

Die Bautätigkeit im Jahre 1932

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **8 (1933)**

Heft 5

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100799>

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 Bautätigkeit im Jahre 1932.

(Vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit.)

Die Hauptergebnisse betreffend die Wohnbautätigkeit im Jahre 1932, soweit sie auf die größern Städte Bezug haben, sind bereits in der »Volkswirtschaft« vom Januar dieses Jahres bekanntgegeben worden. Die nachstehende Darstellung enthält nunmehr die ausführlichen Gesamtergebnisse für die Gemeinden mit 2000 und mehr Einwohnern. Wie im Vorjahre sind insgesamt 393 Gemeinden erfaßt worden; die Hauptzahlen für jeden dieser Plätze sind in der Uebersicht auf Seite 156 f. im Tabellenanhang dieses Heftes zusammengestellt. In der graphischen Darstellung auf Seite 128 sind nur diejenigen 351 Gemeinden berücksichtigt, für welche Angaben bis zum Jahre 1926 zurück vorliegen.

a) Baubewilligte Wohnungen.

Im Total der erfaßten 393 Gemeinden sind im Jahre 1932 für 5233 Gebäude mit 14,081 Wohnungen Baubewilligungen erteilt worden, während im Vorjahre 6220 Gebäude mit 20,495 Wohnungen baubewilligt wurden. Die Zahl der baubewilligten Gebäude mit Wohnungen hat mithin von 1931 auf 1932 um 987 (15,9 Prozent) abgenommen, die Zahl der baubewilligten Wohnungen um 6414 (31,3 Prozent). Der Rückgang der Bauvorhaben im Vergleich zum Vorjahre ist insoweit allgemeiner Natur, als er sich sowohl auf die Mehrzahl der Großstädte erstreckt, als auch, in ihrer Gesamtheit, auf die übrigen Städte sowie auch auf die kleinern Plätze.

Unter den Großstädten weist einzig Bern eine Zahl baubewilligter Wohnungen auf, welche die vorjährige nicht nur erreicht, sondern noch um mehr als ein Viertel übersteigt. Dagegen ist in Zürich die Zahl der im Berichtsjahre baubewilligten Wohnungen auf 41,8 Prozent, in Genf auf 48,6 Prozent und in Basel auf 61,4 Prozent der vorjährigen zurückgegangen. Im Total der 27 übrigen Städte mit über 10,000 Einwohnern hat die Zahl der im Berichtsjahre baubewilligten Wohnungen um rund ein Viertel, und im Total der 358 übrigen erfaßten Gemeinden um rund ein Fünftel abgenommen. Der Anteil, der von der Gesamtzahl der baubewilligten Wohnungen auf die Großstädte entfällt, ist von 48,3 Prozent im Jahre 1931 auf 41,1 Prozent im Berichtsjahre gesunken, während der Anteil der Gemeinden mit unter 10,000 Einwohnern sich von 28,8 Prozent auf 33,7 Prozent erhöhte.

Der Rückgang der Bauvorhaben gegenüber dem Vorjahre hat nicht alle Gebäudearten im gleichen Ausmaße betroffen; die Abnahme erfolgte vielmehr ausschließlich für die Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser, während, im Total der erfaßten Plätze, sich die Zahl der projektierten Einfamilienhäuser auf der Höhe des Vorjahres hält. Die Mehrfamilienhäuser stellen zwar auch im Berichtsjahre das Hauptkontingent der baubewilligten Wohnungen dar; ihr Anteil an der Gesamtzahl ging dagegen von 66,6 Prozent im Vorjahre auf 60,1 Prozent zurück, während derjenige der Einfamilienhäuser sich von 13,4 Prozent auf 19,9 Prozent erhöhte.

