Wohnungswesen : Stiefkind der Berggebeitspolitik

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **58 (1983)**

Heft 6

PDF erstellt am: **29.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-105243

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

http://www.e-periodica.ch

mietung an ihre Mitglieder zugeteilt. Die kleine Broschüre orientiert anschaulich über das Gemeinschaftswerk der Wohngenossenschaften, welches auch für andere Genossenschaften wegleitend sein könnte.

Die **Eigenheim-Genossenschaft Küsnacht** erhält von der Gemeinde ein Grundstück von 3500 m² im Baurecht zur Erstellung von sieben in drei Gruppen zusammengebauten Einfamilienhäusern mit je 5½ Zimmern. Baurechtsbedingungen: Dauer 60 Jahre, Verlängerungsmöglichkeit; kein Baurechtszins während der ersten zehn Jahre, nachher Verzinsung des Landes im Wert von Fr. 200.–/m² zum Hypo-Zinssatz der Zürcher Kantonalbank.

Der **Mieterbaugenossenschaft Küsnacht** stellt ebenfalls die Gemeinde Küsnacht ein Baurechts-Grundstück von 3726 m² zur Erstellung von zwei Mehrfamilienhäusern mit total sechs 4½-Zimmer-Wohnungen, sechs 3½-Zimmer-Wohnungen und einer Sammelgarage zur Verfügung. An die Baukosten von 3250000 Franken (ohne Land) leistet die politische Gemeinde Küsnacht einen A-fonds-perdu-Beitrag von 550000 Franken und gewährt ein Darlehen von 550000 Franken zu zwei Prozent Zins, rückzahlbar in 50 Jahren.

HF
Elektroplanung
Hans Fankhauser
Ingenieurbüro für Elektrotechnik
Sihlstrasse 61 8001 Zürich
Telefon-Nummer 01 211 32 62

FENSTERFABRIK ALBISRIEDEN AG
EIN PRODUKT NACH MASS
Wir fabrizieren und besorgen den fachgerechten Einbau aller Fensterarten.
FENSTERFABRIK ALBISRIEDEN AG
FELLENBERGWEG 15, 8047 ZÜRICH
TELEFON 01/52 11 45

Wohnungswesen: Stiefkind der Berggebietspolitik

Das Wohnungswesen ist ein integrierender Bestandteil der Entwicklungspolitik für Rand- und Berggebiete. Die Verbesserung der Lebensqualität durch infrastrukturelle Massnahmen (mehr dezentralisierte Arbeitsplätze, Dienstleistungen, besseres Verkehrswesen) ist zum Scheitern verurteilt, wenn nicht gleichzeitig dafür gesorgt wird, dass die Bevölkerung in den Randgebieten angemessene Wohnungen findet. Diese elementare Voraussetzung ist heute in vielen Gegenden nicht erfüllt.

Die Wohnbedürfnisse in den Randgebieten sind recht unterschiedlich, je nach Abgeschiedenheit und wirtschaftlicher Struktur. In den zentraleren Dörfern besteht eine Nachfrage nach neuen Wohnungen. In abgelegeneren Dorfschaften steht eher die Erneuerung und Instandstellung alter Häuser im Vordergrund. Wo die wirtschaftliche Entwicklung in die industrielle Richtung geht, sind mehr Wohnungen gefragt, während in touristischen Regionen eine Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Hausrenovationen besteht. Wo Landwirtschaft vorherrscht, überwiegt der Wunsch nach Wohnraumsanierung. Diese elementaren Wohnbedürfnisse werden heute nur ungenügend befriedigt.

