Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 7 (1932)

Heft: 5

Artikel: Die Bautätigkeit in der Schweiz im Jahre 1931

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-100720

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: 16.07.2025

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

Präsident der Familienheimgenossenschaft Zürich. Unser Vorstand wählte ihn an Stelle des als Direktor des eidgen. Statistischen Amtes nach Bern berufenen Herrn Dr. Brüschweiler als Vizepräsident. An Stelle des verstorbenen Herrn Kaufmann wurde als Rechnungsrevisor gewählt Herr Leo Schaltenbrand, Kontrolleur beim Finanzwesen der Stadt Zürich. Herr Bodmer Winterthur, gab infolge seiner Wahl als Chef des Bebauungsplanbureaus der Stadt Genf seinen Rücktritt aus dem Sektions- und Zentralvorstande.

Im Zentralvorstande war die Sektion vertreten durch die Herren Straub, Blank, Bodmer und Irniger. Herr Straub orientierte jeweilen den Sektionsvorstand über die Verhandlungen im Zentralvorstande.

Normalmietverträge wurden total 492 verkauft.

Die Jahresrechnung weist ein Vermögen von Fr. 12393.99 und einen Vorschlag von Fr. 812.69 auf.

Aus dem Fonds de roulement erhielten Darlehen die Heimstättengenossenschaft Winterthur im Betrage von Fr. 25 000.— und die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich im Betrage von Fr. 51 000.—.

Im folgenden geben wir noch einige statistische Angaben:

Wohnungsmarkt der Stadt Zürich am 1. Dezember 1931:

Gesamtbestand an Wohnungen: 68577. Leerbestand: 935 oder 1,36 Prozent gegenüber 0,77½ Prozent im Vorjahre. Auf die einzelnen Stadtkreise verteilt ist der Leerbestand für die Kreise 3, 4 und 5 unter 1 Prozent, für die Kreise 1, 6, 7 und 8 über 1 Prozentund für den Kreis 2 über 3 Prozent. Der Leerbestand für 2 Zimmerwohnungen ist 0,66 Prozent, für 3 Zimmerwohnungen 0,91 Prozent, für 4 Zimmerwohnungen 1,88 Prozent, für 5 Zimmerwohnungen 2,25 Prozent und für 6 und mehr Zimmer 1,79 Prozent. Das voraussichtliche Angebot von neuen Wohnungen im Jahre 1932 wird sich auf ca. 3300 belaufen, also auf ungefähr gleichviel wie im Jahre 1931.

Die gemeinnützigen Baugenossenschaften hatten am 1. Dezemberr 1931 121 Wohnungen leerstehend, davon entfallen 86 auf den Kreis 2.

Baugenossenschaften der Sektion Zürich:

Ende Dezember 1931

	Zahl der Baugen.:	Häuser total:	Wohng. total:	Häuser i. Bau;	Wohng. i. Bau:	Mitglieder:
Platz Zürich	25	1596	7433	99	679	16959
Kanton Zürich ausser Stadt	14	418	1070	18	18	1405
Total	39	2014	8503	117	697	18364
Total i. Vorjahr	46	1840	8072	339	1251	20036
Differenz	— 7	+ 174	+ 431	— 222	— 554	— 1672

In der obigen Statistik sind die 6 ausserkantonalen Baugenossenschaften, die wir früher zu unserer Mitgliedschaft zählten, nicht mehr aufgeführt, da dieselben nun dem Schweiz. Verbande direkt angeschlossen sind.

Wesentliche Veränderungen im Mitgliederbestande sind keine erfolgt. Die Entwicklung der Baugenossenschaften war auch in diesem Berichtsjahre eine erfreuliche. Die Zahl der Ende 1931 in Angriff genommenen Neubauten ist in Anpassung an den Wohnungsmarkt naturgemäss zurückgegangen. Hoffen wir, dass, auch wenn sich die Wirtschaftslage weiter verschlechtern sollte, die gemeinnützigen Baugenossenschaften möglichst vor grossem Schaden bewahrt bleiben.

