**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 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

der Bedingung, daß nicht nur die Anzahl der Geschoffe, sondern auch die formale Schönheit der Gesamterscheinung

im Auge behalten wird.

In diesem Sinne hat Herr Trog in Olten für seine Liegenschaft (wohl das schönstgelegene Bauterrain) in der Hardegg von Herrn Architekt Fritz von Niederhäusern B. E. A. in Olten einen Bebauungsplan ausarbeiten laffen, welcher im Schaufenfter des Herrn Jules Lang an der Hauptgaffe ausgeftellt ift. Es betrifft dies das zwischen der Martin Difteli-, Sonnhalden- und Hardeggstraße gelegene Gebiet, welches von der Florastraße durchquert wird und so das Baugelande in zwei Baublocks teilt. Das großzügige Projekt entspricht mit seinen wohl durchftudierten Grundriffen, seinem beimeligen Aufbau, seinen reizvollen Gartenhöfen, wie seiner trauten Wohnlichkeit in Dielen und Stuben allen neuzeitlichen Wohnbedürfniffen des bürgerlichen Mittelftandes. Alle Details ordnen sich bescheiden dem Hauptgedanken unter; große ruhige Silhouetten, ber Zusammenschluß aller Bauten zu abgeklärter Wirkung ift 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 tausenberlei anmutige Details, ein melodischer Liniensluß 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 Bauterrain in Neu Pratteln mit den Arbeiten bezonnen worden. Es sind wieder eine Anzahl Wohnshäuser projektiert.

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

(Mitgeteilt vom ftadtischen statistischen Amt.)

Unsern Bericht über die Lage des Wohnungsmarktes in Zürich am 1. Dezember 1912 haben wir mit der Boraussage geschloffen, "daß bei ungefähr gleichbleibendem Wohnungsbedarf und ohne ein erneutes fraf iges Ginsetzen der Wohnbautätigkeit auf dem zurcherischen Wohnungsmarkt in absehbarer Zeit wieder jene Wohnungs, knappheit eintreten wird, aus der wir noch nicht allzu-lange heraus find." Diese Boraussage ist nur teilweise eingetroffen, da ihre Bedingung, der "ungefähr gleich-bleibende Wohnungsbedarf", sich nicht erfüllte. Nachdem bie Einwohnerzahl der Stadt im Oftober 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 beftriten. Unter diesen Umftanden konnte natürlich unsere Mutmaßung fich nicht verwirklichen und das Ergebnis der Bählung der leerstehenden Wohnungen vom 1. Dez. 1913 ift für die Stadt ein Vorrat von 562 Wohnungen oder 1,3 Prozent des Gesamtwohnungs-bestandes von 44,830. Im Vorjahre betrug die Zahl der Leerwohnungen 957, oder 2,2 Prozent aller (44,140) Bohnungen. Auch wenn wir an dem bisher als notwendig angenommenen Leerwohnungsbedarf von 3 Prozent nicht mehr fefthalten, nachdem sich durch unsere Untersuchung über den normalen Leerwohnungsprozentsat (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 Stadikreise verteilt, zeigt folgende übersicht.

### Leerftehende Wohnungen:

	1911	19	12	1913	
im Kre	is	absolut	0/0	absolut	0/0
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. Sto	ndt 652	957	22	562	1,3
8 Nachl					
gemein	den 182	230	3 <b>,4</b>	218	3,1

Mit Ausnahme bes 1. und 2. Kreises ift 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 Wohnungsvorrat vorhanden war, wieder normale Verhältnisse eingetreten sind und daß im 3. 4. und 5. (ehemaliger III.) Kreis der Leerwohnungsvorrat mit noch nicht 1 Prozent wiederum einen Tiesstand erreicht hat, der zum mindesten als Wohnungsmangel bezeichnet werden muß und mit Vezug auf diese Stadisreise ist unsere letztjährige Vorhersfage durchaus in Erfüllung gegangen.

