



GRÜNE PROWIL FRAKTION

MOTION

MEHR GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGEN BEDÜRFNISGERECHT STATT GEWINNMAXIMIERT BAUEN

Wil gilt allgemein als attraktive Wohnstadt. Die Nähe zum Wachstumsmotor Zürich und Winterthur bescherte der Stadt in den letzten Jahrzehnten einen Zuwachs an Einwohnerinnen und Einwohnern. Die Überschaubarkeit, das kleinstädtische Flair mit dem historischen Kern, die vielen kulturellen Angebote, die kurzen Wege und die gute Versorgung sind wesentliche Faktoren des Wohnstandorts. Schliesslich ist aber vor allem die Wohnung, das Haus und das nächste Wohnumfeld, das die Wohn- und damit die Lebensqualität ausmacht.

Verschiedene Beobachtungen stimmen nachdenklich, ob Wil auch in Zukunft noch eine attraktive Wohnstadt sein wird:

- Die Situation auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Wil ist angespannt. Die Mieten haben sich in den vergangenen Jahren deutlich nach oben entwickelt, wie die Antwort zum Postulat «Für mehr bezahlbare Wohnungen» vom 28. Februar 2018 aufzeigt. Insbesondere Familien mit mittleren und geringen Haushaltseinkommen finden kaum bedürfnisgerechten Wohnraum. In der Stadt Wil gibt es nur wenige gemeinnützige Wohnungen, und die Stadt selbst hat laut Bericht kaum Massnahmen zur Förderung preisgünstigen Wohnraums angewandt. Die im Bericht vorgeschlagenen Massnahmen wurden bisher nicht umgesetzt.
- Innovative, neuere Wohnüberbauungen sind rar und gemeinnützige Wohnsiedlungen werden ausser im Bereich Alterswohnungen noch nicht realisiert. Augenfällig in der Wohnbauentwicklung der letzten Jahre sind primär gewinnorientierte, grössere Areale wie die Altstattwiesen oder die 3. Etappe Neualtwil (erst im Bau). Auf beiden Arealen entsteht Wohnraum in durchschnittlicher, austauschbarer Vorstadt-Qualität. Gemeinschafts- und bedürfnisorientierte Siedlungskonzepte wie sie bspw. in den vorherigen Etappen in Neualtwil und in Städten wie St. Gallen (z.B. Remishueb), Winterthur (z.B. Giesserei) und Zürich (z.B. Mehr als Wohnen) zum Tragen kommen fehlen gänzlich. Auf der anderen Seite fallen punktuell Ersatzneubauten auf, welche die bisherige Wohnqualitäten (Freiraum) zerstören, ohne wirklich neue Qualitäten zu schaffen. Für die Erhaltung der Wohnstandortattraktivität braucht es hingegen qualitätsvolle Innenentwicklung.
- Die Wohnangebote widerspiegeln nicht die gesellschaftlichen Trends, wie die Individualisierung, die Alterung und die zunehmende Diversität der Gesellschaft. Entsprechend dieser neuen gesellschaftlichen Realitäten haben sich Wohnbedürfnisse verändert und werden dies auch in Zukunft tun. Gefragt sein wird ein Wohnungsangebot für veränderte Haushalts- und Familienmodelle (z.B. Patchwork und Einelternfamilien Generationenwohnen, Cluster-Wohnen etc.). Der Wohnungsmarkt reagiert nur langsam darauf, in Wil sind wenig bis keine Ansätze sichtbar.
- Junge Familien verlassen die Stadt Wil. Werdende Eltern beurteilen ihre Wohnsituation neu und müssen sich in Wil zwischen durchschnittlichen (Miet-)Wohnungen und nicht erschwinglichen Einfamilienhauswohnen entscheiden. Die Folge: Junge, wohl vor allem mittelständische Familien, wandern in die Umlandgemeinden oder die grossen Zentren ab. Ersteres produziert Mehrverkehr sowie Abfluss von Steuergeldern und führt u.a. in den Quartieren zu einer Entmischung der Bevölkerung und entsprechenden Herausforderungen in den Schulen.



