

Bau- und Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich Mitte 1928

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **3 (1928)**

Heft 11

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100341>

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.

Gott sei Dank, dass dem so ist, denn wenn's nicht so wäre, so hätte ich den letzten, kalten Winter unter der Kornhausbrücke kampfieren müssen und wäre samt meinen Haushaltungsmitteln erfroren, falls uns die Stadtpolizei nicht schon früher wegen groben Unfuges vernichtet hätte.

Denn ich kann einmal ohne meinen Dackel und meine

Frau nicht ohne ihrer Katze leben und wir beide zusammen nicht ohne die Kinder. Aber trotzdem ich derzeit ein Dach über den Häuptern meiner Lieben fühle, will ich mich, um künftigen Unheil vorzubeugen, noch heute einer Eigenheim-Genossenschaft anbiedern, denn man kann nie wissen!

Leonhardt.

Bau- und Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich Mitte 1928

Das Statistische Amt der Stadt Zürich hat auf Ende Juni 1928 eine Zwischenerhebung über den Stand der Wohnbautätigkeit auf dem Platze Zürich durchgeführt. Die Ergebnisse sind in Heft 2 der «Zürcher Statistischen Nachrichten» des 5. Jahrgang 1928 publiziert:

Es zeigte sich, dass für das Jahr 1928 eine viel grössere Wohnungsproduktion zu erwarten ist, als nach der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1927 voraussehen war. Damals waren 2200 Wohnungen im Bau und das Statistische Amt hatte für das laufende Jahr einen mutmasslichen Zuwachs von 2500 Wohnungen errechnet. Nach den neusten Feststellungen wird aber diese Zahl weit übertroffen werden, indem aller Voraussicht nach im Jahre 1928 mindestens 5000 Wohnungen fertiggestellt werden. In den ersten sechs Monaten wurde die Bezugsbewilligung für rund 1600 Wohnungen erteilt; im Bau sind gegenwärtig rund 2200 Wohnungen, von denen nach Angabe der Unternehmer 1600 noch im Laufe dieses Jahres beziehbar werden sollen. Sollte dies zutreffen so würde die diesjährige Wohnungszunahme ihre höchste Höhe von 5200 erreichen. Ihre Ursache liegt in der besonders starken Entfaltung der Bautätigkeit seit Dezember 1927; von dieser Zeit bis Ende Juni 1928 wurden ca. 1700 Wohnungen in Angriff genommen. Diese Zahl ist mehr als doppelt so gross wie 1926.

Die im Bau begriffenen Wohnungen zeigen folgende Grössen:

1	Zimmer-Wohnungen	37	1,0%
2	„ „	421	13,1%
3	„ „	1705	52,9%
4	„ „	747	23,2%
5	u. mehr Zimmer-Wohnungen	316	9,8%
Zusammen		5218	100,0%

Rund zwei Drittel der Neuwohnungen sind Kleinwohnungen zu 2 oder 3 Zimmern, der Anteil der 3-Zimmerwohnung überragt. Verhältnismässig wenig gebaut werden Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern. Das Wohnungsangebot passt sich sonach der Nachfrage gut an.

Ueber die voraussichtliche Wohnungsversorgung im Jahre 1929 äussert sich der Bericht folgendermassen: «Vorausgesetzt, dass die Vollendung der Mitte 1928 im Bau befindlichen Wohnungen in der von den Unternehmern vorgesehenen Zeit möglich ist, stehen für 1929 zunächst ein Angebot von rund 550 Wohnungen in Aussicht. Für 850 weitere Wohnungen liegen Baubewilligungen vor; davon sind nach Angabe der Bauherren seit dem 1. Juli 1928 rund 550 Wohnungen in Angriff genommen worden, so dass sich mit diesen das für 1929 zu erwartende Wohnungsangebot auf 1100 erhöht. Als dritte Gruppe kommen hinzu jene Wohnungen, für die die Stadt Finanzbeihilfe zugesichert hat, für die aber noch keine Baubewilligungen eingeholt oder erteilt wurden. Zu dieser Gruppe gehören 528 Wohnungen. Die Annahme ist wohl berechtigt, dass die meisten dieser Wohnungen in nächster Zeit in Angriff genommen und im Laufe des Jahres 1929 fertiggestellt werden. Damit erhöht sich das mutmassliche Sichtangebot für 1929 auf rund 1400 Wohnungen.»