Auch hinsichtlich der Erstellerkategorien zeigen sich wesentliche Unterschiede in der Entwicklung der Bauvorhaben im Vergleich zum Vorjahre. Abgesehen von dem numerisch nur ganz unbedeutenden Eigenbau der Gemeinden, sind die Bauvorhaben zwar bei sämtlichen Erstellerkategorien zurückgegangen, weitaus am stärksten jedoch diejenigen der gemeinnützigen und anderer Baugenossenschaften, während die Bewilligungen an Einzelpersonen den schwächsten Rückgang aufweisen.

Stand diese letztere Kategorie bereits in den Vorjahren an erster Stelle, so hat sich, zufolge der genannten Entwicklung, ihr Anteil an der Gesamtzahl der baubewilligten Wohnungen von 51,6 Prozent im Vorjahre auf 64,5 Prozent erhöht, während der Anteil der gemeinnützigen Baugenossenschaften von 8,8 Prozent auf 4,3 Prozent und derjenige der andern Baugenossenschaften von 13,2 Prozent auf 7,7 Prozent zurückging.

Die vorgesehene Wohnungserstellung mit öffentlicher Finanzbeihilfe, auf welche bereits im Vorjahre nur rund 8 Prozent der baubewilligten Wohnungen entfiel, hat im Berichtsjahre weiter an Bedeutung eingebüßt, so daß der Anteil der baubewilligten Wohnungen, die ohne öffentliche Finanzbeihilfe erstellt werden, von 92,0 Prozent der Gesamtzahl im Vorjahre auf 95,4 Prozent angestiegen ist.

b) Fertigerstellte Wohnungen.

Läßt der im Jahre 1932 eingetretene Rückgang an baubewilligten Wohnungen ein voraussichtlich wesentliches Abflauen der Bautätigkeit im Jahre 1933 erwarten, so hielt sich andererseits, gemessen an der Zahl der fertiggestellten Wohnungen, die Wohnbautätigkeit im Jahre 1932 in ihrer Gesamtheit noch auf der Höhe des Vorjahres. Im Total der erfaßten 393 Gemeinden wurden im Berichtsjahre 5461 Gebäude mit 17,861 Wohnungen fertiggestellt, gegenüber 5697 Gebäuden mit 17,755 Wohnungen im Vorjahre. Dieses günstige Resultat ist der im Jahre 1932 immer noch regen Wohnbautätigkeit namentlich in einzelnen Großstädten, aber auch auf einer Anzahl anderer Plätze zu verdanken (vgl. den Artikel: »Die Bautätigkeit in den größern Städten im Jahre 1932«, Heft 1 der »Volkswirtschaft« vom Januar 1933, S. 23).

So übersteigt in Bern die Zahl der im Jahre 1932 neuerstellten Wohnungen die vorjährige um rund die Hälfte, und auch in Basel ist diese Zahl noch um rund 17 Prozent größer als im letzten Jahre. Die in den letzten Jahren stark angestiegene Wohnbautätigkeit in der Stadt Zürich hielt sich, gemessen an der Zahl der fertiggestellten Wohnungen, im Jahre 1932 noch auf der Höhe des Vorjahres, obgleich die Zahl der neuerstellten Wohngebäude bereits einen Rückschlag um rund ein Drittel gegenüber dem Jahre 1931 erfuhr. Einen im Vergleich zum Vorjahre etwas verringerten Zuwachs an Neubauwohnungen (um 5,6 Prozent) weist unter den Großstädten nur Genf (Aggl.) auf, wo gleich wie in Zürich allerdings die Zahl der neuerstellten Wohngebäude ebenfalls um rund ein Drittel zurückging. Die übrigen Städte erreichen in ihrer Gesamtheit nahezu die letztjährige Zahl an neuerstellten Wohnungen, während im Total der kleinern Gemeinden sich eine Mindererstellung um 8,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahre ergibt.

Der starke Anteil der Stadt Zürich an der Wohnungserstellung der letzten Jahre hielt sich im Berichtsjahre mit rund einem Fünftel der Gesamtzahl annähernd auf der Höhe des Vorjahres; der Anteil der 4 Großstädte überhaupt hat sich von 45,8 Prozent im Jahre 1931 auf 48,9 Prozent erhöht, während auf die übrigen Städte, wie im Vorjahre, rund ein Viertel der gesamten Wohnungsproduktion entfällt.

