Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 50 (1975)

Heft: 3

Artikel: Tendenzen im Wohnungsbau

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-104496

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

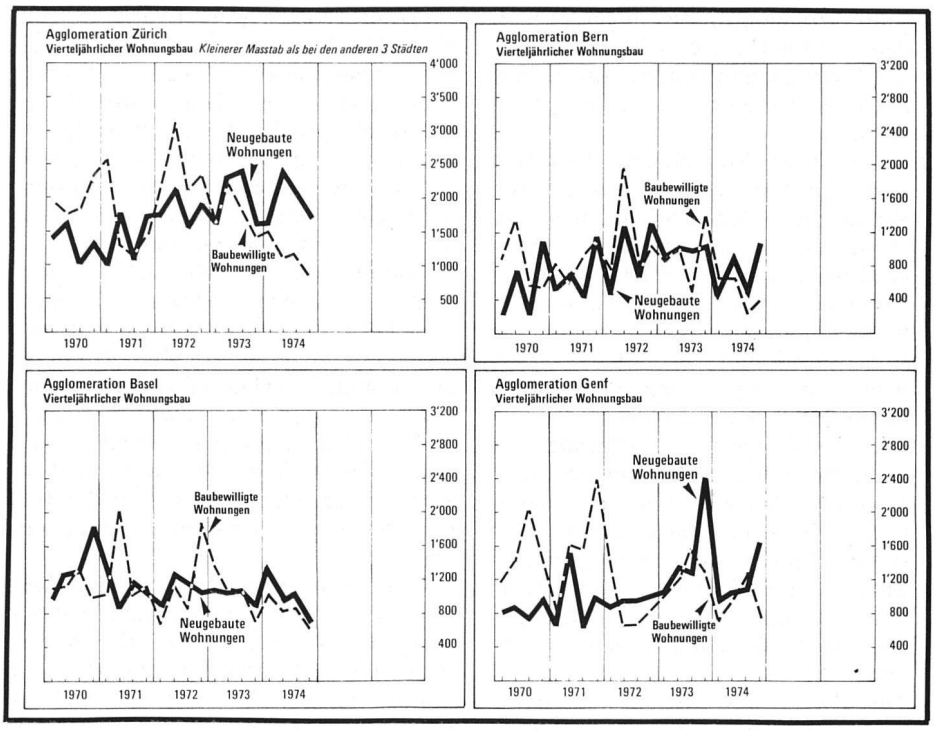
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

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

Tendenzen im Wohnungsbau

Trotz der allgemeinen Depression im Wohnungsbau zeigt ein Rundblick über die wichtigsten Bevölkerungszentren, dass deren Grad nicht überall gleich ist. Die etwas bizarren Kurven erschweren zwar die Lektüre, aber es lässt sich doch herausschälen, dass die Zahl neugebauter Wohnungen in Bern und Genf besonders stark zurückging, nämlich im ganzen Jahr 1974 um rund 25 Prozent. Bei den Baubewilligungen ist der Abfall in Bern (minus 45 Prozent) und in Zürich auffallend (minus 35 Prozent). Dennoch betrifft der Schwund an baubewilligten Wohnungen die 5 Grossstadt-Agglomerationen (die obigen vier plus Lausanne) gesamthaft gesehen weniger stark als die kleineren Städte. fr.



Kommunaler Wohnungsbau in Grossbritannien

Dynamisches Bauprogramm mittels Computer

Kommunaler Wohnungsbau in Grossbritannien begann damit, dass Gemeinden Mietwohnungen für finanziell bedürftige Haushalte bereitstellten. Die zweite Phase, durch die Verhältnisse nach dem Zweiten Weltkrieg geprägt, stand im Zeichen des Konzepts, den Wohnraumbedarf in einem breiteren sozialen Rahmen zu befriedigen. Jetzt, da der grösste Wohnungsmangel behoben ist, ergibt sich als drittes Stadium die Notwendigkeit, die sozio-ökonomische Effektivität des öffentlichen Wohnungsbaus zu steigern, und eigens zu diesem Zweck hat die Local Government Operational Research Unit des Royal Institute of Public Administration ein sogenanntes Dynamic Building Programme (DBP) entwickelt.

Wie rege die Bautätigkeit - sowohl des öffentlichen wie des privaten Sektors - im Land insgesamt auch gewesen sein mag, die Angebot- und Nachfragesituation war Jahrzehnte hindurch so gelagert, dass Wohnraum zu keiner Zeit eine Ware darstellte, die «an den Mann gebracht» werden musste, was bedeutet, dass folglich auch die Zulänglichkeit des Angebots nie in allen ihren Dimensionen ganz erforscht worden ist.

Während der vergangenen vier Jahre hat die Research Unit am Fall der nordenglischen Stadt Newcastle (250000 Einwohner) kommunale Wohnraumbeschaffung studiert, also die problemreiche Aufgabe, ein gemischtes Angebot an Wohnungen bereitzustellen, die heutigen Erfordernissen entsprechen, gleichzeitig aber auch bereits künftigen Gegebenheiten Rechnung tragen. Auf der Grundlage dieser Forschungen ist ein Computersystem - eben das Dynamic Building Programme (Dynamisches Bauprogramm) - konzipiert worden, das für die Entscheidungen, die eine Stadt im jeweiligen Abschnitt ihrer Wohnungsbauplanung trifft, richtungsweisend sein soll.

Im Prinzip geht das so vor sich: Das DBP bewertet die Leistungsfähigkeit verschiedener Wohnungsbauprogramme in dreijährigen Abständen bis zu einem spezifischen Enddatum. Als Wertungsmassstab dient die Zahl der Familien, die in der jeweiligen Periode nicht wunschgemäss untergebracht sind, d.h. in Häusern oder Wohnungen leben, die entweder zu gross oder zu klein sind bzw. in der falschen Gegend liegen.

Berücksichtigt werden u.a. die Erfordernisse von Mietern, die aus Sanierungsvierteln umgesetzt werden, die für den Wohnungsbau erforderlichen Ressourcen, insbesondere aber auch Probleme, die sich im Zusammenhang mit künftigen Änderungen des geltenden Wohnungsstandards ergeben könnten.

Drei Möglichkeiten bieten sich an, um die Strukturierung des Wohnungsangebots einer Gemeinde positiv zu beeinflussen:

1. Sorgfältiges Management des vorhandenen Wohnungsbestands zwecks optimaler Vergabe freiwerdenden Wohnraums sowie der Umzugsgesuche von Altmietern. Zwar müssen die berechtigten Wünsche von Mietern vorrangig behandelt werden, doch