

Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 29 (1913)

Heft: 48

Artikel: Der Wohnungsmarkt in Zürich und Umgebung am 1. Dez. 1913

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-577529>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.02.2025

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

der Bedingung, daß nicht nur die Anzahl der Geschosse, sondern auch die formale Schönheit der Gesamterscheinung im Auge behalten wird.

In diesem Sinne hat Herr Trog in Olten für seine Plegenschaft (wohl das schönstegelegene Baurrain) in der Hardegg von Herrn Architekt Fritz von Niederhäusern B. S. A. in Olten einen Bebauungsplan ausarbeiten lassen, welcher im Schaufenster des Herrn Jules Lang an der Hauptgasse ausgestellt ist. Es betrifft dies das zwischen der Martin Distelt-, Sonnhalde- und Hardeggstraße gelegene Gebiet, welches von der Florastraße durchquert wird und so das Baugelände in zwei Baublocks teilt. Das großzügige Projekt entspricht mit seinen wohl durchstudierten Grundrissen, seinem heimeligen Aufbau, seinen reizvollen Gartenhöfen, wie seiner trauten Wohnlichkeit in Dielen und Stuben allen neuzeitlichen Wohnbedürfnissen des bürgerlichen Mittelstandes. Alle Details ordnen sich bescheiden dem Hauptgedanken unter; große ruhige Silhouetten, der Zusammenschluß aller Bauten zu abgeklärter Wirkung ist angestrebt und vom Architekten erreicht worden.

Mit diesen gewaltigen Gebäudegruppen würde Olten um ein prächtiges Quartier reicher, und es ist sehr zu begrüßen, wenn dieser großzügige Gedanke baldmöglichst verwirklicht werden könnte. Unter künstlerischer Leitung geben tausenderlei anmutige Details, ein melodischer Linienfluß und tonige Farben jene anmutige schweizerische Traulichkeit, die leider gerade städtischen Wohnungen nur zu häufig fehlt.

Bauliches aus Pratteln (Baselland). Seitdem eine etwas mildere Witterung Einkehr gehalten hat, ist auf dem Baurrain in Neu Pratteln mit den Arbeiten begonnen worden. Es sind wieder eine Anzahl Wohnhäuser projektiert.

Der Wohnungsmarkt in Zürich und Umgebung am 1. Dez. 1913.

(Mitgeteilt vom städtischen statistischen Amt.)

Unsern Bericht über die Lage des Wohnungsmarktes in Zürich am 1. Dezember 1912 haben wir mit der Voraussage geschlossen, „daß bei ungefähr gleichbleibendem Wohnungsbedarf und ohne ein erneutes kräftiges Einsetzen der Wohnbautätigkeit auf dem zürcherischen Wohnungsmarkt in absehbarer Zeit wieder jene Wohnungsknappheit eintreten wird, aus der wir noch nicht allzulange heraus sind.“ Diese Voraussage ist nur teilweise eingetroffen, da ihre Bedingung, der „ungefähr gleichbleibende Wohnungsbedarf“, sich nicht erfüllte. Nachdem die Einwohnerzahl der Stadt im Oktober 1912 das zweite Hunderttausend überschritten hatte, sank sie im Laufe des Jahres 1913 zweimal wieder darunter und sie stand Ende November mit rund 202,000 nur um 600 höher als Ende November 1912, das heißt, es fand eine Mehrabwanderung statt und die Zunahme wird ausschließlich durch den Geburtenüberschuß bestritten. Unter diesen Umständen konnte natürlich unsere Mutmaßung sich nicht verwirklichen und das Ergebnis der Zählung der leerstehenden Wohnungen vom 1. Dez. 1913 ist für die Stadt ein Vorrat von 562 Wohnungen oder 1,3 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes von 44,830. Im Vorjahre betrug die Zahl der Leerwohnungen 957, oder 2,2 Prozent aller (44,140) Wohnungen. Auch wenn wir an dem bisher als notwendig angenommenen Leerwohnungsbedarf von 3 Prozent nicht mehr festhalten, nachdem sich durch unsere Untersuchung über den normalen Leerwohnungsprozent-

satz (Heft 15 der „Statistik der Stadt Zürich“) für Zürich eine Quote von 2 Prozent als genügend ergeben hat, so muß doch der am 1. Dezember 1913 ermittelte Vorrat an leeren Wohnungen im ganzen als unzureichend bezeichnet werden. Wie sich dieser Vorrat auf die einzelnen Stadtkreise verteilt, zeigt folgende Übersicht.

