**Haushalts- und Wohnstruktur**
Die Haushaltsstruktur in Wohlen wird von Kleinhaushalten dominiert. Im Jahr 2022 bestanden gut 70% der Haushalte aus 1 – 2 Personen, während nur knapp 30% der Haushalte aus 3 oder mehr Personen bestanden. Diese Entwicklung ist ein Ausdruck der alternden Bevölkerung und der veränderten Lebensformen. Allerdings steht der hohen Anzahl von Kleinhaushalten ein unzureichendes Angebot an kleinen Wohnungen gegenüber. Nur rund die Hälfte der Wohnungen in Wohlen sind für 1 – 2-Personen-Haushalte geeignet, während die andere Hälfte für Haushalte von 3 und mehr Personen ausgelegt ist.

Dieses strukturelle Ungleichgewicht führt dazu, dass viele Bewohner und Bewohnerinnen von Kleinhaushalten in Wohnungen oder Einfamilienhäusern leben, die grösser sind als ihrem Bedarf entspricht. Der Grund liegt darin, dass es an alternativen Möglichkeiten wie attraktiven kleineren, altersgerechten und erschwinglichen Wohnungen mangelt. Dies hat zur Folge, dass grössere Wohnungen dem Markt entzogen werden, was wiederum eine künstliche Nachfrage nach solchen Wohnungen erzeugt. Die Leerwohnungsziffer in Wohlen ist mit 0.65% eine der niedrigsten im Kanton Bern, was den generellen Mangel an Wohnungen unterstreicht – aber erfreulicherweise auch die Beliebtheit unserer Gemeinde.

**Zukunftsprognosen**
Die Szenarien des Bundesamts für Statistik zeigen, dass die Anzahl der Privathaushalte in der Schweiz bis 2050 um etwa ein Viertel steigen wird. Besonders die Zahl der 1- und 2-Personen-Haushalte wird stark zunehmen, während Haushalte mit drei oder mehr Personen nur moderat wachsen. Für Wohlen wird ein ähnlicher Trend erwartet, mit einem vermehrten Interesse an Kleinwohnungen. Dies bedeutet, dass der Bedarf an kleineren Wohnungen weiter steigen wird, während die Nachfrage nach grösseren Wohnungen relativ stabil bleibt. Unsere Gemeinde muss sich auf diese Entwicklung einstellen, um den Wohnraumbedarf zu decken und die Attraktivität als Wohnort zu erhalten.

**Handlungsempfehlungen**
Aus diesen Erkenntnissen lassen sich einige Rückschlüsse ziehen. Die wichtigsten Handlungsfelder der Gemeinde können in folgende Punkte zusammengefasst werden:

1. **Förderung von Kleinwohnungen:** Der Bau und die Umnutzung von Gebäuden für kleinere, altersgerechte und erschwingliche Wohnungen sollte vorangetrieben werden, etwa auch durch die Zusammenarbeit mit Wohnbaugenossenschaften oder privaten Investoren. Das könnte älteren Eigenheim-Besitzern erleichtern, in der angestammten Gemeinde zu bleiben und nicht in andere Gemeinden auswandern zu müssen.
2. **Verdichtung und Aufzonung:** Um Baulandknappheit zu begegnen, müssten neue Zonen für mehrgeschossige Gebäude definiert werden. Dies würde die Schaffung von Wohnraum für Kleinhaushalte erleichtern und gleichzeitig die Attraktivität der Gemeinde erhöhen.
3. **Attraktivität für junge Generationen:** Die Berücksichtigung der Bedürfnisse der Generationen Y und Z sind entscheidend, um eine Verjüngung der Bevölkerung zu erreichen. Dies könnte durch die vermehrte Schaffung von modernen, bezahlbaren Wohnformen und adäquaten Freizeitangeboten gewährleistet werden.
4. **Erhalt der Standortattraktivität:** Unsere Gemeinde sollte ihre Stärken in Infrastruktur, Freizeitangeboten und Siedlungsqualität weiter ausbauen, um ihre Position als bevorzugtes Wohngebiet auch in Zukunft zu sichern. Insbesondere die Nähe zu Bern und die hohe Lebensqualität in der Region tragen dazu bei, als attraktive Wohngegend wahrgenommen zu werden.
5. **Langfristige Planung:** Die Szenarien für die zukünftige Entwicklung der Wohnstruktur müssten berücksichtigt werden, um den Wohnraumbedarf bis 2050 zu decken. Dabei sollten auch innovative Ansätze wie modulare Bauweisen und nachhaltige Baukonzepte berücksichtigt werden.

Die detaillierte und einfach lesbare Studie, die vielfältig mit Grafiken illustriert ist, kann unentgeltlich unter folgender E-Mail-Adresse angefordert werden: hans-balz.peter@epost.ch

Recherchiert für die Gemeinde, Christiane Schittny