

Homeoffice als Wundermittel der Stadtentwicklung?

Die Vorteile von Homeoffice sind offensichtlich und nicht erst seit Corona bekannt. Würden wir alle zu Hause arbeiten, gäbe es keinen Pendlerverkehr, die Luft wäre sauber, wir hätten viel mehr Zeit für uns, die Städte würden nicht von Bürogebäuden dominiert und und und. Da und dort träumt man wohl schon von verkehrsfreien Städten, in denen alle Büros in Wohnungen umgewandelt worden sind. Ich fürchte (Oder sollte ich eher sagen hoffe?), dass dies eine der vielen unerfüllten Utopien bleiben wird.

Zum einen, glaube ich, geben wir Gewohnheiten nicht so schnell auf und werden nach Corona weitgehend zum alten Trott zurückkehren wollen. Der alte Trott hat ja auch viele gute Seiten, die nicht wirklich durch Online-Konferenzen etc. ersetzt werden können. Das dürfte nach ein paar Monaten Homeoffice auch seinen eifrigsten Verfechtern klar geworden sein. Man muss zudem realistisch bleiben: Zwei Büros für einen Job können wir uns auf Dauer einfach nicht leisten. Für Arbeitgeber ist Homeoffice, wenn man mal von der höheren Zufriedenheit der Arbeitnehmer und der sich daraus möglicherweise ergebenden besseren Arbeitsleistungen absieht, erst dann wirklich interessant, wenn er Bürofläche spart. Das würde voraussetzen, dass der Arbeitnehmer seinen Arbeitsplatz teilt oder ganz auf einen eigenen Arbeitsplatz verzichtet. Das wird da und dort auch schon praktiziert. Ich wage aber zu bezweifeln, dass das der Traum der meisten Arbeitnehmer ist und sich flächendeckend durchzusetzen vermag.

Zum andern müsste man für dauerndes Homeoffice auch zu Hause über einen – oder bei Paaren gegebenenfalls sogar zwei – Arbeitsplätze verfügen, die den Namen verdienen. Das würde zwangsläufig grössere Wohnungen mit flexibleren Grundrissen voraussetzen. Unter dem Strich würde der Platzbedarf daher wohl eher zu- als abnehmen, was nicht im Sinne des Erfinders sein dürfte.

Wenn ich an die Lebenszyklen unserer Liegenschaften denke, dürfte es - wenn überhaupt – sehr, sehr, sehr lange dauern, bis die Voraussetzungen für ‚Homeoffice für jedermann‘ gegeben wären. Wie eine Stadt aussähe, in der jeder in den eigenen vier Wänden arbeitet und nur noch online Kontakt zu den Arbeitskollegen hat? Ich glaube, ich will mir das gar nicht vorstellen.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich