

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	60 (1985)
<b>Heft:</b>	4
<b>Rubrik:</b>	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:** 03.02.2026

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

## Gesichtet und gesiebt

**Sehr wenig mehr Realeinkommen** haben die Privathaushalte der Schweiz, vergleicht man 1978 mit 1983. Denn die verfügbaren Beträge der privaten Schweizer Haushalte stiegen im genannten Zeitraum – pro Einwohner und zu Preisen von 1970 verglichen – nur von 10300 auf 10800 Franken. Das bleibt fast im Rahmen des statistisch möglichen Fehlers und ergibt rechnerisch nur eine *jährliche Zuwachsrate von 0,9 Prozent*. Die verfügbaren Haushalteinkommen, welche die *Wirtschaftsförderung* so publiziert hat, umfassen im wesentlichen die Arbeitnehmereinkommen, die Geschäftseinkommen der Selbständigen und die Vermögenseinkommen der Haushalte – abzüglich direkte Steuern und Beiträge an die Sozialversicherungen. Sie haben zu laufenden Preisen 1983 total *135,1 Milliarden Franken* ausgemacht.

**Relativ stationär blieben die Konsumausgaben** 1983 in der Schweiz. Der private Konsum von Gütern und Diensten belief sich auf 127 Milliarden Franken. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr von 1,5 Prozent war teuerungsbedingt. Im Vergleich zu 1978 waren es rund 6 Prozent. Von 1978 bis 1983 stieg der Betrag für *Bildung und Erholung* am stärksten (16 Prozent). Darauf folgen *Versicherungen* (15 Prozent), *Auslandausgaben* und *Gesundheitspflege* mit je 11 Prozent, *Miete und kleiner Unterhalt* mit 9 Prozent sowie *Verkehrsausgaben* mit 7 Prozent. Abgenommen haben Dienstbotenlöhne (7 Prozent), Reinigung (3 Prozent) und Nahrungsmittel (6,3 Prozent); letztere bilden die grösste Ausgabengruppe. Das Gewicht der sechs wachstumsstärksten Gruppen nahm insgesamt 1978 bis 1983 nur um rund 1 Prozent von 49,1 auf 50,2 Prozent zu. Die *Konsumstruktur* blieb also *relativ stabil*.

**Funktionalismus hat man die Baustile** der Hochkonjunktur fälschlicherweise genannt; sie entsprangen in der schlechten Anwendung dem *«Profitismus»*. Heute dürfen die Sozialwissenschaftler, denen Bauherren und Architekten keinen Einfluss zubilligten, die entstandenen Schäden abrechnen. So beispielsweise an einer *Fachtagung über Grosswohnanlagen* im niederländischen Delft. Dem Wohnbau seit etwa 1950 wurden verheerende Problemlagen in Grossiedlungen gerade des angeblich sozialen Wohnbaus attestiert. Parallelen zu den sechziger und siebziger Jahren lassen sich leicht ziehen. Vandalismus, Kriminali-

tät, Ausländer- und Rassenkonflikte sind die Herde der Schwierigkeiten. In den USA und in Grossbritannien bleiben ganze Wohnanlagen verwaist. Andere wurden abgebrochen und durch Neubauten ersetzt. Die *«technokratischen» Versuche der Problembewältigung sind gescheitert*: erhöhte Personenkontrollen, bauliche Verriegelungen und geschaffene Sicherheitszonen haben nichts gebracht. Gemeinden und Wohnunternehmer ringen jetzt um Lösungen; die Mitarbeit der Sozialwissenschaftler ist jetzt willkommen.

**Fast stationäre Baukosten** belegt auch der *Luzerner Baukostenindex*. Nach ihm waren die Wohnbaukosten am 1. Oktober 1984 um ein Prozent höher als vor Jahresfrist. Laut Erhebungen der *Gebäudeversicherung des Kantons Luzern* sind in der Zeit vom 1. April 1984 bis 1. Oktober 1984 die Wohnbaukosten nur um 0,2 Prozent angestiegen. Der Gesamtindex, berechnet auf der Basis 1. April 1977 = 100 Punkte, beläuft sich somit auf 134,2 Punkte. Innert Jahresfrist bzw. vom 1. Oktober 1983 bis gleichentags 1984 erhöhte sich der Index folglich um 1,0 Prozent bzw. 1,4 Punkte.

**Grundstückverkäufe im Kanton Zürich** belegen laut den Grundbuchämtern einen wesentlichen, nicht teuerungsbedingten Preisanstieg. Vermehrt haben 1983 überbaute Grundstücke den Besitzer gewechselt. Das widerspiegelt sich im Einfluss der Bauten auf die Grundstückpreise. Grundstücke mit Wohngebäuden machten den Flächenanteil von 15,7 Prozent aus. Auf sie entfielen jedoch 49,2 Prozent des Totals der erlegten Kaufpreise. An der Summe der gezahlten Kaufpreise sind die 1066 Käufe von Stockwerkeigentum mit 337,1 Millionen Franken bzw. mit 14,4 Prozent beteiligt. Das ergibt einen *Durchschnittspreis von 316248 Franken*, was nicht wenig ist. Gegenläufig zu dem der Preise entwickelte sich der flächenmässige Umsatz. Er sank von 1982 zu 1983 von 1174 auf 1094 Hektaren. Das entspricht einem Rückgang um 6,8 Prozent. Das unbebaute Land innerhalb und ausserhalb der Bauzonen mit einem Flächenanteil am Umsatz von 45,3 Prozent verzeichnete im Vergleich zu Vorjahr 1983 einen Umsatzrückgang von 73,5 Hektaren bzw. minus 12,9 Prozent.

**Strasse am Rosengarten?** Dem Namen nach schon. Doch die Zeit hat ihr *folgendes* gebracht: «Während die Statistiker noch vor einem halben Jahr von rund 60000 Fahrzeugen in beiden Richtungen pro Tag sprachen, zeigt diese Frequenzzahl an der Rosengartenstrasse in Zürich deutlich steigende Tendenz: Über 70000 Fahrzeuge aller Art passieren die Strasse täglich zu allen Tag- und Nachtzeiten. Stockender, zähflüssiger Kolonnenverkehr ist hier Dauerzustand, auch ausserhalb der Stosszeiten. Wesentlich ist noch, dass die überwiegende Zahl der passierenden 70000 Fahrzeuge den *«Flaschenhals»* Rosengartenstrasse hinauf- und hinunterkriechen...» Das verbreitet mit ihrem Werbeversand eine Plakataushangflächen anbietende *Firma*. Sie fordert damit auf, an der Rosengartenstrasse von der Situation und ihren Leuchtplakaten, von einer *Kombination städtebaulicher Menschenbelästigung und Schädigung* sowie gewinnbringender *Reklame* zu profitieren. Im Zeitalter, da Gemüter aus Plastik umweltgerecht erscheinen, offenbar die passende Kombination.

**Beratung**  
**Installation**  
**Schalttafelbau**  
**Service**

**Tel. 301 44 44**

**ELEKTRO**

**COMPAGNONI**

**ZÜRICH**