

# Wohnungsbau in Grossbritannien

Autor(en): **K.F.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **23 (1948)**

Heft 3

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101973>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

gegeben, daß die Wohnung so wichtig ist, ja vielleicht noch wichtiger als gewisse Nahrung und gewisse Kleidung oder gar gewisse andere weit weniger wichtige Ausgaben.

Wer Ordnung hat in seiner Einstellung zum Leben überhaupt, der wird nichts dem Zufall überlassen. Er wird, sobald er ernsthaft ans Leben denkt, verschiedene Dinge nicht mehr oder anders tun. Leichtfertigkeit rächt sich immer. Müßehen ohne genügende Existenzgrundlagen sind zum vornherein zum Unglück verurteilt. Zufällig kann einmal eine von hundert dem Schicksal entrinnen, und trotzdem glücklich werden. Die meisten aber tragen von Anbeginn an den Stempel der Unsicherheit in allen Lebenslagen in sich. Wer sich zur

Ehe entschließt, der denke weniger an eine schöne, teure Aussteuer, an ein möglichst herrschaftliches Hochzeitsfest, als vielmehr an das Dach überm Kopf und lege sich seinen Plan so zurecht, daß er vielleicht etwas bescheidener beginnt, dafür aber ein gutes Dach über sich sichert und ein unkündbares Wohnrecht anstrebt, das ihm jede Wohnbaugenossenschaft verschafft, solange er seinen Verpflichtungen nachkommt.

So wie der Spatz sein Nest baut, im Hinblick auf die Entwicklung seiner Familie, so soll der Mensch das Verantwortlichkeitsgefühl gegenüber seinen zu erwartenden Kindern aufbringen und ihnen ein Heim schaffen, das ihnen die Bitternis der Obdachlosigkeit erspart.

## Wohnungsbau in Großbritannien

Die allgemeine Verschlechterung der Wirtschaftslage Großbritanniens und besonders die notwendig gewordene Verminderung der Einfuhr ausländischer Baustoffe wirkt sich auf den Fortgang des Wohnungsbaues hemmend aus, und das ursprünglich für 1947 aufgestellt gewesene Bauprogramm der Regierung mußte wesentlich eingeschränkt werden. Seit Kriegsende hat aber die Erstellung neuer Wohnungen doch bedeutende Fortschritte gemacht, was folgende Angaben über die Bautätigkeit seit April 1945 zeigen:

	bis 1. April 1947	bis 1. Juli 1947
Fertiggestellte Neuwohnungen:		
dauernde Bauten	78 000	111 600
temporäre Bauten	101 000	115 300
Neuwohnungen im Bau:		
dauernde	218 000	203 700
temporäre	9 000	208 400

Von den dauernden Bauten wurde etwas mehr als die Hälfte im Auftrag von Ortsbehörden erstellt und der größte Teil des Restes auf Rechnung von Privaten. Den Bau temporärer Häuser haben fast ausschließlich Ortsbehörden betrieben; einige hundert solcher Häuser wurden von andern Behörden errichtet. Privatunternehmer betätigten sich damit nicht.

Zu künftiger Bebauung ausgewählt waren am 1. Juli 1947 777 500 Bauplätze, und für 231 000 Plätze waren die Bebauungspläne bereits genehmigt. Die Verteilung der verfügbaren Materialien auf allzu viele gleichzeitig in Angriff genommene Neubauten hat sich als nachteilig erwiesen und soll nun vermieden werden; neue Baubewilligungen werden deshalb nur im Verhältnis zur Zahl der fertiggestellten Wohnungen erteilt.

Bis Mitte des Jahres 1947 wurden nahezu 850 000 durch Kriegseinwirkungen beschädigte Wohnungen repariert, wovon 120 000 wegen schwerer Schäden vorher nicht bewohnbar waren. Im ganzen hat Großbritannien auf dem Gebiet der Wohnungsbeschaffung bedeutende Erfolge aufzuweisen, wahrscheinlich größere Erfolge, als andere vom Krieg unmittelbar betroffene

Länder. Eine Wohnungsnot ist erst infolge der Bombardierungen und der Einstellung der Bautätigkeit von 1940 bis zum Kriegsende entstanden, so daß jetzt viele der nur für eine Familie bestimmt gewesenen Kleinhäuser von mehreren Familien bewohnt sind. Miethäuser nach kontinentaler Art, mit mehreren in sich abgeschlossenen Wohnungen, sind in England selten; selbst wo lange Häuserreihen auf einmal in ganz gleichartiger Ausführung erstellt werden, hat jedes «Haus» seinen separaten Eingang von der Straße. Die in der Nachkriegszeit ausgeführten Neubauten sind ebenfalls wieder vorwiegend in Reihen zusammengebaute Einfamilienhäuser, doch ist man bemüht, sie weniger eiförmig zu gestalten und praktischer einzurichten. Sonst aber wird nach altem Brauch gebaut. Die Häuser sind nicht unterkellert, sie haben keinen Speicher (im Dachgeschoß sind Schlafkammern), die Heizung besteht in offenen Kaminen im Wohn- und Eßzimmer. Außer diesen traditionellen Wohngelegenheiten werden in London und andern Städten Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamem Eingang für alle Wohnpartien in beschränkter Zahl erstellt.

