will der Bund seine Finanzen stabilisieren. Vorgesehen sind Einsparungen von 2,4 bis 3 Milliarden Franken in den Jahren 2027 bis 2029.

Der SGV hat indes grundlegende Bedenken: Zum einen wurden die Gemeinden nicht in die Ausgestaltung des Entlastungspakets einbezogen. Zum andern zielt das Paket lediglich darauf ab, Lasten von der Bundesebene auf die kantonale und kommunale Staatsebene abzuschieben. Seine Kritik hat der SGV im Rahmen einer Anhörung vor der Finanzkommission des Nationalrats vorgebracht.

Critique du paquet de mesures d'allègement

Avec le paquet de mesures d'allègement 27, la Confédération souhaite stabiliser ses finances. Des économies de 2,4 à 3 milliards de francs sont prévues pour les années 2027 à 2029.

Cependant, l'ACS exprime des réserves fondamentales: d'une part, les communes n'ont pas été associées à l'élaboration du paquet d'allègement; d'autre part, ce dernier vise essentiellement à transférer les charges du niveau fédéral vers les niveaux cantonal et communal. L'ACS a présenté ses critiques dans le cadre d'une audition devant la Commission des finances du Conseil national.

Critiche al pacchetto di sgravio

Con il Pacchetto di sgravio 27, la Confederazione intende stabilizzare le proprie finanze. Sono previsti risparmi compresi tra 2,4 e 3 miliardi di franchi per gli anni 2027–2029.

L'ACS manifesta tuttavia alcune riserve di principio: da un lato, i comuni non sono stati coinvolti nell'elaborazione del pacchetto di sgravio; dall'altro, il pacchetto mira essenzialmente a trasferire gli oneri dal livello federale a quello cantonale e comunale. L'ACS ha presentato le proprie critiche nell'ambito di un'audizione davanti alla Commissione delle finanze del Consiglio nazionale.

e-ID: SGV unterstützt Verordnungsentwurf

Das Stimmvolk hat im September der Einführung einer e-ID zugestimmt. Mit der e-ID-Verordnung soll nun der Betrieb der Vertrauensinfrastruktur der e-ID geregelt werden. Der SGV stellt sich hinter den Verordnungsentwurf und weist darauf hin, dass für den Betrieb der e-ID die Zusammenarbeit und Schnittstellen der staatlichen Ebenen umfassend geklärt werden müssen.

e-ID: l'ACS soutient le projet d'ordonnance

En septembre, le peuple a approuvé l'introduction d'une identité électronique (e-ID). L'ordonnance sur l'e-ID doit désormais régler le fonctionnement de l'infrastructure de confiance liée à l'e-ID. L'ACS soutient le projet d'ordonnance et souligne que la collaboration et les interfaces entre les différents niveaux de l'État doivent être clairement définies pour le fonctionnement de l'e-ID.

e-ID: l'ACS sostiene il progetto di ordinanza

A settembre, il popolo ha approvato l'introduzione dell'e-ID. Con l'ordinanza sull'e-ID si intende ora regolamentare il funzionamento dell'infrastruttura di fiducia relativa all'e-ID. L'ACS sostiene il progetto di ordinanza e sottolinea che, per il funzionamento dell'e-ID, devono essere chiaramente definite la collaborazione e le interfacce tra i diversi livelli statali.





ISOS schränkt Gemeinden zunehmend ein

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) soll die Behörden dabei unterstützen, baukulturelle Werte zu bewahren. In der Praxis schränkt das ISOS jedoch den Spielraum der Gemeinden ein. Dazu hat der SGV an einer Anhörung der WBK-N teilgenommen. Zentrales Ziel muss die Wahrung der kommunalen Souveränität in der Raumplanung sein.

ISOS restreint de plus en plus les communes

L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) est censé aider les autorités à préserver les valeurs du patrimoine bâti. En pratique, toutefois, l'ISOS limite la marge de manœuvre des communes. À ce sujet, l'ACS a participé à une audition de la CSEC-N. L'objectif central doit être la préservation de la souveraineté communale en matière d'aménagement du territoire.

ISOS limita sempre più i comuni

L'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS) serve ad aiutare le autorità a preservare i valori del patrimonio edilizio. Nella pratica, però, l'ISOS restringe il margine d'azione dei comuni. A questo proposito, l'ACS ha partecipato a un'audizione della CSEC-N. L'obiettivo principale deve essere la salvaguardia della sovranità comunale nella pianificazione del territorio.

Nein zum Bürgerdienst und zur «Juso-Initiative»

Der Vorstand des SGV lehnt sowohl die «Service-Citoyen-Initiative» als auch die Initiative «Für eine soziale Klimapolitik» der Juso ab.

Die beiden Vorlagen, über die der Souverän am 30. November befinden wird, unterlaufen die Interessen der kommunalen Ebene. So will die Service-Citoyen-Initiative die Wehrpflicht durch einen für alle Schweizerinnen und Schweizer obligatorischen Bürgerdienst zugunsten der Allgemeinheit ersetzen. Nach Überzeugung des Verbands widerspricht ein verpflichtender Dienst aber dem Kerngedanken des freiwilligen Engagements. Auch sieht die Initiative

keinen Dienst zugunsten einer bürgernahen Politik vor. Die Initiative für eine soziale Klimapolitik wiederum sieht eine Erbschafts- und Schenkungssteuer in Höhe von 50 Prozent für Beträge ab 50 Millionen Franken vor. Eine Annahme der Initiative hätte aus Sicht des SGV die Abwanderung von wohlhabenden Personen mit einem deutlich spürbaren Verlust an Steuersubstrat – gerade auch für die Gemeinden – zur Folge. Dies in einer Phase, in der die Gemeindefinanzen aufgrund der Sparpläne des Bundes ohnehin bereits unter Druck sind. Der Vorstand des SGV hat deshalb für beide Abstimmungsvorlagen vom 30. November 2025 die Nein-Parole gefasst.

Non au service citoyen et à l'«initiative des Jeunes socialistes»

L'ACS rejette à la fois l'«initiative Service citoyen» et l'initiative des Jeunes socialistes «Pour une politique climatique sociale».

Les deux objets, sur lesquels le peuple se prononcera le 30 novembre, vont à l'encontre des intérêts du niveau communal. L'initiative Service citoyen souhaite remplacer l'obligation de servir par un service citoyen obligatoire pour toutes les Suissesses et tous les Suisses au profit de la collectivité. Selon l'ACS, un service obligatoire contredit toutefois l'idée même de l'engagement volontaire. De plus, l'initiative ne prévoit pas de service en faveur

d'une politique de proximité avec les citoyennes et citoyens. Quant à l'initiative pour une politique climatique sociale, elle prévoit un impôt sur les successions et les donations de 50 % pour les montants supérieurs à 50 millions de francs. Selon l'ACS, son adoption provoquerait le départ à l'étranger de contribuables fortunés, ce qui réduirait les recettes fiscales, notamment des communes, à un moment où ces derniers subissent déjà la pression du programme d'allègement de la Confédération. Le comité de l'ACS a donc décidé de recommander de voter non aux deux objets soumis au vote du 30 novembre 2025.

No al servizio civico e all'«iniziativa della Gioventù socialista»

L'ACS respinge sia l'«Iniziativa Servizio civico» sia l'iniziativa della Gioventù socialista «Per una politica climatica sociale».

I due oggetti, sui quali il popolo si esprimerà il 30 novembre, contrastano con gli interessi del livello comunale. L'Iniziativa per il servizio civico mira a sostituire l'obbligo di leva con un servizio civico a favore della collettività e obbligatorio per tutte le cittadine e tutti i cittadini svizzeri. Secondo l'ACS, tuttavia, un servizio obbligatorio contraddice il principio fondamentale dell'impegno volontario. Inoltre, l'iniziativa

non prevede alcun servizio a sostegno di una politica vicina ai cittadini. L'iniziativa per una politica climatica sociale, invece, prevede un'imposta sulle successioni e sulle donazioni del 50% per gli importi superiori a 50 milioni di franchi. Secondo l'ACS, la sua approvazione provocherebbe la fuga delle persone più facoltose e una conseguente perdita significativa di gettito fiscale, anche per i comuni. E ciò in un momento in cui le finanze comunali sono già sotto pressione a causa dei piani di risparmio della Confederazione. Il comitato dell'ACS ha quindi deciso di raccomandare di votare no a entrambe le proposte in votazione il 30 novembre 2025.



Contre la pénurie de logements dans les communes

La pénurie de logements ne préoccupe pas seulement les communes urbaines ou touristiques. De plus en plus de communes dans les agglomérations ou à la campagne sont concernées. Les longues files d'attentes lors de la visite d'appartements font partie du quotidien et pèsent sur le moral de la population. Hausse des loyers, faibles taux de vacance et rareté des réserves foncières sont quelques-uns des mots-clés. Que faire pour contrer ce phénomène?

La création de logements appropriés en nombre suffisant et au bon endroit est un grand défi. Personne ne peut résoudre cette question complexe de manière isolée. Une collaboration étroite est nécessaire entre de nombreux acteurs différents, l'économie de marché et l'Etat. Il est aussi évident qu'une seule mesure ne peut pas apporter de solution: Il faut un mélange équilibré de mesures.

Le logement est en effet un besoin fondamental, comme la nourriture, le travail ou la formation. S'il ne peut pas être satisfait, la qualité de vie des habitantes et habitants s'en trouvera péjorée. Si des logements à des prix abordables ne sont pas disponibles, cela n'a pas seulement des conséquences sur la politique sociale; cela engendre également des effets d'éviction et un allongement des distances pour les pendulaires, avec un impact correspondant sur l'environnement, les ressources et les infrastructures.

Plan d'action sur la pénurie de logements

Afin de lutter contre cette tension sur le marché du logement, la Confédération a analysé la situation. Le conseiller fédéral Guy Parmelin a réuni lors de deux tables rondes les représentantes et représentants des cantons, des villes et des communes ainsi que des milieux immobiliers et de la construction. Un plan d'action contre la pénurie de logements a été concocté, puis approuvé en février 2024. Celui-ci recommande 35 mesures pour augmenter l'offre de logements de qualité et à un prix abordable. Les différentes mesures sont divisées en plusieurs secteurs thématiques. En font partie la simplification et la mise en œuvre d'un développement vers l'intérieur de qualité, le renforcement et l'accélération des procédures, ainsi que la garantie d'un nombre suffisant de logements bon marché et adaptés aux besoins.

L'Association des Communes Suisses (ACS) n'a pas seulement été associée à l'élaboration de ce plan d'action, elle participe aussi à différents ateliers et groupes de travail. L'un d'entre eux se penche sur la question d'une plus grande perméabilité et d'une plus grande mixité des zones de travail et des zones d'habi-

tation. La séparation entre zone de travail et zone d'habitation, qui servait aussi à l'origine à la protection contre les émissions nocives comme le bruit et les mauvaises odeurs, a en effet aujourd'hui perdu de son importance dans de nombreux endroits. C'est pourquoi la question se pose de savoir si et comment cette séparation pourrait être assouplie.

Des immeubles de bureaux ou abritant des hôtels pourraient ainsi être plus facilement transformés en logements. Les conséquences d'un tel changement de pratique doivent être analysées soigneusement, en particulier en lien avec le commerce et l'industrie. Le but des mesures pour faciliter la perméabilité entre zones de travail et zones d'habitation est de donner des recommandations aux communes sous la forme d'une sorte de «kit».

Un standard facultatif pour des logements abordables

Au sein d'un autre groupe de travail, nous essayons de trouver comment une proportion minimale de logements bon marché peut être prévue en cas de coefficients d'utilisation du sol plus élevés. L'objectif est de développer un standard facultatif pour des logements abordables, qui peut être mis à la disposition des communes à titre de guide avec des exemples de bonne pratique.

L'ACS a toujours souligné à ce propos combien le respect de l'autonomie communale et du partage des compétences et des tâches entre les divers niveaux étatiques était important.

Les oppositions et les recours qui entravent ou retardent des projets de construction sont aussi un objet constant de préoccupation. Avec les représentations des cantons (DTAP), des villes et du secteur de la construction (constructionsuisse), l'ACS a aussi participé à un groupe d'accompagnement de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) et de l'Office fédéral du logement (OFL). L'objectif était de créer les bases nécessaires concernant le thème des oppositions et des recours grâce à une étude confiée à des mandataires externes. L'étude a été publiée en été 2025 (voir encadré).

• Etude sur les oppositions lors de projets de construction

Lorsque de nouveaux projets de logements sont entravés, les oppositions et les recours en sont principalement responsables. C'est ce que montre une étude réalisée sur mandat de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) et de l'Office fédéral du logement (OFL). Elle fait partie du plan d'action sur la pénurie de logements et fournit pour la première fois d'importantes bases sur ce thème. Les auteurs de l'étude font diverses recommandations et propositions. La Confédération, les cantons et les communes vont les analyser. Au final, le Conseil fédéral décidera lesquelles mettre en œuvre ou lesquelles il recommande de réaliser.

Vers l'étude:





Et la mise en œuvre?

Un an après l'approbation du plan d'action, le Conseil fédéral a publié un rapport sur sa mise en œuvre. Celui-ci montre qu'une seule mesure a pu jusqu'ici être réalisée. Plus de la moitié des mesures sont toutefois en voie de réalisation. Dix-huit autres mesures sont encore en cours d'élaboration, en particulier celles sur l'accélération des procédures.

Du fait de la situation qui continue à se péjorer sur le marché du logement, les partenaires impliqués réclament une application rapide du plan d'action, une volonté politique claire et davantage de ressources pour cette mise en œuvre.

Et la suite? Début 2026, l'avancement de la mise en œuvre du plan d'action sera analysée tout comme l'évolution actuelle du marché. Une rencontre avec tous les partenaires impliqués est ensuite prévue.

Gegen Wohnungs- knappheit in den Gemeinden

DE • Fehlender Wohnraum beschäftigt immer mehr Gemeinden: Warteschlangen bei Wohnungsbesichtigungen gehören längst zum Alltag. Was also dagegen unternehmen?

