

Die Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich im ersten Halbjahr 1952

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **27 (1952)**

Heft 8

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102408>

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.



Badezimmer

Von den Nebenräumen seien erwähnt: separate Abstellräume für jede Wohnung sowohl im Keller wie im Dachstock, ferner die Waschküchen mit Kupferherd, Schwingmaschine und Doppeltrog, die geräumigen Trockenräume, die von außen direkt zugänglichen allgemeinen Abstellräume für Velos, Kinderwagen.

Im Freien befinden sich der übliche Waschhängeplatz, die Teppichklopfanlage, die Velostandplätze, ein Kinderspielplatz sowie ein mit Platten eingefasster Sandkasten, eingebettet in die vor dem Hause liegende Grünfläche.

Abweichend von der üblichen Zentralheizung mit ihren relativ hohen Betriebskosten, ist im Zentrum jeder Wohnung ein leistungsfähiger Warmluftofen installiert worden. Damit kann jeder Mieter nach eigenem Bedürfnis und selbstgewähltem Temperaturniveau heizen, wobei ungefähr mit den halben Heizkosten auszukommen ist. Die guten Erfahrungen mit diesem Heizsystem und die hygienischen Vorteile nicht oder nur wenig geheizter Schlafzimmer sprechen zweifellos dafür, bei einfachen Wohnungen vermehrt die Ofenheizung anzuwenden.

Die Ausführung des ganzen Bauvorhabens ist in der Zeit vom 17. November 1951 bis 26. Juni 1952 abgewickelt worden. Unter Berücksichtigung des strengen Winters ist diese Bauzeit sehr kurz, was den beteiligten Handwerkern und Baufirmen, die alle in Dübendorf domiziliert sind, das beste Zeugnis ausstellt. Die Mieter konnten vom 28. Juni 1952 an im fertigen Hause gut ausgetrocknete, gereinigte und vollständig fertige Wohnungen antreten.

M-r.

Photos: Max Staub, Dübendorf

Die Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich im ersten Halbjahr 1952

Das Statistische Büro des Kantons Zürich teilt mit:

Nach den soeben von den Gemeinden eingegangenen Meldungen wurden im Kanton Zürich während des ersten Halbjahres 1952 nicht weniger als 3292 Neubauwohnungen vollendet. Dieses Resultat ragt um mehr als die Hälfte über den Durchschnitt der ersten Halbjahre von 1947 bis 1950 hinaus und übertrifft selbst die Produktion im ersten Semester des Rekordjahres 1951 um gut 200 Wohnungen.

Verglichen mit der ersten Hälfte 1951 beträgt die Zunahme in der Stadt Zürich und in den Landgemeinden gut 10 Prozent. Für Winterthur hingegen ergibt sich eine beträchtliche Abnahme.

Nicht weniger bemerkenswert als der Umfang ist auch die Zusammensetzung der bis Mitte 1952 gebauten Wohnungen nach der *Gebäudeart*.

Prozentanteil der Neubauwohnungen in Einfamilienhäusern seit 1946

	Zürich	Winterthur	Landgemeinden	Ganzer Kanton
1946	25,5	73,7	54,0	37,8
1947	24,8	39,9	53,4	37,3
1948	16,3	24,6	36,4	23,7
1949	15,6	12,8	41,1	24,7
1950	6,0	28,7	38,4	17,0
1951	4,4	25,0	37,0	17,5
1952, 1. Halbjahr	1,9	6,9	26,5	11,4

Während 1946 und 1947 noch nahezu zwei Fünftel aller neuen Wohnungen in Einfamilienhäusern lagen, sank der Anteil dieser Gebäudeart in der Folge auf einen Sechstel und im ersten Halbjahr 1952 gar auf einen Neuntel. Selbst in den Landgemeinden belief sich im Berichtshalbjahr der Anteil der Wohnungen in Einfamilienhäusern auf nur noch ein Viertel, und in Zürich wurde noch jede fünfzigste Wohnung als Einfamilienhaus gebaut.

Die Verschiebung vom Einfamilienhaus zum Mehrfamilienhaus macht sich auch in der Gliederung nach der *Wohnungsgröße* geltend. Ist der Anteil der Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern in der Stadt Zürich schon seit längerer Zeit nur unbedeutend, so hat er nun auch in den Landgemeinden und der Stadt Winterthur erheblich abgenommen. Noch stärker als dieser Rückgang sticht aber in der folgenden Übersicht das kräftige Vordringen der Kleinwohnungen ins Auge.

Prozentverteilung der Neubauwohnungen nach der Zimmerzahl seit 1951

Wohnungen Zimmer	Zürich		Winterthur		Landgemeinden	
	1951	1952 1. Hj.	1951	1952 1. Hj.	1951	1952
1	5,2	16,0	1,8	0,8	1,8	3,3
2	20,1	29,1	11,5	22,3	10,0	16,4
3	51,2	39,5	27,0	36,2	30,3	31,8
4	20,6	11,2	38,2	31,5	32,5	29,5
5 u. m.	2,9	4,2	21,5	9,2	25,4	19,0

Sowohl in den Städten als auch in den Landgemeinden hat sich der Anteil der Zweizimmerwohnungen wesentlich vergrößert. Die stärkste Zunahme verzeichnen indessen die Einzimmerwohnungen in Zürich, von denen allerdings knapp zwei Fünftel auf die städtische Alterssiedlung Espenhof entfallen.

