

SBB bauen 10 000 neue, teils preisgünstige Wohnungen

TA 2018-06-25

Nach jahrelanger Kritik wollen die SBB auf ihren städtischen Arealen nun viel mehr Wohnungen bauen. Der Städteverband begrüsst den Strategiewechsel.

Michael Soukup

Mit einer Landfläche von 94 Quadratkilometern, was in etwa der Grösse der Stadt Zürich entspricht, sind die SBB die wohl grösste Immobilienbesitzerin der Schweiz. Da rund ein Fünftel dieser Fläche nicht mehr für die bahnbetriebliche Nutzung gebraucht wird, bauen oder planen die Schweizerischen Bundesbahnen seit einigen Jahren auf gegen 100 Arealen neue Projekte.

Für Aufsehen sorgen dabei insbesondere die Arealüberbauungen auf Bahnhofgeländen respektive in Bahnhofnähe. In Zürich realisierten die SBB mit der Europaallee gar ein neues Quartier. Auf 78 000 Quadratmetern entstanden eine Shoppingmall, Büros für Bankangestellte, die Pädagogische Hochschule, ein Hotel sowie 400 teure Stadtwohnungen und Lofts. Nach den Plänen der SBB sollten landesweit noch drei bis vier zusätzliche «Europaalleen» dazukommen.

Forderungen der Politik

Allerdings ernteten die SBB für ihre Strategie, die letzten freien Flächen in den Zentren mit luxuriösen Büro- und Wohngebäuden zu überbauen, harsche Kritik. Denn mit Ausnahme zweier Zürcher Projekte waren keine preisgünstigen Wohnungen vorgesehen. Vor vier Jahren forderte der mittlerweile verstorbene Berner Stadtpräsident Alexander Tschäppat (SP) in dieser Zeitung, dass Grundstücke des Bundes und von bundesnahen Betrieben für gemeinnützigen Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Vertreter des Bundes, der Kantone und Städte verlangten gleichzeitig, dass der Bundesrat entsprechend Einfluss auf die SBB nehmen solle.

Laut der «NZZ am Sonntag» plant der Eisenbahnkonzern nun langfristig den Bau von 10 000 Wohnungen - ein Drittel davon im preisgünstigen Segment. Diese grösstenteils von den SBB selber bewirtschafteten Wohnungen sollen in



Blick auf den Hauptbahnhof Zürich - auf beiden Seiten der Geleise stehen Wohnungen der SBB. Foto: Reto Oeschger

30 neuen Arealen Platz finden, unter anderem in Basel, Luzern oder Zürich. «Die SBB tragen damit ihren Teil zum Wohnungsbau in der Schweiz bei», wird ein SBB-Sprecher in dem Bericht zitiert. Der Schweizerische Städteverband begrüsst

diese Neuausrichtung ausdrücklich, wie dessen Präsident, FDP-Nationalrat Kurt Fluri, auf Anfrage bestätigt. «Die Wohnungsnot ist in den Städten nach wie vor ein Thema, deshalb brauchen wir nicht noch mehr Einkaufszentren und Büros», sagt der Solothurner Stadtpräsident. Dabei habe er als Freisinniger kein Problem damit, dass die SBB den gemeinnützigen Wohnungsbau ausbauen wollten: «Bei genossenschaftlichen Wohnungen handelt es sich ja nicht um subventionierte Sozialwohnungen.»

Für Michael Töngi, Grüner Nationalrat und bis vor kurzem Generalsekretär des Mieterverbandes, ist der vorgesehene Anteil preisgünstiger Wohnungen jedoch immer noch zu tief. «Ausserdem müssen die Städte kontrollieren, ob und um wie viel die Mieten tatsächlich günstiger sind.»

Überhaupt kein Verständnis für die Pläne der SBB hat Hans Egloff, SVP-Nationalrat und Präsident des Hauseigentümergebietes: «Immobilien gehören nicht zum Kerngeschäft der Bahn», sagte er der «NZZ am Sonntag». Die SBB sollten ihre freien Areale darum auf dem Markt veräussern, und zwar möglichst gewinnbringend und damit zum grössten Nutzen für die Bahnkunden.

Tatsächlich wandeln sich die SBB immer mehr zu einem Immobilienunternehmen: Während letztes Jahr noch 723 Millionen Franken in den Personenverkehr investiert wurden, waren es in der Immobiliensparte bereits 652 Millionen. Verantwortlich dafür ist der Bund als Eigner. Er erwartet, dass die SBB dank dem Immobiliengeschäft ihre Pensionskasse sanieren und Investitionen in die Infrastruktur mitfinanzieren.

Die grössten Immobilien-Gesellschaften der Schweiz

1 SBB (öffentlich)	94 Mio. m ²
2 VBS (öffentlich)	24 Mio. m ²
3 Kloster Einsiedeln (kirchlich)	20 Mio. m ²
4 Swiss Life (privat)	über 3 Mio. m ²
5 Hiag (privat)	2,6 Mio. m ²
5 Post (öffentlich)	2,6 Mio. m ²
6 Ruag (öffentlich)	2,4 Mio. m ²

Quelle: «Bilanz»