

Die Leiden der jungen Wohnungssuchenden

Autor(en): **Omoregie, Rebecca**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **86 (2011)**

Heft [2]: **Wohnen & Jugend**

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-389655>

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.

ES BRAUCHT MEHR WOHNRAUM FÜR JUNGE

Die Leiden der jungen Wohnungssuchenden

TEXT: REBECCA OMOREGIE / FOTOS: MICHELE LIMINA

In Zürich eine Wohnung zu finden, ist ohnehin schwierig. Wer von auswärts kommt, kein Beziehungsnetz und einen schmalen Geldbeutel hat, tut sich besonders schwer – zum Beispiel Studierende. Weil sich der Wohnungsmarkt jungen Erwachsenen verschliesst, leben diese immer länger bei den Eltern. Das hat Folgen.

Ich probiere mal mein Glück auf www.wg-zimmer.ch. Nehmen wir an, ich bräuchte eine Bleibe auf Semesterbeginn im September, könnte aber nicht mehr als 500 Franken bezahlen. Bei einem durchschnittlichen Monatsbudget von 1800 Franken ist dies etwa das, was Studierende in Zürich fürs Wohnen aufwenden können.

Harzige Suche

Mal schauen. Ich gebe als Region «Stadt Zürich» ein, klicke zur Sicherheit beim maximalen Mietzins 600 Franken an, um auch die Angebote für knapp über 500 Franken noch einsehen zu können. Wer sagt denn: Über hundert Zimmerangebote spuckt die Suchmaschine aus. Die ältesten davon sind allerdings schon über einen Monat im System und wohl schon weg. Ich beschränke mich also vorerst auf die 14 Angebote, die an diesem Tag im Juni aufgeschaltet wurden. Leider sind die meisten begrenzt: bis Ende Juli, bis Ende August, bis Ende September. Klar, während den Semesterferien sind viele Studenten daran interessiert, ihr Zimmer zu vermieten. Mir aber nützt das nichts. Nur zwei

der Zimmer sind unbeschränkt zu mieten, dafür bereits ab Juli. Doch eine der Wohnungen liegt am Stadtrand oberhalb des Triemliquartiers – für Studierende wenig attraktiv. «Wenn ich 45 Minuten durch die ganze Stadt fahren muss, kann ich geradesogut von Luzern nach Zürich pendeln», findet zum Beispiel Tobias, 21, Medizinstudent (siehe auch Porträt S. 8).

Bleibt ein einziges Inserat. Das Zimmer liegt zentral im Kreis vier. Es ist zwar mit zwölf Quadratmetern nicht gerade riesig, liegt dafür mit 485 Franken im Budget. Das käme in Frage – ob ich es auch bekäme, ist allerdings eine andere Frage. Denn für dieses Zimmer muss man mindestens 22 (Vorgabe der Mitbewohner) und höchstens 25 (Vorgabe des Jugendwohnnetzes, das die Wohnungen vermietet) sein und ein so genanntes WG-Casting bestehen. An solchen Auswahlverfahren, erzählen Studierende, erscheinen jeweils bis zu fünfzig Interessenten.

Genossenschaften sind skeptisch

Der Wohnungsmarkt in Zürich ist ausgetrocknet, preisgünstiger Wohnraum Mangel-



Foto: Woko

Für junge Wohnungssuchende bleibt entweder die Option WG oder die Option Hotel Mama.

ware. Junge Menschen in Ausbildung gehören nicht nur wegen ihres schmalen Geldbeutels nicht zu den Wunschkandidaten. Ist einmal eine grosse, zahlbare Wohnung im Angebot, wird sie kaum an eine Wohngemeinschaft vergeben. Auch nicht bei Baugenossenschaften. «Ich gäbe gerne mehr Wohnungen an Junge», betont Rita Feurer, Geschäftsführerin der Zürcher Baugenossenschaft Süd-Ost. «Doch oft sind es die Leute aus den eigenen Reihen, die skeptisch sind.» Vor allem mit Männer-WGs, weiss sie, haben die alteingesessenen Mitglieder Mühe. Trotz Widerständen konnte sie bisher in jeder Siedlung etwa eine Wohngemeinschaft unterbringen. Leider gebe es in diesen Häusern aber tatsächlich mehr Konflikte als anderswo, wohl weil die jungen Menschen einfach einen anderen Tagesrhythmus haben. Gute Chancen auf eine Genossenschaftswohnung haben Studenten, wenn sie sich auf einen befristeten Mietvertrag einlassen – in einem Objekt, wo eine umfassende Sanierung oder ein Ersatz geplant ist. In der Baugenossenschaft Süd-Ost sind das Perioden von drei Jahren und länger. Studierende erzählen

