



Neubauten der Baugenossenschaft Sunnige Hof in Albisrieden (Else-Züblin-Strasse).

SIMON TANNER / NZZ

NZZ 2015-03-26

Mehr tun für günstiges Wohnen

Verband der Wohnbaugenossenschaften appelliert an Politik in Stadt und Kanton

Die Wohnbaugenossenschaften fordern die Zürcher Politiker auf, sich vermehrt für preisgünstige Wohnungen einzusetzen. In der Stadt Zürich sei das Ziel von 33 Prozent gemeinnütziger Wohnungen nur mit einer Reihe zusätzlicher Massnahmen zu erreichen.

Adi Kälin

Die Stimmberechtigten der Stadt Zürich haben sich am 27. November 2011 dafür ausgesprochen, den Anteil gemeinnütziger Wohnungen an der Gesamtheit aller Mietwohnungen bis 2050 von einem Viertel auf einen Drittel zu steigern. Dass dieses Ziel nicht einfach zu erreichen sein würde und einiges kosten dürfte, war immer klar. Am Mittwoch hat nun der Verband Wohnbaugenossenschaften an einer Pressekonferenz vorgerechnet, dass man die Steigerung nur mit einem weiteren Effort erreichen könne. «Ohne zusätzliche Massnahmen lässt sich das städtische 33-Prozent-Ziel nicht erreichen», hat Peter Schmid, der Präsident des Zürcher Teilverbands von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, gesagt.

Stadt soll Land kaufen

Schmid erklärte, dass die Genossenschaften in den letzten zehn Jahren jährlich gegen 400 Wohnungen neu erstellt

hätten, dass dies aber in Zukunft nicht mehr möglich sein werde. Die Landreserven in Zürich seien allmählich aufgebraucht und die ehemaligen Industriezonen umgenutzt. Gemäss der Bevölkerungsstatistik brauche es jedes Jahr rund 1100 neue Wohnungen. Nur schon um den heutigen Anteil «Gemeinnütziger» von 27 Prozent zu halten, müssten also jährlich etwa 300 preisgünstige Wohnungen in Zürich entstehen. Weitere 300 wären nötig, um den Anteil von 27 auf gut 33 Prozent zu steigern. Eine solche Zahl sei unrealistisch, meinte Schmid. Das Ziel sei also nur dann zu erreichen, wenn gemeinnützige Wohnbauträger, die Stadt, städtische Stiftungen und Genossenschaften, private Liegenschaften aufkaufen würden. Um die Mieten auf tiefem Niveau halten zu können, müssten diese Käufe allerdings verbilligt werden.

Die Wohnbaugenossenschaften haben auch bereits einige mögliche Geldquellen eruiert. So möchten sie einen Rahmenkredit reaktivieren, der 1990 vom Stimmvolk mit 50,3 Prozent Ja-Stimmen angenommen wurde. Die Stadt soll mit den verbliebenen 70 Millionen Franken Land und Häuser kaufen. Überdies soll Zürich, wenn die entsprechende kantonale Regelung in Kraft tritt, einen Fonds von 200 Millionen Franken schaffen, um den Kauf von Liegenschaften durch gemeinnützige Wohnbauträger mit zinslosen Darlehen zu unterstützen. Ausserdem soll das Stiftungskapital der neuen Stiftung für

bezahlbare und ökologische Wohnungen (80 Millionen Franken) für den Kauf von Liegenschaften genutzt werden. Und die städtische Stiftung PWG soll mit Abschreibungsbeiträgen dazu ermuntert werden, noch mehr Liegenschaften als bisher zu erwerben.

Gemeinden werden aktiv

Auf kantonaler Ebene ist der Anteil von Genossenschaftswohnungen noch deutlich geringer als in der Stadt Zürich. Und er ist in den letzten Jahrzehnten sogar weiter gesunken, wie Barbara Thalmann, die designierte Nachfolgerin von Peter Schmid, vor den Medien erklärte. Nun erhalten die Gemeinden aber demnächst zwei neue Förderinstrumente in die Hand. Zum einen sollen sie Fonds zur Unterstützung von Genossenschaften aufbauen können. Zum andern können sie unter bestimmten Umständen Zonen für preisgünstiges Wohnen ausscheiden. Das Stimmvolk hat dies 2014 genehmigt, die Umsetzung dürfte aber noch rund zwei Jahre dauern.

Die Wohnbaugenossenschaften wollen zwar ihre Initiative «bezahlbar wohnen» zugunsten des Gegenvorschlags zur Schaffung von kommunalen Fonds zurückziehen. Sie machten aber klar, dass in absehbarer Zeit neue Ideen lanciert werden dürften. Noch immer nämlich habe der Kanton den Verfassungsartikel nicht umgesetzt, der von ihm die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus verlange.