

Zeitschrift: Bauen, Wohnen, Leben
Herausgeber: Bauen, Wohnen, Leben
Band: - (1961)
Heft: 45

Artikel: Zürichs Sorgen beim Aufzonen
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-651338>

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: 26.01.2026

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

nenwirtschaft. Sie ist aber auch, wie das der «Messe-Kurier», das Nachrichtenblatt für internationales Ausstellungs- und Messewesen (Nr. 8, 1961, 14. Jahrgang, Hannover), schreibt, international «durchzogen» und «bestückt».

Das Bild der Staffette darf auch für das Programm der internationalen Ausstellungen in Zürich im kommenden Jahr verwendet werden. Der Direktor der «Züspa», Gemeinderat Max Kunz, bereitet mit seinem erneuerten und erweiterten Mitarbeiterstab, außer der Fortführung der «Zürcher Herbstschau» (27. September bis 7. Oktober 1962) und der 5. «Schweizer Importmesse» (16. bis 25. März 1962), für das Jahr 1962 drei weitere internationale Ausstellungen vor. Es werden also im gleichen Jahr fünf durchgeführt. Auf diese dynamische Weise kommt Zürich als internationale Ausstellungsstadt schon im nächsten Jahr zu seinen ***.

So wie die «Züspa» und die «IMPO», werden auch die drei oben anvisierten großen internationalen Ausstellungen von der Genossenschaft Zürcher Spezialausstellungen betreut und organisiert.

Auf dem großen Zürcher Ausstellungs- und Messegelände beim Hallenstadion, das wir mit einer Prachts-COMET-Flugphoto aus der Vogelperspektive bildlich veranschaulichen, werden im kommenden Jahr noch durchgeführt:

Die I. Internationale Motorrad- und Fahrradausstellung (23. Februar bis 4. März).

Die I. Fachausstellung der Heizungs- und Sanitärtechnik «HILSA» (11. bis 20. Mai).

Die «ESPA» Zürich 1962, Internationale Bäckerei- und Konditoreischau (20. Juni bis 1. Juli).

An den Spitzen dieser thematischen internationalen Ausstellungen wirken Direktor Jean Wildberger, Kantonsrat W. F. Leutenegger, und der Präsident des Schweizerischen Bäcker- und Konditorenmeisterverbandes, Karl Dobler, Ap- penzell.

An der Internationalen Zweiradschau in Zürich werden erstmals unter dem Patronat der Syndikat-Kammer der Automobil-, Motorrad-, Fahrrad- und Zubehörbranche und im Einverständnis mit dem Automobilsalon Genf, die beiden interessierten Verbände der Branche *die neuesten Modelle* ins Licht stellen. Die Gruppeneinteilung dieser Radschau ist thematisch. Große Heiterkeit wird zweifellos die Radwelt-Historie erregen. Denn da wird man die Ur-Ur-Zweiräder mit dem neuesten «Stahlrohr» und dem «Maschinen» Typ 1962, konfrontieren können. Das Zweirad als Transportmittel und Sportgerät wird ferner in unterhaltsamen sportlichen und verkehrstechni-

schen Veranstaltungen und Demonstrationen getreten. Auch Rollers werden nicht fehlen!

Der Zweiradschau folgt im Mai die «HILSA». Sie bedarf einer detailierten Voranzeige. Denn sie wird, alles in allem, höchst zeitgemäß wirken. Sie wird, weit über die Schweiz hinaus einem wachen fachlichen und lebhaften allgemeinen Bedürfnis entsprechen.

Zürichs «HILSA» darf die Hahnen kräftig aufdrehen!