Nach Größenklaffen beirachtet ift die Verteilung der

leerstehenden Wohnungen folgende:

Wohnungen mit	absolut		in Wo	in % aller Wohnungen	
-	1912	1913	191		
1 Zimmer	13	9	1,6	3 1,1	
2 Zimmern	63	49	1,1	0,9	
3 "	318	165	1,9	9 1,0	
4 ,,	333	178	2,	7 1,4	
5 "	118	81	2,8	5 1,7	
über 5 Zimmern	112	80	2,8	3 1,9	

In allen Größenklassen ist die Zahl der Leerwohnungen gesunken, am stärksten bei den dreis und vierzimmerigen. Sing im Vorjahr der Prozentsat 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 Hälte des notwendigen Vorrates erreichen und es bestätigt sich demnach, wenn wir in unserem letztjährigen Verichte andeuteten, daß eine wiedereintretende Wohnungsknappheit zuerst die Kleinwieter 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 Zollikon beteiligt. Das Ergebnis ist dort insofern ein etwas anderes wie in der Stadt, als die Zahl der Leerwohnungen gegenüber dem Vorjahr 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 Zollikon blieb

ihre Zahl mit 8 und 19 gleich. Beachtenswert ift, daß Altstetten seinen Vorrat an leeren Wohnungen nur von 88 auf 76 zu vermindern vermochte. Sein Leer-wohnungsprozentsat ist deshalb mit 5,4 wie im Vorjahr wiederum weitaus der höchste; es solgen Kilchberg mit 3,5, Albisrieden mit 3,4, Orlikon, Schwamendingen, Seebach, Zollikon mit 2 bis 3, und Hönga mit 1,1. Abgesehen von Höngg stehen demnach in allen Nachbargemeinden verhältnismäßig erheblich mehr Wohnungen leer als in den einzelnen Kreisen der Stadt. Auch hinsschlich 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 bei ziehungsweise 3,4 Prozent.

In üblicher Weise ift als Ergänzung zur Zählung der leerstehenden Wohnungen auch die Zahl der im Bau begriffenen Gebaude und Wohnungen ermittelt worden. Nachdem bereits das Jahr 1913 gegenüber den beiden Borjahren, wie bekannt, eine außerordentlich ftarte Verminderung der Wohnungsproduktion gebracht hat, foll 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 Bergleich ber Zahl ber 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	<b>R</b> reis	Erftellte 1912	Wohnungen 1913	1914 beziebare Wohnungen
	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	<b>237</b>	104
	8	<b>26</b> 8	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 Vtertel 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 Geftaltung 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 nachftehender übersicht,

Zimmerzahl ber		1914 beziehbare Wohnungen		1913 erftellte Wohnungen	
Wohnungen	absolut	°/o	absolut	°/o	
1	1	0,1	12	1,6	
<b>2</b>	55	9,8	75	9,0	
3	217	38,4	382	46,0	
4	148	26,2	212	25,5	
5	62	11,0	<b>5</b> 3	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, wosür von der Vierzimmerwohnung 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 Leerwohnungsvorrates begreislich. Es werden in den acht Gemetnden im Lauf dieses Jahres voraussichtlich nur 62 neue Wohnungen auf den Markt kommen gegen 213 (wirklich erstellte) im Jahre 1913. Bon dieser verminderten Bautätigkeit werden alle Gemeinden betroffen.

Wenn wir aus ber diesmaligen Erhebung über ben Wohnungsmarkt die Bilanz ziehen, um daraus auf die. mutmaßliche Lage des Wohnungsmarktes zur Beit 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 ftehen gegenüber 2000 im Borjahr. Run find 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 Bevölferungszunahme ber Stadt mahrend bes Jahres 1914 noch weiter ftoctt wie im Vorjahre, so murbe das für 1914 zu erwartende Wohnungsangebot kaum ausreichen. um den Bedarf an Wohnungen für die Chefchließenden zu decken und es wäre gegen Ende dieses Jahres der Wohnungsvorrat vollftändig aufgebraucht. Nimmt man aber an, daß die Einwohnerzahl der Stadt nach Aberwindung des Tiefftandes der wirtschaftlichen Konjunktur im Laufe dieses Jahres wieder zu fteigen beginnt, so ift das für 1914 in Aussicht ftehende Wohnungsangebot erft recht ungenügend. Es muß also schon vorausgesett werden, daß im laufenden Jahre weit mehr Neubauten vollendet oder zum mindeftens 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 foll.

## Ein neues kantonales Lehrlingsgesetz.

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

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

In den Kantonen St. Gallen und Appenzell sind bezügliche Vorlagen vom Bolke verworsen worden. Der Kanton Obwalden gedenkt das Obligatorium der Prkfigungen einzusühren. Im Kanton Baadt ist das Obligatorium etngeführt durch das revidierte Gesetz, welches am 1. Januar 1912 in Kraft getreten ist. Ebenso wird das Obligatorium auch im Kanton Baselstadt zur Durchsührung gelangen. Der Kanton Schaffhausen will nun nachfolgen.

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