

Der Druck auf den Wohnungsmarkt steigt

Die Leerwohnungsziffer liegt heuer erstmals unter einem Prozent und ist in den Jahren zuvor kontinuierlich gesunken. Doris Sutter, Präsidentin des Regionalverbandes Winterthur-Schaffhausen der Wohnbaugenossenschaften Schweiz, erklärt die Hintergründe.

Eva Schmid

SCHAFFHAUSEN. Seit Frühjahr dieses Jahres gehört Schaffhausen zum Regionalverband Winterthur-Schaffhausen der Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Der Regionalverband gehört zum Dachverband der gemeinnützigen Wohnbauträger. Die SN haben mit der Präsidentin des Regionalverbandes, Doris Sutter, über bezahlbaren Wohnraum, vor allem für junge Menschen, gesprochen.

Frau Sutter, wie steht es um bezahlbaren Wohnraum in Schaffhausen?

Doris Sutter: Eine wichtige Kerngrösse, die zeigt, wie es um den Wohnungsmarkt steht, ist die Zahl der leer stehenden Wohnungen. Sie wird unter anderem vom Bundesamt für Statistik erhoben. Wenn die Leerwohnungsziffer auf unter ein Prozent fällt, dann spricht man von Wohnungsnot. Im Kanton Schaffhausen ist sie erstmals bei 0,83 Prozent, in den Jahren zuvor war sie immer etwas über einem Prozent. Im Vergleich dazu ist eine Ziffer von 1,5 Prozent ein Indikator, dass der Wohnungsmarkt gut funktioniert. Damit wird deutlich, dass es vor allem in der Stadt, aber auch im Kanton Schaffhausen schwieriger wird, Wohnraum

Aktuelle Zahlen zum Leerwohnungsstand

Für den Kanton Schaffhausen liegt 2025 die Leerwohnungsziffer bei 0,83, somit stehen 383 Wohnungen leer. Vor drei Jahren (2022) gab es noch 729 leere Wohnungen, die Leerstandsquote lag bei 1,59.



Doris Sutter kennt sich bestens mit dem Wohnungsmarkt in Winterthur aus und analysiert auch die Situation in Schaffhausen.

Bild: zVg

und damit auch bezahlbare Wohnungen zu finden.

Welche Entwicklung prognostizieren Sie für Schaffhausen?

Es ist immer mehr zu beobachten, dass sich der Druck auf dem Wohnungsmarkt ausbreitet – von den grösseren zu den kleineren Zentren. Zum Beispiel haben wir nun in Winterthur die Situation, wie man sie vor ein paar Jahren in Zürich sehen konnte, und ich kann mir gut vorstellen, dass in Schaffhausen in den nächsten Jahren die Situation so wie jetzt in Winterthur sein wird. Der Zuzug verschiebt sich, von Zürich nach Winterthur und von dort in den Nordosten der Schweiz.

Bezahlbarer Wohnraum ist gerade für junge Menschen, die von zu Hause ausziehen wollen, sehr wichtig. Wie hoch darf die Miete maximal sein,

damit sich junge Menschen sie leisten können?

Mieten zwischen 700 und 900 Franken sind vor allem für Studierende und Leute in Ausbildung ein grober Richtwert, also wenn man noch kein richtiges Einkommen hat. Zu diesem Preis eine ganze, eigene Wohnung zu finden, ist nicht ganz einfach. Häufig ist es dann ein WG-Zimmer. Junge Menschen, die nach einer Lehre oder einem Studium von zu Hause ausziehen, haben ein bisschen mehr Spielraum. Eine Faustregel besagt, dass man nicht mehr als ein Drittel des Einkommens für die Miete ausgeben soll. Wenn jemand nach einer Lehre zum Beispiel 4200 Franken verdient, sollte die Miete maximal 1400 Franken betragen. Gerade bei tiefen Einkommen ist jeder Franken weniger natürlich besser, denn je günstiger die Wohnung ist, desto mehr Spielraum hat man für anderes oder kann Geld zur Seite legen.

Wer hat es neben jungen Menschen noch sehr schwer auf dem Wohnungsmarkt?

Es sind häufig ältere Menschen, die weniger flexibel sein können, und oft hören wir auch, dass Verwaltungen Vorbehalte gegen Mieter und Mieterinnen über 70 Jahre haben. Warum das so ist, kann ich Ihnen nicht erklären. Aber auch Menschen mit tiefem Einkommen oder mit ausländischem Hintergrund haben es schwerer, eine Wohnung zu finden.

Die Wartelisten für Genossenschaftswohnungen sind lang – warum?

