

WOHNUNGSBESTAND DER STADT ZÜRICH

Hauptergebnisse der Zählung vom 1. Dezember 1930

Im Zusammenhang mit den beiden vorangehenden Aufsätzen mag es interessieren, die in den nachstehenden Tabellen niedergelegten Hauptergebnisse der Wohnungszählung 1930 zu erfahren. Da diese durch eine Handauszählung gewonnen wurden, ist es möglich, daß die umfassendere maschinelle Auszählung zu etwas abweichenden Resultaten gelangen wird; um Unterschiede, die das Bild wesentlich verändern, wird es sich jedoch nicht handeln können. Bestrebt, die Hauptdaten so rasch als möglich zu veröffentlichen, begnügen wir uns für den Moment damit, den Tabellen einige Vergleichszahlen beizufügen, eine einläßlichere textliche Besprechung einer spätern Sonderpublikation vorbehaltend.

Am 1. Dezember 1930 wurden in der Stadt Zürich 65 414 Bauwohnungen gezählt, nämlich 64773 mit eigener Küche und 641 solche ohne eigene Küche. Als Bauwohnung bezeichnen wir die als Ganzes für den Gebrauch eingerichtete oder zur Vermietung abgegebene Wohnung; an Haushaltungen weitervermietete Teile einer solchen Einheit gelten als Untermieterwohnungen. Der Wohnungsbestand hat sich in dem Jahrzehnt 1920 bis 1930 um rund 17200 oder 36,1 Prozent vermehrt. — Seit der ersten Wohnungszählung von 1896 ist der Anteil der Eigentümerwohnungen immer geringer geworden; 1930 wurden nur noch 13,2 Prozent aller Wohnungen von ihren Eigentümern selber benützt, 1896 aber 17,0 Prozent. Der Anteil der Dienst- und Freiwohnungen ist mit 1,7 Prozent fast unverändert. Die Zahl der Mietwohnungen ist in dieser Zeitspanne von 21178 auf 54603 gestiegen, das entspricht 84,3 Prozent aller Wohnungen. Den geringsten Prozentsatz an Eigentümerwohnungen weist Außersihl mit 7,3 Prozent auf, den höchsten der Kreis 7 mit 24,9 Prozent aller Wohnungen.

Die Bautätigkeit hat in den einzelnen Stadtkreisen in den letzten Jahren einen sehr unterschiedlichen Verlauf genommen. Der Kreis 1, der sich dank seiner Lage im Herzen der Stadt mehr und mehr zum ausgesprochenen Geschäftsviertel entwickelt, zählt heute einige Hundert Wohnungen weniger als vor zwanzig Jahren. Den mächtigsten baulichen Aufschwung hat der Stadtkreis 6 erfahren, der bald fünfmal so viele Wohnungen besitzt wie im Jahre 1896. Sehr steil steigt auch die Kurve der Entwicklung in Wiedikon an, das

heute die Lehne des Ütlibergs bis weit hinauf besiedelt. Im Kreis 2 hat die Wohnungszunahme besonders in den letzten Jahren starkes Ausmaß angenommen. Wir verweisen auf die folgende Zusammenstellung:

Bauwohnungen mit eigener Küche nach Stadtkreisen 1896 bis 1930

	Stadtkreise								Zus.
	1	2	3	4	5	6	7	8	
1896	5418	2507	2677	5557	1850	3248	3189	3292	27 739
1910	5085	3493	5414	7186	3203	6157	4686	4410	39 634
1920	4868	3996	7364	7874	3628	8909	5861	5079	47 579
1930	4752	5954	10431	9729	4542	15401	7850	6114	64 773

Die bauliche Entwicklung in Zürich hat ganz besonders die Dreizimmerwohnungen begünstigt. Im Jahre 1896 waren 32,1 Prozent der Bauwohnungen solche mit drei Zimmern, 1930 aber 41,8 Prozent. Der Anteil der Vierzimmerwohnungen ist mit 27,7 Prozent um ein halbes Prozent höher, während alle übrigen Wohnungskategorien, speziell die mit fünf und mehr Zimmern, anteilmäßig an Bedeutung verloren haben.