aber auch von wesentlich kürzeren Mietverhältnissen. «Ich kenne Kollegen, die zwar sehr billig wohnen, dafür aber jedes Semester wieder etwas Neues suchen müssen», so Tobias.

Lange Pendelzeiten, befristete Mietverhältnisse und somit permanenter Suchstress oder kaum tragbare Mietzinse: Gemäss einer Studie der studentischen Wohngemeinschaft (Woko) aus dem Jahr 2007 sind dies genau die Umstände, unter denen viele junge Menschen in Ausbildung leiden. Jeder sechste, ergab die Studie, kann nicht mehr als 450 Franken Monatsmiete aufbringen und muss entsprechend Abstriche an der Wohnqualität machen. Unbefriedigende Zwischenlösungen führen wiederum zu erneutem Suchdruck. Mehr als 6000 Personen gaben damals an, dringend eine neue Wohnmöglichkeit zu benötigen. Diese Zahlen, schätzt Martin Stamm, Co-Geschäftsleiter der Woko, haben immer noch Gültigkeit. Künftig werde sich die Situation eher noch verschärfen, da mit der Bologna-Reform neben dem Studium kaum Zeit für eine Nebenbeschäftigung bleibt und mit der stei-

genden Beliebtheit der Gymnasien immer mehr junge Menschen an die Hochschulen drängen.

Option Hotel Mama

Was sind die Folgen, wenn sich der Wohnungsmarkt den jungen Erwachsenen verschliesst? Für viele bleibt nur die Option Hotel Mama. Gemäss der Zeitschrift «Global Tenant» lebte im Jahr 2008 EU-weit fast die Hälfte der 18- bis 34-Jährigen noch bei den Eltern. Ob diese Nesthocker freiwillig den Service des Elternhauses geniessen oder aus materieller Not: Finanziell ist diese Variante auf jeden Fall vorteilhaft. Ein Phänomen, so der Beitrag, mit gesellschaftlichen Folgen: verzögerte Ablösung vom Elternhaus, späte Familiengründung, mangelnde Arbeitsmarkt-Mobilität. Und für den Mietwohnungsmarkt hat es Konsequenzen, die auch Baugenossenschaften interessieren dürften: Wenn Eltern mit längst erwachsenen Kindern zusammenleben, stockt die natürliche Fluktuation, und die begehrten Familienwohnungen werden nicht wieder für junge Haushalte mit Kindern frei.



500 Franken kostet ein Woko-Zimmer durchschnittlich – inklusive Möblierung.

Auch in der Schweiz wohnt gemäss Bundesamt für Statistik allein von den Studierenden ein Drittel noch im Elternhaus – und nimmt dafür lange Pendelwege von mehreren Stunden täglich in Kauf. Dies ist nicht nur eine zusätzliche Belastung, sondern schneidet die Betroffenen auch vom studentischen Alltag und sozialen Kontakten im Uniumfeld ab. Auch für Philipp, 27, wäre die tägliche Fahrt vom Heimatort Flawil (SG) nach Zürich, wo er an der ETH rechnergestützte Wissenschaften studiert, kaum machbar gewesen. Nach mehreren vergeblichen WG-Besichtigungen hatte er schliess-

lich Glück, in einem Neubau der Woko am Max-Bill-Platz in Zürich Oerlikon unterzukommen. «Die Wohnungssuche in Zürich ist ein grosses Problem. Das höre ich auch von Kollegen.» Das könnte letztlich auch Folgen haben für die Attraktivität des Hochschulstandorts Zürich. Etliche Studierende haben

«Die Wohnungssuche in Zürich ist ein grosses Problem.»

in der Woko-Studie angegeben, sie überlegten sich, an eine andere Hochschule auszuweichen. Wenn die Stadt aber grosse Firmen wie Google anziehen wolle, die notabene grossen Bedarf an gut ausgebildeten Informatikern haben, dann müsse sie auch bereit sein, den Zuwachs an Studierenden aufzufangen, findet Martin Stamm.

