

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 34 (1959)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Wohnungsbau in Irland  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103115>

### **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>**

# Wohnungsbau in Irland

*Der Direktor des Hygienischen Instituts der Hansestadt Hamburg, Prof. Dr. Dr. Hans Harmsen, schildert in den folgenden Zeilen nach einer Irlandreise seine Eindrücke vom Wohnungsbau der Inselrepublik.*

Irland – die Grüne Insel – gehört mit zu den in Europa noch am wenigsten bekannten Ländern. Es ist trotz großer landschaftlicher Schönheiten noch nicht vom kontinentalen Fremdenstrom überflutet und ist auch soziologisch zweifellos als sehr ergiebiges Forschungsobjekt noch keineswegs entdeckt.

In einer Welt, deren Bevölkerung in den meisten Gebieten durch den Rückgang der Sterblichkeit bei unverändert hoher Geburtenziffer eine beängstigende Überbevölkerung erfährt, deren Gefahren noch größer sind als politische oder religiöse Tyrannei, hat sich die Bevölkerungszahl der heutigen Republik Irland – Eire – seit Generationen kaum verändert. Sie beträgt knapp 3 Millionen Einwohner. Trotzdem herrscht auch in Irland im Zusammenhang mit steigenden Sozialansprüchen eine erhebliche Wohnungsnot.

Der Gesamtbestand an abgeschlossenen Wohnungen beziffert sich in Irland auf etwa 660 000, von denen gut ein Drittel erst in den letzten Jahren mit Hilfe von Staatszuschüssen errichtet wurden.

Es ist bemerkenswert, daß in Irland bereits 1906 und 1908 besondere gesetzliche Maßnahmen zur Schaffung von Wohnungen für Arbeiter getroffen wurden, die keine Parallelen in Großbritannien haben. Im Wohnungsgesetz von 1919 wurden sowohl die private Initiative als auch die öffentlich-rechtlichen Wohnungsbaugenossenschaften durch Gewährung von Zuschüssen aus Steuermitteln bis zu 50 Prozent angeregt, den Wohnungsbau voranzutreiben.

## Wohnungsneubau in der Republik Irland

| Zeitraum  | Gemeindebauten    |                       | Private Initiative | Gesamtzahl der Neubauten | Erneuerung von Altbauten |
|-----------|-------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | HWC <sup>1)</sup> | Lab. A. <sup>2)</sup> |                    |                          |                          |
| Bis 1922  | 8 861             | 41 653                | 348                | 50 862                   |                          |
| 1922—1932 | 9 462             | 532                   | 16 390             | 26 384                   | 599                      |
| 1932—1948 | 33 651            | 20 808                | 35 589             | 90 048                   | 32 077                   |
| 1948—1956 | 27 020            | 17 529                | 34 792             | 79 341                   | 23 516                   |
| Insgesamt | 78 994            | 80 522                | 87 119             | 246 635                  | 56 192                   |

<sup>1)</sup> Housing of the Working Classes Acts (1890)

<sup>2)</sup> Labourers Act (1883)

In den letzten Jahren konnten rund 180 000 neue Häuser gebaut werden, davon entfallen 65 Prozent auf die letzten 15 Jahre. Die im Jahre 1947 erfolgte Überprüfung der Wohnbedingungen durch die örtlichen Verwaltungsstellen führte zu der Feststellung, daß für die arbeitende Bevölkerung in den städtischen Gebieten 44 500, in den ländlichen Verhältnissen



1

16 350 Wohnungen noch dringend erforderlich sind. Am stärksten ist die Wohnungsnot in Dublin; hier werden nicht weniger als weitere 23 000 neue Wohnungen benötigt.

Bevorzugt werden auf Grund der Regulationen von 1950 und 1953 vom Staat geplante und von den Gemeinden gemäß dem Housing Announcements Act von 1948 errichtete Wohnungen, «reserved Houses», zugewiesen an «special classes», nämlich an Familien, die

a) in Slum-Wohnungen und überbelegten Wohnungen hausen und von denen ein oder mehrere Mitglieder tuberkulös sind,

b) in einer 1-Zimmer-Wohnung leben und von denen – außer den Eltern – ein oder mehrere Mitglieder älter als 12

2



Jahre sind – besonders bei Kindern verschiedenen Geschlechts, c) eine für unbewohnbar beziehungsweise abbruchreif erklärte Unterkunft haben.

