Der Zürcher Baukostenindex am 1. August 1952

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 9

PDF erstellt am: **30.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-102425

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Kranken. Dem strengen Spitaldienst sind ältere Schwestern nicht mehr gewachsen, sie möchten mit Privatpflegen sich durchbringen und nach dem strengen Anstaltsleben endlich ein individuelles Leben führen. Wo finden sie aber ein Heim? Wie segensreich könnte eine Schwester in einer Kolonie noch wirken! Wie oft gibt es kleine Unfälle oder plötzliche Erkrankungen, und schnell wäre eine fachkundige Pflegerin bei der Hand.

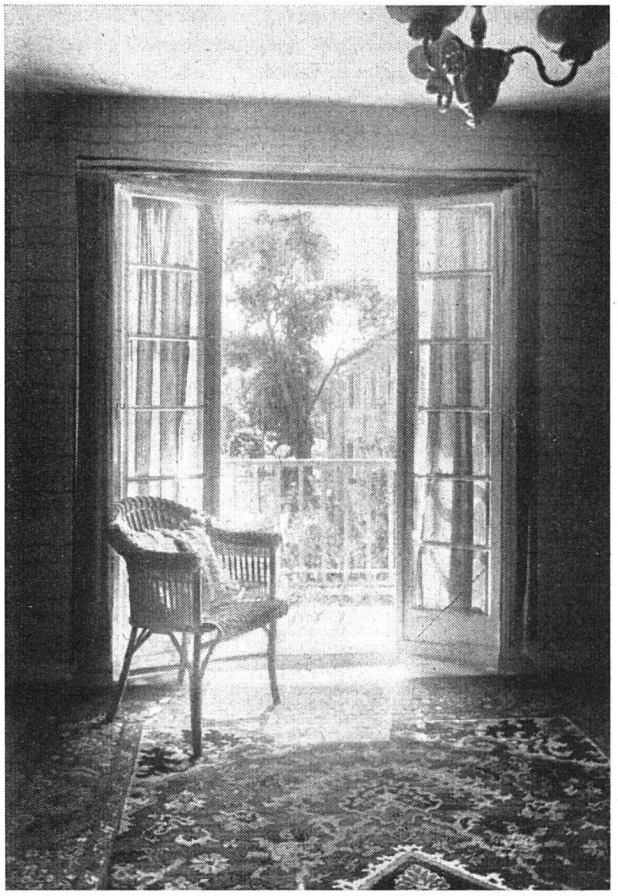
Soll noch einer weitern, unter der Wohnungsnot leidenden Frauengruppe gedacht werden? Es sind die alleinstehenden Mütter mit Kindern. «Seit fünf Jahren bemühe ich mich, mir wieder ein Heim zu schaffen; der brennende Wunsch, mit meinem lieben Kinde ein gemeinsames Heim zu besitzen, verzehrt mich beinahe, ich leide unglaublich unter der Trennung», klagt eine alleinstehende Mutter.

Das legitime Bedürfnis nach einer eigenen Wohnung für die Berufstätigen veranlaßte 1926 einige wagemutige Frauen, in Zürich die *Baugenossenschaft berufstätiger Frauen* zu gründen, die die Aufgabe übernahm, Heime für alleinstehende, berufstätige Frauen zu erstellen.

Vorerst im Letten und bald darauf beim Beckenhofpark entstanden rund 60 Kleinwohnungen, die sofort glückliche Mieterinnen fanden.

Lange schien der Bedarf gedeckt zu sein; seit Ende des letzten Krieges indes mehrten sich in steigendem Maße die Gesuche, denen kaum entsprochen werden kann, denn Wohnungswechsel erfolgen äußerst selten und nur wenn Wegzug aus der Stadt erfolgt oder gar die Fahrt zur letzten Ruhestätte angetreten wird.

Und doch mußte den neuen Gesuchstellerinnen geholfen werden. Nach anfänglichem Zögern war man dank glücklichen Fügungen bereit, den Bau von zwei weitern Baublöcken im Lettenquartier in Angriff zu nehmen, die auf Ende 1952 bezugsbereit werden. Leider kann nur einem kleinen Bruchteil aller Gesuche entsprochen werden. In die Freude, einer weitern Anzahl Frauen ihren Wunsch nach einem eigenen Heim erfüllen zu können, mischt sich ein Tropfen Bitterkeit; und die vielen andern, die auch diesmal wieder leer ausgehen? Ihnen sollte doch auch geholfen werden.



