

Der Wohnungsmarkt im Kanton Zürich

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe**

Band (Jahr): **40 (1924)**

Heft 39

PDF erstellt am: **30.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-581606>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

verschiedenemale die Leitung gewechselt hat und heute aus verschiedenen Gründen wenig von sich reden macht. Viele gemeinnützige Baugenossenschaften mit gleichen Zwecken und Zielen haben sich ihm nicht mehr angeschlossen, und doch sollten sie sich unter den Verhältnissen, unter denen sie heute zu arbeiten und sich zu behaupten gezwungen sind, an eine schweizerische Organisation anschließen können. Am 6. Dezember tagte nunmehr im „Du Pont“ in Zürich eine vom Vorstand der „Familienheim-Genossenschaft Zürich“ (Friesenbergkolonie) im Namen einiger gemeinnütziger Bau- und Wohngenossenschaften einberufene Konferenz zur Besprechung organisatorischer und anderer Fragen; sie war von gegen fünfzig Vertretern solcher Genossenschaften aus verschiedenen Kantonen besetzt und wurde durch A. Schneider (von der Familienheim-Genossenschaft Zürich) geleitet.

Nach den Ideen, die der Vorsitzende einleitend entwickelte, sollten Mittel und Wege geprüft werden, wie den zahlreichen Baugenossenschaften in der Schweiz durch Zusammenschluß mehr Betätigung und ein größerer Wirkungskreis verschafft werden könnte. Ein großes Hindernis bilden z. B. die gegenwärtig sehr schwierigen Hypothekerverhältnisse und der Kapitalmangel. Die Finanzpolitik des Bundesrates und der Nationalbank, die der Redner in kritischem Sinne streifte, sei leider nicht dazu angetan, den Baugenossenschaften, die einen absolut notwendigen Platz im heutigen Wirtschaftsleben ausfüllen, ihre Aufgaben zu erleichtern. Da könne sich nur eine zielbewusste Organisation bei den Behörden Gehör verschaffen und für die einzelnen Genossenschaften etwas erreichen. Die Frage wäre auch zu prüfen, ob die schweizerische Darlehenskasse zur Finanzierung des gemeinnützigen Wohnungsbaues nicht wieder entstehen sollte. Wohl besteht der Schweizerische Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues; aber seine Stellung ist nach der Meinung Schneiders sozusagen unhaltbar geworden; er hat in der Lösung praktischer Wohnbaufragen versagt. Alle die Baugenossenschaften, die an einem solchen Verbande natürlich kein Interesse haben, müssen sich in einer aktionsfähigen Organisation zu erspriesslicher Tätigkeit zusammenschließen. Es lag nicht in der Absicht der Initianten der heutigen Konferenz, ein Programm vorzulegen; dagegen soll die Aussprache wenn möglich zu bestimmten Ergebnissen führen.

Diese Aussprache beschäftigte sich allerdings vorerst, die Kernfrage beiseite lassend, ausgiebig mit dem Wohnungsbau an sich, mit finanziellen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten, wobei auch Theorien mitunterkamen, deren Verwirklichung die tatsächlichen wirtschaftlichen Verhältnisse nun einmal nicht zulassen würden. Gegenüber den Bestrebungen des heutigen Verbandes, technische Fragen zu lösen, wurde hervorgehoben, daß der Wohnungsbau in überwiegendem Maße zur Finanzfrage geworden ist. Der Präsident der A. B. Z. rief angesichts der Schwierigkeit, selbst erste Hypotheken unterzubringen, energisch nach einer Selbsthilfe der Mieter und Genossenschaftler. Für einen Winterthurer Vertreter ist die Wohnbaufrage eine Frage des Zinsfußes; in seinen währungspolitischen Ausführungen plädierte er für einen Geldumlaufzwang, von dem allein eine Senkung des Zinses zu erwarten wäre. Von anderer Seite wurde betont, daß nur die kräftige Verbreitung des Gedankens des genossenschaftlichen Wohnungsbaues bei den Behörden Hilfe bringen könne. Vorschläge mehr positiver Art machte der Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Winterthur, indem er von der Gründung einer Baugenossenschaftsbank sprach, welche für die auf den Neubauten fehlenden 35 bis 40 Prozent Deckung, garantiert durch die Behörden, zu sorgen hätte. Eine wesentliche Verbilligung des Bauens wäre nach diesem Vertreter auch möglich durch die Angliederung einer eigenen Bauleitung an den Zentralverband.

