

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 44 (1969)
Heft: 3

Artikel: Vom Wohnungsbau in der Schweiz
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103848>

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: 06.05.2025

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

Vom Wohnungsbau in der Schweiz

Der Basler Wohnungsmarkt

In Bern diskutieren zurzeit national- und ständerätliche Kommissionen darüber, wie eventuell ein gewisser Schutz für die Mieter auch nach Ende 1969 weitergeführt werden kann, da auf dieses Datum hin der eigentliche Mieterschutz wegfallen soll.

Dass dies unbedingt notwendig ist, zeigt eine kürzlich veröffentlichte Publikation des Statistischen Amtes Baselstadt. Vor dem Krieg galt ein Leerwohnungsstand von 2 Prozent als normal. Bei diesem Stand konnte ein Mieter, der aus diesem oder jenem Grund seine Wohnung wechseln wollte, noch eine leere Wohnung finden. Das ist heute unmöglich. Sogar teure Wohnungen sind selten geworden, abgesehen davon, dass es noch immer — und trotz den angeblich hohen Löhnen — weiten Schichten von Arbeitnehmern sehr schwer fällt, die Mietkosten in Neubauwohnungen aufzubringen.

Zahlen sprechen eine harte Sprache: Per 1. Dezember 1968 waren in Basel 42 Wohnungen leer, davon 13 Fünfstückwohnungen, wovon 5 Eigentumswohnungen und 7 in Einfamilienhäusern. Die Quote an leeren Wohnungen betrug effektiv 0,05 Prozent, übrigens wie 1967!

Die Bautätigkeit verzeichnete mit 1498 Neubauwohnungen gegenüber 1143 im Jahre 1967 eine Zunahme, erreichte aber nicht annähernd das Bauvolumen von 1962 mit 3319 neu erstellten Wohnungen.

Der Bericht des Statistischen Amtes bemerkt deshalb etwas elegisch, dass ein bedeutender Teil des Wohnungsbedarfes der Agglomeration Basel nach wie vor in den Aussengemeinden gedeckt werden muss. Der Mangel an verfügbaren Wohnungen rührt nicht zuletzt auch daher, dass wiederum viele Althäuser abgebrochen worden sind. Dieses Abbrechen von Althäusern ist nunmehr im Kanton Baselstadt gesetzlich verboten, das heisst dahingehende Gesuche können abgelehnt werden. Ob dieses Verbot à la longue der Weisheit letzter Schluss ist, muss erst abgewartet werden. Nicht zu übersehen ist die Tatsache, dass zwischen den Mieten für Alt- und Neubauten krasse Differenzen bestehen.

Einige Beispiele: Für eine Zweizimmerwohnung wurde im Herbst 1968 eine Jahresmiete von durchschnittlich 2243 Franken bezahlt; die im Jahre 1968 abgebrochenen Wohnungen dieser Grösse kosteten dagegen im Mittel 970 Franken, also etwas mehr als zwei Fünftel. Ähnlich ist die Diskrepanz bei den Drei- und Vierzimmerwohnungen. Einer Jahresmiete von 1497 beziehungsweise 2141 Franken für die abgebrochenen Wohnungen stehen unverhältnismässig höhere neue durchschnittliche Mietpreise gegenüber.

Natürlich hatten die abgebrochenen Wohnungen weniger Komfort, aber (und wir zitieren das Statistische Amt): «Wenn der bisherige Mieter einer abgebrochenen Dreizimmerwohnung gezwungen wurde, eine im ersten Halbjahr 1968 erstellte Neubauwohnung zu beziehen, so kam er zwar in den Genuss eines unvergleichlich höheren Komforts, hatte aber auch eine Erhöhung seiner Jahresmiete von durchschnittlich 1497 auf 5184 Franken in Kauf zu nehmen.» Eine Vervielfachung der Miete!

Die Aussichten für 1969 sind auf Grund der vorliegenden beziehungsweise hängigen Baubewilligungsgesuche nicht schlecht. Auf Ende 1968 wurden für das folgende Jahr 2880 Gesuche eingereicht, und es steht zu hoffen, dass im Jahre 1969 der prozentuale Anteil des genossenschaftlichen Wohnungsbaues, vorab des sozialen Wohnungsbaues, wie er auf dem grossen Bauareal Wittlingerstrasse geplant ist, am gesamten Bauvolumen grösser sein wird, nicht zuletzt im Interesse jener Familien mit Kindern, für welche gewisse Neubauwohnungen einfach unerschwinglich sind. Kg.

