

DIGITAL SECURITY 2017 DAS SICHERE UNTERNEHMEN?

5. Oktober 2017 Gottlieb Duttweiler Institut, Rüschlikon

Jetzt anmelden ▶

TagesAnzeiger

Alternatives Rezept gegen die Wohnungsnot

Zürcher sollen in leerstehenden Büroräumen wohnen – ganz legal, dank einem Trick aus der Gastronomie.



Zwischennutzung in leerstehenden Gewerberäumen: FDP-Politiker scheinen von Besetzern auf dem Labitzke-Areal inspiriert. Bild: Doris Fanconi

Das grosse Problem der Zürcher lässt sich auf eine winzig kleine Zahl reduzieren: 0,22 Prozent beträgt die Leerwohnungsziffer in der Stadt. Gleichzeitig stehen 2,5 Prozent der Büroflächen leer, rund 215'000 Quadratmeter. Dieses Potenzial möchten die freisinnigen Gemeinderäte Urs Egger und Christoph Luchsinger erschliessen. Das Problem: «Die Umnutzung von Gewerbe- oder Büroflächen scheitert oft an den übertriebenen Vorschriften der Stadt», sagt Urs Egger. Der Stadtrat solle deshalb prüfen, ob mit Pop-up-Lizenzen mehr Flexibilität auf dem Wohnungsmarkt möglich wäre.

Wie Pop-up-Restaurants, die als Zwischennutzung weniger hohe Auflagen erfüllen müssen als reguläre Betriebe, soll das Pop-up-Wohnen Umnutzungen erleichtern und den Druck auf dem Wohnungsmarkt lindern. Ein bisschen länger als die ein bis zwei Monate bei Restaurants müssten die temporären Wohnungen allerdings schon bewilligt werden: «Investoren brauchen eine mehrjährige Perspektive», sagt Egger.

Inspiziert von Labitzke-Besetzern

Lorenzo Petrò
Redaktor Zürich
@tagesanzeiger 25.08.2017

Artikel zum Thema

Im Büro wohnen



In Zürich gibt es zu viele Büros und zu wenige Wohnungen. Nun machen Eigentümer aus Büros Wohnungen. Doch zur Linderung der Wohnungsnot taugt das Rezept nicht. [Mehr...](#)

Beat Metzler. 15.08.2016

Büros an bester Lage stehen leer

Blick auf den Zürichsee und wenige Gehminuten vom Bellevue entfernt: Auch Bürogebäude an Toplagen sind schwierig zu vermieten. Die Umnutzung in Wohnungen ist dennoch keine Alternative. [Mehr...](#)

Von Benno Gasser. 04.05.2015

Oerlikoner Messehalle – das Leben in Viererhütten

Video Exklusiver Einblick: So leben 250 Flüchtlinge in 62 Holzhütten. Zum Beispiel die Afghanin Farnaz oder der Kurde Huzhaifa. [Mehr...](#)

Von Denise Marquard, Lea Blum und Stefanie Hasler
14.03.2016

Im Auge haben die Gemeinderäte mit ihrem Vorstoss in erster Linie gemischte Wohn- und Gewerbezone, wo bereits die meisten Umnutzungen realisiert werden. Aber auch reine Gewerbezone kommen gemäss Egger infrage. So wie im Flüchtlingsdorf in den Oerliker Messehallen, könnten auch grosse Gewerbehallen mittels kleiner Einheiten in Wohnraum verwandelt werden.

Das Ressort Zürich auf Twitter

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

 @tagi folgen

Umfrage

Was halten Sie von solchen Pop-up-Lizenzen?

- Finde ich eine gute Idee, die Flächen sollten nicht leer stehen.
- Eine schlechte Idee, diese Liegenschaften sind zum Arbeiten da.
- Kurzfristig ok, aber es hilft langfristig nicht gegen die Wohnungsnot.

Abstimmen

Haben sich die beiden FDP-Gemeinderäte an den Besetzern auf dem Labitzke-Areal ein Beispiel genommen? Diese sind auch [Vorbild für das Projekt «Hallenwohnen»](#) der Genossenschaft Kalkbreite. Egger kann sich ob des Vergleichs ein Lachen nicht verkneifen «Im Gegensatz zu den Besetzern soll es bei uns in geordnetem Rahmen geschehen.» Die Stadt solle etwa prüfen, ob Raum-in-Raum-Lösungen keiner Baubewilligung mehr bedürften, wenn grundlegende Sicherheiten wie Feuerpolizei und Statik gewährleistet sind.

Bildstrecke: Wohnformen der Zukunft



1 | 3 Auch eine neue Wohnform: Ein Camper im Berliner Hüttenpalast. Foto: Picture Alliance ([3 Bilder](#))



Die Umnutzung von Büroflächen zu Wohnungen scheitert nur zum Teil an Auflagen. Oft ist schlicht die Lage ungeeignet, dann wieder der Grundriss. Manche Bürohäuser sind zu breit, um darin zu wohnen: Das Tageslicht dringt nicht bis in die Mitte vor. Einen Lichtschacht durch das Gebäude zu ziehen, ist aufwendig und teuer. Anders sieht es bei Büros aus, die sich in ehemaligen Wohnhäusern befinden. Sie werden relativ leicht wieder bewohnbar. Mit der Vermietung von Büros lassen sich jedoch oft höhere Renditen erzielen als mit Wohnungen. Für Eigentümer kann es sich deshalb lohnen, eine Liegenschaft eine Zeit lang leer stehen zu lassen, wenn sie nachher den gewünschten, zahlkräftigen Mieter finden.

Stadt will Büros für Start-ups freihalten

Liegt das Gebäude in der Gewerbezone, ist wenig zu machen: Um das produzierende Gewerbe zu schützen, zont die Stadt Zürich nicht um. Auch weil günstiger Büroraum für Start-ups und die Kreativwirtschaft rar ist, ist es den Verantwortlichen gerade

recht, wenn Büroraum leer steht und zwischenzeitlich vergünstigt an junge Firmen vermietet wird.

Rund 80 Prozent der Zürcher Bürohäuser liegen in Wohn- oder Mischzonen. Hier sind in den letzten Jahren einige Bürogebäude erfolgreich in Wohnungen verwandelt worden. So das Bürogebäude an der Anemonenstrasse 42 in Albisrieden. Die UBS hat im Gebäude gleich neben der Überbauung James dieses Jahr 71 Wohneinheiten erstellt. Vor einem Jahr waren es unter anderem das Projekt Town Town in Zürich-Wiedikon, wo 35 neue Eigentumswohnungen in einem ehemaligen Bürogebäude erstellt wurden. Auch der ehemalige Swissem-Verbandssitz im Zürcher Seefeld wurde im vergangenen Jahr zu Wohnraum. Im Auftrag der Ledermann Immobilien AG hat die Architektin Tilla Theus 27 Wohnungen eingebaut, allerdings, wie man das beim «König des Seefelds» gewohnt ist, äusserst luxuriöse. (Tages-Anzeiger)

Erstellt: 25.08.2017, 12:45 Uhr

Ist dieser Artikel lesenswert?

Ja

Nein