Die Schaffung von genügend bezahlbarem Wohnraum ist eine komplexe Aufgabe, welche die Zusammenarbeit von verschiedenen Akteuren erfordert. Denn Wohnen ist ein Grundbedürfnis – so wie Nahrung, Arbeit oder Bildung. Kann es nicht befriedigt werden, sinkt die Lebensqualität der Einwohnerinnen und Einwohner.

Um die Wohnungsnot zu bekämpfen, verabschiedete der Bundesrat 2024 einen Aktionsplan mit 35 Massnahmen. Der Schweizerische Gemeindeverband bringt sich in verschiedenen Arbeitsgruppen ein, um das Angebot an qualitativem, bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum zu erhöhen.

Ein Jahr nach der Verabschiedung des Aktionsplans zeigt sich allerdings, dass dessen Umsetzung nur langsam vorankommt. Angesichts der angespannten Lage fordern deshalb die beteiligten Partner mehr politischen Willen und mehr Ressourcen.

• Lesen Sie den ganzen Text auf Deutsch online auf www.schweizer-gemeinde.ch

Contrastare la carenza di alloggi nei comuni

IT • La carenza di alloggi è un problema che riguarda sempre più comuni: le code per visitare gli appartamenti sono ormai all'ordine del giorno. Che cosa si può fare per contrastare questo fenomeno?

La creazione di un numero sufficiente di alloggi a prezzi accessibili è un compito complesso che richiede la collaborazione di diversi attori. L'alloggio è infatti un bisogno fondamentale, al pari del cibo, del lavoro o della formazione. Se non viene soddisfatto, la qualità della vita degli abitanti ne risente.

Per combattere la carenza di alloggi, nel 2024 il Consiglio federale ha approvato un piano d'azione con 35 misure. L'Associazione dei Comuni Svizzeri partecipa a diversi gruppi di lavoro per aumentare l'offerta di alloggi di qualità, adeguati alle esigenze e a prezzi accessibili.

A un anno dall'entrata in vigore del piano d'azione, tuttavia, la sua attuazione procede a rilento. Data la situazione critica, i partner coinvolti chiedono quindi una maggiore volontà politica e maggiori risorse.

Anzeige

Der Spezialist für
Graffitischutz

www.desax.ch

DESAX AG

Ernetschwilstr. 25
8737 Gommiswald
T 055 285 30 85

DESAX AG

Felsenastr. 17
3004 Bern
T 031 552 04 55

DESAX SA

Ch. des Larges-Pièces 4
1024 Ecublens
T 021 635 95 55

Graffitischutz
Betonschutz
Desax-Betonkosmetik
Betongestaltung
Betonreinigung


DESAX
Schöne Betonflächen
Belles surfaces en béton

En Valais, des communes de montagne réagissent à la crise du logement



La Maison des Générations à Saint-Martin (VS).

Les communes de montagne font face à d'importants défis en matière de logement: d'un côté, la population résidente, de l'autre, le tourisme, qu'il faut accueillir sur un terrain en relief. Frappées par un exode de population et un taux de vacance très bas, Saint-Martin, dans le val d'Hérens, et Val de Bagnes, où se trouve Verbier, ont pris les devants pour inverser la situation - avec de premiers succès.

• Echanges avec la population et les communes

Pour résoudre les défis liés au logement, les communes de Saint-Martin et Val de Bagnes s'appuient également sur la population. «Il est essentiel de concilier les besoins des différents groupes cibles», souligne Fabien Sauthier, président de Val de Bagnes. La commune a ainsi organisé des ateliers et groupes de travail auxquels les associations locales ont participé. La même démarche avait été entreprise lors de l'élaboration du projet de la Maison des Générations à Saint-Martin. En outre, les échanges entre communes rencontrant des problématiques similaires sont importants. Le Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB) ou le réseau international «Allianz in den Alpen» permettent d'aborder ces sujets, de partager les expériences et de trouver des solutions.



«Le fait d'être une ville en montagne rend la chose complexe en termes de logement.»

Fabien Sauthier, président de la commune de Val de Bagnes

Jusqu'en 2017, Saint-Martin voyait sa population peu à peu reculer: environ cinq personnes quittaient la commune chaque année. Jeunes, familles et seniors ne trouvaient pas de logements adaptés. «Il manquait de logements attractifs, la plupart étant mal isolés et non rénovés», explique Gaëtan Rossier, président de la commune. A cela s'ajoutent le tourisme rural et les domaines skiables alentour, qui créent de la demande parmi les saisonniers au budget souvent limité. Parallèlement, le nombre de résidences secondaires augmente en raison de la vente de biens, qui ne sont occupés qu'une partie de l'année.

Même tableau à Val de Bagnes: taux de vacance inférieur à 1%, exode des jeunes et population vieillissante. Ici, le tourisme hivernal, principal moteur économique, a un fort impact démographique. «De 10 000, on passe parfois à 50 000 personnes, dit Fabien Sauthier, président de la commune. Le fait d'être une ville en montagne rend la chose complexe en termes de logement.» En effet, il faut répondre aux besoins du personnel saisonnier et de la population locale. Le tout dans un contexte de prix du marché élevés. «Jeunes et saisonniers ont de la peine à se payer un pied-à-terre sur la commune», déplore-t-il. D'après un sondage, le loyer constitue une charge critique pour 35% des ménages.

Ecole, nurserie et appartements sous le même toit

Les deux communes ont décidé de réagir. En 2017, Saint-Martin inaugure la Maison des Générations, projet boosté par la nécessité d'une nouvelle école. Le bâtiment réunit un centre scolaire (quatre classes, salle de travaux manuels, salle d'appui), une unité d'accueil de la petite enfance et une nurserie. Dans les étages, dix appartements à loyer modéré de 2,5 et 3,5 pièces adaptés aux personnes à mobilité réduite, mais destinés à l'ensemble de la population. Gaëtan Rossier: «Cela attire aussi des jeunes qui quittent le foyer familial.» Tout en ayant leur propre espace, les générations cohabitent, ce qui permet de recréer du lien, assure le président.

Le concept porte ses fruits: depuis 2017, la population est passée de 829 à 850 habitants. «L'école a joué un rôle clé, c'est un atout pour les jeunes familles.» Tous les appartements sont loués, il y a une liste d'attente. Le taux de vacance actuel de la commune est inférieur à 1%.

«Le manque de logements freine la hausse de la population», atteste Gaëtan Rossier. Une nouvelle maison intergénérationnelle n'est pas prévue dans l'immédiat: de tels investissements - en l'occurrence 8,5 millions de francs - restent exceptionnels. Une solution alternative est la rénovation de bâtiments inutilisés comme l'ancienne école. Saint-Martin vend également une partie de ses terrains à un prix accessible afin d'aider les jeunes à s'y établir.

Une fondation pour échapper aux prix du marché

Val de Bagnes, elle, peut investir dans des projets de construction grâce à ses importantes rentrées fiscales. L'un d'eux est le projet Curala, qui coûte près de 200 millions de francs et réunit installations touristiques et logements d'habitation: cinq lots sont prévus près du départ des télésièges, avec une centaine d'appartements dont certains pour seniors et à loyer abordable, un hôtel, des hébergements touristiques, commerces et bureaux. Le Conseil d'Etat doit encore valider la révision du plan de zone avant le dépôt des demandes d'autorisation de construire.

Dans le cadre d'un plan action logement, Val de Bagnes est en train de créer une fondation d'utilité publique. «Elle permettra d'acheter, construire, rénover, louer et gérer des logements à des prix hors de ceux du marché. Le but est d'en faciliter l'accès pour toute la population», explique Fabien Sauthier. Une autre mesure est le renforcement de la politique foncière, comme l'acquisition de terrains nus et d'immeubles d'habitation existants, la transformation de granges et l'assainissement de logements. La commune dispose de plus de 200 bâtiments, dont d'anciennes écoles, qu'elle souhaite rendre habitables.

Saint-Martin compte aussi exploiter ses bâtisses vides. La modification du plan de zone devrait encourager leur rénovation pour créer des appartements, avance Gaëtan Rossier. Ces réflexions se font dans le cadre de l'actuelle révision du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions (RCCZ), exigée par la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) visant à réduire les zones à bâtir démesurées et à mieux utiliser les réserves de terrains à bâtir.

Berggemeinden kämpfen gegen Wohnungsnot

DE • In den Walliser Gemeinden Saint-Martin und Val de Bagnes wird mit innovativen Wohnprojekten gegen Abwanderung, Wohnungsknappheit und steigende Mieten vorgegangen – mit ersten Erfolgen.

Die Walliser Berggemeinden Saint-Martin und Val de Bagnes stehen vor grossen Herausforderungen: Bevölkerungsrückgang, Wohnungsmangel und hohe Immobilienpreise. Saint-Martin reagierte 2017 mit der «Maison des Générations», einem Mehrzweckgebäude mit Schule, Kita und zehn günstigen Wohnungen. Das Projekt stoppte die Abwanderung und steigerte die Einwohnerzahl. Val de Bagnes, wo sich die Tourismusdestination Verbier befindet, plant mit dem 200-Millionen-Projekt «Curala» die Schaffung von Wohnungen und touristischer Infrastruktur. Zusätzlich entsteht eine Stiftung für bezahlbaren Wohnraum. Beide Gemeinden setzen auf die Sanierung älterer Gebäude und den Einbezug der Bevölkerung. Der Austausch mit anderen Regionen hilft beim Entwickeln nachhaltiger Lösungen.

I comuni di montagna lottano contro la carenza di alloggi

IT • Nei comuni vallesani di Saint-Martin e Val de Bagnes si sta combattendo l'esodo, la carenza di alloggi e l'aumento degli affitti con progetti abitativi innovativi e si vedono già i primi risultati.

I comuni montani vallesani di Saint-Martin e Val de Bagnes devono affrontare grandi sfide: calo demografico, carenza di alloggi e prezzi immobiliari elevati. Nel 2017 Saint-Martin ha reagito con la «Maison des Générations», un edificio polifunzionale provvisto di scuola, asilo nido e dieci appartamenti a prezzi accessibili. Il progetto ha arginato l'esodo e fatto aumentare il numero di abitanti. Val de Bagnes, dove sorge la destinazione turistica di Verbier, sta pianificando di creare alloggi e infrastrutture turistiche con il progetto «Curala», del valore di 200 milioni di franchi. Inoltre, è in fase di costituzione una fondazione per alloggi a prezzi accessibili. Entrambi i comuni puntano sulla ristrutturazione di edifici più datati e sul coinvolgimento della popolazione. Lo scambio con altre regioni aiuta a sviluppare soluzioni sostenibili.

Anzeige

Rutschen ...

... spielen,
klettern, rennen
und verstecken.

Spielwelten und Parkleben
individuell und modular

buerli.swiss

NEU: Modenic-Linie



buerli

Mitten im Spiel

SWISS
MADE

Les sols au cœur de projets pionniers pour **repenser l'aménagement**



Les experts identifient des recommandations en se basant sur le projet Chamblieux-Bertigny (FR).

A Fribourg, le développement du secteur de 80 ha de Chamblieux-Bertigny devient un projet pionnier: les sols y sont pris en compte dès les premières phases de planification pour préserver leurs fonctions écologiques. Cette démarche s'inscrit dans le travail du Think & Do Tank Durabilitas, qui promeut un outil novateur - l'indice de qualité des sols - et formule des recommandations concrètes pour mieux intégrer les sols dans l'aménagement du territoire.

• L'indice de qualité des sols (IQSols)

Visualiser la qualité des sols est central pour préserver l'approvisionnement en eau ou encore réduire le risque d'inondation et les îlots de chaleur. L'indice de qualité des sols (IQSols) exprime, sous forme d'indice, le potentiel des sols à fournir ces services. Il permet de considérer leurs multiples fonctions dans la planification.

A l'instar du foncier et du logement, le sol est une ressource limitée. L'aménagement du territoire doit, selon la loi, en faire un usage raisonné (art. 1., al. 1, LAT). Le sol en milieu urbain est pourtant souvent réduit à une simple surface à bâtir et disparaît sous le béton ou l'asphalte. Pour endiguer cette perte, le Think & Do Tank Durabilitas se penche depuis plusieurs années sur l'indice de qualité des sols (IQSols). Cet instrument novateur donne une voix aux fonctions des sols dans la planification territoriale et a pour but de limiter leurs pertes aux niveaux quantitatif et qualitatif.

Des recommandations à trois échelles

Durabilitas a formulé des recommandations pour la mise en œuvre de l'IQSols aux niveaux communal, cantonal et fédéral. Pour cela, le Think & Do Tank s'est entouré d'un groupe d'experts interdisciplinaires. François Guisan, président de l'Association suisse des quartiers durables, en fait partie. Pour lui, «planifier avec les sols, c'est poser les bases d'un urbanisme réellement durable, qui tient compte du vivant sous nos pieds». Au niveau des villes et communes, les recommandations de Durabilitas montrent comment intégrer la qualité des sols, notamment via l'IQSols, dans divers instruments de planification: mandat d'études parallèles, plan d'affectation spécial, indices de pleine terre, etc.

Chamblioux-Bertigny: un projet pionnier

Pour formuler ses recommandations, Durabilitas s'est appuyé sur des exemples internationaux, ainsi que sur l'expérience tirée de ses «projets pilotes IQSols» menés en Suisse. Ces projets pilotes visent à intégrer les sols dans la planification territoriale afin de préserver leurs précieuses fonctions, même dans l'espace bâti. Dans le canton de Fribourg, la planification du secteur Chamblioux-Bertigny, un futur pôle urbain de 80 hectares traversé par l'autoroute A12, fait l'objet d'une telle démarche pilote.

Les sols y ont été pris en compte dès les premières phases de planification afin de valoriser leurs services et d'éviter qu'ils ne disparaissent. Le développement du secteur réunit la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environne-

ment, les communes fribourgeoises de Granges-Paccot, Givisiez et Villars-sur-Glâne, la Bourgeoisie de la Ville de Fribourg, ainsi que les Transports publics fribourgeois. La couverture de l'autoroute A12 permettra de développer un Pôle Santé et Activités, un quartier mixte (Pôle Jura-Chassotte) et un Espace ouvert majeur à qualité écologique.

