Zürichs Sorgen beim Aufzonen

Autor(en): [s.n.]

Objekttyp: Article

Zeitschrift: Bauen, Wohnen, Leben

Band (Jahr): - (1961)

Heft 45

PDF erstellt am: **04.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-651338

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek* ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

nenwirtschaft. Sie ist aber auch wie das der «Messe-Kurier», das Nachrichtenblatt für internationales Ausstellungs- und Messewesen (Nr. 8, 1961, 14. Jahrgang, Hanno-ver), schreibt, international «durchzogen» und «bestückt».

Das Bild der Stafette darf auch für das Programm der internatio-nalen Ausstellungen in Zürich im kommenden Jahr verwendet werden. Der Direktor der «Züspa», Ge-meinderat Max Kunz, bereitet mit seinem erneuerten und erweiterten Mitarbeiterstab, außer der Fortührung der «Zürcher Herbstschau» (27. September bis 7. Oktober 1962) und der 5. «Schweizer Import messe» (16. bis 25. März 1962), für das Jahr 1962 drei weitere internationale Ausstellungen vor. Es werden also im gleichen Jahr fünf durchgeführt. Auf diese dyna-mische Weise kommt Zürich als internationale Ausstellungsstadt schon im nächsten Jahr zu seinen

wie die «Züspa» und die «IMPO», werden auch die drei oben anvisierten großen internationalen Ausstellungen von der Genossen-schaft Zürcher Spezialausstellungen betreut und organisiert.

Auf dem großen Zürcher Ausstellungs- und Messegelände beim Hallenstadion, das wir mit einer Prachts-COMET-Flugphoto aus der Vogelperspektive bildlich veran-schaulichen, werden im kommen-den Jahr noch durchgeführt:

Die I. Internationale Motorradund Fahrradausstellung (23. Februar bis 4. März).

Die I. Fachausstellung der Heizungs- und Sanitärtechnik «HIL-SA» (11. bis 20. Mai).

Die «ESPA» Zürich 1962, Internationale Bäckerei- und Konditoreischau (20. Juni bis 1. Juli).

An den Spitzen dieser themati-An den Spitzen dieser thematischen internationalen Ausstellungen wirken Direktor Jean Wildberger, Kantonsrat W. F. Leutenegger, und der Präsident des Schweizeitehen Beiter zerischen Bäcker- und Konditoren-meisterverbandes, Karl Dobler, Appenzell.

An der Internationalen Zweiradschau in Zürich werden erstmals unter dem Patronat der Syndikalkammer der Automobil-, Motor-rad-, Fahrrad- und Zubehörbran-che und im Einverständnis mit dem Automobilsalon Genf, die beiden interessierten Verbände der Branche die neuesten Modelle ins Licht stellen. Die Gruppeneinteilung dieser Radschau ist thematisch, Große Heiterkeit wird zweifellos die Rad-welt-Historie erregen. Denn da wird man die Ur-Ur-Ur-Zweiräder mit dem neuesten «Stahlroß» und den «Maschinen» Typ 1962, kon-frontieren können. Das Zweirad als Transportmittel und Sportgerät wird ferner in unterhaltsamen sportlichen und verkehrstechnischen Veranstaltungen und Demonstrationen getreten. Auch Ralleys werden nicht fehlen!

Der Zweiradschau folgt im Mai die «HILSA». Sie bedarf eigent-lich keiner detaillierten Voranzeige. Denn sie wird, alles in allem, höchst zeitgemäß wirken. Sie wird, weit über die Schweiz hinaus einem wachen fachlichen und lebhaften allgemeinen Bedürfnis entsprechen.

Zürichs «HILSA» darf die Hahnen kräftig aufdrehen!

Die Techniken der Heizungen, Isolationen, Lüftungen, Sanitär-anlagen und der Automatik werden, mit allem ihrem Drum und Dran, den Ingenieuren und Monteuren, Schlossern und Plattenlegern und allen anderen spezia-lisierten Handwerkern, alle Ehre machen. Das Sanitär- und Hei-zungsfach, ein Kernstück des modernen Baugeschehens, ist hochent-wickelt. Es bestimmt die Wohnungswirtschaft heutzutags — und morgen erst recht — ziemlich stark. Besonders in der Hygiene des Komforts und im Kostensektor. Die Fachwelt wird sowieso in Scharen erscheinen. Und darüber hinaus alle verantwortlichen Kreise ninaus alle verantwortlichen Kreise der Bau- und Wohnungspolitik, der öffentlichen Verwaltung, der Ar-chitektenschaft, der Hotelkultur und des Gastgewerbes, der Bau-und Wohngenossenschaften, der Anstalten und Heime. Selbstverständlich interessieren sich auch die «Hausagrarier» und «Hausdie «Hausagrarier» und «Haus-meister» der verschiedensten Größenordnungen für die «HILSA». Ihr ist aber auch der Zustrom der allgemeinen Bevölkerung sicher. Die Direktion der «Züspa» wird zweifellos für ein gutes «HILSA»-Klima besorgt sein!

