

# Der Wohnungsbau in der Stadt Zürich 1952

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **28 (1953)**

Heft 3

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102497>

## **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 Mietpreiskontrolle vor dem Nationalrat

Die Wogen der Beredsamkeit gingen hoch im Nationalratsaal, als am 11. März die Mietpreiskontrolle zur Diskussion stand. Es wurde mit starker grundsatzgeladener Munition geschossen, und zwar sowohl auf den Gegner im Saal selbst als auch – zum Fenster hinaus. Die Anzahl der Abänderungs- und Verbesserungsanträge stieg beinahe von Redner zu Redner. Wer sollte dieses Gestrüpp noch entwirren? Nun, es gelang schließlich doch, sich über die Frage, ob Mehrheits- oder Minderheitsstandpunkt siegen würde, durch mancherlei Eventualabstimmungen hindurch klar zu werden.

In der definitiven Abstimmung genehmigte der Rat mit 105 Stimmen Art. 3 in der Fassung der Kommissionsmehrheit. Auf einen Streichungsantrag entfielen 7 Stimmen.

Damit ist Art. 3 wie folgt formuliert worden:

«Zur Erreichung eines freien, selbsttragenden Wohnungsmarktes ist die Mietzinskontrolle zu lockern durch:

a) stufenweise, generelle Bewilligung von Mietzinserhöhungen ab 1954, wobei Zeitpunkt und Ausmaß der Erhöhungen unter Berücksichtigung der Entwicklung der Lebenshaltungskosten und der Einkommensverhältnisse festzusetzen sind;

b) Freigabe einzelner Kategorien von Mietobjekten;

c) regionale oder örtliche Freigabe der Mieten.

Bei den Freigaben nach lit. b und c ist auch der Leerwohnungsbestand zu berücksichtigen.»

## Der Wohnungsbau in der Stadt Zürich 1952

(Mitgeteilt vom Statistischen Amt der Stadt Zürich)

Die Wohnungsproduktion in der Stadt Zürich hat sich 1952 nochmals leicht erhöht. Insgesamt wurden 4447 Wohnungen neu erstellt, das sind 166 Wohnungen oder 3,9 Prozent mehr als 1951 und etwa zwei Drittel mehr als im Jahresdurchschnitt 1946–1950.

Auch der Reinzuwachs an Wohnungen, der sich ergibt, indem zu den neuerstellten Wohnungen die durch Umbau entstandenen hinzuaddiert und die Ausfälle infolge Abbruchs, Brandes oder Zweckentfremdung abgezählt werden, war mit 4146 Wohnungen (3,4 Prozent) noch etwas höher als im Vorjahr. Es ist jedoch zu berücksichtigen, daß von den bezugsbereit gewordenen Wohnungen die außergewöhnlich hohe Zahl von 3759, das sind über vier Fünftel, anfangs 1952 schon im Bau waren und daß daher diese Wohnungen für die Beschäftigung des Baugewerbes im Berichtsjahr nur noch teilweise in Betracht fielen.

Die Aufgliederung der Neubauwohnungen nach Gebäudearten zeigt, daß sich 3805 Wohnungen, das sind 86 Prozent, in Mehrfamilienhäusern befinden. Auf Einfamilienhäuser entfallen nur 154 Wohnungen, also nicht einmal 5 Prozent aller neuerstellten Wohnungen; 1946 und 1947 dagegen befand sich noch rund ein Viertel der Neubauwohnungen in Einfamilienhäusern.

Die Gruppierung der Neubauwohnungen nach Erstellern läßt erkennen, daß im Berichtsjahr 2912 Wohnungen durch Einzelpersonen und andere private Bauherren errichtet worden sind. Die Baugenossenschaften erbauten 1402 Wohnungen, was einem Anteil von 32 Prozent (28 Prozent) entspricht. Mit den 129 Wohnungen der Alterssiedlung «Espenhof» trat die Stadt Zürich als Bauherr wieder etwas mehr in Erscheinung als im Vorjahr, in dem nur 10 kommunale Wohnungen erstellt worden waren.

Was die Finanzierung anbetrifft, so hielt sich die Beteiligung der öffentlichen Hand im Wohnungsbau 1952 ungefähr im Rahmen des Vorjahres. Es wurden 1198 Wohnungen mit öffentlicher Finanzbeihilfe (Subventionen und Darlehen) erstellt, das sind 27 Prozent aller Neubauwohnungen.

Wiederum lag das Schwergewicht der Wohnbautätigkeit in den Stadtkreisen 9 und 11, wo rund drei Fünftel aller Neubauwohnungen erstellt worden sind.

Der Vergleich der Wohnungsgröße läßt eine verstärkte Tendenz zum Bau von Kleinwohnungen erkennen. So machen die 1952 erstellten 614 Einzimmerwohnungen 14 Prozent aller Neubauwohnungen aus, gegenüber 5 Prozent im Vorjahr und nur 1,9 Prozent im Jahre 1950. Es wurden auch mehr Zweizimmerwohnungen gebaut, nämlich 1202 (27 Prozent aller Neubauwohnungen) gegenüber 860 (21 Prozent) im Jahre 1951. Die Zahlen der neuerstellten Wohnungen mit 3, 4, 5 und mehr Zimmern dagegen blieben bis zu 11 Prozent unter den entsprechenden Ergebnissen des Vorjahres.

Trotz der anhaltend hohen Wohnungsproduktion hat sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt noch nicht entspannt. Nach der Zählung vom 1. Dezember 1952 gab es in der ganzen Stadt nur 249 oder 0,2 Prozent leerstehende Wohnungen, wobei es sich meist um Neubauwohnungen mit entsprechend hohen Mietzinsen handelt.

Für die zukünftige Gestaltung des Wohnungsmarktes und für die Beschäftigungsaussichten des Baugewerbes sind weniger die bereits erstellten als die Zahlen der baubewilligten Wohnungen von Bedeutung.

Baubewilligte Wohnungen nach Erstellern 1947 bis 1952

Jahre	Stadt Zürich	Andere öffentl. Körperschaften	Baugenossenschaften	Andere jurist. Personen	Einzelpersonen	Zusammen
1947	73	5	1784	809	671	3342
1948	46	5	1538	436	682	2707
1949	46	2	2831	1332	661	4872
1950	136	4	733	2750	2045	5668
1951	1	2	1016	1825	1549	4393
1952	3	2	1080	1446	1207	3738

Der schon im Vorjahr zu beobachtende Rückgang um 1275 baubewilligte Wohnungen (23 Prozent) hat mit einem Minus von 655 Wohnungen (15 Prozent) in etwas schwächerem Ausmaß auch 1952 angehalten. Wesentlich stärker sank die Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen, nämlich von 3759 Anfangs 1952 um rund 30 Prozent auf 2600 Anfangs 1953. Angesichts dieser Entwicklung kann für 1953 mit größter Wahrscheinlichkeit eine Abnahme der Wohnungsproduktion erwartet werden.