

LEITFADEN PARTIZIPATIVE BODEN- UND WOHNPOLITIK

**VERFASST VON DER ARBEITSGRUPPE BODEN- UND
WOHNBAUPOLITIK DER SP KANTON ZÜRICH
JANUAR 2016**



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG, ZIEL UND ZWECK	3
1.1	In den Gemeinden etwas bewegen	3
1.2	Verkauf der «Liegenschaft am See» an den Meistbietenden	3
1.3	Fazit	4
2	GRUNDLAGEN	4
2.1	Arbeitsgruppe der SP Boden- und Wohnpolitik Kanton Zürich	4
2.2	Schwerpunktthemen der SP Boden- und Wohnpolitik 2016-2018	4
2.3	Grundlagen SPS	4
2.4	Grundlagen SP Kanton Zürich	5
2.5	Grundlagen SP Stadt Zürich	5
2.6	Themen	6
3	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	7
3.1	Bund	7
3.2	Kanton	9
4	HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN	10
5	HANDWERK	11
5.1	Partizipative Prozesse	11
5.2	Vorstösse	12
5.3	Gemeindeversammlungen	12
5.4	Öffentlichkeitsarbeit	13
5.5	Medienarbeit	14
5.6	Kampagnen	15
6	ANHANG	15
6.1	Organisation	15
6.2	Kommunikationsinstrumente	16
6.3	Beispiele	17

LEITFADEN PARTIZIPATIVE BODEN- UND WOHNPOLITIK

1 EINLEITUNG, ZIEL UND ZWECK

Seit jeher fördert die SP Kanton Zürich den lebendigen und attraktiven Lebensraum, den gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbau und bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum. Mit der Annahme des Gegenvorschlags zur SP Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» wurden neue Grundlagen geschaffen, auf denen nun die SP Sektionen in den Gemeinden aufbauen können. Um die Sektionen bei ihrer Arbeit zu unterstützen wurde dieser Leitfaden verfasst.

Ziel ist es, dass die SP in den Gemeinden noch stärker eine aktive Rolle in der Boden- und Wohnpolitik wahrnimmt. Wir setzen den Fokus auf aktuelle Projekte und Prozesse in den Gemeinden. In diesem Rahmen wollen wir Präsenz zeigen, partizipative Prozesse initiieren sowie die Meinungsbildung und Sensibilisierung zum Thema vorantreiben. Die Sektionen entscheiden selbst, welchen Weg sie dabei einschlagen. Es gibt hierzu verschiedene Möglichkeiten:

- Lancierung von eigenen Themen und Projekten
- Initiieren von partizipativen Prozessen
- Beteiligung an Projekten der Gemeinde
- Intervention bei Projekten der Gemeinde

Der vorliegende Leitfaden ist ein Arbeitsinstrument für die Sektionen. Er umfasst organisatorische und inhaltliche Grundlagen auf der Ebene der SPS, der SP Kanton und Stadt Zürich. Er umschreibt die Themen und damit verbundenen möglichen Mustervorstösse, gesetzlichen Grundlagen und aktuelle politische Dossiers auf Ebene Bund und Kanton Zürich. In einem zweiten Abschnitt wird aufgezeigt, welche politischen Handlungsmöglichkeiten den Sektionen zur Auswahl stehen. In einem nächsten Kapitel werden die Instrumente vorgestellt und konkrete Empfehlungen für die Umsetzung abgegeben. Im Anhang folgen weitere Informationen zur Organisation.

Die Bezirksverantwortlichen der AG Boden- und Wohnpolitik koordinieren die Projekte innerhalb der Bezirke. Ergänzend zum Leitfaden hat die GL ein Konzept verabschiedet. Damit werden folgende Ressourcen für die fachliche und kommunikative Unterstützung der Sektionen sichergestellt: Personalressourcen Sekretariat, Schulungen, Honorare für Beratungen, Kampagneninstrumente.

1.1 In den Gemeinden etwas bewegen

1.2 Verkauf der «Liegenschaft am See» an den Meistbietenden

Das Beispiel des Verkaufs der «Liegenschaft am See» in Zollikon zeigt, dass es eine aktive Boden- und Wohnpolitik in den Gemeinden braucht. Die Liegenschaft diente während vielen Jahrzehnten als Altersheim bzw. als Wohn- und Pflegezentrum. Nach dem Bezug des Neubaus am Blumenrain im Frühling 2016 wird die Liegenschaft nach Auffassung des Gemeinderates Zollikon nicht mehr für den Heimbetrieb benötigt werden.

Das Grundstück wurde einst testamentarisch dem Armengut und Waisenamt Zollikon vermacht, mit der Auflage, Wohnraum für Alte, Kranke und Erholungsbedürftige zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde verwaltete diesen Vermögenswert im sogenannten «Heinrich Ernst Fonds». Der Gemeinderat hat nun entschieden, dass die Parzelle für die Gemeinde keinen strategischen Nutzen mehr hat und deshalb für mindestens zehn Millionen an den Meistbietenden verkauft werden soll. Der Verkauf wurde zusammen mit einer Umzonung der Gemeindeversammlung unterbreitet.

Die SP Zollikon mobilisierte für die entsprechende Gemeindeversammlung vom 9. September 2015 zahlreiche Bürgerinnen und Bürger. Mit einer äusserst knappen Entscheidung von 100 zu 101 Stimmen hat die Gemeindeversammlung dem Verkauf leider zugestimmt. Die Umsetzung wurde jedoch durch eine Beschwerde von zwei Mitgliedern der SP Zollikon vorerst blockiert.

1.3 Fazit

Fast wäre es der SP in der bürgerlichen Hochburg Zollikon gelungen, Mehrheiten zu bilden. Aus Ohnmacht wurde Macht. Zudem bot das Beispiel eine gute Möglichkeit, unsere Politik und unsere Werte sichtbar zu machen. Diese Arbeit ist wichtig, auch im Hinblick auf die Gemeindewahlen 2018.

2 GRUNDLAGEN

2.1 Arbeitsgruppe der SP Boden- und Wohnpolitik Kanton Zürich

Die SP Kanton Zürich will den gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbau fördern. Hierzu verfasste die Finanz- und Wirtschaftskommission 2009 ein Positionspapier. Die Kantonalpartei verabschiedet die Grundlagenpapiere und Konzepte, stellt Ressourcen im Sekretariat sowie ein Budget für die Umsetzung von kantonalen Kampagnen und Kampagnenmaterial zur Verfügung.

Um die Thematik voranzubringen, wurde 2010 eine Arbeitsgruppe Boden- und Wohnbaupolitik gegründet. Die AG koordiniert die Boden- und Wohnpolitik der SP, erarbeitet Grundlagen, entwirft Strategien und Massnahmen z.Hd. der Kantonalpartei und organisiert die Information und die interne Schulung. Über die Bezirksverantwortlichen wird die Zusammenarbeit mit den Sektionen organisiert.

Mit einer Dachkampagne wurde die SP in der Boden- und Wohnpolitik positioniert. Mit einer Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» wurde die politische Auseinandersetzung geführt. Mit der Annahme des Gegenvorschlags wurden entsprechende Grundlagen geschaffen. Im Rahmen der Tagung «Innovative Wohnformen» unterstützte die SP die Diskussion über Zukunftsmodelle und vernetzte sich im wohnpolitischen Umfeld. Auf der Basis dieser Grundlagen soll nun die Arbeit in den Gemeinden fortgeführt werden. Entsprechende Mustervorstösse liegen vor.