Sobald der dringendste Wohnungsbedarf befriedigt sein wird, soll zur Ausführung weiterreichender Pläne geschritten werden. Seit Jahrzehnten hat die Bevölkerung Londons enorm zugenommen, und um den Zuwachs von Menschen unterzubringen, wurden an den Rändern der Stadt fortdauernd neue Vororte aneinandergelagert, gewöhnlich ganz planlos, so daß Häuseranhäufungen entstanden, die einen bedrückenden Eindruck machen. Ähnlich ist es in andern großen Industriestädten, wie Birmingham, Liverpool, Manchester, Sheffield und Glasgow. Das Ministerium für Stadt- und Landplanung will nun so bald wie möglich einen von privater Seite gemachten Vorschlag verwirklichen und vorerst in der weiteren Umgebung Londons zehn neue Städte bauen, die von der Metropole durch einen ländlichen Gürtel getrennt sind, sogenannte Satellitenstädte. Diese sollen nicht einfach der wachsenden Bevölkerung der Hauptstadt Wohngelegenheit bieten, son-

dem selbständige Wirtschaftseinheiten sein, es sollen industrielle Betriebe dahin verlegt werden, die den Bewohnern Erwerbsgelegenheit geben, wobei Klein- und Mittelbetrieben der Vorzug gegeben werden soll. Vorbilder für solche Neusiedlungen gibt es bereits, nämlich die Gartenstädte Letchworth und Welwyn in

der Grafschaft Hertford, die ihre Entstehung privater Initiative verdanken. Letchworth ist ungefähr zur Hälfte ausgebaut, Welwyn zu einem Drittel. Geplant ist auch eine großzügige Verlegung industrieller Betriebe in entfernte Gegenden, zum Beispiel nach Süd-wales.  
K. F.

## Zürcher Baukosten am 1. Februar 1948

(Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich)

Für das Zürcher Indexhaus, ein im Jahre 1932 erstelltes Doppelmehrfamilienhaus mit je drei Zwei- und Dreizimmerwohnungen, bezifferte sich der Baukostenindex am 1. Februar 1948 auf 197,8 Punkte, was gegenüber dem letzten Erhebungszeitpunkt (1. August 1947) eine Zunahme um 2,4 Punkte, das heißt um 1,2 Prozent bedeutet. Wird als Basiszeitpunkt der Monat Juni 1939 gewählt, so beträgt der Baukostenindex 196,6 Punkte.

Am höchsten über dem Durchschnitt liegen die Indices für Kunststeinarbeiten (259), für Holzböden (254) und für Ausheizung (252). Unterdurchschnittliche Indices aber wei-

sen die Arbeitsgattungen Werkanschlüsse (126), Baureinigung (154) und Tapeziererarbeiten (165) auf. Die größte prozentuale Zunahme gegenüber dem August 1947 zeigt die Gruppe der Innenausbaukosten (1,8 Prozent), die geringste Zunahme jene der Rohbaukosten (0,6 Prozent).

Der nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins bestimmte Kubikmeterpreis beträgt für den Berichtszeitpunkt 98,90 Franken gegenüber 97,75 von einem halben Jahr. Im Basiszeitpunkt belief sich dieser Preis auf 49,95 Franken.

Baukostenindex nach Arbeitsgattungen, Juni 1939, 1. August 1947 und 1. Februar 1948 - 1938 = 100

Arbeitsgattung	Indices			Zunahme 1. August 1947— 1. Februar 1948 in %	Anteile an Gesamtkosten in ‰ 1. Februar 1948
	Juni 1939	1. August 1947	1. Februar 1948		
Erd-, Maurer- und Kanalisationsarbeiten	100,8	194,6	195,4	0,4	260
Kunststeinarbeiten	104,5	255,6	258,7	1,2	19
Zimmerarbeiten	102,0	241,9	244,0	0,8	80
Spenglerarbeiten	100,5	186,6	187,5	0,5	17
Dachdeckerarbeiten	102,6	169,5	170,9	0,8	21
Rohbaukosten	101,3	202,6	203,8	0,6	397
Schlosserarbeiten	100,0	199,5	202,4	1,5	12
Jalousieläden und Rolljalousien	99,1	231,5	238,4	3,0	13
Sonnenstoren	105,4	229,4	233,3	1,7	5
Gipserarbeiten	93,5	190,1	190,1	—	53
Wand- und Bodenplattenarbeiten	102,0	200,8	201,5	0,3	21
Sanitäre Installationen	100,2	177,2	181,1	2,2	72
Elektrische Installationen	100,0	197,4	198,9	0,8	27
Kochherd, Waschherd, Waschmaschinen	100,0	172,1	172,2	0,1	27
Glaserarbeiten	100,0	196,4	202,4	3,0	29
Schreinerarbeiten	102,0	183,2	188,0	2,6	57
Beschlägelieferung	101,3	228,9	244,2	6,7	5
Holzböden	104,1	249,9	254,5	1,8	30
Linoleumbeläge	101,8	187,0	187,0	—	17
Malerarbeiten	100,0	222,0	226,9	2,2	42
Tapeziererarbeiten	100,0	164,8	165,4	0,4	10
Zentralheizung	101,6	201,8	206,7	2,4	38
Warmwasserversorgung	101,5	195,1	200,9	3,0	21
Ausheizung	97,6	227,1	251,8	10,9	3
Baureinigung	100,0	138,5	153,8	11,1	2
Innenausbaukosten	100,1	194,9	198,4	1,8	484
Werkanschlüsse	100,0	124,3	125,5	1,0	8
Gärtnerarbeiten	101,4	226,4	232,8	2,8	29
Architektenhonorar und Bauleitung	100,6	176,3	168,1	0,5	64
Gebühren	101,0	169,0	170,2	0,8	5
Bauzinse	97,8	178,8	181,0	1,2	13
Übrige Kosten	100,4	175,5	177,6	1,2	119
Gesamtkosten	100,6	195,4	197,8	1,2	1000
Kubikmeterpreis in Franken	50.25	97.77	98.91	1,2	