Des actions pour un impact concret

Pour la planification du nouvel hôpital cantonal sur le Pôle Santé et Activités, les sols ont été au centre des réflexions. Les deux Mandats d'Etudes Parallèles (MEP, norme SIA 143), lancés pour planifier le futur hôpital, intégraient ainsi des critères sur la préservation des sols. Afin de satisfaire ces critères, les équipes participantes aux MEP se sont appuyées sur des cartes pédologiques réalisées dans le cadre du projet pilote.

Deux guides, réalisés dans le cadre du projet pilote, étaient également à leur disposition. Le premier propose des pistes pour une gestion durable des sols sur le secteur (trame brune). Le deuxième guide, quant à lui, vulgarise les données pédologiques du secteur. Des experts soutenaient par ailleurs le jury afin d'évaluer les propositions au regard des composantes environnementales - dont les sols. A la suite des MEP, le jury a retenu l'option de placer le nouvel hôpital au plus près de l'existant, réduisant ainsi le besoin en surface, et donc l'imperméabilisation des sols.

Vers un indice de qualité des sols

Région Morges, association de communes du canton de Vaud, s'est également engagée dans un projet pilote IQSols. Pour cela, l'association a développé un système IQSols à l'aide d'outils SIG (système de géoinformations) simples. Les cartes qui en résultent renseignent sur la qualité des sols et simulent l'impact des constructions prévues sur une parcelle. D'autres communes, régions ou cantons peuvent l'adapter pour leur territoire. Les recommandations, ainsi que des détails sur les projets pilotes et les outils développés, sont à découvrir sur le site: <https://qualite-sols.ch>



Böden im Fokus: Pionierprojekte denken die Raumplanung neu

DE • Pilotprojekte wie in Chamblieux-Bertigny (FR) zeigen, wie Böden in der Planung berücksichtigt werden können. Der Think & Do Tank Durabilitas bietet Gemeinden konkrete Ansätze zum Schutz ihrer Böden mit dem Bodenqualitätsindex.

Die Gemeinden spielen eine Schlüsselrolle, um intakte Böden zu erhalten. Durabilitas hat konkrete Empfehlungen ausgearbeitet, wie der Bodenqualitätsindex (Boden-QI) in die kommunale Planung integriert werden kann. Das Instrument macht Bodenfunktionen sichtbar und hilft, qualitativ und quantitativ Bodenverluste zu vermeiden. Beispiele wie Chamblieux-Bertigny (FR) oder die Region Morges (VD) zeigen, wie Gemeinden den Boden-QI erfolgreich einsetzen – von GIS-Karten bis zu Planungsinstrumenten. Auf bodenqualitaet.ch finden Gemeinden praxisnahe Empfehlungen mit Praxisbeispielen, um die Bodenqualität nachhaltig zu sichern.

• Informationen:



Anzeige




Die LX-Serie: Immer der Rede wert

Das wahre Multitalent vereint geballte Leistung, Effizienz und Wendigkeit in einem.

For Earth, For Life
Kubota

AD. BACHMANN AG

Kubota Generalvertretung | 9554 Tägerschen TG
Zentral-CH: 079 404 63 88 | Ost-CH: 079 123 80 47
Romandie: 079 863 32 54 | www.adbachmannag.ch

Il suolo al centro di progetti pionieristici per ripensare la pianificazione

IT • Il Think & Do Tank Durabilitas mostra come i comuni possano tutelare il proprio territorio grazie all'indice di qualità, offrendo raccomandazioni pratiche per la pianificazione e l'esecuzione.

I comuni svolgono un ruolo chiave per mantenere un suolo intatto. Per sostenerli, Durabilitas ha elaborato alcune raccomandazioni pratiche per integrare l'indice di qualità del suolo (Boden-QI/IQSols) nella pianificazione comunale. Questo strumento rende visibili le funzioni del suolo e aiuta a prevenire perdite qualitative e quantitative. Esempi come Chamblieux-Bertigny (FR) o la regione di Morges (VD) dimostrano l'utilità dell'indice, già integrato in mappe GIS e strumenti di pianificazione. Sul sito internet bodenqualitaet.ch (in tedesco) o qualite-sols.ch (in francese) i comuni trovano risorse e strumenti per salvaguardare la qualità del proprio suolo nel lungo termine.

Ihr Immobilienprojekt erfolgreich umsetzen – mit **Staffelbach & Partner**

Seit 2017 begleitet Staffelbach & Partner Gemeinden, Städte und öffentliche Institutionen bei der Entwicklung und Realisierung ihrer Immobilienstrategien. Über 30 erfolgreiche Projekte mit Gemeinden und anderen öffentlichen Einrichtungen in der ganzen Schweiz.

Schulraumplanung, Portfolio Strategie fürs Finanzvermögen, Arealentwicklungen: Immobilienprojekte gehören zu den anspruchsvollsten Aufgaben einer Gemeinde. Die Komplexität ist hoch, die Anforderungen vielfältig – von der strategischen und behördlichen Planung über die Finanzierung bis zur Umsetzung und Verhandlung mit privaten Investoren.

Ein breites Leistungsspektrum für Gemeinden

- ✓ Strategie entwickeln – Immobilienstrategien und Finanzpläne mit Weitblick
- ✓ Verhandeln auf Augenhöhe – Professionelle Vertretung gegenüber Investoren
- ✓ Projekte realisieren – Begleitung von der Idee bis zur Realisierung

Ein ganzheitlicher Ansatz

Wir analysieren Ihre Situation, zeigen Optionen auf und beleuchten deren Vor- und Nachteile. Dabei bringen wir die technischen Kompetenzen mit, die in kleineren und mittleren Gemeinden oft nicht intern vorhanden sind.

Unser Vorteil: Wir sprechen beide Sprachen – die der Gemeinderäte und Bürger und die der Investoren und Projektentwickler. So vermeiden Sie etwaige Missverständnisse und teure Verzögerungen.

Ein unabhängiger Partner an Ihrer Seite

Als unabhängige Berater agieren wir ausschliesslich in Ihrem Interesse. Keine versteckten Abhängigkeiten, keine Provisionen. Wir bringen den objektiven Blick von aussen – mit dem nötigen Abstand sowie viel Erfahrung und Fachwissen.

« Wir sprechen beide Sprachen – die der Gemeinderäte und Bürger und die der Investoren und Projektentwickler. »

Laurent Staffelbach



www.staffelbach-partner.com



Thermische Netze Schweiz
Réseaux Thermiques Suisse
Reti Termiche Svizzera

Fernwärme-Forum 2026

«Thermische Netze – so klappt der Ausbau!»

Inputreferate – Podiumsdiskussion – Ausstellung

Moderation: Bigna Silberschmidt

Vormittag

Wichtige Elemente bei der Entwicklung thermischer Netze

Mittag

Podiumsdiskussion

«Wie gelingt der Ausbau thermischer Netze?»

Nachmittag

Interessante Projektbeispiele und Beiträge

Verleihung des InfraWatt-Innovationspreises thermische Netze

Überraschungsgast

Anmeldung: www.thermische-netze.ch/forum

22. Januar 2026

Bern, BERNEXPO

9:00 – 16:30 Uhr

anschliessend Apéro

Shared Mobility Booster: amener la mobilité partagée dans les communes



Vue sur Meyrin.

Dans le cadre de son programme «Shared Mobility Booster», l'Académie de la mobilité propose une offre de coaching aux communes qui souhaitent renforcer leur engagement dans le domaine de la mobilité partagée. Dans les quatre cantons pilotes participants (Berne, Fribourg, Genève et Zurich), plusieurs communes ont déjà profité de ces conseils. Le programme est soutenu par SuisseEnergie.

• «Shared Mobility Pop-Up Hubs»

L'Académie de la mobilité du TCS lance un projet pilote prometteur avec le soutien de SuisseEnergie: à partir du printemps 2026, dix communes suisses verront naître des «Shared Mobility Pop-Up Hubs», c'est-à-dire des sites où il sera possible de louer différents types de véhicules électriques légers (LEV). Informez-vous dès maintenant et participez en tant que commune:
www.shmobup.ch

Le programme «Shared Mobility Booster» a pour objectif d'aider les communes à découvrir, à planifier et idéalement à mettre en œuvre la mobilité partagée. Un site web propose des informations générales, un outil d'analyse de l'offre et des potentiels, un aperçu des produits et de nombreux exemples pratiques. En complément, le «coaching» individualisé offre aux communes une occasion de formuler leurs préoccupations et d'être aidées dans le choix et la mise en œuvre d'offres adaptées. Nombre de communes des cantons pilotes ont déjà profité de cette possibilité. Certains accompagnements ont donné lieu à des projets concrets, tandis que pour d'autres communes, le coaching visait plutôt à promouvoir des offres existantes ou à montrer comment la mobilité partagée peut être encouragée sans grands efforts, par exemple à travers le covoiturage entre particuliers ou des mesures de communication.

Mobilité partagée dans la ville de Meyrin (GE)

Dans le cadre de la «Feuille de route des mobilités pendulaires», un projet mené par l'Office cantonal des transports du canton de Genève en concertation avec l'ensemble des parties prenantes, la Ville de Meyrin nous a contactés. Hébergeant avec deux communes voisines une zone industrielle en développement comptant plus de 1100 entreprises, la commune fait face à d'intenses flux routiers, dont une grande partie sont causés par les pendulaires en transport individuel motorisé. Si le covoiturage se pratique déjà, principalement au sein du personnel français, il y a une volonté politique de mieux l'implanter, de le systématiser et de mieux coordonner les actions des entreprises.

Après une séance commune afin de poser les enjeux et les questions, nous avons reçu le mandat d'évaluer (benchmarking) les différentes solutions et plateformes de covoiturage, en fonction de leur pertinence pour une utilisation interentreprises. Aussi avons-nous relevé les éléments saillants issus de la littérature et des meilleures pratiques en matière de covoiturage pendulaire, notamment l'importance de l'accompagnement et de l'implication des employeurs, au-delà de la simple dimension technique des plateformes. Ces analyses ont contribué à nourrir le débat et à guider les autorités publiques dans leurs choix à venir.

Mobilité partagée dans la commune de Rüschegg (BE)

La Commune de Rüschegg (BE) s'est adressée à l'équipe de projet pour un conseil afin de s'informer en détail sur les différentes offres de mobilité partagée et de déterminer celles qui pourraient leur convenir. Il n'existe actuellement aucune offre de mobilité partagée. Petite commune à forte vocation touristique, Rüschegg souhaite proposer des offres adaptées tant aux visiteurs qu'à la population, mais aussi introduire des offres de partage au sein de l'administration communale. Dans ce contexte, une collaboration avec la commune voisine de Schwarzenburg est également prévue, car le potentiel de développement pour Rüschegg est plutôt faible selon les résultats de l'outil d'analyse en ligne.

Le choix se porte principalement sur des services d'autopartage pour l'administration communale et la population, ainsi que sur un «banc de covoiturage». En outre, une offre de transport à la demande coordonnée avec les communes voisines est également à l'étude. L'autopartage P2P pourrait aussi être une autre option pour devenir actif dans le domaine de la mobilité partagée en partageant les véhicules déjà existants. La mobilité pendulaire doit encore être traitée, par exemple en mettant à disposition une flotte de vélos électriques. De nos jours, des solutions sur mesure sont possibles, de sorte que les offres peuvent être adaptées aux besoins locaux. Grâce au coaching, la Commune de Rüschegg procède actuellement à une évaluation plus approfondie des différentes offres disponibles et a également une vue d'ensemble des programmes de soutien existants.

Pour toutes les communes suisses

Si le coaching individuel pour les communes des cantons pilotes participants est gratuit, les communes d'autres cantons ont également la possibilité de bénéficier d'un coaching personnalisé. Pour cela, elles peuvent contacter le secrétariat du «Shared Mobility Booster». Le site web contient également des informations pour les cantons qui souhaitent devenir partenaires.



Site web du «Shared Mobility Booster» actualisé
www.sharedmobilitybooster.ch

Shared Mobility Booster: Beratungen für Gemeinden

DE • Mit dem «Shared Mobility Booster» bietet die Mobilitätsakademie Coachings für Gemeinden, die ihr Angebot im Bereich geteilter Mobilität ausbauen möchten. Die individuellen Beratungen finden Anklang.

Der «Shared Mobility Booster» bietet nebst der Website auch individuelle Coachings. Zwei Beispiele: Die Gemeinde Meyrin plant gemeinsam mit den Nachbargemeinden Vernier und Satigny im Industriegebiet ZIMEYSAVER mit mehr als 1100 Unternehmen die Einführung von Angeboten geteilter Mobilität. Im Rahmen des Coachings wurden verschiedene Mitfahrlösungen und -plattformen hinsichtlich ihrer Eignung bewertet. Die Gemeinde Rüschegg informierte sich in einem Coaching über die verschiedenen Angebote geteilter Mobilität und erhielt zudem eine Übersicht über bestehende Förderprogramme. Das Coachingangebot steht allen Gemeinden und regionalen Zusammenschlüssen offen.

• «Shared Mobility Pop-Up Hubs»

Die Mobilitätsakademie des TCS lanciert mit Unterstützung von EnergieSchweiz «SHMOB.UP»: In zehn Schweizer Gemeinden entstehen ab Frühling 2026 sogenannte «Shared Mobility Pop-Up Hubs», Standorte, an denen verschiedene leichte elektrische Fahrzeuge («Light Electric Vehicles», LEVs) gemietet werden können. Jetzt informieren und als Gemeinde teilnehmen: www.shmobup.ch

Shared Mobility Booster: consulenze per i comuni

IT • Il programma «Shared Mobility Booster» dell'Accademia della mobilità offre coaching ai comuni per sviluppare l'offerta di mobilità condivisa. Consulenze personalizzate incluse.

Oltre al sito web, il programma «Shared Mobility Booster» propone coaching individuali. Il Comune di Meyrin (GE), ad esempio, insieme a quelli limitrofi di Vernier e Satigny, prevede di introdurre servizi di mobilità condivisa nella zona industriale di Zimeysaver, che ospita più di 1100 aziende. Durante il coaching è stata valutata l'idoneità di diverse soluzioni e piattaforme di mobilità condivisa. Un altro esempio è la sessione di coaching durante la quale il Comune di Rüschegg (BE) ha ricevuto informazioni sulle varie offerte di mobilità condivisa e una panoramica dei programmi di finanziamento esistenti. L'offerta di coaching è a disposizione di tutti i comuni e di tutte le aree metropolitane regionali.