Die Bautätigkeit in der Schweiz im Jahre 1931

(Vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit in «Die Volkswirtschaft»).

Nachdem für die grösseren Städte bereits im Januarheft 1932 dieser Publikation die Hauptresultate über die Bautätigkeit im Jahre 1931 bekanntgegeben wurden, enthält die folgende Darstellung die ausführlichen Gesamtergebnisse für alle Gemeinden mit 2000 und mehr Einwohnern. Es sei insbesondere auch auf die Uebersicht im Tabellenanhang dieses Heftes verwiesen, die für jede der erfassten Gemeinden die Hauptzahlen enthält. Wie im Septemberheft 1931, anlässlich der Bekanntgabe der entsprechenden Ergebnisse für das 1. Halbjahr 1931 bereits erwähnt wurde, sind an den Erhebungen für das Berichtsjahr 31 neue Gemeinden beteiligt, für die auf Grund der Volkszählung vom Dezember 1930 erstmals eine Einwohnerzahl von über 2000 ermittelt wurde, sowie 11 weitere aus andern Gründen bisher nicht erfasste Gemeinden. Der Gruppierung der Städte nach Ortsgrössenklassen liegt, auch für die früheren Jahre, die Wohnbevölkerung nach der Volkszählung vom Dezember 1930 zugrunde.

a) Baubewilligte Wohnungen.

Im Total der 393 erfassten Gemeinden sind im Jahre 1931 für 6220 Gebäude mit Wohnungen Baubewilligungen erteilt worden. Die Zahl der in diesen Gebäuden vorgesehenen Wohnungen beträgt 20 495. Für die 351 Gemeinden, für welche ein Vergleich mit dem Vorjahr möglich ist, lauten die entsprechenden Zahlen: 5883 Gebäude mit Wohnungen (Vorjahr 5741) und 19893 Wohnungen (Vorjahr 17770). Im Total dieser letzteren Gemeinden übersteigt die Zahl der baubewilligten Wohnungen diejenige des Vorjahres um 2123 oder 11,9 Proz.

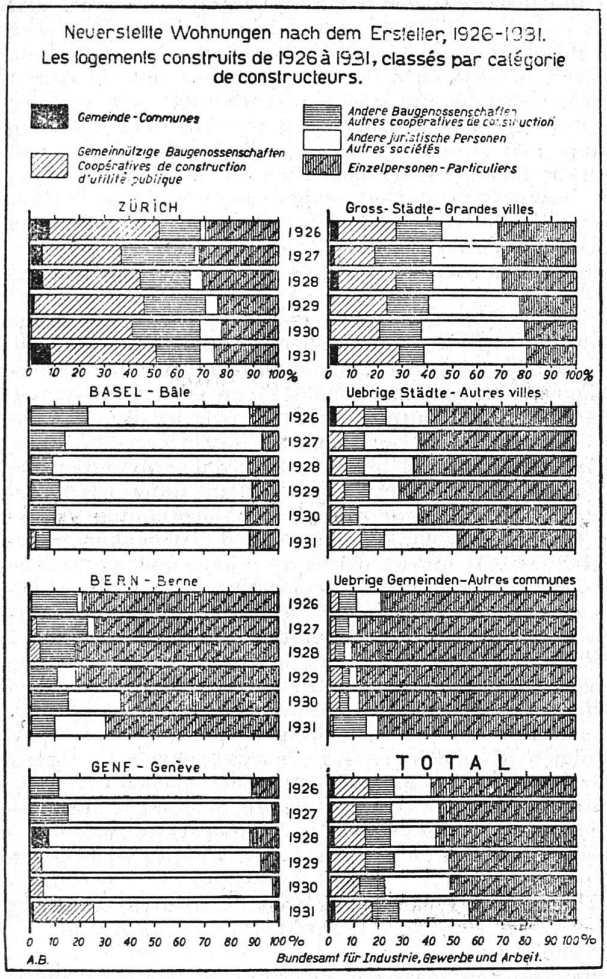
In allen 4 Grosstädten ist die Zahl der baubewilligten Wohnungen im Berichtsjahre grösser als im Vorjahr. In Basel hat sich diese Zahl mehr als verdoppelt, in Bern ebenfalls stark erhöht, während in Zürich und Genf der Zuwachs im Vergleich zum Vorjahr verhältnismässig weniger bedeutend ist. Der Entwicklung in den Grosstädten entgegengesetzt ist diejenige in den übrigen Städten, die im Total eine um 10,7 Proz. geringere Zahl an Baubewilligungen aufweisen als im Vorjahr. Dagegen übersteigt im Total der Gemeinden mit 2000 bis 10000 Einwohnern die Zahl der baubewilligten Wohnungen die letztjährige um 9,3 Proz.

