

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 59 (1984)  
**Heft:** 10  
  
**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:** 14.03.2025

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

## Gesichtet und gesiebt

**So geht es dem Bau** als Erzeugerbranche: Die vom *Schweizerischen Baumeisterverband* per 1. Juli erhobenen Konjunkturdaten ergeben ein uneinheitliches Bild. Bauproduktion und Beschäftigtenzahl liegen leicht über den Vorjahreswerten. Hingegen deuten die Auftragsgänge der letzten drei Monate auf rücklaufende Wohnungsbaugrößen hin. Immerhin ist der Arbeitsvorrat gleich gross wie vor Jahresfrist gewesen. Der gesamte Arbeitsvorrat im Bauhauptgewerbe stagnierte auf dem tiefen Niveau des Vorjahres und betrug vor dem 1. Juni 1984 nominell rund 7 Milliarden Franken.

**Wo wohnen – wie leben?** Die Antwort auf die Frage liegt zwischen den Extremen Grossstadt und dörfliche Gemeinschaft. Dies sagte im wesentlichen *Dr. Rita Baur* von der *Prognos AG* (Basel). Der Ort, an dem wir leben, beeinflusst Dichte und Art unserer sozialen Beziehungen. Die Wahl des Wohnorts hänge ab von der Verkehrslage. Unsere Wohnungen und ihre Umgebung beeinflussen Familienleben, Entfaltung der Kinder und Kontakte der Generationen. Dies und viel anderes mehr, was uns Soziologie seit mindestens einem Jahrhundert lehrt, ist wieder einmal, diesmal an der Tagung der *Vereinigung für Sozialpolitik (SVSP)* in Bern, erörtert worden.

**Redimensionierung notwendig.** Dieses Stichwort für die Bauwirtschaft stach buchstäblich heraus aus der alljährlich im *St. Galler Zentrum für Zukunftsforschung* erarbeiteten Studie 1984 «Lagebeurteilung der Bauwirtschaft». Sie kam zum Ergebnis, dass die gesamte Bautätigkeit im laufenden Jahre etwa 5 Prozent über dem Vorjahr liegen und rund 32 Milliarden erreichen werde. Nach weiteren Einzelheiten ist diese Studie u.a. zum Schluss gekommen: Aufgrund der rückläufigen Zahl von Grossaufträgen wird sich eine Redimensionierung der Schweizer Bauwirtschaft nicht vermeiden lassen.

**Redimensionierung nicht notwendig.** So – gestochen vom voranstehenden Stichwort – hat der *Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA)* auf die Studie des St. Galler Zentrums für Zukunftsforschung über die Bauindustrientwicklung reagiert. Die Meinung, dass sich eine Redimensionierung des Baugewerbes aufdränge, teilten die SIA-Mitglieder «offensichtlich zum gegenwärtigen

Zeitpunkt nicht». Liest man die zwei scheinbar diametral widersprechenden Stellungnahmen genau nach, erklärt sich der Gegensatz mit den zwei verschiedenen Zeithorizonten. Der SIA meint *jetzt*, St. Gallen *in Zukunft*.

**Mehr Baubewilligungen für Einfamilienhäuser.** Die Aussage gilt für das erste Dritteljahr 1984. Sie stützt sich auf die folgenden Daten: Laut Jahresbericht der *Schweizerischen Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung* stiegen die Kredite für Einfamilienhausbauten auf 38,2 Prozent an. Gemeldet werden die Zahlen von 71 Banken. In den Jahren 1982 und 1983 hatte der Einfamilienhausbau noch 34,6 bzw. 34,1 Prozent der Bankkredite beansprucht. Die Baubewilligungen für *Einfamilienhäuser* sind nach derselben Quelle 1983 auf 14729 (+15,5%) gestiegen. Der *Mietwohnungsbau* sei gleichzeitig relativ weniger auf 54818 (+10,6%) angewachsen.

**Wohnbauförderung im Engpass.** Dies, obschon die Nachfrage der Bundeshilfe ständig steigt. Mitte Jahr lagen beim *Bundesamt für Wohnungswesen* weit mehr Gesuche um Förderung, als die Mittel zu berücksichtigen gestatten. Der 1983 für vier Jahre gesprochene Kredit von 1,14 Milliarden Franken ist dieses Jahr schon bald erschöpft. Dem einzelnen Bauwilligen ist jedenfalls für die nächste Zeit signalisiert worden, vom Bundesamt sei kaum Hilfe zu erhoffen. Auf politischer Ebene hat der Kampf um die Frage, ob der *Bund* weiter dem Wohnbau hilft oder die Aufgabe den *Kantonen* zuschiebt, längst begonnen.

**An ein Zahlenspiel,** und nicht einmal an ein schönes, gemahnen die Veröffentlichungen, wonach die Mieten – ganz einfach zusammengeschnitten «*die Wohnungsmieten*» – in den letzten zehn Jah-

ren weniger stark gestiegen seien als der *Lebenskostenindex* gesamthaft. Dazu ist erstens zu sagen, dass sowohl die Zahlenangabe Lebenskostenindex seit 1973 +51 als auch +48 Mietindex stimmt. Zweitens aber ist schon diese Differenz nicht riesig. Und drittens besteht bei den Mieten die grundlegende Verschiedenheit der Mieten für *Altbauten* und für *Neuwohnungen*. Mit dem statistischen «Trostr», im Durchschnitt bezahle man weniger Mietaufschlag als allgemeinen Teuerungsaufschlag, ist nur den Statistikern geholfen.

**Irgend etwas ist schiefgegangen** bei dem Ersatz des *Aushubmaterials* bzw. mit dem Wiederauffüllen der in Bauhochkonjunkturzeiten so fleissig geschaffenen Löcher im Gelände. Zum Beispiel heisst dies für den Kanton Zürich nun ganz einfach: zuwenig Aushubmaterial. Man gewinnt nämlich jährlich 3 Millionen Kubikmeter Kies, bekommt aber aus laufender Bautätigkeit nur 1 Million Kubikmeter Auffüllmaterial. Kein Wunder, dass im Nordosten des Kantons riesige Löcher gähnen.

**Die Anteile der neuen** und die der *alten Wohnbauten* sind in den Gemeinden stark unterschiedlich. Im Kanton Zürich verhält es sich grundsätzlich damit so: Rund 40 Prozent der Wohnungen sind vor 1947 und ebenfalls etwa 40% zwischen 1947 und 1970 gebaut worden. Der restliche Fünftel besteht aus in den siebziger und achtziger Jahren erstellten Wohnungen. Viel niedriger sind die Anteile der neuen Bauten in den Städten Zürich und Winterthur. Dagegen gibt es Landgemeinden mit extrem hohem Neubauteil. In Dänikon ist der Anteil der seit 1970 errichteten Wohnungen mit über 70 Prozent im Kt. Zürich am höchsten. Von den Städten weist Uster mit über 30 Prozent den grössten Anteil auf.

**Beratung  
Installation  
Schalttafelbau  
Service**

**Tel. 301 44 44**

**ELEKTRO  
COMPAGNONI  
ZÜRICH**