

Widersprüchliches und Ungereimtheiten zuhau

Die Lage auf dem Zürcher Wohnungsmarkt ist klar und verwirrend zugleich.

So weit man zurückdenken kann, beklagt man sich hier über das knappe Wohnungsangebot. Umfragen ergeben jedoch seit Jahren dasselbe Bild: Eine grosse Mehrheit der Zürcherinnen und Zürcher sind mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden und auch das Preis-Leistungs-Verhältnis ihrer Mietwohnung ist kein Anlass zu Unzufriedenheit. Dass die Stadt dennoch deutlich mehr Wohnungen braucht, ist aber insofern unbestritten, als man gemäss dem Papier „Strategien Zürich 2035“ bis 2040 mit einer Bevölkerungszunahme von 80 000 Personen rechnet. Bei einer mittleren Wohnungsbelegung von knapp 2 Personen geht es um über 40 000 Wohnungen.

Bei dieser Ausgangslage sollte man eigentlich konsequenterweise jeden Bauwilligen mit offenen Armen empfangen. Seit 2011 steht jedoch in der Gemeindeordnung, dass der Anteil der Mietwohnungen in der Hand von gemeinnützigen Bauträgern schrittweise auf einen Drittel erhöht werden muss. Und dieses Ziel wäre natürlich am einfachsten zu erreichen, wenn private Bauherren sich vollständig aus der Wohnungsproduktion zurückzögen beziehungsweise daraus verdrängt würden. Den Wohnungssuchenden wäre damit aber offensichtlich ein Bärendienst geleistet.

Brachliegendes Land gibt es in Zürich so gut wie keines mehr. Der grösste Teil der fehlenden Wohnungen muss daher dort gebaut werden, wo bereits etwas steht. Die Stadt stellt sich aber gewissermassen selbst ein Bein, als sie von einer erhöhten Ausnützung nur sehr beschränkt und unter erschwerten Bedingungen etwas wissen will. Als ob der Hindernisse durch feuerpolizeiliche Auflagen, Denkmalpflege, Gesundheitsamt und und und nicht schon genug wären, kommt nun auch noch das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder dazu, welches weite Teile Zürichs praktisch mit einem Tabu belegt.

Wenn sich nicht die Einsicht durchsetzt, dass diese Widersprüche behoben werden müssen, indem die Einschränkungen irgendwie gelockert werden, sehe ich schwarz für die bauliche Entwicklung der Stadt. Das Ergebnis der letzten Wahlen stimmt nicht gerade optimistisch. Aber die Hoffnung stirbt zuletzt. Es wäre traurig, wenn Zürich nur noch jenseits der Stadtgrenze wachsen könnte.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich