

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 109/110 (1937)  
**Heft:** 22

**Artikel:** Zur Lage am städtischen Wohnungsmarkt am Beispiel neuer zürcherischer Miethäuser  
**Autor:** Jenny, Albert  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-49155>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

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

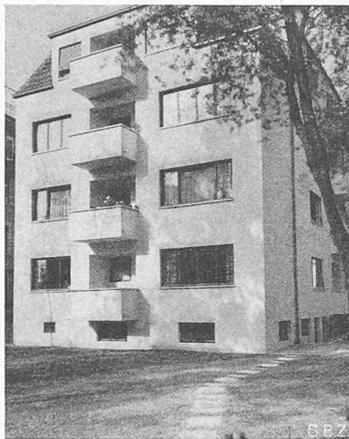


Abb. 4 u. 5. Miethaus Samariterstrasse 4, Zürich, aus Osten und Süden

Arch. A. JENNY, Zürich

Abb. 8. Sprensbühlstrasse 2, aus Süden



Abb. 1 bis 3. Grundrisse 1: 400 des Hauses Samariterstrasse 4, Zürich

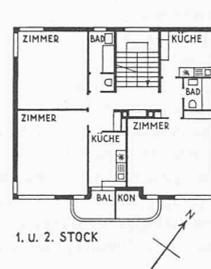


Abb. 6. Haus Konkordiastr. 9, Ein- u. Zweizimmer-Wohnungen

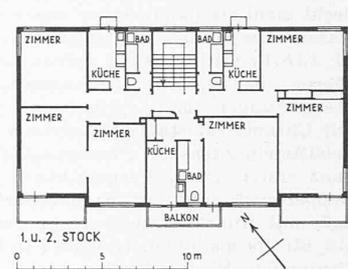


Abb. 7. Haus Sprensbühlstrasse 2 Einzimmer-, Zweizimmer- und Dreizimmerwohnungen

Wagen kommt die Säure nicht so leicht in das Wageninnere, wie wenn die Batterie unter dem Fussboden angeordnet ist.

In der Frage der Wirtschaftlichkeit können die Reparaturen sehr gewichtig mitsprechen. Bei grossen Wagen sind sie im allgemeinen seltener als bei kleinen, wegen den grösseren Leistungsreserven der grösseren Maschine, sie werden jedoch etwas teurer, da die Bestandteile mehr kosten; dazu ist oft deren Anzahl infolge grösserer Zylinderzahl höher. Am günstigsten dürfte sich wohl bezüglich Reparaturkosten ein mittelgrosser Wagen stellen. Bei gleichen Anforderungen und Behandlung kommt es allerdings immer noch sehr auf die Wagenmarke an und noch mehr auf die Werkstätte, die die Reparaturen vornimmt. Wenn man sich die Mühe nimmt, Vergleiche mit den Automobilen von vor zehn Jahren zu ziehen, so kann man immerhin bezüglich Wirtschaftlichkeit erhebliche Fortschritte feststellen. (Schluss folgt.)

### Zur Lage am städtischen Wohnungsmarkt am Beispiel neuer zürcherischer Miethäuser

Von Arch. ALBERT JENNY, Zürich

Der Miethausbau in Zürich hat in den Jahren der Hochkonjunktur (1928 bis 1932) infolge des herrschenden Wohnungsmangels Formen angenommen, die man mit Bezug auf das Arbeitstempo und die Menge der erstellten Objekte fast amerikanisch nennen könnte. Der selbe Wohnungsmangel trug erheblich zur Steigerung der Grundstückpreise und damit der Mietzinse bei, was jedoch in den Jahren des allgemeinen Wohlstandes ohne störenden Einfluss auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes blieb, da die verlangten Preise dem relativ hohen Einkommensstand der Bevölkerung mehr oder weniger angemessen waren. In den letztvergangenen Jahren der wirtschaftlichen Krise haben sich dann auf der ganzen Linie Rückbildungen und damit Rückwirkungen gezeigt, die den Liegenschaftsmarkt äusserst negativ beeinflussten. Die Schrumpfung des allgemeinen Lebensstandards ging mit einer solchen der Bevölkerungszahl parallel und stoppte die Bautätigkeit brüsk ab. Andererseits drohte sich eine endlose Reihe von Zwangsverwertungen auf den Liegenschaftsbesitz katastrophal auszuwirken und weite Kreise des Kapitals und Unternehmertums mit in den Strudel zu reissen.

Wenn wir heute in Zürich von den schlimmsten Folgen verschont geblieben sind und unsere Renditenhäuser vom Anlagekapital noch relativ begehrt sind, so ist dies zum grossen Teil

einer oft rigorosen, aber doch einsichtigen Politik unserer geldgebenden Institute zu verdanken. Man wird aber auf alle Fälle gut tun, für die Zukunft aus der Vergangenheit Schlüsse zu ziehen und bei der Erstellung von Neuanlagen aus den früher begangenen Fehlern zu lernen.

In erster Linie ist es notwendig, die Nachfrage, die nun infolge der langsam sich bessernden Wirtschaftslage wenigstens in einem bescheidenen Masse wieder einzusetzen scheint, genau zu studieren. Das statistische Amt der Stadt Zürich erleichtert diese Aufgabe durch seine monatlich erscheinenden Berichte. Wenn diese schon nur den effektiven Leerwohnungsbestand zeigen, so lassen sie doch mit Leichtigkeit Rückschlüsse auf den Bedarf ziehen, da dieser immer in einem gewissen Verhältnis zum Bestand steht.

Zweitens muss, und dies ist in erster Linie Aufgabe des Architekten, die Ausstattung neuer Miethäuser einem gründlichen Studium unterzogen werden. Das Publikum ist an einen gewissen Komfort gewöhnt und nur sehr schwer zu irgend einem Verzicht auf diesem Gebiete zu bewegen. Der Komfort soll der gleiche, der Mietpreis aber wesentlich billiger sein als früher. In Zeiten der Abwertung und der daraus entstehenden Preisaufschläge scheint diese Aufgabe fast unlösbar. Es bleibt der Findigkeit des Architekten vorbehalten, neue Mittel und Wege zu suchen, um den widersprechenden Ansprüchen Rechnung zu tragen. Denkbar einfachste Disposition des Grundrisses und des Baugerippes, Vereinfachung der Installationsanlagen durch Zusammenziehen der entsprechenden Räumlichkeiten, rationelle Herstellung der einzelnen Bauteile durch weitgehende Standardisierung der Einzelformen, sorgfältige Ausarbeitung des Bauprogrammes zur Abkürzung der Bauzeit, straffe Organisation in der Bauausführung zum Zwecke der Verringerung der nicht im Kostenanschlag erfassbaren Regiearbeiten sind nur einige wesentliche Punkte, in denen noch viel Positives geleistet werden kann. In der äusseren Gestaltung muss der Verzicht auf jedes entbehrliche Beiwerk angestrebt und versucht werden, das ästhetische Gefühl durch vornehme Linienführung und gute Proportion zu befriedigen, eine Aufgabe, die ebenso reizvoll sein kann wie der Entwurf einer reichen Ornamentik, die ihre Auferstehung in einer weniger von wirtschaftlichen Nöten geplagten Zeit feiern mag, wenn Bedürfnis dafür vorhanden ist. Wärme und Wohnlichkeit brauchen deshalb unseren Bauten nicht im Geringsten abzugehen, wenn die zur Verwendung gelangenden Farben sorgfältig gegeneinander abgestimmt werden.

