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

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 29 (1913)

Heft: 17

Artikel: Die Bautätigkeit in der Stadt Zürich im Jahre 1912

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-576630

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: 22.08.2025

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

großes Gebäude am Eingang in den Grand-Pont von der Place St. François her, welches die Stadt im Jahre 1863 erweiterte und das 1864 bis 1901 an die Eidgenossenschaft zur Unterbringung der Post, des Telegraphs und des Telephons vermietet war. Nach dem Bezug der neuen Post war das Gebäude von der Stadt zu kommerziellen Zwecken umgebaut und vermietet worden. Der Stadtrat verlangt nun vom Gemeinderat die Erlaubnis zum Verkauf an einen hiesigen Unternehmer, welcher es für einen Kaufpreis von 1,200,200 Fr. erwerben will.

In verkehrspolitischer Hinsicht ist dann noch besonders die bevorstehende Vollendung der Rue du Lion d'Or zu nennen, welche die beiden verkehrsreichen Straßen Rue du Bourg und Rue Benjamin Constant mit einander verbinden wird. Seit der Erstellung dieser neuen Straßenzüge sind eine Menge neuer, eleganter Verkaufsläden entstanden, die Lausanne immer mehr den Charakter einer feinen Fremdenstadt verleihen. Das rapide Anwachsen dieser, fast ausschließlich der fremden Klientel Rechnung tragenden Verkaufsläden läßt einen sich höchstens fragen, was aus all dem werden soll, wenn der Fremdenstrom einmal andere Bahnen einschlagen sollte.

Die Bautätigkeit in der Stadt Zürich im Jahre 1912.

Die Vorerhebung im Dezember 1911 über die im Bau begriffenen Gebäude hatte ergeben, daß im Jahre 1912 voraussichtlich 363 Wohnbauten mit etwa 1900 Wohnungen bezugsfertig würden. In Wirklichkeit sind im abgelaufenen Baujahre 357 Wohngebäude mit 1800 Wohnungen erstellt worden; mit den 35 Wohnungen in Veränderungsbauten gelangten im ganzen 1835 neue Wohnungen auf den Markt.

Außer den 357 Wohngebäuden wurden im Berichtsjahre noch 77 Gebäude ohne Wohnungen unter Dach gebracht; die Gesamtzahl der Neubauten beträgt also 434 gegen 491 im Vorjahre. Wie sich die Neubauten auf die einzelnen Stadtkreise (die alten Stadtkreise 1—5) und auf die verschiedenen Gebäudearten verteilen, ist aus folgender Übersicht zu entnehmen:

	Stadtkreise					Ganze Stadt	
	1	2	3	4	5	1912	1911
Einfamilienhäuser	—	1	—	25	42	68	84
Reine Mehrfamilienhäuser	—	22	39	72	66	199	207
Wohn- u. Geschäftsgebäude	2	6	31	29	11	79	114
Andere Gebäude mit Wohnungen	4	1	3	—	3	11	22
Zusammen Wohnbauten	6	30	73	126	122	357	427
Gebäude ohne Wohnungen	5	6	39	8	19	77	64
Total Neubauten 1912	11	36	112	134	141	434	—
Total Neubauten 1911	9	32	153	127	170	—	491

Es sind im Jahre 1912 demnach 70 Wohngebäude weniger gebaut worden als im Jahre vorher. Namentlich der Bau von Wohn- und Geschäftsgebäuden hat eine starke Einschränkung erfahren; ihre Zahl fiel von 114 auf 79, also fast um ein Drittel. An dem Rückgang der Bautätigkeit sind, wenigstens nach der Zahl der Wohngebäude, sozusagen nur der dritte und fünfte Stadtkreis beteiligt, letzterer insbesondere infolge einer Abnahme des Einfamilienhausbaues. Statt 63 Einfamilienhäuser wie im Jahre 1911 wurden dort im Berichtsjahre nur noch deren 42 erstellt. Dafür ist die Zahl der Einfamilienhäuser im Stadtkreis 4 in der gleichen Zeit von 11 auf 25 gestiegen.