2.2 Schwerpunktthemen der SP Boden- und Wohnpolitik 2016-2018

Grundlage und Ausgangslage der Boden- und Wohnbaupolitik der SP bilden 1) die Schwerpunktthemen der SP Boden- und Wohnpolitik 2016-2018, sowie 2) die gesetzlichen Rahmenbedingungen auf nationaler, kantonaler und kommunaler Ebene und deren aktuelle Entwicklungen. Es wurden auf allen Ebenen (national, kantonale und kommunale) zahlreiche Grundlagen geschaffen. Im Folgenden werden die aktuellen Papiere erwähnt.

2.3 Grundlagen SPS

Gemeinsam für lebendige Agglomerationen 1+2

Mit der Resolution der Geschäftsleitung, verabschiedet von der Delegiertenversammlung am 25. Oktober 2014 in Liestal, will die SP Schweiz die Agglomeration zum lebendigen und attraktiven Lebensraum machen. Dazu setzen sie auf eine aktive Bodenpolitik, das bedeutet eine öffentliche Kontrolle über Land und Boden, keine Veräusserungen an Private und wenn immer möglich ein Rückkauf von Land. Eine aktive Wohnpolitik setzt sich für die gezielte Ausweitung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (öffentliches Eigentum, Genossenschaften etc.), einen starken Mieterschutz und soziale Durchmischung ein.

Weitere Themen sind eine ganzheitliche Verkehrspolitik, die Stärkung des Service Public und eine solidarische Steuerpolitik.

2.4 Grundlagen SP Kanton Zürich

Wohnbauoffensive: Wohnen für alle

Die SP Kanton Zürich will gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbau mit der Schaffung von entsprechenden Baulandreserven, der Abgabe von Baurecht und mit der Gründung von Stiftungen fördern. Das Positionspapier «Wohnen» der SP Kanton Zürich zeigt Problemlagen, Lösungsmöglichkeiten und Argumentationslinien auf.

Positionspapier und weitere Dokumente sind im Intranet unter „Sektionsbereich“ -> „Wohnen für alle“ zu finden.

Mustervorstösse Wohnbaupolitik

Um die Sektionen in ihrer Boden- und Wohnbaupolitik zu unterstützen, hat die SP Kanton Zürich verschiedene Mustervorstösse ausgearbeitet:

- Anfrage bezüglich zahlbarer Mietwohnungen in der Gemeinde xy
- Initiative «Wohnbaupolitik für die Gemeinde xy»
- Gemeinnütziger Wohnungsbau auf dem Areal xy
- Initiative «Zahlbarer Wohnraum in der Gemeinde xy»
- Familienfreundlicher Wohnungsbau in der Gemeinde xy
- Initiative «Stiftung für gemeinnützigen Wohnungsbau xy»
- Umsetzung Änderung Planungs- und Baugesetz Kanton Zürich

Vorstösse und Beispiele sind auf dem Intranet unter „Sektionsbereich“ -> „Wohnen für alle“ zu finden.

2.5 Grundlagen SP Stadt Zürich

Wohnen und Genossenschaften - mehr zahlbarer Wohnraum

Die SP will, dass ein möglichst hoher Anteil der Wohnungen in der Stadt Zürich gemeinnützig ist – für diese Wohnungen gilt die Kostenmiete, gleichzeitig werden sie der Spekulation entzogen. Die SP hat in der Gemeindeverordnung erreicht, einen entsprechenden Grundsatzartikel durchzusetzen. Bis 2050 soll ein Drittel der Mietwohnungen in der Stadt Zürich gemeinnützig sein (aktuell sind es ein Viertel). Verschiedene Massnahmen sollen umgesetzt werden: Äufnung eines Bodenfonds, Bau von kommunalen und stiftungseigenen Wohnsiedlungen oder die Abgabe von Land im Baurecht an Genossenschaften und den Erwerb von Bestandesliegenschaften.

Mehr bezahlbaren Wohnraum:

<http://www.sp-zuerich.ch/wohnen>

Stadtvision 2050

«Wie soll Zürich in Zukunft aussehen?» Diese Frage stellte sich die SP Stadt Zürich nach den Wahlen 2010. Ein Jahr später, 2011, verabschiedete die Delegiertenversammlung das Themenpapier zur Stadtentwicklung «Stadtvision 2050». Das Papier hat visionären Charakter auch ausserhalb der politischen Alltagsgeschäfte: Die Stadt Zürich als ökologisch und sozialpolitisch beispielgebende Stadt mit höchster Lebensqualität, polyzentrisch und urban.

Stadtvision 2050:

<http://sp-zuerich.ch/stadtvision>

2.6 Themen

Bodenpolitik

Die öffentliche Hand soll mehr Boden besitzen, damit dieser dem Renditestreben entzogen wird, und die Gemeinden die Siedlungsentwicklung aktiv bestimmen können. Das bedeutet, dass Kanton und Gemeinden ihr Land nicht verkaufen und Land im Baurecht abzugeben haben. Landabtausch mit Privaten sind anzustreben, um grössere zusammenhängende Grundstücke zu schaffen. Die Gemeinden oder staatsnahe Institutionen sollen wo immer möglich Land erwerben. Den Standortgemeinden soll bei Verkäufen von Liegenschaften aus dem kantonalen Finanzvermögen ein Vorkaufsrecht zu einem angemessenen Preis eingeräumt werden.

Mustervorstösse

- Volksinitiative «Wohnen für Alle» (analog Volksinitiative Dübendorf)
- Postulat Liegenschaftspolitik und -strategie

Planung

Boden ist beschränkt und deshalb wertvoll. Er muss vor der Zersiedelung bewahrt werden. Grünflächen sollen erhalten und Bauzonen nicht ausgeweitet werden. Zersiedlung ist zu stoppen und bereits bestehende Siedlungen sind aufzuwerten. Bestehende Bauzonen gilt es qualitativ zu verdichten, Brachflächen und leerstehende Liegenschaften sollen genutzt und verwahrloste Liegenschaften sanierungspflichtig werden. Damit wird nicht nur ein schonungsvoller Umgang mit dem Boden erreicht, es gibt auch für mehr Menschen mehr Platz.

Mustervorstösse

- Vorstoss Planungsgewinne/-mehrwert
- Vorstoss Bodenstatistiken
- Vorstoss Bau- und Mietstatistiken
- Postulat Bau- und Zonenordnung (BZO), Bericht über verschiedene Stadtentwicklungsszenarien

Legislaturziele

Mit der Formulierung von Legislaturzielen geben sich Gemeindeexekutiven Aufgaben vor, welche sie in den nächsten Jahren anpacken wollen. Es ist deshalb wichtig, Einfluss zu nehmen auf die Legislaturziele (Schwerpunktprogramme), das Thema «Wohnen» auf die Agenda zu setzen und realisierbare Projekte in Diskussion zu bringen.

Postulat für den Legislatorschwerpunkt «Wohnen»

Der Stadtrat wird gebeten, zu prüfen, in den Legislaturzielen den Schwerpunkt «Wohnen» zu setzen, um die Voraussetzungen zu schaffen, damit in Zukunft ein ausgewogenes Wohnungsangebot entsteht, das auch preisgünstigen Wohnraum umfasst.

Gemeinnütziger Wohnungsbau

Die Zürcher Kantonsverfassung hält fest, dass im Kanton und in den Gemeinden der gemeinnützige Wohnungsbau und das selbstgenutzte Wohneigentum zu fördern sind (Art. 110 KV ZH). Dazu gehört die Förderung von gemeinnützigen Wohnbauträgern durch die Abgabe von Land im Baurecht an gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen, Mitträgerschaften an Stiftungen für preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum, die Schaffung von Fonds für die Vergabe von zinsgünstigen Darlehen zur Landbeschaffung und die Förderung des gemeinnützigen Wohnraums mit raumplanerischen Mitteln.

Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist aus verschiedenen Gründen auch aus finanzpolitischer Sicht wichtig. So können auf Seiten der Sozialleistungen Steuergelder eingespart werden.

Mustervorstösse

- Anfrage bezüglich zahlbarer Mietwohnungen in der Gemeinde
- Initiative Gemeinnütziger Wohnungsbau auf dem Areal xy
- Umsetzung der Änderung des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich
- Initiative «Zahlbarer Wohnraum in der Gemeinde/ familienfreundlicher Wohnungsbau in der Gemeinde»
- Initiative Stiftung für gemeinnützigen Wohnungsbau

Alterswohnen/Neue Wohnformen

Die Tagung zu innovativen Wohnformen der SP Kanton Zürich nahm verschiedene Themen auf: Eigentum, Siedlungsformen, Partizipation und Nachhaltigkeit. Es ist zu erwarten, dass in Zukunft noch mehr ältere Menschen nicht mehr von ihrer Familie betreut werden. Trotzdem verstärkt sich der Wunsch, bis ins hohe Alter möglichst selbständig zu wohnen. Parallel nehmen auch Patchworkfamilien zu und damit der Wunsch nach flexibleren Wohnformen. Im Hinblick auf diese Entwicklungen können neue Wohnformen ein Teil der Antwort sein.

Mustervorstösse: Postulat für neue Wohnformen im Alter

Der Stadtrat wird gebeten, zu prüfen, das bestehende Alterskonzept weiterzuentwickeln und in Bezug auf die aktuellen Wohnbedürfnisse im Alter neue Strukturen und Formen auszuarbeiten, die in Zusammenarbeit mit einem gemeinnützigen Wohnbauträger realisiert werden können.

Hindernisfreies Wohnen/ Konzept anpassbare Wohnungen

Dem Slogan «Wohnen für alle» werden wir nur gerecht, wenn auch die Zugänglichkeit zum Wohnraum für alle gewährleistet ist. Nur wenn möglichst viele Wohnungen anpassbar gebaut und erneuert werden, kann eine möglichst freie Wahl des Wohnortes und der Wohnung auch für Menschen im Alter oder mit einer Behinderung gewährleistet werden. Zudem wird man in solchen Wohnungen beim Eintreten von Beschwerden im Laufe des Lebens nicht gezwungen aus baulichen Gründen umzuziehen. Hinter dem Konzept für anpassbare Wohnungen steht die Erkenntnis, dass das Vermeiden von baulichen Hindernissen sowie der Einsatz von einfacher Signalisation, optimaler Akustik und Beleuchtung die Sicherheit sowie die Nutzbarkeit für alle verbessert (z.B. Verbesserung bei der Unfallsicherheit, beim Zugang mit Kinderwagen oder Einkaufscaddy, bei einer temporären Nutzung mit Gipsbein, beim Umzug, etc). Diese Art zeitgemässer Wohnungsbau ist nur durch einen Paradigmenwechsel zu erreichen. Die Devise lautet «Inklusion statt Sonderlösung». Die gesetzlichen Grundlagen dazu sind mit dem Zürcher Planungs- und Baugesetz PBG (§ 239) und dem Schweizerischen Behindertengleichstellungsgesetz bereits vorhanden. Laut PBG müssen Mehrfamilienhäuser ab fünf Einheiten anpassbar gebaut werden. Wichtig ist eine konsequente Umsetzung, damit die Wahlmöglichkeit für Menschen mit Behinderung (1/5 aller Personen!) nicht unnötig eingeschränkt wird

3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

3.1 Bund

Zweitwohnungsinitiative

Volk und Stände nahmen die Zweitwohnungsinitiative am 11. März 2012 an. «Der Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde ist auf höchstens 20 Prozent beschränkt.» Das Bundesgesetz über Zweitwohnungen

(Zweitwohnungsgesetz, ZWG) vom 20. März 2015 steht vor der Schlussabstimmung. Die Anliegen der Initianten wurden darin stark verwässert. Die Umsetzung liegt zudem vor allem in den betroffenen Kantonen und Gemeinden. Touristisch bewirtschaftete Wohnungen werden gemäss Art. 7 nicht als Zweitwohnungen gezählt.

RPG1-Revision, Mehrwertausgleich

Das teilrevidierte Raumplanungsgesetz und die revidierte Raumplanungsverordnung wurden auf den 1. Mai 2014 in Kraft gesetzt. Die Revision sieht Massnahmen gegen die Zersiedelung vor, lockert die Bedingungen zur Errichtung von Solaranlagen und präzisiert die Bestimmungen zur Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone. Im Raumplanungsgesetz weist Paragraph 5 auf die Abschöpfung des Mehrwertausgleichs hin.

Art. 5 Art. 1bis–1sexies

1bis Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens die Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ausgeglichen werden.

RPG2-Revision

Der Bundesrat will das Kulturland besser schützen, Verkehrs- und Energieinfrastrukturen frühzeitiger auf die Raumentwicklung abstimmen und die grenzüberschreitende Raumplanung fördern, um gegen die Zersiedelung der Schweiz vorzugehen. Das sind die Kernanliegen der zweiten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes. Die Vernehmlassungsfrist dazu ist am 15. Mai 2015 abgelaufen:

<http://www.vlp-aspan.ch/de/themen/rpg-revision>

ARE: Raumkonzept Schweiz

Das Raumkonzept Schweiz ist ein Orientierungsrahmen und eine Entscheidungshilfe für die künftige Raumentwicklung der Schweiz. Vertreter und Vertreterinnen von Bund, Kantonen, Städten und Gemeinden haben sich darin auf grundsätzliche Ziele und Strategien geeinigt. Das Raumkonzept soll den Behörden aller Stufen künftig als Orientierungshilfe dienen, wenn sie Siedlungen, Verkehrs- und Energieinfrastrukturen planen, Landschaften gestalten oder weitere Tätigkeiten ausüben, die den Raum beeinflussen:

<http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00228/00274/>

BWO: Wohnbaupolitische Dialog

Zahlreiche Städte und Gemeinden sind mit einem unausgeglichene Wohnungsmarkt konfrontiert. Dies insbesondere dann, wenn eine starke Nachfrage zu einem deutlichen Anstieg der Wohnkosten führt, aber auch, wenn das Angebot auf dem Wohnungsmarkt nicht den Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohner entspricht. In solchen Fällen können gerade die Gemeinden am besten selbst aktiv werden. Sie kennen die Situation vor Ort und verfügen über langjährige Beziehungen zu den Grundeigentümern. Den Gemeinden stehen verschiedene Handlungsoptionen offen: die Zusammenarbeit mit gemeinnützigen oder privaten Bauträgern, Mietzinsbeiträge, raumplanerische Massnahmen oder auch eine aktive Bodenpolitik:

<https://www.wbf.admin.ch/de/themen/wohnungswesen/>

Ein entsprechendes Instrumentarium wurde durch das BWO erarbeitet. BWO preisgünstiger Wohnungsbau, ein Baukasten für Städte und Gemeinden:

<http://www.bwo.admin.ch/dokumentation/00106/00108/index.html?lang=de>

3.2 Kanton

Kulturlandinitiative

Die Kulturlandinitiative will die landwirtschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen im Kanton Zürich zugunsten einer regionalen landwirtschaftlichen Produktion und der Ernährungssouveränität mit möglichst hoher Selbstversorgung schützen. Der Kantonsrat verweigert im Gesetz den Vollzug des Volkswillens. Die Grünen Kanton Zürich haben eine Stimmrechtsbeschwerde eingereicht, welche vom Bundesgericht gutgeheissen wurde. Das Bundesgericht hat den Entscheid des Zürcher Kantonsrats vom Mai 2014, nicht auf den Entwurf zur Umsetzung der Kulturlandinitiative einzutreten, aufgehoben. Der Rat muss nun eine referendumsfähige Vorlage ausarbeiten.

