

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 48 (1973)

**Heft:** 7-8

**Artikel:** Bevölkerungsprognosen in neuen Quartieren

**Autor:** Schmid-Frey, Marc

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104248>

#### **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:** 12.01.2026

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

Typisch davon spricht meistens noch „entsprechend“ aufzufinden, was sich nicht eben mit einem so wunderschönen Begriff wie „neuen Quartieren“ verbinden lässt.

Immer wieder sehen sich Gemeindebehörden vor die schwierige Frage gestellt, eine einigermaßen hieb- und stichfeste Prognose für zu erwartende Bevölkerungszahlen in neuen Quartieren, insbesondere für die zu erwartenden Schülerzahlen, aufzustellen. Immer wieder zeigt es sich aber, dass diese Prognosen in Neuquartieren unserer Siedlungen daneben gehen -, sei es, dass zu knapp gebaut wird mit der Auflage einer späteren weder finanziell noch platzmässig vorgesehenen Erweiterung von Schulanlagen, sei es - auch dies kommt recht häufig vor - dass mit viel zu hohen Schülerzahlen gerechnet wird.

Es ist unbestritten, dass solche Prognosen schwierig sind. Eine vernünftige Grundlage ist erst vorhanden, wenn nicht bloss ein zukünftiges Bauvolumen, sondern auch konkret die Anzahl Wohnungen und deren Zimmerzahl vorliegt. Da aber in Neuquartieren nie alle Wohnungen gleichzeitig bezogen werden und da zudem die dort geborenen Kinder erst fünf bis sechs Jahre später die Schulen besuchen werden, kann sich die Prognose in jedem Fall auf solche konkrete Grundlagen stützen und damit genügend differenziert sein.

## Ein Testfall

Als Testobjekt wählen wir ein Hochhaus im Westen der Bundesstadt. Das selbe wurde soeben fertiggestellt und enthält total 166 Wohnungen, verteilt auf 22 Geschosse: 32 Einzimmerwohnungen, 4 Zweizimmerwohnungen, 48 Dreizimmerwohnungen, 53 Vierzimmerwohnungen, 17 Fünfzimmerwohnungen, 7 Sechszimmerwohnungen und 5 Attikawohnungen.

Die Mietzinse belaufen sich für die Vier- und Fünfzimmerwohnungen auf Fr. 532.- bis Fr. 562.- im Monat, ohne Nebenkosten, wobei es sich bereits um verbilligte Mietzinse handelt. 33% des effektiv erhobenen Mietzinses werden nämlich von der öffentlichen Hand übernommen (Kapitalzinszuschüsse). Die Aufzählung der vorhandenen Wohnungen ergibt deutlich, dass es sich zum Teil um ausgesprochene Familienwohnungen handelt und dass hier jede summarische Rechnungsart, z.B. 2,9 Bewohner pro Wohnung oder 1,5% Kinder pro Jahrgang, abgestellt auf die theoretische Bewohnerzahl (z.B. nach den Zivilschutzansätzen, die uns sonst immer gut

helfen) hier für die Schülerzahlen zuwenig genau sein wird.

## Differenzierte Berechnungsart

Von den 166 Wohnungen werden effektiv nicht alle Familien mit Schulkindern aufnehmen. Aus der Rechnung fallen insbesondere die 32 Einzimmerwohnungen und die 4 Zweizimmerwohnungen. Es verbleiben 134 Familienwohnungen. Diese dürfen nach Vorschrift bloss von Familien mit minderjährigen Kindern bewohnt werden. Den minderjährigen Kindern werden Personen, für welche der Haushalt vorstand aufkommen muss, gleichgestellt. In den Vierzimmerwohnungen gilt als Minimum 2 Kinder, in den grösseren 3 Kinder.