Aus einem Bericht des Ministeriums für innere Verwaltung (Department of Local Government) über die Wohnverhältnisse geht hervor, daß die Stadtverwaltung Dublins am 31. März 1947 insgesamt 23 792 neue oder wiederhergestellte Wohnungen verwaltete. Während der Instandsetzung alter Häuser lange nicht die nötige Aufmerksamkeit zugewendet wurde, ergaben die Schwierigkeiten der Bauwirtschaft während und nach dem Zweiten Weltkrieg durchaus die Zweckmäßigkeit zur Aufwendung von öffentlichen Mitteln auch für diesen Zweck. Bis zum 31. März 1956 waren es rund 1000 Häuser, die aus der Georgian-Zeit vor allem im Norden der Stadt Dublin eigentlich der Spitzhacke verfallen sollten. Sie wurden mit gutem Ergebnis modernisiert. Dem Stadtbild von Dublin ist damit gleichzeitig ein besonders liebenswert erscheinender Charakter erhalten geblieben.

Die Gewährung von Staatszuschüssen ist an die Einhaltung gewisser baulicher Mindestforderungen geknüpft. Eine Wohndichte von 16 Häusern je acre (4050 m<sup>2</sup>) darf in städtischen Gebieten nicht überschritten werden, 12 in der Stadtumgebung, 10 in kleinstädtischen Gebieten, 8 in Dörfern, 4 in ländlichen Wohngebieten. Die Wohnräume müssen eine Mindesthöhe von 2,44 m (8 Fuß) haben. Jeder Raum soll ein Fenster haben, das die Größe eines Zehntels der Bodenfläche des Raumes ausmacht, die Hälfte der Fensteröffnung muß sich öffnen lassen. Der Anschluß an Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsleitungen wird finanziell besonders gefördert. Ebenso können besondere Baubeihilfen zur Erstellung besonderer Räume für tuberkulosekranke Familienangehörige gewährt werden.

In wie hohem Maße sich Irland die Förderung des Wohnungsbaues angelegen sein läßt, geht aus der Tatsache hervor, daß von den seit 1953 errichteten Wohnungen in Irland rund 95 Prozent erhebliche Staatszuschüsse erhielten. In England, Frankreich und in den skandinavischen Ländern liegt dieser Anteil bei etwa 80 bis 85 Prozent.

Der erste Bericht des am 22. Januar 1947 errichteten Gesundheitsministeriums (Department of Health) weist bereits auf die Besonderheiten der Bevölkerungsdynamik Irlands hin. Die mittlere Heiratsziffer ist mit 5,3 ‰ (1948) schon ungewöhnlich niedrig. Dabei weisen Stadt und Land noch erhebliche Unterschiede auf, die vor allem in den letzten zehn Jahren durch die zunehmende Abwanderung junger Menschen vom Lande in die Stadt verursacht sein dürften. Einer Heiratsziffer von 10,1 ‰ in der Stadt Limerick (50 000 Einwohner) entspricht eine wesentlich geringere Ziffer in den vorwiegend ländlichen Verwaltungsgrafschaften Laoighis (48 000 Einwohner) mit nur 3,6 ‰. Viele Ehen werden erst im späten Lebensalter geschlossen, ein sehr hoher Anteil von Männern und Frauen bleibt überhaupt unverheiratet. Wenn trotzdem die Geburtenziffer etwa 7 ‰ über der Sterblichkeit liegt, so ist das bedingt durch die im allgemeinen sehr große Kinderzahl der Familien.

Bei der 1946 durchgeführten Volkszählung wurden – wie 1911 – auch Angaben erhoben, die eingehendere Kenntnis über die eheliche Fruchtbarkeit geben. 1946 hatten von 443 636 verheirateten Frauen:

| Anzahl der Kinder  | Insgesamt<br>% | Die abgeschlossenen Ehen<br>(30 und mehrjährige Dauer) |
|--------------------|----------------|--------------------------------------------------------|
| keine Kinder       | 17,4           | 10,1                                                   |
| 1 bis 2 Kinder     | 27,1           | 12,9                                                   |
| 3 bis 5 Kinder     | 32,0           | 30,3                                                   |
| 6 bis 9 Kinder     | 18,7           | 33,6                                                   |
| 10 und mehr Kinder | 4,8            | 13,0                                                   |

Es ist begreiflich, daß diese familienstrukturellen Verhältnisse Irlands besondere Ausgleichsmaßnahmen sozialer Art erfordern, da Kinderreichtum und gedrückter Lebensstandard in Irland in engster Wechselbeziehung stehen. Man hat in Irland bei einer ausgesprochen konservativ katholischen Staatsführung richtig erkannt, daß Gesundheit und soziales Wohlbefinden entscheidend von einer ausreichend großen und gesunden Wohnung abhängen. Um nun auch kinderreichen Familien, die sich schon durch ihre Größe meist in einer schwierigen wirtschaftlichen Lage befinden, eine angemessene Wohnung zu sichern, hat man für die mit staatlichen Mitteln von den Gemeinden selbst gebauten und bewirtschafteten Wohnungen ein höchst interessantes System differenzierter Mieten nach der Höhe des Familieneinkommens entwickelt.