Revision PBG: Zonen für Preisgünstige Wohnungen

Die Stimmberechtigten des Kantons Zürich sagten im September 2014 mit 58% Stimmen «Ja» zu einer Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG): Den Gemeinden ist es künftig erlaubt, Zonen zu bezeichnen, in denen ein Teil der Wohnungen zu günstigen Konditionen angeboten werden muss. Bei Auf- oder Einzonungen dürfen die Zürcher Gemeinden künftig einen Mindestanteil festlegen, der für preisgünstige Wohnungen reserviert bleibt. Die Gemeinden erhalten damit ein Instrument, mit dem sie den Bau zahlbarer Wohnungen fördern können:

<http://www.vlp-aspan.ch/de/aktuell/kanton-zh-klares-ja-zu-zonen-fuer-preisguenstigen-wohnraum>

Revision WBF: Kommunale Fonds für preisgünstige Wohnungen

Die Initiative «Mehr bezahlbaren Wohnraum im Kanton Zürich» verlangt die Verankerung eines Wohnbau-fonds in der Kantonsverfassung. Daraus soll der Kanton zinsgünstige Darlehen sowie Abschreibungsbeiträge gewähren. Alimentiert werden soll der Fonds während mindestens zehn Jahren mit jährlich 45 Millionen Franken. Auch Gemeinden sollen eigene Fonds einführen können. Eine bürgerliche Mehrheit im Zürcher Kantonsrat lehnte die Initiative ab, unterstützte aber den Gegenvorschlag der Regierung. Dieser will die Förderung von preisgünstigen Wohnungen den Gemeinden überlassen und ermöglicht ihnen die Schaffung kommunaler Fonds. Kantonsratsprotokoll:

http://www.kantonsrat.zh.ch/Protokolle/P1849/210_2011-2015.pdf#

Revision Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan gibt Aufschluss über den aktuellen Stand der Planung und regelt die Grundzüge der angestrebten räumlichen Entwicklung. Das Raumplanungsgesetz sieht vor, dass die Kantone ihre Richtpläne alle zehn Jahre gesamthaft überprüfen und nötigenfalls anpassen. Im Kanton Zürich wurde diese Gesamtüberprüfung von 2007-2014 durchgeführt. Seither laufen verschiedene Teilrevisionen (bspw. Innovationspark Dübendorf, Glattalbahn, Gesamtstrategie):

http://www.are.zh.ch/internet/audirektion/are/de/raumplanung/kantonaler_richtplan/abgeschlossene_verfahren/29_07_2015.html

Zum Thema hält der kantonale Richtplan fest: «Ein ausreichendes, ausgewogenes und erschwingliches Wohnungsangebot ist anzustreben. Die Erneuerung und Optimierung der bestehenden Siedlungsstrukturen sind voranzutreiben, ohne die Siedlungsqualität zu beeinträchtigen.» (Seite 1–5)

Und: «Sie (die Gemeinden) achten dabei auf den Erhalt geeigneter Flächen für das produzierende Gewerbe, auf die Sicherung der Nahversorgung und auf ein ausgewogenes Wohnungsangebot, das auch preisgünstigen Wohnraum umfasst.» (Seite 2–11)

ARE: Langfristige Raumentwicklungsstrategie Kanton Zürich

Mit der langfristigen Raumentwicklungsstrategie zeigt der Regierungsrat auf, welche Stossrichtungen bei der künftigen Raumentwicklung verfolgt werden und wie der Kanton Zürich seine Qualitäten stärken und auf künftige Herausforderungen reagieren will. Die langfristige Raumentwicklungsstrategie erstreckt sich über die klassischen Planungsinstrumente hinaus auf alle raumwirksamen Tätigkeiten. Sie ist ein informelles Planungsinstrument, das direktionsübergreifend erarbeitet wurde und der kantonalen Verwaltung als Orientierungsrahmen für alle raumwirksamen Tätigkeiten und Entscheide dient. Mit der Ausrichtung auf 2050 hat sie einen wesentlich längeren Zeithorizont als andere formelle Planungsinstrumente:

<http://www.are.zh.ch/internet/audirektion/are/de/raumplanung/lares.html>

Seite 68: «Preisgünstigen Wohnraum ermöglichen»: Um die Funktionsfähigkeit der Gemeinden sicherzustellen und den sozialen Zusammenhalt innerhalb des Kantons zu erhalten, ist preisgünstiger Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen zu ermöglichen, insbesondere in den urbanen Handlungsräumen. Der Kanton schafft dazu die entsprechenden Rahmenbedingungen. Gerade auch in Verdichtungsprozessen ist vermehrt auf den Erhalt von preisgünstigem Wohnraum zu achten.»

4 HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN

Auf Ebene der Sektion hast du verschiedene Möglichkeiten, eine aktive SP-Boden- und Wohnpolitik umzusetzen. Wenn immer möglich, gilt es, Partner zu gewinnen und eine Zusammenarbeit mit dem MieterInnenverband anzustreben.

Lancierung eigener Themen und Projekte

Ausgangslage ist die Situation in Bezug auf die Boden- und Wohnpolitik in deiner Gemeinde. Grundlagen bieten die Entwicklung der Bevölkerung und der damit verbundene Bedarf in Bezug auf die Boden- und Wohnpolitik. Es ist dabei empfehlenswert, dass man jeweils einen Schwerpunkt setzt (z.B. Bodenpolitik, Familienwohnungen, Alterswohnungen etc.).

Weitere Informationen: Informationsbeschaffung, Öffentlichkeitsarbeit

Initiieren von partizipativen Prozessen

Allenfalls gibt es Themen wie bspw. die Zentrumsentwicklung, frei werdende Areale oder grössere Bauprojekte, wo ein partizipativer Prozess (Mitwirkung aller Interessensgruppen) angesagt wäre. Du kannst die Initiative ergreifen und entsprechende Prozesse vorschlagen und begleiten.

Weitere Informationen: Informationsbeschaffung, partizipative Prozesse

Beteiligung an Projekten der Gemeinde

Aktuelle Projekte / Vorlagen auf der Traktandenliste der Behörden fordern eine Positionierung der SP. Nutze die Chance, unsere Politik zu vertreten und sie in der Öffentlichkeit sichtbar zu machen.

Weitere Informationen: Informationsbeschaffung, Öffentlichkeitsarbeit

Intervention bei Projekten der Gemeinde

Aktuelle Projekte / Vorlagen der Gemeinde, welche unserer Politik nicht widersprechen, scheinen vor allem in bürgerlich dominierten Gemeinden meist chancenlos. Das Beispiel Zollikon zeigt, dass sich eine Intervention lohnt, vor allem dann, wenn sie nicht in letzter Minute erfolgt.

