

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 58 (1983)
Heft: 7-8

Rubrik: Gesichtet und gesiebt

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Gesichtet und gesiebt

Teure «Goldküste». Im Februar 1983 hat der Mieterverband Pfannenstiel (rechtes Zürichseeufer) eine Erhebung der Mietzinse aller öffentlich angebotenen Wohnungen gemacht. Demnach betragen die **Durchschnittsmietzinse** an der «Goldküste» 1090 Franken für eine Drei- und Dreieinhalbzimmerwohnung, 1430 Franken für eine Vier- und Viereinhalbzimmerwohnung, 1800 Franken für mindestens eine Fünfzimmerwohnung und 1980 für Einfamilienhäuser aller Grössen.

Stadtzürcher ein Mietervolk. Nur 6,6 Prozent aller Wohnungen in der Stadt Zürich befanden sich anlässlich der Volkszählung 1970 im Besitze der darin wohnenden Personen. Und eine Untersuchung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich ermittelte im Sommer 1979, dass nur 43 Prozent der in Eigentumswohnungen lebenden natürlichen Personen auch noch deren Eigentümer waren.

Genf platzt. Zwischen 1960 bis 1970 ist es in Genf wegen des massiven Zustroms von Schweizern aus anderen Kantonen zu einer Bevölkerungsexplosion gekommen. Die Zahl der Bewohner hat damals um 70 000 zugenommen. In den Gebieten rund um die Stadt wurden deshalb die grossen Satellitenstädte gebaut. In den siebziger Jahren beruhigte sich die Entwicklung; der Zustrom verringerte sich auf 17 000 Personen. Seit 1980 ist die Zuwanderung wieder äusserst stark gestiegen. 1981 haben 3500, im letzten Jahr 4000 Personen neu im Kanton Genf Wohnsitz genommen. Die Zuwanderer stammen vor allem aus Regionen, die von der Wirtschaftskrise stark betroffen sind. Genf hat damit die Grenze von 350 000 Einwohnern schon Ende des letzten Jahres überschritten, obwohl diese Zahl vor kurzem noch als in weiter Zukunft liegende betrachtet wurde. Der Zustrom steigerte die Verkehrsprobleme. Allein im letzten Jahr wurden 8000 Autos neu in Verkehr gesetzt. Tausende, die in Genf arbeiten, wohnen im Kanton Waadt oder in den französischen Grenzgebieten. Sie fahren täglich in die Stadt. Da keine Wohnungen mehr zu erschwinglichem Mietzins zu haben sind, müssen viele weg, etwa in Montreux provisorisch Wohnsitz nehmen. Angesichts des gewaltigen Drucks müssten jährlich minde-

stens 2500 Wohnungen gebaut werden; 1982 wurden nur 1400 gebaut. Und der Wohnungsbau wird weiter gebremst durch die wachsende ökologische Bewegung. Grosse Überbauungen wären nur noch möglich, wenn bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zu Bauzonen erklärt würden.

Regional denken. Der Luzerner Stadtrat will auf dem prekären Wohnungsmarkt der Stadt Härten mindern oder verhindern und ausgleichend wirken. So will er vorerst erreichen, dass wenigstens ein Teil der Neubauwohnungen verbilligt auf den Markt gelangen, sodann soll vorhandener guter Wohnraum nach Möglichkeit erhalten werden und die bereits bestehende Hilfe durch Mietzinszuschüsse will er in Härtefällen weiterführen. Weiter sieht sich der Stadtrat immer mehr zu einer regionalen Betrachtungsweise der Wohnungssituation gedrängt. In der Stadt gibt es nur noch wenig Baulandreserven.

Bauvolumen zurückgegangen. Im Kanton Luzern sind 1982 Bauten im Werte von 1,15 Mrd. erstellt worden. Damit wurde das Vorjahresergebnis um 32 Mio. Franken unterschritten. Nach einer fünfjährigen Phase von kräftigem Wachstum hat die Luzerner Bauwirtschaft eine Verminderung ihres Bauvolumens um 2,7 Prozent zu verzeichnen. Berücksichtigt man die Baukostenteuerung, beträgt der Rückgang innert Jahresfrist sogar 8,2 Prozent.

Uneinheitliche Leerwohnungsziffer. Gesamtschweizerisch standen am 1. Dezember 1982 0,67 Prozent aller Wohnungen leer. Nach Kantonen gesehen, ergibt sich eine Differenz zwischen 0,15 Prozent in Genf und 1,7 Prozent in Neuenburg. Noch grössere Differenzen ergeben sich zwischen den Städten. Von den 96 Städten, die das Biga erfasst, weisen 31 Städte eine Leerwohnungsquote unter 0,2 Prozent auf (in sieben Städten wurden überhaupt keine Leerwohnungen registriert). Für 29 Städte wurde eine Leerwohnungsziffer zwischen 0,2 und 0,5 Prozent und für 22 Städte eine solche von 0,51 bis ein Prozent errechnet. Eine Leerwohnungsziffer von mehr als einem Prozent wird für 14 Städte ausgewiesen. Die besonders

von der Arbeitslosigkeit geschlagenen Uhrenstädte Le Locle (4,9%), Grenchen (3,5%) und La Chaux-de-Fonds (3,2%) stehen an der Spitze.

Funktionstüchtigkeit der Städte bedroht. Der freisinnige Aargauer Nationalrat Loretan sieht die Funktionstüchtigkeit des schweizerischen Stadtsystems bedroht. Die ungelösten Fragen mehrten sich. «Ungleichgewichte» in nahezu allen Sachbereichen, wie Finanzen, Bevölkerung, Boden und Bodennutzung, Kultur, Verkehr, Wohnungsbau, Entsorgung, Wirtschaft, Aktivität des Bürgers, seien sowohl in grössten wie in den kleinsten Kernstädten und Agglomerationsgemeinden feststellbar. Die Städte seien gezwungen, kurzfristig zu handeln und gegen die Ungleichgewichte anzukämpfen. Für eine längerfristige erfolgreiche Politik fehlten die nationalen und regionalen Grundlagen, die auch wissenschaftlich abgesichert seien. Darum hat Loretan den Bundesrat aufgefordert, im Rahmen der nächsten Serie der nationalen Forschungsprogramme ein umfassendes Programm über die «Zukunft der Städte» zu verwirklichen.

Morddrohungen. Heftige Reaktionen bis hin zu Morddrohungen hat der Versuch der Stadt Bern ausgelöst, in den städtischen Wohnungen ein Haustierverbot durchzusetzen, das in letzter Zeit nicht mehr eingehalten worden war.

Zürcher Wohnbaukosten weiter gesenkt. Im Frühjahr 1983 sind die Zürcher Wohnbaukosten um weitere 2,8 Prozent zurückgegangen. Bereits im Vorerhebungszeitraum vom 1. April bis 1. Oktober 1982 wurde ein Indexrückgang um 1,3 Prozent verzeichnet, so dass sich aus dem Jahresvergleich 1. April 1982 gegenüber 1. April 1983 eine Indexabschwächung von vier Prozent ergibt. Die Indexrückbildung ist vor allem auf die Abschwächung der Nachfrage nach Bauleistungen und der damit verbundenen Verschärfung der Konkurrenz im besonderen im Bauhauptgewerbe zurückzuführen. Von rund 500 für die Indexberechnung eingereichten Offerten wiesen rund 48 Prozent Preisermässigung auf, für die nebst Materialverbilligungen vor allem konkurrenzbedingt erhöhte Abgebote und Rabatte entscheidend waren.