Wohnraum für Studierende

Problematisch war die Wohnsituation der Studierenden offenbar schon vor über fünfzig Jahren. 1956 schloss sich eine Gruppe von Studierenden von Universität und ETH zu einer Kommission zusammen, um gegen die drängende studentische Wohnungsnot vorzugehen. Ursprünglich von Studierenden im Nebenamt betrieben, ist die Woko inzwischen als Genossenschaft organisiert und arbeitet mit einem Team von elf Mitarbeitenden. 1800 Zimmer in Wohngemeinschaften hat die Woko heute im Angebot, die sie selbst vermietet und verwaltet.

Wohnungen erhält die Genossenschaft zum Beispiel von Stadt und Kanton Zürich, aber auch von privaten Investoren. Von Baugenossenschaften, so Co-Geschäftsleiterin María-José Blass, leider seltener. In jüngster Zeit ist aber auch die Woko bei Zwischennutzungen zum Zug gekommen. Ab einer Mietdauer von etwa einem Jahr, so Blass, seien solche für die studentische Wohngenossenschaft attraktiv. Grundsätzlich ist die Organisation aber bestrebt, langfristig studentischen Wohnraum zu sichern. Vor über 30 Jahren hat sie deshalb beschlossen, selbst Wohnraum zu bauen oder zu erwerben – beziehungsweise eine Stiftung mitgegründet, die das für sie übernimmt: Die Stiftung für Studentisches Wohnen hat bisher zwölf Siedlungen oder Häuser mit insgesamt über 900 Zimmern erstellt oder gekauft und zum Teil totalsaniert. Dies bietet nicht nur Sicherheit, sondern auch den Vorteil, ideale WG-



Neue Mitbewohner werden per Casting gewählt.

Wohnungen schaffen zu können. Für María-José Blass, die sich bereits im Architekturstudium auf studentisches Wohnen spezialisiert hat, müssen diese einige Kriterien erfüllen: «Die optimale WG-Grösse sind vier bis acht, neun Personen. Soziologische Studien besagen, dass Gruppen in dieser Grösse am besten funktionieren. Ausserdem ist es uns wichtig, dass eine Wohnküche Platz hat. Meist ist diese das Herz der WG, wo das soziale Leben stattfindet.» Ansonsten aber, betont sie, seien die Anforderungen an studen-



Blick in die WG-Küche.



Die Neubauten der Woko sind eigens für WGs konzipiert.

tisches Wohnen dieselben wie im «normalen» Wohnungsbau: genügend grosse Zimmer (mindestens 15 Quadratmeter), robuste, langlebige Materialien.

Grosse Pläne

Wichtigstes Kriterium für Studentenwohnungen ist allerdings der Preis. «Wir setzen uns eine Limite von 500 Franken brutto, die wir gerne gebetsmühlenartig wiederholen», sagt Martin Stamm. Auch wenn sie dieses Ziel in Neubauten oft knapp nicht erreicht, kann die Woko tiefere Mietzinse anbieten als der Markt. Denn gemäss dem Credo der Stiftung für Studentisches Wohnen muss bei einem Neubau mindestens fünfzig Prozent aus Eigenkapital finanziert sein, also durch Subventionsbeiträge aus dem Jugendwohnfonds, aus dem Lotteriefonds, mit Geldern der Uni oder ETH oder mit selbst erwirtschafteten Mitteln. Kapital, das nicht auf die Mietzinse umgelagert werden muss und diese dafür tief hält. Und bei der Woko sind sowohl Nebenkosten als auch Mobiliar im Preis inbegriffen. Dafür müssen die Studierenden bereit sein, mit wildfremden Personen in der WG zu leben – und ein sogenanntes WG-Casting zu durchlaufen. Denn die bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner dürfen sich ihr neues WG-Gespäni selbst aussuchen.

