

Einwohnergemeinderat

Einwohnergemeinde Sarnen
Rütistrasse 8
Postfach
6061 Sarnen



Medienmitteilung

Einwohnergemeinderat verabschiedet Wohnstrategie

Der Einwohnergemeinderat verabschiedete am 10. März 2025 eine Wohnstrategie. Sie soll sicherstellen, dass Wohnangebote mit den demografischen Entwicklungen und den Bedürfnissen der Bevölkerung Schritt halten. Die Wohnstrategie wurde im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision erarbeitet und stellt eine wichtige Grundlage für die Ausarbeitung von Zonenplan und Zonenvorschriften dar.

Wachsende Nachfrage und steigende Preise – der Gemeinderat reagiert

In den nächsten zehn Jahren wird Sarnen voraussichtlich um 80 bis 90 Einwohnerinnen und Einwohner pro Jahr wachsen. Die hohe Nachfrage lässt bezahlbaren Wohnraum zunehmend knapp werden. Doch nicht nur das Wachstum stellt die Gemeinde vor Herausforderungen, auch die Bevölkerungsstruktur verändert sich. Der Anteil der über 80-Jährigen wird sich bis 2034 fast verdoppeln. Damit steigt der Bedarf an barrierefreien Neubauwohnungen mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und öffentlichem Verkehr. Gleichzeitig sind viele grössere Wohnungen im Altbau unterbelegt.

Diese Entwicklungen erfordern eine vorausschauende Planung. „Die Gemeinde will und muss reagieren“, betont Gemeindepräsident Jürg Berlinger. „Es geht nicht nur darum, mehr Wohnraum zu schaffen, sondern auch sicherzustellen, dass er den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen gerecht wird.“

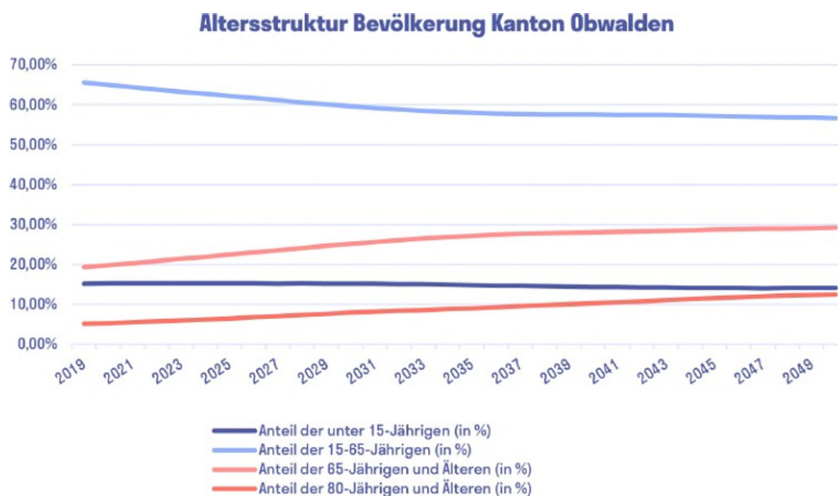


Abbildung: Prozentuale Anteile von verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung im Kanton Obwalden zwischen 2019 und 2050. Quelle: BFS (2023).

Massnahmen für bedarfsgerechten Wohnraum

Die Gemeinde Sarnen steuert die Wohnraumentwicklung gezielt und setzt auf einen umfassenden Massnahmenkatalog. Im gesamten Siedlungsgebiet sollen familienfreundliche Strukturen und ein bezahlbares Wohnangebot für verschiedene Haushaltsformen und Anspruchsgruppen entstehen.

Eine zentrale Rolle in der Wohnstrategie spielen die gemeindeeigenen Parzellen im Gebiet Feld und am Marktplatz. Die Gemeinde prüft hier eine Nutzung für Wohnzwecke sowie Partnerschaften mit gemeinnützigen Wohnbauträgern. Mit der Abgabe im Baurecht nutzt sie ihren bodenpolitischen Handlungsspielraum, um Belegungsvorschriften zu verankern und Wohnraum zur Kostenmiete zu schaffen.

Mit ihren planerischen Instrumenten steuert die Gemeinde die Wohnraumentwicklung differenziert auf Ebene der Ortsteile und Quartiere. Die Zonenvorschriften werden so formuliert, dass Anreize für Ersatzneubauten in Gebieten mit besonders vulnerablen Bevölkerungsgruppen, etwa älteren oder armutsbetroffenen Menschen sowie Familien, reduziert werden. Zudem fordert sie bei Quartierentwicklungen ein Bevölkerungskonzept (Sozialkonzept) und definiert in Quartierplänen Vorgaben zu Mietmodellen. Damit werden flächensparende Wohnformen sowie Angebote für besonders nachgefragte Segmente gefördert. Nach der Bewilligung unterstützt sie Investoren und Investorinnen aktiv im gesamten Planungsprozess.

Um den Generationenwechsel zu erleichtern, will die Gemeinde gezielt Initiativen zum Wohnungstausch innerhalb der Sarnen Bevölkerung unterstützen. Besonders in alternden Quartieren kann der Wandel von Einfamilienhäusern unterbelegten Wohnraum freispielen. Die Grundeigentümer sollen über die Möglichkeiten und Chancen informiert werden, wie mit An- und Umbauten am Einfamilienhaus Einliegerwohnungen und zusätzliche Einkommensquellen geschaffen werden können.

Gemeinderat setzt auf Dialog

Die Umsetzung der Strategie wird von einem Ausschuss begleitet. Wichtig ist der Gemeinde der Einbezug von Eigentümer und Investoren sowie der Austausch mit der Bevölkerung. Dazu will die Gemeinde Wohnforen veranstalten. „Nachhaltige Lösungen entstehen nur im Dialog“, betont Gemeindepräsident Jürg Berlinger. „Die Gemeinde kann zwar Rahmenbedingungen setzen, doch entscheidend ist, dass wir gemeinsam mit allen Beteiligten auf den Weg gehen.“

Die Wohnstrategie sei ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung, betont der Gemeindepräsident. Dass die Herausforderung vielschichtig ist und sich das Angebot nicht von heute auf morgen vergrössern lässt, ist klar. Es ist eine langfristige Entwicklung, die der Einwohnergemeinderat nun angehen will. „Unser Ziel ist es, Wohnen in Sarnen für alle Anspruchsgruppen bezahlbar und attraktiv zu halten“, so Berlinger.

Weitere Informationen: [Ortsplanung Sarnen 2025](#) / [Wohnstrategie-Sarnen.pdf](#)

Sarnen, 25. März 2025

Kontakt:

Martin Frei, Geschäftsführer
041 666 35 70 / martin.frei@sarnen.ch