

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 26 (1951)
Heft: 10

Artikel: Die Bautätigkeit im ersten Halbjahr 1951
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102299>

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: 18.03.2025

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

senschaftlicher Grundlage zu lösen. Indem die Genossenschaftsbewegung dazu beiträgt, die Wohnungen der Familien zu verbessern, erfüllt sie die Mission, dem Volke diejenigen Mittel zur Verfügung zu stellen, die ihm gestatten, frei und durch eigene Anstrengungen seinen Lebensstandard zu erhöhen.

Es zeigte sich so, daß die Genossenschaftsbewegung verpflichtet ist, sich mit den Wohnungsproblemen zu beschäftigen, und mehrere Redner unterstützten nacheinander den Vorschlag, den Thor Pedersen der Konferenz unterbreitete und der darin bestand, das Zentralkomitee des IGB aufzufordern, einen Ausschuß für Wohnungsfragen ins Leben zu rufen. Einstimmig wurde zum Abschluß der Konferenz die folgende Resolution angenommen:

Resolution

Die Internationale Konferenz für genossenschaftliches Wohnen, die in Kopenhagen am 21. September 1951 tagte, tritt dafür ein, daß entsprechend der vom 17. Internationalen Genossenschaftskongreß im Jahre 1948 in Prag angenommenen Resolution eine möglichst umfangreiche Dokumentation in bezug auf die Tätigkeit der Wohngenossenschaften geschaffen;

daß der Austausch von Nachrichten und von Technikern zwischen den verschiedenen Zentralorganisationen von Wohngenossenschaften gefördert und

daß eine engere Zusammenarbeit zwischen den Konsum-, Wohn- und Arbeiterproduktivgenossenschaften in bezug auf die Finanzierung des Wohnungsbaues sowie die Produktion von Baumaterialien geschaffen wird.

Darüber hinaus empfiehlt sie dem Zentralkomitee des

IGB, sobald als möglich einen Ausschuß für den Wohnungsbau ins Leben zu rufen, der dem Sekretariat des IGB beistehen würde, die notwendige Dokumentation zu sammeln, eine engere Zusammenarbeit zwischen den Länderorganisationen der Wohngenossenschaften herzustellen und die Wohngenossenschaftsbewegung in denjenigen Ländern, deren Wirtschaft noch nicht voll entwickelt ist, zu ermutigen.

*

Wie wir bereits festgestellt haben, war der Nachmittag dem Besuch von genossenschaftlichen Wohnkolonien Kopenhagens gewidmet. Eine Rundfahrt, die von unsern dänischen Freunden organisiert war, gestattete uns, uns mit eigenen Augen Rechenschaft abzulegen über die Bedeutung der erzielten Ergebnisse. Die von den Wohngenossenschaften zur Verfügung gestellten und von den Eltern selbst verwalteten Kindergärten haben uns besonders großen Eindruck gemacht. Viele Mütter sehen sich gezwungen, mitzuverdienen, da das Leben hier wie in so vielen andern Ländern sehr teuer ist. Sie können ihre Kleinkinder im Kindergarten gegen Entgelt von 2 Kronen (ungefähr Fr. 1.25) abgeben. Die Kinder erhalten Nahrung und spielen unter der Aufsicht ausgebildeten Personals. Die Stadtgemeinde, die so die Kindergärten nicht selbst zu betreuen hat, gewährt eine Subvention. Hier wurde eine sehr glückliche Zusammenarbeit zwischen den Behörden, den Wohngenossenschaften und den Eltern gefunden. Jeder Partner übernimmt seinen Teil an Initiative und Verantwortung. Das ist auch die beste Schule der Demokratie, die man finden kann, und solche Ergebnisse helfen uns auch verstehen, weshalb die Skandinavier so stark an der persönlichen Freiheit festhalten. E. D. in «Schweiz. Konsumverein»

ALLERLEI WOHNBAUFragen

Die Bautätigkeit im ersten Halbjahr 1951

Vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit

Die Statistik der Bautätigkeit in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern, die bisher 382 Gemeinden umfaßte, ist entsprechend den Ergebnissen der Volkszählung vom Dezember 1950 erweitert worden, so daß nunmehr sämtliche Gemeinden mit 2000 und mehr Einwohnern in diese Erhebung einbezogen sind; die neue Gruppierung der Gemeinden nach Ortsgrößenklassen stützt sich ebenfalls auf die Wohnbevölkerung vom Dezember 1950.

