Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 41 (1966)

Heft: 11

Artikel: Der Wohnungsbau aus der Sicht des Regionalplaners

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103701

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: 09.12.2025

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

Der Wohnungsbau aus der Sicht des Regionalplaners

Nachstehend bringen wir ein Referat von Prof. Dr. Jakob Maurer zum Abdruck, gehalten anläßlich einer Orientierung über die Wohnbaupolitik der Firma Ernst Göhner AG. Red.

Zum Problem

Im vergangenen Jahr wurde in der Öffentlichkeit so viel über das Wohnungsproblem diskutiert, daß ich mich etwas scheue, neuerdings dazu zu sprechen. Das Thema ist zu wichtig, als daß es zerredet werden sollte. Ich versuche nur darzulegen, wo der Engpaß liegt.
Wir wissen, daß wir mehr, bessere und billigere Wohnungen produzieren können.
Wir wissen, daß Wohnungen nicht nur ein Produktionsgut sind, sondern daß sie das Heim für Menschen bilden sollen, daß sie also entsprechend gestaltet werden müssen, und daß ihre Lage und Umgebung sorgfältig zu planen sind.
Wir wissen, daß nur 35 bis 40 Prozent der totalen baulichen Investitionen pro Kopf der Bevölkerung auf die Wohnungen entfallen. Etwa gleichviel entfallen auf die Hoch- und Tiefbauten des Bundes, der Kantone und der Gemeinden. Der Rest wird für private Hoch- und Tiefbauten, wie Fabriken, Büros und ähnliches, verwendet.
Wir wissen, daß die sogenannte Infrastruktur eine unabdingbare Voraussetzung für den Wohnungsbau darstellt und daß diese Forderung sich viel schärfer stellt, wenn große Bauvorhaben realisiert werden.
Wir wissen, daß mehr, bessere und billigere Wohnungen nur gebaut werden können, wenn die Unternehmungen kontinuierlich Wohnungen produzieren können. Das setzt die vorgängige Erschließung von Bauland in großem Ausmaß voraus. Eine Aufgabe, die im wesentlichen nur von den Gemeinden und dem Kanton zu lösen ist.

Wo liegt der Engpaß?

In der Schweiz und auch in der Region Zürich gibt es genügend Land, das sich für Bauzwecke eignet. Das ist nicht der Engpaß. Nur: dieses Land ist nicht erschlossen. Immer fehlen Teile der Infrastruktur, sei es das Wasser, die Kanalisation, die Verkehrslinien, die Schulhausbauten usw. Die Bauverwaltungen der entsprechenden Gebiete sind den neuen Anforderungen in der Regel nicht gewachsen. Die kantonale Verwaltung ihrerseits kennt das Problem, hat aber bis heute wenig Schritte unternommen, um es zu meistern.
Man muß sich darüber ganz klar sein, daß die vorgängige Erschließung von Bauland in großem Umfang auf ganz erhebliche sachliche und politische Hindernisse stößt. Wenn wir aber ernsthaft mehr, bessere und billigere Wohnungen wollen, so müssen wir diese Hindernisse überwinden. Sonst ist es sinnlos, von der Verbilligung des Wohnungsbaues zu sprechen. Subventionen sind keine dauernde Hilfe, und überdies würden sie nie das Maß erreichen können, das durch die Rationalisierung der Erstellung und des Unterhaltes der Infrastruktur und der Wohnbauten erreichbar ist.
Schon das erste Hindernis, eine gründliche Vorbereitung von Großerschließungen, so wie ich sie verstehe, durchzuführen, ist noch nicht überwunden worden. Bis heute scheiterte es immer an den dafür notwendigen Geldern, die, verglichen mit dem Ganzen, sehr klein sind. Eine gründliche Vorbereitung besteht nicht nur aus der Planung der mit den Siedlungen direkt zusammenhängenden Arbeiten. Die Anpassung der örtlichen und regionalen Infrastruktur gehört ebenfalls dazu. Den Etappen kommt eine besondere Bedeutung zu.
Viele, vielleicht die meisten Hindernisse, die sich den Bauwilligen entgegenstellen, beruhen auf der Angst vor unbekannten Entwicklungen, seien diese politischer, finanzieller oder technischer Art. Großerschließungen in der Region Zürich können nur noch außerhalb der Stadt Zürich durchgeführt werden. Das bedeutet in der Regel, daß eine Gemeinde mit wenig Einwohnern innerhalb kurzer Zeit sehr viele Zuzüger erhält. Weil eine gründliche Vorbereitung fehlt, wird die Furcht vor der Zukunft verstärkt, die Hemmnisse vergrößern sich.
Zudem besteht kaum ein Vertrauensverhältnis zwischen den Wohnungsproduzenten, seien diese Private oder Genossenschaften, und den Behörden. Im einen Fall mögen die zum Teil mit fragwürdigen Mitteln erzielten Spekulationsgewinne, im andern Fall politische Motive eine Rolle spielen.
Aber schließlich sind doch die Menschen, die in den neuen Siedlungen leben müssen, die Leidtragenden. Sie bezahlen zu hohe Mieten für Wohnungen, die ihnen nicht zusagen. Sie tragen die Mängel, die eine schlechte Anlage und Form der Siedlungen mit sich bringt.

Was tun?

Nach Kästner gilt: Es gibt nichts Gutes, außer man tut es! Das ist hier nicht anders. Wir müssen versuchen, Großerschließungen durchzusetzen. Wir müssen erreichen, daß diese Großerschließungen schließlich nicht zu Wohnquartieren führen, die langweilig und öde sind. Diese Gefahr besteht. Wir müssen also nicht nur ökonomisch produzieren, wir müssen auch formen, gestalten und einordnen. Wir dürfen nicht nur über Großerschließungen diskutieren, wir müssen sie eingehend vorbereiten. Dort, wo Private mitwirken wollen und es, von der Allgemeinheit her gesehen, sinnvoll ist, sind diese Privaten zu unterstützen.
Am Ende meiner Ausführungen will ich mit allem Nachdruck betonen, daß es von der technischen wie finanziellen Seite aus vorteilhaft ist, Großerschließungen zu machen – *und man kann sie machen.* Gerade heute, wo die öffentliche Hand wieder beginnt auf den Rappen zu schauen, sollte man sich merken, daß noch außerordentliche Verbilligungsmöglichkeiten in der Infrastruktur liegen, wenn man die Aufwendungen nicht über ganze Kantonsgebiete verzettelt, sondern auf bestimmte Räume konzentriert.

Ich bin überzeugt, daß wir *mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln* und unter Anpassung einiger Gesetze *beträchtliche Erfolge erzielen können,* wenn die öffentlichen Stellen und die Wohnbauproduzenten wirklich wollen und sich in einer auf gegenseitigem Vertrauen beruhenden Zusammenarbeit finden.