• «Shared Mobility Pop-Up Hubs»

Con il supporto di SvizzeraEnergia, l'Accademia della mobilità del TCS lancia «Shmob.up»: a partire dalla primavera del 2026, in dieci comuni svizzeri saranno istituiti gli «Shared Mobility Pop-Up Hub» per il noleggio di diversi veicoli elettrici leggeri («Light Electric Vehicles», LEV). Per ricevere informazioni e partecipare come comune: www.shmobup.ch

Anzeige

HSLU Hochschule
Luzern

Technik & Architektur
Weiterbildung

Jetzt Zukunft gestalten –
für Sie und Ihre Gemeinde.

CAS Baukultur
Start: 27. Februar 2026



Neu: CAS Regionale Energie-
wirtschaft und Energieversorgung
Start: 24. April 2026



FH Zentralschweiz

Online-Info-
veranstaltung am
**18. November
2025**



Pressione sul mercato dell'alloggio in Ticino



La residenza Emmy con una ventina di appartamenti a pigione moderata per persone anziane.

Il Ticino non conosce una carenza di alloggi. Almeno per ora. Alcune zone «soffrono» persino di una percentuale molto alta di abitazioni sfitte. Alcuni elementi indicano però che la situazione potrebbe cambiare. Ad esempio, a Lugano, la conversione di alloggi in affitti brevi, riduce l'offerta di abitazioni disponibili per contratti residenziali stabili, contribuendo all'aumento dei canoni mensili.

• Sempre di più Airbnb a Lugano

Il numero di posti letto Airbnb a Lugano in pochi anni è quasi quadruplicato. Nel 2020 c'era-no 252 affittacamere con 266 appartamenti o case per 848 posti letto. Nel 2025 siamo arrivati a 489 affittacamere con 1127 appartamenti o case per un totale di 3276 posti letto. Si tratta di Airbnb annunciati a Lugano Region per la tassa turistica. La percentuale di questa offerta sul totale delle abitazioni a Lugano (42 385) corrisponde a 2,65%.

Negli ultimi anni il Canton Ticino è stato caratterizzato da un tasso di sfritto molto alto e una popolazione in calo. Ancora a metà 2025, il tasso di sfritto in Ticino raggiungeva il 1,92%, il doppio della media nazionale. La regione più colpita è il Mendrisiotto. Chiasso, cittadina di confine con 7800 abitanti, detiene il primato cantonale con 7,58% di abitazioni sfritte, anche se la percentuale si trova in calo. I comuni limitrofi di Vacallo (6,99 %) e di Morbio Inferiore (6,32%) sono vicini in questa classifica (dati aggiornati al 1° giugno 2025). Questa situazione favorisce gli inquilini che possono beneficiare di affitti oppure prezzi d'acquisto più bassi.

Tutto bene allora? Non proprio. Anche se v'è disponibilità di alloggi e non esiste una carenza di alloggi come nella Svizzera tedesca, non sempre i prezzi d'affitto e lo standard qualitativo delle abitazioni corrispondono alle aspettative, come pure la durata dei contratti. Questo vale in particolare per Lugano e la sua agglomerazione. Si constata uno spostamento di abitanti dal Luganese al Bellinzonese, dove si trovano alloggi più convenienti e più moderni.

Cristina Maderni, presidente della Federazione Ticinese delle Associazioni di Fiduciari, ha espresso preoccupazioni in tal senso: «Il rischio è che la conversione di alloggi in affitti brevi riduca l'offerta di abitazioni disponibili per contratti residenziali stabili, contribuendo all'aumento dei canoni mensili e allo spostamento delle famiglie residenti, ad esempio da Lugano a Bellinzona.» (Ticino economico, settembre 2025).

Il fenomeno delle disdette-vendite

Anche il fenomeno delle disdette-vendite si fa nuovamente sentire. Si tratta di disdette collettive, ai danni di inquilini residenti in immobili relativamente vecchi con pigioni contenute, che coincidono con un passaggio di proprietà dell'immobile. Ad acquistare questi stabili a prezzi bassi sono spesso nuovi operatori per effettuare una speculazione. In alcuni casi si tratta di disdette con vendita di appartamenti, in altri casi di disdette per creare degli Airbnb (quindi con abbandono della residenza a carattere primario), oppure disdette per rinnovare, ma aumentando l'affitto.

Secondo il Municipio di Lugano, in città non esiste un grave problema di mancanza di alloggi a pigione moderata. Ciò è stato evidenziato nell'*Analisi dell'alloggio sostenibile 2024*, a cura del Servizio statistica della Città di Lugano, presentata nel luglio 2025. Il mercato immobiliare a Lugano offre ancora abbastanza alloggi a prezzi moderati o sostenibili, con canoni d'affitto inferiori al prezzo di mercato. Il municipale Raoul Ghisletta, capo del dicastero immobili della Città di Lugano, è però scettico e teme che la situazione possa cambiare in fretta. Chiede una politica di alloggio più incisiva: «Si dovrebbe fare di più.» Sulla base di due studi effettuati nel 2019 che analizzavano il parco immobiliare e il mercato residenziale cittadino, la Città di Lugano si era data degli obiettivi, quali promuovere l'edificazione di alloggi a pigione moderata e agevolare la realizzazione di alloggi promossi da enti di utilità pubblica. Poco però è stato fatto.

La cooperativa Emmy

Fra le iniziative supportate dal comune c'è la cooperativa Emmy a Lugano-Loreto – un'impresa femminile – che gestisce l'omonima residenza con una ventina di appartamenti a pigione moderata per persone anziane. Il terreno dove sorge l'edificio è stato dato in diritto di superficie dalla Città di Lugano già nel 1972. Il palazzo, in questo momento, viene ristrutturato e ampliato da 21 a 27 appartamenti visto che la cooperativa può approfittare di un bonus edificatorio.

Anche la cooperativa d'abitazione Vivere Lambertenghi dovrebbe ricevere un bonus del 10 per cento sul coefficiente edificatorio, per la realizzazione di un progetto edilizio nelle vicinanze dell'Università della Svizzera italiana. Progetto che dovrebbe ricevere la licenza edilizia entro fine anno ed essere pronto per il 2028 e che prevede la costruzione di un edificio polifunzionale, con una ventina di appartamenti per giovani, anziani e famiglie con bambini, un centro diurno per la terza età e un asilo nido. Nell'ottobre 2025, la cooperativa Vivere Lambertenghi, ha ricevuto un premio dall'associazione inclusione andicap ticino perché questo progetto si distingue per caratteristiche di convivenza, responsabilità sociale e solidarietà reciproca.



Auch im Tessin gerät der Wohnungsmarkt unter Druck

DE • Obwohl der Wohnungsmarkt im Tessin nicht so sehr unter Druck ist wie in der restlichen Schweiz, gibt es Anzeichen für eine Verschlechterung. In Lugano ist ein Trend zu Kurzzeitmieten feststellbar.

Im Tessin gibt es keinen akuten Wohnungsmangel wie in den Ballungsräumen des Mittellandes: Im Gegenteil, einige Gebiete weisen hohe Leerwohnungsziffern auf, beispielsweise das Mendrisiotto mit Spitzenreiter Chiasso bei 7,58 Prozent. Diese Verfügbarkeit begünstigt niedrigere Preise, aber Qualität und Verträge entsprechen nicht immer den Erwartungen. In Lugano nimmt die Umwandlung von Wohnungen für Kurzzeitmieten (oder Airbnb) zu, wodurch das Angebot für langfristige Mietverträge sinkt und die Mieten steigen, was Familien teilweise in Richtung Bellinzona zügeln lässt. Darüber hinaus benachteiligt das Phänomen der «Kündigungs-Verkäufe» Mieter in älteren Gebäuden. Stadtrat Raoul Ghisletta befürchtet, dass sich die Situation verschlechtern könnte, zumal die Stadt Lugano im sozialen Wohnungsbau eher schwach aufgestellt ist. Einige Genossenschaften, wie Emmy und Vivere Lambertenghi, entwickeln Sozialwohnungsprojekte mit dem Ziel, bezahlbaren und solidarischen Wohnraum zu schaffen.

Tessin: marché du logement sous pression

FR • Bien que le marché du logement au Tessin soit moins sous pression que dans le reste de la Suisse, des signes de détérioration se font sentir. A Lugano, on constate une tendance aux locations à court terme.

Le Tessin ne connaît pas une pénurie aiguë de logements comparable à celles des agglomérations du Plateau suisse. Au contraire, certains endroits affichent des taux élevés de logements vacants, à l'exemple du Mendrisiotto avec Chiasso en tête et son taux de vacance de 7,58%. Cela favorise des prix plus bas. La qualité et les contrats de bail ne répondent toutefois pas toujours aux exigences. A Lugano, les logements loués pour de courtes durées (ou Airbnb) sont en augmentation, alors que l'offre de baux à long terme diminue et que les loyers augmentent, ce qui oblige certaines familles à déménager vers Bellinzone. Le phénomène des «congé-ventes» pénalise par ailleurs les locataires de vieux immeubles. Le conseiller municipal Raoul Ghisletta craint une détérioration de la situation, d'autant plus que la ville de Lugano est mal positionnée en matière de construction de logements sociaux. Quelques coopératives, comme Emmy et Vivere Lambertenghi, développent des projets de logements sociaux afin de créer des logements abordables et solidaires.

Anzeige

Natürliche Spielwelten

bimbo nature Spiellandschaften sind einzigartig. Die individuelle Planung und fachmännische Realisierung dieses Schweizer Produktes überzeugt Kinder wie Erwachsene. Kontaktieren Sie uns.

HINNEN Spielplatzgeräte AG
T 041 672 91 11 - bimbo.ch

bimbo
macht spass



Spritzende Wasserschlange mit Sandspielanlage und Sonnensegel direkt am See, SZ



Muss jede Gemeinde bei der Digitalisierung ihren eigenen Weg gehen?

Die IT ist heutzutage ein unverzichtbarer Teil jeder Gemeindeverwaltung. Angesichts der Unterschiede in Grösse, Ressourcen oder Organisation der Gemeinden kann der Eindruck entstehen, es sei einfacher, allein zurechtzukommen. Jede Gemeinde hat ihre Prioritäten, ihre Werkzeuge, ihr Tempo. Doch in vielen Fällen schafft Zusammenarbeit Mehrwert.



Grégory Grin
Freiburger Gemeindeverband
Programmleiter, Verantwortlicher der Initiative DIGI-FR

Auch wenn die Gemeinden unterschiedlich sind, haben sie alle dieselben Herausforderungen. Alle Gemeinden müssen den Datenschutz gewährleisten, den steigenden Anforderungen an die Compliance genügen, sich an neue gesetzliche Vorgaben anpassen und die internen Kompetenzen weiterentwickeln. Alle möchten den Zugang zu öffentlichen Dienstleistungen vereinfachen, ihre Prozesse modernisieren und auf steigende digitale Erwartungen reagieren.

Der Austausch zwischen Gemeinden – unabhängig von ihrem Profil – ermöglicht mehr Effizienz und Kohärenz. Erfahrungen teilen, bestimmte Lösungen gemeinsam entwickeln, von gemeinsamen Schulungen profitieren oder einfach die richtigen Fragen zum richtigen Zeitpunkt stellen: All das sind einfache Schritte, die Zeit und Geld sparen. Im Gegensatz dazu kann ein Alleingang dazu führen, Entscheidungen zu treffen, die nicht den tatsächlichen Bedürfnissen entsprechen, oder Tools einzuführen, die nicht mit zukünftigen Standards kompatibel sind.

Gemeinsame Nutzung bedeutet nicht Uniformierung. Es geht vielmehr darum, eine gemeinsame Basis, eine gemeinsame Sprache und einen nützlichen Referenzrahmen für alle aufzubauen. In diesem Geist ist beispielsweise die Initiative DIGI-FR im Kanton Freiburg entstanden. Digitalisierung heisst nicht Abkapselung. Es heisst Zusammenarbeit. Und in diesem Bereich haben sowohl die kleineren als auch die grösseren Gemeinden immer etwas beizutragen.

• Digital-Ratgeber für Gemeinden

Welche Frage zur Digitalisierung und zu E-Government beschäftigt Ihre Gemeinde? Schreiben Sie uns, und mit etwas Glück wird Ihre Frage in unserer Rubrik aufgenommen und von kompetenten Expertinnen und Experten beantwortet.

Erfassen Sie Ihre Frage direkt im Banner unten.



Erfassen Sie Ihre Frage direkt hier • Saisissez votre question directement ici • Inserite la vostra domanda direttamente qui

Faut-il vraiment avancer chacun de son côté en matière de numérisation?

FR • A l'heure où les moyens informatiques deviennent un pilier incontournable de la gestion communale, les différences de taille, de ressources ou d'organisation entre communes pourraient faire croire qu'il est plus simple de se débrouiller seul. Chacun ses priorités, ses outils, son rythme. Pourtant, dans bien des cas, faire cause commune crée de la valeur.

Car même si les contextes sont différents, les enjeux sont les mêmes. Toutes les communes doivent garantir la protection des données personnelles, faire face aux exigences croissantes en matière de conformité, s'adapter à de nouvelles obligations légales, ou encore faire évoluer les compétences internes. Toutes cherchent à simplifier l'accès aux services publics, à moderniser leurs processus, à répondre à des attentes de plus en plus numériques.

Dans ce cadre, les échanges entre communes - quels que soient leurs profils - permettent de gagner en efficacité et en cohérence. Partager des retours d'expérience, codévelopper certaines solutions, bénéficier de formations communes ou simplement poser les bonnes questions au bon moment: autant de gestes simples qui évitent de perdre du temps ou de l'argent. Inversement, avancer seul peut conduire à faire des choix peu adaptés aux besoins réels ou à mettre en place des outils qui ne s'intègrent pas avec les futurs standards.

Mutualisation ne signifie pas uniformisation. Il s'agit plutôt de construire ensemble un socle commun, un langage partagé, des référentiels utiles à toutes et à tous. C'est dans cet état d'esprit que l'initiative DIGI-FR se poursuit dans le canton de Fribourg. Numériser, ce n'est pas se replier. C'est coopérer. Et dans ce domaine, les plus petits comme les plus grands ont toujours quelque chose à apporter.