Die 134 Familienwohnungen sind folgendermassen zu bewerten: 48 Dreizimmerwohnungen im Durchschnitt belegt von 3,5 Personen = 168 Personen. Die 53 Vierzimmerwohnungen im Durchschnitt belegt von 4 Personen = 212 Personen. Die 17 Fünfzimmerwohnungen sind, wie auch die 7 Sechszimmerwohnungen, getrennt zu werten. So grosse (und teure) Wohnungen werden von einer Familie erst bezogen, wenn die älteren Kinder unbedingt mehr Platz brauchen, also etwa 14 Jahre alt sind. Daraus folgt, dass solche Wohnungen erstens nur sehr kurze Zeit voll belegt sein werden (5 bis 6 Jahre) und zweitens der Anteil Primarschüler in ihnen nicht grösser sein wird, als bei kleineren Wohnungen. Aus diesen Überlegungen ergibt sich: 17 Fünfzimmerwohnungen nehmen auf: total  $6 \times 17 = 102$  Personen, davon 34 Erwachsene, 34 0 bis 16jährige und 34 Jugendliche. Genau die gleiche Rechnung gilt für die Sechszimmerwohnungen, wobei hier die Annahme getroffen werden darf, dass neben den Eltern noch eine weitere erwachsene Person aufgenommen wird. 7 Sechszimmerwohnungen nehmen auf: 21 Erwachsene, 14 0- bis 16jährige und 14 Jugendliche über 16. Die 5 Attikawohnungen sind eine Kategorie für sich. Als Liebhaberwohnungen (die übrigens nicht verbilligt werden) werden sie je zwei Kinder im Alter 0 bis 16 aufnehmen, also 10.

Diese differenzierte Rechnung ergibt nun Kinder der Jahrgänge 0 bis 16: Aus den Dreizimmerwohnungen: Von den gezählten 168 Personen sind 96 Erwachsene, verbleiben 72 Kinder. Aus den Vierzimmerwohnungen: Von den 212 Personen sind 106 Erwachsene, verblei-

ben 106 Kinder. Aus den Fünfzimmerwohnungen, wie errechnet, 34 Kinder, aus den Sechszimmerwohnungen 14 Kinder. Aus den Attikawohnungen 10. Totalzahl der Jahrgänge 0 bis 16 = 236, ergibt pro Jahrgang rund 15 Kinder =  $\frac{1}{2}$  Schulklasse.

Auch diese Rechnungsart wird Ungenauigkeiten in sich haben: Erstens können natürlich auch in den Dreizimmerwohnungen einige Jugendliche über 16 Jahren sein. Zweitens verteilen sich die Jahrgänge 0 bis 16 nicht gleichmässig, sondern gerade hier gibt es die berühmte «Spitze». Diese Spalte verschiebt sich im Laufe der Jahre mit dem Effekt, dass zwar jeweils ein oder zwei Jahrgänge besonders stark dotiert sind, dass aber dafür andere unter dem Mittel von 15 Kindern liegen. Für das ganze Stadtgebiet zählen wir heute 10,5 Lebendgeborene auf 1000 Einwohner. In einem neuen Quartier könnte die Zahl 25 Geburten auf 1000 Einwohner erreicht werden. Zu diesem Ansatz ergibt sich eine Spalte für das untersuchte Hochhaus von 15,9 Kindern pro Jahrgang, womit bewiesen ist, dass die oben errechnete Zahl von 15 Kindern pro Jahrgang bereits eine Spalte darstellt und ausschliesslich durch die besondere Wohnungs- und Bevölkerungsverteilung des untersuchten Objekts gerechtfertigt ist.

## Entwicklung

Auf längere Sicht wird auch beim vorliegenden Objekt eine normale Altersstruktur der Bewohner eintreten, womit später mit 6 bis 7 Kinder pro Jahrgang zu rechnen wäre. Zwar müssten ja die verbilligten Wohnungen aufgegeben werden, wenn die Kinder erwachsen sind. In der Praxis werden aber viele Haushaltvorstände es vorziehen, zum normalen Mietzins überzugehen und damit keiner Beschränkung mehr unterworfen zu sein. Grund für eine Aufgabe der Wohnung ist übrigens viel häufiger, dass die gesetzte Einkommenslimite von Fr. 24000.- im Jahr überschritten wird und damit das Recht auf eine verbilligte Wohnung dahinfällt.

Für die Gemeinde ergibt sich die Schlussfolgerung: Das hier besprochene Hochhaus ist in der Lage, an das nächste Unterstufenschulhaus 15 Kinder pro Jahrgang abzugeben, dies aber blass während ein bis zwei Jahren. Dann fällt die Zahllangsammlung auf 6 bis 7 Kinder ab.