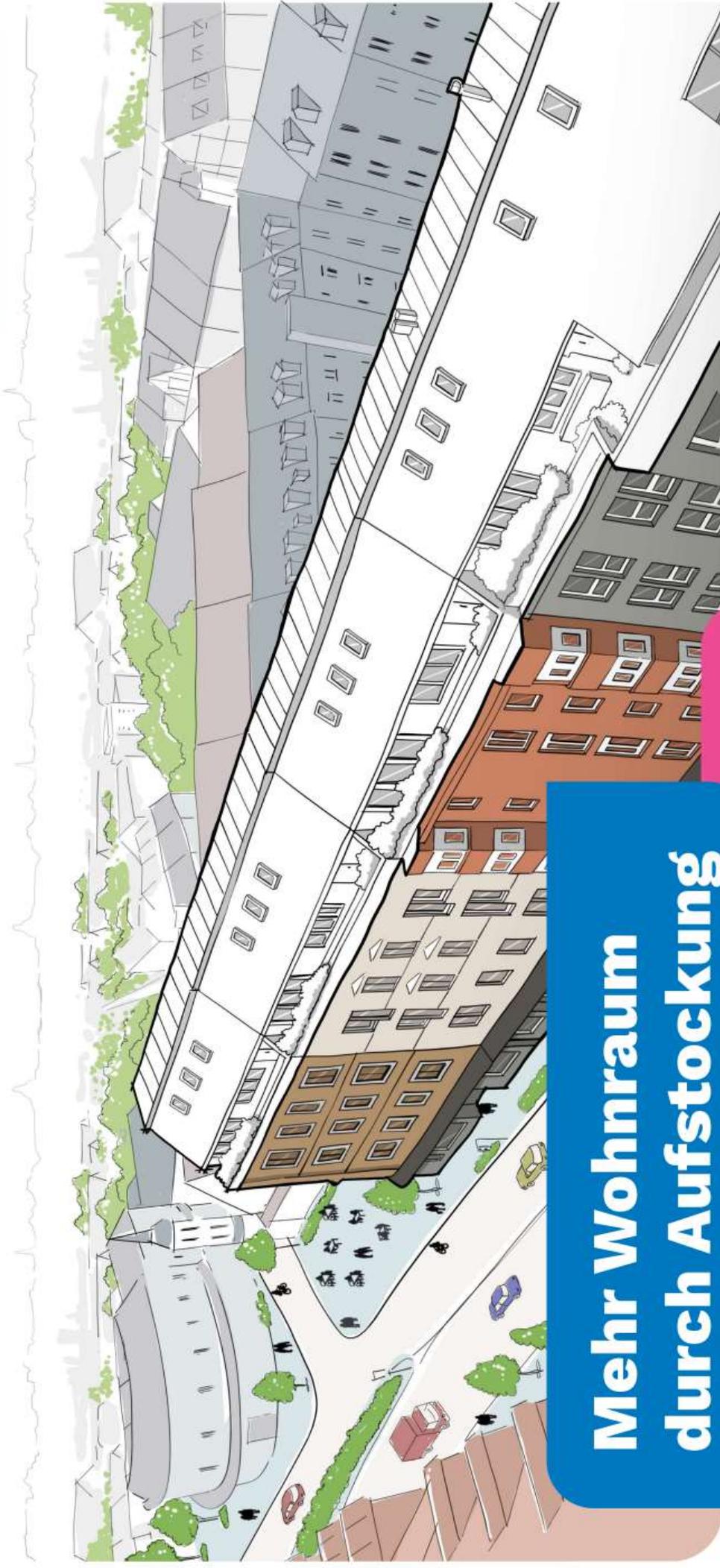


**JA**

**zu mehr  
Wohnungen**



**Mehr Wohnraum  
durch Aufstockung**

**quartierverträglich  
und nachhaltig**

**Medienmitteilung zur Volksinitiative  
„Mehr Wohnraum durch Aufstockung - quartierverträglich und nachhaltig“**

**JA zu mehr Wohnungen**

**10. Januar 2024**

**FDP, GLP, SVP und Mitte lancieren eine Volksinitiative für die rasche und pragmatische Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Nachdem die linke Ratsmehrheit diesen Lösungsansatz im Gemeinderat verhindert hatte, soll das Stadtzürcher Stimmvolk nun befragt werden.**

Die Stadt Zürich ist in den zehn Jahren von 2013 bis 2022 um 44'462 Einwohner (+11.2%) gewachsen. In der gleichen Zeitperiode nahm die Anzahl der Wohnungen in der Stadt aber nur um 7.9% zu. Diese Angebotsknappheit treibt die Angebotsmieten in die Höhe. Bis zum Jahr 2040 sollen, gemäss mittlerem Wachstumsszenario der Stadt, weitere 72'000 Einwohner (+16.3%) hinzukommen. Die städtische Politik befasst sich zwar mit diesem Bevölkerungswachstum und der Mietpreisentwicklung, aber die Massnahmen gegen steigende Mieten erschöpfen sich ausnahmslos in Subventionen (Wohnraumfonds, verbilligte Baurechte, Abschreibungsbeiträge, etc.) und Verstaatlichung. Alleine für das Jahr 2024 ist eine halbe Milliarde Franken für den Kauf von Liegenschaften budgetiert.