Bauwohnungen mit eigener Küche nach der Wohnungsgröße 1896 bis 1930

	Wohnungsgröße (Zimmerzahl)							Zus.
	1	2	3	4	5	6	7 u. m.	
1896	675	4016	8 897	7 556	3330	1516	1749	27 739
1910	535	4827	14 714	11 340	4405	1875	1938	39 634
1920	801	6291	18 806	13 200	4754	1930	1797	47 579
1930	997	8079	27 092	17 933	6093	2213	2366	64 773
1930	1,5 %	12,5 %	41,8 %	27,7 %	9,4 %	3,4 %	3,7 %	100 %

Bedeutungsvolle Wandlungen sind in der Ausstattung eingetreten. Heute werden kaum mehr Wohnungen ohne Bad gebaut. Im Jahre 1920 waren 17144 Bauwohnungen überhaupt mit eigenem Badezimmer ausgestattet, 1930 verfügten bereits 39141 über ein eigenes Bad! Zentralheizung besaßen 1920 erst 3011 Wohnungen, 1930 bereits 13170 Bauwohnungen überhaupt.

Die beiden Schlußtabellen geben Anhaltspunkte über die Mietpreisverhältnisse in der Stadt Zürich. Wie sehr sich das Mietpreisniveau gehoben hat, mag daraus hervorgehen, daß im Jahre 1920 in der Mietpreisstufe von 601 bis 1000 Franken 47,5 Prozent der Mietwohnungen lagen, 1930 aber nur noch 16,5 Prozent. In der Preisstufe von 1201 bis 1600 Franken befanden sich 1920 erst 10,5 Prozent, 1930 schon 32,0 Prozent. Für Mietpreisvergleiche nach Wohnungsgröße und nach Stadtkreisen verweisen wir auf die Tabellen.

Hauptergebnisse der Wohnungszählung

Bauwohnungen mit eigener Küche nach dem Besitzverhältnis

Statistische Bezirke	Besetzte Wohnungen					Leere Wohnungen	Wohnungen überhaupt	Davon	
	Eigentümerwohnungen	Dienst- u. Freiwohnungen	Reine Mietwohnungen	Mietwohng. mit Gesch.-lokal	Zusammen			mit eigenem Bad	mit Zentralheizung
1 Rechts d. Limmat									
innerer Teil ¹⁾ . . .	300	47	1978	118	2443	32	2475	564	136
äußerer Teil ²⁾ . . .	69	48	315	17	449	4	453	359	172
Links der Limmat									
innerer Teil ³⁾ . . .	114	85	779	40	1018	9	1027	337	186
äußerer Teil ⁴⁾ . . .	105	102	554	29	790	7	797	551	291
Kreis 1	588	282	3626	204	4700	52	4752	1811	785
2 Wollishofen	417	54	2015	36	2522	47	2569	1796	1002
Leimbach	46	6	100	4	156	15	171	88	44
Enge	517	107	2464	70	3158	56	3214	2525	1250
Kreis 2	980	167	4579	110	5836	118	5954	4409	2296
3 Südlicher Teil ⁵⁾ . .	459	39	3757	127	4382	25	4407	2336	505
Nördlicher Teil ⁶⁾ . .	387	30	5349	234	6000	24	6024	3181	429
Kreis 3	846	69	9106	361	10382	49	10431	5517	934
4 Oberer Teil ⁷⁾ . . .	188	29	1374	93	1684	6	1690	667	133
Mittlerer Teil ⁸⁾ . . .	444	54	4162	344	5004	10	5014	1490	337
Unterer Teil ⁹⁾ . . .	74	40	2809	94	3017	8	3025	1738	809
Kreis 4	706	123	8345	531	9705	24	9729	3895	1279
5 Oberer Teil ¹⁰⁾ . . .	239	51	3424	201	3915	10	3925	1412	463
Unterer Teil ¹¹⁾ . . .	146	52	401	17	616	1	617	351	65
Kreis 5	385	103	3825	218	4531	11	4542	1763	528
6 Wipkingen	590	46	5116	117	5869	32	5901	4298	1098
Untersträß	789	37	4938	115	5879	43	5922	5125	1610
Obersträß	788	43	2642	69	3542	36	3578	2861	1033
Kreis 6	2167	126	12696	301	15290	111	15401	12284	3741
7 Fluntern	543	36	879	22	1480	15	1495	1153	773
Hottingen	898	65	2583	90	3636	31	3667	2531	801
Hirslanden	514	18	2067	65	2664	24	2688	2111	760
Kreis 7	1955	119	5529	177	7780	70	7850	5795	2334
8 Unterer Teil ¹²⁾ . . .	325	25	2293	90	2733	24	2757	1717	537
Mittlerer Teil ¹³⁾ . .	328	42	1691	71	2132	33	2165	1187	400
Oberer Teil ¹⁴⁾ . . .	291	39	824	26	1180	12	1192	717	195
Kreis 8	944	106	4808	187	6045	69	6114	3621	1132
Stadt	8571	1095	52514	2089	64269	504	64773	39095	13029

