Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 25 (1950)

Heft: 4

Artikel: 20294 genossenschaftliche Wohnungen in der Stadt Zürich

Autor: F.H.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102172

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: 15.07.2025

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

gesunken. Auf genossenschaftliche Bauvorhaben entfallen gleich wie im Vorjahr rund zwei Fünftel der Gesamtzahl, auf voraussichtlich öffentliche Finanzbeihilfe genießende Bauvorhaben 54,2 Prozent (Vorjahr 62,6 Prozent).

Bei den Gebäuden ohne Wohnungen hat die Zahl der Neuerstellungen im Berichtsjahr mit 4138 die letztjährige von 4252 annähernd erreicht, diejenige der Baubewilligungen ist von 5088 im Jahre 1948 auf 5288 im Jahre 1949 angestiegen. Einer wesentlichen Zunahme sowohl der baubewilligten als auch der neuerstellten Garagen stehen Rückgänge für Fabriken und Werkstattgebäude sowie für diverse Haupt- und Nebengebäude gegenüber. Die Zahl der neuerstellten Ställe, Scheunen und Ökonomiegebäude ist etwas kleiner als im Vorjahr, diejenige der baubewilligten dagegen größer.

«Die Volkswirtschaft»

Baukosten am 1. Februar 1950

(Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich)

Zweimal im Jahre, im Februar und im August, werden die Baukosten für das Zürcher Indexhaus, ein im Jahre 1932 an der Zeppelinstraße errichtetes Doppelmehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, auf Grund der Preisofferten von rund hundert Firmen unseres Baugewerbes neu berechnet. Der auf diese Weise mit Stichtag vom 1. Februar 1950 ermittelte Baukostenindex beläuft sich auf 183,5 Punkte (Basis 1939 = 100), was im Vergleich zum 1. August 1949 einen Rückgang um 5,9 Punkte oder 2,9 Prozent ausmacht. Seitdem der Baukostenindex im August 1948 mit 197,1 Punkten den Höchststand erklommen hatte, ist eine Reduktion um 13,6 Punkte eingetreten. Die effektiven Baukosten dürften, da im Baugewerbe wieder ein schärferer Konkurrenzkampf eingesetzt hat, zum Teil noch stärker gesunken sein.

Am ausgesprochensten war der Rückgang der Rohbaukosten, nämlich um 8,4 auf 178,3 Punkte. Auch die Innenausbaukosten sind zurückgegangen, und zwar um 5,6 auf 188,3 Punkte. Nur die übrigen Kosten sind etwas — um 1,7 auf 181,7 Punkte — gestiegen. Für die meisten der 28 Arbeitsgattungen sind Preisermäßigungen festzustellen. Gestiegen sind die Ausheizungskosten — um 6,3 Punkte oder 2,8 Prozent — wegen der in den Wintermonaten saisonbedingten Kohlenpreisverteuerung. Auch «Architektenhonorar und Bauleitung» erfuhren eine Erhöhung. Nachdem die Eidgenössische Preiskontrollstelle mit Wirkung ab 1. Januar 1950 die einschränkenden Verfügungen aufgehoben hat, werden diese Positionen nun wieder nach dem Vorkriegstarif als Prozentsatz der tatsächlichen Bausumme berechnet. Unverändert blieben die Kosten für Gipserarbeiten, Kochherde und Boiler, Baureinigung und für die Werkanschlüsse.

Die verschiedenen Preisänderungen wirken sich je nach ihrem Anteil am Gesamtaufwand unterschiedlich aus. Da auf die Erd-, Maurer- und Kanalisationsarbeiten ein Viertel der gesamten Baukosten entfällt, kommt ihrer Senkung um 7,2 Punkte oder 4,1 Prozent entscheidendes Gewicht zu. Unter dem Mittel der Baukostenverteuerung seit 1939 stehen heute die Teilindices für Erd-, Maurer- und Kanalisationsarbeiten, Spengler-, Dachdecker-, Wand- und Bodenplattenarbeiten, für Glaser-, Schreiner- und Tapeziererarbeiten sowie sanitäre Installationen, für Kochherde und Boiler, Linoleumbeläge, Werkanschlüsse, Bauzinsen, Gebühren, für die Reinigung und — trotz ihrer Erhöhung — für die Kosten von Architektenhonorar und Bauleitung. Nur wenig über dem durchschnittlichen Kostenniveau halten sich Schlosserarbeiten und Zentralheizung. Doppelt so hoch wie vor dem Ausbruch des zweiten Weltkrieges sind dagegen noch die Kosten für Kunststein-, Zimmer-, Gipser-, Maler- und Gärtnerarbeiten, für Jalousieladen und Rolljalousien, Sonnenstoren, für elektrische Installationen, Beschläge, Holzböden und für die Ausheizung.