Anstieg der Wohnungsproduktion im Kanton Zürich

Im Jahre 1968 sind im Kanton Zürich 10 220 Wohnungen gebaut worden. Das sind rund 500 Wohnungen oder 5 Prozent mehr als im Vorjahr. Bisher war nur zweimal, in den Jahren 1960 und 1961, eine noch höhere Wohnungsproduktion zu verzeichnen.

Von allen im Kanton erstellten Wohnungen entfallen 22,6 Prozent auf die Stadt Zürich, 8,4 Prozent auf die Stadt Winterthur, und 69 Prozent steuerten die übrigen Gemeinden bei. Während in der Stadt Zürich eine Zunahme gegenüber dem Vorjahr um 25 Prozent festzustellen ist, ergibt sich für Winterthur ein Rückgang um 19 Prozent, während im übrigen Kantonsgebiet das Vorjahresergebnis um 3 Prozent übertroffen wurde.

In bezug auf die Ersteller waren mit einem Anteil von 81 Prozent die Privaten die Hauptträger der Wohnungsproduktion. Die Gemeinden und andern öffentlich-rechtlichen Körperschaften traten bei 5 Prozent der Wohnungen als Bauherr auf, und die Baugenossenschaften trugen wie im Vorjahr 14 Prozent zum Gesamtergebnis bei. Sie bauten 1968 also auf dem Gebiet des Kantons rund 1500 Wohnungen.

Anhaltspunkte über die künftige Entwicklung der Wohnbautätigkeit liefern die Bestände der im Bau befindlichen und der baubewilligten Wohnungen. Die Zahl der am Jahresende 1968 im Bau stehenden Wohnungen betrug 11 088. Sie übertrifft nicht nur das Vorjahresergebnis um 9,3 Prozent, sondern stellt überhaupt das höchste jemals erzielte Resultat dar. Eine besonders rege Bautätigkeit herrscht zurzeit in den Gemeinden Adliswil, Volketswil, Dietikon, Wädenswil, Illnau und Horgen, wo teilweise auch die Baugenossenschaften sehr aktiv sind.

In Zürich leben weniger Leute in mehr Wohnungen

Die Wohnbevölkerung der Stadt Zürich ist seit 1962, als sie ihren Höchststand erreicht hatte, bis 1968 um rund 8400 Personen zurückgegangen und damit nahezu auf den Stand von 1958 abgesunken. Andererseits nahm die Zahl der Wohnungen von 1962 bis 1968 um annähernd 10 000 zu. Trotzdem standen am 1. Dezember 1968 nur 24 Wohnungen (0,015 Prozent des Gesamtbestandes) leer. Die Wohnungsmarktlage hat sich mit anderen Worten trotz verminderter Bevölkerungszahl (— 1,9 Prozent) und erhöhtem Wohnungsbestand (+ 6,7 Prozent) nicht entspannt. Dies erklärt sich aus den gesteigerten Wohnraumansprüchen beziehungsweise der gesunkenen Wohndichte: «Weniger Leute wohnen in mehr Wohnungen.» Es darf jedoch nicht übersehen werden, dass gerade auf Stadtgebiet immer mehr Kleinstwohnungen gebaut werden, beziehungsweise dass aus einer ehemaligen Grosswohnung vielfach durch Umbau einige Einzimmerwohnungen entstehen.

Wohntürme in Yverdon

Dem Gemeinderat von Yverdon wurde eine Vorlage zur Neuüberbauung eines Quartiers unterbreitet. Vorgesehen ist der Bau von 22 Häusern mit etwa 1400 Wohnungen, darunter drei 19stöckige «Wohntürme» von 59 Metern Höhe sowie ein 12stöckiges und ein 8stöckiges Hochhaus.

Neuer Wohnturm in Chur

Das grösste Wohnhochhaus der Ostschweiz entsteht in Chur. Es ist ein weiterer, 21stöckiger Wohnturm für rund 250 Personen im ultramodernen neuen Quartier des Lacuna-Parks, in welchem bisher bereits rund 500 Familien ein Heim gefunden haben.