Die Techniken der Heizungen, Isolationen, Lüftungen, Sanitäranlagen und der Automatik werden, mit allem ihrem Drum und Dran, den Ingenieuren und Monteuren, Schlossern und Plattenlegern und allen anderen spezialisierten Handwerkern, alle Ehre machen. Das Sanitär- und Heizungsfach, ein Kernstück des modernen Baugeschens, ist hochentwickelt. Es bestimmt die Wirtschaftlichkeit der Heizungsanlagen — und morgen erst recht — ziemlich stark. Besonders in der Hygiene des Komforts und im Kostensektor. Die Fachwelt wird sowieso in Scharen erscheinen. Und darüber hinaus alle verantwortlichen Kreise der Bau- und Wohnungspolitik, der öffentlichen Verwaltung, der Architektenkunst, der Hotelkultur und des Gastgewerbes, der Bau- und Wohngenossenschaften, der Anstalten und Heime. Selbstver-

ständlich interessieren sich auch nahrungs- und Befriedigungssektor, wurden in den letzten Jahren bedeutende wissenschaftliche Erkenntnisse und technische Fortschritte erzielt. Die Meister des Nahrhaften und Süßen wenden sich direkt an die vielzitierten und vielumworbenen Konsumenten, an «seine Majestät den Kunden». Sie werden ihm die Notwendigkeit der Erhaltung gesunder, rationell arbeitender Gewerbebetriebe für die Herstellung des täglichen Brotes, mit den praktischen Dingen und den Mitteln der Ausstellungskunst einleuchtend begründen. Die «Züspa»-Direktion wird auch diese Schau modern-thematisch durchführen und entsprechend gestalten.

Wer gut arbeitet, soll auch gut essen!

Es ist daher hundertprozentig in Ordnung, daß nach diesen oben anvisierten Arbeitsausstellungen eine ausgesprochen nahrhafte Veranstaltung folgt. Dies wird der Fall sein mit der 1962er Sommerausstellung: der «ESPA», der Bäckerei- und Konditoreischau. Nach elf Jahren Unterbruch, will das schweizerische Bäcker- und Konditoreigewerbe wieder mit einer umfassenden Zentralveranstaltung seine zeitgemäße Leistungsfähigkeit dokumentieren und demonstrieren.

Die Konsumenten von nah und fern sollen bei dieser nahrhaften Schau nach Lust und Laune auf ihre detaillierte Rechnung kommen! Diejenigen Firmen, die den Bäckereien und Konditoreien und Tea Rooms die ausgeklügelten Anlagen, Maschinen, Apparate, Geräte, Rohstoffe und Halbfabrikate liefern, werden das *Neueste* zeigen. Man wird als Zuschauer und Konsument bei den Verarbeitungsgängen willkommen sein. Gerade in diesem lebenswichtigen Er-

ebenwesen besorgt sein!

Die «ESPA» 1962 soll als psychologischer Sauerteig für das brockenbare Gewerbe dienen! Darum werden im Rahmen der «ESPA» die 1962er Delegiertenversammlung des Schweizerischen Bäcker- und Konditorenmeisterverbandes sowie verschiedene internationale Fachkongresse durchgeführt. So dürfen wir uns heute schon auf das Rendezvous der Femmes des Boulangers und erst recht auf die Lekkerbissen der Patissiers freuen. Ja, überhaupt auf alle zukünftigen Zürcher internationalen Ausstellungen. Sie werden dafür sorgen, daß Zürichs Name und Rang zukünftig auch als Messe- und Ausstellungsstadt plakatiert und mit *** ausgezeichnet wird. **BWL**

Zürichs Sorgen beim Aufzonen

Gemeinderat Franz Hiller hatte am 1. Februar 1960 folgende *Interpellation* eingereicht:

«In Anbetracht der Wohnungs- und Zimmernot in der Stadt Zürich, der Erschöpfung der Baureserve und der damit verbundenen unverantwortlichen Steigerung der Baulandpreise und Mieten ersuche ich den Stadtrat um folgende Auskünfte:

1. Wie ist der Stand der heutigen Bauzonen- planung?

2. Können, ausgenommen die Kernzone, unsere Baugebiete allgemein und differenziert auf- gezont werden?

3. Wann und wo gedenkt man eventuell als Sofortmaßnahme gewisse Gebiete der heut weit- räumigen Bebauungszone zu einer intensiveren Bebauung freizugeben?

4. Können nicht durch die Schaffung neuer Zonen W 3%, 4% und 5% in vorhandenen Dach- geschossen zusätzliche Einzelzimmer und Klei- wohnungen gebaut werden?

