

## Resolution FDP Urban Mehr Wohnungen, Grünflächen und Lebensqualität

### Kernbotschaften

- **Umweltbewusst Wohnraum schaffen:** Wenn jedes Gebäude um ein Stockwerk erhöht wird, schaffen wir viele zusätzliche Wohnungen bei gleichbleibenden Grün- und Freiflächen
- **Bauen beschleunigen und vereinfachen:** Bei verwaltungsintern optimal abgestimmten Abläufen erteilt die Stadt sechs Wochen nach Einreichen eines komplett und digital eingereichten Gesuchs die Baubewilligung; die Antragsteller kommunizieren mit einer zentralen Stelle.
- **Aus Büros Wohnungen machen:** Je nach Lage auf dem Immobilienmarkt sollen Eigentümer Wohnungen zu Büros umnutzen können – und umgekehrt. Einfach und unkompliziert.

### 1. In den Städten leben, wohnen und arbeiten

Wohnen ist individuell, vielfältig und beschäftigt alle. Wohnen prägt uns. Wo wir wohnen, wie wir wohnen und wie viel wir dafür zahlen, ist Gegenstand unzähliger Gespräche und politischer Auseinandersetzungen.

Wohnraum, ob zur Miete oder als Eigentum, ist begehrt. Besonders in urbanen Gebieten. Kurze Wege zum Arbeitsplatz, attraktive Innenstädte, ein reichhaltiges kulturelles Angebot, Gastronomie, Freizeitmöglichkeiten an See und Fluss oder bei Naherholungsgebieten – all dies macht die Stadt zum begehrten Lebensort.

Wohnraum in den Städten ist jedoch knapp. Es gibt immer weniger Flächen zum Bebauen. Viele Gesetze und Regulierungen machen das Bauen komplex. Umnutzungen oder neue Wohnformen stossen auf Widerstand. Generell übersteigt die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten die Bautätigkeit seitens privater Investoren oder Genossenschaften erheblich.

Die schweizerische Raumplanung sieht vor, dass der Grossteil des Bevölkerungswachstums in den Städten und urbanen Gebieten stattfinden soll. Das Ziel muss deshalb sein, genügend Wohnraum in den Städten zu schaffen, der gemietet oder als Eigentum erworben werden kann.

Gerade mittelständische Familien kämpfen mit dem Mangel an grösseren Wohnungen und den steigenden Preisen. Oft haben sie es sowohl bei gemeinnützigen Wohnbauträgern wie auch auf dem privaten Wohnungsmarkt schwer. Auch vielen Personen im dritten Lebensabschnitt («Alterswohnungen») fällt es nicht leicht, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

*FDP Urban will das Erstellen von Wohnraum beschleunigen und vereinfachen. Im Fokus stehen private Bauträger. Diese bauen weitaus am meisten Wohnungen und haben das Potenzial, das Mieten und Besitzen von Wohnungen in den Städten für alle zu ermöglichen.*

### 2. Herausforderungen der Wohnbaupolitik

Es sind primär private Investoren als Einzelpersonen oder Unternehmen, die Wohnungen schaffen. Hinzu kommen städtische Wohnungen und Angebote von Genossenschaften.

Alle kämpfen mit denselben Herausforderungen:

- Boden ist knapp und die Preise sind entsprechend hoch.
- Bauen in den Städten ist anspruchsvoll und komplex; die Planungsverfahren dauern lange.
- Viele Regulierungen und Vorgaben erschweren und verteuern das Bauen und das Umbauen/Verdichten.
- Zahlreiche Rechtsmittel erlauben es, Bauvorhaben zu verzögern oder gar zu verhindern.
- Die Akzeptanz für neue Wohnformen (z. Bsp. Hochbauten), Verdichtungen (z. Bsp. Aufstockungen) oder Umnutzungen ist nicht immer gegeben.

Der Klimawandel und das Netto-Null-Ziel bei CO<sub>2</sub>-Emissionen verlangen zudem nach einer energetischen Sanierung des gesamten Gebäudebestands. Damit Eigentümer in ihre Gebäude investieren, muss der Zubau von Photovoltaikanlagen einfach sein und sich rechnen; dasselbe gilt für Wärmepumpen, bei denen idealerweise mehrere Eigentümerinnen zusammenspannen. Der Einbau von Erdsonden, Wärmepumpen oder Solarpanels machen das Bauen in den Städten insgesamt anspruchsvoller. Auch die Anliegen des Denkmalschutzes sind stets zu berücksichtigen. Damit die Energiewende gelingt, müssen Bauen und Umbauen einfacher werden.

### 3. Verdichtung als zentraler Hebel für mehr Wohnungen in der Stadt

Die Wohnqualität in den Städten und die Anpassung an den Klimawandel verlangen, die weitere Versiegelung der Böden zu vermeiden. Zusätzliche Wohnbautätigkeit darf deshalb nicht zu einem Verlust an Grünflächen führen. Unter dieser Prämisse lässt sich die Akzeptanz für eine innere Verdichtung der Städte erhöhen.

Verdichtung bedeutet auch mehr Leute in der Stadt; dies verlangt nach zusätzlichen Infrastrukturen (z. Bsp. Schulen) und einer Mobilität, die flächeneffizient und mit geringen Emissionen verbunden ist (z. Bsp. ÖV). Das Verdichten, das Höherbauen und die veränderte Ausnutzung der Gebäude sind letztlich die zentralen Hebel für mehr Wohnraum in der Stadt.

### 4. Unsere Forderungen

Der bestehende Gebäudebestand soll verdichtet werden. Dazu gehören Aufbauten auf Häusern, Dachstockausbau, Gebäudeabstände, etc. Es geht also darum, Flächen effizienter zu nutzen und durch Verdichtung mehr Wohnungen zu schaffen.

1. Wer Wohnraum schaffen will, soll einen einfachen Zugang zu den Behörden erhalten; bei den Behörden soll eine Kontaktperson in der Verwaltung für das Baugesuch zuständig sein und sämtliche verwaltungsinternen Prozesse bündeln.
2. Büro- und Gewerbebauten sollen einfach und unkompliziert in Wohnraum umgewandelt werden können. Leerstände bei Geschäftsliegenschaften bei gleichzeitig mangelndem Wohnraum sind nicht sinnvoll. Investoren, die eine Umnutzung vornehmen wollen, sollen dies unbürokratisch umsetzen können (Zonenkonformität vorausgesetzt). Umgekehrt sollen bei zu viel Wohnraum die Umnutzung in Büros oder andere gewerbliche Nutzungen möglich bleiben. Insgesamt müssen Wohnungen und Arbeitsplätze in einem ausgewogenen Verhältnis stehen.
3. Baubestimmungen sind so auszugestalten, dass sie verdichtetes Bauen fördern.
4. Die Baubewilligungsverfahren sind verwaltungsintern unter allen beteiligten Stellen zu koordinieren. So lassen sie sich beschleunigen und vereinfachen: Sechs Wochen nach Einreichen eines kompletten und digital eingereichten Gesuchs erteilt die Stadt die Baubewilligung; die Antragsteller kommunizieren mit einer zentralen Stelle
5. Der Einbau von PV-Anlagen oder Wärmepumpen muss unkompliziert möglich sein und sich für die Eigentümerinnen finanziell rechnen
6. Ergebnisse von Volksabstimmungen zu Grossprojekten (z. Bsp. Überbauung Hardturm in Zürich) sollten bei Rekursverfahren durch die Verwaltung speditiv behandelt werden; die Gerichte sind aufgefordert, die Verfahren ebenfalls beförderlich zu behandeln.
7. Partnerschaften zwischen Staat und privaten Bauherren sind zu stärken. Unternehmen, und alle anderen Stakeholder sind an einem Dialog interessiert, der für alle gewinnbringende Lösungen schafft.
8. Verdichtung erfordert den Erhalt von Grünflächen, um die Akzeptanz in der Bevölkerung zu sichern. Öffentliche Freiräume sind deshalb zu erhalten und attraktiv zu gestalten.
9. Wenn möglich sollen neue Flächen durch Überdachungen beispielsweise von Verkehrsinfrastrukturen mehr Raum für attraktiven Wohn- und Lebensraum schaffen.