Wer gut arbeitet, soll auch gut essen!

Es ist daher hundertprozentig in Ordnung, daß nach diesen oben anvisierten Arbeitsausstellungen eine ausgesprochen nahrhafte Veranstaltung folgt. Dies wird der Fall sein mit der 1962er Sommerausstellung: der «ESPA», der Bäckerei-und Konditoreischau. Nach elf Jahren Unterbruch, will das schweize-rische Bäckerei- und Konditorei-gewerbe wieder mit einer umfas-senden Zentralveranstaltung seine zeitgemäße Leistungsfähigkeit dokumentieren und demonstrieren.

Die Konsumenten von nah und fern sollen bei dieser nahrhaften Schau nach Lust und Laune auf ihre detaillierte Rechnung kom-men! Diejenigen Firmen, die den Bäckereien und Konditoreien und Tea Rooms die ausgeklügelten Anlagen, Maschinen, Apparate, Geräte, Rohstoffe und Halbfabrikate liefern, werden das Neueste zeigen. Man wird als Zuschauer und Konsument bei den Verarbeitungs-hergängen willkommen sein. Ge-rade in diesem lebenswichtigen Ernährungs- und Befriedigungssektor wurden in den letzten Jahren be-deutende wissenschaftliche Er-kenntnisse und technische Fortschritte erzielt. Die Meister des Nahrhaften und Süßen wenden sich direkt an die vielzitierten und vielumworbenen Konsumenten, seine Majestät den Kunden». Sie werden ihm die Notwendigkeit der Erhaltung gesunder, rationell ar-beitender Gewerbebetriebe für die Herstellung des täglichen Brotes, mit den praktischen Dingen und den Mitteln der Ausstellungskunst einleuchtend begründen. Die «Zü-spa»-Direktion wird auch diese Schau modern-thematisch durchführen und entsprechend gestalten

Die «ESPA» 1962 soll als psuchologischer Sauerteig für das brot-backende Gewerbe dienen! Darum werden im Rahmen der «ESPA» die 1962er Delegiertenversammlung des Schweizerischen Bäcker- und Konditorenmeisterverbandes sowie verschiedene internationale Fachkongresse durchgeführt. So dürfen wir uns heute schon auf das Rendezvous der Femmes des Boulan-gers und erst recht auf die Lek-kerbissen der Patissiers freuen. Ja, überhaupt auf alle zukünftigen Zürcher internationalen Ausstellungen. Sie werden dafür sorgen, daß Zürichs Name und Rang zukünftig auch als Messe- und Aus-stellungsstadt plakatiert und mit *** ausgezeichnet wird. BWL

Zürichs Sorgen beim Aufzonen

Gemeinderat Franz Hiller hatte am 1. Februar

Gemeinderat Franz Hiller natte am 1. Februar 1980 folgende Interpellution eingereicht: «In Anbetracht der Wohnungs- und Zimmer-nicht der Stadt Zürich, der Erschöftung der Bau-landreserven und der damit verbundenen unver-antwortlichen Steigerung der Baulandpreise und Mieten ersuche ich den Stadtrat um folgende Aus-

1. Wie ist der Stand der heutigen Bauzonen-

 Wie is det State
 January
 January
 Lönnen, ausgenommen die Kernzone, unsere Baugebiete allgemein und differenziert aufgezont werden?
 Wann und wo gedenkt man eventueil als Sotorimaßnahme gewisse Gebiete der heute weitstenden. Rebauungszone zu einer intensiveren räumigen Bebauungszone zu einer intensiveren Ueberbauung freizugeben?

Jeberbauung freizugeben?

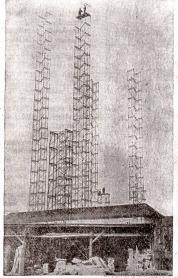
4. Können nicht durch die Schaffung neuer Zonen W 3½, 4½ und 5½ in vorhandenen Dachgeschossen zusätzliche Einzelzimmer und Kleinwohnungen gebaut werden?