Je mehr der Wohnungsmarkt unter Druck gerät, umso mehr kommt der Ruf nach Wohnbaugenossenschaften. Sie bieten bezahlbaren Wohnraum und eine hohe Wohnsicherheit, das heisst, man muss nicht besorgt sein, gekündigt zu werden.

So wird der «Weisse Wind» für junges Wohnen umgebaut

In das schmale Stadthaus in der Oberstadt 13 soll ab Spätsommer 2026 junges Leben einziehen: Die gemeinnützige Immobilien-Stiftung Schaffhausen (GISSH) hat am Mittwochabend die Umbaupläne für den «Weissen Wind» im kleinen Kreis vorgestellt. Das Haus, das die seit 2023 bestehende Stiftung von den einstigen Besitzern für 1,7 Millionen Franken erworben hat, wird Wohnraum für Studierende und Auszubildende bieten. Mit finanzieller Unterstützung der Windler-Stiftung sowie des Kantons und der Stadt Schaffhausen werden inklusive der Sanierungskosten insgesamt 2,8 Millionen gestemmt. Die Flughöhe für das Projekt ist hoch: Zwei Vertreter von Studentenhäusern aus Zürich, die der Stiftung beratend zur Seite stehen, sind zur Besichtigung der Räume gekommen. Auch die designierte PH-Rektorin Anne Bosche kam und betonte, wie wichtig bezahlbarer Wohnraum als Standortfaktor sei, vor allem so zentral gelegen.

Über dem Secondhand-Laden des Rotkreuzes, der übrigens bestehen bleibt, werden insgesamt neun Zimmer, über mehrere Stockwerke verteilt, entstehen. Die Zimmer haben die «Moos Giuliani Herrmann Architekten» aufgrund der vorhandenen Strukturen in unterschiedlichen Grössen geplant: von 9,5 bis zu 16 Quadratmetern. Grössere Zimmer könnten sich zwei junge Menschen auch teilen, heisst es. Die Miete, sagt Heinz Lacher, Vizepräsident der GISSH, soll im Idealfall bei rund 500 Franken inklusive aller Nebenkosten liegen. Wie in klassischen WGs werden

den auch im «Weissen Wind» Küche und Bäder geteilt. Das Schmuckstück dürfte wohl die offene und sehr geräumige Küche im fünften und obersten Stockwerk sein, die auf eine Dachterrasse herausführt. «Die Studenten haben hier ein richtiges Paradies», sagt Architekt Cyrill Wipf, der den Interessierten die Pläne für den Ausbau vorstellte.

Stefan Lacher, der die noch junge gemeinnützige Stiftung ins Rollen gebracht hat, geht davon aus, dass das Interesse an den bezahlbaren Zimmern in dem neuen Studentenhaus gross sein wird. «Das Angebot, das wir hier in Schaffhausen haben, ist einfach zu klein.» Als Vater wisse er sehr gut, wie teuer es für Eltern sein kann, wenn sie zwei Kinder in Ausbildung haben. Lacher und dem Stiftungsrat gehe es auch darum, dass die Chancengleichheit in Schaffhausen wachse, dass auch Familien mit nicht so hohem Einkommen ihren Kindern die Möglichkeit zum selbstständigen Leben geben könnten.

Angesprochen auf die Kriterien, mit denen der Stiftungsrat die neuen Mieterinnen und Mieter der Zimmer im «Weissen Wind» auswählen wird, sagt Lacher: «Wir wollen keine Finanzpolizei sein.» Noch sei nicht ganz klar, wie man genau vorgehen wird. Jedoch werde man gegenüber der Stiftung schon seine finanzielle Situation darlegen müssen, erklärt Lacher. Junge Menschen mit Stipendien hätten zum Beispiel gute Chancen. Voraussichtlich etwa fünf Monate vor der geplanten Eröffnung im September 2026 werde es die Möglichkeit geben, sich für ein Zimmer zu bewerben. (es)

Sturm «Benjamin» fällt vier Bäume

SCHAFFHAUSEN. Am Donnerstag zog das Sturmtief «Benjamin» über die Schweiz. In Schaffhausen hat der Sturm laut Polizei vier Bäume auf Strassen stürzen lassen, einen in der Nähe des Schützenhauses in Büttenhardt, einen auf die Schlossstrasse zwischen Herblingen und Stetten, einen auf die Stüdlackerstrasse in Herblingen und einen beim Steinenkreuz im unteren Kantonsteil. Da in der Nähe des umgestürzten Baums in Büttenhardt weitere Bäume auf die Strasse zu fallen drohten, musste diese kurzfristig gesperrt werden. Die Feuerwehr hat die sturzgefährdeten Bäume entfernt. Meldungen zu Personen- oder Sachschäden im Zusammenhang mit dem Sturm sind bei der Polizei keine eingegangen. Die stärkste Böenspitze des Tages, 105,8 km/h, wurde an der Messstation in Schaffhausen gegen 11 Uhr gemessen. (jbl)

