

Verbandsnachrichten = Nouvelles des sections

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **1 (1926)**

Heft 5

PDF erstellt am: **06.08.2024**

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.

Die Badewanne als Waschtrog zu benützen ist verwerflich, in der Regel entstehen hierbei unreparierbare Beschädigungen. Nie sollte vergessen werden, die Hahnen zu glänzen. — Die

Waschküchen- und Badeeinrichtung in dieser Weise behandelt, wird stets Ordnung und Sauberkeit herrschen und die Genossenschaft vor grösseren Auslagen bewahrt bleiben. Pf.

Verbandsnachrichten - Nouvelles des Sections

Sektion Bern.

Die Sektion hat die dem Verband angehörenden Architekten aufgefordert zur Teilnahme an der Beschaffung der Planunterlagen für die Bebauung eines Terrains an der Stadtgrenze in Bümplitz mit Kleinhäusern von 2—3 Zimmern. Für diese Bebauung sind der Sektion Gelder im 2. Rang in Aussicht gestellt. Von dem Ergebnis der Arbeiten der in Wettbewerb zu einander tretenden Architekten - es soll bei der Durchführung der Anlage jeder auf Grundlage eines gemeinsam zu bestimmenden Bebauungsplanes berücksichtigt werden - wird später wieder berichtet. Im übrigen hat die Sektion ihre Hauptversammlung im Anschluss an die Delegiertenversammlung des Verbandes festgesetzt. Es sollen dabei die Statuten der Sektion den Verbandsstatuten angepasst werden.

Familienheimgenossenschaft Zürich.

Die Generalversammlung vom April 1926 hat beschlossen, die «Schweiz. Zeitschrift für Wohnungswesen» für die Mieter

der Genossenschaftswohnungen als obligatorisch zu erklären. Die Genossenschaft hat bisher rund 100 Wohnungen gebaut und ist im Begriff, weitere 59 Wohnungen zu erstellen.

Allgemeine Baugenossenschaft Zürich. Gruppe Zürich III.

Die Generalversammlung vom 21. April 1926 wählte in den Vorstand als Obmann für den zurückgetretenen Herrn Dr. Hans Oprecht Herrn Alex Howald, Kondukteur der Städt. Strassenbahn Zürich, für den ebenfalls ausgetretenen Gen. B. Bonnet, als Aktuar Gen. Hans Ammann, Mechaniker, als Kassierer den Gen. W. Stäubli, Kondukteur, Im Bergdörfli 10, als Beisitzer die Gen. H. Matzinger, Bankbeamter, H. Rügger, Kondukteur, H. Schuler, Buchbinder, E. Wenger, Kaufmann, als legitimierten Einziger den Gen. G. Nüssli, pens. Eisenbahner. W. St.

Wohnungsmarkt

Der Zürcher Wohnungsmarkt Ende 1925.

(Mitgeteilt vom Statistischen Amt der Stadt Zürich).

Das äussere Bild der Wohnungsmarktlage hat sich im Laufe des Jahres 1925 nur ganz unwesentlich verändert. Wohl ist die Zahl der leerstehenden Wohnungen am 1. Dezember 1925 mit 120 etwas grösser als vor Jahresfrist (97); aber diese Zunahme vollzog sich fast ausschliesslich in den oberen Wohnungsgrössenklassen, die des Preises wegen für die breiten Bevölkerungsschichten unerschwinglich sind. Nicht weniger als 72 der leerstehenden Wohnungen haben fünf und mehr Zimmer; zudem befindet sich die Mehrzahl davon in Einfamilienhäusern, die nur käuflich erworben werden können. Von den rund 28000 vorhandenen Wohnungen mit einem bis drei Zimmern waren nur 25 oder 0,1 Prozent unbesetzt; die Hälfte dieser leerstehenden Kleinwohnungen hatte am 1. Dezember bereits einen Abnehmer gefunden, so dass sich die ganze Auswahl auf ein Dutzend Wohnungen dieser gesuchten Grössenklasse beschränkt. Von den Vierzimmerwohnungen waren 23 oder 0,2 Prozent, von den Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern 72 oder 0,8 Prozent unbesetzt.

Der Gesamtvorrat an leeren Wohnungen beträgt 0,25 Prozent gegen 0,19 Prozent im Vorjahre; er reicht für eine normale Abwicklung des Mietgeschäftes bei weitem nicht aus. In der Stadt Bern waren Ende 1925 fast dreimal so viele Wohnungen leer, nämlich 348, darunter 150 Kleinwohnungen. Die Vorratsziffer betrug dort 1,3 Prozent und war etwa sechsmal grösser als in Zürich. — Ebenso unbefriedigend wie nach der Zimmerzahl ist in Zürich die örtliche Verteilung der leeren Wohnungen. Mit dem starken Vorherrschen der grösseren und Einfamilienhaus-Wohnungen hängt es zusammen, wenn von allen 120 leeren Objekten nicht weniger als 80 oder zwei Drittel in den Stadtkreisen 6 und 7 liegen, wo die Vorratsziffer 0,4 bzw. 0,6 Prozent beträgt. Der 8. Stadtkreis zählt 19 oder 0,5 Prozent, der 2. Stadtkreis 9 oder 0,2 Prozent leere Wohnungen. Dagegen wurden in den Arbeiter-Stadtkreisen 3, 4 und 5 zusammen nur sieben leere Wohnungen ausfindig gemacht, eine Zahl, die bei einem Gesamtbestand von 20000 Wohnungen völlig bedeutungslos ist. Diese Feststellung in Verbindung mit der andern, wonach in der ganzen Stadt am 1. Dezember 1925 nur ein Dutzend mietbare Kleinwohnungen zur Verfügung stand, beweist, dass die Wohnungsnot für den Grossteil der stadtzürcherischen Bevölkerung weiterbesteht.