Der nach den Normen des Schweiz. Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) errechnete Kubikmeterpreis hat sich gegenüber der Vorerhebung vom August 1949 um fast 3 auf rund 95 Franken und damit um 2,9 Prozent ermäßigt.

20294 genossenschaftliche Wohnungen in der Stadt Zürich

Es gibt wohl kaum ein zweites städtisches Gemeinwesen, das sich für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues derart eingesetzt hat wie die Stadt Zürich. Das gilt vor allem für die verflossenen 25 Jahre.

Am 31. August 1924 beschlossen die Stimmberechtigten der Stadt Zürich mit großer Mehrheit eine Revision der am 27. August 1910 festgelegten «Grundsätze betreffend die Unterstützung gemeinnütziger Baugenossenschaften». Die neuen, 1924 in Kraft getretenen «Grundsätze» sind vom damaligen städtischen Bauvorstand und späteren Zürcher Stadtpräsidenten Dr. Emil Klöti ausgearbeitet worden. Noch heute, 26 Jahre später, ist an diesen «Grundsätzen» nichts geändert worden, ein Beweis, daß sie sich in der Praxis glänzend bewährt haben.

Die wichtigste Neuerung der 1924 erlassenen «Grundsätze» bestand darin, daß die Stadt Zürich den gemeinnützigen, das heißt genossenschaftlichen Wohnungsbau bis zu 94 Prozent der Anlagekosten mit zweiten Hypotheken finanziert. Den gemeinnützigen Baugenossenschaften verbleibt dann die Aufbringung der restlichen 6 Prozent der Anlagekosten. Da auch das für die meistens den ärmeren Schichten der Bevölkerung angehörenden Mieter und Mitglieder der Baugenossenschaften noch schwer genug ist, wurde in den revidierten «Grundsätzen» von 1924 weiter noch niedergelegt, daß die Stadt von den Anteilscheinen der einzelnen Baugenossenschaften 0,6 Prozent übernimmt, so daß von den Genossenschaftern nur noch 5,4 Prozent aufzubringen sind.

Durch diese neuen «Grundsätze» von 1924 erhielt der genossenschaftliche Wohnungsbau in Zürich erst den Auftrieb, der ihm bis dahin gefehlt hatte. Dank dieser städtischen Beihilfe konnten von 1910 bis 1935 in 2941 Häusern 11 988 genossenschaftliche Wohnungen erstellt werden, die für alle Zeiten der Spekulation entzogen sind. Von den eben genannten 11 988 Wohnungen sind allerdings 688 in Abzug zu bringen, da diese als Besitz von nicht eigentlich gemeinnützigen Baugenossenschaften angesprochen werden müssen.

Ende 1937 kam der genossenschaftliche wie der kommunale Wohnungsbau in Zürich für mehrere Jahre zum Stillstand. Die Stadt stellte ihre Aktion auf diesem Gebiet ein, als der Wohnungsmarkt durch die privaten Neubauten gesättigt schien. Unmittelbar vor Ausbruch des zweiten Weltkrieges war sogar in Zürich wie anderwärts ein überdurchschnittlicher Leerwohnungsstand zu verzeichnen.

Der gemeinnützige Wohnungsbau mit Zuhilfenahme städtischer Mittel setzte erst wieder im Jahre *1942* ein, als sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt radikal geändert hatte, eine immer drückender werdende Wohnungsnot als Folge des fast völligen Darniederliegens der privaten Bautätigkeit in Erscheinung trat.

Daß dann aber die städtische Wohnungsbauaktion bald wieder auf hohen Touren lief, mögen nachstehende Zahlen zeigen. Aus öffentlichen Mitteln wurden in der Stadt Zürich *von 1942 bis 1949,* also in den verflossenen acht Jahren, folgende Neubauwohnungen erstellt:

1942	= 389	1946	= 1993
1943	= 1106	1947	= 1875
1944	= 1809	1948	= 2022
1945	= 445	1949	= 2651

Von den für das Jahr 1949 hier aufgeführten 2651 Wohnungen, denen städtische Finanzbeihilfe zuteil wurde, waren am 31. Dezember 1949 allerdings 1891 noch nicht bezogen.

Die Stadt Zürich hat in den acht Jahren 1942—1949 die finanzielle Förderung von 11 300 Neubauwohnungen durchgeführt. Wem diese Wohnungsbauaktion der Stadt zugutekam, ist aus folgender Tabelle ersichtlich:

	Total der unterstützten Wohnungen	Davon erstellt bis Ende 1949
Genossenschaften	9,917	8,316
Private	1,083	876
Gemeinde selbst (kommunal)	300	217
	11,300	9,409

Im Jahre *1910* gab es in der Stadt Zürich erst 274 Wohnungen von gemeinnützigen Baugenossenschaften. *1942* waren 11 770 Wohnungen von gemeinnützigen Baugenossenschaften vorhanden, *1947* 16 700, *1948* 18 496, *1949* aber *20 294*.