1), 2) usw. bis 14) siehe Umschreibung der statistischen Bezirke Seite 272/273

vom 1. Dezember 1930 in der Stadt Zürich

Bauwohnungen mit eigener Küche nach Zimmerzahl

Statistische Bezirke	Wohnungsgröße								Zusammen
	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 Zimmer	7 Zimmer	8 und mehr Zimmer	
1 Rechts d. Limmat innerer Teil ¹⁾ .	127	598	758	564	259	91	29	49	2475
äußerer Teil ²⁾ .	4	13	62	117	147	64	12	34	453
Links d. Limmat innerer Teil ³⁾ .	52	212	302	234	130	49	21	27	1027
äußerer Teil ⁴⁾ .	5	51	153	257	174	70	35	52	797
Kreis 1	188	874	1275	1172	710	274	97	162	4752
2 Wollishofen	36	281	1102	771	202	76	41	60	2569
Leimbach	1	17	47	76	18	8	2	2	171
Enge	24	229	851	968	594	252	128	168	3214
Kreis 2	61	527	2000	1815	814	336	171	230	5954
3 Südlicher Teil ⁵⁾ .	62	691	2083	1174	346	33	10	8	4407
Nördlicher Teil ⁶⁾ .	110	946	3462	1333	118	36	7	12	6024
Kreis 3	172	1637	5545	2507	464	69	17	20	10431
4 Oberer Teil ⁷⁾ .	40	196	579	675	143	33	12	12	1690
Mittlerer Teil ⁸⁾ .	97	673	2364	1428	330	78	19	25	5014
Unterer Teil ⁹⁾ .	43	559	1773	606	26	11	1	6	3025
Kreis 4	180	1428	4716	2709	499	122	32	43	9729
5 Oberer Teil ¹⁰⁾ .	62	557	2055	1085	106	46	10	4	3925
Unterer Teil ¹¹⁾ .	3	109	220	220	53	4	3	5	617
Kreis 5	65	666	2275	1305	159	50	13	9	4542
6 Wipkingen	82	947	3042	1494	229	60	33	14	5901
Untersträß	58	518	2505	1891	665	186	51	48	5922
Obersträß	36	246	963	1163	650	277	120	123	3578
Kreis 6	176	1711	6510	4548	1544	523	204	185	15401
7 Fluntern	14	76	289	361	215	161	149	230	1495
Hottingen	47	295	1027	1028	590	305	122	253	3667
Hirslanden	31	257	993	824	352	105	59	67	2688
Kreis 7	92	628	2309	2213	1157	571	330	550	7850
8 Unterer Teil ¹²⁾ .	31	257	1090	746	393	125	35	80	2757
Mittlerer Teil ¹³⁾ .	17	219	839	608	256	115	42	69	2165
Oberer Teil ¹⁴⁾ .	15	132	533	310	97	28	30	47	1192
Kreis 8	63	608	2462	1664	746	268	107	196	6114
Stadt	997	8079	27092	17933	6093	2213	971	1395	64773

1), 2) usw. bis 14) siehe Umschreibung der statistischen Bezirke Seite 272/273

Hauptergebnisse der Wohnungszählung

Die reinen Mietwohnungen mit eigener

Wohnungs- größe	Mietpreisstufen in Franken								
	bis 600	601 bis 800	801 bis 1000	1001 bis 1200	1201 bis 1400	1401 bis 1600	1601 bis 1800	1801 bis 2000	2001 bis 2200
1 Zimmer	294	307	132	26	3	2	—	—	—
2 Zimmer	589	1428	2434	1571	664	212	66	23	3
3 Zimmer	237	818	2880	5777	6651	4536	2118	716	219
4 Zimmer	31	138	358	1001	1435	2770	2846	1909	1123
5 Zimmer	2	9	41	79	109	181	243	304	285
6 Zimmer	—	3	9	10	7	18	23	29	24
7 Zimmer	—	—	1	2	—	1	1	5	—
8 u. m. Z.	—	—	—	—	1	1	1	2	1
Zusammen	1153	2703	5855	8466	8870	7721	5298	2988	1655