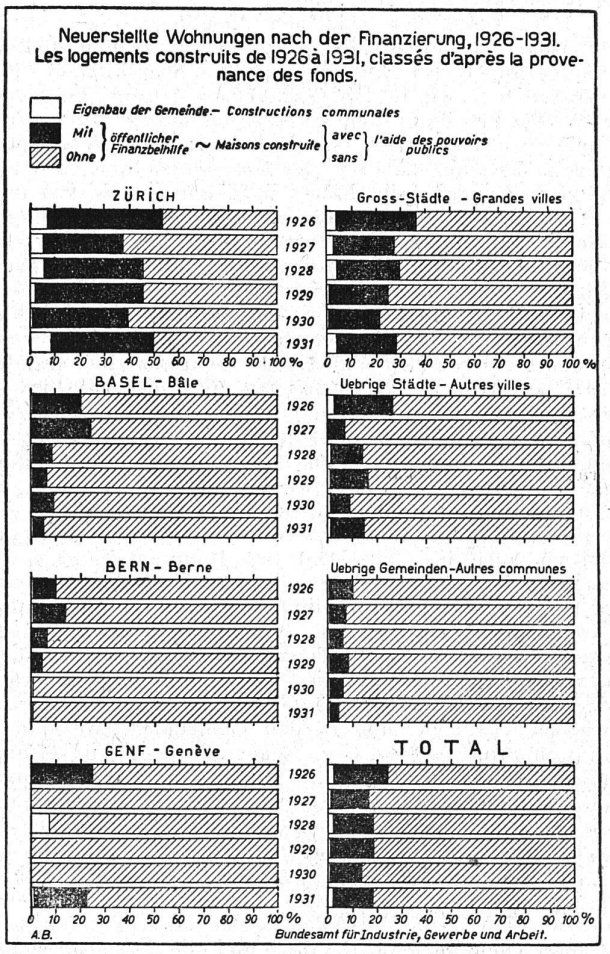
Der Zuwachs an baubewilligten Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr verteilt sich sowohl auf Einfamilienhäuser als auch auf Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser; er ist indessen bei den Einfamilienhäusern weniger stark als bei den letztgenannten Kategorien. Die Bauvorhaben der Gemeinden sind stark zurückgegangen und nur noch unbedeutend; auch die Zahl der Bewilligungen an gemeinnützige Baugenossenschaften ist niedriger als im Vorjahr. Sämtliche übrigen Erstellerkategorien verzeichnen gegenüber dem Vorjahr einen Zuwachs an Bewilligungen. Unter den im Berichtsjahr baubewilligten Wohnungen tritt die private Bautätigkeit noch stärker hervor als dies bereits in den Vorjahren der Fall war: sie ist mit 9,2 Proz. an der Gesamtzahl der bewilligten Wohnungen vertreten und erreicht damit den höchsten Anteil seit 1926.

b) Fertigerstellte Wohnungen.

