

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 29 (1954)
Heft: 11

Artikel: Billiger Wohnungsbau in Deutschland
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102741>

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>

Kontakt mit der Bevölkerung und können zur Anhandnahme von Einzelbestrebungen ermuntern.

Die Reform und die gegenseitige Anpassung der verschiedenen in Westeuropa bestehenden Lösungen wohnungspolitischer Fragen ist bereits im Gang, und einzelne dringende Fragen sind aufgegriffen, zum Beispiel gewisse Vereinbarungen, durch welche die Hausbesitzer veranlaßt werden sollen, ihre Liegenschaften sachgemäß zu unterhalten. In einer allerdings eher bescheidenen Anzahl von Ländern hat man begonnen, die Frage der unvernünftigen und ungerechtfertigten Mieten zu ordnen. Auch die Tatsache, daß die Mieten im Verhältnis zum Einkommen in manchen Ländern immer noch sehr niedrig sind, macht den Behörden zu schaffen. Doch weiß man noch nicht, ob in jedem Lande die zureichenden Maßnahmen getroffen sind, um denjenigen Mietern zu helfen, die sich bei einer Mietzinserhöhung in eine schlimme Lage versetzt sähen.

Trotz manchen ermutigenden Tatsachen, wie man sie für 1953 feststellen konnte, bleibt das *hohe Niveau der Baukosten* ein wichtiges Hindernis, wenn versucht wird, den Bau von Wohnungen zu beschleunigen. Es handelt sich dabei um ein Problem, das in weitem Maße die Bauindustrie und verwandte Berufszweige lösen müssen, indem sie unaufhörlich nach Methoden zur Verstärkung der Produktivität suchen.

*

Die oben dargelegten Gedankengänge haben wir einer Arbeit der *Commission économique pour l'Europe* (Nr. 189) entnommen. Sie enthält eine Fülle von Material und damit auch die Antworten auf Fragen der Entwicklung der Wohnbaupolitik auf europäischem Boden und ist für Fr. 2.— erhältlich beim Sekretariat obiger Kommission. (Adresse: Palais des Nations, Genf.)

Billiger Wohnungsbau in Deutschland

Auch an der Arbeitstagung der Europäischen Forschungsgruppe für Flüchtlingsfragen (*Association Européenne pour l'Étude du Problème des Réfugiés [AER]*), die unlängst in Rom stattfand, war die Wohnungsnot ein Haupttraktandum. Über ihre Bekämpfung in der Bundesrepublik sprach als Architekt Prof. Adolf Schuhmacher, Leiter des Städtebaulichen Institutes der Technischen Hochschule Stuttgart. Neuerdings werden in Westdeutschland jährlich etwa 450 000 Wohnungen gebaut mit einem Kapitalaufwand von rund 6,5 Milliarden DM (die Wohnung auf durchschnittlich 12 000 DM angesetzt). Die Leistung könnte gesteigert werden, wenn es gelänge, dem Wohnungsbau über das Sparen einen Teil der Gelder (9,2 Milliarden) zuzuführen, die heute jährlich für Alkohol (4,8) und Tabak (4,4) ausgegeben werden. Dafür müßte man den Sparwillen anregen, indem man die Möglichkeit des Eigenbesitzes ausweite. Ein solcher Weg ist nun mit der Eigenwohnung im Etagenhaus erfolgreich beschritten worden. Hier bietet sich dem Sparwillen ein echter, beständiger Wert...

Wichtig sind die Übergangslösungen, die in einem späteren Stadium die Umwandlung in endgültige Wohnungen gestatten, wie zum Beispiel die künftige Zusammenziehung von zwei Zweizimmerwohnungen zu einer Dreizimmerwohnung. An mehreren Beispielen von genossenschaftlichem, kommunalem und charitativem Wohnungsbau, vornehmlich aus Württemberg, wurden verschiedene Möglichkeiten rationeller, billiger Bauweise gezeigt, anhand von Grundrißplänen samt Baukosten und Mietpreisen. Es ergeben sich daraus für Zwei-, ja Dreizimmerwohnungen mit 40 Kubikmeter Wohnfläche nur

7000 DM Baukosten (ohne Bauplatz) und 25 bis 27 DM Monatsmiete. Sie sind zum Teil in zwei- und dreigeschossigen Laubenganghäusern und natürlich von einfachster Ausstattung, zwar massiv und ganz unterkellert, aber ohne Doppelfenster und Bad, mit Welleternit gedeckt und mit einfachen Steinholzböden. Geräumigere Dreizimmerwohnungen mit 62 Quadratmeter Wohnfläche kosten 70 DM Zins. Die Stadt Reutlingen hat Einfamilienreihenhäuser für 12 000 bis 16 000 D-Mark, einschließlich Bauplatz, erbauen lassen. Der Bewerber benötigt 2000 bis 2500 DM Eigenkapital und hat für Zins und Tilgung monatlich 40 bis 50 DM zu zahlen.

Neuerdings sind die Wohnungen größer geworden. Zum Beispiel ist die Wohnfläche der Zweizimmerwohnungen vom Minimum der 32 Quadratmeter heute auf 40 und 45 Quadratmeter gestiegen. Die kleine Wohnung kommt am teuersten zu stehen. Es ist deshalb falsch, klein zu bauen. Die über das Minimum hinaus größere Wohnung kostet je zusätzlichen Kubikmeter nur etwa ein Viertel bis ein Drittel des normalen Kubikmeterpreises. Hierüber stellte Schuhmacher einen gesonderten Bericht in Aussicht.

Er verwies dann auf die guten Erfahrungen, die man in Deutschland vielerorts mit Lehmbauten gemacht hatte, von denen man leider nach 1945 wieder abgekommen sei. In Württemberg-Baden ist gemeinsam mit dem Ministerium für Vertriebene eine Untersuchung im Gange, die die Tätigkeit der Flüchtlinge auf diesem Gebiete würdigen soll. In Norwegen versuche man seit kurzem, der dort herrschenden Wohnungsnot mit Lehmhäusern abzuweichen.

F.

Obrigkeit und Wohnungswesen in den Niederlanden

Dr. K. Lodder, Den Haag, berichtete der Arbeitstagung der Europäischen Forschungsgruppe für Flüchtlingsfragen in Rom über das heute noch geltende holländische Wohnungsgesetz von 1901. Obwohl es im Laufe der Jahre mehrmals ergänzt und abgeändert wurde, ist es in seinen Grundzügen das gleiche geblieben. Doch hat sich in letzter Zeit das Bedürfnis einer völligen Erneuerung fühlbar gemacht. Vorbereitungen dazu sind im Gange. Man hofft, die Neuregelung in zwei bis drei Jahren abzuschließen.

Staatlich anerkannten gemeinnützigen Wohnungsbauvereinen können die Gemeinden verzinsliche Darlehen gewähren

für Grundstückserwerb (Laufzeit 75 Jahre) und für Wohnungsbau (60 Jahre), beziehungsweise Bürgschaft dafür übernehmen. Außerdem können sie laufende Jahreszuschüsse an die Betriebskosten zahlen; normalerweise nur auf Wohnungen, die im Zuge von Sanierungsarbeiten erbaut wurden. Unter den jetzigen Nachkriegsverhältnissen aber, mit den enormen Baukosten, wird so der gesamte Vereinsbau subventioniert. Für diese gesetzmäßigen Leistungen der Gemeinden gewährt der Staat ihnen Darlehen, beziehungsweise er übernimmt ganz oder teilweise die Kosten der bewilligten Jahreszuschüsse, und zwar zur Hälfte für die Sanierungsbauten, ganz für die