Statussymbol
Ein Banker aus dem Allgäu baut Räder für Zürich.
20

Tollwut
Das Veterinäramt auch mit 100 noc immer auf der Hu
12

Mieter mit beschränkter Hoffnung

Die Abriss- und Neubauwelle bei den Baugenossenschaften ermöglicht auch Nichtmitgliedern den Einzug in günstige Wohnungen. Doch mit ihren befristeten Verträgen bleiben sie Gastmieter zweiter Klasse.

Anita Merkt

Zürich - «Als ich hier einzog, war ich extrem dankbar», sagt Kai S. Von einem Bekannten hatte er erfahren, dass die Baugenossenschaft Brunnenhof (BBZ) günstige Wohnungen vermietet - ausnahmsweise auch an Nichtmitglieder. Der 40-Jährige hatte ein Jobangebot in Zürich und suchte für sich und seine Frau eine Wohnung. «1000 Franken für eine Vierzimmerwohnung ist ein unschlagbarer Preis, das war mir klar», sagt Kai. Die zentrale Lage und die günstige Miete wusste er «sehr zu schätzen». Dass die Häuser an der Künzli- und der Wehntalerstrasse in ein paar Jahren abgerissen werden sollten und er nur einen befristeten Mietvertrag erhielt, war für den Galerietechniker zweitrangig.

Doch im November ist mit der günstigen Wohnung Schluss. Die BBZ reisst einen Teil der Stammsiedlung an der Wehntalerstrasse ab, um neue und zeitgemässere Wohnungen zu bauen. Im Frühjahr will sie mit dem Bau von drei modernen Wohnquadern beginnen, in die hauptsächlich Familien einziehen sollen. Um für sie Platz zu machen, sollen die 13 alten Giebelhäuser mit 63 Wohnungen im Winter abgerissen werden. Die Baustangen auf dem Areal erinnern die «Gastmieter» jeden Tag daran, dass ihr Alltag in den heimeligen Altbauwohnungen bald Vergangenheit ist.

Je näher der Abriss rückt, desto mehr wird Kai nervös. «Die Aussicht, unter der Brücke zu schlafen, ist nicht gerade erquicklich», sagt er. Die Mieten der Wohnungen, die auf Homegate ausgeschrieben sind, findet er «den Wahnsinn». Auch die übrigen Mieter - darunter viele Familien mit sehr geringem Einkommen - sorgen sich um ihre Zukunft. Um die günstige Wohnmöglichkeit in der kinderfreundlichen Siedlung waren sie mehr als froh. Doch auf eine andere Wohnung in der Genossenschaft können sie nicht hoffen. Das wurde ihnen beim Abschluss der befristeten Mietverträge sehr deutlich erklärt.

Die Baustangen entlang des Brüderhofwegs künden vom bevorstehenden Abriss einer ganzen Siedlung. Foto: Urs Jaudas

Mieter in allen Lebenslagen

Die Zwischenmieter der BBZ sind kein Einzelfall. Auch viele andere Genossenschaften siedeln ihre Mitglieder um, sobald die Ersatzneubauten von der Generalversammlung genehmigt wurden. Die Abrissliegenschaften vermieten sie nur noch befristet an Nichtmitglieder. Nicht weit von den Abrisshäusern der BBZ signalisiert die Baugenossenschaft Frohheim den Mietern am Brüderhofweg und der Anna-Heer-Strasse ebenfalls mit Baustangen, dass ihre Tage in den günstigen Wohnungen gezählt sind. 29 Mehrfamilienhäuser sollen durch Neubauten ersetzt werden. Nach einer mehrjährigen Planungsphase reichte die BGF Anfang Mai 2015 die Baubewilligung ein. Wie vielen Menschen sie bis zum «Rückbau» vorübergehend Unterschlupf gewährt, kann oder will die BGF nicht sagen.

Zum Zeithorizont der Zwischenvermietungen sagt BBZ-Geschäftsführer Daniel Angst: «Sobald die Generalversammlung den Ersatzneubau genehmigt hat, werden die Wohnungen bis kurz vor Baubeginn nur noch an Nichtmitglieder vermietet. So stellen wir sicher, dass zum Baubeginn sämtliche Wohnungen tatsächlich frei sind.»