Entsprechend der Zahl der Neubauten weist auch deren Assekuranzwert gegenüber 1911 einen Rückgang auf. Zwar sind die Schätzungswerte von 8 Gebäuden zurzeit noch ausstehend; wir gehen indessen kaum stark fehl, wenn wir deren Assekuranzwert auf rund 2,5 Mill. Franken ansetzen, so daß für 1912 der Gesamtassekuranzwert aller Gebäude auf etwa 44 Millionen Franken zu stehen käme gegen 48 Millionen im Vorjahre.

Untersuchen wir, wie die Baukapitalien in den letzten Jahren verwendet worden sind, so finden wir folgendes:

Für den eigentlichen Wohnungsbau (Einfamilienhäuser, reine Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftsgebäude) wurden im Jahre 1912 nur rund 31,3 Mill. Franken aufgebracht; der Rückgang gegenüber 1911 beträgt sechs Millionen Franken, und zwar wurden vier Millionen davon allein dem Bau von Wohn- und Geschäftsgebäuden entzogen. Auch der Einfamilienhausbau hat im Jahre 1912 weniger Baugelder (nämlich 1,5 Millionen Franken) beansprucht als im Vorjahre. Der Rückgang ist verhältnismäßig hoch. Im allgemeinen ist zu sagen, daß die finanziellen Aufwendungen für den Wohnungsbau im Jahre 1912 ungefähr gleich hoch waren wie im Jahre 1910, also im vorletzten Baujahre

Bezüglich der Zahl der Wohnungen ergibt sich, daß im Jahre 1912 rund 300 Wohnungen weniger erstellt wurden als im Vorjahre. Den Ausschlag gab der dritte Stadtkreis, der seine Produktion von 825 auf 533 Wohnungen herabsetzte. Auch der vierte Stadtkreis verzeichnet einen Rückgang des Wohnungsbaues, indem die Zahl der Neubauwohnungen von 691 auf 579 oder um mehr als 100 sank. Im fünften Stadtkreis wurden im Jahre 1912 ungefähr gleich viel Wohnungen zum Bezuge bereitgestellt wie im Vorjahre, nämlich je rund 500. Dagegen hat der zweite Stadtkreis seine Wohnungsproduktion von 1911 auf 1912 verdoppelt, nämlich von 89 auf 184 Wohnungen. Der Wohnungsbau im zweiten Stadtkreise ist aber nicht nur quantitativ bemerkenswert, sondern auch wegen der Richtung, die er neuestens genommen hat. Während nämlich in den beiden Vorjahren die Kleinwohnungen im Kreise 2 nur etwa ein Viertel der gesamten Jahresproduktion ausmachten, sind im Jahre 1912 rund zwei Drittel der neuerstellten Wohnungen ein- bis dreizimmerig. Es hat sich hier also im Jahre 1912 ein völliger Umschwung der Bautätigkeit vollzogen.

Für die ganze Stadt ist bezeichnend, daß der Rückgang des Wohnungsbaues im Jahre 1912 fast ausschließlich die Mittel- und Großwohnungen betrifft; denn es wurden erstellt: Kleinwohnungen (1—3 Zimmer) im Jahre 1911: 1218 (57 %), 1912: 1159 (65 %); Mittelwohnungen (4—5 Zimmer) 1911: 763 (36 %), 1912: 543 (30 %); Großwohnungen (6 und mehr Zimmer) 1911: 150 (7 %), 1912: 98 (5 %). Der Kleinwohnungsbau hat im Jahre 1912 fast keine Einschränkung erfahren. Vielmehr drückt er der abgelaufenen Baukampagne

E. Beck
Pieterlen bei Biel-Bienne
Telephon Telephon
Telegramm-Adresse:
PAPPBECK PIETERLEN.
Fabrik für
Ia. Holzzement Dachpappen
Isolirplatten Isolirteppiche
Korkplatten
und sämtliche Theer- und Asphaltfabrikate
Deckpapiere
roh und imprägniert, in nur bester Qualität,
zu billigsten Preisen. 1236 u

