

Agglomeration Zürich : der Wohnungsbau im ersten Halbjahr 1965

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **40 (1965)**

Heft 10

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103635>

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.

Der Zürcher Baukostenindex

Nach den Erhebungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich haben sich die Wohnbaukosten vom 1. Oktober 1964 bis 1. April 1965 um 2,8 Prozent erhöht. Gegenüber dem Sommerhalbjahr April bis Oktober 1964, in dem der Zürcher Baukostenindex um 1,5 Prozent angestiegen war, ergab somit das Winterhalbjahr 1964/65 zufolge der sich in den ersten Monaten des Jahres häufenden Lohn- und Materialpreisanpassungen wie üblich eine stärker ausgeprägte Aufwärtsentwicklung. Verglichen mit den drei vorangegangenen Winterhalbjahren 1961/62, 1962/63 und 1963/64, in denen die Indexziffer jeweils um 5 bis 6 Prozent angestiegen war, zeigt die Berichtsperiode eine deutliche Abschwächung der Auftriebstendenz. Innert Jahresfrist, das heißt vom April 1964 bis April 1965, stiegen die Baupreise um 4,4 Prozent, verglichen mit 7 bis 9 Prozent in den entsprechenden Vergleichsperioden der drei vorangegangenen Jahre. Der langsamere Anstieg dürfte mit den Konjunkturdämpfungsmaßnahmen zusammenhängen.

Der Zürcher Baukostenindex, der auf 1. April und 1. Oktober berechnet wird, ist eine Richtzahl für die Erstellungskosten von Mehrfamilienhäusern, die nach Lage, Bauart und Ausstattung den Indexhäusern entsprechen. Als derartige Typenhäuser dienen seit 1957 drei von einer Baugenossenschaft im Jahre 1954 erstellte Wohnblöcke am Letzigraben 209 bis 221 in Zürich-Albisrieden. Sie stellen nach Bauart und Ausstattung einen mittleren Standard dar. Die Berechnung erfolgt auf Grund von detaillierten Offerten, die dem Statistischen Amt von rund 150 Baufirmen eingereicht werden.

Auf die Basis Juni 1939 = 100 bezogen, stieg der Gesamtindex von 302,1 Punkten am 1. Oktober 1964 auf 310,6 Punkte am 1. April 1965, was einer Erhöhung um 8,5 Punkte oder um 2,8 Prozent entspricht. Der Anstieg in der Berichtsperiode ist auf Lohn- und Materialpreiserhöhungen zurückzuführen; doch wurde der kostenmäßig bedingte Preisauftrieb durch die verschärften Konkurrenzverhältnisse fühlbar gedämpft. Unter den drei Hauptgruppen haben sich im Berichtszeitraum die Rohbaukosten um 3,5 Prozent, die Kosten des Innenausbaus um 2,5 Prozent und die Übrigen Kosten um 2 Prozent erhöht.

Die nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ermittelten Kosten pro Kubikmeter umbauten Raumes beliefen sich für die Indexhäuser im April 1965 auf 152 Franken und waren damit um 2,8 Prozent höher als vor einem halben Jahr.

Agglomeration Zürich: Der Wohnungsbau im ersten Halbjahr 1965

Die Wohnbautätigkeit in der Agglomeration Zürich war im ersten Halbjahr 1965 zwar lebhafter als in der entsprechenden Periode des Vorjahres, blieb aber merklich hinter den Ergebnissen des ersten Semesters der Jahre 1960 bis 1963 zurück.

Von Januar bis Ende Juni wurden dem Statistischen Amt der Stadt Zürich von der städtischen Baupolizei 1147 fertiggestellte Wohnungen gemeldet, das heißt 50 mehr als vor einem Jahr. In den 39 Agglomerationsgemeinden entstanden nach den Angaben des Statistischen Amtes des Kantons Zürich 1378 neue Wohnungen oder 173 mehr als in den ersten sechs Monaten 1964. Für die Agglomeration Zürich belief sich die Wohnungsproduktion im ersten Halbjahr 1965 somit auf 2525 Einheiten gegen 2302 in der entsprechenden Periode des Vorjahres.

Gliedert man die Neubauwohnungen in der Stadt Zürich nach Erstellergruppen, so ergibt sich, daß 56 Prozent aller Wohnungen von Privatpersonen und Firmen gebaut wurden, gegen 74 Prozent im ersten Semester 1964. Dagegen machten die von Baugenossenschaften erstellten Wohnungen in der Berichtsperiode 33 Prozent aus, verglichen mit 21 Prozent vor einem Jahr. Auch der Wohnungsbau der Stadt und der städtischen Stiftung für kinderreiche Familien gewann an Bedeutung, stieg doch deren Anteil von 5 auf 9 Prozent.

Für die Beurteilung der künftigen Entwicklung lassen sich aus der Zahl der Baubewilligungen gewisse Anhaltspunkte gewinnen.

Im Laufe des ersten Halbjahres 1965 wurden auf dem Gebiet der Agglomeration Zürich für insgesamt 2539 Wohnungen Baubewilligungen erteilt, das heißt für 549 weniger als im ersten Semester 1964, aber 140 mehr als im ersten Halbjahr 1963. In den Vororten stieg die Zahl der projektierten Wohnungen nochmals, wenn auch langsamer an, in der Stadt Zürich dagegen ging sie von 1307 auf 710 zurück. Die Abnahme der Zahl der baubewilligten Wohnungen in der Agglomeration Zürich dürfte indessen die Produktion im laufenden Jahre noch nicht beeinflussen. Entscheidend für deren Umfang ist neben der Zahl der bereits fertiggestellten Wohnungen vor allem der Bestand der im Bau befindlichen Objekte. Am 1. Juli 1965 standen in der Agglomeration Zürich über 6100 Wohnungen im Bau, also rund 900 weniger als vor einem Jahr, aber ungefähr gleichviel wie vor zwei Jahren. Die Voraussetzungen für eine Wohnungsproduktion im Jahre 1965, die jener der beiden vorangegangenen Jahre entspricht, sind somit durchaus vorhanden; dabei wird sich die Wohnbautätigkeit noch stärker in die Vororte verlagern.

d' OSRAM
isch e prima Bire
(da git's kä Bire)

OSRAM AG Zürich, Limmatquai 3, Tel. 051 32 72 80