

**MOTION** von Karin Fehr Thoma (Grüne, Uster), Silvia Rigoni (Grüne, Zürich) und Thomas Schweizer (Grüne, Hedingen)

betreffend Einfamilienhausquartiere und -häuser weiterentwickeln

---

Der Regierungsrat wird aufgefordert, die gesetzlichen Grundlagen zu schaffen, damit der Kanton Zürich die Gemeinden und Hauseigentümerinnen und -eigentümer mit einem Informations- und Beratungsangebot bei der räumlichen, baulichen, sozialen und ökologischen Weiterentwicklung von Einfamilienhausquartieren und -häusern unterstützen kann. So soll zusätzlicher, vielfältiger und nachhaltiger Wohn- und Begegnungsraum für Menschen verschiedener Generationen in diesen Quartieren geschaffen werden.

#### Begründung

Gemäss Schlussbericht zum altersdurchmischten Wohnen im Kanton Zürich lebt gut ein Fünftel der Zürcher Bevölkerung in rund 121'000 Einfamilienhäusern. Die Einfamilienhausquartiere machen gebäude- und flächenmässig den grössten Anteil an allen Wohnzonen und -bauten aus. Aufgrund der niedrigen Dichte an Bewohnenden bedeuten diese Quartiere auch einen vergleichsweise hohen Energiebedarf. Insgesamt verfügen die Quartiere über Baureserven, da nur ein Teil der zulässigen Volumen ausgeschöpft ist.

Rund die Hälfte der Einfamilienhäuser wird heute von ein bis zwei Personen bewohnt. Diese befinden sich mehrheitlich in der Nachfamilienphase. Als langjährige Bewohnende fühlen sie sich mit ihrem Haus und Garten und der Nachbarschaft besonders verbunden. Die Wohnkosten sind meist eher moderat. Deshalb kommt für sie ein Umzug trotz der überdurchschnittlichen Wohnfläche häufig nicht in Frage. Mit dem Älterwerden kommen bei ihnen jedoch zunehmend Fragen zum barrierefreien Wohnen, zur sozialen Durchmischung und zur Nachbarschaftshilfe sowie zur Nahversorgung im Quartier auf. Bereits die Masterarbeit zu Chancen und Hindernissen der baulichen Verdichtung in Einfamilienhausquartieren in der Schweiz von René Zettel (2012) konnte zeigen, dass Hauseigentümerinnen und -eigentümer der baulichen Verdichtung gegenüber offen sind. Gemäss der Studie der ETH Zürich zum Wohnungsnotstand (2023) stösst die bauliche Verdichtung auf erhöhte Akzeptanz, wenn sie von ökologischen und sozialen Begleitmassnahmen flankiert wird. Gemäss Zettel sind sich die Hauseigentümerinnen und -eigentümer aber häufig kaum bewusst, dass eine Veränderung einer Liegenschaft besser frühzeitig angegangen wird.

Aus raumplanerischer, sozial- und wohnungspolitischer sowie ökologischer Sicht ist die koordinierte Weiterentwicklung von Einfamilienhäusern für Kanton und Gemeinden von grossem öffentlichem Interesse. Mit dem Weiterbauen im Bestand steht auch eine Methodik zur Verfügung, die Ressourcen spart und die bestehenden Qualitäten der Quartiere erhalten hilft.

Der Kanton soll die Gemeinden deshalb bei der Erarbeitung und Umsetzung von raumplanerischen und quartierbezogenen Entwicklungsstrategien, Sensibilisierungs- und Informationskampagnen unterstützen (können). Er soll zudem Hauseigentümerinnen und -eigentümer ganzheitliche Beratungsoptionen offerieren können. Dazu soll der Kanton die Einführung eines Beratungs-Gutscheinsystems prüfen. Nur mit geeinten Kräften wird das Potenzial heutiger Einfamilienhausquartiere zur Schaffung von zusätzlichem, vielfältigem und nachhaltigem Wohn- und Begegnungsraum für Menschen verschiedener Generationen realisiert werden.

Karin Fehr Thoma  
Silvia Rigoni  
Thomas Schweizer