Wie lange wird dieser Zustand noch andauern? Wird das neue Jahr Erleichterung bringen? Fast macht es den Anschein; denn die eben abgeschlossene statistische Erhebung über die Bautätigkeit hat ergeben, dass am 1. Dezember 1925 rund 1700 Wohnungen im Bau waren, eine Zahl, die seit 1912 nicht mehr erreicht wurde. Dieses ansehnliche Angebot ist zur grösseren Hälfte dem subventionierten und kommunalen Wohnungsbau zu verdanken, der über 900 Wohnungen bereitstellt. Doch hat auch die private, nicht unterstützte Bautätigkeit mit rund 800 Wohnungen einen seit der Vorkriegszeit nicht mehr beobachteten Umfang angenommen. Immerhin bevorzugt die mit eigenen Mitteln arbeitende Privatbautätigkeit den Bau von mittleren und grösseren Wohnungen und überlässt die Versorgung mit Kleinwohnungen vornehmlich den Genossenschaften und der Gemeinde. So werden von den am 1. Dezember 1925 in Angriff genommenen 845 Kleinwohnungen nur 291 ohne behörd-

liche Unterstützung gebaut. Der Fortschritt ist nicht nennenswert, wenn man weiss, dass im Jahre 1924 rund 250 Kleinwohnungen ohne öffentliche Finanzbeihilfe erstellt wurden. Verhältnismässig gross ist das für 1926 zu erwartende Angebot an Vierzimmerwohnungen (520) und an Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern (358). Den Löwenanteil der Wohnungserstellung beansprucht mit 559 Wohnungen der 6. Stadtkreis; ihm folgen mit 270—280 Wohnungen der 5. und 7. Stadtkreis. Etwa 200 Wohnungen sollen im 2. Stadtkreis und 150—180 in den Stadtkreisen 4 und 5 fertig werden. Sehr bescheiden ist die Bautätigkeit im 8. Stadtkreis, wo rund 60 Wohnungen im Bau sind. Die Altstadt geht fast leer aus. Von sämtlichen 1700 neu entstehenden Wohnungen sind etwa 1500 zum Vermieten bestimmt. Davon wurden rund 150 im Dezember 1925 fertiggestellt; im 1. Vierteljahr 1926 sollen etwa 550, im 2. Vierteljahr etwa 450 bezugsbereit sein, und die übrigen 300 Mietwohnungen werden auf einen spätern Zeitpunkt fertig. Von den 1500 Mietwohnungen waren am Zähltag 453 bereits vermietet und weitere 27 bereits bezogen. Nahezu ein Drittel aller Mietwohnungen hatte also schon vor der Fertigstellung einen Abnehmer gefunden. Die Zahl der noch verfügbaren Mietwohnungen ist mit rund 1000 ungefähr dreimal höher als im Vorjahre, aber nicht grösser als vor zwei Jahren. Ob das am 1. Dezember 1925 sichtbare und noch verfügbare Wohnungsangebot ebenso glatt und restlos an den Mann gebracht wird wie im Jahre 1924, ist allerdings fraglich; denn es steht fest, dass das sogenannte latente Wohnbedürfnis, das sich in den Jahren 1919/25 infolge der sehr ungenügenden Wohnungsversorgung bildete, dank dem vermehrten Wohnungsangebot in den beiden letzten Jahren teilweise gedeckt werden konnte. Die Nachfrage von dieser Seite wird sich also nicht mehr so stark geltend machen wie früher. Immerhin dürften zur Befriedigung dieser alten Bedürfnisse auch heute noch mehrere hundert Wohnungen nötig sein. Ist der laufende Jahresbedarf für 1926 gleich hoch wie im Mittel der Jahre 1923/25, so werden durch ihn etwa 1000 neue Wohnungen beansprucht. Der Verlauf der Wanderungen, der unmöglich voraussehen ist, kann diese Zahl nach oben oder unten verändern. Soweit die etwas unsicheren Faktoren (ungestilltes Wohnbedürfnis, Wanderungsverlauf) einen Schluss zulassen, schätzen wir den Gesamtabsatz im Jahre 1926 auf 1300 bis 1500 Wohnungen, sodass von dem Gesamtangebot von 1700 Wohnungen etwa 200 bis 400 Wohnungen auf dem Markte bleiben würden, wozu dann noch der bereits vorhandene Vorrat von rund 100 Wohnungen käme. Aller Voraussicht nach ist also im Jahre 1926 eine mehr oder weniger fühlbare Entspannung der Wohnungsmarktlage zu erwarten. Diese Entspannung wird sich allerdings in den verschiedenen Wohnungsgrössenklassen sehr ungleich bemerkbar machen. Kleinere und billigere Wohnungen werden auch in nächster Zukunft noch stark begehrt sein.

In den acht Nachbargemeinden der Stadt Zürich wurden am 1. Dezember im ganzen 29 unbesetzte Wohnungen gezählt, 11 mehr als im Vorjahre. Seebach meldet 11, Zollikon 7, Höngg und Kilchberg je 4 und Oerlikon 3 leere Wohnungen. In Albisrieden, Altstetten und Schwamendingen sind keine Wohnungen frei. — Im Gegensatz zu der Stadt verzeichnet der Wohnungsbau in der Umgebung einen leichten Rückgang; denn nach der Vorerhebung waren am 1. Dezember 1925 in den