Blick in den Garten (Alte Siedlung)

Möchte aus diesen Ausführungen klar werden, daß die Wohnungsnot noch keineswegs behoben ist, zum mindesten nicht bei den alleinstehenden Frauen. Hier liegt ein weites, noch zu bearbeitendes Wirkungsfeld für die Heime schaffenden Genossenschaften. *E. F.*

Der Zürcher Baukostenindex am 1. August 1952

(Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich)

Das Statistische Amt der Stadt Zürich berechnet halbjährlich den Baukostenindex, aus dem hervorgeht, wie sich die Erstellungskosten von Mehrfamilienhäusern vom Typ des Zürcher Indexhauses gegenüber 1939 verändert haben. Als Indexhaus dient ein 1932 erstelltes Sechsfamilienhaus an der Zeppelinstraße im Kreis 6, für das jeweils rund hundert Baufirmen der verschiedenen Branchen Offerten einreichen.

Die seit dem Sommer 1950 zu beobachtende neue Aufwärtsbewegung der Baukosten ist danach noch nicht zum Stillstand gekommen, doch hat sich der Anstieg wesentlich verlangsamt. Der *Gesamtindex* erhöhte sich vom 1. Februar bis 1. August 1952 nur noch wenig, von 202,4 auf 203,8 Punkte oder um 0,7 Prozent. Gegenüber dem Stand vom Sommer 1950, als er auf 179,5 gefallen war, beträgt der Anstieg 24,3 Punkte oder 13,5 Prozent. Die jüngste Bauverteuerung ist hauptsächlich auf eine Erhöhung der Rohbaukosten zurückzuführen, die mit 200,5 Punkten am 1. August um 2,8 Punkte (1,4 Prozent) über dem Februarergebnis stehen. Demgegenüber blieben die Kosten des Innenausbaues mit 207,2 Punkten praktisch unverändert, und die Gruppe «Übrige Kosten» stieg nur unbedeutend von 199,5 auf 201,1 Punkte.

Für die Erhöhung der *Rohbaukosten* sind die hauptsächlich infolge der Frühjahrslohnerhöhungen gestiegenen Preise der Erd-, Maurer- und Kanalisationsarbeiten (um 1,7 Prozent) sowie der Zimmerarbeiten (um 2,2 Prozent) verantwortlich. Die übrigen Arbeitsgattungen der Gruppe «Rohbau» verzeichnen gegenüber dem Februar eine rückläufige Tendenz, die bei den Spenglerarbeiten mit 4,4 Punkten oder 2,3 Pro-

zent besonders ausgeprägt war. Beim *Innenausbau* sind die Kosten von sechs Arbeitsgattungen angestiegen, sieben Gattungen blieben praktisch unverändert, und bei fünf Arbeitsgattungen sind die Durchschnittspreise gesunken. Teurer geworden sind vor allem Gipserarbeiten, elektrische Installationen und Schreinerarbeiten, wobei teils Lohnerhöhungen, teils Materialpreisaufschläge die Ursache waren. Die Verbilligung, die bei den Beschlägelieferungen, sanitären Installationen und Schlosserarbeiten besonders ins Gewicht fiel, ist — wie übrigens auch bei den Spenglerarbeiten — zum Teil auf den Preisrückgang importierter Artikel zurückzuführen. Der Rückgang der Ausheizungskosten um 7,3 Prozent entspricht der Ermäßigung des Kokspreises (Sommerrabatt). Im Gegensatz zum Rohbau und Innenausbau, bei denen sowohl preissteigernde wie preissenkende Einflüsse zum Ausdruck kommen, verzeichnen sämtliche Arbeitsgattungen der Gruppe *«Übrige Kosten»* leicht steigende Tendenz.

Inwieweit die sich abzeichnende Verschärfung der Konkurrenzverhältnisse im Baugewerbe den Verlauf der Baukosten beeinflußt, läßt sich gegenwärtig noch nicht eindeutig feststellen.

Die nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ermittelten Kosten pro Kubikmeter umbauten Raumes haben sich seit Februar 1952 um 0,68 Franken auf 105,82 Franken oder um 0,6 Prozent erhöht.

11 Prozent mehr Wohngebäude in neun Jahren

Zum Teil recht überraschende Entwicklungen förderte die jüngste Zählung der bewohnten Gebäude, Haushaltungen und Wohnungen zutage, die in Verbindung mit der Volkszählung vom Jahre 1950 vorgenommen wurde und über deren Resultate das Eidgenössische Statistische Amt im Juli-Heft der «Volkswirtschaft» nähere Einzelheiten bekanntgibt.

Für die ganze Schweiz wurden am 1. Dezember 1950 *672 883 bewohnte Gebäude* gezählt, das sind 68 611 oder 11,4 Prozent mehr als 1941. Es ist dies die größte zwischen zwei Volkszählungen ermittelte absolute und relative Zunahme, obgleich der Zwischenraum nur neun statt der sonst üblichen zehn Jahre betrug und die Bautätigkeit während der Kriegsjahre stark eingeschränkt war. Mehr als drei Viertel aller bewohnten Gebäude, nämlich 511 171, befinden sich auch jetzt noch in den Landgemeinden. In den Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern dagegen stehen deren nur 161 712. Die Behausungsziffer, das heißt *die Zahl der Bewohner pro bewohntes Gebäude,* stellt sich 1950 auf 7,0 und ist damit etwas kleiner als bei der Erhebung von 1941, wo sie mit 7,1 ermittelt wurde. Im ganzen hat sich somit eine Auflockerung in der Bauweise vollzogen. Das wird auch durch die Resultate der Baustatistik des BIGA bestätigt, aus der hervorgeht, daß von dem Zuwachs von 44 000 Gebäuden in Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern nicht weniger als 28 000 auf Einfamilienhäuser entfallen.

