

Urbane Legenden in der Wohnbaupolitik

Zürich ist für den Mittelstand und ärmere Einwohner nicht die Wohnhöhle, als die sie dargestellt wird.



Es muss nicht gleich am Zürichberg sein: In der Stadt gibt es genügend bezahlbare Wohnungen, schreibt Gastautorin Anna Schindler. Foto: Urs Jaudas

Ernst Hubelis Behauptungen zur Zürcher Wohnpolitik, die er am Mittwoch hier in einem Gastessay geäußert hat («Das Zürcher Wohnparadox»), halten den Fakten nicht stand.

Tatsache ist, dass fast drei Viertel aller Zürcherinnen und Zürcher ihre **Miete** als niedrig oder angemessen erachten, wie die alle zwei Jahre durchgeführte Bevölkerungsbefragung zeigt. Die allermeisten Zürcherinnen und Zürcher können sich ihre Mietzinse leisten, teilweise sogar sehr gut. Gut die Hälfte aller Personen wohnt in Haushalten, die eine Miete von über 2500 Franken bezahlen könnten, wenn sie dafür ein Viertel ihres Einkommens ausgeben würden. Einen so hohen Mietzins entrichten aber nur etwa 15 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner. Die Instrumente, der sozialen Entmischung entgegenzuwirken und eine vielfältige Stadt zu erhalten, sind vorhanden: Für kleine Budgets gibt es in der Stadt unter anderem 6500 subventionierte Wohnungen. Für ein gutes Angebot für ältere Personen, für kinderreiche Familien oder Studierende sorgen die von der Stadt geförderten Wohnstiftungen.

Günstige Mietzinse

Zentral und günstig wohnen: Wer möchte das nicht? Dass die Stadt unverhältnismässig teuer sei, stimmt nicht. Der Mietzins-Mittelwert (Median) für eine Vierzimmerwohnung in der Stadt Zürich liegt für Bestandesmieten bei 1900 Franken, im ganzen Kanton Zürich bei 1800 Franken; und seit fünf Jahren steigt er nicht mehr. Grössere Wohnungen gehören zum vielfältigen Wohnangebot in der Stadt, und sie werden gebraucht.

Anna Schindler * 01:38

Stichworte

[Meinung & Analyse](#)

[Wohnen in Zürich](#)

[Miete](#)

Artikel zum Thema

Das Zürcher Wohnparadox



Essay Mieten wie in Zürich würden überall eine politische Krise auslösen, nur nicht in Zürich. Darum tut die Politik zu wenig. Dabei gäbe es eine Lösung. [Mehr...](#)

Ein Essay von Ernst Hubeli*. 30.03.2016

Dossiers

[Wohnen in Zürich](#)

Das Ressort Zürich auf Twitter

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

[@tagi folgen](#)

Dass laufend gemeinnütziger Wohnraum verschwinden würde, ist alarmistischer Unsinn. Das Gegenteil ist der Fall. Keine Stadt in der Schweiz weist einen höheren Anteil an gemeinnützigen Wohnungen auf. Bei einer allgemeinen Bautätigkeit auf Rekordniveau zeichneten die Genossenschaften 2015 für 37 Prozent und die Stadt Zürich für 4 Prozent des Wohnungsbaus verantwortlich. Dabei bauen sie günstiger, und die Belegung ist dichter, gerade bei Ersatzneubauten.

Wohnbaugenossenschaften werden seit jeher von der Stadt unterstützt: mit günstiger Landabgabe, zinsgünstigen Darlehen, Abschreibungsbeiträgen und vielem mehr. Der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt Zürich steigt.

**Dass laufend gemeinnütziger
Wohnraum verschwinden
würde, ist alarmistischer Unsinn.**

Städte sind permanent im Wandel und müssen es sein. Erneuerung ist nötig, Baufälliges muss ersetzt werden. In Zürich geschieht dies sorgfältig, mit Augenmass und zusammen mit den wichtigen Akteuren auf dem Wohnungsmarkt. Wer anführt, dass die öffentliche Hand in Zürich-West nur bezahlt und private Investoren übermässig gewonnen hätten, verkennt die damalige Situation. Die Krise der 90er-Jahre traf die Stadt hart. Zürich-West lag brach, Zehntausende von Arbeitsplätzen waren verloren gegangen, und ohne Engagement der öffentlichen Hand wäre der Entwicklungsprozess zusammen mit privaten Dritten nicht in Gang gekommen. Heute sieht es anders aus. Bei der Entwicklung der Siedlung Letzibach in Altstetten zum Beispiel konnten Stadt- und Gemeinderat ihre Anliegen sehr viel deutlicher einbringen.

Wohnpolitik steht hoch oben auf der politischen Agenda des Stadtrats. Die Debatten sind intensiv. Diese Woche behandelte das Parlament den regionalen Richtplan, gefolgt von der Bau- und Zonenordnung (BZO). Gerade die BZO zeigt auf, dass es noch Potenzial für Wachstum gibt. Die Forderung des Kantons, dass die Stadt bis 2040 zusätzliche 80'000 Menschen beherbergen soll, ist umsetzbar, und zwar mit hoher urbaner Qualität. Sie hat aber ihren Preis. Damit die Öffentlichkeit von der Aufwertung profitiert und über den geschaffenen Mehrwert die Investitionen in die Infrastruktur finanziert werden können, braucht es Rechtsgrundlagen, die zurzeit vom Kanton geschaffen werden. Ebenso arbeitet der Kanton daran, wie preisgünstiges Wohnen im Planungsrecht verankert werden kann.

Wohnen ist ein existenzielles Thema. Umso wichtiger sind Fakten.

** Anna Schindler ist Direktorin der Stadtentwicklung Zürich.*

(Erstellt: 01.04.2016, 18:58 Uhr)