Im ersten Halbjahr 1951 sind in sämtlichen erfaßten 461 Gemeinden 10 672 Neubauwohnungen erstellt worden. In den 382 mit dem Vorjahr vergleichbaren Gemeinden beträgt die entsprechende Zahl 10 154; sie liegt um 22,9 Prozent über jener des Vorjahres und übertrifft sogar den im ersten Halbjahr 1932 erreichten Höchststand von 9034 Neuerstellungen um 12,4 Prozent. Die Zunahme gegenüber dem ersten Halbjahr 1950 erstreckt sich auf alle Ortsgrößenklassen, ist jedoch in den großen Landgemeinden am ausgeprägtesten. Mit 67,1 Prozent entspricht der Anteil der Städte am Gesamttotal nahezu der letztjährigen Quote von 68,9 Prozent. Zufolge dieser Entwicklung hat sich auch der Anteil der Einfamilienhäuser mit 16,8 Prozent (17,7 Prozent, wenn sämtliche 461 Gemeinden in Betracht gezogen werden) gegenüber 17,1 Prozent im Vorjahr und derjenige der Mehrfamilienhäuser mit 72,5 Pro-

zent (71,7 Prozent) gegenüber 73,9 Prozent nur unwesentlich verändert. Der *genossenschaftliche Wohnungsbau* vereinigt im Berichtshalbjahr nur noch rund ein Viertel aller Neubauwohnungen auf sich, die privaten Ersteller dagegen etwas mehr als zwei Fünftel. Drei Viertel aller Neubauwohnungen sind ohne öffentliche Finanzbeihilfe erstellt worden. Auf Kleinwohnungen mit ein bis drei Zimmern entfallen 62,2 Prozent der Gesamtzahl gegenüber 57,1 Prozent im ersten Halbjahr 1950.

Der Zugang durch Umbauten beträgt im Berichtshalbjahr in den 382 vergleichbaren Gemeinden 261 Wohnungen (Vorjahr 184), der Abgang durch Abbrüche usw. 528 (397). Der Reinzugang ist mit 9887 Wohnungen um 22,8 Prozent größer als im Vorjahr.

Wie im Vorjahr, ist das in nächster Zeit zu erwartende Wohnungsangebot ermittelt worden durch Feststellung der Zahl der auf Ende Juni 1951 im Bau befindlichen Wohnungen. Diese Zahl beläuft sich für das Total der 41 Städte auf 13 210 Wohnungen, für sämtliche erfaßten Gemeinden (mit Ausnahme einiger Landgemeinden) auf 18 343 Wohnungen. In den mit dem Vorjahr vergleichbaren Gemeinden befinden sich 17 663 Wohnungen im Bau gegenüber 13 717 Ende Juni 1950.

Die Zahl der im Berichtshalbjahr baubewilligten Wohnungen beträgt in sämtlichen 461 Gemeinden 15 137. In den 382 vergleichbaren Gemeinden beläuft sie sich auf 14 305 und übersteigt damit den im letzten Jahr erreichten Höchststand um 9,9 Prozent. Diese Zunahme gegenüber dem Vorjahr ist vor allem durch die Entwicklung in den Landgemeinden bedingt, deren Anteil am Total aller Bauvorhaben von 33,5 Prozent auf 39,9 Prozent (38,7 Prozent in 461 Gemeinden) anstieg, während jener der Städte von 66,5 Prozent auf 60,1

Prozent (61,3 Prozent) zurückgegangen ist. Der Anteil der Einfamilienhäuser verzeichnet eine leichte Erhöhung von 17,1 Prozent auf 18,1 Prozent (19,1 Prozent), derjenige der reinen Mehrfamilienhäuser dagegen eine Abnahme von 71,2 Prozent auf 65,7 Prozent (64,8 Prozent). Die genossenschaftlichen Bauvorhaben vereinigen noch einen Sechstel der Gesamtzahl auf sich (Vorjahr 27,5 Prozent). Die Finanzierung von rund neun Zehnteln aller Bauvorhaben wird aus privaten Mitteln bestritten gegenüber rund sieben Zehnteln im Vorjahr.

Um die Fortsetzung der Wohnbauförderung im Kanton Zürich

Am 22. September begründete H. Gerteis im zürcherischen Kantonsrat folgende *Motion*:

«Der Regierungsrat wird eingeladen, zu prüfen, wie dem herrschenden Mangel an Wohnungen mit tragbaren Mietzinsen abzuhelpen sei, dem Kantonsrat möglichst bald darüber Bericht zu erstatten und ihm die nötigen Anträge zu unterbreiten.»

Der Motionär stellte zunächst fest, die Zahl der neu erstellten Wohnungen habe im ersten Halbjahr 1951 den Rekord von 3083 erreicht. Dabei handle es sich vorwiegend um nichtsubventionierte Wohnungen. Nur rund 15 Prozent seien mit Subventionen erstellt worden. Es genüge aber nicht, daß überhaupt Wohnungen erstellt werden. Diese müßten auch zu Mietzinsen gemietet werden können, die in einem angemessenen Verhältnis zu den Löhnen stehen. Alle von den Mietämtern als leerstehend gemeldeten Wohnungen seien aber viel zu teuer. Dabei bleibe der Leerwohnungsstand ständig ungenügend. In Zürich seien am 1. September 0,07 Prozent leerstehende Wohnungen gemeldet worden, in Winterthur auf 1. August 0,09 Prozent. In Winterthur seien zur-

zeit 40 Familien in Notwohnungen untergebracht. Auf den 1. Oktober werde ihre Zahl wieder auf 70 steigen.

