Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 65 (1990)

Heft: 1

Artikel: Anfänger auf dem Wohnungsmarkt

Autor: Nigg, Fritz

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105713

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Von Fritz Nigg

Anfänger auf dem Wohnungsmarkt

Anfänger haben es auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer. Doch nicht allein dies macht jungen Wohnungssuchenden zu schaffen. Ihnen stellen sich überdies mancherlei Vorurteile entgegen. Oft heisst es, der Wunsch nach einer eigenen Wohnung sei eine Wohlstandserscheinung. Blieben die Jungen länger bei den Eltern wohnen oder begnügten sie sich anderswo mit einem Zimmer, so wäre der Wohnungsmangel nahezu behoben.

Wie Junge wohnen oder wohnen möchten, lässt sich nicht isoliert betrachten. Der Zusammenhang mit dem Wohnungsmarkt als ganzes bleibt zu beachten. So sind beispielsweise mehr als ein Drittel aller privaten Haushaltungen keine Familienhaushalte mehr. Sondern sie werden von Personen gebildet, welche allein oder ausserhalb einer Familie zusammen mit anderen leben. Fast die Hälfte aller Wohnungen umfassen ferner ein bis höchstens drei Zimmer, stellen also nach heutigem Verständnis keine Familienwohnungen dar. Hier ist der frühzeitige Auszug der Jungen gewissermassen vorprogrammiert. Eindeutig ist auch, dass Familien mit erheblich engeren Wohnverhältnissen vorlieb nehmen müssen; ihnen standen 1980 pro Person nur 30 m² zur Verfügung, während es bei den anderen Haushalten 54 m² waren. Dass Junge weniger sesshaft sind als Ältere und dass bei ihnen der Drang nach Unabhängigkeit eben richtig erwacht ist, lässt sich zwar nicht gut mit Zahlen angeben. Aber die Tendenz besteht und ebenso die daraus resultierende Nachfrage nach Wohnungen. Weitere Ursachen kommen dazu, vom gestörten Verhältnis zu den Eltern bis zum Wunsch, mit einem Partner zusammenzuleben.

Die Forschung hat freilich auch gegenläufige Tendenzen ausgemacht: die Zeit, da es sozusagen zum guten Ton gehörte, das Elternhaus so früh als möglich zu verlassen, sei bereits wieder vorbei. Die Jungen seien heute oft schon innerhalb der Familie autonom; sie könnten auch in deren Wohnung selbständig und unabhängig leben. Deshalb gebe es einen wachsenden Anteil Jugendlicher, die länger als früher im elterlichen Haushalt blieben. Voraussetzung sei freilich, dass genügend Platz bestehe und die Ausstattung, namentlich mit Sanitärräumen, ausreiche. Als grosses Plus vieler elterlicher Wohnungen gelte deren relativ gute, verkehrsgünstige Lage. Dies zumal, da die früher von den Jungen geschätzten Wohnlagen am Cityrand heute praktisch ausverkauft sind.

Ein bedeutender Grund, weshalb junge Menschen eine Wohnung nehmen müssen, sind Ehescheidungen. Oft wartet ein Paar ja bewusst damit zu, bis es den Kindern glaubt zumuten zu können, allein zu leben. Zur Wohnungssuche wider Willen gezwungen ist auch ein Grossteil der Studierenden. Die Universitätskantone schaffen zwar Studienplätze zu Tausenden, die dazu erforderlichen Wohnplätze betrachteten sie aber bisher nicht als ihre Sorge. Das Argument, dafür sollten doch die Kantone ohne eigene Hochschulen sorgen, ist an sich nicht abwegig. Nur bleiben diese Kantone leider untätig. Deshalb verlangt der Verband der Studentenschaften zu Recht, dass die Hochschulförderung des Bundes auch zur Schaffung von Wohnraum für Studierende verwendet werde. Die Hochschulkonferenz ist kürzlich auf diese Linie eingeschwenkt und will veranlassen, dass in den nächsten 5 Jahren verbilligter Wohnraum für 4100 Studierende bereitgestellt wird.

So wenig es nur ein bestimmtes Wohnungsproblem der Jungen gibt, so wenig gibt es dafür eine einzige Lösung. Unter dem Gesichtspunkt der Selbsthilfe interessiert uns natürlich, was die Jungen selbst unternehmen. Damit meine ich nicht etwa Demonstrationen. Sondern beispielsweise die WOGENO-Genossenschaften, deren Wohnhäuser von den darin wohnhaften, oft jugendlichen Mietern weitgehend selbst verwaltet werden. Die WOGENO wird übrigens dafür aus der Ecke der Autonomen und Häuserbesetzer nicht etwa mit Beifall bedacht, sondern mit Häme. Das zeigt, wie sehr man dort die Wohnungsnot der Jungen braucht, um ein politisches Süppchen am Kochen zu halten. Lösungen nach der Art der WOGENO sind aber eine Ausnahme geblieben, weil es kaum mehr möglich ist, Liegenschaften zu einem vernünftigen Preis zu erwerben.

Vermehrt werden heute auch die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften gefragt, wie sie es denn mit den jungen Wohnungssuchenden hielten. Kürzlich fand zu diesem Thema eine Aussprache unter den Verantwortlichen grösserer Genossenschaften statt. Sie liess eine gewisse Ratlosigkeit erkennen. Mit Subvention geförderte billige Wohnungen zum Beispiel dürfen nicht an unverheiratete, kinderlose Junge abgegeben werden. Grosse Wohnungen, die interessant wären für Wohngemeinschaften, werden dringend für kinderreiche Familien benötigt. Dass auch Schwierigkeiten im Zusammenleben von Jung und Alt eine Rolle spielten, wurde nicht verheimlicht. Es kamen aber auch gegenteilige, positive Erfahrungen zur Sprache. Denn mehrere Genossenschaften können bereits auf eine gewisse Tradition in der Vermietung von Jugendwohnungen zurückblicken.

Insofern als es um Wohnraum junger Familien geht, bildeten Wohnungen für die junge Generation seit jeher ein Anliegen der Baugenossenschaften. Darüber hinaus ist es bei einzelnen Leistungen geblieben, etwa beim Wettbewerb der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, die für die Neuüberbauung Frohburgstrasse ausdrücklich auch Studentenwohnungen verlangt hat. Erwähnenswert ist sodann die Zusammenarbeit einer Anzahl Baugenossenschaften mit Institutionen der Jugendfürsorge. Gegenüber den renditeorientierten Vermietern haben die Genossenschaften immerhin einiges vorzuweisen. Ein Mehreres bleibt zu tun.

Fritz Nigg