Glosse Ein mutmasslicher Taschentuchdieb

Tatort Bahnhof: Nastüechli-Coup vereitelt

Tobias Bolli

Während in Paris Saphire und Diamanten verschwinden – 80 Millionen Franken sollen die Kronjuwelen wert sein, ganz abgesehen von ihrer kulturellen Bedeutung –, klärt man in Schaffhausen ein Vergehen auf, das vielleicht nicht als gross oder spektakulär gelten darf, aber auf seine kleine, ja kleinste Weise doch sehr herausragend ist.

Am Dienstag betrat ein Mann ein Geschäft im Schaffhauser Bahnhof. Er gelangte dorthin nicht etwa über eine Hebebühne und hat für die Tat (im Gegensatz zu den Pariser Kollegen) wohl auch auf eine Maskierung verzichtet. Er schritt, so dürfen wir annehmen, ganz ohne den Anschein einer bösen Absicht in Richtung seines etwas prosaischen Die-

besgutes. Laut Polizeibericht hatte er es auf eine Beute abgesehen, deren er ohne Auslösung eines automatischen Alarms habhaft werden konnte. Es handelte sich dabei um eine Packung Taschentücher, nicht mehr, aber eben auch nicht weniger!

Auf eine entsprechende Meldung des Ladenpersonals hin eilte die Schaffhauser Polizei herbei, um dem mutmasslichen Langfinger mit der gebotenen Ernsthaftigkeit und in akkurater Anwendung der hiesigen Gesetze nachzuspüren. Im Gegensatz zu den Räubern in Frankreich hatte sich der Verdächtige nicht etwa flugs aus dem Staub gemacht, sondern war direkt vor Ort anzutreffen – auf einer Treppe zum Gleis 1, also wahrscheinlich ohne bereits auf einem Fluchtweg zu sitzen.

Von der Polizei gestellt, erwies sich der 20-jährige Schweizer laut Polizeimeldung als «renitent und unkooperativ», man könnte auch sagen, er habe auf die polizeilichen Avancen ziemlich verschnupft reagiert. Jedenfalls wollte er über die Taschentücher keine Auskunft geben und wurde zur gründlichen Aufklärung der Vorkommnisse in die nächste Polizeistation geschafft. «Die Polizei hat die Ermittlungen aufgenommen», wird uns mitgeteilt, was doch ziemlich beruhigend klingt.

Ob sich der Mann nach dem Raub mit dem Tempo-Päckli bereits die Nase geputzt hat, will der Bericht leider nicht verraten. Auch schweigt er darüber, ob der Verdächtige das Papier vielleicht weiterverkauft hat – womöglich eingetauscht für einen Teil der gestohlenen

Kronjuwelen – oder ob er bereits Pläne schmiedete, als nächste grosse Tat im Museum zu Allerheiligen den Onyx von Schaffhausen zu stibitzen (man könnte ja versucht sein, gleichsam auf der Karriereleiter etwas emporzusteigen).

So viel aber scheint klar zu sein: Es hätte eines solchen Coups nicht bedurft, um an ein Nastüechli zu gelangen. Auch am Bahnhof trifft man mitunter auf freundliche Menschen. Man braucht nur zu lächeln und eine höfliche Frage an sie zu richten – schon kann es sein, dass sich diese ganz von alleine dazu bewegen lassen, eines oder sogar mehrere Nastüechli zum Eigengebrauch herauszurücken. Der kriminelle Aufwand und das polizeiliche Nachspiel blieben einem dann erspart. Dafür wäre aus dieser Glosse nichts geworden.

Neue Leiterin der Stadtplanung

SCHAFFHAUSEN. Die Entwicklung der Stadt Schaffhausen passiert ab März 2026 unter neuer



Aufsicht: Sandra Bänninger übernimmt das Amt als Bereichsleiterin Stadtplanung von Marcel Angele, der in Aarau neue Herausforderungen angeht.

Bänninger hat an der ETH Zürich Architektur studiert. Im Rahmen einer früheren Anstellung habe sie bereits Projekte für die Stadt Schaffhausen bearbeitet und Einblicke in Planungen und Entwicklungen in Schaffhausen erhalten, schreibt die Stadt in einer Medienmitteilung. Sandra Bänninger ist derzeit als Leiterin der Abteilung Immobilienanbindung eines Grossunternehmens in Zürich tätig. Sie lebt mit ihrer Familie in Winterthur. (lbf)