Schuld an der Misere sind folgende Verhältnisse und Entwicklungen:

- Der grassierende Zweitwohnungsbau von Städtern und Kapitalanlegern führt zu einem Ausverkauf der bestehenden Wohnmöglichkeiten und verteuert Wohnungserneuerungen.
- Die starke Nachfrage nach Zweitwohnungen und Aparthotels treibt die Bodenpreise in Höhen, die die finanziellen Möglichkeiten der Einheimischen übersteigen.
- Die Möglichkeiten der öffentlichen Hand sind zu beschränkt, als dass zugesprochene Subventionen für Erneuerungen und für wirtschaftliche Gebäude die Situation wesentlich beruhigen könnten.
- Einkommen und Erspartes sind in den Randregionen unterdurchschnittlich, entsprechend gering ist die Belastbarkeit durch Baukredite und Hypotheken (erst recht in Zeiten mit hohen Hypothekarzinsen).

Die öffentliche Hand reagiert auf diese unhaltbaren Zustände völlig ungenügend und zu wenig differenziert; den unterschiedlichen Situationen wird zu wenig Rechnung getragen. So unterstützt das Investitionshilfegesetz (IHG) nur Infrastrukturprojekte, nicht aber Wohnungen im Berggebiet. Und die bisher propagierte Konzentration in Subzentren (bei den Zuschüssen für wirtschaftlichen Wohnungsbau) hat dazu geführt, dass die Bevölkerung noch mehr aus den Randdörfern abwandert.

Hinzu kommt ein weiteres Problem: Durch den fortschreitenden Identitätsverlust der Bergbevölkerung gehen auch die technischen Kenntnisse verloren, mit örtlichem Material und aufgrund überlieferter Erfahrung Häuser zu bauen und zu erneuern.

Vorschläge der Kommission:

Im Rahmen der kantonalen Richtpläne für Besiedlung (wie im Bundesgesetz über die Raumplanung vorgesehen) ist eine Wohnraumpolitik zu definieren. Unter Berücksichtigung bevölkerungspolitischer, ökonomischer und sozialer Zielsetzungen sind Ort, Ausmass und Finanzierung der Massnahmen festzulegen – entsprechend der gewünschten Besiedlung (preisgünstige Mietwohnungen, Wohnraumsanierung, Neubauten). Die Massnahmen sollten sich nicht auf die Subzentren konzentrieren, weil sonst die unerwünschte Abwanderung aus den Dörfern noch mehr zunimmt.

In den kantonalen Gesetzen sind Reserve- und Ankaufsmöglichkeiten von Bauland durch Gemeinden vorzusehen. Durch Ankauf von Bauland könnten die Gemeinden die Eigentumsbildung von niedergelassenen Einwohnern fördern (Wohnungsbau in kleinen Zentren und Einfamilienhäuser in peripheren Dörfern). Die Finanzierung solcher Massnahmen ist in das IHG zu integrieren.

Zusätzlich zu den Massnahmen des Bundes (Bundesgesetz zur Wohnraumverbesserung in den Berggebieten) sind in den kantonalen Gesetzen Finanzierungsmöglichkeiten für die Wohnraumsanierung vorzusehen.

Selbstverwaltungsinitiativen wie Bau- oder Renovationsgenossenschaften sind zu fördern und finanziell zu unterstützen, etwa durch zinsgünstige Darlehen aufgrund des IHG.

In Informations- und Bildungszentren sollen verlorengegangene Bautechniken wiederentdeckt und vermittelt werden, insbesondere zur Wohnraumerneuerung (Zimmerei- und Maurertechniken usw.). Damit werden die Einwohner in die Lage versetzt, selbst über anstehende Sanierungen zu entscheiden und diese wenn möglich selbst zu realisieren.

Als flankierende Massnahme sollte das ungebremste Wachstum von Ferienhäusern und Zweitwohnungen verhindert werden (Verhinderung des Verkaufs durch Definition der Zweckbestimmung).

An Ort und Stelle sollen Bauunternehmen geschaffen werden, welche Wohnraum mit einheimischen Arbeitskräften und Materialien renovieren und mit auswärtigen Unternehmen preislich konkurrieren können.

Aus: Die Zukunft unserer Berge...
(Bericht der SPS-Berggebietskommission, 1982)