

# Schweizerischer Verband für Wohnungswesen : Sektion Zürich

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **44 (1969)**

Heft 3

PDF erstellt am: **17.07.2024**

## **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.

# SCHWEIZERISCHER VERBAND FÜR WOHNUNGSWESEN – SEKTION ZÜRICH

**Einladung zur ordentlichen Generalversammlung** Freitag, den 18. April 1969, 20 Uhr  
im Theatersaal «Zur Kaufleuten», Pelikanstrasse 18, Zürich 1. Traktanden laut separater Einladung

## Jahresbericht und Jahresrechnung 1968

### Die Lage auf dem Wohnungsmarkt

Für das Jahr 1968 haben die statistischen Ämter von Stadt und Kanton Zürich eine spürbare Mehrproduktion an Neuwohnungen gegenüber dem Vorjahr errechnet.

Im ganzen Kanton sind 10 220 Wohnungen gebaut worden. Bisher konnte nur zweimal — in den Jahren 1960 und 1961 — eine höhere Wohnungsproduktion verzeichnet werden.

Auf die Stadt Zürich, deren Anteil an der Kantonsbevölkerung zwei Fünftel ausmacht, entfallen 2307 Wohnungen oder 22,6 Prozent, auf die Stadt Winterthur 860 Wohnungen oder 8,4 Prozent. Die übrigen Gemeinden steuerten nicht weniger als 7053 Wohnungen bei oder 69 Prozent der 1968er Produktion.

Neuerstellte Wohnungen			Übrige
Jahre	Zürich	Winterthur	Gemeinden
1961	2269	982	8070
1962	2046	765	7145
1963	1785	748	6038
1964	2079	867	5593
1965	2042	864	5909
1966	2361	1178	6562
1967	1839	1061	6832
1968	2307	860	7053

Gegenüber dem Vorjahr ergab sich für die Stadt Zürich eine Zunahme um 468 Wohnungen oder 25 Prozent, für die Stadt Winterthur eine Abnahme um 201 Wohnungen oder 19 Prozent. Im übrigen Kantonsgebiet wurde das Vorjahresergebnis um 221 Wohnungen oder 3 Prozent übertroffen. In den 39 Agglomerationsgemeinden sind 3072 Wohnungen gebaut worden. Die in der Hauptstadt selbst neuentstandenen Wohnungen hinzugerechnet, lieferte die Bautätigkeit auf dem Gebiet der Agglomeration Zürich 5379 Wohnungen, was, am Kantonstotal gemessen, einem Anteil von 53 Prozent entspricht.

Neben Zürich und Winterthur meldeten die folgenden 21 Gemeinden je über 100 neuerstellte Wohnungen:

Illnau	495	Greifensee	146
Volketswil	434	Wetzikon	145
*Adliswil	400	Niederhasli	135
*Urdorf	349	*Regensdorf	130
Wädenswil	279	*Oberengstringen	129
*Dietikon	238	Egg	128
Uster	218	Embrach	126
*Kloten	210	*Thalwil	110
*Dübendorf	208	*Bassersdorf	102
*Fällanden	167	Affoltern a. A.	101
Bachenbülach	156		

Zehn von diesen Gemeinden (die mit \* bezeichneten) gehören zur Agglomeration Zürich.

Hinsichtlich der Wohnungsgrösse haben sich die Verhältnisse gegenüber dem Vorjahr kaum verändert; die Kleinwohnungen mit einem oder zwei Zimmern machen 25 Prozent aus, die Dreizimmerwohnungen 33 Prozent und die Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern 42 Prozent. Wie immer weichen diese Anteile von Gebiet zu Gebiet stark voneinander ab: in ländlichen Gemeinden dominieren die Grosswohnungen, in der Grossstadt die Kleinwohnungen.

Ersteller: Die Gemeinden und anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften traten bei 5 Prozent der Wohnungen als

Bauherr auf, und die Baugenossenschaften trugen wie im Vorjahr 14 Prozent an die Produktion bei.

Was die Finanzierung betrifft, so wurden 84 Prozent der Wohnungen ohne und 11 Prozent mit Subventionen gebaut; ausschliesslich aus öffentlichen Mitteln finanziert wurden 5 Prozent. In der Stadt Zürich erhöhte sich der Anteil des subventionierten Wohnungsbaues gegenüber dem Vorjahr von 9 auf 16 Prozent.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 1003 Einfamilienhäuser fertiggestellt. Davon kamen nur fünf auf das Gebiet der Stadt Zürich zu stehen.

