

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 21 (1946)
Heft: 11

Artikel: Der Wohnungsbau in London
Autor: Peter, Jakob
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101841>

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: 06.05.2025

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

Das Ministerium lud die Delegierten zu einem offiziellen Empfang ein. Herr Minister Bevan drückte dort jedem persönlich die Hand. Die Schweizer Delegierten werden sich dabei erinnert haben, daß er sich, nachdem er in der Schweiz einige Wohnkolonien besichtigt hatte, nicht sehr befriedigt geäußert hatte. Wer jedoch der Diskussion über *«Bauen und Wohnen»* im Ritz-Kino beiwohnte, konnte die Enttäuschung Herrn Bevans leicht verstehen. Die englischen Delegierten übten nämlich scharfe Kritik an der Regierung und erklärten, es müsse Schluß gemacht werden mit der alten konservativen Bauerei und man wolle endlich einmal neue Ideen sehen. Diese neuen Ideen wird man schwerlich in der Schweiz holen können, denn der Engländer stellt andere Anforderungen an die Wohnung als der Schweizer. Und die Aufgaben, die in England gelöst werden müssen, haben wir auch noch nicht gelöst.

Den Kongreß beschäftigten die gleichen Fragen, die auch uns zu schaffen geben: Planung, Raum- und Fassadengestaltung, Altstadtsanierung, Notwohnung oder permanentes Haus, Backsteinbau oder vorfabriziertes Haus, neue Baumaterialien, Mietzins und Lohn, Finanzierung und Subventionen, Eigentumsrechte und Expropriation, Arbeiter- und Materialmangel, Kampf gegen die Verstädterung usw. Der Gedanken- und Erfahrungsaustausch dürfte allen Teilnehmern für ihr weiteres Schaffen von großem Nutzen sein. Aber in jedem Land wird man den eigenen Weg finden müssen.

Besonders heftig diskutierte man das Thema *«Neue Baumethoden»*. Auf der einen Seite wurde die Auffassung vertreten, der starke Trieb zur Individualität werde die vorfabrizierten Häuser nie zu großer Bedeutung kommen lassen. Nur mit den althergebrachten Baumethoden könne eine Wohnung heimelig gestaltet werden. Als Kind der Not werde das vorfabrizierte Haus mit ihr verschwinden. Manche Erfahrungen, die man mit den neuen Baumethoden gemacht habe, ließen sich aber auch beim traditionellen Wohnungsbau auswerten.

Die Delegierten hatten Gelegenheit, Kolonien mit vorfabrizierten Häusern zu sehen. Man begreift, daß

diese nicht als Ideal betrachtet werden. Das liegt aber nicht an der neuen Baumethode, sondern daran, daß die Häuser möglichst billig sein sollen, damit der Mieter den Mietzins aus seinem Lohn bezahlen kann. In einer Wohnmaschine, mag sie noch so raffiniert eingerichtet sein, wird sich der Mensch nie heimelig fühlen. Das heißt aber nicht, daß ein Haus nur dann wohnlich ist, wenn es aus Backsteinen gebaut und auf eine Lebensdauer von mindestens hundert Jahren berechnet ist.

Den gegenteiligen Standpunkt vertrat Frau Stadträtin B. G. Reid aus Ruislip. Sie erklärte, England habe viel zuviel *«permanente Häuser»*, das heißt alte Buden, die möglichst unbequem und für die heutige Zeit unmöglich seien. Jedes fünfzigjährige Haus sei reif zum Abbruch. Der arbeitende Mensch verlange ein Haus ohne zerbeulte Dachrinnen und Wasserleitungen, die man jeden Winter auffrieren müsse. Die Frauen wünschen nicht in Häusern zu wohnen, die mehr als eine Generation alt seien, denn jede neue Generation habe wieder andere Bedürfnisse.

Den Abschluß bildete eine Versammlung aller Delegierten, die beschloß, vom Wirtschafts- und Sozialrat der UNO zu verlangen, es sei ein Ausschuß zu bestellen, der sich mit den *Fragen des Wohnbaues* und der Städteplanung befaßt, vor allem aber mit dem planmäßigen Wiederaufbau der zerstörten Gebiete. Der Internationale Verband für Wohnungsbau und Städteplanung erklärte sich bereit, mit einem solchen Ausschuß zusammenzuarbeiten.

