

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 129 (2003)  
**Heft:** 40: Leichte Konstruktionen

## Sonstiges

### 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:** 20.02.2026

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



**Das Oberhäuserriet zwischen Zürich und Opfikon, bekannt als «teuerste Wiese Europas» wird nach 40 Jahren Planung nun bebaut (Bild: Comet)**

## PLANUNG

### Oberhäuserriet (ZH): Baubeginn nach 40 Jahren Planung

(sda/rw) Auf der «teuersten Wiese der Schweiz» wird die erste Bauetappe in Angriff genommen. Das Oberhäuserriet zwischen Zürich und Flughafen soll in den nächsten Jahren zu einem Stadtteil mit Wohnungen und Arbeitsplätzen für rund 15 000 Menschen werden. Seit 40 Jahren werden Pläne geschmiedet zur Zukunft der 70 Hektaren grossen Grünfläche im Norden Zürichs, auf Gemeindegebiet der Flughafenstadt Opfikon. Grundeigentümer, darunter die Stadt Zürich, und Promotoren des Megaprojekts Glattpark haben am 2. September offiziell den Startschuss für die erste Bauetappe gegeben. Seit 2001 wird das Gebiet mit Strassen und Infrastrukturbauwerken erschlossen. Für rund eine Milliarde Franken (ohne Landpreise) soll es in drei Etappen verbaut werden. Dabei werde ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Wohnungen angestrebt, sagte der Opfiker Stadtrat Werner Brühlmann.

#### Ein Drittel bleibt grün

Ein Drittel der Fläche wird als Grünraum erhalten. Als Übergang zwischen den Bauten und dem Park wird ein 500 Meter langer künstlicher See angelegt. Der Park soll zur Eröffnung der Glattalbahn 2006 fertig gestellt sein. Ein Problem ist allerdings der starke Flug- und Autoverkehr im Umfeld

des Glattparks. Auch mit dem Süd-anflug bleibe jedoch das neue Entwicklungsgebiet von direkten Überflügen verschont, beruhigte Brühlmann.

#### 20 Grundeigentümer

Am Glattpark sind 20 Grundeigentümer beteiligt. Mit Abstand grösste Landbesitzerin ist die Stadt Zürich, der rund 45 Prozent der Fläche gehört. Zürich werde den Glattpark im Rahmen des Entwicklungskonzepts Leutschenbach möglichst gut an die Stadt anschliesen, sagte Stadtrat Martin Vollenwyder.

Die Stadt bleibe aber der Maxime treu, dass sie sich ausserhalb der Stadtgrenze nicht an Bauprojekten beteilige. Man werde deshalb das gesamte in den 50er-Jahren auf Vorrat gekaufte Land an Investoren verkaufen. Angesichts einer sich abzeichnenden Wirtschafts-erholung hofft Vollenwyder auf gute Erlöse.

#### Interesse an Wohnungen

Laut Bernhard Ruhstaller, für das Gebietsmarketing zuständig, werden jetzt Investoren gesucht. Der Glattpark könne zum wichtigen Anstoß werden für die gebutete Flughafenregion. Falls die Investoren, die in den nächsten Monaten umworben werden, mitmachen, könnte laut Ruhstaller 2007 die zweite von drei Etappen in Angriff genommen werden. Er räumte allerdings ein, dass die Nachfrage nach Büroflächen generell nicht gut sei. Dafür sei das Interesse an Wohnungen gross. Für die besten Lagen im Bereich des grossen Parks gebe es bereits 100 Interes-

## WOHNEN

### Weniger Mieter, mehr Eigentümer

Bei der Gebäude- und Wohnungszählung 2000 wurden in der Schweiz erstmals über eine Million Erstwohnungen im Eigentum gezählt. Die Wohneigentumsquote hatte sich damit seit 1990 von 31,3 auf 34,6 % erhöht. Insgesamt wurden 3,03 Mio. Erstwohnungen gezählt, 8 % mehr als 1990. Die Wohnbevölkerung war um 6 % gewachsen, die Wohnungsbelegung weiterhin gesunken.