Zählt man die Klingelschilder am Brüderhofweg und an der Anna-Heer-Strasse, kommt man auf 190 Mietparteien. Die Mitglieder der Genossenschaft können in Ersatzwohnungen umziehen. Nichtmitglieder finden zwischen GV-Beschluss und Abriss eine Wohnlösung für bestenfalls drei bis fünf Jahre. Auf die Frage, welche Menschen sich auf die befristeten Mietverhältnisse einlassen, sagt Angst, es würden «Mieter in allen Lebenslagen und mit allen Lebensformen» berücksichtigt.

nen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) ist zurzeit in Wollishofen eine 4-Zimmer-Wohnung für netto 827 Franken ausgeschrieben. Das verlockende Angebot der grössten Schweizer Baugenossenschaft gilt allerdings nur bis Ende August.

Einen längeren Planungshorizont hat, wer bei der ABZ am Lochergut eine befristete Wohnung ergattern kann. Das Bauprojekt wurde mehrmals verschoben. Frühestens 2019 soll das Baugesuch eingereicht werden. Knapp die Hälfte der 156 Wohnungen zwischen Seebahnstrasse und Erismannstrasse sind bereits jetzt befristet vermietet. In ihrer «Vermietungsstrategie bis 2020», betont die ABZ, dass Mieter mit solchen Verträgen nicht Mitglied werden können.

Wie viele Mieter auf Zeit es bei den Genossenschaften insgesamt gibt, wird weder bei der Stadt noch beim Verband der Zürcher Wohnbaugenossenschaften erhoben. Von den zehn Genossenschaften, die der «Tages-Anzeiger» befragte, vermieten alle befristet, wenn Abriss und Neubauten geplant sind. Der Medienbeauftragte des Verbands der Zürcher Wohnbaugenossenschaften, Stefan Weber-Aich, sieht in der befristeten Vermietung von Abrissliegenschaften ein eher neues Phänomen, zumal in diesem Umfang.

Verdichtungsboom

Das enorme Ausmass von Abriss und Neubau, das die prekären Mietverhältnisse mit sich bringt, habe viel mit dem Alter des Wohnungsbestandes zu tun. «Im genossenschaftlichen Wohnungsbau gab es mehrere Boomphasen: Die erste Anfang des letzten Jahrhunderts, eine zweite in den 60er- und 70er-Jahren und eine dritte in den Neunzigern.» Oft lohne sich eine Sanierung der alten Siedlungen nicht.

Die hohe Zahl der Neubauvorhaben sei jedoch auch auf die enorme Nachfrage nach günstigem Wohnraum zurückzuführen. «Wir erhalten jede Woche mindestens 3 bis 5 Anfragen», erzählt Lebenslauf und allem.» Teilweise seien das richtige Hilferufe. «Da kann man nur zum Schluss kommen, dass wir mehr Wohnungen bauen müssen», sagt er. Da es in Zürich aber kaum noch Land gibt und Bauland für die Genossenschaften meist zu teuer sei, versuchen sie, ihr eigenes Land besser auszunutzen. Im Zuge der Verdichtung entstehen auf der gleichen Fläche oft doppelt so viele Wohnungen.

Die jüngsten Zahlen von Statistik Stadt Zürich zeigen diesen Trend sehr deutlich. Zwei Drittel der neu gebauten Wohnungen entstanden in den letzten zehn Jahren durch Ersatzneubauten (siehe Kasten).

Von den «günstigen bis sehr günstigen Wohnungen» in Abrissliegenschaften profitieren nicht nur einzelne Mieter. Auch städtische und gemeinnützigen Organisationen mieten Wohnungen in Abrisshäusern, um sie Menschen mit wenig Geld zur Verfügung zu stellen. Das gilt auch für einen Teil der Wohnungen, in denen das Sozialdepartement Familien in Not unterbringt.