Die im Berichtsjahre noch günstige Wohnbautätigkeit erstreckt sich in ihrer Gesamtheit sowohl auf die Ein- und Mehrfamilienhäuser wie auch auf die Wohn- und Geschäftshäuser, wobei sich allerdings in einzelnen Städten zum Teil wesentliche Unterschiede zeigen.

Kantone	Fertiggestellte Wohnungen		Fertiggestellte Wohnungen auf 1000 Einwohner der erfaßten Gemeinden ¹⁾	
	1931	1932	1931	1932
Zürich	5,674	5,419	11,2	10,7
Bern	1,893	2,143	4,5	5,1
Luzern	1,044	813	8,8	6,9
Uri	20	26	1,7	2,3
Schwyz	76	81	1,7	1,8
Obwalden	28	14	2,1	1,1
Nidwalden	7	12	1,4	2,4
Glarus	28	52	1,4	2,5
Zug	147	73	5,0	2,5
Freiburg	112	82	2,8	2,1
Solothurn	483	392	6,7	5,5
Baselstadt	1,789	2,092	11,5	13,5
Baselland	375	408	6,5	7,1
Schaffhausen	216	152	6,8	4,8
Appenzell A.-Rh.	9	13	0,2	0,3
Appenzell I.-Rh.	2	4	0,2	0,4
St. Gallen	193	245	0,8	1,0
Graubünden	110	128	2,6	3,0
Aargau	583	458	5,0	3,9
Thurgau	109	171	2,1	3,3
Tessin	246	268	4,5	4,9
Waadt	1,926	2,257	9,8	11,5
Wallis	103	188	2,2	4,0
Neuenburg	268	173	3,3	2,1
Genf	2,314	2,197	15,7	14,9
Schweiz	17,755	17,861	7,0	7,0

¹ Eidgenössische Volkszählung 1930.

Dagegen ergeben sich gegenüber dem Vorjahre Verschiebungen in bezug auf den Anteil, der von der gesamten Wohnungsproduktion auf die verschiedenen Erstellerkategorien entfällt. Während die Zahl der durch gemeinnützige Baugenossenschaften errichteten Wohnungen auf 61,9 Prozent der vorjährigen zurückging, hat sich die auf die übrigen Erstellergruppen entfallende Zahl an Neubauwohnungen erhöht, mit Ausnahme der

durch die Gemeinden erstellten Wohnungen, die im Berichtsjahre zahlenmäßig ohne Bedeutung sind. Der Anteil der durch gemeinnützige Baugenossenschaften erstellten Wohnungen an der Gesamtzahl ist infolge dieser Entwicklung von 15,0 Prozent im Vorjahre auf 9,2 Prozent zurückgegangen.

Auch in bezug auf die Finanzierung des Wohnungsbaues zeigen sich wesentliche Verschiebungen im Vergleich zum Vorjahre. Während die mit öffentlicher Finanzbeteiligung erstellten Wohnungen auf 66,6 Prozent der vorjährigen Zahl sanken, hat sich die Zahl der ausschließlich aus privaten Mitteln gebauten Wohnungen um 10,7 Prozent erhöht. Die anteilmäßige Bedeutung des privaten Wohnungsbaues, der bereits in den Vorjahren den Ausschlag gab, hat sich infolgedessen im Berichtsjahre weiter verstärkt, indem 90,2 Prozent aller erstellten Wohnungen ohne öffentliche Finanzbeihilfe gebaut wurden, gegenüber 82,0 Prozent im Jahre 1931.