#### Weniger Mieter...

In der Schweiz herrschen weiterhin Mieter- und Genossenschaftswohnungen vor. Ihre Zahl stieg zwischen 1990 und 2000 um 4 % von 1,86 auf 1,93 Mio., ihr Anteil an allen Erstwohnungen ging aber von 66 auf 64 % zurück. Statt 61 % leben nur noch 58 % aller Bewohnerinnen und Bewohner in Mieter- und Genossenschaftswohnungen. Das sind 3,96 Mio., 50 000 weniger als 1990. Am stärksten (um über 4 %) erhöhte sich die Eigentumsquote in den Kantonen Schaffhausen, Thurgau, Basel-Landschaft, St. Gallen, Solothurn und Aargau. Die Kantone Basel-Stadt (87 %), Genf (83 %) und Zürich (74 %) haben weiterhin die höchsten Mieteranteile. Die höchsten Wohneigentumsquoten finden sich in den Kantonen Wallis (61 %), Appenzell IR (58 %) und Jura (51 %).

#### ...mehr Eigentümer

Die Zahl der Eigentümerwohnungen erhöhte sich seit 1990 um 19 % von 878 000 auf 1 047 000. Entsprechend nahm die Zahl der Bewohner in Eigentümerwohnungen um über 300 000 auf 2,75 Mio. zu. Der markante Anstieg kommt vor allem von der Zunahme von Wohnungen im Stockwerkeigentum. Deren Zahl hat sich zwischen 1990 und 2000 von 122 000 auf 238 000 nahezu verdoppelt.

#### Rückzug der Bau- und Immobiliengesellschaften

Am häufigsten (zu 77 %) werden Eigentümerwohnungen von den Hauseigentümern (Mit- und Alleineigentümer) selbst bewohnt

(810 000, +7 %). Aber auch als Eigentümer von Mieterwohnungen haben Privatpersonen zwischen 1990 und 2000 zugelegt und ihren Mietwohnungsbestand von 959 000 auf 1 108 000 (+15 %) ausgebaut. Ähnliche Zuwachsraten hatten nur noch die Genossenschaften (+9 %) und die Immobilienfonds (+21 %), jedoch auf viel tieferem Niveau. Andere Eigentümergruppen bauten in den 90er-Jahren ihre Mietwohnungsbestände ab, am stärksten die Bau- und Immobiliengesellschaften, die sich zunehmend aus dem Mietwohnungsmarkt zurückziehen.

#### Grössere Wohnflächen

Mieter- und Eigentümerwohnungen unterscheiden sich grundsätzlich in ihrer Grössenstruktur. Zwei Drittel der Mieterwohnungen sind, wie schon 1990, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Den grössten Zuwachs verzeichnen die grösseren Mieterwohnungen (5 und mehr Zimmer) mit 26 %, die vermieteten 1- und 2-Zimmer-Wohnungen verloren an Wichtigkeit (-7 %). Über die Hälfte der Eigentümerwohnungen (54 %) haben dagegen mindestens fünf Zimmer. Wohl aufgrund des zunehmenden Stockwerkeigentums hat sich die Zahl der Eigentümerwohnungen mit 3-4 Zimmern um 24 % von 354 000 auf 437 000 stark erhöht. Die Zahl der Eigentümerwohnungen mit 1-2 Zimmern stieg um 46 %, von 33 000 auf 48 000. Die Zahl der Wohnungen mit weniger als 60 m<sup>2</sup> hat ab-, die der Grosswohnungen mit über 120 m<sup>2</sup> dafür deutlich zugenommen (Mieterwohnungen +13, Eigentümerwohnungen +24 %). Dadurch stieg zwischen 1990 und 2000 die durchschnittliche Wohnfläche pro Person von 39 auf 44 m<sup>2</sup> (Mieterwohnungen von 36 auf 39 m<sup>2</sup>, Eigentümerwohnungen von 45 auf 50 m<sup>2</sup>). Je kleiner der Haushalt, desto mehr stieg der Flächenkonsum. Privathaushalte mit 5 und mehr Personen weisen einen geringen Zuwachs von 24 auf 25 m<sup>2</sup> pro Person auf. Bei den Einpersonenhaushalten stieg die Fläche von 68 auf 75 m<sup>2</sup>. Der Trend zu grösseren Flächen wurde durch den von 32 auf 36 % gestiegenen Anteil der Einpersonenhaushalte noch verstärkt.  
[www.statistik.admin.ch](http://www.statistik.admin.ch)