• Guide pratique du numérique pour les communes

Quelle question sur la numérisation ou la cyberadministration préoccupe votre commune? Ecrivez-nous et, avec un peu de chance, votre question sera traitée par des experts dans notre rubrique «Guide pratique du numérique pour les communes».

Contact: QR-Code dans la bannière à gauche

È davvero necessario che ciascuno proceda per conto proprio in materia di digitalizzazione?

IT • In un'epoca in cui le risorse informatiche diventano una colonna portante della gestione comunale, le differenze in termini di dimensioni, di risorse o di organizzazione tra i comuni potrebbero far pensare che sia più semplice cavarsela da soli. Ciascuno ha le proprie priorità, i propri strumenti, il proprio ritmo. Tuttavia, in molti casi, fare fronte comune crea valore.

Anche se i contesti sono diversi, le sfide sono infatti le stesse. Tutti i comuni devono garantire la protezione dei dati personali, far fronte alle crescenti esigenze legate alla conformità, adattarsi ai nuovi obblighi legali o ancora sviluppare le competenze interne. Tutti cercano di semplificare l'accesso ai servizi pubblici, modernizzare i propri processi e rispondere alle aspettative sempre più digitali.

In questo contesto, gli scambi tra comuni, indipendentemente dal loro profilo, consentono di guadagnare in termini di efficienza e coerenza. Condividere le esperienze, sviluppare insieme alcune soluzioni, beneficiare di formazioni comuni o semplicemente porre le domande giuste al momento giusto: sono tutti gesti semplici che evitano di perdere tempo o denaro. Al contrario, procedere da soli può portare a fare scelte poco adatte alle esigenze reali o a predisporre strumenti che non si integrano con gli standard futuri.

Condividere non significa uniformarsi. Si tratta piuttosto di costruire insieme una base comune, un linguaggio condiviso, riferimenti utili a tutti. Animata dallo stesso spirito, l'iniziativa DIGI-FR continua nel Cantone di Friburgo. Digitalizzare non significa chiudersi in se stessi. Significa cooperare. E in questo campo, sia i più piccoli che i più grandi possono sempre portare il loro contributo.

• Guida per comuni digitali

Avete una domanda sulla digitalizzazione o sull'e-government nel vostro comune? Scriveteci e sottoporremo la vostra domanda agli esperti della nostra sezione «Guida per comuni digitali».

Contatto: Codice QR nel banner a sinistra

Mit dem LEA-Standard zu **mehr altersgerechten Wohnungen**



Überbauung «Zur Fridau» der Genossenschaft Alterswohnungen Stein am Rhein, ausgezeichnet mit LEA Platin.

Den Gemeinden steht eine Reihe von Massnahmen zur Verfügung, den Bau von hindernisfreien und altersgerechten Wohnungen zu fördern und gleichzeitig preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Beispielsweise mit Auflagen zum gewünschten Ausbaustandard von neuen Wohnungen auf ihrem Gemeindegebiet. Seit 2019 gibt es einen Baustandard, der die Hindernisfreiheit von Wohnungen umfassend abbildet und bescheinigt.

• Zahlen und Fakten

Seit der Lancierung des Labels sind bereits über 2000 Wohnungen nach LEA-Standard zertifiziert worden, fast ebenso viele Wohnungen sind zurzeit im Bau oder in Planung. Mit bis zu 900 Anforderungen, die pro Audit überprüft werden, geht das LEA-Label weit über die Norm hinaus.

www.lea-label.ch

Der in der Schweiz entwickelte LEA-Standard ist ein umfassender und zertifizierbarer Standard für die Projektierung und den Bau von hindernisfreien und altersgerechten Wohnungen. Er ist ein Gemeinschaftswerk von öffentlicher und privater Hand. Seit Anfang 2025 ist die ImmoQ GmbH, ein Spin-off-Unternehmen der ETH Zürich, Inhaberin und Bewirtschafterin des LEA-Standards. LEA steht für «Living Every Age» – Wohnen in jeder Lebensphase. Denn wer nach LEA-Standard baut, baut für alle Generationen. Die Bauweise nach LEA-Standard fördert nicht nur generationenübergreifendes Wohnen, sondern ermöglicht ein selbstbestimmtes und autonomes Wohnen bis ins hohe Alter. Damit leistet das LEA-Label einen wichtigen Beitrag für eine inklusive Gesellschaft.

In der Schweiz werden Projekte des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die nach dem LEA-Standard gebaut werden, mittels zinsgünstiger Darlehen aus dem Fonds de Roulement gefördert. Diese Darlehen dienen der Rest- oder Überbrückungsfinanzierung beim Erwerb von Baugrundstücken, bei der Erstellung und Erneuerung oder auch beim Erwerb von preisgünstigen Liegenschaften. Für die Prüfung und Bewilligung der Gesuche sind die Fondskommissionen der beiden Dachorganisationen der gemeinnützigen Bauträger «Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger» und «Wohnen Schweiz – Verband der Baugenossenschaften» zuständig. Bei Neubauvorhaben richten sich die Darlehensbeträge pro Wohnung nach der angestrebten Zertifizierungsstufe: von 30 000 Franken für LEA Silber bis 60 000 Franken für LEA Platin (siehe auch: Merkblatt Wohnraumförderungsgesetz WFG, Januar 2025).

Fördermöglichkeiten von Gemeinden

Auch Gemeinden haben die Möglichkeit, den Bau von altersgerechten Wohnungen zu fördern. So können sie auf Basis bestehender Gesetzesgrundlagen beispielsweise für Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus eine überlagerte Zone mit Nutzungsbonus schaffen und ihnen Grundstücke im Baurecht übertragen. Auch mit Grundeigentümerinnen und -eigentümern können sie Vereinbarungen für die Realisierung von altersgerechten Wohnungen treffen. Als konkrete Massnahmen sind insbesondere

Instrumente der kantonalen Wohnraumförderungsgesetze sowie die Überprüfung und Anpassung planungsrechtlicher Voraussetzungen zu nennen.

Wenn neue Alterswohnungen zudem in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit Alters- oder Pflegeheimen stehen, ist deren Bau je nach Baugesetz sogar in Zonen für öffentliche Bauten zulässig (siehe dazu den Artikel von David Fässler, in der Schweizer Gemeinde 7/8 2022). Die Überprüfung eines hindernisfreien Ausbaustandards stellte die Gemeinden vielfach vor Probleme, weil es bis jetzt keinen anerkannten Standard für altersgerechte Wohnungen des betreuten Wohnens gab und die Gemeinden entweder eigene Standards festlegen oder externe Fachstellen damit beauftragen mussten. LEA bietet sich als etablierter Standard für die Überprüfung der baulichen Anforderungen von Alterswohnungen an.

Beispiel einer Gemeindeförderung

Die Gemeinde Schafisheim im Kanton Aargau hat 2022 für eine Dorfzone mit Spezialbestimmungen ein Reglement für altersgerechte Wohnungen erlassen. Darin wurde festgelegt, dass die Gebäude bezüglich Ausbaustandard mit altersgerechten Wohnungen nach dem LEA-Standard der höchsten Zertifizierungsstufe Platin oder gleichwertig zu erstellen sind. Dieser Ausbaustandard wird durch entsprechende Auflagen in der Baubewilligung sichergestellt. Allfällige Zertifizierungskosten übernimmt die Gemeinde Schafisheim. Diese Auflage bringt für alle Beteiligten Vorteile. Als Bauherr profitiert man von einem Mehrwert des Bauprojekts. Denn nach LEA-Standard zertifizierte Wohnungen erhöhen den Wert einer Immobilie, lassen sich besser vermarkten und entsprechen der veränderten Marktstruktur. Für die Gemeinde fallen ausser den Zertifizierungsgebühren keine weiteren Kosten an. Eine behördliche Baukontrolle des Projekts bezüglich der Anforderungen des hindernisfreien Bauens ist ebenfalls nicht nötig, da diese Kontrolle durch die Zertifizierung gewährleistet wird, die erst nach der Bauabnahme erfolgt. Nicht zuletzt profitieren die Mieterinnen und Mieter von altersgerechten Wohnungen, die diese Bezeichnung auch tatsächlich verdienen.

Anzeige

Blendung - Beschattung - Tageslicht

WWW.SIMULATION.SOLAR

MATHYS PARTNER GMBH - TECHNOPARK ZÜRICH

Analyse
Beratung
Gutachten



La norme LEA pour des logements adaptés aux personnes âgées

FR • Les communes disposent de toute une série de mesures visant à encourager la construction de logements sans obstacles et adaptés aux personnes âgées, tout en favorisant des logements à prix abordable. Depuis 2019, un label permet d'attester et d'illustrer de manière complète l'absence d'obstacles dans les logements.

Développé en Suisse, le label LEA constitue le premier standard certifiable en matière de construction sans obstacles. Il s'agit d'un projet commun entre les secteurs public et privé. LEA signifie «Living Every Age». Les constructeurs qui se conforment à ce standard construisent des logements pour toutes les générations. La construction selon le standard LEA ne favorise toutefois pas uniquement l'habitat intergénérationnel: elle améliore également le confort général de l'habitat et permet de vivre de manière autonome et autodéterminée jusqu'à un âge avancé. Le label LEA contribue considérablement à une société inclusive.

www.lea-label.ch



Più alloggi adeguati alle esigenze degli anziani grazie allo standard LEA

IT • I comuni dispongono di una serie di misure volte a promuovere la costruzione di alloggi privi di barriere architettoniche e adatti alle persone anziane, favorendo al contempo la realizzazione di abitazioni a prezzi accessibili. Dal 2019, un marchio consente di attestare e illustrare in modo completo l'assenza di ostacoli negli alloggi.

Sviluppato in Svizzera, il marchio LEA rappresenta il primo standard certificabile al mondo nel campo della costruzione senza barriere. Si tratta di un progetto congiunto tra il settore pubblico e quello privato. LEA significa «Living Every Age». Costruire secondo lo standard LEA significa pensare a tutte le generazioni. Tuttavia, costruire secondo lo standard LEA non favorisce solo la convivenza intergenerazionale: migliora anche il comfort abitativo complessivo e consente di vivere in modo autonomo e autodeterminato fino in età avanzata. Il marchio LEA contribuisce in modo significativo a una società più inclusiva.

www.lea-label.ch

Güttingen: Und plötzlich hat es Boom gemacht



Aushängeschild des klimafreundlichen Bauens ist die Überbauung «Alte Schmitte» im Vordergrund.

Die Gemeinde Güttingen (TG) ist beim neuesten Minergie-Rating in der Kategorie «mittlere Gemeinde» innerhalb von drei Jahren vom 16. Platz auf das oberste Treppchen gestiegen und teilt diesen Platz mit der Waadtländer Gemeinde Epalinges. Ein Besuch in Güttingen am Bodensee zeigt, wie diese Verbesserung gelungen ist. In den beiden anderen Kategorien des Ratings gewinnt bei den grossen Gemeinden Weinfelden (TG), bei den kleinen siegt Rossemaison (JU).

• Minergie-Rating 2025

Kleine Gemeinden (<1000 Einwohner):

1. Rossemaison (JU)
2. Rottenschwil (AG)
3. Flerden (GR)
4. Bure (JU)
5. Corcelles-près-Concise (VD)

Mittlere Gemeinden (1001-10 000 Einwohner):

1. Güttingen (TG) und Epalinges (VD)
3. Gamprin (FL)
4. Widen (AG)
5. Salenstein (TG)

Grosse Gemeinden (> 10 000 Einwohner):

1. Weinfelden (TG)
2. Frauenfeld (TG)
3. Horgen (ZH)
4. Delémont (JU)
5. Aarau (AG)

Weitere Infos zum Rating:



An der Bahnhofstrasse in Güttingen (TG) wird auf beiden Seiten rege gebaut. Kurz vor dem Ende der Strasse entsteht beispielsweise ein Mehrfamilienhaus mit 40 Wohnungen. Nachdem zuerst die Nachbargemeinden einen Bauboom erlebt haben, ist nun Güttingen an der Reihe. Bereits im letzten Jahr lag Güttingen bezüglich Bauaktivitäten interkantonal an dritter Stelle.

Die Gemeinden im Kanton Thurgau sind klimafreundlich unterwegs: Im Minergie-Rating 2025 hat der Kanton mit sechs Gemeinden am meisten Top-Ten-Platzierungen über alle drei Kategorien hinweg, gefolgt vom Kanton Waadt. Bei der Kategorie «mittlere Gemeinde» muss sich Güttingen das oberste Treppchen denn auch mit der Waadtländer Gemeinde Epalinges teilen. Bei den grossen Gemeinden teilen sich mit Weinfelden und Frauenfeld gar zwei Thurgauer Gemeinden die ersten zwei Plätze.

«Der Kanton Thurgau unterstützt seit vielen Jahren den Bau und die Sanierung von Gebäuden nach Minergie-Standard mit finanziellen Beiträgen. Aktuell werden insbesondere Minergie-P-Neubauten gefördert, wobei bei einer zusätzlichen ECO-Zertifizierung Zusatzbeiträge möglich sind», sagt Rahel Haag, stellvertretende Leiterin der Dienststelle für Kommunikation des Kantons Thurgau. Der Kanton zeichnet zudem alle drei Jahre die besten Minergie-P- und Minergie-A-Neubauprojekte sowie herausragende Minergie-Sanierungen im Rahmen der Veranstaltungen «Best of Minergie» beziehungsweise des Energiepreises aus.

Ein grosses Wachstum in fünf Jahren

Vor drei Jahren zählte die Gemeinde Güttingen 1700 Einwohnerinnen und Einwohner, aktuell sind es 1850, es sind jedoch noch 150 Wohnungen im Bau, wodurch Güttingen in weniger als fünf Jahren einen Anstieg von gegen 17 Prozent der Einwohnerzahl erleben wird. «Es ist natürlich die schönste Seegemeinde des Bodensees», begründet Urs Rutishauser, Gemeindepräsident von Güttingen, scherzend, weshalb so viele Leute in Güttingen wohnen wollen. Ernsthaft sieht er die ÖV-Anbindung nach Kreuzlingen, Zürich und St. Gallen im Halbstundentakt, das Naherholungsgebiet mit einem der grössten Eichenwälder in Europa und die kurzen Wege als Pluspunkte für die Gemeinde.