E. BECK
PIETERLEN BEI BIEL

TELEPHON No. 8

DACHPAPPE
HOLZZEMENT
KLEBEMASSE

Was nun die organisatorische Frage, ein Zusammenschluß aller gemeinnützigen Baugenossenschaften der Schweiz, anbelangt, so wurde einheitlich die Auffassung vertreten, daß der Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbauens, so wie er heute dasteht, für die gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften nichts Erspriessliches mehr zu leisten imstande sei. Man stehe vor der Alternative: die Organisation entweder zum Arbeiten zu veranlassen oder aufzulösen, um etwas Neues an ihre Stelle zu setzen. Hervorzuheben ist dabei das Votum des Verwalters des stadtzürcherischen Wohnungsnachweises, Herrn Billeter, der in sehr sachlicher Weise die unbesriedigende Entwicklung des jetzigen Verbandes zu erklären versuchte, aber auch offen zugab, daß er in der jetzigen Form nicht mehr existenzfähig sei. Doch warnte er dringend vor einer neuen Organisation; was da ist, soll zweckentsprechend ausgebaut werden. Diese Ansicht gewann die Oberhand in der lebhaft geführten Diskussion, um so mehr, als dem Verband noch Geldmittel zu Gebote stehen, mit denen weiter gearbeitet werden kann. Am Schlusse der mehrstündigen Erörterungen lagen drei Anträge vor, die noch eine scharfe Diskussion verursachten, wobei es sich namentlich darum handelte, ob eine aus der Mitte der Versammlung gebildete Kommission oder die Zürcher Sektion des Schweizerischen Verbandes die ganze Sache an die Hand zu nehmen habe. Schließlich siegte mit Mehrheit der ergänzte Antrag Blank von der Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich, der dahin ging, es sollen die in der Aussprache aufgeworfenen Fragen dem Vorstand der Zürcher Sektion überwiesen werden mit dem Auftrag, unter Beziehung von Vertretern kantonalzürcherischer Baugenossenschaften die ganze Angelegenheit zu studieren und behufs Reorganisation des schweizerischen Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues baldmöglichst die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung des Verbandes nach Zürich zu veranlassen.

Zu der weiteren Frage, die vom Vorsitzenden erwähnt worden war, ob sich die Bau- und Wohngenossenschaften dem von alt Nationalrat Jäggi (Basel) befürworteten schweizerischen Genossenschaftsbund anschließen sollen, wurde von den Konferenzteilnehmern eine abwartende Stellung eingenommen.

Der Wohnungsmarkt im Kanton Zürich.

Die zürcherische Regierung hat ihre ablehnende Antwort auf die Frage des Bundesrates, ob der Mieterschutz aufzuheben sei, mit einem ausführlichen Tatsachenmaterial versehen, dem wir folgende, auf eingehenden Erhebungen beruhende Angaben entnehmen:

Obwohl bis zum 31. Oktober 1924 in der Stadt Zürich doppelt soviel Wohnungen in Neubauten erstellt worden sind, nämlich 1384, als im Jahre 1923, das 639

Neuwohnungen auf den Markt brachte und obwohl noch rund 60 Wohnungen in Veränderungsbauten dazu kamen, standen am 1. Oktober 1924 in der Stadt Zürich ganze 50 Wohnungen leer gegenüber 37 im gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Von diesen 50 Wohnungen war die Hälfte zu einem Mietzins von über 3000 Fr. vermietbar und fiel deshalb für Leute des Arbeiter- und Mittelstandes außer Betracht. Von den restlichen 25 Wohnungen entfielen 4 auf einen Mietzins bis zu 1000 Fr., 7 auf 1800—2000 Fr., 10 bis auf 2500 Fr. und 4 bis auf 3000 Fr. Besonders kennzeichnend für die Wohnungsnot in der Stadt Zürich aber ist, daß von den 50 leer stehenden Wohnungen ganze vier sich in den dichtestbevölkerten Kreisen 3, 4 und 5 befanden. Nicht viel besser steht es in den Vororten der Stadt Zürich. Zollikon beispielsweise wies 7 leer stehende Wohnungen auf, beginnend mit einer 2-Zimmerwohnung zu 1350 Fr. Mietzins, der zwei 3-Zimmerwohnungen zu 2400 bis 2500 Franken folgten.

Nach den Berichten der übrigen Gemeinden, die angefragt worden sind, herrschen mit wenigen Ausnahmen die gleichen Zustände. In Winterthur halten sich noch jetzt 50 Familien in Notwohnungen und 64 Familien in Wohnbaracken auf, wobei zu beachten ist, daß dort nach dem amtlichen Wohnungs-Anzeiger des Kantons Zürich vom 2. Dezember 1924 nur vier Wohnungen zu vermieten sind, von denen die 5-Zimmerwohnung zu 2500 Fr. Mietzins für keine der 114 Familien in Betracht kommt.

Im ganzen Kanton Zürich standen am 1. Oktober 1924 97 vermietbare Wohnungen leer gegenüber 82 im Vorjahr.