Tatsächlich gehen viele der Studierenden bei der Zimmersuche leer aus. Fünfzehn Prozent der immatrikulierten Studenten, so die Erfahrungen der Woko, sind auf ein preisgünstiges Zimmer angewiesen. Das sind derzeit etwa 6000. Insgesamt gibt es in Zürich schätzungsweise 3500 Zimmer für Studierende, die neben der Woko das Jugendwohn-

«3000 zusätzliche Studentenzimmer sind vonnöten.»

netz, kirchliche Institutionen und andere Organisationen (siehe Kasten) anbieten. Gegen 3000 zusätzliche Zimmer sind also vonnöten. Die Woko hat sich deshalb zum Ziel gesetzt, ihren Bestand fast zu verdoppeln und bis 2015 auf 3000 Zimmer zu steigern. Doch an Wohnungen heranzukommen, ist auch für die Genossenschaft schwierig. Eine gewisse Skepsis gegenüber Studenten-WGs spürt auch sie. Sie sucht deshalb künftig noch stärker den Kontakt mit Wohnbaugenossenschaften. Eine neuere Taktik, die die Woko verfolgt, ist ein Rohbaumietmodell: Sie übernimmt die Wohnungen im Rohbau und finanziert den Innenausbau mit Abschreibungsgeldern – ein weiteres Mittel, die Mieten tief zu halten. Auf dem Areal des Zollfreilagers in Albisrieden kann sie so eines der geplanten Gebäude mit 196 Studentenzimmern übernehmen. Ebenfalls bis 2013 entstehen in der Überbauung Asp Holz in Zürich Affoltern rund 330 Zimmer. In Diskussion ist ausserdem ein Projekt mit über 400 Zimmern in der Science City auf dem Höggerberg.

Wie gross die Nachfrage nach Studentenzimmern ist, zeigt der jüngste von der Woko in Betrieb genommene Bau, der just zu Se-

mesterbeginn im September bezugsfertig sein wird. An der Bächlerstrasse in Zürich Affoltern stehen 179 Zimmer in Gross-WGs mit neun bis elf Studierenden bereit. Schon wenige Tage nach Aufschalten des Online-Formulars waren über 100 Anmeldungen eingetroffen. Der Vorteil: Wer bei einem Neubau einzieht, muss nicht durch die Casting-Selektion. Vielleicht hätte ich auch dort schauen sollen.



Persönliches Flair müssen die Studierenden dem Standardzimmer selbst verleihen.

Hier gibt es Wohnraum für Junge

- › **Woko:** Vermietung von WG-Zimmern, ausschliesslich für Studierende von Uni, ETH oder Zürcher Fachhochschulen. www.woko.ch
- › **Jugendwohnnetz:** Zimmer und Wohnungen für 15- bis 25-Jährige in Ausbildung. www.juwo.ch
- › **Wohnen für Hilfe:** Mit diesem Angebot will Pro Senectute generationenübergreifende Wohnpartnerschaften fördern. Ältere Menschen, die über leer stehende Zimmer verfügen, bieten diesen Studierenden an, und zwar nicht gegen Geld, sondern gegen Hilfeleistungen. www.zh.pro-senectute.ch
- › **Zimmervermittlung für Studierende und Mitarbeitende von ETH und Uni** (nur Vermittlung, keine Vermietung): www.wohnen.ethz.ch
- › **WG-Zimmer-Vermittlung:** www.marktplatz.uzh.ch, www.wgzimmer.ch, www.students.ch/wohnen, www.wg24.ch, www.semestra.ch, www.clicklodge.com
- › **Zimmer- und Wohnungssuche in anderen Städten**
Basel: www.wove.ch; **Winterthur:** www.swowi.ch; **Bern, Luzern, Baden:** www.stuwo.ch; **Andere Schweizer Städte:** www.crus.ch