

Die Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich im Jahre 1957

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **33 (1958)**

Heft 4

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102989>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich im Jahre 1957

Das Statistische Amt des Kantons Zürich teilt mit: Im Jahre 1957 sind im Kanton Zürich 7109 Wohnungen erstellt worden. Diese Produktion übersteigt zwar das Jahresmittel 1946 bis 1950 noch immer um rund 2700 Wohnungen, bleibt aber hinter dem Vorjahresergebnis um 229 Wohnungen oder 3 Prozent und hinter dem Rekordresultat des Jahres 1955 um 1546 Wohnungen oder 18 Prozent zurück.

Die Neubauwohnungen im Kanton Zürich 1931 bis 1957

Jahresmittel	Zürich	Winterthur	Übrige Gemeinden	Ganzer Kanton
1931/32	4467	330	965	5762
1933/35	2131	169	657	2957
1936/40	1355	254	372	1981
1941/45	1709	280	542	2531
1946/50	2589	359	1470	4418
1951/55	3846	417	3141	7404
Jahre				
1951	4281	400	2698	7379
1952	4447	435	2366	7248
1953	3501	280	2278	6059
1954	3809	369	3501	7679
1955	3193	601	4861	8655
1956	2102	1014	4222	7338
1957	2637	929	3543	7109

Obwohl in der Stadt Zürich 535 Wohnungen mehr gebaut wurden als im Vorjahr, reichte die Produktion doch bei weitem nicht an jene früherer Jahre heran; verglichen mit 1952, dem Jahr der höchsten Bautätigkeit in Zürich, beläuft sich die Minderproduktion auf 1810 Wohnungen oder volle 40 Prozent. In Winterthur hingegen wurde auch im Jahre 1957 noch sehr viel gebaut, wenn auch nicht mehr ganz so viel wie im Vorjahr. Für die übrigen 169 Gemeinden ergab sich gesamt-haft ein Produktionsrückgang um 679 Wohnungen oder 16 Prozent gegenüber 1956 und um 1318 Wohnungen oder 27 Prozent gegenüber 1955.

Im Gebiet der Agglomeration Zürich (Stadt Zürich und 14 Außengemeinden) verlief die Produktion an Neubauwohnungen wie folgt:

Gebiet	1954	1955	1956	1957
Stadt Zürich	3809	3193	2102	2637
14 Außengemeinden *	1605	1549	1595	1349
Agglomeration Zürich	5414	4742	3697	3986

* Schlieren, Dietikon, Oberengstringen, Unterengstringen, Urdorf, Uitikon, Adliswil, Langnau, Kilchberg, Rüschlikon, Zollikon, Küsnacht, Wallisellen und Opfikon.

Im Unterschied zur Stadt Zürich, wo die Wohnungsproduktion von 1954 bis 1956 stark zurückging und sich 1957 wieder leicht erhöhte, nahm sie in den 14 Außengemeinden erst 1957 ab, und zwar um 15 Prozent. Die Entwicklung in der ganzen Agglomeration wird immer noch durch die Ergebnisse der Hauptstadt selbst bestimmt. Der Anteil der Agglomeration Zürich an der Wohnbautätigkeit im ganzen Kanton senkte sich von 70 Prozent 1954 auf 50 Prozent 1956 und stieg 1957 wieder auf 56 Prozent an.

Hinsichtlich der Wohnungsgröße hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum etwas verändert. Auf die Ein- und Zweizimmerwohnungen entfielen 25 Prozent, auf die Dreizimmerwoh-

nungen 37 Prozent und auf die Wohnungen mit vier und mehr Zimmern 38 Prozent.

Bei der Unterscheidung nach dem Ersteller dominiert wiederum eindeutig der sogenannte private Wohnungsbau mit einem Anteil von 91 Prozent. Die Baugenossenschaften steuern nur noch 5 Prozent, das ist halb soviel wie im Vorjahr, an die Wohnungsproduktion bei; einzig in Winterthur wurde noch jede neunte Wohnung von einer Baugenossenschaft erstellt. Der öffentliche Wohnungsbau schließlich ist nach wie vor unbedeutend, war er doch nur mit 3,6 Prozent beteiligt; in der Stadt Zürich zwar erhöhte sich sein Anteil gegenüber dem Vorjahr von 0,3 auf 7,3 Prozent.

Ebenso geringfügig sind die Veränderungen hinsichtlich der Finanzierung. Wiederum wurden über neun Zehntel aller Wohnungen ohne öffentliche Mittel gebaut. Auf den subventionierten Wohnungsbau entfielen 4,2, auf den öffentlichen 3,6 Prozent.

Förderung des Wohnungsbaues durch den Kanton Zürich

Auf Grund des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942 kann der Kantonsrat jährlich zwei Millionen Franken für die Förderung des Wohnungsbaues in das Budget aufnehmen. Auch für das Jahr 1958 wurde der Betrag in den Voranschlag aufgenommen.

Nun unterbreitete der Regierungsrat dem Kantonsrat einen Antrag vom 13. März 1958 zu einem Gesetz über die *zusätzliche* Förderung des Wohnungsbaues.

Der Antrag sieht vor, den *sozialen Wohnungsbau* durch jährliche Kapitalzinszuschüsse zu fördern, entsprechend dem Bundesbeschluss über Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues vom 31. Januar 1958. Die Kapitalzinszuschüsse (höchstens $\frac{2}{3}$ Prozent der Gesamtinvestitionen) können für die Dauer von höchstens 20 Jahren zugesichert werden. Die Gesamtverpflichtung des Staates aus diesen Zusicherungen ist auf *10 Millionen Franken* begrenzt.

Zur Förderung des Baues von Wohnungen für Familien mit mittleren Einkommen (*allgemeiner Wohnungsbau*) sowie für minderbemittelte Personen im Alter von über 60 Jahren (*Alterswohnungen*) soll der Staat langfristige Darlehen im zweiten oder nachgehenden Rang gewähren. Die Belehnungsgrenze soll 90 Prozent der Nettoanlagekosten nicht übersteigen. Für finanzschwache Gemeinden kann sie der Regierungsrat bis auf 95 Prozent erhöhen. Die Darlehen sind zu einem Zinsfuß, der höchstens zwei Prozent niedriger ist als der Zinsfuß für gute langfristige Kapitalanlagen, zu verzinsen und um mindestens 1,5 Prozent der ursprünglichen Darlehenssumme zu amortisieren.

Der Gesamtbetrag der gewährten Darlehen ist auf *10 Millionen Franken* beschränkt.

Die gemeinsamen Bestimmungen schreiben vor, daß die Bauherrschaft sich in angemessener Weise mit Eigenkapital beteiligt und daß die Leistung der Gemeinde gleich hoch ist wie diejenige des Kantons. Finanzschwachen Gemeinden kann der Regierungsrat eine Herabsetzung ihrer Leistung bewilligen. Leistungen von Arbeitgebern, Stiftungen und gemeinnützigen Institutionen können bis zum vollen Betrage als Gemeindeförderung angerechnet werden.

Der Staat behält sich ein unbeschränktes Vorkaufsrecht vor. Soweit das neue Gesetz keine abweichende Regelung trifft, gelten sinngemäß die Bestimmungen des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942.