Im Berichtsjahr wurden in den 393 erfassten Gemeinden 5697 Gebäude mit Wohnungen fertigerstellt; die Zahl der fertigerstellten Wohnungen beträgt 17755. Die mit dem Vorjahre vergleichbaren Zahlen für 351 Gemeinden lauten: 5424 fertigerstellte Gebäude mit Wohnungen (Vorjahr 5105) und 17309 fertigerstellte Wohnungen (Vorjahr 14500). Die Zahl der im Jahre 1931 im Total dieser letzteren Gemeinden erstellten Wohnungen übersteigt mithin die vorjährige um 2809 oder 19,4 Proz. An diesem Zuwachs sind sowohl die Grosstädte (insbesondere Genf) beteiligt, als auch die übrigen Städte und Gemeinden mit unter 10 000 Einwohnern.

Auf 1000 Einwohner der erfassten Gemeinden (Wohnbevölkerung von 1930) entfallen im Jahre 1931 7,0 Proz. fertigerstellte Wohnungen, gegenüber 6,0 Proz. im Vorjahr. Die Intensität der Wohnbautätigkeit im Verhältnis zur Bevölkerungszahl weist in den einzelnen Kantonen wesentliche Unterschiede auf. Die Städte-Kantone Genf und Basel-Stadt stehen an erster Stelle; der Kanton Zürich bleibt hinter dem Kanton Basel-Stadt nur wenig zurück und auch die Kantone Waadt und Luzern weisen im Verhältnis zur Bevölkerungszahl im Berichtsjahre eine intensive Wohnbautätigkeit auf.





Die niedrigsten Verhältniszahlen ergeben sich für die von der Wirtschaftskrise stark betroffenen Kantone St. Gallen und Appenzell Ausser- und Innerrhoden; auch im Kanton Glarus und in den drei Urkantonen war im Berichtsjahr im Verhältnis zur Bevölkerungszahl die Wohnbautätigkeit gering.

Der Anteil, der von der Gesamtzahl der im Jahre 1931 erstellten Wohnungen auf die Grosstädte entfällt, hat sich mit 45,8 Proz. gegenüber 46,5 Proz. im Vorjahr, nur unbedeutend verändert, nachdem er im Jahre 1929 mit 50,2 Proz. das Maximum seit 1926 erreichte. Dagegen ergeben sich innerhalb der Grosstädtegruppe wesentliche Anteilverschiebungen, insbesondere zwischen Zürich und Genf: die erstgenannte Stadt verbleibt zwar auch im Jahre 1931 mit nahezu 1/5 der erfassten Wohnungsproduktion an erster Stelle, ist indessen anteilmässig seit 1929 gegenüber Genf gewichen, welch letzterer Platz im Jahre 1931 mit 1/8 aller Neuerstellungen partizipiert. Die Städte mit 10 bis 100000 Einwohnern sind mit rund 1/4, die Gemeinden mit 2 bis 10000 Einwohnern mit etwas mehr als 1/4 an den im Berichtsjahr erstellten Wohnungen beteiligt. Es ist zu berücksichtigen, dass diese Anteilziffer der in den einzelnen Städten und Städtegruppen verschiedenen Durchschnittsgrösse der Neubauwohnungen nicht Rechnung tragen; sie sind daher weder mit dem Anteil am Gesamtzuwachs an Wohnräumen identisch, noch mit den Anteilquoten, die von der Gesamtbeschäftigung durch Wohnungsbau auf die betreffenden Städte und Ortsgrössenklassen entfallen.

Die Entwicklung der Wohnbautätigkeit von 1926 bis 1931 in den einzelnen grösseren Städten wurde bereits im Heft 1 dieses Jahrgangs der «Wirtschaftlichen und Sozialstatistischen Mitteilungen» ausführlich besprochen; es sei daher auf die dort gemachten Ausführungen verwiesen, die an dieser Stelle nur durch eine zahlenmässige Uebersicht ergänzt wird.