Anhaltspunkte über die künftige Entwicklung der Wohnbautätigkeit liefern die Bestände der im Bau befindlichen und der baubewilligten Wohnungen.

Die Zahl zu Jahresende 1968 im Kanton Zürich im Bau stehenden Wohnungen betrug 11 088. Sie übertrifft nicht nur das Vorjahresergebnis um 943 Wohnungen oder 9,3 Prozent, sondern stellt überhaupt das höchste jemals erzielte Resultat dar. In der Stadt Zürich allerdings standen 140 Wohnungen weniger im Bau als vor Jahresfrist; diese Minderzahl wird jedoch durch das Resultat der Agglomeration mehr als ausgeglichen.

Eine, wenn auch nicht ganz so sichere, dafür aber längerfristige Prognose ermöglicht die Zahl der erteilten Baubewilligungen. Insgesamt wurde im Kanton Zürich im Berichtsjahr für 15 300 Wohnungen die Baubewilligung erteilt — eine Zahl, die um rund einen Drittel höher liegt als die des Vorjahres und bis dahin überhaupt noch nie erreicht wurde. Für die Stadt Zürich ergibt sich keine nennenswerte Zunahme, um so eindrucksvoller ist aber auch hier das Resultat in der Agglomeration.

Entsprechend diesen Zahlen sind die Voraussetzungen für eine weiterhin hohe Wohnungsproduktion also vollauf gegeben. Andererseits muss dessenungeachtet festgehalten werden, dass weder die Wohnungsnot noch die Mietzinsnot — und diese vor allem — entscheidend gemildert sind.

### Generalversammlung 1968 der Sektion Zürich

Die ordentliche Generalversammlung vom 28. März 1968 im Konzertsaal «Zur Kaufleuten» in Zürich ist von 151 Delegierten besucht worden; es haben sich 49 Mitgliedgenossenschaften vertreten lassen.

Die statutarischen Geschäfte konnten rasch erledigt werden; der gedruckt vorliegende Jahresbericht sowie die Jahresrechnung pro 1967 wurden unter Dechargeerteilung an Vorstand und Kassier genehmigt. Der Referent, Stadtrat E. Frech, Vorstand des Bauamtes II der Stadt Zürich, hatte das am 3. Dezember 1967 vom Zürchervolk gegen eine starke Opposition angenommene Gesetz über zusätzliche Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues erläutert. Das Gesetz — ein Anschlussgesetz zum Bundesgesetz aus dem Jahre 1965 — hatte lange auf sich warten lassen und weist einige Erneuerungen auf. Wenn auch die Ausführungsbestimmungen damals noch auf sich warten liessen, so meinte der Referent, werde «mit diesem Gesetz doch erreicht, dass im Wohnungsbau kein Unterbruch entstehen müsse». Es werde niemand im Ernst behaupten wollen, das Spiel von Angebot und Nachfrage im Kanton Zürich sei im Wohnungssektor ausgeglichen. Nach Aufzählungen der verschiedenen Möglichkeiten über die Verwendung der bewilligten 50 Millionen Franken forderte der Referent die Genossenschaften auf, die Möglichkeiten des Gesetzes auszuschöpfen und weiterhin dafür zu sorgen, dass preisgünstige Wohnungen geschaffen werden.

## Aus der Tätigkeit des Vorstandes

Am 20. Juni 1968 hat der Regierungsrat die Verordnung über die Förderung des Wohnungsbaues erlassen. Darin ist in § 30 auch die Einkommensgrenze neu geregelt worden. Im sozialen Wohnungsbau darf nur an Familien mit 16 000 Franken Einkommen und im allgemeinen Wohnungsbau mit 24 000 Franken Einkommen, zuzüglich 1500 Franken für jedes Kind, vermietet werden. Mit dieser Erhöhung hat der Regierungsrat wenigstens teilweise dem Begehren der Sektion Zürich entsprochen. Das erreichte Resultat darf als befriedigend betrachtet werden, wenn man berücksichtigt, dass selbst innerhalb des Kantons Zürich die Meinungen über die Höhe der Einkommensgrenze stark auseinandergehen.

Am 3. Juli 1968 hat der Sektionsvorstand im Einvernehmen mit dem Zentralvorstand an den Bundesrat eine ausführlich begründete Eingabe eingereicht und ihn ersucht, er möchte die Quote für die in den Jahren 1942 bis 1949 erstellten Wohnungen den tatsächlichen Verhältnissen anpassen und von 2,5 auf 3,5 Prozent erhöhen. Die Prüfung des Gesuches ist zugesichert worden, doch steht eine Antwort immer noch aus.