Unter den im Jahre 1932 erstellten Wohnungen stehen, wie in den Vorjahren, diejenigen mit 3 Zimmern an erster Stelle. Der Anteil der Dreizimmerwohnungen bleibt mit 39,6 Prozent der Gesamtzahl etwas hinter demjenigen im Vorjahre (41,7 Prozent) zurück, während der Anteil der Zweizimmerwohnungen mit 22,8 Prozent (Vorjahr 16,8 Prozent) höher ist als in jedem der Jahre seit 1926. Auf Kleinwohnungen überhaupt (Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern) entfallen im Berichtsjahre 66,4 Prozent der Gesamtzahl, gegenüber 62,8 Prozent im Jahre 1931.

c) Reinzugang an Wohnungen.

Zu den 17,861 im Total der 393 erfaßten Gemeinden im Berichtsjahre neuerstellten Wohnungen kommen 634 durch Umbau erstellte Wohnungen hinzu. Der Zugang an Wohnungen durch Neu- und Umbauten zusammen beträgt mithin 18,495, welche Zahl genau der vorjährigen entspricht. Da andererseits der Abgang an Wohnungen durch Abbruch usw., der sich im Berichtsjahre auf 657 Wohnungen beläuft, hinter dem vorjährigen (durch den Abbruch eines ganzen Quartiers in Genf stark beeinflussten) von 1215 Wohnungen zurückbleibt, so übersteigt der Reinzugang im Jahre 1932 mit 17,838 den vorjährigen um 558 Wohnungen bzw. 3,2 Prozent

Wandlung des Baugenossenschaftswesens unter dem Einfluß der neuern Gesetzgebung¹.

Von Oberregierungsrat a. D. Dr. Weber, Berlin,

Verbandsdirektor des Hauptverbandes Deutscher Baugenossenschaften und -gesellschaften e. V.

Aus »Zeitschrift für Wohnungswesen«, Berlin 1932, Heft 19.

Die Baugenossenschaftsbewegung muß sich darüber klar sein, daß ein neuer Abschnitt ihrer Geschichte begonnen hat. Die stürmische Entfaltung der Nachkriegsjahre ist vorüber, vor ihr liegt ein Zeitraum nicht des Stillstands — das wäre der Tod —, wohl aber einer Verlangsamung des weitem Ausbaues der Bewegung, der hoffentlich in einen ruhigen Fortschritt ausmündet, der Maße zur Besinnung lassen wird und zu einer innern

Festigung der einzelnen Baugenossenschaften und ihrer Verbände ausgenutzt werden muß.

Wir stehen am Anfang einer neuen Wohnungspolitik von Reich, Staat, Ländern und Gemeinden. Sie findet ihre Begründung nicht darin, daß die bisher von der öffentlichen Hand verfolgte Wohnungspolitik verfehlt war, sondern in der sich bereits 1930 ankündigenden Krise der Weltwirtschaft und der deutschen Volkswirtschaft. Die Wende der öffentlichen Wohnungspolitik ist nicht von innen heraus gekommen, sondern durch die Gestaltung der wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere durch die Finanzlage des Reiches und der Länder erzungen. Sie fand ihren ersten amtlichen Ausdruck in dem Programm der Reichsregierung vom 1. Oktober 1930, das die Einstellung der Verwendung öffentlicher Gelder für den Wohnungsbau sowie den Abbau und die baldige Beendigung der Wohnungszwangswirtschaft ankündigte. Es braucht in diesem Zusammenhange nicht

¹ Das Thema zu nachstehend abgedrucktem Vortrage, den der Verfasser am 22. August 1932 auf dem »Deutschen Genossenschaftstage in Dortmund« gehalten hat, beruht auf einer Anregung von Professor Dr. Philipp Stein, dem zweiten bedeutenden Führer, den die gemeinnützige Bauvereinsbewegung im letzten Jahre verloren hat. Wir veröffentlichen den Vortrag in dieser Nummer, weil er einen Ueberblick über die Entwicklung des Baugenossenschaftswesens gibt, für die gerade die letzten 30 Jahre, in denen die »Zeitschrift für Wohnungswesen« die Ideale der gemeinnützigen Bauvereinsbewegung vertreten hat, von ausschlaggebender Bedeutung gewesen sind.