

Grundstückmarkt und Bautätigkeit 1932 in Zürich

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **50-51 (1933)**

Heft 19

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-582711>

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.

entsprechend wird der Bau einen monumentalen Charakter erhalten und der Hauptstraße zur Zierde gereichen. Der Aufsichtsrat hat das Projekt gutgeheißen und schlägt dem Genossenschaftsrat die Bewilligung eines Kredites von 430,000 Fr. vor. Die Sitzung des Genossenschaftsrates wird voraussichtlich im Monat August in Binningen stattfinden. Sofort nach Bewilligung des erforderlichen Baukredites wird auch mit dem Bau begonnen werden.

Das erste Planschbecken in St. Gallen ist in aller Stille dem Betrieb übergeben worden. Kaum vier Wochen sind seit dem Baubeschluss der Bezirkskommission Pro Juventute vergangen und schon ist aus dem Projekt Wirklichkeit geworden.

Die Pläne zu dem Becken sind von der städtischen Bauverwaltung, vorab von Herrn Spychiger, nach sorgfältigen vergleichenden Studien von bereits bestehenden Anlagen entworfen worden. Der Bau selber wurde durch die Firma Marty & Dicht in der erwähnten kurzen Zeit ausgeführt und darf als vollgelingen bezeichnet werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 6000 Fr., die ganz von der Bezirkskommission Pro Juventute getragen werden. Jeder Käufer von Juventute-Marken hat also letzten Endes etwas zur Verwirklichung des schönen Planes beigetragen. Das Becken faßt 16 Kubikmeter bei einer Wassertiefe von 30—40 Zentimeter. Die eingebaute Douche dient nach abends 8 Uhr und früh am Morgen den Gästen der Jugendherberge.

Grundwasserpumpwerk Ragaz (St. Gallen). Bei der offiziellen Übergabe des neuen Grundwasserpumpwerkes, das mitten im Walde liegt, gab Gemeinderat Zimmermann, der sich um die Wasserversorgung in Ragaz in hervorragender Weise verdient gemacht hat, seiner Freude über das gelungene Werk Ausdruck, dankte den Erstellern und Lieferanten der maschinellen Einrichtungen, und gedachte auch des verstorbenen Ingenieur Sonderegger in St. Gallen, der mit dem Bau des Werkes begonnen, den heutigen Tag leider aber nicht mehr erleben durfte. Auch Gemeinderat Förster Widrig freute sich über die neue Wasserversorgung, richtete einige Worte an die Versammelten, und Oberst Rapp aus Basel, der Ersteller des Schachtes, wünschte in einer kurzen Rede, daß das Werk der Gemeinde Ragaz zum Segen gereichen möge.

Bau eines neuen Schulhauses in Kaltbrunn (Bezirk Gaster, St. Gallen). (Korresp.) Die Schulgemeindeversammlung Kaltbrunn stimmte dem Antrage des Schulrates zu, es sei die Behörde zu beauftragen, das Schulhaus für Primar- und Sekundarschule nach den Plänen von Architekt Wilh. Schäfer in Weesen im Kostenvoranschlag von 319,000 Franken im sogenannten „Hältli“ erstellen zu lassen und den nötigen Platz hierfür anzukaufen. An den Bau leistet der Real- und Schulfonds 100,000 Fr. und die Spar- und Leihkasse Kaltbrunn 20,000 Fr.

Grundstückmarkt und Bautätigkeit 1932 in Zürich.

Im statistischen Jahrbuch der Stadt Zürich 1932 schreibt Dr. W. Spühler in einem weiteren Teil der Chronik auch über das Wirtschaftsleben, wobei er eine lesenswerte Übersicht über den Grundstückmarkt und die Bautätigkeit gibt. Die letztes Jahr auf dem Grundstückmarkt eingetretene Wendung zeigt sich amtlich im Rückgang der Handänderungen nach Zahl