Er bezeichnete es als eine Schande für den Kanton Zürich, daß Arbeiter keine Wohnung finden können, während Weckendhäuschen erstellt werden, die das Drei- und Mehrfache eines Einfamilienhauses für einen Arbeiter kosten und die Herren in Autos herumfahren, die teurer sind als eine Arbeiterwohnung.

Zwischenrufe von freisinniger Seite veranlaßten ihn zu der Feststellung, daß die sogenannte «Freie Wirtschaft» nicht in der Lage sei, das Wohnungsproblem zu lösen und daß unsere gute Konjunktur zum großen Teil gerade den Eingriffen des Staates in die Wirtschaft zu verdanken sei.

Zum Schluß wies er auch auf ungesunde Erscheinungen im Bauwesen hin, die sich daraus ergeben, daß die Konkurrenz völlig ausgeschaltet wird. Er wünschte deshalb, daß die Regierung auch eine Verbilligung des Bauens durch Rationalisierungsmaßnahmen und bessere Preiskontrolle prüfe.

Die Motion wurde von der Regierung zur Prüfung entgegengenommen. G.

Wohnungsmarktlage anfangs September in Zürich

Laut Bericht des Statistischen Amtes der Stadt Zürich standen bei einem Gesamtwohnungsbestand von 120 097 Wohnungen deren 69 oder 0,07 Prozent leer. Eingeschlossen sind hiebei zehn zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser. Anfang August zählte man 49 Leerwohnungen oder 0,04 Prozent des damaligen Bestandes von 116 549 Wohnungen. 21 Einfamilienhäuser waren zum Verkauf bestimmt. Am oben erwähnten Stichtag, 1. September, war in den Stadtkreisen 3, 4 und 5 überhaupt keine freie Wohnung gemeldet, während beispielsweise in den Stadtkreisen 2, 7 und 9 je 0,23, 0,18 und 0,14 Prozent Leerwohnungen gezählt wurden; in absoluten Zahlen ausgedrückt: 25, 20 beziehungsweise 13 Wohnungen. Diese Zahlen bekommen erst ihre richtige Bedeutung, wenn man sich vor Augen hält, daß objektiv denkende Volkswirtschaftler seit langem der Ansicht waren, der Wohnungsmarkt könne nur richtig spielen, wenn wenigstens 1,5 Prozent Leerwohnungen vorhanden seien. Das würde für Zürich ein Angebot von wenigstens 1800 Wohnungen bedeuten! Auch wenn

man in Betracht ziehen mag, daß sich bestimmte Mietergruppen, so vor allem Neuverheiratete, heute im Gegensatz zu den Krisen- und Kriegsjahren unseligen Andenkens eine eigene Wohnung suchen, so bleibt noch eine starke Lücke vom faktischen zum theoretischen Leerwohnungsstand zu überwinden.

Recht aufschlußreich ist im übrigen die Tabelle des Statistischen Amtes, wenn man nach den *Mietpreisen* der freien Wohnungen fragt. Es stellt sich dabei heraus, daß unter den 89 Objekten, die zum Teil auch in «Arbeiter»-Quartieren liegen, kein einziges mit weniger als 2000 Franken Mietzins sich befindet. Dafür muß der wohnungssuchende Mieter bei 44 Wohnungen einen Mietzins von mehr als 3000 Franken auf sich nehmen, bei 26 einen solchen von 2501 bis 3000 und bei 9 einen Zins von 2001 bis 2500 Franken, oder er «kann» schließlich eines der zehn Einfamilienhäuschen kaufen — sofern er es «hat und vermag». So steht es in unserer größten Schweizerstadt mit dem Wohnungsmarkt, nämlich höchst unerfreulich! St.

Der Baukostenindex in der Stadt Zürich

Das Statistische Amt der Stadt Zürich teilt mit:

Der Zürcher Baukostenindex ist seit dem Februar 1951 um 11,5 auf 197,3 Punkte (1939 = 100) gestiegen. Damit hat er seinen im August 1948 erreichten *Höchststand* von 197,1 Punkten sogar noch überschritten und steht um 17,8 Punkte über dem seitherigen Tiefpunkt von 179,5 Punk-

ten vom Sommer 1950. Gegenüber der Vorerhebung ergibt das eine Steigerung um 6 und gegenüber dem erwähnten Tiefpunkt eine solche um 10 Prozent. Der Baukostenindex ist keine allgemein gültige Maßzahl für die Erstellungskosten beliebiger Bauten, wie Geschäftshäuser, Umbauten usw., sondern er gilt nur für *Wohnbauten* in der Art des Zürcher