Was die *Finanzierung* der Wohnbautätigkeit anbelangt, so hat die Verlagerung auf den unsubventionierten Wohnungsbau auch im ersten Semester 1952 weitere Fortschritte gemacht, wurden doch vier Fünftel aller Wohnungen ohne öffentliche Mittel erstellt, gegenüber drei Vierteln im Vorjahr und nur einem Viertel in den Jahren 1948 und 1949.

Prozentverteilung

der Neubauwohnungen nach der Finanzierung seit 1946

	Ohne öffentl. Mittel	Mit öffentl. Beihilfe	Aus öffentl. Mitteln
1946	32,3	65,3	2,4
1947	31,4	66,9	1,7
1948	26,1	70,1	3,8
1949	26,6	71,8	1,6
1950	49,5	48,0	2,5
1951	76,0	23,4	0,6
1952, 1. Halbjahr	80,8	14,8	4,4

Sowohl in den beiden Städten als auch in den Landgemeinden wurde der subventionierte Wohnungsbau vom «privaten» mehr und mehr verdrängt. Immerhin entstand in der

Stadt Winterthur noch ein Drittel aller Wohnungen mit öffentlicher Beihilfe, gegenüber nur einem Zehntel in den Landgemeinden. Die Stadt Zürich nimmt mit einem Sechstel eine Mittelstellung ein, wobei allerdings zu berücksichtigen ist, daß die Hauptstadt außerdem aus öffentlichen Mitteln die Alterssiedlung Espenhof erstellte.

Bleibt die Wohnbautätigkeit auch im zweiten Halbjahr so rege wie im ersten, so wird das Jahr 1952 wiederum mit einer außerordentlich großen Produktion abschließen. Indessen zeigen die Schwankungen in der ersten Übersicht, daß aus den Resultaten für das erste Semester noch keineswegs auf das gesamte Jahresergebnis geschlossen werden kann. Um so wertvoller sind die Angaben der Gemeinden über die im Bau befindlichen Wohnungen.

	Zürich	Winterthur	Landgemeinden	Ganzer Kanton
30. Juni 1951	4586	270	1925	6781
30. Juni 1952	3818*	245	1301	5364*

* Provisorische Zahl

Danach waren Mitte 1952 im Kanton Zürich gegen 5400 Wohnungen im Bau, also rund 1400 weniger als im gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Da nach den bisherigen Erfahrungen damit zu rechnen ist, daß mindestens zwei Drittel der angefangenen Wohnungen dieses Jahr vollendet werden, ergibt sich dank der starken Bautätigkeit im ersten Semester voraussichtlich gleichwohl eine Jahresproduktion von nahezu 7000 Wohnungen — ein Ergebnis also, das nicht wesentlich vom Rekord des Vorjahres abweichen wird.

BLICK INS AUSLAND

Streiflichter auf Westdeutschland

Wer bisher das Ruhrgebiet nur nach der Karte kannte, auf der sich Stadt an Stadt reiht, ist überrascht von der reizenden Landschaft, die er durchfährt. Niedrige, bewaldete Hügelzüge wechseln mit Ebenen mit ergiebigem Ackerbau und Grasflächen, auf denen die Kühe weiden. Dazwischen stehen allerdings die Berg- und Hüttenwerke mit ihren rauchenden Schloten, den häßlichen Halden, auf welche die Schlacken und andere Abfälle geschüttet werden, und dicht daneben liegen die heimeligen Dörfer und Wohnkolonien der Berg- und Stahlarbeiter. Bald ist man wieder in den grauen Straßen der Stadt mit ihren trostlosen Ruinen zerbombter Häuser. «Wir haben uns an diesen Anblick gewöhnt», erklärte man uns, «und wir werden noch lange nicht davon befreit sein.» Wo immer in einer solchen Ruine ein Winkel gegen Wind und Wetter geschützt werden konnte, ist er bewohnt. Wir haben gesehen, wie im vierten Stock eine Küche benützt wurde, deren eine Wand heruntergestürzt war. Inmitten der Trümmerhaufen haben Geschäftsleute ihre Läden und Werkstätten wiederaufgebaut. In Düsseldorf übernachteten wir in einem Hotel, das ganz in den Trümmern versteckt ist. Die Trümmerliegenschaften sind Privateigentum geblieben. Niemand kann gezwungen werden, sie abzuräumen. Oft wurden einstöckige Läden oder Werkstätten ohne Baubewilligung erstellt und stehen jetzt einer vernünftigen Überbauung im Wege.

Überall wird fieberhaft gebaut. Was auf dem Wohnungsbau erreicht wurde, ist imponierend. Aber die Wohnungsnot ist immer noch gewaltig. Nicht nur die zerstörten Wohnungen müssen ersetzt werden. Der Mangel an Wohnungen wird verschärft durch den Bevölkerungszuwachs und vor allem durch

die zuwandernden Ostflüchtlinge. 1950 bis 1952 wurden in der Bundesrepublik 765 000 Wohnungen erstellt, und in diesem Jahre dürften voraussichtlich weitere 370 000 Wohnungen



Ganze Stadtteile liegen in Trümmern. In diesen Steinhaufen versteckt liegt das Hotel «Rheinland» in Düsseldorf

fertig werden. Nötig sind aber vier bis fünf Millionen Wohnungen.

*

Die Hauptschwierigkeit bietet die Finanzierung des Wohnungsbaues. Auf die erste Hypothek bekommt man nur 30 bis 35 Prozent der Anlagekosten. Sie ist aber schwer zu beschaffen.