Der Vorstand des Bauamtes II, Stadtrat Dr. Sigi Widmer, wurde vom Gesamtstadtrat auf seinen Antrag ermächtigt, die Interpellation wie folgt zu beantworten:

Die heutige städtische Bauordnung hat in zwei wesentlichen Punkten die Rechtskraft erlangt: In der Grünzone gelten nach wie vor die früheren Bauvorschriften, und für die Land- und Forstwirtschaftszone mußte im Jahre 1955 eine Über- gangsregelung getroffen werden, nach welcher die ihr zugeordneten Gebiete den Bestimmungen der Zone W 2 1/2 17 Prozent unterstellt werden. Seither ist, im Jahre 1959, das kantonale Baugesetz revidiert worden. Damit wurde die bisher fehlende Rechtsgrundlage für die Grünzone geschaffen, jedoch nur im Sinne einer *Freihaltezone*. Hingegen gibt auch das abgeänderte Baugesetz den Gemeinden keine Möglichkeit, Zonen mit Bauverbot für

andere als land- und forstwirtschaftliche Bauten zu bilden.

Seit dem Inkrafttreten der gegenwärtigen Bauordnung haben sich die Auffassungen über die Architektur und den Städtebau erheblich gewandelt. Früher war zum Beispiel die Geschoszahl eines der wesentlichsten Kriterien für die Zonen- differenzierung und für die Stadtgestaltung überhaupt. Heute ist ihre Bedeutung namentlich bei größeren Überbauungen nach einheitlichen Plänen eher in den Hintergrund getreten und gilt freieres Spiel der architektonischen Ausdrucksmittel als erstrebenswert.

Damit sind die drei hauptsächlichen Punkte berücksichtigt, welche eine Revision der Bauordnung erheischen. Die Grünzone muß auf die dauernd freizuhaltenden Gebiete beschränkt werden; die Reservierung von Land für künftige öffentliche Werke kann dagegen nicht mehr Gegenstand der Zone sein. Sodann muß die Landwirtschaftszone aufgehoben werden. Ein Teil ihres Gebietes wird der Freihaltezone zuzuschreiben sein, während die andern Areale einer Bauzone einverlebt werden. Endlich soll für größere Bebauungen eine Regelung getroffen werden, die den heutigen Gegebenheiten besser entspricht, indem

mehr Gestaltungsfreiheit

eingeraumt wird. Die Verwirklichung dieser Hauptpunkte wird zahlreiche weitere Änderungen des heutigen Rechtes nach sich ziehen. Erwähnt seien der Verzicht auf Sonderbauvorschriften und auf bestimmte Delitregelungen, dann aber auch eine gewisse Vereinfachung des Zonenplanes.

Die entsprechenden Revisionsarbeiten sind vor mehr als zwei Jahren aufgenommen worden. Nach internen Studien wurde vom Bauamt II eine Expertenkommission eingesetzt, der vor allem Architekten, Planer und Baujuristen angehören. Dank der Mitwirkung dieser Kommission war es der Verwaltung möglich, ihre Arbeiten so zu fördern, daß die Revisionsvorlage noch vor Jahresende dem Gemeinderat vorgelegt werden kann.

Zu den in Ziffern 2 bis 4 der Interpellation aufgeworfenen Einzelfragen kann der Stadtrat im gegenwärtigen Zeitpunkt nur in allgemeiner Weise Stellung nehmen. Er wird jedoch gerne prüfen, ob und allenfalls wieweit auf die Wünsche des Interpellanten eingegangen werden kann. Immerhin sei in grundsätzlicher Hinsicht folgendes ausgeführt:

Der Interpellant geht davon aus, es könnte durch Aufzonenungen auf dem Gebiete der Gemeinde Zürich ein wesentlicher Beitrag zur Behebung der Wohnungsnott leisten werden. Da es sich dabei um eine verbreitete Ansicht handelt, seien im folgenden die wesentlichen sachlichen Zusammenhänge zwischen Steigerung der Ausnutzung und der Schaffung billigen Wohnraumes gestreift.