Der nächste Kongreß wird wahrscheinlich in Paris stattfinden. In das Internationale Komitee des Verbandes wurde Herr Stadtrat J. Peter, Zürich, als Vertreter der Schweiz gewählt, an Stelle des Herrn Ständerat Dr. E. Klöti, der altershalber zurücktrat.

Abschließend kann gesagt werden, daß der Gedanke, ohne planmäßige Wirtschaft sei es unmöglich, die Probleme des Wohnungsbaues zu lösen, sich in allen Ländern durchgerungen hat.

Auch in der Schweiz werden wir einmal aus dem *«Wursteln»* herauskommen müssen. Gts.

Der Wohnungsbau in London

Nach den Diskussionen am Wohnungskongreß in Hastings empfanden wir das Bedürfnis, zu sehen, was in England praktisch geleistet wurde. Wir begaben uns zu diesem Zwecke nach London und konnten unter der Führung eines Beamten des Arbeitsministeriums drei Tage lang bestehende und im Bau befindliche Siedlungen besichtigen. Ferner hatten wir Gelegenheit, uns mit den für den Wohnungsbau und die Stadtplanung verantwortlichen Beamten des County Councils (Grafenschaftsrates) von London zu besprechen.

Aus den letzteren Besprechungen haben wir erfahren, daß die englische Regierung und die lokalen Behörden das Wohnungsproblem seit mehr als 50 Jahren als *öffentliche Aufgabe* behandeln. Schon im Jahre 1890 erließ die Regierung ein Wohnungsbaugesetz, das die lokalen Behörden ermächtigte, Wohnungen selbst zu erstellen oder den Wohnungsbau zu unterstützen. Auf Grund dieses Gesetzes hat der Londoner County Council schon vor dem ersten Weltkrieg, dann aber besonders nach demselben bis 1938 insgesamt 100 000

Wohnungen erstellt und damit für rund 400 000 Personen oder etwa 10 Prozent der Bevölkerung seines Verwaltungsbezirkes zweckmäßige Wohngelegenheiten geschaffen. Daneben haben die Gemeindebehörden der Londoner Grafschaft weitere 30 000 kommunale Wohnungen erstellt. Von den vom Grafschaftsrat erstellten Wohnungen sind rund 70 000 Einfamilienhäuser und rund 30 000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Bei der Festsetzung der Mietzinse waren nicht die effektiven Baukosten maßgebend, sondern die Leistungsfähigkeit der Mieter. Ausgangspunkt war das durchschnittliche Lohneinkommen der Arbeiter, wovon rund ein Fünftel für die Miete beansprucht wurde. Soweit dadurch die für Verzinsung und Unterhalt der Wohnungen notwendigen Gelder nicht aufgebracht wurden, hatten die Regierung und der Grafschaftsrat den Fehlbetrag durch jährliche Zuschüsse im Verhältnis 3 zu 1 zu ergänzen. Die Baukosten der 100 000 Vorkriegswohnungen belaufen sich auf 65 Millionen Pfund Sterling. Als Mietzinse benötigt die als besondere Unternehmung geführte Verwaltung der Häuser jährlich 4,5 Millionen Pfund, woran die Mieter 3,25 Millionen Pfund und die öffentliche Hand 1,25 Millionen Pfund beitragen. Der Unterhalt der Häuser wird vollständig in Regie besorgt. Die Verwaltung hat in normalen Zeiten rund 3000 Arbeiter der verschiedenen Branchen, um einen guten Unterhalt und eine programmmäßige Renovation der Wohnungen durchzuführen.

Aber nicht nur die Behörden, sondern *auch private Kreise* haben sich des Wohnungsbaues schon seit mehreren Jahrzehnten in wahrhaft sozialem Geiste angenommen. Es war uns vergönnt, die *Gartenstädte Hampstead und Welwyn* anzusehen, deren Entstehung vollständig auf private Initiative zurückgeht. Das erstere ist eine Siedlung von etwa 1500 Häusern für den oberen Mittelstand mit zentralen Ladengebäuden, Schulen, Bibliothek, Kirchen und öffentlichen Anlagen. Das letztere ist eine Vorstadt von zurzeit 17 500 Einwohnern mit eigener Industrie, großen Grünanlagen, zentralem Warenhaus und Läden, Schulen, Wirtschaften und Wohnquartieren, die alle nach vorgedachtem Plan angelegt wurden. In beiden Fällen ist das Land von einer Terraingesellschaft erworben und im Baurecht abgegeben worden, wobei die Idee der lockeren Gartenstadt für die Überbauung maßgebend war.