seinen charakteristischen Stempel auf. Nahezu ²/₃ (65 %) aller neuerstellten Wohnungen haben 1—3 Zimmer; im Vorjahre waren die Kleinwohnungen mit 57 %, im Jahre 1910 gar nur mit 49 % an der gesamten Wohnungsproduktion beteiligt. Die starke Bevorzugung des Kleinwohnungsbaues im Jahre 1912 zeigt, daß die Bautätigkeit bestrebt ist, die Produktion mehr als früher den tatsächlichen Wohnungsbedürfnissen anzupassen und den ihr von der Statistik gewiesenen Weg einzuschlagen. Das starke Hervortreten der Kleinwohnungen ist umso bemerkenswerter, als die Bautätigkeit im dritten Stadtkreis, der immer am meisten Kleinwohnungen auf den Markt brachte, im Jahre 1912 die stärkste Einbuße erlitten hat.

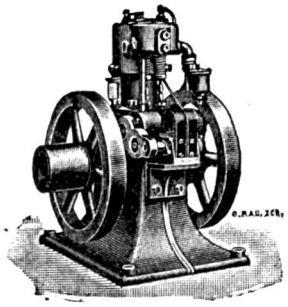
Ganz besonders erfreulich ist die kräftige Förderung des Baues von Zweizimmerwohnungen, deren im Jahre 1912 rund 100 mehr erstellt wurden als im Vorjahre. Im Jahre 1911 waren nur 8 % sämtlicher Neuwohnungen zweizimmerig, im Berichtsjahre dagegen 15 %. Alle Stadtkreise weisen eine Zunahme der Zweizimmerwohnungen auf; das Mehrangebot stammt allerdings zur Hauptsache aus dem Kreise 3, der dafür die Erstellung von Drei- und Vierzimmerwohnungen eingeschränkt hat.

Neben der Zunahme der Zweizimmerwohnungen ist die Abnahme der Vierzimmerwohnungen das auffallendste Merkmal der Bautätigkeit 1912: statt 621 Vierzimmerwohnungen wie im Vorjahre wurden im Berichtsjahre nur noch 430, also fast 200 Vierzimmerwohnungen weniger gebaut. Der Ausfall an Vierzimmerwohnungen traf im wesentlichen die Stadtkreise 3 und 4.

Schließlich sei auch noch auf den verhältnismäßig erheblichen Rückgang der Großwohnungen (mit 6 und mehr Zimmern) hingewiesen, deren im Jahre 1912 bloß 98, gegen 150 im Vorjahre, erstellt wurden. An diesem Rückgang sind sozusagen ausschließlich die Stadtkreise 2 und 4 beteiligt, wo er nicht zuletzt mit der dort beobachteten Abnahme des Einfamilienhausbaues zusammenhängt.

Unsere Voraussage, daß die im Jahre 1910 lebhaft einsetzende Bautätigkeit bereits im Jahre 1911 ihren Höhepunkt erreichte, hat sich im Jahre 1912 erfüllt. Ebenso rasch und plötzlich, wie der Wohnungsbau sich vor zwei Jahren entwickelte, wird er im Jahre 1913 wieder auf sein früheres tiefes Niveau zurückkehren; denn nach den vorläufigen Erhebungen sollen im Jahre 1913 nur etwa 600—700 Wohnungen gebaut werden. Angesichts dieses Umstandes ist es doppelt erfreulich, daß durch die Bautätigkeit 1912 ein größerer Vorrat an Kleinwohnungen bereitgestellt wurde, dessen Verbrauch allerdings kaum lange auf sich warten lassen wird und hoffentlich ein längeres Aussetzen der Wohnungsproduktion verhütet.

Das statistische Amt der Stadt Zürich.



E. B. Motoren

für Gas, BENZIN u. Petrol

Rohöl-Motoren

Vollkommenster, einfachster und praktischer Motor der Gegenwart.

Absolut betriebssicher. Keine Schnelläufer.

Billigster Anschaffungspreis.

Magnetzündung, Kugelregulator, autom. Schmierung.