und Wert. Im ganzen wechselten 1386 Liegenschaften mit einer Grundfläche von 9989 Ar und im Werte von 135,3 Mill. Fr. ihren Besitzer. Das entspricht im Vergleich zum Vorjahr einer ungefähren Verminderung um ein Drittel des Wertes. Im freihändigen Verkehr ist der Umsatzrückgang noch eindrucksvoller. Dafür haben fast dreimal so viele Zwangsverwertungen stattgefunden wie im Vorjahr. Im Jahre 1931 zählte man 1222 Freihandkäufe im Werte von 155,9 Mill. Fr. und 23 Zwangsverwertungen im Werte von 2,3 Mill. Fr., im Jahre 1932 638 Freihandkäufe im Werte von 79,8 Mill. Fr. und 67 Zwangsverwertungen im Werte von 11,2 Mill. Fr. Erbgang führte zu Handänderungen von 190 Grundstücken im Ausmaße von 1398 Ar und im Werte von 24,1 Mill. Fr. Die unbauten Liegenschaften repräsentieren einen Wert von 10,9 Millionen, die bebauten einen solchen von 124,3 Millionen Franken. Die höchsten Umsätze erfolgten im Stadtkreis 6, wo 525 Besitzwechsel vorkamen. Hart auf diesen Kreis folgen hinsichtlich umgesetzter Grundstücksfläche die Stadtkreise 3 und 7. In sieben Fällen gingen bebaute Liegenschaften, meistens Geschäftshäuser, zum Preise von je über einer Million Fr. in andere Hände über. Wird die Bilanz zwischen Erwerbungen und Veräußerungen für die einzelnen Eigentümerarten gezogen, so ergibt sich wiederum, daß die Stadtgemeinde einziger bleibender Großerwerber von Land ist. Gut drei Viertel der Fläche, die an andere Eigentümerarten übergehen, sind in städtischen Liegenschaftenbesitz übergeführt worden. Mit dem diesjährigen Neuerwerb von 1601 Ar ist der Grundbesitz der Gemeinde auf Stadtgebiet auf 1522,2 Hektar angewachsen. Damit besitzt sie 34,5 % des gesamten Stadtgebietes (ohne Gewässer), nicht gerechnet den öffentlichen Grund an Straßen und Plätzen. Die Hälfte davon ist Waldbesitz. Naturgemäß liegt der Großteil des städtischen Grundeigentums an den Stadträndern in den Kreisen 2, 3, 6 und 7. Die auf Stadtgebiet liegenden realisierbaren und nicht realisierbaren Gebäude stellen einen Versicherungswert von 151,2 Mill. Fr. dar. Auswärts besitzt die Stadt Zürich Liegenschaften im Ausmaß von 1608,3 Hektar und mit einer Gebäudeassekuranz von 23,2 Mill. Fr. Erwähnt sei in diesem Zusammenhang, daß die Stadt für eine halbe Million Fr. Häuser in der Altstadt aufgekauft hat, um sie niederzureißen und mehr Licht und Luft in die engen Gassen zu bringen. Das Jahr 1932 war ein Jahr ungebrochener Baufreudigkeit: dabei muß aber hervorgehoben werden, daß am 1. Dezember 1932 nur 930 Wohnungen im Bau waren gegen 2800 ein Jahr früher. Die 668 Neubauten sind zu 127,9 Mill. Franken assekuriert, womit die diesjährige Bautätigkeit dem Gebäudewert nach ein bisher nie erreichtes Maximum erzielt hat. Eigentliche Wohngebäude wurden 544 mit einem Versicherungswert von 96,5 Mill. Fr. erstellt. Gegenüber den früheren Jahren ist man im Bau von Einfamilienhäusern erheblich zurückhaltender gewesen, indem nur noch 97, im Vorjahre jedoch 345 bezugsfertig gemeldet worden sind. Millionenbauten sind 15 unter Dach gebracht worden, davon 13 öffentliche Gebäude und Geschäftshäuser. Die Reihe der Kirchgemeindegäuser ist um ein neues in Wipkingen vermehrt worden. Vom neuen Zeitgeist im Schulhausbau zeugt das Kindergartengebäude in Wiedikon. Mit der Betriebseröffnung der Privatklinik Hirslanden hat die zürcherische Spitalnot eine gewisse Linderung erfahren. In das Berichtsjahr fällt auch die Fertigstellung des achten Bundesbahnhofes auf stadtzürcherischem Boden in Wipkingen

