

23. August 2017

Schriftliche Anfrage

von Urs Egger (FDP)
Christoph Luchsinger (FDP)

Die Leerwohnungsziffer in Zürich beträgt 0.22 % und es warten immer noch tausende von Jugendlichen auf eine Wohnung. Im Gegensatz dazu gibt es 215'000qm leerstehende Büroflächen in der Stadt. Akteure in der Immobilienbranche bestätigen unabhängig voneinander, dass Zwischennutzungen immer mehr zum Thema werden. Da der Bedarf an Büroflächen beschränkt ist, wäre eine temporäre Umnutzung von Büroflächen ein Mittel, den Druck auf den Wohnungsmarkt zu lindern. Dies scheitert meist bei den vielen Auflagen.

Deshalb sollte geprüft werden, ob mit „Pop-Up“-Lizenzen mehr Flexibilität geschaffen werden kann. Das hätte zur Folge, dass nicht dieselben strengen Auflagen gelten würden, wie bei einer klassischen Umnutzung. So könnte der grosse Leerstand von Büroflächen produktiv genutzt werden und z.B. viele Studierende für wenig Geld ein neues Zuhause haben. Den umfangreichen Bestand an Büroflächen unkompliziert als Wohnraum nutzen zu können, würde den Immobilienmarkt auf einen Schlag verändern und grosses wirtschaftliches Potential freilegen.

Wir bitten den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Der Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich ist wegen verschiedenen Faktoren unter Druck. Gleichzeitig stehen viele Büroflächen leer. Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, um die Nutzung dieser Büroflächen auf unbürokratische Art zu ermöglichen?
2. Zwischennutzungen sind im Trend. Dagegen scheitern Umnutzungen oft an den regulatorischen Rahmenbedingungen. Welche Vorschriften müssten geändert werden, damit Umnutzungen einfacher möglich sind?
3. Welche Auswirkungen auf dem Wohnungsmarkt erwartet der Stadtrat, wenn temporäre Nutzungen von Büroräumlichkeiten für Wohnen möglich werden?
4. Wie müsste eine „Pop-Up-Lizenz“ für temporäre Zwischennutzungen ausgestaltet werden, damit die Ziele einer Wohnnutzung erreicht werden?
5. Der Begriff „Zwischennutzung“ ist gesetzlich nicht definiert. Ist der Stadtrat bereit, ein umfassendes, transparentes und leicht verständliches Regelwerk im Umgang mit Leerständen und deren Zwischennutzung zu erarbeiten? In welchem Zeitrahmen ist eine solche Erarbeitung möglich?
6. Innovationen wie Plug&Play Häuser / Module (Raum im Raum) sind im Trend und ermöglichen verschiedenste Arten von Räumen schnell, flexibel und günstig in bestehende Flächen zu setzen. Inwiefern müsste die heutige Gesetzgebung angepasst werden? Wäre es eine gangbare Lösung, Raum in Raum Lösungen nicht einer Baubewilligung zu unterstellen, wenn Grundsicherheiten wie Feuerpolizei oder Statik gewährleistet sind? Wie würde eine solche Lösung aussehen?