Der Vorstand des Bauamtes II, Stadtrat Dr. Sigi Widmer, wurde vom Gesamtstadtrat auf zu der Vorstand werden vor des Bauamtes II, Stadtrat Dr. Sigi Widmer, wurde vom Gesamtstadtrat auf

seinen Antrag ermächtigt, die Interpellation wie folgt zu beantworten: Die heutige städtische Bauordnung hat in zwei

Die neutige stadtische Bauordnung hat in zwei wesentlichen Punkten nie Rechtskraft erlangt: In der Grünzone gelten nach wie vor die früheren Bauvorschriften, und für die Land- und Forstwirtschaftszone mußte im Jahre 1955 eine Uebergangsregelung getroffen werden, nach welcher die ihr zugeteilten Gebiete den Bestimmungen der Zone W 21/3 17 Prozent unterstellt wurden. Seither ist, im Jahre 1959, das kantonale Baugesetz revi-diert worden. Damit wurde die bisher fehlende Bechtsgrundlage für die Grünzone geschaffen, je-doch nur im Sinne einer Freihaltezone. Hingegen gibt auch das abgeänderte Baugesetz den Gemein-den keine Möglichkeit, Zonen mit Bauverbot für

Baugespann Wohnkolonie Lochergu



andere als land- und forstwirtschaftliche Bauten

zu bilden.
Seit dem Inkrafttreten der gegenwärtigen Bauordnung haben sich die Auffassungen über die
Architektur und den Städtebau erheblich gewandelt. Früher war zum Beispiel die Geschofzahl
eines der wesentlichsten Kriterien für die Zonendifferenzierung und für die Stadtgestaltung überdifferenzierung und für die Stadtgestaltung überhaupt. Heute ist ihre Bedeutung namentlich bei
größeren Ueberbauungen nach einheitlichen Plänen eher in den Hintergrund getreten und giltein freieres Spiel der architektonischen Ausdrucksmittel als erstrebenswert.

Damit sind die arei hauptsächlichen Pur ste
berührt, welche eine Revision der Bauordnung
erheischen. Die Grünzone muß auf die dauernd
freistphaltungen Gebiete beschräuft werden; die

erheischen. Die Grünzone muß auf die dauernd reizuhaltenden Gebiete beschränkt werden; die Reservierung von Land für künftige öffentliche Werke kann dagegen nicht mehr Gegenstand die ser Zone sein. Sodann muß die Landwirtschaftszone aufgehoben werden. Ein Teil ihres Gebietes wird der Freihaltezone zuzuscheiden sein, während die andern Areale einer Bauzone einverleibt werden. Endlich soll für größere Bebauungen eine Regelung getroffen werden, die den heutigen Geschenheiten beseren werten; gebenheiten besser entspricht, indem

mehr Gestaltungsfreiheit

eingeräumt wird. Die Verwirklichung dieser eingeraumt wird. Die Verwirkindung dieser Hauptpunkte wird zahlreiche weitere Aenderun-gen des heutigen Rechtes nach sich ziehen. Er-wähnt seien der Verzicht auf Sonderbauworschrif-ten und auf bestimmte Detailregelungen, dann aber auch eine gewisse Vereinfachung des Zonen-

planes.

Die entsprechenden Revisionsarbeiten sind vor mehr als zwei Jahren aufgenommen worden. Nach internen Studien wurde vom Bauamt II eine Expertenkommission eingesetzt, der vor allem Ar-chitekten, Planer und Baujuristen angehören. chitekten, Planer und Baujuristen angehören.
Dank der Mitwirkung dieser Kommission war es
der Verwaltung möglich, ihre Arbeiten so zu fördern, daß die Revisionsvorlage noch vor Jahresende dem Gemeinderat vorgelegt werden kann.
Zu den in Ziffern 2 bis 4 der Interpellation
aufgeworfenen Einzelfragen kann der Stadtrat
im gegenwärtigen Zeitpunkt nur in allgemeiner
Weise Stellung nehmen. Er wird ieder, gere

im gegenwartigen Zeitpunkt nur in allgemeiner Weise Stellung nehmen. Er wird jedoch gerne prüfen, ob und allenfalls wieweit auf die Wünsche des Interpellanten eingegangen werden kann. Immerhin sei in grundsätzlicher Hinsicht folgendes ausgeführt:

Der Interpellant geht davon aus, es könnte durch Aufzonungen auf dem Gebiete der Gemeinde Zürich ein wesentlicher Beitrag zur Bemeinde Zürich ein wesentlicher Beitrag zur Be-

meinde Zürich ein wesentlicher Beitrag zur Bemeinde Zurich ein wesentlicher Beitrag zur Be-hebung der Wohnungsnot geleistet werden. Da es sich dabei um eine verbreitete Ansicht handelt, seien im folgenden die wesentlichsten sachlichen Zusammenhänge zwischen Steigerung der Aus-nützung und der Schaffung billigen Wohnraumes gestreift.