Diese Massnahmen sind völlig unzureichend, um die grosse Nachfrage nach Wohnungen zu decken.

Das alleinige Ziel des Stadtrats ist die Umsetzung des «wohnpolitischen Grundsatzartikels» (Erreichung eines Drittels an gemeinnützigen Wohnungen bis 2050). Einerseits wird es sehr schwer sein, dieses Ziel zu erreichen. Andererseits hilft es nur dem geringeren Teil der Bevölkerung (schätzungsweise zusätzliche 10%). Das reicht bei weitem nicht!

Im August 2023 behandelte der Gemeinderat die Motion 2022/630, die bereits eine Aufstockung von Liegenschaften forderte, um so rasch neuen zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Die Mehrheit des Gemeinderates bestehend aus SP, Grüne und AL lehnten diese Motion ab und verhinderten dadurch einen wirksamen und pragmatischen Lösungsansatz. Seitdem hat sich wenig getan.

Die Parteien FDP, GLP, SVP und Mitte sind besorgt über die sich weiter zuspitzende Wohnsituation in der Stadt Zürich und wollen handeln, darum reichen sie die Initiative «Mehr Wohnraum durch Aufstockung – quartierverträglich und nachhaltig» ein.

**Für Fragen:**

Pärparim Avdili, Gemeinderat und Präsident FDP Stadt Zürich, 079 377 15 11  
Selina Frey, Gemeinderätin und Vizepräsidentin GLP Stadt Zürich, 079 578 97 91  
Karin Weyermann, Gemeinderätin und Präsidentin Die Mitte Stadt Zürich, 079 456 19 37  
Hans Dellenbach, Gemeinderat FDP, 078 662 33 56  
Reto Brüesch, Gemeinderat SVP, 079 746 39 83

## **Volksinitiative**

### **«Mehr Wohnraum durch Aufstockung – quartierverträglich und nachhaltig»**

#### **JA zu mehr Wohnungen**

Pärparim Avdili, Gemeinderat und Präsident FDP Stadt Zürich

---

#### **Gute Gründe für eine Aufstockung**

##### 1. Nachhaltig

Selina Frey, Gemeinderätin und Vizepräsidentin GLP Stadt Zürich

Wohngebäude aufstocken statt abreißen – Das schützt Gärten und Grünflächen und spart viel Energie.

---

##### 2. Quartierverträglich

Karin Weyermann, Gemeinderätin und Präsidentin Die Mitte Stadt Zürich

Nachbarschaften schützen – Gewachsene Strukturen und Beziehungen bleiben bestehen und Quartiere bleiben belebt.

---

##### 3. Zielgerichtet

Hans Dellenbach, Gemeinderat FDP

Rasch mehr Wohnraum erstellen – Das hilft allen Einwohnerinnen und Einwohnern, während von Subventionen nur wenige profitieren und von Verhinderung niemand.

---

##### 4. Mieterfreundlich

Jean-Marc Jung, Gemeinderat SVP

Kein Abriss bestehender Gebäude – Bewohnerinnen und Bewohner können in ihren Wohnungen bleiben und die Mieten können nicht übermässig steigen.

## Nachhaltig

Selina Frey, Gemeinderätin GLP

*Wohngebäude aufstocken statt abreißen – Das schützt Gärten und Grünflächen und spart viel Energie.*

Der nachhaltige Umgang mit Grün- bzw. Landschaftsfläche und dem damit verbundenen Schutz der Biodiversität und gleichzeitig maximaler Ausnutzung der Gebäude- und somit Wohnfläche für ein nachhaltiges Wohnangebot ist ein hochaktuelles Thema für die Schweiz und für Zürich. Die GLP setzt sich mit Mut zur Lösung auch in der Stadt Zürich dafür ein.

Die revidierten Bestimmungen im nationalen Raumplanungsgesetz streben eine Stabilisierung der Zahl der Gebäude und des Ausmasses der Versiegelung an. Folglich muss der Bereich innerhalb der Bauzonen effizienter genutzt und in bereits bestehenden Ballungsgebieten, wie der Stadt Zürich, weiterer Wohnraum geschaffen werden. Der Bedarf ist da. Die entsprechende BZO Revision, die die im kommunalen Richtplan festgelegte Verdichtung ermöglicht, wird aber frühestens Ende der 2020er ihre Wirkung entfalten können, denn die Revision befindet sich noch nicht einmal in der öffentlichen Auflage.