und das Fernheizwerk der eidgen. technischen Hochschule. Wiederum wurden 2 neue Apartementhäuser dem Betrieb übergeben. Ferner ist auch der Umbau von 3 Brücken, der Quaibrücke, der Bleicherwegbrücke und der Sihlbrücke beendet worden. Im eigentlichen Wohnungsbau ist das vorjährige Maximum noch überboten worden. Von den 3449 Neubauwohnungen wurden 993 mit öffentlicher Finanzbeihilfe, 9 von der Stadt und andern öffentlichen Körperschaften erstellt. Der Anteil der gemeinnützigen Baugenossenschaften an der diesjährigen Produktion ist erheblich zurückgegangen, weil sie in Voraussicht des bedrohlichen Wohnungsüberflusses ihre Bautätigkeit einschränkten, während die privaten Bauherren sogar eine noch größere Zahl von Wohnungen auf den Markt gebracht haben. An die Anlagekosten von 23,4 Millionen Franken der mit Finanzbeihilfe erstellten Wohnbauten hat die Stadt Subventionen im Betrage von 269,300 Fr. geleistet, außerdem hat sie für 148,800 Fr. Anteilscheine der bauenden Genossenschaften gezeichnet und für 6,198,000 Fr. Hypothekendarlehen übernommen. Die meisten Wohnungen, nämlich 894, sind in Wiedikon gebaut worden: Außersihl erweiterte seinen Bestand um 716 und der sechste Stadtkreis um 790 Wohnungen. Während sich die in der Mitte der 1920er Jahre wieder entfachte Baulust anfänglich mit Vorliebe dem Kreis 6 zuwandte und die Quartiere ennet der Sihl etwas vernachlässigte, hat sie das Versäumte in den letzten drei Jahren in Wiedikon und Außersihl nachgeholt und dort große Wohnkolonien erstehen lassen. Die ganze Zeit durch ist in Wollishofen rege gebaut worden. Wesentliche örtliche Unterschiede bestehen gegenüber der Bautätigkeit der letzten großen Bauperiode der Vorkriegszeit (1909—1912). Während sich der Anteil der Kreise 3 und 6 an der Bautätigkeit von einem Zeitabschnitt auf den andern wenig änderte, haben der vierte und speziell der zweite Stadtkreis eine Steigerung des Wohnungsbaues erfahren auf Kosten der Kreise 5, 7 und 8. Von der hohen Wohnkultur zeugt die Tatsache, daß von den 3449 Neubauwohnungen nur 20 ohne eigenes Badezimmer und gar nur 7 ohne Zentralheizung sind. Gegenüber der Vorkriegszeit ist ein wesentlicher Unterschied darin zu sehen, daß in den letzten Jahren bedeutend weniger Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern und dafür mehr Ein- und Zweizimmerwohnungen gebaut worden sind. Das Berichtsjahr hat eine starke Entspannung des Wohnungsmarktes gebracht. Am 1. Dezember sind in der Stadt 2168 Wohnungen leergestanden, das entsprach bei einem Bestand von 71,430 Wohnungen einem Vorrat von 3,04%. Damit ist seit langen Jahren erstmals die Grenze überschritten worden, die als notwendig betrachtet wird, um die erwünschte Liquidität des Marktes sicherzustellen. Überdurchschnittlich groß war der Vorrat an Vier- und Fünzimmerwohnungen, während die Marktlage für Ein- und Zweizimmerwohnungen nach wie vor gespannt war. Dieser Situation entsprechend hat der Wohnungswechsel einen größern Umfang angenommen. Ein Umzug eröffnet nicht mehr dieselben beängstigenden Perspektiven wie vor zehn Jahren.

Vierdimensionales Schaffen.