Vorerst ist festzustellen, daß jede Aufzonenung jeweils schon vor ihrer definitiven Rechtskraft zu einer

Steigerung der Bodenpreise

führt. Es handelt sich dabei um eine voraus berücksichtigte Preissteigerung, die sich sozusagen zwangsläufig aus der zu erwartenden Mehrausnutzung und der entsprechenden höheren Rendite ergibt. Davon abgesehen haben alle ins Gewicht fallenden Aufzonenungen ernsthaft Konsequenzen negativer Art, die nicht übersehen werden dürfen: bei Aufzonenungen im unmittelbaren Anschluß an die heutige Kernzone muß als erste Folge damit gerechnet werden, daß bestehende Wohnhäuser (mit billigen Altwohnungen) abgerissen und durch neue Bürogebäude ersetzt werden. Man würde also in vielen Fällen gerade das Gegenteil

des angestrebten Zweckes erreichen. Dazu kommt, daß eine solche Mehrausnutzung und Zweckändierung ein empfindliches Ansteigen des Verkehrs volumens zur Folge hätte, ein Verkehrsverlust, das letztlich nur durch eine generelle Verbreiterung der betreffenden Straßen bewältigt werden könnte; jede Straßenverbreiterung aber führt wieder zu einer

Verminderung der nutzbaren Bodenfläche.

Aber auch in den am Rande der Stadt gelegenen Quartieren führt die Aufzonenung nicht zum erwünschten Erfolg. Hier ließe sich zwar das Verkehrsproblem sicher irgendwie bewältigen. Eine Verdopplung der Ausnutzung (zum Beispiel Aufzonenung von W 2 1/2 17 Prozent auf W 3) führt jedoch zu anderen wichtigen Folgen: so wäre mit einer Verdopplung der Wohnbevölkerung zum Beispiel eine Verdopplung der Zahl der schulpflichtigen Kinder verbunden. Dies bedeutet, daß eine doppelt so große Zahl an Schulräumen zur Verfügung gestellt werden müßte — eine Forderung, für die das nötige Land ganz einfach nicht vorhanden ist. Das gleiche gilt aber auch für alle anderen allgemeinen und öffentlichen Bedürfnisse, die im Verhältnis zur steigenden Bevölkerungszahl wachsen.

Wenngleich vom jüngeren Architekten die ernsthafte Forderung erhoben wird, eine bewußte und grundsätzliche Verdichtung der gesamten Bevölkerung anzustreben, so geschieht dies unter der stillschweigenden Voraussetzung, daß ganze Altquartiere vollständig erneuert würden.

Diese Idee setzt jedoch eine weitgehende Revision des im kantonalen Baugesetz verankerten Quartierplanverfahrens voraus. Im weiteren würden solche Gesamterneuerungen ganzer Quartiere eine weitgehende Einschränkung des heutigen Eigentumsberechts bedingen, indem die Besitzer von erneuerungsbedürftigen Liegenschaften gezwungen werden müßten, sich an solchen Neuüberbauten in irgendeiner Form zu beteiligen. Eine Abänderung der entsprechenden kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen muß im heutigen Zeitpunkt als gänzlich unwahrscheinlich betrachtet werden.

Nachdem mit diesen stichwortartigen Angaben auf die

Problematik jeder Art von Aufzonenungen

hingewiesen worden ist, sei im folgenden ver sucht, die entscheidenden Ursachen für den zürcherischen Wohnungsmangel darzulegen.

Zunächst ist von der allgemeinen Bevölkerungszunahme auszugehen. Dazu kommt die Tatsache, daß an sich schon wachsende Bevölkerung nicht nur absolut, sondern auch relativ, das heißt je Einwohner, mehr Wohnraum beansprucht als früher.

Die folgenden Zahlen geben deutlich wieder, in welch starkem Maß die Zahl der Wohnräume je Einwohner in den Jahren 1930 bis 1960 zugenommen hat.

Wohnräume je Einwohner in der Stadt Zürich: Im Jahre 1930 traf es 0,96 Bewohner auf einen Raum, 1941: 0,93, 1950: 0,92, 1960: 0,9 (Schätzung).

Diese für die Schweiz allgemeingültigen Grundtatsachen erfahren in der Stadt Zürich eine besonders ausgeprägte

Verschärfung.