Vorerst ist festzustellen, daß jede Aufzonung jeweils schon vor ihrer definitiven Rechtskraft

Steigerung der Bodenpreise

führt. Es handelt sich dabei um eine voraus be-rücksichtigte Preissteigerung, die sich sozusagen zwangsläufig aus der zu erwartenden Mehrausnützung und der entsprechenden höheren Rendite ergibt. Davon abgesehen haben alle ins Gewicht ergibt. Davon abgesehen haben alle ins Gewicht fallenden Aufzonungen ernsthafte Konsequenzen negativer Art, die nicht übersehen werden dürfen: bei Aufzonungen im unmittelbaren Anschluß an die heutige Kernzone muß als erste Folge damit gerechnet werden, daß bestehende Wohnhäuser (mit billigen Altwohnungen) abgerissen und durch neue Bürogebäude ersetzt werden. Man würde also in vielen Fällen gerade das Gegenteil des angestrebten Zweckes erreichen. Dazu kommt. des angestrebten Zweckes erreichen. Dazu kommt, daß eine Solche Mehrausnützung und Zweckänderung ein empfindliches Ansteigen des Verkehrsvolumens zur Folge hätte, ein Verkehrsvolumen, das letztlich nur durch eine generelle Verbreiterung der betreffenden Straßen bewältigt werden besteht der Straßen bewältigt werden besteht der Straßen bewältigt werden besteht der Straßen straßen bewältigt werden besteht der Straßen bewältigt werden bewältigt werden besteht der Straßen bewältigt werden bewältigt werden besteht der Straßen bew könnte; jede Straßenverbreiterung aber führt wieder zu einer

Verminderung der nutzbaren Bodenfläche

Aber auch in den am Rande der Stadt gelegenen Quartieren führt die Aufzonung nicht zum erwünschten Erfolg. Hier ließe sich zwar das Verschreproblem sicher irgendwie bewältigen. Eine Verdoppelung der Ausnützung (zum Beispiel Aufzonung von W 2½ 17 Prozent auf W 3) führt jeden zu anderen wichtigen Felgen, so wöre pet doch zu anderen wichtigen Folgen; so wäre mit doch zu anderen wichtigen Folgen; so wäre mit einer Verdoppelung der Wohnbevölkerung zum Beispiel eine Verdoppelung der Zahl der schulpflichtigen Kinder verbunden. Dies bedeutet, daß eine doppelt so große Zahl an Schulräumen zur Verfügung gestellt werden müßte — eine Forderung, für die das nötige Land ganz einfach nicht vorhanden ist. Das gleiche gilt aber auch für alle anderen allgemeinen und öffentlichen Bedürfnisse, die im Verhältnis zur steigenden Bevölkerungszahl wachsen rungszahl wachsen.

Wenn trotzdem von jüngeren Architekten die wenn trötzdem von jungeren Architekten die ernsthafte Forderung erhoben wird, eine beuußte und grundsätzliche Verdichtung der gesamten Be-siedlung anzustreben, so geschieht dies unter der stillschweigenden Voraussetzung, daß ganze Alt-quartiere vollständig erneuert würden. Diese Idee setzt jedoch eine weitgehende Re-vision des im kantonalen Baugesetz verankerten Ouartierplanverfahrens vorzus. Im weitem wür-

Quartierplanverfahrens voraus. Im weitern wür-Quartierplanverfahrens voraus. Im weitern würden solche Gesamterneuerungen ganzer Quartiere eine weitgehende Einschränkung des heutigen Eigentumsbegriffes bedingen, indem die Besitzer von erneuerungsbedürftigen Liegenschaften gezwungen werden müßten, sich an solchen Neutberbauungen in irgendeiner Form zu beteiligen. Eine Abänderung der entsprechenden kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen muß im heutigen Zeitpunkt als gänzlich unwahrscheinlich betrachtet werden.

Nachdem mit diesen stichwortartigen Angaben

Problematik jeder Art von Aufzonungen

hingewiesen worden ist, sei im folgenden ver-sucht, die entscheidenden Ursachen für den zür-cherischen Wohnungsmangel darzulegen. Zunächst ist von der allgemeinen Bevölke-

Lunachst ist von der allgemeinen Bevölker-rungszunahme auszugehen. Dazu kommt die Tat-sache, daß die an sich schon wachsende Bevölke-rung nicht nur absolut, sondern auch relativ, das heißt je Einwohner, mehr Wohnraum beansprucht als früher.

