

**POSTULAT** von Barbara Franzen (FDP, Niederweningen), Donato Scognamiglio (EVP, Freienstein-Teufen) und Thomas Anwander (Die Mitte, Winterthur)

Betreffend Wenn Verdichtung zu wenig Wohnraum liefert: Kantonale Verdichtungsstrategie

---

Der Regierungsrat wird eingeladen aufzeigen, welche gesetzlichen Anpassungen und Änderungen im Kantonalen Richtplan herbeigeführt werden müssten, um die Innenverdichtung zu befördern. Insbesondere braucht es strategische Überlegungen zu den heutigen Ausnutzungsmöglichkeiten gemäss PBG (vgl. z.B. § 49a PBG) und damit Aussagen zur Einwohnerdichte, welche als Schlüsselgrössen für die innere Verdichtung angesehen werden können sowie an strategischer Planung, wo das Wachstum durch signifikante innere Verdichtung konkret ermöglicht und gefördert werden soll. Das Ziel ist eine eigentliche kantonale Verdichtungsstrategie.

Begründung:

Die innere Verdichtung ist ein Gebot der Stunde, sowohl auf Bundesebene (RPG II) wie auch auf Kantonsebene. Gleichzeitig beschäftigen Themen wie Wohnungsknappheit und Mietpreiserhöhungen (siehe GFS-Sorgenbarometer oder NZZaS, 10.3.2024). Massnahmen wie beispielsweise die Förderung von gemeinnützigem Wohnraum nach kantonalem Wohnbauförderungsrecht und / oder mit der vergünstigten Landabgabe im Bauecht; Massnahmen im Rahmen der Gestaltungsplanung für die Bereitstellung eines gewissen Wohnungsmixes, aber auch die Flexibilisierung von Lärmvorschriften bis zu Einzonung von neuem Bauland. Diese Massnahmen werden auf eidgenössischer Ebene zuletzt von Bundesrat Parmelin im Mai 2023 vorgestellt. Auch die Erhöhung der Ausnutzungsziffern wird als gangbarer Weg beschrieben; mehrere Kantone haben reagiert und die Ausnutzungsziffern angehoben, um die innere Verdichtung zu fördern.

Das auch in den nächsten Jahrzehnten für die Schweiz und den Kanton Zürich prognostizierte Wachstum soll weder zum Nachteil für die noch intakte Landschaft oder zur weiteren Zersiedlung führen, sondern ist prioritär mittels qualitätsvoller innerer Erschliessung anzustreben, damit die Chance genutzt werden kann, Wohnraum zu realisieren. Die Vorstellungen, wie denn genau diese innere Verdichtung konkret umgesetzt werden könnte, sind aber auf kantonalen Ebene eher vage. Es fehlt an geeigneten Massnahmen, um signifikant verdichten zu können. Im Gegenteil erschwert die heutige Baugesetzgebung das Verdichten bzw. intensivere Nutzen in den Gemeinden. (Abstände, Höhen, Nutzungsziffern). Auch der Entwurf des kantonalen Richtplanes zeigt zwar die Zielsetzung auf, nicht jedoch den konkreten Weg dazu. Und es fehlt an Aussagen darüber, wo wie und wie viel verdichtet werden soll, es fehlt an Aussagen, wie viele Menschen in einem Gebiet wohnen und arbeiten sollen. Diese Fragen müssen neu auf kantonalen Ebene angegangen werden.

Barbara Franzen  
Donato Scognamiglio  
Thomas Anwander