Diese öffentlichen und privaten Bestrebungen zur Erreichung gesunder Wohnungen waren nicht ohne Einfluß auf den übrigen Wohnungsbau. Wir mußten immer wieder staunen, wieviel *Grünflächen* von großem Ausmaß in London und auch in andern Städten ausgespart wurden, die dem Sport, den Familiengärten und der allgemeinen Erholung dienen. Auch wurden wir von den großen *Abständen der Häuserreihen* und den großen Innenhöfen überrascht. Die Häuser selber, auch die einfachen Arbeiterhäuser, machen in der Regel mit ihren roten Backsteinen einen guten und einheitlichen Eindruck. Wo schlechte Quartiere sind, haben

die Engländer selbst das Bedürfnis, diese so rasch als möglich zu sanieren. Im ganzen genommen ist das englische Volk zu bewundern, daß es der Wohnung soviel Aufmerksamkeit geschenkt hat, daß die Spekulation nicht im gleichen Maße wuchern konnte wie andernorts. Während bei uns die öffentliche Einflußnahme auf das Wohnungswesen in weiten Kreisen mit größtem Mißtrauen betrachtet wird, während wir im Jahre 1946 durch Anrufung der Volksabstimmung das Recht erkämpfen müssen, für die minderbemittelten Volkskreise einige kommunale Kolonien zu erstellen, hat schon das liberale und konservative England vor Jahrzehnten die soziale Bedeutung des Wohnungsproblems erkannt und mutige Lösungen gefunden.

Bei dieser Sachlage ist es klar, daß die Labourregierung ihren größten Ehrgeiz in eine der Würde der Menschen entsprechende Lösung der gegenwärtigen Wohnungsprobleme legt. Trotz großen Schwierigkeiten in der Beschaffung der nötigen Materialien und Arbeitskräfte sind die Regierungsämter und die lokalen Behörden mit großem Eifer daran, in der *Wohnungsbeschaffung vorwärtszukommen*. So hat die Regierung vorgeschrieben, daß die zu erstellenden Häuser eine bestimmte Größe nicht unterschreiten dürfen. Die Mietzinse sind auf höchstens einen Fünftel der heutigen Arbeitseinkommen festzusetzen. Die übersteigenden Kosten werden durch die Regierung in jährlichen Beiträgen in 60 Jahren abgetragen. Wir haben zahlreiche Häuser gesehen, die zurzeit im Bau sind und haben daraus ersehen, daß sie an Wohnwert etwa dem entsprechen, was unsere genossenschaftlichen Siedlungen bieten. Großer Wert wird auf gute Situationen, auf große Abstände und auf die Anpflanzung von Bäumen in den Kolonien gelegt. Auf einem großen Londoner Bauplatz haben wir beobachtet, daß die Häuserreihen 40 bis 60 Meter Abstand haben, während wir bei uns bei viel teureren Bodenpreisen auf Abstände von etwa 20 Meter kommen. Bei uns werden zurzeit die Umgebungsarbeiten vom Bund nur noch zum Teil subventioniert. Den gerade entgegengesetzten Geist einer Regierung, die den *Wohnungsbau ermutigt*, statt behindert, haben wir auf Schritt und Tritt angetroffen. Zwar ist die englische Regierung gezwungen, wegen des Materialmangels und der Dringlichkeit der Schaffung von Wohnungen vorfabrizierte Häuser in Stahl, Aluminium und in Zementplatten zu erstellen, die den Backsteinhäusern nicht ebenbürtig sind und doch teurer zu stehen kommen. Die Spuren der Not werden deshalb mancher dieser Siedlungen anhaften. Bei dem festen Willen, das Beste zu schaffen, den wir überall bei Behörden, Beamten und Architekten angetroffen haben, ist jedoch nicht daran zu zweifeln, daß nach Überwindung der Anfangsschwierigkeiten das Volk seine Wohnungsnot in würdiger Form beseitigen wird.

Jakob Peter.

(Schluß folgt.)