Leerstehende Wohnungen:						
	1911		1912		1913	
im Kreis	absolut	%	absolut	%	absolut	%
1	51	62	1,2		71	1,4
2	73	65	1,7		65	1,7
3	88	103	1,7		41	0,6
4	71	125	1,6		72	0,9
5	19	29	0,9		20	0,6
6	183	333	4,5		158	2,1
7	118	144	2,6		67	1,2
8	49	96	2,0		68	1,4
i. d. Stadt	652	957	2,2		562	1,3
8 Nachbar-						
gemeinden	182	230	3,4		218	3,1

Mit Ausnahme des 1. und 2. Kreises ist die Zahl der leerstehenden Wohnungen überall stark, zum Teil um über die Hälfte, zurückgegangen. Als charakteristisches Ergebnis der diesjährigen Zählung möchten wir bezeichnen, daß im 6. (ehemaligen IV.) Kreis, wo während etwa zwei Jahren ein überdurchschnittlicher Wohnungsverrat vorhanden war, wieder normale Verhältnisse eingetreten sind und daß im 3. 4. und 5. (ehemaliger III.) Kreis der Leerwohnungsverrat mit noch nicht 1 Prozent wiederum einen Tiefstand erreicht hat, der zum mindesten als Wohnungsmangel bezeichnet werden muß und mit Bezug auf diese Stadtkreise ist unsere letztjährige Vorhersage durchaus in Erfüllung gegangen.

Nach Größenklassen betrachtet ist die Verteilung der leerstehenden Wohnungen folgende:

Wohnungen mit	absolut		in % aller Wohnungen	
	1912	1913	1912	1913
1 Zimmer	13	9	1,6	1,1
2 Zimmern	63	49	1,1	0,9
3	318	165	1,9	1,0
4	333	178	2,7	1,4
5	118	81	2,5	1,7
über 5 Zimmern	112	80	2,8	1,9

In allen Größenklassen ist die Zahl der Leerwohnungen gesunken, am stärksten bei den drei- und vierzimmerigen. Ging im Vorjahre der Prozentsatz bei den größeren Wohnungen etwas über den notwendigen Bedarf hinaus, so erreicht er letzteren bei der diesjährigen Zählung in keiner einzigen Größenklasse. Insbesondere sind es die Kleinwohnungen, die nur etwa die Hälfte des notwendigen Vorrates erreichen und es bestärkt sich demnach, wenn wir in unserem letztjährigen Berichte andeuteten, daß eine wiedereintretende Wohnungsknappheit zuerst die Kleinmieter zu spüren bekommen werden.

Wie gewohnt haben sich an den Feststellungen über den Wohnungsmarkt auch die acht Nachbargemeinden Albisrieden, Altstetten, Höngg, Kilchberg, Orlikon, Schwamendingen, Seebach und Bollikon beteiligt. Das Ergebnis ist dort insofern ein etwas anderes wie in der Stadt, als die Zahl der Leerwohnungen gegenüber dem Vorjahre nur um 12, nämlich von 230 auf 218 zurückgegangen ist oder von 3,4 auf 3,1 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes (1912: 6753, 1913: 6966). Kilchberg und Orlikon verzeichnen sogar eine Zunahme der leerstehenden Wohnungen, jenes von 19 auf 26, dieses von 37 auf 43; in Schwamendingen und Bollikon blieb

ihre Zahl mit 8 und 19 gleich. Beachtenswert ist, daß Altstätten seinen Vorrat an leeren Wohnungen nur von 88 auf 76 zu vermindern vermochte. Sein Leerwohnungsprozentsatz ist deshalb mit 5,4 wie im Vorjahr wiederum weit aus der höchste; es folgen Rütli mit 3,5, Albstrieden mit 3,4, Dülikon, Schwamendingen, Seebach, Bollikon mit 2 bis 3, und Höngg mit 1,1. Abgesehen von Höngg stehen demnach in allen Nachbargemeinden verhältnismäßig erheblich mehr Wohnungen leer als in den einzelnen Kreisen der Stadt. Auch hinsichtlich der Zimmerzahl ist der Anteil der leeren Wohnungen am Gesamtbestand in der Umgebung natürlich ein bedeutend höherer wie in der Stadt, am höchsten bei den Vier- und Dreizimmerwohnungen mit 3,7 beziehungsweise 3,4 Prozent.

In üblicher Weise ist als Ergänzung zur Zählung der leerstehenden Wohnungen auch die Zahl der im Bau begriffenen Gebäude und Wohnungen ermittelt worden. Nachdem bereits das Jahr 1913 gegenüber den beiden Vorjahren, wie bekannt, eine außerordentlich starke Verminderung der Wohnungsproduktion gebracht hat, soll im Jahre 1914 die Wohnbautätigkeit noch weiter eingeschränkt werden; denn nur 565 (gegen 831 im Jahr 1913 wirklich erstellte) Wohnungen werden nach der diesmaligen Neubautenzählung in der Stadt im Laufe des Jahres 1913 bezugsfertig werden. Einen stadtkreisweisen Vergleich der Zahl der in den Jahren 1912 und 1913 (genau vom Dezember 1911 bis November 1912, beziehungsweise vom Dezember 1912 bis November 1913) wirklich erstellten Wohnungen mit der für das Jahr 1914 zu erwartenden Wohnungszahl zeigt die folgende Übersicht:

im Kreis	Erstellte Wohnungen		1914 bezugbare Wohnungen
	1912	1913	
1	18	10	5
2	192	78	47
3	344	100	86
4	145	50	36
5	114	68	83
6	657	235	167
7	293	237	104
8	268	53	37
in der Stadt	2031	831	565

Wir sehen, daß die Wohnungserstellung in allen Stadtkreisen, mit Ausnahme des 5., gegenüber dem Jahre 1913 weiter im Rückgange begriffen ist und nur noch etwas mehr als ein Viertel derjenigen des Jahres 1912 betragen wird. Im 5. Kreise ist die Zunahme nicht der privaten Bautätigkeit zu danken, sondern einer Genossenschaft der Eisenbahner, die dort im laufenden Jahre etwa 70 Wohnungen errichtet.

