

# Teure Wohnungen für Winterthur

Der Winterthurer Stadtrat will einen ausgewogeneren Wohnungsmarkt; das Zauberwort heisst Durchmischung. Eine der Massnahmen: Im hohen Preissegment soll das Angebot grösser werden.

---

Rebekka Haefeli  
2.10.2017, 19:34 Uhr

Es klingt wie ein Paradox. In der Stadt Winterthur sollen mehr Wohnungen im hohen Preissegment entstehen. – Mehr teure Wohnungen, die sich dann doch niemand leisten kann? Beispiele dafür gibt es in der Stadt Zürich genug. Die Zeiten, in denen sich teure und luxuriöse Wohnungen in der Limmatstadt ohne Probleme vermieten liessen, sind vorbei. Heute haben Vermieter mit Leerständen zu kämpfen.

## «Teuer» je nach Standort

Dass sich dieses Muster wiederholt, entspricht freilich nicht der Absicht des Winterthurer Stadtrats. Sein Ziel ist ein anderes. Er strebt eine grössere Ausgewogenheit auf dem Wohnungsmarkt an; eine bessere Balance zwischen dem Angebot an günstigen, mittel- und hochpreisigen Wohnungen. Durch den Zuzug von wohlhabenden Einwohnern würden mehr Steuergelder eingenommen. Und sowieso findet der Stadtrat, was teuer sei, sei eine Frage der Perspektive und des Standorts. Eine «teure Wohnung» sei in Zürich nicht dasselbe wie in Winterthur.

Als hochpreisig gilt in Winterthur eine Vierzimmerwohnung, die monatlich mehr als 2500 Franken kostet, wie Stadtpräsident Michael Künzle am Montag an einer Medienkonferenz ausgeführt hat. Anlass für die Information war eine Standortbestimmung des Winterthurer Stadtrats. Er hat den Wohnungsmarkt überprüft und seine Ziele für die Zukunft definiert.

## Mehr Bauten an «Toplagen»

Der Stadtrat kam zum Schluss, seine bisherige Politik in den Grundzügen weiterzuführen. «Der Wohnungsmarkt funktioniert, er ist sehr dynamisch», sagte Künzle. «Winterthur ist eine attraktive Stadt, in der man gerne lebt.» So hält der Stadtrat zum Beispiel an seinem Prinzip fest, auch künftig – im Gegensatz etwa zu Zürich – keinen städtischen Wohnungsbau zu betreiben. Dennoch ortet er Handlungsbedarf und will in Zukunft entsprechende Schwerpunkte setzen.

Die Analyse ergab, dass in Winterthur jährlich zwischen 500 und 800 neue Wohnungen auf den Markt kommen. Rund 70 Prozent der Neubauten würden im mittleren Preissegment erstellt, sagte Mark Würth, Leiter der Winterthurer Stadtentwicklung. Dem Stadtrat sei es darum ein Anliegen, dass an «Toplagen» auch teurere Wohnungen gebaut würden. Würth gab sich überzeugt davon, dass eine Nachfrage nach teurerem Wohnraum besteht. Er räumte ein, dass es allenfalls etwas mehr Geduld bei der Vermietung brauche.

---

## Was wissen Sie über Winterthur?

Johanna Wedl



Um sein Ziel zu erreichen, will der Stadtrat den Dialog und die Zusammenarbeit mit privaten Akteuren fördern, die den Winterthurer Wohnungsmarkt prägen. Denkbar wären gemeinsame Projekte und kooperative Planungen. Er hat seine Pläne bereits konkretisiert und fasst drei städtische Grundstücke ins Auge, die sich für den Wohnungsbau im hohen Preissegment eignen würden. Im Fokus sind die drei Standorte Hochwacht, Obertor und Maria-Kübler-Weg.

## Kein Abbau beim günstigen Wohnraum

Auf dem Grundstück Hochwacht befindet sich derzeit die Stadtgärtnerei. Die Parzelle müsste umgezont werden und könnte frühestens 2027 umgenutzt werden. Beim Obertor handelt es sich um die frei werdenden Liegenschaften der Stadtpolizei in der Altstadt. Hier wäre eine Umnutzung ab Mitte 2023 möglich. Das Grundstück am Maria-Kübler-Weg im Quartier Dätttau ist noch nicht überbaut.

Einen zweiten Schwerpunkt in der Wohnpolitik setzt der Stadtrat am anderen Ende des sozialen Spektrums. Er legt ein Bekenntnis dazu ab, dass der heutige Anteil an günstigem Wohnraum erhalten bleiben soll. Ausserdem sollen Einzelpersonen und Familien in prekären Situationen besser in den regulären Wohnungsmarkt integriert werden. Dies betrifft laut Dieter P. Wirth, Leiter Soziale Dienste, beispielsweise Bewohner von Notwohnungen. «Diese leben zum Teil jahrelang in einer Situation, die eigentlich als Übergangslösung gedacht wäre.»

Die Stadt möchte nun gezielt auf private Vermieter und Genossenschaften zugehen und an ihre soziale Verantwortung appellieren. Eine Möglichkeit der Zusammenarbeit wäre, dass ein gewisser Prozentsatz der Vermietungen über die Sozialen Dienste abgewickelt würde. Langfristig könnte man laut Würth durch solche Massnahmen die Sozialkosten reduzieren. Die ersten Signale von Vermietern seien positiv.

## Kritik aus linken Kreisen

Die Reaktion auf die Absichten des Stadtrats in der Wohnpolitik liess nicht lange auf sich warten. Bei linken Parteien und dem Mieterinnen- und Mieterverband Zürich stösst sie auf Kritik. Letzterer erachtet die Förderung des Wohnungsbaus im Luxussegment als völlig falsche Strategie, wie er mitteilt. Teure Wohnungen verblieben oft monatelang auf Vermietungsplattformen. Die Stadt müsste sich vielmehr für den Erhalt und den Neubau von preisgünstigem Wohnraum engagieren, fordert der Mieterverband.

Ein Komitee aus der Winterthurer SP, der AL und den Grünen reagiert in einer Mitteilung ebenfalls kritisch. Die städtische Wohnpolitik, heisst es, zielt mit ihrer Fokussierung auf Wohnraum im oberen Preissegment an den Bedürfnissen der Bevölkerung vorbei. Beim bürgerlichen Stadtrat stosse der ausgewiesene Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum auf taube Ohren.

---

### Ungebremste Nachfrage in Winterthur | NZZ

Seit 15 Jahren wächst Winterthur überdurchschnittlich stark. Die Nachfrage nach Wohnraum zog jedoch noch schneller an.

André Müller



---

QUIZ

### Was wissen Sie über Winterthur?

Ist Zürich die schönste Grossstadt im Kanton, oder ist es Winterthur? Darüber scheiden sich die Geister. Die zweitgrösste Stadt im Kanton jedenfalls hat viel zu bieten. In unserem Quiz testen wir Ihr Wissen über Winterthur.

Johanna Wedl



---

### Newsletter Zürich

Einmal pro Woche gibt es vom Zürich-Ressort der NZZ die wichtigen News, Veranstaltungstipps und Hinweise auf gute Lokale und Restaurants kostenlos ins E-Mail-Postfach. [Hier können Sie sich mit einem Klick kostenlos anmelden.](#)

---

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.