Die Bemühungen, die Baugenossenschaften für die Datenverarbeitung ihrer Mieterbuchhaltungen zu interessieren, sind erfolglos verlaufen. Es besteht wohl ein gewisses Interesse, doch scheint der Zeitpunkt noch verfrüht zu sein, sich auf die früher oder später doch aufdrängende Umstellung einzurichten.

Eine Umfrage bei den Mitgliedgenossenschaften über die Unterbesetzung von Wohnungen beziehungsweise Überalterung hat erwartungsgemäss gezeigt, dass besonders in den alten Baugenossenschaften eine sehr starke Unterbesetzung vorhanden ist, jedoch meist keine Möglichkeiten bestehen, durch Umsiedlung eine Änderung anzustreben. Den meisten Baugenossenschaften fehlen die Kleinwohnungen oder das geeignete Bauland in unmittelbarer Nähe der bestehenden Kolonien, um solche Wohnungen zu erstellen.

Das Reglement über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen vom 17. August 1967 (Beschluss des Stadtrates von Zürich) hat auch im Berichtsjahr im Vorstand immer wieder Anlass zu Diskussionen gegeben. Rund 17 600 Genossenschaftswohnungen sind diesem Reglement unterstellt, bis heute aber noch nicht voll erfasst. Aus den bisherigen Erfahrungen darf festgehalten werden, dass von den betroffenen Genossenschaftsmietern ein sehr grosser Teil mit einem Zusatzbetrag belastet wird, weil die Wohnungen unterbesetzt sind, andererseits aber kaum eine Möglichkeit besteht, Umsiedlungen in kleinere Wohnungen anzubieten. Das Reglement lässt auch die Möglichkeit offen, einen Teil der Wohnungen aus dem sozialen oder allgemeinen Wohnungsbau in den allgemeinen beziehungsweise freitragenden Wohnungsbau umwandeln zu lassen. Verschiedene Genossenschaften haben davon Gebrauch gemacht. Es ist ferner zu hoffen, dass in absehbarer Zeit auch die in Abschnitt E, Zweckerhaltungsfonds, gebotenen Möglichkeiten von den Genossenschaften ausgeschöpft werden können. Es müssen noch mehr Erfahrungen gesammelt werden, um die vollen Auswirkungen kennenzulernen.

Neben allgemeinen Sachgeschäften hat vor allem auch die Vorbereitung der auf den 27. bis 29. Juni 1969 angesetzten Jubiläumsfeierlichkeiten des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen Zeit beansprucht.

## Mitgliederbewegung

Im Berichtsjahr sind keine Mutationen zu verzeichnen, weshalb der Mitgliederbestand per Ende 1968 unverändert bleibt mit:

Baugenossenschaften in der Stadt Zürich	81
Baugenossenschaften ausserhalb der Stadt	36
Einzel- und Kollektivmitglieder	29
	146

Bestand an Wohnungen: 33 131.

## Jahresrechnung 1968

### a) Betriebsrechnung

#### Einnahmen

Mitgliederbeiträge . . . . .	29 240.40	
Jubiläumsbeitrag . . . . .	16 588.—	
	<u>45 828.40</u>	
./. Beiträge an Zentralverband . . . . .	39 779.70	6 048.70
Drucksachenvertrieb . . . . .		762.80
Aktivzinsen . . . . .		3 480.85
		<u>10 292.35</u>

#### Ausgaben

Unkosten . . . . .	6 690.55
Steuern . . . . .	346.20
Vorschlag . . . . .	3 255.60
	<u>10 292.35</u>

### b) Bilanz

#### Aktiven

Kassa . . . . .	55.65
Postscheck . . . . .	111.75
ZKB Depositenheft . . . . .	11 747.45
GZB Depositenheft . . . . .	2 350.—
Wertschriften . . . . .	63 000.—
Mobilien . . . . .	1.—
Debitoren . . . . .	15.—
Verrechnungssteuer . . . . .	899.15
	<u>78 180.—</u>

#### Passiven

Kapital . . . . .	51 923.40
Vermehrung . . . . .	3 255.60
	<u>55 179.—</u>
Fonds für Abstimmungen . . . . .	16 881.40
Spenden . . . . .	7 490.—
	<u>24 371.40</u>
Inserate . . . . .	7 263.65
Legat Dr. Klöti . . . . .	5 600.75
Zins . . . . .	292.50
	<u>17 107.75</u>
	<u>78 180.—</u>

Zürich, im Januar 1969

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, Sektion Zürich  
Der Präsident: E. Stutz                      Der Kassier: R. Bernasconi