

Neues Leben in leeren Zimmern

Wenn Senior:innen ihr grosses Zuhause aufgeben und in eine kleinere Wohnung umziehen oder eine WG gründen, profitieren davon Wohnungssuchende und oft auch junge Familien, die so mehr Raum erhalten. Aber nicht nur sie – auch für Umwelt und Klima ist das Konzept ein Gewinn.

Von Claudia Peter und Zoé Hammer

Dreieinhalb Zimmer nur für sich allein war für Ingrid Wenger (68) keine Option. Als ihr Sohn ausgezogen war für sie rasch klar: So viel Platz muss geteilt werden: «Ich finde, Wohnraum soll man gut ausnutzen, weil er knapp ist und weil es gut für die Umwelt ist.»

Für Wenger gab es zwei Optionen: Entweder in eine kleinere Wohnung ziehen oder das Abenteuer Wohngemeinschaft im Alter wagen. «Eine Person um mich zu haben, an der ich mich spiegeln kann, das scheint mir unglaublich wichtig, gerade im Alter», sagt Wenger. Auch finanziell war es natürlich attraktiv, die Wohnung zu teilen. Und nicht zuletzt gibt es für ihre Genossenschaftswohnung eine Mindestbelegung. Also suchte sie über die Plattform «home60.ch» eine Mitbewohnerin und wurde fündig: Seit gut drei Jahren teilt sie nun ihre Wohnung.

Wie Wenger geht es vielen älteren Personen. Das eigene Haus oder die Wohnung ist nach dem Auszug der Kinder oder dem Tod eines Partners zu gross geworden. Doch die Suche nach einer kleineren bezahlbaren Wohnung ist schwierig. Und oft findet man nicht so einfach eine Person als WG-Partner:in für die eigene Wohnung.

Platz für 600 000 Menschen

Im Gegenzug leben viele junge Familien in zu kleinen Wohnungen und wünschen sich mehr Platz. «Der Wohnraum ist zwar knapp, er ist aber aus ökonomischer Sicht auch nicht optimal verteilt», sagt Selina Lehner, die an der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften zu diesem Thema forscht. Studien für die Stadt Zürich zeigen, dass in den gebauten Wohnungen über 600 000 Menschen Platz hätten, heute wohnen darin rund 450 000 Personen.

Dem pflichtet Alex Martinovits von der Stadtentwicklung Zürich bei: «Der langfristig grösste Treiber der Wohnraumnachfrage ist nicht das Bevölkerungswachstum, sondern der Wohnflächenverbrauch pro Person, der wiederum mit dem Lebensstandard und mit der Individualisierung unserer Gesellschaft zusammenhängt.» Er ist überzeugt: «Wenn wir nur einen Teil der Wohnflächen effizienter nutzen würden, könnten wir allein in

der Stadt Zürich Wohnraum für mehrere 10 000 Personen freimachen.»

Bauen schadet der Umwelt

Eine bessere Ausnutzung des Wohnraums nützt auch der Umwelt. «Die Treibhausgasemissionen des Bausektors inklusive der Produktion von Baustoffen liegen mittlerweile höher als die ebenfalls hohen Emissionen der Öl- und Gasheizungen», sagt Patrick Hofstetter, Klimaschutzexperte beim WWF Schweiz. «Ein Neubau, der mit Wärmepumpe beheizt wird, hat also trotzdem hohe CO₂-Emissionen zur Folge, weil Zement, Stahl, Glas, Aluminium und auch viele Dämmstoffe sehr hohe CO₂-Emissionen verursachen.»

Öl- und Gasheizungen stossen jährlich rund neun Millionen Tonnen CO₂ aus, was etwas mehr als 20 Prozent der Schweizer Emissionen entspricht. Die

«Es ist doch schön, wenn die Räume belebt sind.»

Ingrid Wenger (68)

Bauemissionen betragen je nach Schätzung zusätzlich 7 bis 12 Millionen Tonnen und fallen zum Teil auch im Ausland an. Müssten weniger Neubauten erstellt werden, würden die CO₂-Emissionen also markant und sofort sinken. Hofstetter sagt: «Mit Wohnungstausch oder Wohngemeinschaften auch im Alter kann man den bestehenden Wohnungsbestand viel besser ausnutzen. Neubauten könnten so für viele Jahre aufgeschoben werden. Dies würde der Baustoffwirtschaft Zeit geben, endlich klimaverträgliche Baustoffe anzubieten.»

Schweizweit könnte gar für bis zu einer halben Million Menschen mehr Platz geschaffen werden, wenn die Haushaltsgrössen in flächenmässig passendere Immobilien transferiert würden, zeigt eine Studie der Raiffeisenbank. Doch wie lässt sich der Wohnraum umverteilen? Selina Lehner von der ZHAW weiss: «Die Bereitschaft, die Wohnfläche zu verkleinern oder umzuziehen, ist insgesamt begrenzt.

Zwar nimmt mit zunehmendem Alter die grundsätzliche Ablehnung einer Wohnflächenverkleinerung ab. Dennoch bleibt die tatsächliche Umzugsbereitschaft im Alter gering. Ein Grund dafür ist, dass der Nutzen eines Umzugs häufig nicht klar erkennbar ist, während der damit verbundene Aufwand als hoch wahrgenommen wird.»

Wohnungstausch und Wohngemeinschaften können eine Lösung sein, und immer mehr Plattformen bieten genau das an. «home60» etwa ist auf Personen über 60 spezialisiert. Hier hat Ingrid Wenger ihre Mitbewohnerin gefunden. Oder die Tauschplattform Hoyou von Christine Hegglin. «Selten will jemand sein Haus verkaufen, ohne eine Anschlusslösung zu haben», sagt Hegglin. «Wir können passende Tauschpartner vermitteln.» Wichtig ist, dass man nicht zu lange wartet. «Irgendwann fühlt man sich zu alt dafür.»

Ebenso wichtig sei aber, dass es Anschlusslösungen gebe, die finanziell mit der bisherigen Wohnsituation vergleichbar, idealerweise sogar günstiger seien. «Viele Menschen bleiben in Wohnungen, die nicht mehr zu ihrer Lebenssituation passen – nicht weil sie es möchten, sondern weil sie sich einen Umzug nicht leisten wollen oder können.» Das Thema Wohnraumgrösse habe an Bedeutung gewonnen, beobachtet Hegglin. Auch wegen der Klimadiskussion. «Es gibt eine zunehmende Wertediskussion rund um Besitz und Fläche. Menschen reduzieren bewusst ihren Wohnraum, manche wollen so auch ihren ökologischen Fussabdruck senken.»

Der Nutzen ist entscheidend

Spannend sei auch, dass jüngere Generationen das Thema aktiv ansprechen. Hegglin weiss aber auch: «Der Umweltgedanke ist bei vielen präsent, wird aber häufig erst dann zu einer echten Handlungsmotivation, wenn er mit einem persönlichen Nutzen verknüpft ist: weniger Miet- oder Heizkosten, mehr Lebensqualität oder bessere Anbindung.»

Ingrid Wenger ist auf jeden Fall zufrieden mit ihrer Entscheidung. Das WG-Leben sagt ihr zu. «Es ist doch schön, wenn die Räume belebt sind, der Balkon blüht, auch wenn man unterwegs ist.» ■