

ANFRAGE von Donato Flavio Scognamiglio (EVP, Freienstein-Teufen),
Andrea Grossen-Aerni (EVP, Wetzikon) und Markus Schaaf (EVP, Zell)

Betreffend Altersgerechtes Wohnen und zukünftige Nutzung von Industrie- und Ge-
werbezonen im Kanton Zürich

Die Bevölkerungsstruktur im Kanton Zürich verändert sich deutlich. In den kommenden Jahren wird die Zahl der Personen über 65 Jahre stark ansteigen. Gleichzeitig verfügen verschiedene Gemeinden über Industrie- und Gewerbebezonen, die teilweise strukturellen Veränderungen unterliegen oder nicht mehr vollständig ausgelastet sind.

Die Alterung der Bevölkerung stellt den Kanton und die Gemeinden vor neue raumplanerische Herausforderungen. Gleichzeitig verändern sich wirtschaftliche Strukturen, wodurch einzelne Gewerbeareale künftig möglicherweise anders genutzt werden könnten. Eine frühzeitige Auseinandersetzung mit diesen Entwicklungen kann dazu beitragen, bestehende Flächen effizient zu nutzen und gleichzeitig den Bedarf an altersgerechtem Wohnraum zu decken.

Gemäss § 48 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zürich sind in der Nutzungsplanung unter anderem Kernzonen, Quartiererhaltungszonen, Zentrumszonen, Wohnzonen, Industrie- und Gewerbebezonen sowie Zonen für öffentliche Bauten vorgesehen. Die heutigen Industrie- und Gewerbebezonen schliessen Wohnnutzungen in der Regel aus.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sowie der veränderten Anforderungen an Gewerbeflächen stellt sich die Frage, ob künftig flexiblere Nutzungsformen – etwa Kombinationen von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe – stärker berücksichtigt werden sollten.

Der Regierungsrat des Kantons Zürich wird daher gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie beurteilt der Regierungsrat die zukünftige demografische Entwicklung des Bedarfs an altersgerechten Wohnungen im Kanton Zürich in den nächsten 10 bis 20 Jahren?
2. Welche Erkenntnisse liegen dem Regierungsrat über die Auslastung beziehungsweise mögliche Überdimensionierung von Industrie- und Gewerbebezonen in den Zürcher Gemeinden vor?
3. Sieht der Regierungsrat grundsätzlich Potenzial, in geeigneten Gewerbegebieten bestimmte Wohnformen – etwa Alterswohnungen oder betreutes Wohnen – zu ermöglichen, ohne die wirtschaftliche Nutzung dieser Gebiete wesentlich zu beeinträchtigen?
4. Welche planungsrechtlichen Instrumente stehen den Gemeinden heute zur Verfügung, um eine Mischnutzung von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe in bestehenden Gewerbebezonen zu realisieren?

5. Sieht der Regierungsrat Handlungsbedarf, das PBG dahingehend zu prüfen oder anzupassen, damit Gemeinden flexiblere Nutzungsformen in geeigneten Gebieten zulassen können?
6. Hält es der Regierungsrat für sinnvoll zu prüfen, ob das heutige Zonensystem gemäss § 48 PBG um zusätzliche Zonentypen – beispielsweise Mischzonen für Wohnen und Gewerbe – ergänzt werden sollte, um den zukünftigen raumplanerischen Herausforderungen besser Rechnung zu tragen?

Donato Scognamiglio
Andrea Grossen-Aerni
Markus Schaaf