Wir wissen seit Einstein-Minkovsky, daß Raum und Zeit nicht mehr als zwei getrennte Vorstellungen zu denken und zu begreifen sind, sondern nur mehr

als eine untrennbare Einheit. Zeit ist nur eine Grundeigenschaft des Raumes und umgekehrt. Raum an sich ist allein nicht vorstellbar. Er wird für uns Lebewesen erst eine sinnfällige Vorstellung, wenn wir ihn begrenzt denken oder wahrnehmen. Dann erst bekommt er für uns Sinn und Dimensionen, wie irgend ein körperliches Gebilde. Erst seine Grenzen machen ihn uns als ein tatsächlich Seiendes faßbar, schätzbar und meßbar, in seinen schon seit Urbeginn bekannten drei Dimensionen: Breite, Länge und Höhe. Nennen wir den Raum hoch oder niedrig, groß oder klein, so schätzen wir ihn relativ zu unseren Lebensdimensionen, -Gewohnheiten oder -Begriffen. Also ganz unbestimmt und mehrdeutig für einen Anderen, der nicht unseren persönlichen Maßstab anlegen kann, sondern eben nur den seinen. Nur wenn wir ihn mit einem absolut eindeutigen Maß messen, etwa mit dem Metermaß, dann messen wir wohl auch nur relativ, aber relativ zu einem Maß, das für uns Alle ein und dasselbe Maß bedeutet, ohne individuelle Vorstellungsdifferenzen.

Vor Einführung des Metermaßes maß man mit „Schritten“, welches Maß noch heute gebraucht wird, von Berufen und Sporten, die mit Schiefen zu tun haben. Und mit dem Schrittmaß kommen wir der vierten Raumdimension begrifflich näher: Der Dimension Zeit. Daß wir Schritte machen, daß wir uns überhaupt bewegen, können wir weder denken noch tun, ohne Zeit zu denken oder zu verbrauchen. Die Schrittlänge aller Normalmenschen kann als gleich lang angenommen werden, auch die Geschwindigkeit der Fortbewegung, Ortsveränderung im Raum, im normalen Gang. Zur Zurücklegung von 1000 m braucht durchschnittlich ein Mann fünfzehn Minuten, eine Frau zwanzig Minuten.

Insolange wir bewegungslos ruhen, hat der uns umgebende Raum zu uns gar keine Zeitbeziehung, keine Lebensrelation, mag er nun kosmische Dimensionen haben oder nur die Abmessungen einer Telefonzelle. Er kann uns weder zu groß sein, noch zu klein, denn wir machen keinen Gebrauch von ihm; wir bewegen uns nicht in ihm. Dennoch aber dreht sich unsere Erde weiter um sich selbst und zugleich um die Sonne. Bewegung, also Zeit, läuft dennoch ab im Raum unserer Ruhe, doch wir verbrauchen sie passiv, als Ruhezeit. Während dieser Ruhezeit ist jeder Raum unserem Lebensbedürfnis angepaßt. Anders aber während der Zeit jener Bewegung, die wir ausführen müssen, jener Wege, die wir zurücklegen müssen, um unser dynamisches Leben leben zu können.

Messen wir heute einmal kritisch diese vierten Dimensionen unserer Wohnräume samt ihren Einrichtungen mit dem Maß Zeit nach, dann werden wir zur bitteren Erkenntnis kommen müssen, daß wir, traditionell gedankenlos, ein Unmaß von unserer kurzen Lebenszeit unnütz vergeuden müssen, auf Kosten unserer Ruhezeit, der Sparsbüchse: Erholung und Lebensgenuß.

Beginnen wir kraft bei unserer armen Hausfrau, die heute dazu verdammt ist und unabsehbar bleiben wird, ohne Hausgehilfen zu wirtschaften, zu kochen, zu werken, in dem Wirtschaftsraum Küche, traditionell und vorschriftsmäßig minimal zehn bis zwölf Quadratmeter groß. Nach gewissenhaften Messungen mit Uhr und Schrittzähler, verbraucht sie heute darin pro Tag rund acht Stunden, vom Kochen des Frühstückes angefangen, bis zum Abendbrot, samt Reinigungen, doch ohne Einkaufsgang gemessen. Dabei legt sie pro Tag, nach dieser interessanten Abhandlung von