

Alle Jahre wieder ...

Es gehört zur spätsommerlichen Folklore, dass die Statistik des Leerwohnungsbestandes veröffentlicht wird. Auf die Wiederholung meiner grundsätzlichen Vorbehalte gegenüber deren Aussagekraft möchte ich hier verzichten. Selbst die dafür Verantwortlichen in Stadt und Kanton weisen in ihrer Medienmitteilung darauf hin, dass am Wohnungsmarkt mehr Bewegung herrscht, als man aufgrund der niedrigen Prozentzahl vermuten könnte.

Etwas zu denken gibt es aber natürlich schon, wenn trotz reger Bautätigkeit weniger Wohnung leer stehen. Offensichtlich ist die Nachfrage mehr oder weniger im ganzen Kanton so gross, dass es nur bei sehr teuren Wohnungen mit der Vermietung harzt oder solchen, die am völlig falschen Ort gebaut worden sind.

Ob die Leerwohnungsziffer im Promillebereich höher oder tiefer liegt, spürt der Wohnungssuchende nicht. Entspannung ist erst dann zu erwarten, wenn mehr Angebot als Nachfrage generiert wird. Es braucht eine gute Auswahl von Wohnungen mit einer guten Mietzinsstruktur. Da der Sog, den Zürich auf sein Umland ausübt enorm ist, sollte bei Genossenschaftswohnungen vermehrt jüngeren Leuten, die bereits in Zürich wohnen, eine Chance gegeben werden. Sonst ziehen neu erstellte preisgünstige Wohnungen einfach mehr Suchende von aussen an. Es muss auch die Frage erlaubt sein, wie gross Zürich werden soll, damit Verdichtung und Infrastruktur danach ausgerichtet werden können.

Gemäss Richtplan soll die Stadt Zürich bis 2040 zusätzliche 110 000 Bewohner aufnehmen. Die Stadt will diese vorwiegend in den Aussenquartieren Seebach, Schwamendingen und Altstetten unterbringen. So weit so gut, gibt es dort doch eher Platzreserven. Das wird aber nicht genügen. Will man aus der Leerwohnungsstatistik einen Schluss ziehen, kann es nur der sein, dass man in der Stadt mit der Verdichtung endlich Ernst machen muss und zwar nicht nur an ihren Rändern.

Ein Thema scheint mir zudem in der ganzen Diskussion unterzugehen: Was ist mit all den jungen Familien, die von den eigenen vier Wänden träumen? Sollen die immer weiter entfernt von den Städten leben müssen? Es stünde Zürich gut an, bezahlbaren Wohnraum nicht nur für Mieter zu erstellen, sondern auch für angehende Eigentümer. Durchmischung steht doch weit oben auf dem städtischen Wohnbauprogramm.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich