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: 16.10.2025

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

großes Gebäude am Eingang in den Grand-Bont von der Place St. François her, welches die Stadt im Jahre 1863 erweiterte und das 1864 bis 1901 an die Eidgenoffenschaft 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 Kauspreis 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 Charafter einer seinen Fremdenstadt verleihen. Das rapide Unwachsen dieser, fast ausschließlich der fremden Klientel Rechnung tragenden Verfaufsläden läßt einen sich höchstens fragen, was aus all dem werden soll, wenn der Fremdenstrom einmal andere Vahnen einschlagen sollte.

Die Bautätigkeit in der Stadt Zürich im Jahre 1912.

Die Borerhebung 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 Stadtfreise (die alten Stadtfreise 1—5) und auf die verschiedenen Gebäudearten verteilen, ist aus folgender übersicht zu entnehmen:

Stadtfreise Gange Stadt 3 1912 1911 68 84 42 Ginfamilienhäuser 1 25 Reine Mehrfamilienhäuser — 22 39 7266 199 207 Bohn- u. Geschäftsgebäude 2 79 114 6 31 2911 Undere Gebaude mit Wohnungen 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. Namentslich ider Bau von Wohns und Geschäftsgebäuden hat eine starke Einschränfung ersahren; ihre Zahl siel von 114 auf 79, also sast um ein Drittel. An dem Rückgang der Bautätigkeit sind, wenigstens nach der Zahl der Wohngebäude, sozusagen nur der dritte und fünste Stadisreis beteiligt, letzterer insbesondere insolge einer Abnahme des Einsamilienhausbaues. Statt 63 Einssamilienhäuser wie im Jahre 1911 wurden dort im Berichtsjahre nur noch deren 42 erstellt. Dassür ist die Zahl der Einsamilienhäuser im Stadisreis 4 in der gleichen Zeit von 11 auf 25 gestiegen.

Entsprechend der Zahl der Neubauten weist auch deren Afseluranzwert gegenüber 1911 einen Rückgang auf. Zwar

find die Schätzungswerte von 8 Gebäuden zurzeit noch ausstehend; wir gehen indessen kaum stark sehl, wenn wir deren Asselvanzwert auf rund 2,5 Mill. Franken ansetzen, so daß für 1912 der Gesamtasselvanzwert aller Gebäude auf etwa 44 Millionen Franken zu stehen käme gegen 48 Millionen im Borjahre.

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

Für den etgentlichen 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 sinanziellen Auswendungen sür den Wohnungsbau im Jahre 1912 ungefähr gleich hoch waren wie im Jahre 1910, also im vorletzen Baujahre

Bezüglich der Zahl der Wohnungen ergibt sich, daß im Jahre 1912 rund 300 Wohnungen weniger erftellt wurden als im Borjahre. Den Ausschlag gab der dritte Stadtfreis, der seine Produktion von 825 auf 533 Wohnungen herabsetzte. Auch der vierte Stadtfreis verzeichnet einen Rückgang des Wohnungsbaues, indem die Zahl der Neubauwohnungen von 691 auf 579 oder um mehr als 100 fant. 3m fünften Stadtfreis murben im Jahre 1912 ungefähr gleich viel Wohnungen zum Bezuge bereitgestellt wie im Borjahre, nämlich je rund 500. Dagegen hat der zweite Stadifreis seine Wohnungsproduktion von 1911 auf 1912 verdoppelt, nämlich von 89 auf 184 Wohnungen. Der Wohnungsbau im zweiten Stadtfreise ift aber nicht nur quantitativ bemerkenswert, sondern auch wegen der Richtung, die er neuestens genommen Bährend nämlich in den beiden Vorjahren die Kleinwohnungen im Rreise 2 nur etwa ein Biertel der gefamten Jahresproduktion ausmachten, find im Jahre 1912 rund zwei Drittel der neuerstellten Wohnungen ein= bis dreizimmerig. Es hat fich hier also im Jahre 1912 ein völliger Umschwung ber Bautätigfeit vollzogen.

Für die ganze Stadt ist bezeichnend, daß der Rückgang des Wohnungsbaues im Jahre 1912 fast aussschließlich die Mittels und Großwohnungen betrifft; denn es wurden erstellt: Kleinwohnungen (1—3 Zimmer) im Jahre 1911: 1218 (57 %), 1912: 1159 (65 %); Mittels wohnungen (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 ersfahren. Vielmehr drückt er der abgelaufenen Baukampagne



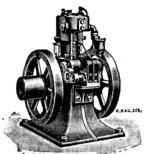
seinen charafteristischen Stempel auf. Nahezu 2/3 (65 %) aller neuerstellten Wohnungen haben 1—3 Zimmer; im Vorjahre waren die Kletnwohnungen mit 57 %, im Jahre 1910 gar nur mit 49 % an der gesamten Wohnungsproduktion beteiligt. Die starke Bevorzugung des Kletnwohnungsbaues im Jahre 1912 zeigt, daß die Bautätigkeit bestrebt ist, die Produktion mehr als srüher den tatsächlichen Wohnungsbedürsnissen anzupassen und den ihr von der Statistis gewiesenen Weg einzuschlagen. Das starke Hervortreten der Kleinwohnungen ist umso der merkenswerter, 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 Borjahre. Im Jahre 1911 waren nur 8% sämtlicher Neuwohnungen zweizimmerig, im Berichtsjahre dagegen 15%. Alle Stadtfreise weisen eine Zunahme der Zweizimmerwohnungen auf; das Mehrangebot stammt allerdings zur Hauptsache aus dem Kreise 3, der dafür die Erstellung von Dreis und Vierzimmerwohnungen eingeschränkt hat.

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

Schließlich set 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 zuletz mit der dort beobsachteten Abnahme des Einsamilienhausbaues zusammenshängt.

Unsere Boraussage, daß die im Jahre 1910 lebhaft einsehende Bautätigkeit bereits im Jahre 1911 ihren Höhepunkt erreichte, hat sich im Jahre 1912 ersülkt. Ebenso rasch und plöhlich, wie der Wohnungsbau sich vor zwei Jahren entwickelte, wird er im Jahre 1913 wieder auf sehr früheres tteses Niveau zurückehren; denn nach den vorläusigen Erhebungen sollen im Jahre 1913 nur etwa 600—700 Wohnungen gebaut werden. Ungessichts dieses Umstandes ist es doppelt erfreulich, daß durch



E. B. Motoren für Gas, BENZIN u. Petrol **Rohöl-Motore**n

Vollkommenster, einfachster und praktischer Motor der Gegeowart. 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. 600.-

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

Emil Böhny, Löwenplatz nächst Bahnhof, Zürich I.

die Bautätigkeit 1912 ein größerer Borrat an Kleinswohnungen bereitgestellt wurde, dessen Berbrauch allersdings kaum lange auf sich warten lassen wird und hofssentlich ein längeres Aussetzen der Wohnungsproduktion verhütet. Das statistische Amt der Stadt Zürich.

Über die Gartenstadt Rapf in Zürich 7

berichtet Herr Karl Brüschweiler in der "N. 3. 3.": Zürich ist um ein vorbildliches Wohnquartier reicher. Droben im Kapf, an der nach der Burgwies abfallenden Lehne des Zürichberges, dort, wo die Witisonerstraße 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: Genossent schaft Zürich, deren Vorsigender, Stadtpräsident R. Billeter, an der Verwirlschung des schönen Wertes 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 Gartenftadt Genoffenschaft Zurich fteht, im Gegensat zu den von privaten Erwerbsgesellschaften gegründeten Baugenoffenschaften, auf gemeinnützigem Boden. beabsichtigt teinen Gewinn, sondern verkauft die von ihr erbauten Bäufer den Mitgliedern zum Gelbftkoftenpreis. Schon diese ftatutengemäße Bestimmung bietet dem Räufer Gemähr, ein durchaus preiswürdiges Haus zu erhalten; dazu kommt, daß die gleichzeitige Erstellung einer größeren Anzahl von Säufern eine beachtenswerte Berbilligung ber Bautoften ermöglicht. Auch die Bedingungen, zu benen die Genoffenschaft ihre Häufer abgibt, find außerordentlich gunftig. Der Genoffenschafter, der ein haus erwirbt, hat nur 10 % des Kaufpreises anzuzahlen. Der Reft des Geldes wird zu einem mäßigen Zinsfuß durch die Genoffenschaft beschafft. Der Käufer selber hat sich also nicht um die Bestellung der Hypotheken zu bestümmern. Dafür übernimmt er die Berpflichtung, das Haus zu keinem höhern Preis zu veräußern, als er es felbst erworben hat. Die Genoffenschaft behält sich das Bortaufsrecht vor. Auf diese Weise sollen die Wohnhäuser dauernd der Spekulation und damit auch ber Wohnungsverteuerung entzogen werden Mitalied der Bartenftadt Benoffenschaft tann gegen übernahme eines Unteilscheines 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 fünszimmerige Einsamilienhäuser im Preise von 17,000—33,000 Fr. erstellte. Der gute Ersolg, den sie damit erzielte, ermunterte sie, einen Schritt weiter zu gehen und den Wünschen aus Mitzgliederkreisen Rechnung tragend, sich auch der Bestiedigung etwas höherer Wohnansprüche anzunehmen. So kam die Genossenschaft dazu, auf dem von ihr erworbenen Grundstück im Kaps 20 Einfamilienhäuser zu erzichten, deren Preis je nach der Wohnungszund Bauplatzaße zwischen 30,000 und 45,000 Fr. schwankt.

Trosdem nicht von Anfang an Bestellungen für sämtliche Häuser vorlagen, beschloß die Genossenschaft die Aussührung des ganzen Projektes. Ihre Erwartung, daß sich im Lause der Bauperiode weitere Käuser melden werden, wurde nicht getäuscht. Heute sind nur noch zwei Häuser käuslich, für die sich aber im hinblick auf die Borteile, welche die Genossenschaft zu bieten vermag, bald genug Liebhaber sinden werden. Diese Bor-