

Anfänger auf dem Wohnungsmarkt

Autor(en): **Nigg, Fritz**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **65 (1990)**

Heft 1

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105713>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

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 Süsschen am Kochen zu halten. Lösungen nach der Art der WOGENO sind aber eine Ausnahme geblieben, weil es kaum mehr möglich ist, Liegenenschaften 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 zurückschauen.

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 Froburgstrasse 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