



MEDIENMITTEILUNG

19. September 2013

**Wohnflächenverbrauch: Bauliche und soziale Verdichtung ist machbar
35m² pro Person sind Standard in mehreren genossenschaftlichen Neubauten**

Der Mieterverband kritisiert zu Recht den wachsenden Wohnflächenverbrauch in Stadtzürcher Neubauten. Auch die BewohnerInnen von Neubauten der Genossenschaften und der Stadt brauchen mehr Platz, allerdings markant weniger als alle anderen. Grund dafür sind die Belegungsvorschriften. In jüngster Zeit planen Genossenschaften ausserdem wieder bewusst kleinere Wohnflächen. In mehreren Neubauten beträgt der Flächenverbrauch nur noch 35m² pro Person – inklusive grosszügiger gemeinschaftlicher Einrichtungen.

Eine am 18. September vom Mieterverband vorgestellte und kommentierte Studie belegt, dass die angestrebte bauliche Verdichtung der Stadt nur dann echt ist, wenn sie auch von einer entsprechenden Belegung – das heisst von sozialer Verdichtung – begleitet wird. Dies funktioniert jedoch nur mit sparsamen, flexiblen Grundrissen und vor allem nur mit einer entsprechenden Vermietungspraxis. Die Wohnbaugenossenschaften machen es vor.

Beispiele:

- Der geplante Ersatzneubau der BG Süd-Ost in Affoltern bringt an Stelle von 21 Einfamilienhäusern 45 Wohnungen. Eine Viereinhalbzimmerwohnung wird nur 97 m² messen; dank der Vermietungspraxis der Genossenschaft werden so auf dem bisher schwach genutzten Grundstück künftig mehr als doppelt so viele Personen leben.
- In den Siedlungen Kraftwerk1 und Kalkbreite beträgt der effektive Wohnflächenkonsum pro Person bereits heute 35m²; darin enthalten sind die grosszügigen gemeinschaftlichen Einrichtungen. Das Grossprojekt „mehr als wohnen“ in Zürich Nord mit über 400 Wohneinheiten strebt die gleiche Kennzahl an.

Die Wohnbaugenossenschaften erbringen den Tatbeweis, dass eine bauliche und soziale Verdichtung bei hoher Wohnqualität machbar ist. Ihre Neubauwohnungen sind sehr begehrt und entsprechen offensichtlich den Bedürfnissen der Wohnungsuchenden. Dass „der Markt“ in Zürich momentan fast alle Angebote absorbiert, verleitet private Investoren zu übertriebenen Angeboten, die viele Wohnungsuchende eigentlich gar nicht wollen. Hier, nicht bei den Genossenschaften, müsste die Politik marktwirtschaftlich steuernd eingreifen, beispielsweise in Form einer Wohnflächenabgabe.

Für Rückfragen: Peter Schmid, Präsident Wohnbaugenossenschaften Zürich, 079 508 72 59