

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 27 (1952)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Der Wohnungsmarkt in Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102345>

### **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:** 15.03.2025

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

getroffenen Maßnahmen Bericht zu erstatten. Als Übergangsbestimmung ist vorgesehen, die geltenden Preiskontrollvorschriften bis zum 30. Juni 1953 zu verlängern, um für den Erlaß neuer Vorschriften Zeit zu gewinnen.

Der Bundesrat hat die Meinung, es sollte möglich sein, diese Verfassungsvorlage bis zum Herbst durch

die eidgenössischen Räte verabschieden zu lassen, so daß die Volksabstimmung noch füglich vor Jahresende stattfinden könnte. Ein Referendumskampf braucht ja nicht abgewartet zu werden, da es sich um eine Verfassungsrevision handelt, die automatisch vor den Souverän gelangt.

## Die Genossenschaftliche Zentralbank zum Wohnbauproblem

Im Freidorf bei Basel fand im Februar die Delegiertenversammlung der *Genossenschaftlichen Zentralbank* statt, an welcher 96 Delegierte teilnahmen, die ein Anteilscheinkapital von 15,1 Millionen von insgesamt 21,3 Millionen Franken vertraten.

Unter dem Vorsitz des Präsidenten der Verwaltung, Direktor O. Zellweger, genehmigte die Versammlung einstimmig *Geschäftsbericht und Jahresrechnung pro 1951*. Aus dem Reinertrag von 1 700 000 Franken wurden 841 000 Franken zur Verzinsung der Anteilscheine zu 4 Prozent (wie in den Vorjahren) verwendet, 500 000 Franken dem Reservefonds zugewiesen und 364 000 Franken auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Verwaltungsrat und die Kontrollstelle wurden für eine neue Amtsdauer bestätigt und an Stelle des infolge der Wahl in den Bundesrat ausgeschiedenen Professors Weber Nationalrat E. Herzog, Basel, als neues Mitglied der Verwaltung sowie Konsumverwalter Nicod, Olten, als Ersatzmann in die Kontrollstelle gewählt.

In seinem Eröffnungswort begrüßte der Präsident der Verwaltung Bundesrat Weber und sprach ihm für seine geleistete wertvolle Mitarbeit als langjähriges Mitglied und Präsident der Verwaltung den Dank aus.

In einem Referat über *«Grundsätzliche Betrachtungen zum Wohnungsbau»* wies Direktor H. Küng auf die immer noch anhaltende Nachfrage nach billigen Wohnungen hin. Durch den Wegfall der Bundessubventionen sei die Lenkung des Wohnungsbaues an die Kantone und Gemeinden übergegangen. Im Prinzip seien diese zweifellos besser als ein zentrales Amt in der Lage, die örtlichen Bedürfnisse abzuklären, wobei es aber unerlässlich sei, daß die verantwortlichen Instanzen zielbewußt und unparteiisch den vorhandenen, in verschiedener Hinsicht oft recht unterschiedlichen Bedarf lenken

oder mindestens zu lenken suchen, damit nicht im Falle des Versagens ein Amt sich vorsichtig hinter dem anderen verstecken und diesem die Verantwortung zuschieben könne. Nur so lasse sich jenes plan- und sinnlose Bauen, das in den dreißiger Jahren bereits zu einer katastrophalen Überproduktion mit entsprechender Entwertung des Liegenschaftsbesitzes geführt hat, vermeiden.

Der Referent skizzierte sodann die bisherigen Erfahrungen im Wohnungsbau und betonte, daß jede rechtzeitige Lösung für die Beschaffung zweckmäßiger und preislich günstiger Logis, von welcher Seite sie auch komme, zu begrüßen sei. Die bisherigen beachtlichen *Erfolge des genossenschaftlichen Wohnungsbaues* ließen diesen auch weiterhin als sehr erwünscht erscheinen.