Aus der Tatsache, dass im Jahre 1926 rund 1800 Wohnungen und im Jahre 1927 rund 2200 Wohnungen in Gebrauch genommen, also stets fast das ganze Angebot an neuen Wohnungen aufgezehrt wurde, schliesst das Statistische Amt, dass für 1928 mit einer weiteren Zunahme des Wohnungsverbrauchs zu rechnen sei. Wenigstens lasse sich für die letzte Zeit eine Steigerung der Eheschliessungen und der Zuwanderung beobachten. Es sei denn auch das Neuwohnungsangebot bis Mitte 1928, obschon es ungewöhnlich gross war, bis auf einen kleinen Rest abgesetzt worden.

Der Bericht schliesst mit folgenden Bemerkungen: «Es erscheint fraglich, ob das im zweiten Halbjahr 1928 zu erwartende Angebot von weiteren 1600 Wohnungen restlos aufgebraucht wird. Bei der gegenwärtigen ungewöhnlichen Bevölkerungsentwicklung ist eine Voraussage allerdings besonders schwer. Mit einiger Bestimmtheit kann nur angenommen werden, dass durch die in der zweiten Hälfte 1928 erfolgenden Eheschliessungen etwa 1000 bis 1100 Wohnungen beansprucht werden. Wieviel darüber hinaus noch Absatz finden, hängt in erster Linie vom weiteren Verlauf der Familienwanderung ab. Wirtschaftliche Entwicklungen, nicht zuletzt die weitere Gestaltung der Bautätigkeit selbst, sind dafür ausschlaggebend.»

Die gründlichen Untersuchungen des städtischen Amtes werden von den bauenden Genossenschaften in Zürich und Umgebung mit Vorteil sorgfältig verfolgt. Für die Absatzfrage spielt allerdiess ein Moment wesentlich mit, das in obigen Erhebungen nicht erfasst ist, das ist die Höhe des Mietzinses und die gute Ausgestaltung der Wohnungen. Die zürcherischen gemeinnützigen Baugenossenschaften sind allerdings nach diesen Richtungen durchaus konkurrenzfähig. P.

Interessantes aus den Jahresberichten der Baugenossenschaften

Im 3. Jahresbericht der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern pro 1927 wird berichtet:

Viele Unannehmlichkeiten und Verdruss bildet in den Höfen der grossen Mietshäuser das Ausklopfen der Teppiche und Türvorlagen. Um auch nach dieser Richtung unsern Mitgliedern das Möglichste an praktischem Komfort zu bieten fasste der Vorstand nach gründlichem Studium den Beschluss, den einzelnen Familien die Anschaffung eines elektrischen Staubsaugers zu erleichtern. Nach Prüfung verschiedener Systeme wurde der Staubsauger «Protos» der Siemens-Schuckert-Werke ausgewählt, in grösseren Lieferungen bezogen und an unsere Mitglieder abgegeben. Wir waren bestrebt, den in bezug auf Handlichkeit, solide Bauart und niedrigen Anschaffungspreis für unsere Verhältnisse am besten geeigneten Apparat zu beschaffen und glauben, die richtige Wahl getroffen zu haben. Bis zum Jahresende konnten 82 Apparate zu einem bedeutend reduzierten Preis abgegeben werden. Es zeigt sich auch wieder hier, was eine Genossenschaft zum Wohle aller beizutragen imstande ist.»

Im Jahresbericht der Eisenbahner-Baugenossenschaft Biel über das XVIII Geschäftsjahr 1927 wird über die elektrische Küche folgendes mitgeteilt:

«Die bernischen Kraftwerke entfalteten im Jahre 1927 für die Einrichtung der elektrischen Küche eine grosse Propaganda. Auf Kochherde und Boilern wurde ein Rabatt von 20% gewährt und vom 1. April bis 30. September wurde der Strom gratis abgegeben. Nach und nach meldeten sich 42 Mieter für die Einrichtung eines Kochherdes und eines 50 Liter Boilers und 12 Mieter für die Einrichtung von nur einem Boiler. Die Installationen bedingten ein ganz neues Kraftnetz von 250 Volt. Die Gemeinde Nidau machte die Freileitungen bis und mit der Hauseinführung auf ihre Kosten. Die Installation im Hause samt Lieferung des Boilers übernahm die E. B. G. gegen eine Mietzinserhöhung von Fr. 12.— für Boiler und Fr. 18.— für Boiler und Herd im Jahr. Am Rennweg kamen die Installationen wesentlich teurer, so dass für Boiler und Herd eine Erhöhung von Fr. 24.— erfolgte. Von sämtlichen Mietern der elektrischen Küche hört man nur Lob über die praktischen und wirtschaftlichen Vorteile.»