Betrachten wir die Gestaltung der Bautätigkeit des Jahres 1914 nach der Größe der voraussichtlich beziehbar werdenden Wohnungen im Vergleich zu den im Jahre 1913 (Dezember 1912 bis November 1913) tatsächlich erstellten Wohnungen, so ergibt sich aus nachstehender Übersicht,

Zimmerzahl der Wohnungen	1914 beziehbare Wohnungen		1913 erstellte Wohnungen	
	absolut	%	absolut	%
1	1	0,1	12	1,6
2	55	9,8	75	9,0
3	217	38,4	382	46,0
4	148	26,2	212	25,5
5	62	11,0	53	6,3
über 5	82	14,5	97	11,6
zusammen	565	100,0	831	100,0

daß eine wesentliche Verschiebung des Verhältnisses der einzelnen Größenklassen zu einander einzig bei den Dreizimmerwohnungen zu konstatieren ist, deren Anteil nur 38 Prozent betragen wird statt 46 Prozent im Vorjahr, wofür von der Dreizimmerwohnung an, der Anteil gegen früher wieder etwas zunimmt.

Daß die Bautätigkeit in den Nachbargemeinden im Jahre 1914 eine ganz geringe sein wird, ist angesichts des dortigen Leerwohnungsvoorraates begreiflich. Es werden in den acht Gemeinden im Lauf dieses Jahres voraussichtlich nur 62 neue Wohnungen auf den Markt kommen gegen 213 (wirklich erstellte) im Jahre 1913. Von dieser verminderten Bautätigkeit werden alle Gemeinden betroffen.

Wenn wir aus der diesmaligen Erhebung über den Wohnungsmarkt die Bilanz ziehen, um daraus auf die mutmaßliche Lage des Wohnungsmarktes zur Zeit der nächsten Zählung zu schließen, so ergibt sich, daß im Laufe des Jahres 1914 in der Stadt 565 und in acht Nachbargemeinden 62, zusammen also 627 Neuwohnungen zu erwarten sind. Dazu kommt der Vorrat von 780 leerstehenden Wohnungen, so daß für den Bedarf des Jahres 1914 rund 1410 Wohnungen zur Verfügung stehen gegenüber 2000 im Vorjahr. Nun sind im Jahre 1912 in Zürich und Umgebung 1870 und im Jahre 1913 1450 neue Wohnungen in Gebrauch genommen worden. Auch wenn man annimmt, daß die Bevölkerungszunahme der Stadt während des Jahres 1914 noch weiter stockt wie im Vorjahre, so würde das für 1914 zu erwartende Wohnungsangebot kaum ausreichen, um den Bedarf an Wohnungen für die Geschlossenen zu decken und es wäre gegen Ende dieses Jahres der Wohnungsverrat vollständig aufgebraucht. Nimmt man aber an, daß die Einwohnerzahl der Stadt nach Überwindung des Tiefstandes der wirtschaftlichen Konjunktur im Laufe dieses Jahres wieder zu steigen beginnt, so ist das für 1914 in Aussicht stehende Wohnungsangebot erst recht ungenügend. Es muß also schon vorausgesetzt werden, daß im laufenden Jahre weit mehr Neubauten vollendet oder zum mindestens in Angriff genommen werden, als dies zurzeit den Anschein hat, wenn die Lage des Wohnungsmarktes für die Wohnungsuchenden Ende 1914 eine auch nur halbwegs befriedigende sein soll.

Ein neues kantonales Lehrlingsgesetz.

Gesetze über das Lehrlingswesen bestehen zurzeit in folgenden 14 Kantonen: Neuenburg, Freiburg, Waadt, Genéve, Obwalden, Glarus, Valais, Zug, Bern, Luzern, Zürich, Baselstadt, Schwyz und Tessin.

Gesetzesentwürfe liegen unseres Wissens vor in den Kantonen: Uri, Baselland, Solothurn, Thurgau, Graubünden, Aargau und Schaffhausen.

In den Kantonen St. Gallen und Appenzell sind benötigte Vorlagen vom Volke verworfen worden. Der Kanton Obwalden gedenkt das Obligatorium der Prüfungen einzuführen. Im Kanton Waadt ist das Obligatorium eingeführt durch das revidierte Gesetz, welches am 1. Januar 1912 in Kraft getreten ist. Ebenso wird das Obligatorium auch im Kanton Baselstadt zur Durchführung gelangen. Der Kanton Schaffhausen will nun nachfolgen.

Der kantonale Gewerbeverein Schaffhausen hat sich im Frühjahr 1911 auf einer Tagung zu Hallau grundsätzlich für den Erlass eines kantonalen Lehrlingsgesetzes ausgesprochen, dessen Entwurf den Sektionen zur