Weitere Informationen: Informationsbeschaffung, Kurzfristige Interventionen, Öffentlichkeitsarbeit

5 HANDWERK

5.1 Partizipative Prozesse

Ziele und Methoden

Unter Partizipation werden Mitbestimmung, Mitwirkung und Mitsprache verstanden. Beteiligte sind entweder Einzelpersonen oder Organisationen, welche von einem Projekt direkt oder indirekt betroffen sind und deshalb ein konkretes Interesse (Stake) haben. Primäres Ziel ist die Zusammenführung der Beteiligten. Konkret geht es dabei um Wissensvermittlung, Einflussnahme, Einbindung von Interessen oder um Meinungsbildung.

Mit dem Aufkommen der neuen sozialen Bewegungen (Frauen, Frieden, Drittwelt, Umwelt) der 70er und 80er Jahre wurden die Methoden der Partizipation erweitert und implementiert. Einige Herangehensweisen sind themenspezifisch: Zukunftswerkstatt, Lokale Agenda 21 Prozesse, (Umwelt/Planung) während andere Bereiche für alle Themen anwendbar sind. Methoden, welche mit elektronischen Medien arbeiten, gewinnen an Bedeutung. Es wird in diesem Zusammenhang auch von e-participation oder Web 2.0-Beteiligung gesprochen.

Durch partizipative Prozesse werden Beziehungen aufgebaut, die weit über die geplante Intervention hinausgehen können. Das Verfahren ermöglicht das «Empowerment», was bedeutet, dass Interessen selbstverständlich und selbstbestimmt wahrgenommen werden können. Das kann auf die Prozesse selbst einen positiven oder einen negativen Einfluss haben (z.B. Abbruch der Flughafen-Mediation).

Grundsätze

Partizipative Prozesse sind immer ergebnisoffen, zentral ist zudem die Einbindung aller Beteiligten. Voraussetzungen sind ein klar umrissener Sachverhalt und ein gewisser «Leidensdruck». Die Themen müssen erkannt und eingegrenzt werden. Nebst einer Analyse der möglichen Interessensgruppen und Personen, dem Aufbau eines inhaltlichen und thematischen Plans, ist die Einbindung von Gruppierungen wichtig, welche im Rahmen eines Prozesses allenfalls Kompetenzen haben (Politik, Verwaltung etc.). Die Ergebnisse eines partizipativen Prozesses sollen nicht als Aufbau eines Parallelsystems empfunden werden.

Weitere Grundsätze:

- Partizipation darf nicht mit Lobbying verwechselt werden (Prinzip der Interessensbindung)
- Partizipation muss alle relevanten Stakeholder einbeziehen (Prinzip der Inklusion)
- Partizipation muss glaubhaft sein (Prinzip der Transparenz)
- Partizipation erhöht das Vertrauen in das Ergebnis
- Der Prozess, die Wirkung und der Einflussrahmen müssen klar definiert werden (Prinzip des Beeinflussungsrahmens)
- Stakeholder, die sich zur Teilnahme verpflichten, sollten sich des vorgegebenen Rahmens und der Zeitdauer bewusst sein.
- Die Vertreter der Interessenorganisationen sollten während des gesamten Prozesses dieselben sein. (Prinzip der Kohärenz)

Vorgehen

Der Partizipation vorhergehend können Informationsanlässe, Exkursionen, Befragungen und Schulungen durchgeführt werden, welche zur frühzeitigen Problemerkennung beitragen oder die Stärkung des Vertrauens an partizipativen Prozessen fördern. Besonders zu beachten sind die folgenden Punkte.

Absender/Initiant/Träger

Der Absender / die Absendergruppe sollte möglichst breit akzeptiert und gut verankert sein, damit es zu einer breiten Beteiligung kommt.

Prozessführung

Prozessführung ist weit mehr als Moderation. Voraussetzung sind Wissen und Erfahrung mit partizipativen Methoden. Der thematische Hintergrund ist sekundär. Eine weitere Voraussetzung ist die Fähigkeit, für den Prozess wichtige Gesellschaftsgruppen zu integrieren.

Finanzierung

Es ist zu klären, welche Instanzen von einem positiven Ergebnis besonderes profitieren und über finanzielle Ressourcen verfügen. Firmenleitbilder, Legislaturziele etc. können als Argumentationsbasis verwendet werden.

5.2 Vorstösse

Auf den politischen Entscheidungsebenen wollen wir unsere Positionen über die politischen Instrumente der Initiative / Petition / Motion / Postulat und Anfrage einbringen. Sie haben zum Ziel, die SP in der Boden- und Wohnpolitik aktiv zu positionieren.

Wir bringen selber Themen ein (rund um eigene Schwerpunktthemen oder kantonale vorbereitete Mustervorstösse) und diskutieren mit, wenn politische Geschäfte auf der Traktandenliste stehen.

Mustervorstösse download

Die Mustervorstösse der SP und Beispiele aus Gemeinden sind im Sektionsforum auf der Website hinterlegt (Anhang Kampagneninstrumente).

5.3 Gemeindeversammlungen

Die Parlamente sind als Behörde organisiert. An der Gemeindeversammlung haben alle Einwohner und Einwohnerinnen ein Mitbestimmungsrecht. Die entsprechenden Möglichkeiten gilt es mit einer guten Organisation zu nutzen.

Organisation

Möglichst viele Teilnehmende organisieren.

Ziele setzen

Konkrete Ziele setzen, Verhandlungspositionen ausloten (mögliche Kompromissposition).

Partner gewinnen

Es gilt zu entscheiden, ob ein Alleingang, mit der Möglichkeit zur Profilierung förderlich ist, oder ob sich die Erfolgchancen durch Partnerschaften erhöhen. (siehe Öffentlichkeitsarbeit)

Präsentation

- Wer stellt das Anliegen vor: Glaubwürdigkeit, Engagement, Kompetenz, Kommunikationsfähigkeit
- Absprache der Voten: Weitere RednerInnen nehmen das Thema auf und gewichten einen anderen Aspekt
- Besonders gut kommen eigene Erlebnisse und Beispiele (Glaubwürdigkeit) und Detailangaben an (suggeriert Fachkompetenz)
- Schlussvotum: Wer spricht die Mobilisierungsbotschaft?

Medienarbeit

Strategisch können auch im Vorfeld die Medien eingesetzt werden: Vorinformation / Artikel / Interview mit einer betroffenen Person organisieren etc.

GiveAways

An einer Gemeindeversammlung können auch weitere Kommunikationsinstrumente eingesetzt werden (Präsentationen, Infomaterial etc.). Der Einsatz der Mittel ist mit der Gemeindebehörde abzusprechen. Besonders sympathisch wirken kleine GiveAways (mit Bezug zum Thema) zur Verteilung.

5.4 Öffentlichkeitsarbeit

Neben der inhaltlichen Arbeit, der Setzung von Zielen und der Einreichung von Vorstößen, geht es in der Öffentlichkeitsarbeit darum, in der Gemeinde mögliche Partner zu gewinnen, Behörden und involvierte Gruppen zu sensibilisieren und Präsenz zu zeigen.

Ziele definieren

Mit Zielen kann ein Fokus gesetzt werden. Was möchtest du erreichen? Welche Ressourcen stehen zur Verfügung (personell und finanziell)? Dort, wo es auf Ebene der Gemeindepolitik der SP bereits Schwerpunktthemen gibt, geht es darum, die Boden- und Wohnpolitik so zu integrieren, dass wo immer möglich Synergien entstehen (z.B. Alter und Wohnen).