Ferner nahm Direktor Küng Stellung zu *Pflichtverletzungen* leitender Funktionäre einzelner Wohngenossenschaften, die niemals der genossenschaftlichen Idee zur Last gelegt werden dürften. Solche Verfehlungen seien vielmehr die Folge einer völligen Verkennung der genossenschaftlichen Ethik und Grundsätze, die von den wahren Genossenschaften selbst am meisten bedauert und verurteilt würden. Schuld an solchen Verfehlungen seien aber auch die heutigen, jede seriöse Kalkulation gefährdenden sogenannten *Rückvergütungen und Angebote* der Handwerker, die einen ungesunden und gefährlichen Zustand im Vergebungssystem für handwerkliche Aufträge und damit die eigentliche Voraussetzung für solche Pflichtverletzungen schafften. So wenig dafür das gesamte Gewerbe, dessen seriöse Vertreter solche Praktiken aus beruflicher Ehre ablehnten, verantwortlich gemacht werden könne, ebensowenig könnten vereinzelte Verfehlungen bei den Genossenschaften infolge menschlichen Versagens diesen zur Last gelegt werden.

ag-Meldung

## UMSCHAU

### Der Wohnungsmarkt in Zürich

(Mitg.) Über die Entwicklung des Wohnungsmarktes an Mietwohnungen und verkäuflichen Einfamilienhäusern geben die folgenden Zahlen Aufschluß

	Vorrat an leeren Wohnungen in Prozenten aller Wohnungen:	
	1951	1952
1. Januar	0,12	0,13
1. Februar	0,11	0,14
1. April	0,09	
1. Juli	0,06	
1. Oktober	0,14	

Bei den Einzimmerwohnungen beträgt der *Leerwohnungs-vorrat* 0,05 Prozent, bei den Zweizimmerwohnungen 0,07 Prozent, bei den Dreizimmerwohnungen 0,13 Prozent, bei den Vierzimmerwohnungen 0,21 Prozent, bei den Fünfzimmerwohnungen 0,18 Prozent und bei den Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern 0,11 Prozent.

Vom Gesamtbestand von 122 374 Wohnungen (Vorjahr 118 272) stehen mit Einschluß von 12 zum Verkauf bestimmten Einfamilienhäusern in der ganzen Stadt noch 171 (*Vorjahr 133*) leer. Von den 159 freien Mietwohnungen waren

62 solche mit mehr als 3000 Franken, 52 mit 2501 bis 3000 Franken und 20 mit 2001 bis 2500 Franken Mietzins; mit Zinsen bis 2000 Franken standen 25 Wohnungen zur Verfügung.

In den *Stadtkreisen* 1, 3, 4 und 5 ist der Leerwohnungs-vorrat erschöpft, und im Kreis 8 beträgt er noch 0,01 Prozent. Den größten Vorrat weisen die Kreise 10 und 11 mit 0,39 bzw. 0,26 Prozent auf.

## Schweizer Mustermesse und Wohngenossenschaften

In Basel herrscht noch immer eine akute Wohnungsnot, und jedes Bauvorhaben, welches das Angebot von Wohnungen erhöht, wird von den Wohnungssuchenden begrüßt.

In Kreisen der Wohngenossenschaften, welche trotz der zunehmenden Subventionsunlust der Behörden — das schlechte Beispiel von Bern wirkt ansteckend — weiter zu bauen versuchen, hat das Bauprojekt der Schweizer Mustermesse, welche einen Bau im Kostenvoranschlag von 18 Millionen Fr. vorsieht, erstellbar in einem Zeitraum von knapp zehn Monaten, die Befürchtung erweckt, daß die für den Wohnungsbau notwendigen Arbeitskräfte abgezogen und die Baupreise verteuert werden könnten.

Im Vorstand der Mustermesse sitzt zwar der Vorsteher des kantonalen Baudepartementes, Regierungsrat Dr. F. Ebi, welcher die tatsächlichen Verhältnisse am Baumarkt zu beurteilen in der Lage ist. Wenn er seine Zustimmung zum Messebau gab, so deswegen, weil er wußte, daß der Wohnungsbau nicht beeinträchtigt wird. Dr. Ebi ist ein überzeugter Freund der Wohngenossenschaften und hat ihre wahren Interessen immer zu verteidigen gewußt.

Ist der Messebau überhaupt nötig? Wir glauben ja. Einmal werden die provisorischen Hallen auf dem Schappeareal immer baufälliger, bald werden sie kostspielige Reparaturen erheischen, denn bereits sitzt der Schimmel im Holz. Dazu kommt, daß die Halle IX, gegenüber dem Hauptgebäude, in den nächsten Jahren verschwinden muß. Der Platz ist der Messe vom Kanton nur vorübergehend zur Verfügung gestellt worden. Halle IX umfaßt etwa 6000 Quadratmeter Ausstellungsfläche, die abbruchreifen Hallen X bis XIII etwa 10 000 Quadratmeter. Es müßten also etwa 16 000 Quadratmeter Ausstellungsfläche geschaffen werden.

Der Neubau wird etwa 22 000 bis 23 000 Quadratmeter nutzbaren Raumes für Ausstellungen schaffen, was ermöglicht, endlich auch den Wünschen jener 500 Firmen und Leute zu entsprechen, welche seit Jahren um Ausstellungsmöglichkeiten gebeten haben.

Daß der Neubau sich wirtschaftlich, unter gewissen Voraussetzungen natürlich, trägt, hat der sehr nüchtern rechnende Messepräsident, Regierungsrat Dr. G. Wenk, anläßlich der letzten Generalversammlung der Messe überzeugend nachgewiesen.

Die Vorstände der Basler Wohngenossenschaften (und nicht nur jene von Basel!) gehören zu den getreuen Kunden und Besuchern der Messe. Die Messe ist für sie höchst instruktiv, sie ermöglicht Vergleiche in bezug auf Preise und Qualität von Gasbadöfen, elektrischen Boilern, Waschmaschinen, Gas- und elektrischen Herden, sanitären Installationen und Badezimmereinrichtungen, praktischen Artikeln für den Haushalt, Neuigkeiten für den Bodenbelag, interessanten Kaminkonstruktionen (welche auch bei Föhn rauchfreie Wohnungen garantieren), Ziegeln und Backsteinen aller Art, kurz einen praktischen Anschauungsunterricht, wie er in dieser Vollständigkeit und Übersichtlichkeit nirgendwo denkbar ist.

Gewisse Wirtschaftskreise, deren Neubauprojekte sicher weniger dringlich sind als jene der Messe, haben auf die Messeleitung einen starken Druck ausgeübt, sie möchte ihr Bauvorhaben zurückstellen, sie dürfe nicht mitschuldig werden an einer Übersteigerung der Baukonjunktur.

Andere Appelle folgten; sogar Herr Bundesrat Rubattel, welcher sich gegenüber den Sorgen der Mieter eher zugeknöpft zeigte, dagegen für die Weinbauern eine respektable Zahl von Millionen rollen ließ, hat sich mit einer Radioansprache eingeschaltet, und siehe da, einige dieser Bero-münsterwellen haben auch Basel erreicht...

Vorstand und Verwaltungsrat der Mustermesse haben trotz größten Bedenken beschlossen, ihre Baupläne zurückzustellen. Sie haben so ein leuchtendes Beispiel nationaler und wirtschaftlicher Disziplin gegeben, das hoffentlich auch gewürdigt wird. (Werden die Herren vom Rheinau-Kraftwerk folgen?)

Es ist zu hoffen, daß dannzumal (im Jahre 1953), wenn das großzügige Projekt des Zürcher Architekten Prof. Hofmann verwirklicht werden soll, kein neues «Gstürm» losgehen wird, und daß dann die Leitung der Messe jene zähe Beharrlichkeit zeigen wird, welche die Messe zu ihrer heutigen Größe geführt hat.

Die Basler Baugenossenschaften werden die ihnen gebotene Chance einer gewissen Erleichterung auf dem Baumarkt auszunutzen versuchen und im übrigen der Schweizer Mustermesse ihre unveränderliche Sympathie bewahren.

Ferd. Kugler

## UNSER FREUND, DER KACHELOFEN

### Behagliches Wohnen — wirtschaftliches Heizen

In unserer Klimazone ist ein behagliches Wohnen ohne eine dem menschlichen Körper angenehme Raumtemperatur in den Übergangs- und Winterzeiten nicht auszudenken. Zurückblickend auf die Anfänge der Entwicklungsgeschichte der Raumheizung stellen wir fest, daß die Menschen überall, wenn sie feste Wohnsitze hatten, die Wohn- und Aufenthalts-

räume dem jeweiligen Stand der Technik entsprechend für die Lebensbedürfnisse brauchbar gestalteten.

Dabei war und ist die Wärmeversorgung des Hauses wohl einer der wichtigsten Faktoren der notwendigen inneren Ausstattung unserer Wohnstätten.

Die älteste, heute noch angewandte Art der Raumheizung