Zürich übt eine starke Sogwirkung auf die Umgebung aus. Zürich als Wirtschaftszentrum, als Ort vielfältiger kultureller Veranstaltungen und Vergnügungsmöglichkeiten und nicht zuletzt als Gemeinde mit hochentwickelten Sozialleistungen bildet einen ungewöhnlich starken Anziehungspunkt für Zuwanderer. Das gibt auch die Erklä-

rung für die überraschende Tatsache, daß bei konstantem Wohnungsmangel in der Stadt zurzeit verschiedene zürcherische Landgemeinden, zum Teil sogar Nachbargemeinden, einen beachtlichen Leerwohnungsbestand melden. Mit Zürichs Bedeutung als internationalem Wirtschafts- und Verwaltungszentrum hängt es auch zusammen, daß in steigendem Maße bestehende Wohnungen in Büros umgewandelt werden, was selbstverständlich eine weitere Verschärfung der Marktlage zur Folge hat.

In Zusammenhang mit diesen durch die Hochkonjunktur gegebenen Faktoren steht der Einfluß des Kapitalmarktes auf den Wohnungsbau. Vorerst wirkt sich die ständige Flüssigkeit des Kapitalmarktes positiv auf den Wohnungsbau aus. Eine nähere Betrachtung zeigt jedoch, daß das anlagensuchende Kapital immer mehr mit langfristiger Zielsetzung in Grund und Boden angelegt wird. Dies führt zu einer allgemeinen Landhortung.

Im Vertrauen auf die andauernd steigenden Landpreise wird Bauland in vielen Fällen nicht mehr veräußert und genutzt, sondern wenn immer möglich, der Realisierung entzogen und gehortet.

Alle diese Tendenzen zur Verknappung des Wohnungsbauangebotes erfahren nun seit einiger Zeit eine weitere Verschärfung durch

die Baupolitik der meisten zürcherischen Landgemeinden.

Überall ist man bestrebt, durch die Einführung von Einfamilienhauszonen die Zuwanderung auf steuerkräftige Familien (die sich ein Einfamilienhaus leisten können) zu beschränken. Dadurch wird eine Großproduktion billiger Wohnungen natürlich empfindlich behindert.

Eine Betrachtung des ganzen Problemkreises wäre unvollständig, würde nicht noch ein letzter Aspekt gestreift. In unserer Öffentlichkeit besteht nur

ein völlig ungenügendes Bewußtsein

für die Diskrepanz zwischen dem zürcherischen Gemeindegebot einerseits und der tatsächlichen Ausdehnung unserer Stadt. Die Stadt Zürich reicht heute mit ihrem Villenviertel bis auf die Forch und nach Herrliberg, mit ihrer Industriezone bis nach Dietikon und Spreitenbach im Kanton Aargau. Im Gegensatz dazu verharren die Gemeindegrenzen noch am gleichen Ort wie vor annähernd 30 Jahren. Da zudem nach weitgehend übereinstimmender Auffassung jede Einigung als ein Noli me tangere betrachtet wird, muß mit aller Bestimmtheit erklärt werden, daß die Vorstellung, jedermann könnte in diesem im Jahre 1934 umgrenzten Citygebiet Anspruch auf eine billige Wohnung erheben, je länger je mehr reines Wunschenken darstellt.

Die Wünsche des Interpellanten, Gemeinderat Franz Hiller, welche auf eine

teilweise Aufzonenung

in der Stadt Zürich abzielen, sollen einer sorgfältigen Prüfung unterzogen werden. Es muß jedoch heute schon vor dem Irrtum gewarnt werden, es könnte mit Aufzonenungen dieser Art die Wohnungsknappheit ernsthaft bekämpft werden. Die Lösung des Problems des Wohnungsmangels kann nur dadurch erfolgen, daß unter

Führung der kantonalen Behörden

an geeigneten Orten des Kantons und eventuell weiterer angrenzender Gebiete die Großproduktion billiger Wohnungen an die Hand genommen wird. Nur durch die mit einem Großaufgebot an Wohnungen verbundene Schokwirkung wird wieder ein freier Markt auf dem Wohnungssektor erstehten und die Tendenz zur Landhortung durchkreuzt werden können. Der Stadtrat wird solchen Bestrebungen seine angelegte Unterstützung leihen.