Die durchschnittliche Zahl der Wohnungen, die auf ein neu erstelltes Wohngebäude entfallen, ist in den letzten Jahren nahezu regelmässig angestiegen; sie betrug im Jahre 1926 2,2 und hat sich bis zum Jahre 1931 auf 3,1 erhöht; für die reinen Mehrfamilienhäuser ist diese Zahl im gleichen Zeitraume von 3,6 auf 4,9 angestiegen. Diese Entwicklung lässt in erster Linie auf eine zunehmende Durchschnittsgrösse der erstellten Wohngebäude schliessen, steht aber zum Teil auch mit einer sinkenden durchschnittlichen Zimmerzahl der Neubauwohnungen im Zusammenhang. Unter den Grosstädten sind die Grossbauten besonders in Genf stark vertreten: auf ein im Jahre 1931 erstelltes Wohngebäude entfallen in Genf durchschnittlich 12,8 und bei den reinen Mehrfamilienhäusern 15,8 Wohnungen. Die Bedeutung der Grossbauten als bevorzugte Bauweise tritt in den kleineren Gemeinden zurück; die durchschnittliche Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude nimmt daher mit sinkender Ortsgrösse ab: während im Durchschnitt der Grosstädte im Jahre 1931 auf ein erstelltes Wohngebäude 4,9 Wohnungen entfallen, lautet die entsprechende Zahl für die Städte mit 10 bis 100000 Einwohnern 3,7 und für die Gemeinden mit 2 bis 10000 Einwohnern 1,8.

Von den im Berichtsjahr fertigerstellten Gebäuden mit Wohnungen entfallen 45,5 Proz. und von der Gesamtzahl der erstellten Wohnungen 14,6 Proz. auf Einfamilienhäuser. In Zürich, Basel und Bern sind rund 2/5 der im Berichtsjahr erstellten Wohngebäude Einfamilienhäuser und rund 1/10 der erstellten Wohnungen, in Genf 16,1 Proz. der Gebäude und 1,2 Proz. der Wohnungen. Der Anteil der Einfamilienhäuser ist am stärksten in den Gemeinden mit unter 10000 Einwohnern (53,2 Proz. der Gebäude und 29,3 Proz. der Wohnungen). Die Bedeutung der Einfamilienhäuser im Rahmen der gesamten Wohnbautätigkeit zeigt in den letzten Jahren im allgemeinen eine rückläufige Tendenz, die allerdings von einzelnen Städten zum Teil durchbrochen wird, in den Ge-

samtzahlen jedoch, insbesondere in den letzten 3 Jahren, deutlich zum Ausdruck kommt.

Der Anteil der einzelnen Erstellergruppen am Wohnungsbau im Berichtsjahr ist in den einzelnen Städten und Städtegruppen verschieden. Die Wohnbautätigkeit der Gemeinden tritt, wie in den vergangenen Jahren, durchwegs zurück; sie hat unter den Grosstädten einzig in Zürich einen nennenswerten Anteil (8,2 Proz.) an den Neuerstellungen und umfasst nur 2,2 Proz. der Gesamterstellung. Die gemeinnützigen Baugenossenschaften partizipieren mit 15,0 Proz. an der Gesamtzahl; sie stehen in Zürich an erster Stelle unter den Erstellern und sind auch in Genf im Berichtsjahr von verhältnismässiger Bedeutung. Die übrigen Baugenossenschaften sind mit 10,4 Proz. und die andern juristischen Personen mit 27,9 Proz. der im Berichtsjahr erstellten Wohnungen beteiligt. Auf Einzelpersonen als Ersteller, die namentlich in den kleineren Gemeinden stark vertreten sind, entfallen im Total 44,5 Proz. in den Gemeinden mit 2 bis 10000 Einwohnern 80,9 Proz. aller Neuerstellungen. Die vorstehende graphische Uebersicht veranschaulicht, welcher Anteil in den einzelnen Jahren von 1926—1931 von der Gesamtproduktion an Wohnungen in den einzelnen Grosstädten und Städtegruppen auf die verschiedenen Erstellerkategorien entfällt.