Das Wachstum sieht er als Hauptgrund für den Aufstieg im Rating. «Grössere Bauherrschaften machen sich überge-

ordnete Gedanken und wissen, dass sich eine Minergie-Zertifizierung wirtschaftlich rechnet», sagt der Güttinger Gemeindepräsident. «Wir hatten gerade seeseitig noch mehrere Tausend Quadratmeter Bauland zur Verfügung.» Ein Aushängeschild ist die Alte Schmitte, eine Überbauung mit sechs Gebäuden gegenüber dem Gemeindehaus. Die Stromproduktion der Photovoltaikanlagen auf den Dächern und an der Fassade übersteigt den Eigenverbrauch, wodurch auch noch der Detaillist über die Strasse mit Strom versorgt werden kann.

«Dass wir schweizweit an erster Stelle stehen, ist für mich aber schon überraschend», gibt Urs Rutishauser zu. Speziell gefördert wird der Bau nach Minergie in der Gemeinde nicht, trotzdem ist der Gemeindepräsident überzeugt, dass Güttingen eine Gemeinde ist, der das Klima am Herzen liegt. «Das sehen wir auch bei den Abstimmungen», sagt er und spricht damit die Genehmigung einer 500 Meter langen Leitung an, dank der die Überbauung «Seewärts» an den Wärmeverbund angeschlossen werden kann. Selbst hat die Gemeinde das Schulhaus nach Minergie gebaut, und auch beim neuen Werkhof, der im Sommer 2026 fertiggestellt werden soll, wird eine Minergie-Zertifizierung angestrebt. «Als Bauherrschaft ist Minergie eine praktische Sache, es gibt uns ein starkes Vertrauen, dass beim Gebäude ein hoher Standard erreicht wird.»

Strom soll in der Gemeinde bleiben

Gerade beim Strom ist laut Rutishauser in Güttingen noch mehr möglich. «Unser übergeordnetes Ziel ist, den auf den Dächern produzierten Strom bei uns in der Gemeinde zu nutzen – Stichwort lokale Elektrizitätsgemeinschaften –, damit wir irgendwann autark sind.» Da sieht er die Verantwortung aber auch bei den Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern. Antragstellende für eine Photovoltaikanlage werden oft von der Bauverwaltung kontaktiert, um sicherzustellen, dass der produzierte Strom auch genutzt wird. Ein Energiemanagementsystem sorgt beispielsweise dafür, dass die Wärmepumpe oder das Elektroauto dann mit Strom versorgt werden, wenn der Strom auf dem Dach produziert wird. Aktuell deckt die Gemeinde bereits einen grossen Anteil des Strombedarfs mit Strom der Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Und eines ist sicher: Macht die Gemeinde so weiter, wird sie auch beim nächsten Rating unter den vordersten Plätzen zu finden sein.

Deux communes romandes parmi les lauréates du Minergie-Rating

FR • Les communes de Güttingen (TG) et d'Epalinges (VD) ont remporté le Minergie-Rating 2025 dans la catégorie «Communes de taille moyenne». Weinfelden (TG) est sortie première dans la catégorie «Grandes communes», tandis que Rossemaison (JU) remporte la victoire dans celle des «Petites communes».

Epalinges est connue de certains, car Georges Simenon, le «papa» du commissaire Maigret, ou encore le fondateur d'IKEA, Ingvar Kamprad, ont vécu dans cette commune vaudoise. Grâce à sa première place dans le Minergie-Rating 2025, cette localité de 9900 habitants est désormais également reconnue comme l'une des communes suisses les plus respectueuses du climat. Cette première place est sans doute atteinte grâce à un grand complexe immobilier, le Biopôle, un campus qui regroupe plus de 160 entreprises. Entre 2015 et 2024, le campus est passé de six bâtiments de 33 000 m² à dix bâtiments totalisant 72 000 m². La plupart des bâtiments du campus sont certifiés Minergie, l'un d'entre eux étant même labellisé Minergie-P-ECO. Grâce à une politique communale encourageant la durabilité et la transformation énergétique, Epalinges mise de manière exemplaire sur la construction bas carbone et a notamment valorisé son patrimoine administratif ces trois dernières années grâce à plus de 10 000 m² de surfaces construites et rénovées Minergie-P. La commune mixte de Rossemaison (JU), quant à elle, est la plus petite commune du canton du Jura. Elle compte quelque 700 habitants et pas moins de 7 bâtiments certifiés, provisoirement ou définitivement, Minergie-P. Un bilan magnifique!

Plus d'informations sur le rating:



Güttingen (TG): e all'improvviso è arrivato il boom

IT • I Comuni di Güttingen (TG) ed Epalinges (VD) hanno vinto l'ultimo Rating Minergie nella categoria «Comuni medi». Tra i comuni grandi ha vinto Weinfelden (TG), mentre tra quelli piccoli ha trionfato Rossemaison (JU).

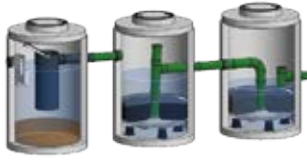
In tre anni, Güttingen è salito dal 16° al 1° posto nel Rating Minergie nella categoria «Comuni medi». Tre anni fa, il Comune contava 1700 abitanti, oggi sono 1850, ma ci sono ancora 150 appartamenti in costruzione. «I grandi committenti sanno che la certificazione Minergie è economicamente vantaggiosa», afferma il sindaco Urs Rutishauser. Un fiore all'occhiello è l'Alte Schmitte, un complesso di sei edifici. L'energia prodotta dagli impianti fotovoltaici sui tetti e sulla facciata supera il consumo proprio; quindi, si può fornire elettricità anche al negozio dall'altra parte della strada. Secondo Urs Rutishauser, a Güttingen si può fare ancora di più, soprattutto con l'elettricità. «Il nostro obiettivo principale è usare l'energia prodotta sui tetti nel nostro Comune, così da poter diventare autosufficienti.»

Ulteriori informazioni sul rating:



Schwammstadt trifft Innovation

Mall-Adsorberanlage ViaToc



- + VSA geprüft
- + Erhöhte Reinigungsleistung (> 90% Wirkungsgrad) für: GUS, Schwermetalle, Pestizide
- + Für alle Sammelflächen: Verkehrsflächen, Gebäudehüllen, Metalldächer

CaviLine - der Sickertunnel aus Beton



- + Ideal zur Kombination mit einer Regenwasserbehandlung
- + Hohe Stabilität - befahrbar bis SLW 60
- + Gesamte Anlage zugänglich nach DGUV Regel 103-003

Save the date: AQUA Suisse 2025
26./27. November 2025 - Messe Zürich
Halle 5, Stand E35



www.mall.ch



Universität
Basel
Center for Philanthropy Studies



CAS Nonprofit & Public Management

Start 5. Januar 2026 (14 ECTS)

Interdisziplinäre Weiterbildung für Fach- und Führungskräfte aus dem öffentlichen und NPO-Sektor.

Wissenschaftlich fundiert und praxisnah.



www.ceps.unibas.ch



CONTAINEX

Raum zum Wohlfühlen

- Ideal als langfristige oder temporäre Raumlösung (z.B. Kindergärten und Schulen)
- Angenehmes Raumklima dank optimaler Wärmedämmung
- Brandschutz (R)EI30 serienmäßig

www.containex.com



Sorgende Gemeinde Belp – **gemeinsam für mehr Lebensqualität**



Impressionen des Themenabends über künstliche Intelligenz: Nach dem Referat gab es Praxistipps.

Seit 2019 baut die Berner Gemeinde Belp eine sorgende Gemeinschaft auf. Entstanden sind Angebote wie das «Plauderbänkli», regelmässige Themenabende und eine enge Zusammenarbeit mit Kirchen, Spitex und Vereinen. Dies ermöglicht Begegnungen, verringert Einsamkeit, generiert gegenseitige Unterstützung und wirkt sich positiv auf die Gesundheit der rund 12 000 Einwohnerinnen und Einwohner aus.

• Inspiration für sorgende Gemeinschaften

Gesundheitsförderung Schweiz fördert das Netzwerk Caring Communities, das Gemeinden vernetzt, berät und beim Aufbau sorgender Gemeinschaften finanziell unterstützt. Die Broschüre «Soziale Ressourcen» von Gesundheitsförderung Schweiz erklärt deren Nutzen für die psychische Gesundheit und was Kantone und Gemeinden tun können. Weitere Impulse bietet die Stiftung auf der Themenseite «Soziale Unterstützung». Mehr Informationen:



«Sorgende Gemeinschaft bedeutet, füreinander da zu sein – und das macht uns alle gesünder.»

René Walker, Leiter der Fachstelle Generationen, Belp (BE)

Zu den Höhepunkten der sorgenden Gemeinde Belp (BE) zählen die zweimal jährlich durchgeführten Themenabende. Über 200 Personen hören Referate und diskutieren über Fragen wie Generationenwohnen, stille Heldinnen und Helden oder künstliche Intelligenz. «Wichtig ist, dass die Themen möglichst alle Altersgruppen ansprechen», sagt René Walker, Leiter der Fachstelle Generationen. Die meisten Teilnehmenden seien allerdings über 50 Jahre alt. Die 55- bis 65-Jährigen bilden auch die grösste Altersgruppe in Belp.

Begegnung stärkt die Gesundheit

Seit Mai 2025 sorgt das mobile «Plauderbänkli» für Begegnungen. Es wechselt regelmässig den Standort, und zu festgelegten Zeiten warten Zuhörerinnen und Zuhörer auf Gesprächspartnerinnen und -partner. «Daraus sind bereits Freundschaften entstanden», freut sich René Walker. Zahlen zur Wirkung liegen noch nicht vor. Doch er ist überzeugt: «Jeder Kontakt hilft, Freude und Sorgen zu teilen, Lösungen zu finden und die Gesundheit zu stärken.»

In Belp funktioniert die Nachbarschaftshilfe mehrheitlich gut. Und über 60 Vereine sorgen für ein buntes Zusammenleben. Der Mehrwert der sorgenden Gemeinde liegt darin, diese Aktivitäten unter einem gemeinsamen Dach zu bündeln und die Förderung von Gesundheit, Teilhabe und Lebensqualität auf die gesamte Gemeinde auszuweiten. Gesundheitsförderung Schweiz bestätigt die Bedeutung sozialer Ressourcen für die Gesundheit und fördert daher die Arbeit des Netzwerks Caring Communities. Auch Belp hat vom Netzwerk und den Erfahrungen anderer Gemeinden profitiert.

Altersleitbild als Türöffner

Die Idee entstand im Jahr 2016 bei der Überarbeitung des Altersleitbildes. Bald war klar: Von Unterstützung und Teilhabe sollen alle Generationen profitieren. Wichtig war, dass bestehende Angebote nicht verdrängt, sondern ergänzt und gestärkt werden würden. Gemeinsam mit den Kirchen, der Spitex AareGürbetal und dem Frauenverein entwickelte Belp die sorgende Gemeinde als generationenübergreifendes Gefäss. Rückenwind erhielt das Projekt durch den Kanton Bern und das Nationale Forschungsprogramm «Gesundheitsversorgung» NFP 74. Neben Münsingen (BE), Obfelden (ZH) und Schwamendingen (ZH) war Belp Pilotgemeinde im Projekt der Berner Fachhochschule. Diese Begleitung ermöglichte es, das Projekt sorgfältig aufzubauen, Be-

dürfnisse in den Quartieren systematisch zu erfassen und mit der Bevölkerung über 40 Projektideen zu entwickeln.

Die Organisationen der ersten Stunde sind heute mit Freiwilligen im Ausschuss der Sozialkommission vertreten. Dieser trifft sich vier- bis fünfmal jährlich. Die Koordination liegt bei der Fachstelle Generationen, die 2021 geschaffen wurde und 20 bis 30 Stellenprozente dafür einsetzt. Nach einem anfänglichen Budget von 3000 Franken stehen heute rund 10 000 Franken pro Jahr zur Verfügung. Hinzu kommen personelle Ressourcen von der Gemeinde und Partnerorganisationen.

Weitere Etappen für mehr Gesundheit

Die Verankerung in den Legislaturzielen des Gemeinderats zeigt, dass das Thema politisch abgestützt ist. Silvie Burri, Mitglied der Belper Sozialkommission und Vorsitzende vom Ausschuss der sorgenden Gemeinde, freut sich, dass die Reise weitergeht: In fünf Jahren soll die sorgende Gemeinde Belp bekannter sein, mehr Belperinnen und Belper an die Themenabende locken und weitere Projektideen umsetzen. René Walker schwebt der Aufbau einer mobilen Sozialarbeit vor. So könnten auch die «Unsichtbaren» besser erreicht werden.

Fanni Dahinden vom Netzwerk Caring Communities freut sich, dass das Konzept in der Schweiz an Bedeutung gewinnt: «Sowohl in kleinen als auch in grösseren Gemeinden wird erkannt, dass es neben Investitionen in Infrastrukturen auch soziale Investitionen braucht.» Heidi Kaspar von der Berner Fachhochschule hat den Prozess in Belp als Leiterin des Forschungsprojektes begleitet. Sie kennt viele Studien, die belegen, dass wohlwollende Begegnungen und verlässliche Beziehungen die Gesundheit in jedem Alter stärken, und weiss: «Sorgende Gemeinschaften schaffen Bedingungen für eine Kultur, die Menschen inspiriert und unterstützt, füreinander da zu sein – auch in schwierigen Lebenssituationen.»

Für Belp hat sich der Aufbau der sorgenden Gemeinde in vielerlei Hinsicht gelohnt. Gemäss René Walker hat es sich bewährt, das Gespräch zu suchen, Kooperationen einzugehen und den Fokus auf ein bis zwei Ziele zu setzen. «So liessen sich erste Erfolge erreichen und Motivation gewinnen», bilanziert er. Dass Belp nun Vorbild ist, erfüllt alle Beteiligten mit Stolz. René Walker bringt es auf den Punkt: «Sorgende Gemeinschaft bedeutet, füreinander da zu sein – und das macht uns alle gesünder.»