Die reinen Mietwohnungen mit eigener

Stadtkreise	Mietpreisstufen in Franken								
	bis 600	601 bis 800	801 bis 1000	1001 bis 1200	1201 bis 1400	1401 bis 1600	1601 bis 1800	1801 bis 2000	2001 bis 2200
1	165	328	533	524	281	340	246	164	106
2	109	191	302	473	530	590	485	338	194
3	140	443	1236	2094	2142	1622	867	247	126
4	174	406	1069	1731	2084	1345	714	342	144
5	58	264	704	1009	743	508	285	130	31
6	213	600	1001	1513	2148	2249	1586	898	528
7	178	223	443	528	423	498	592	555	320
8	116	248	567	594	519	569	523	314	206
Stadt	1153	2703	5855	8466	8870	7721	5298	2988	1655

Umschreibung der statistischen Bezirke

- 1) Zwischen Limmat und dem Straßenzug: Rämistraße-Hirschengraben-Seilergraben —
 2) Das übrige Gebiet des Kreises 1 rechts der Limmat — 3) Zwischen Limmat und Bahnhofstraße — 4) Das übrige Gebiet des Kreises 1 links der Limmat — 5) Südlich des Straßenzuges: Zurlinden-Birmensdorferstraße — 6) Das übrige Gebiet des Kreises 3 — 7) Südlich der Badenerstraße — 8) Zwischen Badenerstraße und linksufriger Zürichseebahn —

vom 1. Dezember 1930 in der Stadt Zürich

Küche nach Mietpreisstufen und Wohnungsgröße

Mietpreisstufen in Franken							Zusammen	Mietpreis unbekannt	Wohnungsgröße
2201 bis 2400	2401 bis 2600	2601 bis 2800	2801 bis 3000	3001 bis 4000	4001 bis 5000	über 5000			
—	—	—	—	—	—	—	764	22	1 Zimmer
4	4	—	3	2	—	—	7003	71	2 Zimmer
121	82	42	30	57	2	1	24287	181	3 Zimmer
914	591	383	272	375	43	5	14194	212	4 Zimmer
277	328	325	332	945	239	67	3766	95	5 Zimmer
35	50	65	95	370	254	228	1220	40	6 Zimmer
5	5	5	21	82	81	121	330	11	7 Zimmer
5	1	3	8	21	31	226	301	17	8 u. m. Z.
1361	1061	823	761	1852	650	648	51865	649	Zusammen

Küche nach Mietpreisstufen und Stadtkreisen

Mietpreisstufen in Franken							Zusammen	Mietpreis unbekannt	Stadtkreise
2201 bis 2400	2401 bis 2600	2601 bis 2800	2801 bis 3000	3001 bis 4000	4001 bis 5000	über 5000			
103	117	97	118	244	85	92	3543	83	1
169	136	126	107	306	134	227	4417	162	2
66	19	13	8	11	2	1	9037	69	3
97	59	35	25	25	13	9	8272	73	4
15	12	13	9	8	2	—	3791	34	5
449	321	225	195	501	120	63	12610	86	6
262	265	177	178	453	202	154	5451	78	7
200	132	137	121	304	92	102	4744	64	8
1361	1061	823	761	1852	650	648	51865	649	Stadt

in den Tabellen auf Seite 270 und 271

9) Gebiet des Kreises 4 unterhalb der linksufrigen Zürichseebahn — 10) Oberhalb des Viaduktes der Eisenbahnlinie nach Örlikon — 11) Unterhalb des Viaduktes der Eisenbahnlinie nach Örlikon — 12) Zwischen See und Seefeldstraße — 13) Zwischen Seefeldstraße und dem Straßenzug: Kreuzbühl-Zollikerstraße — 14) Gebiet des Kreises 8 oberhalb der Zollikerstraße