Die private Bautätigkeit hat, wie in den vorangegangenen Jahren, auch im Jahre 1931 den Hauptanteil an der Wohnungserstellung: 82,0 Proz. aller Neubauwohnungen wurden ohne öffentliche Finanzbeihilfe gebaut. Die subventionierte Wohnbautätigkeit war im Berichtsjahr unter den Grosstädten vor allem in Zürich von Bedeutung, wo sie 41,8 Proz. der Neuerstellungen umfasst, sowie in Genf mit rund 1/5 der Gesamtzahl. In den Städten mit 10 bis 100000 Einwohnern wurden 13,8 Proz. und in den Gemeinden mit unter 10000 Einwohnern 3,9 Proz. der Neuerstellungen mit öffentlicher Finanzbeihilfe gebaut. Die Struktur der Wohnbautätigkeit in den Jahren 1926 bis 1931 nach der Finanzierung ist für die einzelnen Grosstädte und Städtegruppen in der Uebersicht, graphisch veranschaulicht.

Unter den im Jahre 1931 fertigerstellten Wohnungen stehen, wie in den Vorjahren, diejenigen mit 3 Zimmern an erster Stelle (41,7 Proz. der Gesamtzahl). Es folgen die 4-Zimmerwohnungen (22,7 Proz.) und die 2-Zimmerwohnungen (16,8 Proz.). Auf Wohnungen mit 5 Zimmern entfallen 8,7 Proz. der Gesamtzahl, auf solche mit 6 und mehr Zimmern 5,8 Proz. und auf 1-Zimmerwohnungen 4,3 Proz.

Auf Kleinwohnungen (1—3 Zimmer) entfallen mithin 62,8 Proz. der Gesamtzahl, auf Mittelwohnungen (4—5 Zimmer) 31,4 Proz. und auf Grosswohnungen (6 und mehr Zimmer), wie erwähnt 5,8 Proz. Die Verteilung der im Berichtsjahr erstellten Wohnungen auf die einzelnen Wohnungsgrössenklassen zeigt indessen in den einzelnen Städten und Ortsgrössengruppen wesentliche Unterschiede. Die Kleinwohnungen sind unter den Grosstädten in Genf mit einem Anteil von 84,4 Proz. an der Gesamtzahl am stärksten vertreten, in Basel entfallen 77,1 Proz. auf Kleinwohnungen, in Bern 73,8 Proz. und in Zürich 67,6 Proz. Mit abnehmender Ortsgrösse steigt im allgemeinen der Anteil der Mittel- und Grosswohnungen. Während im Total der Grosstädte nur 25,1 Proz. der im Berichtsjahr neu erstellten Wohnungen mehr als 3 Zimmer aufweisen, beträgt für die Städte mit 10 bis 100000 Einwohnern der Anteil der Mittel- und Grosswohnungen 43,0 Proz. und für die Gemeinden mit unter 10000 Einwohnern 51,2 Proz. Die stärkere Bedeutung des Kleinwohnungsbaues in den Städten, insbesondere in den Grosstädten, gegenüber den kleineren Gemeinden, tritt auch für die Jahre 1926—1930 hervor. Der Anteil der Kleinwohnungen am Total der Wohnungserstellung ist im Jahre 1931 grösser als in jedem Jahre seit 1926; er hat, im Vergleich zum Vorjahr, namentlich in den kleineren Gemeinden zugenommen. Die graphische Uebersicht veranschaulicht für die einzelnen Grosstädte und Städtegruppen die prozentuale Verteilung der in den Jahren 1926—1931 neu erstellten Wohnungen auf die verschiedenen Wohnungsgrössenklassen.