Belp - une communauté de soutien pour une meilleure qualité de vie

FR • Depuis 2019, Belp met en place une communauté de soutien. Objectif: encourager les rencontres et le soutien mutuel, lutter contre la solitude et favoriser la santé des quelque 12 000 habitantes et habitants.

Parmi les temps forts de la communauté de soutien figurent les soirées thématiques semestrielles et les échanges sur le banc de caouette mobile. A cela s'ajoute l'étroite collaboration entre la commune, les églises, les services de soins à domicile et des associations. Aucune donnée chiffrée n'existe encore sur l'impact des mesures, mais René Walker, responsable du service communal Générations, est convaincu de leur efficacité: «Chaque rencontre permet de partager ses joies et ses peines, de trouver des solutions et de renforcer ainsi la santé.» L'idée née en 2016 lors de la révision des lignes directrices en matière de 3^e âge est aujourd'hui ancrée dans les objectifs législatifs de la commune. Rechercher le dialogue, s'engager dans des coopérations et se concentrer sur un à deux objectifs s'est avéré un choix payant. Que Belp fasse désormais figure de modèle remplit de fierté toutes les parties impliquées.

Plus d'informations:



«Dans une communauté de soutien, on prend soin les uns des autres et c'est bon pour la santé.»

René Walker, responsable du service communal Générations de Belp.

Belp – un comune solidale per una migliore qualità di vita

IT • Nel 2019 il Comune di Belp (BE) ha dato il via a una comunità solidale che favorisce l'incontro e il sostegno reciproco e riduce la solitudine, con effetti benefici sulla salute dei suoi quasi 12 000 abitanti.

Due punti forti di questa iniziativa sono le serate tematiche semestrali e la panchina mobile per fare due chiacchiere nonché la stretta collaborazione tra comune, chiese, servizi di cure a domicilio e associazioni. Non ci sono ancora cifre sull'efficacia della misura, ma René Walker, responsabile del servizio comunale addetto alle generazioni, è convinto della sua utilità: «Ogni incontro permette di condividere gioie e preoccupazioni e contribuisce a migliorare la salute.» L'idea, nata nel 2016 nel quadro della revisione della strategia per la terza età, è ancorata negli obiettivi della legislatura in corso. Si è rivelato utile costruire sulle basi esistenti, instaurare collaborazioni e concentrarsi su uno o due obiettivi. Belp ha beneficiato del sostegno di progetti di ricerca nazionali e ha attinto all'esperienza di altri comuni. Il fatto che Belp venga ora preso come esempio da altre realtà è motivo di grande orgoglio.

Maggiori informazioni:



«In una comunità solidale ci si prende cura l'uno dell'altro e così tutti stanno meglio.»

René Walker, responsabile del servizio comunale addetto alle generazioni, Belp (BE)

Annonce



**Si nos soignants
vont bien,
les personnes
soignées
vont bien
aussi.**

GAGNANT-GAGNANT DANS L'AIDE ET LES SOINS À DOMICILE
Dans les organisations privées ASD, le personnel soignant est la priorité afin que les patients soient la priorité du personnel soignant.

En Suisse, environ 65'000 personnes comptent sur l'aide, l'accompagnement et les soins individuels proposés par des organisations privées ASD. L'ASPS représente 476 organisations ASD avec 18'500 collaborateurs, qui contribuent, avec une part de marché de plus de 30%, à la sécurité de la prise en charge.

ASPS
SPITEXPRIVEE.SWISS

Numéro national de soins
à domicile 0844 700 700
www.spitexprivee.swiss

TOYOTA PROACE ELECTRIC AKTION

1 JAHR
KOSTENLOS
TESTEN

**Jetzt online
bewerben**



**EFFIZIENT, EMISSIONSFREI UND IDEAL
FÜR IHR UNTERNEHMEN.**

**Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und testen Sie
einen Toyota Electric Van ein ganzes Jahr lang
kostenlos in Ihrem Arbeitsalltag.**



Teilnahmebedingungen: Für diese Aktion steht eine begrenzte Anzahl von 20 Fahrzeugen zur Verfügung. Die Bewerbungsfrist läuft ab 30. Oktober bis 30. November 2025. Bewerben dürfen sich Firmen und Vereine mit Handelsregistereintrag und Sitz in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein. Alle anfallenden Kosten ausgenommen des Ladestroms werden von der Toyota AG übernommen. Die Bewerbungsmöglichkeit und alle weiteren Informationen zu dieser Aktion und den Fahrzeugen finden Sie auf toyota.ch. Toyota Partner sind von dieser Aktion ausgeschlossen.

Agilität in Gemeinden: wie zukunftsorientierte Verwaltung gelingt



Auch auf Gemeindeverwaltungen wird agiles Arbeiten vermehrt zum Thema.

Weniger Bürokratie, mehr Agilität: Das findet Anklang in immer mehr Bereichen und Branchen. Auch im öffentlichen Sektor wandelt sich die Arbeitsweise, wie etwa das Beispiel der Gemeinde Buchrain (LU) zeigt. Diese Entwicklungen steigern die Zufriedenheit der Angestellten und die Servicequalität. Freude an der Arbeit ist nicht nur essenziell für gute Arbeit, sie steigert auch die Effizienz und die Innovationskraft bei gleichzeitig hoher Qualität.

Wie leben Gemeindeverwaltungen Agilität konkret? Welche Haltungen, Strukturen und Methoden treiben einen Wandel voran? Diese Fragen standen im Zentrum einer Masterarbeit an der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW). Im Rahmen der Studie sprach der Autor mit 15 Personen aus innovativen Gemeinde- und Stadtverwaltungen über ihre Arbeitsweise. Es zeichnete sich eine gemeinsame Entwicklungstendenz ab, die teilweise seit 30 Jahren Praxis ist und andernorts gerade beginnt. Zusammengefasst zeigt sich: Agilere Verwaltungen erreichen positive Entwicklungen nicht durch neue Tools oder Methoden, sondern durch wenige, aber tiefgreifende Verschiebungen in Haltung, Struktur und Zusammenarbeit.

Vom Amt zum Dienstleister

Anstelle von Kontrolle wird auf Eigenmotivation vertraut. Für eine gemeinsame Stossrichtung setzen die Verwaltungen dabei auf eine geteilte Haltung und eine partizipativ erarbeitete Strategie. Ein inspirierendes Beispiel sind die Werte der Gemeinde Buchrain (LU). In dieser Verwaltung löste sich der Personalmanagement durch den gelungenen Strategie- und Kulturprozess. Auch andere Gemeinden betonen das Dienstleistungsverständnis der Verwaltungsaufgabe und die menschenzentrierte Haltung. Diese gilt den Menschen innerhalb und ausserhalb der Verwaltung und geht einher mit einem altruistischen Menschenbild.

So weichen starre Hierarchien zunehmend eigenständigen Teams und einer Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Die Mitarbeitenden erhalten mehr Entscheidungshoheit und Verantwortung. Entscheidungs- und Entwicklungsprozesse werden vermehrt in Gruppen abgehandelt, da mehr Informationen und Sichtweisen die steigende Komplexität besser einfangen können. Werkzeuge für Gruppenentscheidungen bietet beispielsweise das Buch «Zusammenarbeit im Flow».

Ziele definieren, Checklisten erstellen

Bei Projekten oder Herausforderungen, deren Lösung nicht eindeutig ist, werden nicht länger Prozesse und Vorgehen in detaillierten Projektplänen festgehalten. Stattdessen definieren die Verantwortlichen Ziele und ihre Rahmenbedingungen wie Zeithorizont, Budget, einzubeziehende Personen und dergleichen. Was erreicht werden soll, steht so im Zentrum. Wie das geschehen soll, wird mehrheitlich der individuellen Präferenz überlassen. Die Führung verschiebt sich also vom Operativen zum Strategischen. Vie-

lerorts werden die beiden Führungsaufgaben auch personell getrennt.

Im Zusammenhang damit findet Austausch tendenziell kürzer und dafür häufiger statt, auch abteilungsübergreifend. Und besonders wichtig beim Austausch: klare Strukturen und regelmässige Reflexion über die Prozessgestaltung, um die Weiterentwicklungen stetig voranzutreiben. Dabei helfen Checklisten und andere Standarddokumente, keine relevanten Punkte zu vergessen und den Fokus nicht zu verlieren. Wer macht bis wann was, zu welchem Zweck, mit welchen Ressourcen, unter welchen Vorschriften?

Eine Inspiration für die Strukturierung politischer Prozesse bietet das «Policy Sprint Playbook». Strukturen, Prozesse und Verantwortlichkeiten sollten klar, aber anpassungsfähig sein.

Flexible Arbeitsplätze

Das gilt auch für die Arbeitsräumlichkeiten, die für mehr Flexibilität digital und analog angepasst wurden. Vielerorts haben die Verwaltungen ehemalige Einzelbüros umfunktioniert zu Räumen für Innovation und Strategie, Stehmeetings oder Fokusräumen für leises Arbeiten. Es wird nicht mehr an einem fixen Arbeitsplatz gearbeitet, sondern in der passenden oder präferierten Umgebung.

Ebenfalls hilfreich sind flexible Geldtöpfe, die unkompliziert und zeitnah ermöglichen, Experimente und Innovationsprojekte im kleinen Rahmen zu testen.

Vereinbarkeit und Schwierigkeiten

Die zentrale Herausforderung von Agilität in öffentlichen Verwaltungen ist die Überwindung alter Muster. Um die Vorteile der herkömmlichen Hierarchien und stabilen Rollen nicht zu verlieren, wurden die Modelle oft vereint. Auf dem Organigramm eine klassische Linienorganisation, die im Krisenfall schnelles und direktives Vorgehen erlaubt. Im Arbeitsalltag vielseitige Variationen, die beispielsweise auch Schalterangestellten ermöglichen, sich in laufende Projekte einzubringen. So können einzelne Stellen unterschiedlich abwechslungsreich und herausfordernd gestaltet werden. Der Trick scheint zu sein, möglichst niemanden zu mehr Verantwortungsübernahme zu zwingen. Stattdessen gilt es, motivierte Personen zu identifizieren, mit ihnen zu experimentieren und positive Beispiele zu schaffen. Im Idealfall gelingt es so, eine fortlaufende Optimierung der Organisation zu etablieren.

Agilité dans les communes: vers une administration du futur

FR • De plus en plus de communes suisses repensent leur fonctionnement: moins de hiérarchie, plus de collaboration. Une étude de la ZHAW montre comment l'agilité peut transformer les administrations locales.

Une étude de la Haute école des sciences appliquées de Zurich (ZHAW) révèle comment certaines communes suisses adoptent des approches agiles pour moderniser leur administration. Le changement ne passe pas par des outils, mais par une nouvelle culture: autonomie, responsabilité partagée et coopération sur un pied d'égalité. A Buchrain (LU), un processus stratégique participatif a permis de résoudre le manque de personnel. La hiérarchie rigide laisse place à des équipes autonomes et à une gouvernance plus stratégique. Les décisions sont souvent prises en groupe, soutenues par des outils comme des check-lists ou le «Policy Sprint Playbook». Les espaces de travail deviennent flexibles, tout comme les budgets pour l'innovation. L'agilité coexiste avec les structures classiques, afin de concilier stabilité avec transformation.

Comuni agili: l'amministrazione pubblica si rinnova

IT • Sempre più comuni svizzeri adottano pratiche agili. Una ricerca della ZHAW mostra come nuovi modelli organizzativi migliorino efficienza, collaborazione e benessere sul lavoro.

Uno studio della Scuola universitaria professionale zurighe per le scienze applicate (ZHAW) analizza come alcuni comuni svizzeri stiano introducendo metodi agili per trasformare le amministrazioni. Il cambiamento nasce da una nuova mentalità: fiducia, autonomia e cooperazione paritaria. A Buchrain (LU), un processo partecipativo ha permesso di superare la carenza di personale. Le gerarchie tradizionali lasciano spazio a team indipendenti e a una leadership più strategica. Le decisioni si prendono in gruppo, supportate da strumenti come checklist e il «Policy Sprint Playbook». Gli spazi di lavoro diventano flessibili, così come i fondi per l'innovazione. I modelli agili si integrano con le strutture classiche per garantire stabilità e apertura al cambiamento.



EnergieSchweiz
für Gemeinden

Projekt-
förderung

SuisseEnergie
pour les communes

Programme
de soutien

SvizzeraEnergia
per i comuni

Promozione
progetti

Jede 4. Gemeinde profitiert

**Jetzt die Gewinnerinnen der
Projektförderung 2025 entdecken**

Une commune sur 4 en bénéficie

**Découvrez les lauréates du
programme de soutien 2025**

Un Comune su 4 ne beneficia

**Scopri ora i vincitori della
Promozione progetti 2025**



scan me



www.local-energy.swiss / Hotline 0848 444 444

Ein Programm von
Un programme de
Un programma di



energieschweiz
suisseénergie
svizzeraenergia



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Energie BFE
Office fédéral de l'énergie OFEN
Ufficio federale dell'energia UFE

Die Macherinnen und Macher unserer Schweiz

Ich bewundere Kolleginnen und Kollegen, die ihre Gemeinden prägen. Oft frage ich mich: Wie würde ich agieren, stünde ich in Ernen, Blatten oder St. Moritz? In Ernen trägt der Gemeindepräsident Verantwortung fürs Dorf und zugleich fürs Musikdorf – Kultur als Chefsache, seit vielen Jahren erfolgreich. In Blatten, vom Bergsturz verschüttet, wird schon die Rückkehr 2026 geplant – der Gemeindepräsident führt mit Mut und Klarheit durch eine existenzielle Krise und wehrt Zweifel an der Zukunft der Bergdörfer ab. In St. Moritz zeigt der Präsident, was es heisst, weltmännisch und authentisch zu führen – mit Kreativität, Innovationskraft, Ausstrahlung und im Einklang mit seinem Ort.