Das Jugendwohnnetz Juwo mietet von Genossenschaften zum Teil ganze Liegenschaften. «Nur so können wir jungen Menschen in Ausbildung WG-Zimmer für weniger als 450 Franken anbieten», sagt Geschäftsführer Patrik Suter. Die Hälfte der rund 2000 WG-Zimmer der Juwo seien befristet. «Doch die Studenten und Lehrlinge sind für die Wohn-

Mehr Wohnungen durch Abriss und Neubau

Von den 18 000 Wohnungen, die zwischen 2004 und 2015 in Zürich gebaut wurden, entstanden 12 200 durch Abriss und Neubau. Die geschaffene Wohnfläche hat sich verdoppelt. Da die neuen Wohnungen meist grosszügiger sind als die alten, nahm die Zahl der Wohnungen bei Ersatzneubauten im Schnitt um 36 Prozent zu. Die Wohnfläche pro Person stieg bei den städtischen und gemeinnützigen Wohnungen von 33 auf 35,4 Quadratmeter, bei den Privaten sank sie von 47,3 auf 43,1 Quadratmeter.

Das Potenzial der Ersatzneubauten für die Verdichtung zeigt die Statistik des vergangenen Jahres besonders deutlich: 2014 wurden

Anzeige
FDP
Die Liberalen
Teuer. Unsinnig.
Zentralistisch.
NEIN
zur
Stipendieninitiativ
FDP Kanton Zürich, Kreuzstrasse 82, 8032 Zürich
www.fdp-zh.ch Freiheit, Gemeinsinn und For

Sohn von Imam missionierte in Sch

Winterthur - Der Winterthurer Pr
Abu Mohammed, der auf einer
liste von Interpol stand, wehrt s
gen die Vorwürfe, die in der «So
Zeitung» gegen ihn erhoben w
Am vergangenen Freitag predig
Libyer wieder in der An-Nur-Mos
Winterthur. Diese sei ein «Haus G
die Politik bleibe draussen, sagt
mäss der Zeitung. Vorgeworfe
ihm, Kontakt zu allen fünf Jihad-
den aus Winterthur gehabt zu hab
dem soll er einen der drei Iraker
lisiert haben, die derzeit wegen
verdachts in Untersuchungshaft

Gemäss Recherchen der «So
Zeitung» handelt es sich beim Im
jenen Mann, der 2012 Schla
machte, weil sein Sohn auf dem
hof versuchte, andere Kinder zu
zu bekehren. Der Sohn besuchte
die Primarschule und verteilte B
ren des deutschen Hassprediger
Vogel. Als sich ein anderer
daran störte, sagte der Sohn: «
vom Teufel besessen», worauf
dere muslimische Klassenkolleg
Jungen abwandten. Der Konflikt
darin, dass der Sohn des Imam
den anwies, den Schüler festzu
diesen mit Pingpong-Bällen bew
dazu immer wieder rief: «Stirb!

Bekannt gemacht hatte die Sa
«Tages-Anzeiger», nachdem s
Mutter des Opfers an die Schu
gewandt hatte. Der Vater Abu
med bestritt die Vorwürfe mit
gründung, Kinder seien gar nic
Lage, Mitschüler religiös zu b
sen. «So steht es im Koran.» *(lo*

Weltraum-Feeling für 8800 Franken

Dübendorf - Noch diesen Herbs
Wissenschaftler der Universitä
auf dem Flugplatz Dübendorf
flüge zur Simulation der Schw
keit durchführen, wie die «Sch
Sonntag» berichtet. Zurzeit s
Uni Interessenten für den Pilot
tenpunkt: 8800 Franken. Anges
sind Vertreter aus der Aviatik
Flight-Attendants und Piloten d
Danach sollen die Flüge auch
breite Öffentlichkeit buchbar s

Für das Projekt «Microgra
die Universität einen speziell u
ten Airbus 310, ein ehemaliges
Regierungsflugzeug, in die Sch
Forscher werden während der
tersuchen, wie sich die Schwer
auf die Zellen der Menschen
Davon könnten einst Astron
Langzeitreisen profitieren, zu
auf Flügen zum Mars. Hat das P
folg, sind regelmässige Flüge in
ter Höhe geplant. Federführ
Projekt «Microgravity» ist der
Oliver Ullrich, Professor für
biotechnologie an der Uni Z
schon mehrfach mit der Na
mengearbeitet hat. Mit an Bo