Andere Städte haben es geschafft, mit einer qualitätsorientierten Siedlungsentwicklung den Abwanderungstrend von jungen Familien zu brechen (Re-Urbanisierung), indem sie gezielt in gute Rahmenbedingungen für Familien, wie Schulangebote und Betreuungsangebote, Freiräume und schliesslich auch in die Wohnungsangebote selbst investieren. Ein solches gemeinnütziges Wohnangebot sähe folgendermassen aus:

- Zentrumsnah gelegen
- Hohe Freiraumqualität, privat und gemeinschaftlich genutzte Flächen
- Gemeinschaftsorientiert, soziale Netzwerke sollen gefördert werden
- finanziell leistbar, Kostenmiete, mindestens zu Anteilen
- Durchmischt und bedürfnisgerecht: vielfältige Wohnangebote für unterschiedliche Lebensphasen und -stile
- Ökologisch, nach den Prinzipien der 2000W Gesellschaft

Wil muss Massnahmen zur Stärkung des Wohnstandorts ergreifen. Laissez-faire ist kein zielführendes Stadtentwicklungsprinzip. Ein staatlicher Wohnungsbau ist es aber auch nicht unbedingt. Vielmehr kann die Stadt bei privaten Arealen geeignete Rahmenbedingungen schaffen und Anreize setzen. Zudem kann die Stadt die Chancen auf ihren eigenen Arealen / Liegenschaften nutzen. Sie muss das nicht selbst tun, sondern kann Partnerschaften mit innovativen, gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften eingehen. Aber sie muss es aufgrund der langen Entwicklungsprozesse jetzt anpacken. Damit wir auch 2030 (noch) eine attraktive Wohnstadt sind!

AUFTRAG

Der Stadtrat wird eingeladen, dem Parlament ein Reglement und/oder andere geeignete und zielführende Instrumente zur Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau und qualitätsvoller Innenentwicklung vorzulegen. Das Reglement und/oder die geeigneten und zielführenden Instrumente beinhalten mindestens:

- Vorgehen zur Beschaffung und Vergabe von städtischen Liegenschaften an gemeinnützige Wohnbauträgerschaften
- Schaffung eines Entwicklungsfonds als Anreize für private Projekte, inkl. Regelung für dessen Alimentierung (z.B. aus Erträgen der jährlichen Grundstücksgewinnsteuer) und Definition der Vergabekriterien, sowie weitere Anreizmodelle (z.B. Dichtebonus)

Wil, 27. August 2020

Matthias Loepfe,
Erstunterzeichner

Umfrage "Parlamentarische Vorstösse vom 27. August 2020"

<https://stadtwil.doodle.com/poll/5xcwmg8ich8gxw55>

	Motion Loepfe, GRÜNE prowil, Mehr gemeinnützige Wohnungen	Interpellation Ammann, SP, KulturLegi-Angebote in der Stadt Wil stärken	Interpellation Bachmann, FDP, Verkehrsberuhigung im Zentrum von Bronschhofen	Motion Wick, GRÜNE prowil, VELOSTRASSEN IN WIL
Jigme Shitsetsang			OK	
Susanne Gähwiler	OK	OK	OK	OK
silvia ammann	OK	OK	OK	OK
Luc Kauf	OK	OK	OK	OK
Marcel Malgaroli			OK	
Marc Flückiger			OK	OK
Valeska Stolz	OK	OK	OK	OK
Mike Sarbach	OK	OK	OK	OK
Hans Moser		OK	OK	
Matthias Loepfe	OK	OK	OK	OK
Dora Luginbühl	OK	OK	OK	OK
Roland Bosshart	OK	OK	OK	OK
Manuela Ebnetter			OK	OK
Christof Kälin	OK	OK	OK	OK
Eva Noger	OK	OK	OK	OK
Guido Wick	OK	OK	OK	OK

	Motion Loepfe, GRÜNE prowil, Mehr gemeinnützige Wohnungen	Interpellation Ammann, SP, KulturLegi-Angebote in der Stadt Wil stärken	Interpellation Bachmann, FDP, Verkehrsberuhigung im Zentrum von Bronschhofen	Motion Wick, GRÜNE prowil, VELOSTRASSEN IN WIL
Urs Etter			OK	
Sebastian Koller	OK	OK	OK	OK
Daniel Gerber		OK	OK	OK
Anzahl	12	14	19	15