Entscheiden

Entscheide dich für ein konkretes Anliegen, ein einzelnes Projekt. Wenn möglich, soll es ein Thema sein, das die Bevölkerung oder einen Teil davon beschäftigt, und bei dem du davon ausgehen kannst, dass es möglich ist, kurz- oder längerfristig Mehrheiten zu bilden. Diese Fragen helfen dir beim Entscheiden:

- Wo drückt der Schuh? Was beschäftigt die Bevölkerung?
- Gibt es aktuelle politische Geschäfte zum Thema?
- Gibt es mögliche Projekte, die mehrheitsfähig sind?

Mit Partnern oder im Alleingang

Partnerschaften bedeuten Machtgewinn und erhöhen die Chancen auf Erfolg. Zudem wollen wir im Kanton Zürich in der Wohnbaupolitik Niederlagen verhindern. Sie schwächen unsere Position. Wenn immer möglich sind deshalb Partnerschaften anzustreben. Besonders wichtig ist die Zusammenarbeit mit dem MieterInnenverband (parteilpolitische Unabhängigkeit).

Wenn die SP im Rahmen von Partnerschaften auftritt, dann hat dies allerdings auch einen Preis: Die Aufmerksamkeit ist zu teilen. Grundsätzlich aber gilt: In einer Position der Minderheit sind Partnerschaften unumgänglich.

Beispiel kantonale VI «Für mehr bezahlbaren Wohnraum». Fragen in Zusammenhang mit der Klärung von Partnerschaften:

- Wie gestaltet sich die Parteienlandschaft vor Ort, wie sind die Positionen?
- Gibt es mögliche Verbündete, wie sind ihre Positionen (Parteien, Vereine, Organisationen, Wohnbauträger, Private)?
- Wer sind die Gegner und was sind ihre Argumente? Wer kann am glaubwürdigsten eine Gegenposition einnehmen?

Partner gewinnen

Es gibt grundsätzlich zwei Möglichkeiten, Partner zu gewinnen: Dort wo es Beziehungen gibt, werden diese genutzt. In jeder Organisation gibt es allerdings auch MeinungsmacherInnen. Wenn diese Personen eine Position vertreten, dann hat das Gewicht. Nicht immer sind die MeinungsmacherInnen mit den offiziellen Führungsorganen identisch. Diese Fragen helfen dir weiter:

- Welche Beziehungsnetze und Kontakte haben die Vorstand- und Sektionsmitglieder?
- Wer sind in der Gemeinde und den Organisation die MeinungsmacherInnen?
- Wer hat die besten Beziehungen zu den entsprechenden Personen?

Entscheidungsträger sensibilisieren

In der Boden- und Wohnpolitik gibt es viele direkt involvierte Zielgruppen. Sie brauchen Fachwissen und Hintergrundinformationen. Deshalb eignen sich Fachreferate, Führungen und Präsentationen mit ExpertInnen. Auch hier gilt: Die Vernetzung mit möglichen Partnern ist sinnvoll, im besten Fall lädt die Gemeinde zum Anlass ein.

Mögliche Zielgruppen

- Behördenmitglieder
- Verwaltung Bau- und Planungsbereich
- Genossenschaften, gemeinnützige Wohnbauträger
- private Investoren
- Architekten, Bauherren

Nicht zu vergessen ist im Rahmen der Durchführung von Anlässen die aktive Bewirtschaftung der regionalen Medien und dort, wo es das Budget erlaubt, auch die Schaltung von Inseraten.

5.5 Medienarbeit

Möglichkeiten und Grenzen

Die Medien sind Unternehmen und brauchen Umsatz. Die Konkurrenz in der Medienlandschaft ist gross. Im Kampf um die LeserInnen arbeiten die Medien zunehmend nach den folgenden Regeln:

- Thesenjournalismus (Behauptung in den Raum stellen)
- Personalisierung (Personengeschichten bis in alle Details)
- Skandalisierung (Aufpauschen von Ereignissen)

Sie sind oft wenig interessiert an reiner Information. Medienmitteilungen haben dann eine Chance wenn sie:

- kurz sind und die wesentlichen Informationen zusammenfassen
- tatsächlich News verbreiten
- konkret sind: Beispiele, Geschichten, Zahlen und Fakten statt Allgemeingültiges

Aufbau Medienmitteilung (max. 1 Seite A4) Vorlage mit Briefkopf

Übertitel (klein)	Volksinitiative Bezahlbarer Wohnraum	Worum geht es?
Titel	Gegen stundenlanges Warten bei der Wohnungsbesichtigung	Die LeserInnen auf das Thema «ansetzen» (motivieren zum Weiterlesen), Übertreibungen sind möglich
Lead (2-3 Sätze)	Wer, was, wann, wie, wozu etc.	Im Lead muss der ganze Inhalt der Medienmitteilung zusammengefasst werden
Fliesstext	Kurze Textpassagen, Gliederung durch Abschnitte, Zwischentitel setzen	Ein Thema pro Abschnitt erhöht die Leserefreundlichkeit. Beispiele, Zahlen und Fakten erhöhen die Glaubwürdigkeit.
Kontaktperson	Zwei Kontaktpersonen mit Natel-Nummer angeben (müssen erreichbar sein)	Nachfragen ermöglichen

5.6 Kampagnen

Politik ist Öffentlichkeitsarbeit. Es geht neben der inhaltlichen Arbeit darum, sichtbar zu werden. Die wichtigsten Informationsträger sind Medien, bezahlte Werbung und Aktionen. Gerne unterstützen wir dich bei der Planung.

Aktionen

Auf Ebene der Sektionen sind die Budgets für Kampagnen meist begrenzt. Gute Aktionen sind deshalb eine echte Alternative. Mögliche Aktionen:

- Brainstorming-Ideen (wenn möglich Bezug zum Schwerpunktthema)
- Entscheid entsprechend den personellen und finanziellen Ressourcen
- Termin: Wetter, Agenda der Gemeinde, Ferien etc. berücksichtigen
- Ankündigung: Interne Kommunikationsmittel, Netzwerk, Inserate in der Lokalpresse
- Medieneinladung Lokalpresse und Tageszeitungen
- Durchführung der Aktion: Gute Bilder machen, wenn möglich mit Personen
- Medienarbeit: Artikel mit Bild direkt an die Medien
- Nicht vergessen: Eigene Website und neue Medien bewirtschaften

Hinweis: Erfolgversprechend ist auch, was den Beteiligten Lust und Spass macht.

6 ANHANG

6.1 Organisation

Kantonalpartei

- Verabschiedung Grundlagenpapiere und Konzepte
- Bereitstellung von Ressourcen im Sekretariat
- Budget für die Umsetzung von kantonalen Kampagnen
- Bereitstellung Kampagnenmaterial

AG Boden- und Wohnpolitik

- Koordination Boden- und Wohnpolitik der SP
- Strategie und Massnahmen z.Hd. Kantonalpartei
- Erarbeitung von Grundlagen
- Sicherstellung Informationstransfer
- Organisation von Bildungsveranstaltungen (bei Bedarf)

Bezirksverantwortliche

- Informationstransfer zwischen der AG und den Bezirken/Sektionen
- Organisation und Koordination innerhalb des Bezirks
- Sensibilisierung und Ressourcenbildung auf Ebene des Bezirks
- Unterstützung der Sektionen (Anlaufstelle)

Bezirke

- Motivation der Sektionen
- Unterstützung von konkreten Projekten auf Antrag Bezirksverantwortliche und Sektionen

Sektionen

- Aktive Rolle in der Gemeindepolitik zum Thema
- Informationsbeschaffung
- Ressourcenbildung
- Öffentlichkeitsarbeit