Im Jahre 1860, also vor neunzig Jahren, wurden in der ganzen Schweiz insgesamt 347 184 bewohnte Gebäude gezählt; die Zahl der Bewohner pro Haus betrug damals 7,2. Da die Zunahme der Gebäude mit dem Bevölkerungswachstum bis über die Jahrhundertwende hinaus nicht Schritt hielt, stieg die Behausungsziffer im Jahre 1910 auf 8,0. Dies war die Zeit der Verstädterung und der Erstellung der großen Mietskasernen. Schon 1930 fiel die Behausungsziffer wieder auf 7,5 zurück und senkte sich bis 1941 auf 7,1 und 1950 weiter auf 7,0. Überraschend dürfte hierbei die Tatsache sein, daß der für die ganze Schweiz feststellbare Rückgang der Behausungsziffer sich auf die Gemeinden aller Größenklassen erstreckt, also auch auf die Städte zutrifft. Von den Mittel- und Kleinstädten haben besonders Luzern, Freiburg und Lugano großstädtisches Aussehen. Ihre Behausungsziffern liegen alle über 13 und somit erheblich über denen von Zürich, Basel und Bern. Richtige Klein- und Landstädte sind dagegen Aarau, das mit bloß 6 Personen pro Haus die geringste Behausungsziffer aufweist, sowie Frauenfeld, Kreuzlingen, Uster und Olten. Ebenfalls ausgesprochen locker überbaut ist Winterthur, das trotz seinen 67 000 Einwohnern nur die sehr niedrige Ziffer von 7 Personen pro Haus erreicht.

Noch eindeutigere Schlüsse als die Behausungsziffern läßt *die Zahl der Wohnungen pro Gebäude* über die Bauweise zu. Im Gesamtdurchschnitt des Landes wurde diese mit 1,9 ermittelt. Es überwiegen also immer noch das Einfamilienhaus, wozu in dieser Statistik auch das Bauernhaus gehört, und das kleine Mehrfamilienhaus. Nur in den Kantonen Zürich, Luzern, Baselstadt, Waadt, Neuenburg und Genf kommen auf ein Gebäude im Durchschnitt zwei oder mehr Wohnungen. Den Höhenrekord hält auch hier der Kanton Genf mit 3,8 Wohnungen pro Gebäude, gefolgt von Baselstadt mit 3,1 Wohnungen. Den kleinsten Quotienten mit 1,2 Wohnungen weist Appenzell I.-Rh. auf.

Sehr aufschlußreich sind in diesem Zusammenhang die Resultate einer andern Erhebung, die ebenfalls im Zuge der Volkszählung durchgeführt wurde und die sich auf *die Haushaltungen* bezieht. Deren Gesamtbestand wurde im Jahre 1950 mit 1 312 204 ermittelt, was gegenüber 1941 eine Vermehrung um 165 175 Haushaltungen bedeutet. Wie die Zahl der bewohnten Gebäude hat auch die Zahl der Haushaltungen stärker zugenommen als die Bevölkerung. Bei dieser macht der Zuwachs 10,5, bei den Haushaltungen 14,4 Prozent aus. Damit hat sich die durchschnittliche Zahl von Personen pro Haushaltung von 3,7 auf 3,6 vermindert.

Mit dem jetzigen Bestand zählt die Schweiz etwa das Zweieinhalbfache der Haushaltungen von 1860, während sich die Bevölkerung nur um rund 88 Prozent vermehrte. Und während vor neunzig Jahren noch 4,8 Personen auf eine Haushaltung kamen, verminderte sich deren Zahl bis zur Jahrhundertwende auf 4,5 und ging in der Folgezeit weiter auf 4,1 im Jahre 1930, 3,7 im Jahre 1941 und auf 3,6 im Jahre 1950 zurück. *«Schweiz. Bau- und Holzarbeiterzeitung»*

Die Wohnungsfrage im IGB

Als Folge des in Kopenhagen von der Konferenz für genossenschaftliches Wohnungswesen gefaßten Entschlusses wurde ein Hilfsausschuß für Wohnungsfragen eingesetzt. Seine Aufgabe besteht im Augenblick darin, die rechtlichen Unterlagen, die Methoden, die Finanzierung und die durch die bestehenden Wohngenossenschaften bis anhin erzielten Ergebnisse zu überprüfen; zu untersuchen, was auf dem Gebiet