Dazu kommen in den Jahren 1948 und 1949 300 kommunale Wohnungen, die von der Stadt erstellt wurden, von denen aber Ende 1949 83 noch nicht erbaut waren.

Mit diesen neuen kommunalen Wohnbauten besitzt die Stadt Zürich heute in ihren kommunalen Wohnkolonien 2166 Wohnungen.

Rechnet man die 1601 am 31. Dezember 1949 im Bau befindlichen genossenschaftlichen Neubauwohnungen zu den bereits bezogenen Wohnungen hinzu, so ergibt sich in der Stadt Zürich bis heute ein Bestand von total *20 294 Wohnungen in den Kolonien der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften.* In diesen der Spekulation dauernd entzogenen genossenschaftlichen Wohnungsbesitz teilen sich 90 gemeinnützige Baugenossenschaften.

Am 1. Juli 1949 wurden in der Stadt Zürich gezählt 111 398 Wohnungen insgesamt, alle privaten, genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungen zusammengerechnet.

Man darf also sagen, daß in Zürich heute rund 20 Prozent des Wohnungsbestandes sich im Besitz entweder von gemeinnützigen Baugenossenschaften oder der Stadt selbst in Form der Wohnungen in den kommunalen Kolonien befindet.

Von den oben erwähnten 90 gemeinnützigen Baugenossenschaften sind die 12 größten mit einem Wohnungsbestand von zusammen 9025 Wohnungen folgende Baugenossenschaften:

	Wohnungsbestand
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich	2011
Familienheimgenossenschaft Zürich	1078
Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals	834
Baugenossenschaft Glattal	769
Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft	667
Baugenossenschaft Röntgenhof	596
Baugenossenschaft Waidberg	591
Baugenossenschaft der Staats-, Stadt- und Privatangest.	571
Baugenossenschaft Rotachstraße	546
Baugenossenschaft Brunnenhof	477
Baugenossenschaft Asig	450
Baugenossenschaft Freiblick	435

F. H.

Wohnungszählungen

Der Bericht des Bundesrates an die Bundesversammlung zum Postulat des Nationalrates über die regelmäßige Durchführung von allgemeinen Wohnungszählungen kommt zu folgenden Schlußfolgerungen:

1. In Verbindung mit der Volkszählung 1950 wird für alle Gemeinden der Schweiz, die am 1. Dezember 1941 mehr als 5000 Einwohner zählten, sowie für die Vorortsgemeinden der Städte mit kleinerer Einwohnerzahl eine Wohnungszählung angeordnet.

2. Außerdem wird die Wohnungszählung auf Wunsch der kantonalen Regierungen in einer kleineren Zahl von typischen Land- und Berggemeinden durchgeführt. Das Statistische Amt bezeichnet diese Stichgemeinden im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Behörden.

3. Die Kosten für den Druck der Erhebungsformulare sowie der Ergebnisse und für die Aufarbeitung des Zählmaterials übernimmt der Bund, während die Zählung selbst zu Lasten der Kantone geht.

4. Den kantonalen Regierungen wird es freigestellt, auf ihre eigenen Kosten auch in Gemeinden mit weniger als 5000 Einwohnern und in solchen, die nicht als Stichgemeinden bezeichnet werden, mit den gleichen Erhebungsformularen eine Wohnungszählung durchzuführen. Die hiefür erforderlichen Fragebogen stellt der Bund zur Verfügung.

60 Jahre VSK

(Nach «Hauszeitung VSK», Nr. 11, 1950)

Am 12. Januar 1890 wurde in Olten der Verband schweiz. Konsumvereine (VSK) ins Leben gerufen. Die Gründung stellt nicht den ersten Versuch nach dieser Richtung dar. Es waren ihm vielmehr zwei andere vorangegangen, der erste 1853 in Zürich, auf Anregung des leider später der schweizerischen Konsumgenossenschaftsbewegung verloren gegangenen Konsumvereins Zürich, der zweite 1869 in Olten, auf Veranlassung eines wohl bald danach verschwundenen Konsumvereins in Bern, beide ohne Erfolg. Aber auch der dritte, schließlich gelungene Anstoß führte nicht rasch zum Ziel. Am 1. März 1886 hatte die Société Coopérative Suisse de Consommation de Genève den ACV Basel als den, wie heute noch, bedeutendsten