Zahl der in Zürich neuerstellten Wohnungen in den Jahren

1918	1919	1920	1921	1922	1923	1924 (bis 31.10.)
420	492	471	349	372	639	1384

Wenn die Wohnungsnot im wesentlichen nicht nachgelassen hat, so ist dies darauf zurückzuführen, daß sich die Familien, die eine Wohnung benötigen, infolge Verheiratung und Zuzug um ungefähr ebenso stark vermehren als die Neuwohnungen und die infolge Todesfalles und mehr Weg- als Zuzuges frei gewordenen Wohnungen. Das geht für die Stadt Zürich aus folgenden Angaben des statistischen Amtes hervor:

Zahl der Neu-Ehen zwischen Ledigen in den Jahren

1918	1920	1922	1924 bis Ende Oktober
1462	2014	1631	1452

Aus den Tabellen ergibt sich, daß bei einer Vermehrung durch Neubauten um	1384 Wohnungen,
bei einer Vermehrung durch Veränderungsbauten um rund	60 „
und bei einem Familienabgang von rund	460 „

bis Ende Oktober 1924 zahlenmäßig rund 1904 Wohnungen

zur Verfügung standen. Davon beanspruchten die Neuvermählten 1452 Wohnungen, sodaß für das immer noch vorhandene Wohnungsbedürfnis 452 Wohnungen zur Verfügung standen. Auch diese Wohnungen und die seither durch Familienabgang frei gewordenen waren laut Bericht des kantonalen Wohnungsnachweises am 1. Dezember 1924 bis auf 56 vermietet.

Leerwohnungsbestand in der Stadt Zürich (1. Jan.)

1912	430	1919	12
1913	613	1920	4
1914	518	1921	17
1915	1342	1922	56
1916	1097	1923	32
1917	142	1924	32
1918	17		

Dabei fehlt es vor allem an Zwei- und Dreizimmer-, also an eigentlichen Arbeiterwohnungen; denn die Mietzins für Wohnungen mit mehr Zimmern kann diese Bevölkerungsklasse heute nicht zahlen. Aber auch Vierzimmerwohnungen zu annehmbaren Preisen sind noch selten genug.

Ein starkes Abflauen der Bautätigkeit müßte die Wohnungsnot nur zu bald wieder verschärfen. Ein solcher Rückgang der Bautätigkeit ist bereits eingetreten, nicht weil es Privaten und Genossenschaften am Willen zum Bauen fehlt, sondern weil sie infolge der Versteifung des Kapitalmarktes kein Geld mehr erhalten.

Diese Gründe haben den Regierungsrat veranlaßt, dem Bundesrat abzuraten von der Aufhebung des Mieterschutzes im jetzigen Zeitpunkt.

Schweizerische Stadt- und Landbrunnen aus alter und neuer Zeit.

(Korrespondenz.)

Über schweizerische Brunnen ließe sich wohl ein ansehnliches Buch schreiben, und man könnte es mit zahlreichen Bildern schmücken. Es muß jedem, der unsere Städte und Dörfer mit offenen Augen durchwandert, besonders auffallen, wie zahlreich bei uns laufende Brunnen noch vorhanden sind; und bis vor einigen Jahrzehnten traf dies noch viel mehr zu. Zieht man gar ausländische Städte und Dörfer nach dieser Richtung zum Vergleich heran, so wird man erst recht gewahr, wie unser Land in seinen Brunnen manch künstlerisches Kleinod besitzt, das wir bewahren und den neuen Anforderungen entsprechend nachahmen sollen.

Was mag die Ursache sein, daß bei uns schon im Mittelalter die Erstellung laufender Brunnen so sehr begünstigt wurde? Wohl der Wasserreichtum und das Hügelgelände. Jeder Hof und jeder Weiler, jedes Dorf und in den Städten die meisten Straßen und Plätze, sie hatten ihren Laufbrunnen. Darunter finden sich in den weniger wohlhabenden Gegenden dürftige und wenig kunstvolle Vertreter; die weitaus meisten aber sind mit Liebe und einem gesunden überkleferten Geschmack durchgebildet. Denn Brunnen waren in der Schweiz mehr als anderswo ein Ausdruck des Wohlstandes und des Heimatstolzes einer Gegend, ein Ausdruck ihrer Bedachttheit auf das öffentliche Wohl und ihrer Kunstgesinnung. Freilich handelt es sich nirgends um so gewaltige Prunkbauten, wie sie im alten Rom errichtet wurden, wo als Denkmal und zum Abschluß einer vollendeten Wasserleitung ein mächtiges Wasserloß erbaut wurde; aber eine Kunst oder ein wohlhabender Bürger stifteten ihrer Gemeinde einen Brunnen, wie man anderorts seinen Heimat- oder Wohnort mit einem Krankenhaus, mit einer Kirche oder Kapelle, mit einem Heiligenbild, einem farbigen Glasfenster usw. bedachte.

Diese Brunnen bieten eine Fülle von Anregungen, und man könnte sie nach den verschiedensten Gesichtspunkten näher betrachten:

1. Einmal rein technisch, durch Klarlegung aller Verhältnisse, von der Quellsfassung bis zum laufenden Brunnen. In einer früheren Stellung hatte der Verfasser nebenbei die Aufgabe, die Quellen, Leitungen und Brunnen von etwa 30 verschiedenen Anlagen, also kleinen Wasserversorgungen innert der gleichen Stadt, aufzunehmen und hinsichtlich Rechten und Pflichten festzulegen. Neben allen erdenklichen Namen, die diese Wasser trugen, und deren Sinn blieb oft im Dunkel — waren namentlich die verschiedenen Wasserbezugsrechte und die Art der Wasserzuteilung ein Gebiet, das einen selbst in den Ruhestunden angenehm beschäftigte. Das mag der Haupt-