

Die Grenzen der Durchmischung

Seit dem Jahr 2000 steigt der Ausländeranteil in der Stadt Zürich an, doch in den Genossenschaften ist er auffällig tief.



Matthias Scharrer.

Stichworte

[Zürich](#)

Ersatzneubauten: „Genossenschaften nehmen lieber Leute, die schon im Quartier oder in der Stadt gewohnt haben“, sagt Walter Angst vom Mietverband. Bild: mts

Die Bevölkerung Zürichs ist heute jünger, internationaler und besser ausgebildet als noch vor 15 Jahren. Der Anteil der Personen, die in einem hoch qualifizierten Beruf arbeiten, nahm in den Boomjahren 2000 bis 2014 um neun Prozentpunkte zu. Gleichzeitig stieg auch der Ausländeranteil an, wobei vor allem die Zuwanderung aus Deutschland ins Gewicht fiel. So lauten die Befunde einer kürzlich veröffentlichten Studie von Statistik Stadt Zürich. Die wissenschaftliche Mitarbeiterin Stefanie Jörg untersucht darin, wie der Bauboom der letzten Jahre zum sozialen Wandel beigetragen hat.

Betrachtet man die Resultate der Studie genauer, fällt ein vermeintlicher Widerspruch auf: Von 2000 bis 2014 stieg der Ausländeranteil in Zürich gesamthaft um 2,7 Prozentpunkte. Gleichzeitig sank er in neuen Wohnbauten, die anstelle von alten entstanden, um 2,9 Prozentpunkte. Was sind die Gründe dafür?

Statistikerin Jörg vermutet, dies habe damit zu tun, dass ein grosser Teil der Wohnersatzbauten in Zürich in den letzten Jahren durch Genossenschaften erstellt wurde. «Und bei Genossenschaften ist der Anteil Schweizer generell höher.» In Zahlen: Während der Ausländeranteil in Zürich gesamthaft bei 32 Prozent liegt, haben bei den Genossenschaften nach Angaben von Jörg nur 21,3 Prozent keinen Schweizer Pass.

Zum auffällig hohen Anteil an Schweizerinnen und Schweizern in Wohnersatzbauten tragen laut Jörg aber wohl auch andere Faktoren bei, wie etwa dieser: «Wer schon hier wohnt, weiss eher, wo es Ersatzbauten gibt.» Ein Stück weit dürfte die Entwicklung auch über die Mietpreise gesteuert sein: So sei etwa der Anteil der tendenziell gut situierten Deutschen in Wohnersatzbauten stärker als im städtischen Mittel gestiegen.

Jener der Italiener etwa nahm handkehrum umso stärker ab.

Lieber Leute aus dem Quartier

«Die Studie widerspiegelt das, was man auch Gentrifizierung nennt», sagt Walter Angst vom Mieterinnen- und Mieterverband Zürich zu den Befunden der Studie im Allgemeinen. Auf Ausländer und Genossenschaften angesprochen, fährt er fort: «Der Ausländeranteil in Zürich wächst wegen der Zuwanderung. Und wenn Leute neu nach Zürich ziehen, haben sie kaum Chancen, in Genossenschaften eine Wohnung zu kriegen.» Der Grund: «Genossenschaften nehmen lieber Leute, die schon im Quartier oder in der Stadt gewohnt haben.» Dies sei auch erwünscht, etwa, damit Kinder, die bereits eingeschult sind, nicht die Schule wechseln müssen. Es gebe allerdings immer noch Genossenschaften, die Ausländer mit der Aufenthaltsbewilligung B gar nicht erst aufnahmen, moniert er. «Die Erfahrung zeigt: Im privaten Wohnungsmarkt gibt es mehr Ausländer als im genossenschaftlichen», so Angst weiter. Dies sei aber nicht auf eine ausländerfeindliche Haltung der Genossenschaften zurückzuführen, sondern strukturell bedingt: Wer noch kein Beziehungsnetz in der Stadt habe, lande eben eher in den teureren Wohnungen des privaten Wohnungsmarkts.

Oft gar nicht ausgeschrieben

Was dabei auch mitspielt: Genossenschaftswohnungen werden meistens auf Internetplattformen wie Homegate gar nicht erst ausgeschrieben, da die Nachfrage ohnehin riesig ist. Und: «Viele Genossenschaften wollen die Mieter zuerst in Gesprächen kennen lernen. Bei einer Wohnungssuche aus dem Ausland ist dies kaum möglich», sagt Barbara Thalmann, Präsidentin des Verbands Wohnbaugenossenschaften Zürich. Zudem sei das Genossenschaftssystem, bei dem Mieter Anteilsscheine kaufen müssen, Zuzüglern aus dem Ausland teils fremd. Weiter würden Genossenschaften darauf achten, dass langjährige Mieter auch in Ersatzneubauten wieder einziehen können.

Trotz dieser strukturellen Gründe für die Grenzen der sozialen Durchmischung fordert Mieterverbands-Sprecher Walter Angst von den Genossenschaften: «Die Ersatzneubaupolitik der Genossenschaften müsste darauf ausgerichtet sein, Gegensteuer gegen die Verdrängung der weniger Wohlhabenden aus der Stadt zu leisten.» Betroffen von dieser Verdrängung aus der Boomstadt Zürich seien häufig Leute aus Südeuropa und vom Balkan, die nun an der Stadtgrenze und in Agglomerationsgemeinden leben.

Auch Junge und Alte verdrängt

Doch es trifft auch bestimmte Altersklassen, namentlich Junge und Alte: So nahm in Zürich die Zahl der unter 30-Jährigen und jene der 60- bis 90-Jährigen im Zeitraum 2000 bis 2014 laut der Studie ab. Gleichzeitig stieg der Anteil der Personen zwischen 30 und 60 Jahren und jener der Kinder unter 10 Jahren. Die Wohnersatzbauten und renovierte Wohnungen zogen dabei überdurchschnittlich viele Familien an.

()

(Erstellt: 08.10.2016, 11:30 Uhr)