Es braucht jetzt alternative Lösungen, damit der dringend benötigte Wohnraum in der Stadt Zürich geschaffen werden kann, bei gleichzeitig maximaler Schonung unserer Grün- und Landschaftsflächen.

Für die Bewältigung der grossen Herausforderungen im Zürcher Immobilienmarkt gibt es nicht den einen, einzigen Weg, der zum Ziel führt: Es sind verschiedene Lösungsansätze und Massnahmen, die gemeinsam die gewünschte Wirkung entfalten. Die Aufstockung von Bestandesbauten um eine Etage ist eine davon. Jetzt bewusst moderat und später konsequent ergänzt durch die BZO Revision. Da die Fläche des bebauten Grundes unverändert bleibt, bleiben auch im Siedlungsraum Naherholungsgebiete und grüne Oasen erhalten. So gelingt die Schaffung von mehr Wohnraum für die Zürcherinnen und Zürcher, auch im Einklang mit den Zielsetzungen des erst kürzlich angenommenen Gegenvorschlags zur Volksinitiative "Stadtgrün". Angesichts des Wohnungsmangels, des Klimawandels und der Hitzeproblematik in der Stadt ist dies ein wichtiges Werkzeug in der Werkzeugkiste.

Mit der Erhöhung der Gebäude um eine Etage bleibt unser Lebensraum in der Stadt Zürich auch in Zukunft attraktiv. Mit der Beschränkung auf den "Bestand" wird sichergestellt, dass kein Anreiz gesetzt wird, bestehende Gebäude abzureissen. Die vorgeschlagene Aufstockung nutzt Synergien des bestehenden Gebäudes und verschwendet keine wertvollen Baumaterialien und generiert keine unnötigen Treibhausgasemissionen.

## **Quartierverträglich**

Karin Weyermann, Gemeinderätin und Präsidentin Die Mitte Stadt Zürich

*Nachbarschaften schützen – Gewachsene Strukturen und Beziehungen bleiben bestehen und Quartiere bleiben belebt.*

Die Initiative «Mehr Wohnraum durch Aufstockung» erfüllt aus Sicht der Mitte eine wesentliche Voraussetzung der Verdichtung. Denn die Mitte setzt sich schon länger für eine sozialverträgliche Verdichtung ein. Die Verdichtung in urbanen Gebieten verhindert eine weitere Zersiedelung. Wichtig ist dabei, dass die Verdichtung die Bevölkerung mitnimmt und sie nicht verdrängt. Sie muss aus diesem Grund sozial- und quartierverträglich erfolgen. Die vorliegende Initiative führt zu einer Verdichtung, bei welcher die bestehenden Gebäude erhalten bleiben. Die bisherigen Mietenden können somit in ihren Wohnungen bleiben und es führt nicht zu einer Verdrängung der alteingesessenen Bevölkerung. Damit bleiben gewachsene Strukturen erhalten und Beziehungen bleiben bestehen. Durch die Aufstockung entsteht aber dennoch neuer Wohnraum und sie ermöglicht den Zuzug von weiteren Personen. Die Quartiere bleiben damit belebt. Eine Mischung aus bisherigen Quartierbewohnenden und Neuzugezogenen kann die Quartiere und damit die Stadt Zürich voranbringen. Weiter erreicht eine sinnvoll verteilte Verdichtung auch eine verbesserte und ausgeglichene Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Im Gegensatz zu grossen Neuüberbauungen, welche vielfach an einem Ort ein erhöhter Infrastrukturbedarf erfordert, kann die Initiative «Mehr Wohnraum durch Aufstockung» für eine Verdichtung verteilt über die ganze Stadt sorgen.

Zusammengefasst kann nochmals festgehalten werden, dass die Volksinitiative «Mehr Wohnraum durch Aufstockung» die Nachbarschaften schützen, in dem gewachsene Strukturen und Beziehungen bestehen und Quartiere belebt bleiben.

## Zielgerichtet

Hans Dellenbach, Gemeinderat FDP

*Zielgerichtet – Rasch mehr Wohnraum erstellen – Das hilft allen Einwohnerinnen und Einwohnern, während von Verhinderungspolitik und Millionen-Subventionen nur wenige profitieren.*

Die städtische Wohnraumförderung hat sich in den letzten Jahrzehnten nicht wesentlich verändert. Zwar kamen neue Instrumente und Massnahmen hinzu, aber im Kern dreht sich die Wohnpolitik in Zürich um «Gemeinnützigkeit». Das Ziel dieser Politik ist nicht in erster Linie, dass *mehr* Wohnraum geschaffen wird, sondern *preiswerter* Wohnraum. Aber nur ungefähr 27% aller Wohnungen in Zürich sind gemeinnützig im weiteren Sinn und profitieren daher von den grosszügigen Unterstützungs-Programmen der Stadt.

Zwar besteht seit 2011 das Ziel in der Gemeindeordnung, diesen Anteil auf 33% zu steigern. Aber erstens profitiert von diesem Ziel weiterhin nur ein kleiner Teil der Bevölkerung - auch ein Drittel der Bevölkerung ist nicht die Mehrheit. Zweitens werden auf dem Weg zum Drittelsziel praktisch keine Fortschritte erzielt. Und drittens dient das Drittelsziel leider auch immer wieder als Argument im Parlament, um grosse Wohnprojekte gleich ganz zu verhindern, wie kürzlich beim SBB-Projekt an der Neugasse. Die Zürcher Wohnbauförderung hat sich damit in ihr Gegenteil verkehrt. Das «Programm Wohnen» des Stadtrats listet 23 Massnahmen, die zu mehr bezahlbarem Wohnraum führen sollten. Keine einzige dieser Massnahmen zielt jedoch auf *insgesamt mehr* Wohnraum ab.

Im Gegensatz zu dieser einseitigen Politik zielt unsere Initiative darauf ab, mehr Wohnraum für alle zu schaffen. Alle Immobilien-Eigentümer sollen nach den gleichen Regeln aufstocken und Wohnungen nach ihrem Geschmack erstellen dürfen: Die Stadt selber, die städtischen Stiftungen, Genossenschaften und Private. In unseren Augen erfordert die stark steigende Nachfrage nach Wohnraum unbedingt ein schneller wachsendes Angebot. Dazu braucht es alle Wohnbauträger – die Stadt alleine kann das nicht richten.

Auch wenn man keine Wunder erwarten darf, so sind Aufstockungen doch ein wichtiges Mittel, um schnell den dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

## **Mieterfreundlich**

Jean-Marc Jung, Gemeinderat SVP

*Kein Abriss bestehender Gebäude – Bewohnerinnen und Bewohner können in ihren Wohnungen bleiben und die Mieten können nicht übermässig steigen.*

Je seltener Baulücken und unbebautes Bauland in der Stadt vorhanden sind, desto häufiger werden alte Gebäude mit Ausnutzungspotenzial abgerissen und mit neuen Wohngebäuden ersetzt, sogenannten Ersatzneubauten. Dabei müssen immer zuerst die bestehenden Mietverhältnisse gekündigt werden, was wiederum zu Schicksalsschlägen bei den bestehenden Mietern führen kann, da sie keine preislich vergleichbare Wohnung mehr finden bei dem raren Angebot in der Stadt Zürich.

In den letzten Jahren wurde vermehrt durch alle Eigentümergruppen, wie die Städtische Verwaltung, Stiftungen, Genossenschaften und auch privaten Eigentümern auf diese Erneuerungs-Strategie gesetzt, um mehr Wohnraum zu erschaffen. Die Folgen aus den umfassenden Ersatzneubauten mit den vergleichbaren, hohen Baukosten waren, dass die Mietzinse bei Neubauten viel höher wurden. Folglich konnten sich viele der bisherigen Mietparteien diese Neubauten nicht mehr leisten und mussten in andere Quartiere oder sogar aus der Stadt wegziehen. Bauen im Bestand kennt diese Schattenseiten in der Regel nicht.

Mit der jetzigen Volksinitiative wollen wir die Möglichkeit ergreifen, durch Aufstockung die bestehenden Gebäude zu erhalten und so weniger Gebäude abbrechen zu müssen. Zugleich könnte es somit auch eine grosse Zahl von Mietparteien die Chance geben, nicht eine neue Wohnung suchen zu müssen. Bewohnte Umbauten mit Aufstockung spart auch Kosten bei den Eigentümerschaften, dadurch können tiefere Mieten angeboten werden und ist so mieterfreundlicher. Es ist aber auch klar, dass es nicht in allen Fällen möglich sein wird, die Aufstockung ohne grössere Eingriffe in dem bestehenden Gebäude zu erstellen und es in Ausnahmefällen auch zu Kündigungen kommen kann. Aber sicher weniger Kündigungen als bei Ersatzneubauten.

Fazit: Mit Aufstockungen kann nachhaltiger, langfristiger und quartierverträglicher Wohnraum geschaffen werden und gleichzeitig auf die bestehenden Mietparteien Rücksicht genommen werden.