Vermietung von Motoren. **Elektrische Lichtanlagen.**

Komplette Anlage: Motor, Akkumulatoren-Batterie, Dynamo, Schalttafel, zum Speisen von 35 Lampen Fr. 1650.— 2696

Anlagen für direkte Speisung:	20—30 Lampen	35—40 Lampen
	Fr. 430.—	Fr. 600.—

An Ausstellungen vielfach prämiiert. Verlangen Sie Katalog B gratis. Zürcher kant. Ausstellung 1912: **Diplom I. Klasse.**

Emil Böhny, Löwenplatz nächst Bahnhof, **Zürich I.**

Über die Gartenstadt Kapf in Zürich 7

berichtet Herr Karl Brüschweiler in der „N. Z. Z.": Zürich ist um ein vorbildliches Wohnquartier reicher. Droben im Kapf, an der nach der Burgwies abfallenden Lehne des Zürichberges, dort, wo die Witikonerstraße beim Bergheim nach dem Stöckentobel abbiegt, entstand in jüngster Zeit eine Einfamilienhauskolonie, die als ein Muster heimatlicher Baukunst und als eine Zierde der Gegend bezeichnet werden darf. Die neue Ansiedlung ist ein Unternehmen der Gartenstadt-Genossenschaft Zürich, deren Vorsitzender, Stadtpräsident R. Billeter, an der Verwirklichung des schönen Werkes den hervorragendsten Anteil hat. Der Gartenstadt-Genossenschaft zur Seite standen als künstlerische Berater die tüchtigen Architekten Gebrüder Pfister, nach deren Plänen und unter deren Leitung die Gartenstadt Kapf erstellt worden ist.

Die Gartenstadt-Genossenschaft Zürich steht, im Gegensatz zu den von privaten Erwerbsgesellschaften gegründeten Baugenossenschaften, auf gemeinnützigem Boden. Sie beabsichtigt keinen Gewinn, sondern verkauft die von ihr erbauten Häuser den Mitgliedern zum Selbstkostenpreis. Schon diese statutengemäße Bestimmung bietet dem Käufer Gewähr, ein durchaus preiswürdiges Haus zu erhalten; dazu kommt, daß die gleichzeitige Erstellung einer größeren Anzahl von Häusern eine beachtenswerte Verbilligung der Baukosten ermöglicht. Auch die Bedingungen, zu denen die Genossenschaft ihre Häuser abgibt, sind außerordentlich günstig. Der Genossenschafter, der ein Haus erwirbt, hat nur 10 % des Kaufpreises anzuzahlen. Der Rest des Geldes wird zu einem mäßigen Zinsfuß durch die Genossenschaft beschafft. Der Käufer selber hat sich also nicht um die Bestellung der Hypotheken zu bekümmern. Dafür übernimmt er die Verpflichtung, das Haus zu keinem höhern Preis zu veräußern, als er es selbst erworben hat. Die Genossenschaft behält sich das Vorkaufsrecht vor. Auf diese Weise sollen die Wohnhäuser dauernd der Spekulation und damit auch der Wohnungsverteuerung entzogen werden. Mitglied der Gartenstadt-Genossenschaft kann gegen Übernahme eines Anteilscheines von 200 Fr. jedermann werden.

Den ersten Versuch, ihren Mitgliedern billige Wohnungen im Eigenheim zu verschaffen, unternahm die Gartenstadt-Genossenschaft im Jahre 1910, indem sie an der Seminarstraße 11 fünfzimmerige Einfamilienhäuser im Preise von 17,000—33,000 Fr. erstellte. Der gute Erfolg, den sie damit erzielte, ermunterte sie, einen Schritt weiter zu gehen und den Wünschen aus Mitgliederkreisen Rechnung tragend, sich auch der Befriedigung etwas höherer Wohnansprüche anzunehmen. So kam die Genossenschaft dazu, auf dem von ihr erworbenen Grundstück im Kapf 20 Einfamilienhäuser zu errichten, deren Preis je nach der Wohnungs- und Bauplatzgröße zwischen 30,000 und 45,000 Fr. schwankt.

Trotzdem nicht von Anfang an Bestellungen für sämtliche Häuser vorlagen, beschloß die Genossenschaft die Ausführung des ganzen Projektes. Ihre Erwartung, daß sich im Laufe der Bauperiode weitere Käufer melden werden, wurde nicht getäuscht. Heute sind nur noch zwei Häuser käuflich, für die sich aber im Hinblick auf die Vorteile, welche die Genossenschaft zu bieten vermag, bald genug Liebhaber finden werden. Diese Vor-