6.2 Kommunikationsinstrumente

Instrumente	Zugang	Inhalt
Website Wohnen für alle	http://www.wohnen-fuer-alle.ch/	Inhalte Kampagnen Tagung innovative Wohnformen Download
Intranet Sektionsbereich	Link: http://www.spkantonzh.ch/icc.asp?oid=3381 Benutzer: genossin Passwort: dreifuss	Wohnen für alle Organisation Inhalte Beispiele Kampagne Instrumente Archiv Handbuch Sektionen
Dropbox	Zugang für AG und Bezirksverantwortliche	Datenbank als Arbeitsinstrument
Personalressourcen Sekretariat	ab 2016	Beratung Schulung Gestaltung
Gestaltungsvorlagen	ab Frühjahr 2016	offen
Kampagnenmaterial	ab Frühjahr 2016	offen
Liste ExpertInnen	ab Frühjahr 2016	offen

6.3 Beispiele

Bund und Kantone haben sich zum Ziel gesetzt, in Wohngebieten über partizipative Prozesse die Wohn- und Lebensqualität zu fördern. Ein paar nachfolgende Beispiele dokumentieren mögliche Ansätze.

Partizipative Prozesse

Gundeli Plus

2007 wurde die Verfassung des Kantons Basel Stadt mit dem §55 ergänzt, der den Einbezug der Bevölkerung in der Meinungsbildung und Entscheidungsprozessen in Belangen die sie besonders betrifft definiert. Verfassungsartikel §55 Basel Stadt:

<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20060954/201503110000/131.222.1.pdf>

Das Stadtquartier Gundeldingen («Gundeli») ist dicht besiedelt und weist einen Grünraum-Defizit auf. Auch die komplexe Verkehrssituation belastet das Quartier. Daneben stehen in Basel Süd verschiedene grössere Projekte an, wie etwa die Transformation des Dreispitzareals in ein neues Stadtquartier.

Ziele des eingeleiteten Prozesses waren die Erhöhung der Lebensqualität aller Einwohnerinnen, die Standortqualität der Wirtschaft und die Steigerung der ökonomischen Attraktivität. Die Entwicklung sollte deshalb mehr als bauliche Belange beinhalten. Auch soziale, ökologische, kulturelle und wirtschaftliche Aspekte müssen beachtet werden. Das Gundeldinger-Quartier hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt, steht aber weiterhin vor grossen Herausforderungen:

<http://www.entwicklung.bs.ch/stadtteile/stadtentwicklung-gundeli-plus.html>

Projets urbains

In vielen Schweizer Wohngebieten besteht bezüglich Wohn- und Lebensqualität Nachholbedarf: Abnehmender sozialer Zusammenhalt, Konflikte aufgrund veränderter Zusammensetzung der Bevölkerung, bauliche Unzulänglichkeiten, qualitativ mangelhafte, schlecht zugängliche Grünflächen und wenig Freizeitinfrastruktur. Mit dem Programm «Projets urbains – Gesellschaftliche Integration in Wohngebieten» unterstützt der Bund deshalb seit 2008 Kantone und Gemeinden dabei, die Lebensqualität in Quartieren mit besonderen Anforderungen zu verbessern und die gesellschaftliche Integration zu fördern:

<http://www.are.admin.ch/themen/agglomeration/00630/02258/index.html?lang=de>

Beteiligte Gemeinden

- Aarburg: Integrierte Quartierentwicklung Aarburg-Nord
- Olten: Entwicklung Olten Ost
- Pratteln: Integrale Gebietsentwicklung Pratteln
- Regensdorf: Quartierentwicklung Sonnhalde Regensdorf
- Rorschach: Projet urbain Rorschach
- Schlieren: Stadtteilentwicklung Schlieren Südwest
- Spreitenbach: «Langäcker bewegt!»
- Vernier: Nouvelles Libellules
- Versoix: «Passerelles» für «La Pelotière»
- Vevey: Projet urbain «Vevey – PLAN»

Projets urbans Schlieren

Im Stadtteil Schlieren Südwest leben rund 6'000 Bewohnerinnen und Bewohner gemischter Herkunft in sehr unterschiedlichen Wohnverhältnissen. In den nächsten Jahren wird ein starkes Bevölkerungswachstum mit wachsender Zuwanderungsrate erwartet. Mit der geplanten Limmattalbahn und dem Bau eines neuen Schulhauses stehen wichtige Investitionen in die öffentliche Infrastruktur bevor. Das Projekt ist durch eine ressortübergreifende Zusammenarbeit geprägt. Die Entwicklung der sozialräumlichen Potentiale erfolgt unter partizipativem Einbezug der Bevölkerung. Es sollen Treffpunkte und Plätze mit Zentrumsqualität entstehen. In Zusammenarbeit mit der Immobilienbranche werden nachhaltige Siedlungskonzepte angestrebt. Mit der Förderung der interkulturellen Kommunikation und der Entwicklung selbsttragender Netzwerke wird das Zusammenleben von Menschen aus allen Kultur-, Alters- und Gesellschaftsschichten unterstützt.

Projets urbans Regensdorf

Das Quartier Sonnhalde ist eine am Rand der politischen Gemeinde Regensdorf liegende Siedlung, die in den 70er Jahren erbaut wurde und mittlerweile gegen 2'500 EinwohnerInnen zählt. Die Sonnhalde ist eine multikulturelle Siedlung. Es ist das Ziel, das Quartier aufzuwerten und zu erreichen, dass sich die BewohnerInnen wieder als Teil der Gemeinde Regensdorf wahrnehmen. In einer Arbeitsgruppe wurde in einer ersten Phase ein Arbeitspapier «Quartierentwicklung Sonnhalde» erarbeitet, in der zweiten Phase werden nun in den einzelnen Arbeitsgruppen die Feinkonzepte entwickelt. Teilmassnahmen (Miete und Umbau Gemeinschaftsraum) wurden der Gemeindeversammlung bereits unterbreitet.

Beispiele

Thema	Beispiele	Stand November 2015
Bodenpolitik	Küsnacht	Liegenschaftskonzept und –strategie
	Rümlang	Abgabe geerbtes Grundstück an Genossenschaft, Baurechtsverträge
	Oberglatt	Schlechte Erfahrungen mit einem gewinnorientierten Investor
	Zürich	Negativ-Beispiel: Landverkauf durch Kanton an Privat-Investor statt an benachbarte Genossenschaft.
Legislaturziele	Illnau-Effretikon	Schwerpunkt 10: Zukunftsstrategie in der Altersplanung
	Adliswil	Legislaturziele 2010 - 2014
Planung	Winterthur	Werk 1
	Bülach Nord	(Vetropack Areal)
	Uster Zeughausareal	Grünes Licht für Zeughaus-Areal-Kauf
Gemeinnütziger Wohnungsbau	Flach + 4 weitere	Genossenschaft Alterswohnungen Flachtal
	Hausen am Albis	Eine junge, lokale und eine erfahrene, auswärtige Genossenschaft entwickelt zusammen mit der Gemeinde und einem privaten Landbesitzer Grosses.
	Wädenswil	Die Stadt kann Baugenossenschaften unterstützen, die günstige Wohnungen für Familien schaffen.
	Wetzikon	Die Genossenschaft Alterssiedlung betreibt nicht nur über 200 Wohnungen mit Dienstleistungen, sondern auch ein «Quartierwohnzimmer» und einen Quartierplatz.
Alterswohnen Neue Wohnformen	Zürich	Kalkbreite: Gemeinsam mit der Stadt Zürich, der VBZ und weiteren wichtigen Partnern entwickelte die Genossenschaft ihr erstes Bauprojekt in einem breiten, partizipativen Prozess.
	Winterthur	Giesserei: Das Mehr-Generationen-Haus am Eulachpark «Die Giesserei» liegt in Oberwinterthur, im Herzen des aufstrebenden Stadtzentrums Neu-Hegi, unmittelbar am Eulachpark.

