

POSTULAT von Barbara Schaffner (GLP, Otelfingen), Jonas Erni (SP, Wädenswil) und Cornelia Keller (BDP, Gossau)

betreffend Ökologische Kleinwohnformen fördern statt verhindern

Der Regierungsrat wird gebeten aufzuzeigen, wie die bewilligungstechnischen Hürden bei der Bewilligung von ökologische Kleinwohnformen gesenkt werden können.

Barbara Schaffner
Jonas Erni
Cornelia Keller

Begründung:

Kleinwohnformen ist der Überbegriff für «Tiny Houses», mobile Kleinstgebäude, Ökominihäuser und ähnliche Wohnformen und bezeichnet Wohnformen, die oft mobil sind und bei der sich die Bewohner auf unter 40m² Wohnfläche beschränken. Dieser Wunsch kann aus ideellen oder wirtschaftlichen Gründen entstehen.

Kleinwohnformen stehen für ein Leben auf «kleinem Fuss», eine Fokussierung auf das Wesentliche. Aufgrund der geringen Quadratmeterzahl ist der Ressourcenverbrauch tiefer als bei herkömmlichen Wohnungen.

Es gibt Modelle, die sich stapeln lassen, um eine begrenzte Fläche optimal ausnützen zu können oder solche, die sich besonders gut verschieben lassen. Andere Modelle sind weitgehend energie-autark (Trockentoilette, Photovoltaik und Wasserkreislaufsystem) und kommen ohne oder mit nur beschränkten fix installierten Anschlüssen aus. Das macht solche Kleinwohnungen besonders geeignet für die temporäre Nutzung von freistehenden Brachen und Restparzellen.

Doch die Umsetzung eines solchen Projekts ist aufgrund der ungeklärten rechtlichen Situation schwierig. So konnte in Wädenswil eine solche Kleinwohnform trotz Entgegenkommen und Engagement der verantwortlichen Behörden erst nach einem längeren Prozess bewilligt werden. Es ging um Fragen zum Energienachweis, zu Parkplätzen und zum Wasser-/Abwasseranschluss und so weiter, die alle zuerst geklärt werden mussten.

Viele Gebiete, bei denen eine entsprechende (Zwischen-)nutzung in Frage käme, befinden sich zudem in Industriezonen. In Industriezonen sind Wohnnutzungen jedoch nicht vorgesehen. In Wohnzonen wäre die Umsetzung einfacher, doch dort gelten dieselben Vorschriften wie für normale Wohnhäuser – Bedingungen, die auf Kleinwohnformen nicht anwendbar sind. Es ist klar: Weder in unseren Bau- und Zonenordnungen noch im Energiegesetz ist der Fall der Kleinwohnformen vorgesehen.

Wir bitten den Regierungsrat aufzuzeigen, wie und welche gesetzlichen Bestimmungen angepasst werden müssten, um das Potenzial von ökologischen Kleinwohnungen – insbesondere für die Zwischennutzung von brachliegenden Arealen – auszunutzen.