Auf eine im Berichtsjahre erstellte Wohnung entfallen durchschnittlich 3,3 Zimmer, wobei zu berücksichtigen ist, dass Wohnungen mit über 6 Zimmern nur mit dieser letzteren Zimmerzahl gezählt sind. Unter den Grosstädten schwankt die durchschnittliche Zimmerzahl der Neubauwohnungen zwischen 2,4 in Genf und 3,3 in Zürich; im Durchschnitt der Städte mit 10 bis 100000 Einwohnern beträgt sie 3,5 und im Durchschnitt der Gemeinden mit unter 10000 Einwohnern 3,7. Entsprechend dem bereits erwähnten zunehmenden Anteil der Kleinwohnungen an der Wohnungserstellung ergibt sich für die letzten Jahre eine leicht rückläufige Tendenz der durchschnittlichen Zimmerzahl der Neubauwohnungen, welche Entwicklung in den einzelnen Städten allerdings nicht ganz regelmässig verläuft.

Die durchschnittliche Wohnungsgrösse der neu erstellten Wohnungen zeigt, je nach den Erstellergruppen, vor allem insofern charakteristische Unterschiede, als die durchschnittliche Zimmerzahl der durch Einzelpersonen erstellten Wohnungen diejenige in den übrigen Erstellergruppen übersteigt und zwar nicht nur im Jahre 1931, sondern auch in den Jahren 1926—1931. Die Durchschnittsgrösse der Neubauwohnungen ist in dieser Gruppe in den letzten 6 Jahren nahezu unverändert geblieben, während sie in den übrigen Grupen unregelmässig verläuft.

Auch nach der Finanzierung weist die durchschnittliche Wohnungsgrösse Unterschiede auf. Die Begünstigung des Kleinwohnungsbaues durch öffentliche Finanzierung kommt darin zum Ausdruck, dass die mit öffentlicher Finanzbeihilfe erstellten Wohnungen durchschnittlich eine etwas niedrigere Zimmerzahl verzeichnen, als die nicht subventionierten Wohnungen, welche Erscheinung sich für den ganzen Beobachtungszeitraum von 1926—1931 ergibt.

c) Reinzugang an Wohnungen.

Zu den 17755 im Total der 393 erfassten Gemeinden im Berichtsjahr neu erstellten Wohnungen kommen 740 durch Umbauten entstandene Wohnungen hinzu. Der Zugang an Wohnungen durch Neu- und Umbauten zusammen beträgt mithin 18495. Nach Abzug des Wohnungsabganges durch Abbruch, Brand usw. von 1215 (wovon 528 auf die Stadt Genf entfallen) verbleibt ein Reinzugang von 17280 Wohnungen. Für die 351 mit dem Vorjahre vergleichbaren Gemeinden beträgt der Reinzugang 16793, gegenüber 14588 im Jahre 1930 und übersteigt mithin die vorjährige Zahl um 2205 Wohnungen.

Die internationale Genossenschaftsbewegung als Bestandteil der organisierten Wirtschaft*

Im Schosse der heutigen Welt, in der kapitalistischen Wirtschaftsordnung besteht ein beachtliches Stück organisierter Wirtschaft, das bisher zu wenig bekannt geworden und unserer Ansicht nach in seiner Bedeutung unterschätzt worden ist: die Genossenschaftsbewegung.

Die Genossenschaft ist recht eigentlich eine Triebkraft, die darauf gerichtet ist an die Stelle der zersprengten Tätigkeit voneinander unabhängiger Einzelkräfte gemeinsame Bestrebungen treten zu lassen und das Walten der angeblichen Naturgesetze durch wohlüberlegte Planung zu ersetzen. Die Gründer der Bewegung der «Equitable Pionniers» von Rochdale waren sich von Anfang an über den Gegensatz zwischen ihren Grundsätzen und ihrer Bewegung und jenen der liberalen Grosskaufleute von Manchester durchaus im klaren. Die besondere Bedeutung der Genossenschaftsbewegung beruht auf der Tatsache, dass sie einerseits bis zu den letzten Einheiten der wirtschaftenden Tätigkeit in den Tiefen der Gesellschaft vordringt und andererseits den Erfordernissen ihres

*) Aus dem Bericht des Int. Arbeitsamtes.