Informationsbeschaffung

Grundlage für eine aktive Boden- und Wohnpolitik der SP – auch auf Ebene der Sektionen – ist die Informationsbeschaffung. Die Gemeinden sind durch das Öffentlichkeitsprinzip verpflichtet, über Projekte mit Gemeindebeteiligung oder sonst über das Erteilen der Baubewilligung Auskunft zu erteilen. Folgende Informationsquellen können genutzt werden:

Informationsquellen national

BWO-Newsletter: Informativer Newsletter für alle Interessierten:

<http://www.bwo.admin.ch/dokumentation/00106/00316/?lang=de>

Geoinformationsplattform der Schweizerischen Eidgenossenschaft

Verschiedene Bundesämter, insbesondere das ARE und das BAFU bieten die teilweise gleichen Informationen an wie das kantonale GIS, aber im schweizweiten Zusammenhang.

<https://map.geo.admin.ch>

Wohnungspolitik Schweiz

Informationsplattform zum gemeinnützigen Wohnungsbau. News und Hintergrundinformationen zu Wohnungspolitik, in chronologischer Reihenfolge. Auf der Seite «Dokumente» sind Grundlagendokumente abgelegt. Nach Anforderung eines Passwortes können Zeitungsartikel zur Wohnungspolitik pro Gemeinde abgerufen werden. www.wohnungspolitik-schweiz.ch

Informationsquellen kantonal

GIS: Wohnbauten gemeinnütziger Bauträger

Der gemeinnützige Wohnbau im Kanton Zürich ist auf einer online verfügbaren Karte dargestellt. Die kantonale Fachstelle Wohnbauförderung und Wohnbaugenossenschaften Zürich haben die Daten aktualisiert und die kartographische Übersicht in den Browser des geografischen Informationssystems des Kantons Zürich (GIS) integriert. Die Übersicht zu den gemeinnützigen Wohnungen im Kanton Zürich kann abgerufen werden auf dem GIS-Browser:

<http://maps.zh.ch> (Kartenauswahl «Wohnbauten gemeinnütziger Bauträger»)

oder direkt unter

<http://bit.ly/1IK4s01>.

GIS: öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

Die Schweiz errichtet einen Kataster mit den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB). Darin werden die für Grundstücke massgebenden behördlichen Einschränkungen systematisch dokumentiert und zentral veröffentlicht. Der Kanton Zürich ist einer der Pilotkantone in diesem nationalen Projekt. Nach gegenseitiger Absprache hat die Baudirektion 15 Gemeinden bestimmt, die den ÖREB-Kataster in der ersten Etappe einführen werden. Die Pilotphase dauert vom 24. Januar 2014 bis Ende 2015. Die Ausdehnung des ÖREB-Katasters über den ganzen Kanton erfolgt schrittweise ab 2016 bis Ende 2019. Jedes Jahr werden ca. 40 Gemeinden in den Kataster aufgenommen.

<http://maps.zh.ch/?topic=OerebKatasterZH>

Wohnbaugenossenschaften Zürich: Newsletter

<http://www.wbg-zh.ch/der-newsletter-von-wohnbaugenossenschaften-zurich-macht-sommerpause/>

Wohnbaugenossenschaften Winterthur: Newsletter

<http://www.wbg-winterthur.ch/newsletter>

Regionale Planungsverbände im Kanton Zürich: Links

Die 171 Gemeinden des Kantons Zürich sind in insgesamt 11 Planungsverbänden zusammengeschlossen. Hier sind alle aufgeführt:

http://www.are.zh.ch/internet/audirektion/are/de/raumplanung/regionale_richtplaene.html

Informationsquellen kommunal

Wohnen, Boden- und Liegenschaftenpolitik, Wohnen im Alter, gemeinnütziger Wohn- und Gewerberaum, Baurecht, BZO, Zentrumsplanung. Verschiedene Informationsquellen können genutzt werden:

Persönliche Kontakte

- Ansprechperson pro Sektion zur Boden- und Wohnpolitik (zu definieren)
- PräsidentInnen und GeschäftsführerInnen von Wohnbaugenossenschaften
- GenossInnen und SP nahe Personen in Gemeinderäten, Behörden, Ämtern

Gemeinde-Websites

- Legislaturziele
- Leitbild Liegenschaftenpolitik
- News, Aktuelles
- Gemeinderatsbeschlüsse (werden nicht überall publiziert)
- Medienmitteilungen
- Abstimmungsvorlagen

Newsletter der Gemeinde

Medien

- Kontakt mit der lokalen Presse
- Lokalpresse abonnieren

Übersicht Website Stadt- und Gemeinderat (Parlamentsgemeinden)

Gemeinden mit Gemeindeversammlung: Links auf der Gemeindeforum entsprechend Stichworten recherchieren.

Adliswil	http://www.adliswil.ch/de/politik/gemeinderat/ http://www.adliswil.ch/de/politik/stadtrat/
Bülach	https://www.buelach.ch/themen/politik_verwaltung/gemeinderat/ https://www.buelach.ch/themen/politik_verwaltung/stadtrat/
Dietikon	http://www.dietikon.ch/de/politik/legislative/politbusiness/ http://www.dietikon.ch/de/politik/exekutive/politikinformationen/
Dübendorf	http://www.duebendorf.ch/de/politik/legislative/politbusiness/ http://www.duebendorf.ch/de/politik/exekutive/politikinformationen/
Illnau-Effretikon	https://www.ilef.ch/grosser_gemeinderat.html https://www.ilef.ch/stadtrat.html
Kloten	http://www.kloten.ch/de/politik/legislative/politbusiness/ http://www.kloten.ch/de/politik/exekutive/
Opfikon	http://www.opfikon.ch/de/politik/legislative/politbusiness/ http://www.opfikon.ch/de/politik/exekutive/
Schlieren	http://www.schlieren.ch/de/politik/legislative/politbusiness/ http://www.schlieren.ch/de/politik/exekutive/
Uster	http://www.uster.ch/de/politik/legislative/politbusiness/ http://www.uster.ch/de/politik/exekutive/
Wädenswil	http://www.waedenswil.ch/de/politik/politbusiness/ http://www.waedenswil.ch/de/politik/exekutive/
Wetzikon	http://www.wetzikon.ch/politik/parlament/neue-vorstoesse http://www.wetzikon.ch/Politik/Gemeinderat
Winterthur	http://stadt.winterthur.ch/stadt-politik/grosser-gemeinderat/geschaefte-des-grossen-gemeinderates-weisungen/?no_cache=1 http://stadt.winterthur.ch/stadt-politik/stadtrat/
Zürich	http://www.gemeinderat-zuerich.ch/geschaefte/ http://www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/stadtrat/geschaefte-des-stadtrates/stadtratsbeschluesse.html

Beschreibung der Beispiele auf dem Intranet/Sektionsbereich/Wohnen für alle.

Januar 2016 AG Boden- und Wohnpolitik

Sozialdemokratische Partei Kanton Zürich

Gartenhofstrasse 15

8004 Zürich

044 578 10 00

spkanton@spzuerich.ch

© 2015 SP Kanton Zürich

www.spzuerich.ch