Ich leide und fiebere mit, weil ich weiss: Die grossen Fragen werden nicht in Sitzungssälen bei Kanton und Bund gelöst, sondern draussen, wo Strassen geräumt, Schulhäuser gestrichen und Brunnen repariert werden. Es gibt klare Entscheide und unmittelbare Verantwortung – immer mit dem direkten Blick in die Augen der Bevölkerung. Und dahinter steckt schlicht enorm viel Arbeit.

Gemeindepräsidentinnen und -präsidenten sind Brückenbauer – zwischen Verwaltung und Bevölkerung, zwischen Alltag und Zukunft. Sie sind Anpackerinnen und Anpacker – sie warten nicht, bis andere liefern. Sie handeln: konkret, greifbar, mutig, fürsorglich. Sie sind Vorbilder – unaufgeregt, aber mit grosser Wirkung. Und sie sind Vermarkterinnen und Vermarkter – sie erzählen die Geschichten ihrer Orte, machen Identität sichtbar und geben Strahlkraft nach aussen.

Es gibt keinen schöneren Beruf. Hier zeigt sich, was unsere Demokratie stark macht – nah, menschlich, wirksam.

Les faiseuses et faiseurs de notre Suisse

J'admire les collègues qui ont une influence marquante sur leur commune. Je me demande souvent comment j'agis si j'étais à Ernen, à Blatten ou à Saint-Moritz? A Ernen, le président de commune est à la fois responsable du village et du festival de musique, la culture y est une affaire de chef et un succès depuis plusieurs années. A Blatten, détruit par un éboulement, le retour de certains habitants est déjà prévu en 2026. Le président mène avec courage et clarté sa commune à travers une crise existentielle et dissipe les doutes sur l'avenir des villages de montagne. A Saint-Moritz, le syndic montre comment diriger en alliant cosmopolitisme et authenticité, avec créativité, pouvoir d'innovation, rayonnement et en harmonie avec le lieu. Je souffre et je vibre avec eux, car je sais que les grandes questions ne sont pas résolues dans des salles de réunion mais à l'extérieur, là où des rues sont dégagées, des écoles peintes et des fontaines réparées. Il y a des décisions claires et une responsabilité directe, toujours en regardant la population droit dans les yeux. Les syndiques et syndics construisent des ponts, entre l'administration et la population, entre le quotidien et le futur. Elles et ils cherchent à trouver des solutions et n'attendent pas que d'autres les fournissent. Elles et ils agissent, concrètement, de façon tangible, avec courage et bienveillance. Ce sont des modèles, œuvrant avec calme mais grande efficacité. Ce sont aussi des spécialistes du marketing qui racontent l'histoire de leur lieu, rendent son identité visible et le font rayonner à l'extérieur. C'est ici que se manifeste la force de notre démocratie – proche, humaine, efficace.

Le mani che creano la nostra Svizzera

Ammiro i colleghi che lasciano il segno nei loro comuni. Spesso mi chiedo: come mi comporterei se fossi a Ernen, Blatten o St. Moritz? A Ernen, il sindaco è responsabile sia del villaggio che del festival internazionale di musica classica Musikdorf Ernen: la cultura è una questione capitale, da molti anni con risultati positivi. A Blatten, sepolta da una frana, si sta già pianificando il ritorno nel 2026: il sindaco attraversa con coraggio e chiarezza una crisi esistenziale e respinge i dubbi sul futuro dei villaggi di montagna. A St. Moritz, il sindaco dimostra cosa significa procedere con stile e autenticità, con creatività, forza innovativa, carisma e in armonia con il proprio luogo. Soffro e trepido con loro, perché so che le grandi questioni non si risolvono nelle sale riunioni, ma fuori, dove si sgomberano le strade, si tinteggiano le scuole e si riparano le fontane. Ci sono decisioni chiare e responsabilità immediate, sempre con lo sguardo diretto negli occhi della popolazione. E dietro tutto questo c'è semplicemente un lavoro gigantesco.

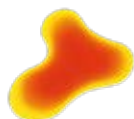
I sindaci sono costruttori di ponti: tra l'amministrazione e la popolazione, tra la vita quotidiana e il futuro. Sono persone che agiscono, non aspettano che siano altri a farlo. Agiscono in modo concreto, tangibile, coraggioso, premuroso. Sono modelli di riferimento, senza clamore, ma con grande efficacia. E sono promotori: raccontano le storie dei loro luoghi, rendono visibile l'identità e trasmettono carisma all'esterno.

Non esiste professione più bella. Qui si vede ciò che rende forte la nostra democrazia: vicinanza, umanità, efficacia.



Mathias Müller,
Stadtpräsident
Lichtensteig (SG)





Gesundheitsförderung Schweiz
Promotion Santé Suisse
Promozione Salute Svizzera

Ernährungspsychologie – ein Plus im Alter



Mehr Gesundheit
und Selbstständigkeit.



Erfahren Sie
mehr im Video

Weiterbildungen im Bereich Natur, Umwelt, Biodiversität und Ökologie

Fachperson Biodiversität

Botschafter/in, Berater/in und Umsetzer/in
für eine lebenswerte Natur
Einstieg fliegend möglich

Gewässerwart/in

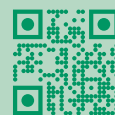
Fachpersonen für artenreiche Lebensräume an
fliessgewässern und Seeufern
Start: 09. Februar 2026

Greenkeeper | Sportrasenspezialist/in

Profis für Rasenflächen mit hohen Ansprüchen
Start im August 2026

Bildungszentrum Gärtner JardinSuisse Zürich | Hörnlistrasse 77, 8330 Pfäffikon
info@gaertnermeister.org | Telefon 044 382 01 78 | www.bzgz.org

Jardin/Suisse
Bildungszentrum Zürich



previs 
Vorsorge

Wenn Stabilität auf Partnerschaft baut

Die Previs Vorsorge gehört zu den grossen Sammel-
einrichtungen. Seit über 60 Jahren engagieren
wir uns im Service Public, überzeugen mit flexiblen
Vorsorgelösungen und Servicequalität auf
höchstem Niveau.

Eine starke Kooperation:

Schweizerischer Gemeindeverband SGV
und Previs Vorsorge


www.previs.ch



Arbeitsbühnen



SKYWORKER®
Arbeitsbühnen-Vermietung



mietservice schweizweit 0800 813 813
Basel - Bern - Luzern - Zürich - Winterthур - Mittelland

Nachhaltigkeit

NACHHALTIGKEITSAUSWEIS?
Einfach und zeitsparend,
klar und auf die Schweiz zugeschnitten,
preiswert und doch sicher.
Kompatibel mit IVÖB.
Info & Doku jetzt auf esg2go.org/rfp

esg²go
rating & reporting standard

Eventaustattung

Schöni Festbankgarnituren
PartyWare Faltzelte



Schöni PartyWare AG
8617 Mönchaltorf • 044 984 44 05
info@partyware.ch • www.zeltshop.ch

Arbeitsschutzprodukte



Thomi + Co AG
Rütschelenstrasse 1
Postfach 18
4932 Lotzwil

Telefon 062 919 83 83
Telefax 062 919 83 60
Internet <http://www.thomi.com>
E-Mail info@thomi.com

Ihr Partner für den Schutz von Kopf bis Fuss.

Spielplatzgeräte



Individuelle Spielwelten
Pausenplatz Konzepte
Sicherheitsberatung

bimbo
HINNEN Spielplatzgeräte AG - 041 672 91 11 - bimbo.ch

Schwimmbadplanung



beck
schwimmbadbau
ihr planer.

Beck Schwimmbadbau AG
Bürglistrasse 29
CH-8400 Winterthur

Telefon +41 (0)52 224 00 88
mail@beck-schwimmbadbau.ch
www.beck-schwimmbadbau.ch

Informatik



**HÜRLIMANN
INFORMATIK**

www.hi-ag.ch | 056 648 24 48



**Die Software für Weihnachts
Jahr und Wochenmärkten.**
Ein Produkt der **SDSolutions**

info@mercalixfusion.com | www.mercalixfusion.com

Anzeige

Fragen zur digitalen
Transformation
Ihrer Gemeinde?



Des questions sur
la transformation
numérique ?

Ma Commune et l'ACS y répondent !

Myni Gmeind und der SGV beantworten sie!

22.1.2026 • Nationaler Alterskongress

Ziel des von Pro Senectute organisierten 2. Nationalen Alterskongresses ist die Förderung des fachlichen Austausches zwischen Fachleuten der Gerontologie und der Altersarbeit, Behördenvertreterinnen und -vertretern sowie Politikerinnen und Politikern auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene. Das Kongressprogramm legt den Schwerpunkt auf die Chancen des demografischen Wandels. In parallelen Wahlveranstaltungen haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zudem die Gelegenheit, sich in spezifische Themen zu vertiefen.

- Kongresshaus Biel
www.alterskongress.ch

22.1.2026 • Congrès national Focus Vieillesse

Le 2e congrès national Focus Vieillesse à Bienne, organisé par Pro Senectute Suisse, vise à favoriser les échanges des professionnels de la gérontologie et du travail avec les personnes âgées, les représentants des autorités et les acteurs politiques aux niveaux fédéral, cantonal et communal. Le programme du congrès met l'accent sur les opportunités qu'offre le changement démographique. Les participantes et participants auront également l'occasion d'approfondir des thèmes spécifiques dans le cadre d'exposés au choix.

- Palais des Congrès de Bienne
www.alterskongress.ch

22.1.2026 • Congresso nazionale sull'anzianità

L'obiettivo del 2° Congresso nazionale sulla terza età organizzato a Bienne da Pro Senectute è promuovere lo scambio professionale tra esperti di gerontologia e di assistenza agli anziani, rappresentanti delle autorità e politici a livello federale, cantonale e comunale. Il programma del congresso si concentra sulle opportunità offerte dal cambiamento demografico. In eventi paralleli a scelta, i partecipanti hanno inoltre l'opportunità di approfondire temi specifici.

- Palazzo dei congressi di Bienne
www.alterskongress.ch

30.1.2026 • Recyclingkongress

Der jährlich stattfindende Recyclingkongress hat sich als Branchentreffpunkt für die Akteure der Abfall- und Recyclingwirtschaft der Schweiz etabliert und bietet neben Fachreferaten eine Plattform zum persönlichen Austausch und Diskussionen. Er wird in Deutsch und Französisch durchgeführt, mit Übersetzung in die jeweils andere Sprache. Der Kongress 2026 wird von Swiss Recycle in Zusammenarbeit mit dem Schweizerischen Verband Kommunale Infrastruktur (SVKI) organisiert.

- Kongresshaus Biel und online
www.recyclingkongress.ch

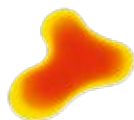
30.1.2026 • Congrès sur le recyclage

Le congrès sur le recyclage annuel s'est établi comme le rendez-vous des acteurs de la gestion des déchets et du recyclage en Suisse et offre, outre des exposés spécialisés, une plateforme d'échanges et de discussions personnelles. Il se déroulera en allemand et en français, avec traduction dans l'autre langue. Le Congrès sur le recyclage 2026 est organisé par Swiss Recycle en collaboration avec l'Association suisse d'infrastructures communales (ASIC).

- Palais des Congrès de Bienne et en ligne
www.recyclingkongress.ch



Konditionen für Agendaeinträge • Conditions pour les inscriptions à l'agenda • Condizioni per l'iscrizione all'agenda



Gesundheitsförderung Schweiz
Promotion Santé Suisse
Promozione Salute Svizzera

La psychologie de l'alimentation, un atout pour l'âge



Plus de santé
et d'autonomie.



Découvrez
comment en vidéo

S'informer sur l'actualité grâce à la newsletter de l'ACS

- Nouvelles des communes
- Actualités de la politique fédérale
- Articles captivants de «Commune Suisse»
- Calendrier complet des manifestations

Avec la newsletter de l'Association des Communes Suisses, vous êtes toujours informé de l'actualité.

Abonnez-vous ici à la newsletter:



Schweizerischer Gemeindeverband
Association des Communes Suisses
Associazione dei Comuni Svizzeri
Associazioni da las Vischnancas Svizras

previs 
Prévoyance

Quand la stabilité se fonde sur le partenariat

Previs Prévoyance fait partie des grandes institutions collectives. Depuis plus de 60 ans, nous nous engageons dans le service public et faisons nos preuves en proposant des solutions de prévoyance flexibles et une qualité de service de haut niveau.

Une coopération solide:
l'Association des Communes Suisses ACS
et Previs Prévoyance

www.previs.ch



Mit uns erreichen Sie die Gemeinden

**Ihre Zielgruppe sind die Schweizer Gemeinden?
Dann führt kein Weg an der «Schweizer Gemeinde» vorbei!**

Das Gemeindepersonal sowie Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitiker sämtlicher Gemeinden und Städte aus allen Landesteilen lesen unser Heft jeden Monat. Dazu kommen Mitarbeitende gemeindenaher Betriebe, von Fachorganisationen, Bundesstellen und Verbänden sowie Politikerinnen und Politiker auf Kantons- und Bundesebene. Die dreisprachige Verbandspublikation des Schweizerischen Gemeindeverbands (SGV) informiert mit einer Auflage von 3500 Exemplaren stets aktuell darüber, was die Gemeinden beschäftigt.

Was wir bieten: Eine Zielgruppe – keine Streuverluste

- Wir erreichen die rund 2100 Gemeinden schweizweit
- Wir sind der direkte Weg zu öffentlichen Investoren
- Wir sind Themenführer in kommunalen Sachbereichen
- Wir geniessen höchste Glaubwürdigkeit

Unsere Kommunikationskanäle:

- Print-Magazin «Schweizer Gemeinde», dreisprachig
- Online-Magazin «Schweizer Gemeinde», dreisprachig
- Online Veranstaltungskalender (inklusive Eintrag im Newsletter)

Ihre Ansprechpartnerin

Manuela Stolina

Tel: +41 31 380 13 29

E-Mail: manuela.stolina@rubmedia.ch

Unsere Themen 2026

Januar / Februar

Künstliche Intelligenz

März

Fachkräfte finden

April

Kommunaltechnik

Mai

Spielplätze

Juni

Hitze

Juli / August

Vereinsleben

September

Verdichtetes Bauen

Oktober

Wasser

November

Gemeindekommunikation

Dezember

Betreuung im Alter



Mediadaten



Webmagazin

