

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 42 (1967)
Heft: 6

Artikel: Zürich : die Zukunft der Stadt und die Wohnbauförderung
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103737>

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: 03.04.2025

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

Zürich: Die Zukunft der Stadt und die Wohnbauförderung

Die *Sektion Zürich* des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen hat unter dem Präsidium von Emil Stutz an der diesjährigen Generalversammlung die zur Verhandlung stehenden Traktanden sehr speditiv erledigt, Jahresbericht und Jahresrechnung einstimmig genehmigt und den Vorstand für eine weitere Amtsdauer in seinem Amt bestätigt. Der Jahresbeitrag pro Wohnung wurde auf Fr. -80 erhöht, und die bisherigen Delegierten in den Zentralvorstand haben wieder das Vertrauen der Versammlung gefunden.

Neben den statutarischen Geschäften bezeugte die von 186 Genossenschaftsvertretern besuchte Versammlung vor allem grosses Interesse am Vortrag von Stadtrat Dr. E. Bieri. Als neuer Vorstand des Finanzamtes der Stadt Zürich hat der Referent den besten Einblick in die Leistungen der Stadt für den sozialen Wohnungsbau. Er konnte daher seine Ausführungen auch mit reichlichem und wertvollem Zahlenmaterial belegen.

Bisherige Leistungen der Stadt Zürich

Bis 1966 sind von den total 154 481 Wohnungen 23,8 Prozent oder 36 747 im gemeinnützigen Wohnungsbau entstanden, von denen wiederum 63,2 Prozent subventioniert und zum grössten Teil von gemeinnützigen Baugenossenschaften erstellt worden sind. In der Stadt Zürich sei der Wohnungsmangel eher eine relative, dynamische Grösse, die weitgehend von der Wirtschaftstätigkeit abhängt. Alte Wohnungen, ohne den heute üblichen Komfort seien nicht mehr einfach zu vermieten. Zürich sei führend im gemeinnützigen Wohnungsbau.

In der Stadt Zürich wurden bisher den Baugenossenschaften Nachgangshypotheken und Subventionsdarlehen im Betrag von über 278 Millionen Franken gewährt, wovon 126 Millionen Franken zurückbezahlt wurden. Dazu hat die Stadt total 3,7 Millionen Franken Anteilscheinkapital übernommen. Ausserdem hat sie rund eine Million Quadratmeter Land an die Baugenossenschaften für rund 24 Millionen Franken abgegeben. Weitere 88 000 Quadratmeter sind im Baurecht zur Verfügung gestellt worden. Zu diesen grossen Leistungen kommen noch die Beiträge an die stadteigenen Stiftungen.

Zukunftsansichten

Für die zukünftige Wohnbauförderung stehen bewilligte, aber noch nicht benützte Kredite in der Höhe von 106 Millionen Franken zur Verfügung. Daraus sollen voraussichtlich 6000 Wohnungen sowie Zimmer für Jugendliche verbilligt werden, wobei sowohl die erwähnten Stiftungen sowie genossenschaftliche und kommunale Wohnungen Berücksichtigung finden sollen.

Die Wohnzonen machen jedoch nur 41,9 Prozent des Stadtgebietes aus. Der städtische Landbesitz muss dabei für öffentliche Hochbauten, wie Schulhäuser, Krankenhäuser, Heime usw., dienen, weshalb die Aussichten für die gemeinnützigen Baugenossenschaften in dieser Hinsicht gering sind.

Probleme der Zweckerhaltung

In seinen weiteren Ausführungen streifte Stadtrat Bieri auch das Problem der Zweckerhaltung subventionierter Wohnungen. Heute schon zahlen 15 Prozent der Mieter im sozialen und 10 Prozent im allgemeinen Wohnungsbau einen Mehrzins wegen Einkommensüberschreitung. Den sich dabei stellenden Schwierigkeiten kann man begegnen, indem man entweder auf der ursprünglichen Zweckerhaltung beharrt und einen wachsenden Teil der Mieterschaft auswechselt oder

dann versucht, der sozialen Dynamik entgegenzukommen, indem ein Teil der Wohnungen in höhere Kategorien umgeteilt wird und indem man für Gruppen mit kleineren Einkommen neue Fördermassnahmen ergreift. Die bevorstehende Revision des Reglements über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen soll den Genossenschaften mehr Bewegungsfreiheit geben; vor allem soll auf die Kündigungsforderung verzichtet, die obere Grenze für Mehrzins abgeschafft und die Umwandlung der Wohnungskategorien gefördert werden.

Die Zukunft der Stadt

In seinem Zukunftsbild von der Stadt Zürich bemerkte Stadtrat Bieri – unter Berufung auf statistische Unterlagen –, die Entwicklung habe gezeigt, dass die Zunahme der Arbeitsplätze in der City eine Verlagerung des Wohnortes in die Aussenquartiere brachte, seit einiger Zeit jedoch auch in die Vororte der Stadt, so dass bereits ein Rückgang der Bevölkerung festgestellt werden muss. Dann kritisierte Stadtrat Bieri eine bekannte These der Planer, denn «das Wohnen in der Region und Arbeiten in der Stadt» habe dem Zwang massiver Investitionen im Verkehrsapparat gerufen. Der Referent ist nicht überzeugt, dass alle 50 000 Pendler das Wohnen in der Region vorziehen und einen weiten Arbeitsweg in Kauf nehmen. Zudem gehen der Stadt durch die rückläufige Bevölkerungsentwicklung bedeutende volkswirtschaftliche Investitionen verloren.

Stadtrat Bieri schlägt daher vor, überalterte Stadtquartiere zu erneuern und die Stadt auch in den inneren Kreisen wieder als Wohngebiet aufzuwerten und damit erneut Familien mit Kindern anzuziehen. Es sollte eine bessere Mischung von Wohn- und Arbeitsplätzen geschaffen und auf eine zweckmässige Altersgruppierung geachtet werden. Die Stadt Zürich könne keine Hilfe aus der Region erwarten und müsse sich deshalb selbst helfen.

Wünsche an die Baugenossenschaften

Zum Schlusse seiner interessanten Ausführungen richtete Stadtrat Bieri an die Baugenossenschaften den Wunsch, wegen der Budgetierung ihre Bauvorhaben rechtzeitig zu melden, eine ausgewogene Struktur innerhalb der einzelnen Genossenschaften zu halten – je einen Drittel sozialer, allgemeiner und freitragender Wohnungsbau – und einen besseren Zusammenschluss mehrerer Genossenschaften zugunsten gemeinsamer Überbauung anzustreben. Der Erneuerung des alten Wohnungsbestandes zur Werterhaltung sei volle Aufmerksamkeit zu schenken, doch dürfe die Baugenossenschaft sich auch vor Abbrüchen nicht scheuen, besonders wenn eine bessere Ausnutzung möglich sei. Dabei müsse vor allem auch an die Betagten gedacht werden, die mehr Kleinwohnungen benötigen. Sz.

**LIENHARD
SOHNE AG**

Innenausbau
Bauschreinerei
Möbelschreinerei
Harmonikatüren
Holzetuis

8038 Zürich, Albisstr. 131 Tel. (051) 45 12 90