

WOHNUNGSMARKT IN DEN VORORTEN ENDE 1928

Die Erhebungen in der Umgebung Zürichs erstrecken sich auf die zwölf Vororte, die nach der Volksinitiative zur Eingemeindung vorgeschlagen werden. Diese zwölf Vororte zählen Ende 1928 im ganzen 49000 Einwohner, das sind rund 22 Prozent der stadtzürcherischen Bevölkerung (227000). In den Jahren 1926/28 wurden in der Stadt 7600 Neubauwohnungen erstellt; in der Umgebung entstanden in der gleichen Zeit mindestens 2100 Wohnungen, das sind 28 Prozent der stadtzürcherischen Wohnungsproduktion. Im Vergleich zur Bevölkerung war also die Wohnbautätigkeit in der Umgebung lebhafter als in der Stadt. Trotz diesem starken Wohnungsangebot aber hat der Wohnungsmarkt auch im Vorortgebiet keine nennenswerte Entlastung erfahren. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen, die Ende 1926 noch 78 betrug, stieg Ende 1927 auf 90 und Ende 1928 auf 95. Die Zunahme ist sehr gering.

Leerstehende Wohnungen 1. Dezember 1928

Gemeinden	Leerstehende Wohnungen			Leerstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl					
	im ganzen	Mietwohnungen	bereits vermietet	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 u. mehr Zimmer
Albisrieden . . .	2	2	1	—	—	1	1	—	—
Altstetten . . .	16	9	4	—	—	6	1	9	—
Höngg	13	9	1	—	1	2	5	4	1
Kilchberg . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Örlikon	18	15	2	—	2	8	3	2	3
Schwamendingen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Seebach	6	6	—	—	1	4	1	—	—
Zollikon	28	11	—	—	1	13	4	5	5
Zusammen . . .	83	52	8	—	5	34	15	20	9
Affoltern b. Z. .	9	9	3	—	—	6	2	1	—
Oberengstringen	2	2	—	—	—	2	—	—	—
Schlieren . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Witikon	1	1	1	—	—	—	1	—	—
Alle Vororte . .	95	64	12	—	5	42	18	21	9
dav. Verkaufsobj. *)	31	.	.	—	—	6	5	13	7

*) Zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser

Ende 1926 zählten die Vororte im ganzen rund 10400 Wohnungen, Ende 1928 deren 12000. Daraus ergibt sich für die drei letzten Jahre

eine Vorratsziffer von etwa 0,8 Prozent. Ende 1926 war sie doppelt so hoch wie in der Stadt, ohne daß deswegen die Wohnbautätigkeit eine Einbuße erlitten hätte.

Unter den 95 Wohnungen, die Ende 1928 im Vorortgebiet leerstehen, befinden sich 31 Einfamilienhäuser, die zum Verkauf bestimmt sind. Unbesetzte Mietwohnungen gab es 64, das sind 22 weniger als vor Jahresfrist. Die Wohnungsmarktlage für die Mieter hat sich in der Umgebung also etwas verschlechtert. Sie zeigt nun ungefähr das gleiche Bild wie in der Stadt.

Neuentstehende Wohnungen 1. Dezember 1928

Gemeinden	Neue Wohnungen			Neue Wohnungen nach der Zimmerzahl				Mietwohnungen	
	im ganzen	davon sind		1 u. 2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 u. mehr Zim.	im ganzen	bereits vermietet
		Einfamilienhäuser	Geschäftswohng.						
Albisrieden . . .	27	3	2	4	7	15	1	18	1
Altstetten . . .	143	29	4	5	79	54	5	113	4
Höngg	28	9	3	5	7	6	10	14	5
Kilchberg	11	5	—	1	—	5	5	5	1
Örlikon	158	27	2	16	86	30	26	111	19
Schwamendingen	9	3	1	—	6	—	3	3	—
Seebach	16	7	—	—	9	—	7	9	5
Zollikon	19	8	—	—	2	6	11	9	1
Zusammen	411	91	12	31	196	116	68	282	36
Affoltern b. Z. . .	21	16	—	4	2	5	10	9	4
Oberengstringen	2	2	—	—	2	—	—	—	—
Schlieren	12	3	2	1	5	6	—	9	6
Witikon	3	1	1	—	1	1	1	1	1
Alle Vororte . . .	449	113	15	36	206	128	79	301	47

Im Bau befanden sich vor Jahresfrist 514, am 1. Dezember 1928 dagegen 449 Wohnungen. Die Zahl ist etwas zurückgegangen. Doch ist der Unterschied nicht so groß, daß ohne weiteres auf ein Nachlassen der Bautätigkeit geschlossen werden könnte. In der Umgebung wird mit den Neubauten eher etwas später angefangen. So übertrifft die wirkliche Jahresproduktion das durch die Vorerhebung festgestellte Sichtangebot jedenfalls nicht unwesentlich.

Wie im Vorjahre, so liegt auch jetzt wieder der Schwerpunkt des vorörtlichen Wohnungsbaues in Örlikon und Altstetten. Bemerkenswert ist die Förderung des Einfamilienhausbaues; jede vierte angefangene Wohnung im Vorortgebiet ist ein Eigenheim. B.