Die folgenden Zahlen geben deutlich wieder, in Welch starkem Maß die Zahl der Wohnräume je Einwohner in den Jahren 1930 bis 1960 zuge-

Nonmen hat.

Wohnyāsume je Einwohner in der Stadt Zürich:
Im Jahre 1930 traf es 0,96 Bewohner auf einen
Raum, 1941: 0,93, 1950: 0,92, 1960: 0,9 (Schätzung).
Diese für die Schweiz allgemeingüligen
Grundtatsachen erfahren in der Stadt Zürich eine

Verschärfung.

besonders ausgeprägte

Zürich übt eine starke Sogwirkung auf die Umgebung aus. Zürich als Wirtschaftszentrum, als Ort vielfältiger kultureller Veranstaltungen und Vergnügungsmöglichkeiten und nicht zuletzt als Gemeinde mit hochentwickelten Sozialleistungen bildet einen ungewöhnlich starken Anziehungspunkt für Zuwanderer. Das gibt auch die Erklä-

rung für die überraschende Tatsache, daß bei konstantem Wohnungsmangel in der Stadt zur-zeit verschiedene zürcherische Landgemeinden, zum Teil sogar Nachbargemeinden, einen beacht-lichen Leerwohnungsbestand melden. Mit Zürichs Bedeutung als internationalem Wirtschafts- und Verwaltungszentrum hängt es auch zusammen, daß in steigendem Maße bestehende Wohnungen in Büroräume umgewandelt werden, was selbst-verständlich eine weitere Verschärfung der Marktlage zur Folge hat.

Im Zusammenhang mit diesen durch die Hochkonjunktur gegebenen Faktoren steht der Einfluß des Kapitalmarktes auf den Wohnungsbau. Vordes Kapitalmarktes auf den Wohnungsbau. Vor-erst wirkt sich die ständige Flüssigkeit des Kapi-talmarktes positiv auf den Wohnungsbau aus. Eine nähere Betrachtung zeigt jedoch, daß das anlagesuchende Kapital immer mehr mit langfri-stiger Zielsetzung in Grund und Boden angelegt wird. Dies führt zu einer allgemeinen

Landhortung.

Im Vertrauen auf die andauernd steigenden Landpreise wird Bauland in vielen Fällen nicht mehr veräußert und genützt, sondern wenn immer möglich der Realisierung entzogen und gehortet.

Alle diese Tendenzen zur Verknappung des Wohnungsangebotes erfahren nun seit einiger Zeit eine weitere Verschärfung durch

die Baupolitik der meisten zürcherischen Landgemeinden.

Ueberall ist man bestrebt, durch die Einführung von Einfamilienhauszonen die Zuwanderung auf steuerkräftige Familien (die sich ein Einfamilienhaus leisten können) zu beschränken: Dadurch wird eine Großproduktion billiger Wohnungen natürlich empfindlich behindert.

Eine Betrachtung des ganzen Problemkreises wäre unvollständig, würde nicht noch ein letzter Aspekt gestreift. In unserer Oeffentlichkeit be-

ein völlig ungenügendes Bewußtsein

vor annähernd 30 Jahren. Da zudem nach weit-gehend übereinstimmender Auffassung jede Ein-gemeindung als ein Noli me tangere betrachtet wird, muß mit aller Bestimmtheit erklärt werden, daß die Vorstellung, jedermann könne in diesem im Jahre 1934 umgrenzten Citygebiet Anspruch auf eine billige Wohnung erheben, je länger je mehr reines Wunschdenken darstell mehr reines Wunschdenken darstellt

Die Wünsche des Interpellanten, Gemeinderat anz Hiller, welche auf eine

teilweise Aufzonung

der Stadt Zürich abzielen, sollen einer in der Stadt Zürich abzielen, sollen einer sougkeitigen Prüfung unterzogen werden. Es muß jedoch heute schon vor dem Irrtum gewarnt werden, es könne mit Autzonungen dieser Art die Wohnungsknappheit ernsthaft bekämpft werden. Die Lössung des Problems des Wohnungsmangels kann nur dadurch erfolgen, daß unter

Führung der kantonalen Behörden

an geeigneten Orten des Kantons und eventuell an geeigneten Orten des Kantons und eventuein weiterer angrenzender Gebiefe die Großproduktion billiger Wohnungen an die Hand genommen wird. Nur durch die mit einem Großaufgebot an Wohnungen verbundene Schockwirkung wird wieder ein freier Markt auf dem Wohnungssektor erstehen und die Tendenz zur Landhortung durchtenst werden können. Des Stedter wird geleben kreuzt werden können. Der Stadtrat wird solchen Bestrebungen seine angelegentliche Unterstützung leihen.