

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 59 (1984)

**Heft:** 6

**Rubrik:** Gesichtet und gesiebt

#### **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>**

## Gesichtet und gesiebt

**Abnahme der Bevölkerung** der fünf grössten Schweizer Städte seit den sechziger Jahren: *Zürich, Basel, Bern, Genf* und *Lausanne* schrumpften wie folgt von 1970 bis 1983: Von 427000 auf 363000, von 213000 auf 180000, von 163000 auf 144000, von 175000 auf 159000 und von 136000 auf 127000 Bewohner. Die Abnahmen in Prozenten betragen 15, 16, 12, 9 und 7 vom Hundert. So verloren diese fünf Agglomerationskerne zusammen 128000 Bewohner. 114000 davon zogen in ihre Agglomerationsgürtel. Der Rest ist wohl in die angrenzenden Räume geströmt, die auch immer mehr verstädtern.

In engem Zusammenhang mit den Bevölkerungsverlagerungen entwickelten sich die *Pendlerströme*. Betrug 1971 die Zahl der Arbeitspendler in den grossen Städten 31 Prozent der Berufstätigen, so waren es 1980 schon 40 Prozent. Zusammen mit den aus den Städten wegpendelnden Berufsleuten – 1980 9 bis 17 Prozent – bewirkt die ersterwähnte Pendlerzunahme die *steigende Tendenz zur Trennung* des Wohn- vom Arbeitsort.

Schliesslich steht die *Pendlertendenz* in engem Zusammenhang mit der *Beschäftigungsentwicklung*. Mit Ausnahme der (grenznahen) Agglomeration Basel stieg die Beschäftigung in allen Ballungszentren überdurchschnittlich an. Dies relativ am stärksten in den Agglomerationsgürteln. Die Vormachtstellung der Schweizer Grossstädte ist ungebrochen, sind sie doch Standorte für mehr als die *Hälfte* der 200 bedeutendsten Unternehmen.

Der *Wohnungsbau in der Prognose* der *Schweizerischen Bauwirtschaftskonkurrenz (SBK)* soll 1984 die Hauptstützen der Konjunktur darstellen. Schon in der Schlussphase von 1983 hat sich der Hochbau dank mehr Wohnungsbau erholt, schreibt die SBK. Im Tiefbau sind die strukturellen Probleme dagegen nicht gelöst. Statistik: Das gesamte Bauhauptgewerbe verzeichnete 1983 einen um drei Prozent auf 13 Milliarden Franken gefallenen Produktionswert. Der *Hochbau hat ein Plus von vier Prozent*, der Tiefbau ein Minus von 13 verzeichnet.

Unsere Altstadtkerne sind durch uneinheitliche Bausubstanz gekennzeichnet. Aus ihnen wandern besonders die aktiven Kräfte ab. In der entstehenden Segregation bleiben den Zentren vielfach die einkommensschwachen Gruppen.

Die *Revitalisierung* will in umfassender Weise die Wohnverhältnisse verbessern. Darauf werde die Gesundung der Bevölkerungsstruktur folgen. Einkommensstarke Schichten sollen bleiben. Daneben müssten die zu schaffenden Arbeitsplätze die Stellenlosigkeit vermindern. Nach angelsächsischem Vorbild soll das Ganze zu einem *Back-to-the-City-Movement* werden.

**Mediziner warnen:** Die Tendenz zu gesunden Wohnverhältnissen habe auch zu geradezu abenteuerlichen Behauptungen von Quacksalbern geführt. In der BRD wendet sich die Gesellschaft für Wohnungsmedizin insbesondere gegen die These, *Hauptursache* des Krebses und weiterer Krankheiten seien *Erd- und andere Strahlen*. Dabei würden diverse Faktoren, die nachweislich Krankheiten verursachten, ausser acht gelassen.

In einem «*NZZ*»-Artikel mahnt der Nestor der Planer, *Hans Marti*, wie folgt: «Die gescheiterten Planungen haben ja nicht nur zur Folge, dass sich die Stadt (Zürich) nun nicht mehr verändern würde. Alle Jürgensen-Gutachten und auch die fünfzig Sitzungen der gemeinderätlichen Kommission zu diesem Geschäft konnten nicht verhindern, dass die Einwohnerzahl abnimmt und abnimmt. Und allem Gejammer zum Trotz ist diese Entwicklung nicht nur zu beklagen, da sie doch zumindest auch Ausdruck des zunehmenden Wohlstandes einer Bevölkerung ist, die sich *Jahr für Jahr einen Quadratmeter mehr Wohnfläche* leisten kann.»

In der Zeitschrift des *welschen Mieterverbandes* diskutierte man eine Praxis, die in der übrigen Schweiz kaum anzutreffen ist. Weil im Welschland die meisten Hausbesitzer die Verwaltung und den Verkehr mit den Mietern einer Gé-

rance oder Régie überlassen, kommen diese auch in die Lage, auf Kosten der Mieter Reparaturen und Erneuerungen vornehmen zu lassen. Es scheint nun, dass sie auch in diesen Fällen Rabatte einkassieren, den Mieter aber davon nicht profitieren lassen (*aus «Droit au Logement»*).

Nach dem *Mieterverband* hätte die *Nationalbank* bei der *Preisüberwachung des Hypozinses* mitzuwirken. Doch die SNB lehnt es ab, irgendwie überwachend tätig zu werden. Stattdessen fordert sie mehr Wettbewerb der Banken. Dagegen ist festzuhalten: Die Preisüberwachung wird kommen und auch die Banken beitreffen. Dem *Schweizerischen Mieterverband* ist deswegen zuzustimmen, wenn er fordert, die kommende Preiskontrolle müsse gerade wegen des Kartellverhaltens der Banken die Angemessenheit der Hypothekarzinse überwachen.

Rund 30 Prozent weniger Einfamilienhäuser sind in der Schweiz 1983 gebaut worden. Dies allerdings im Vergleich zu 1980. Im europäischen Rahmen steht die Schweiz damit noch nicht einmal schlecht da. Die Entwicklung verlief anderswo noch krasser, nur waren die zeitlichen Schwankungen verschoben. Zu berücksichtigen ist auch, dass auf dem Schweizer Markt der *individuelle massive Hausbau* deutlicher vorherrscht als im Ausland.

«*Zügel*»-Broschüre für Mieter. Sie heisst «*Auszug und Einzug*» und ist vom *Schweizerischen Mieterverband* herausgegeben worden. Darin steht, welche Rechte und Pflichten der Mieter beim Wohnungswechsel hat. Sie kostet 5 Franken. Man kann sie an folgender Adresse bestellen: Schweizerischer Mieterverband, Weisse Gasse 15, 4051 Basel.

**Beratung  
Installation  
Schalttafelbau  
Service**

**Tel. 301 44 44**

**ELEKTRO  
COMPAGNONI  
ZÜRICH**