Meagher hat in eingehenden Untersuchungen nachgewiesen, daß in der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg der Landarbeiter etwa ein Achtel bis ein Zehntel seines Einkommens für die Wohnung aufwenden mußte. Für die städtischen Verhältnisse konnte am Beispiel Dublin gezeigt werden, daß hier etwa ein Siebentel bis ein Achtel des Einkommens für Miete erforderlich war.

Für die größeren Familien bietet das System der abgestuften Mieten, das zum erstenmal 1934 in der irischen Stadt Cork eingeführt wurde, eine wesentliche Hilfe. Die Miethöhe wurde damals auf einen Sechstel des Familieneinkommens fixiert. Nach dem Kriege wurde dieses System allgemein übernommen. Man unterscheidet «differenzierte Mieten», die bei stärker schwankenden Einkommen von Woche zu Woche oder zweiwöchentlich festgelegt werden, und «gestufte Mieten», die bei festem Einkommen für ein bis zwei Jahre festliegen. Von den Wohnungskorporationen wird jeweils ein Maximum- und Minimummietpreis festgelegt, der sich entsprechend dem Familieneinkommen ändert. Der Höchstmiet-satz entspricht einer wirtschaftlichen Kostenmiete unter Einschluß der Anleihe- beziehungsweise Kreditlasten, den Instandhaltungs- und Verwaltungskosten (1 Prozent der Kapitalbeträge) sowie der auf den Nutznießwert des Hauses erhobenen Grundsteuern. Als Beispiel sei die entsprechende Regelung der Stadtgemeinde Dublin wiedergegeben:

#### *Differential Raid System in Dublin* *Miete je Woche in Shilling*

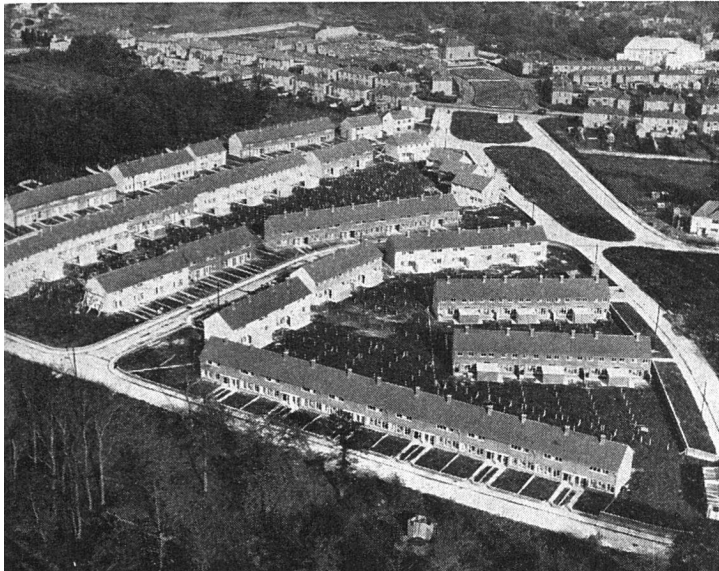
| Anzahl der Räume                               | Maximum | Minimum |
|------------------------------------------------|---------|---------|
| 1 Raum, Kochnische                             | 12,6    | 2,6     |
| 2 Räume, Kochnische                            | 17,6    | 3,6     |
| 3 Räume, Kochnische oder<br>Cottage (2. Stock) | 29,6    | 5,0     |
| 3-Raum-Wohnung mit Küche                       | 30,6    | 5,0     |
| 4-Raum-Wohnung mit Küche                       | 33,0    | 6,6     |
| 5-Raum-Wohnung mit Küche                       | 36,6    | 7,6     |
| 6-Raum-Wohnung mit Küche                       | 40,0    | 10,0    |

Das zusammengefaßte Familieneinkommen wird so festgestellt, daß von dem Haupteinkommen (des Vaters, der Mutter oder des Sohnes) 10 Shilling, von den zusätzlichen Einkommen durch weitere Haushaltsmitglieder die ersten 5 Shilling bis zu einem Höchstbetrag von insgesamt £ 2 außer Ansatz bleiben. Staatliche und andere Beihilfen bleiben mit Ausnahme der Kinderbeihilfen gleichfalls außer Ansatz. Von dem so festgestellten gesamten Familieneinkommen werden des weitem je 5 Shilling vom dritten Kind an abgesetzt, sofern diese Kinder noch unter 16 Jahren alt sind, kein Einkommen haben und bei den Eltern wohnen. Veränderungen im Familienstand sind ebenso wie Veränderungen des Einkommens bei der entsprechenden Stelle der Gemeinde mitzuteilen. Bei irreführenden Angaben sind die Höchstmieten zu zahlen. Auch in Irland hatte man zunächst erhebliche Beden-



3

- 1 Wohnhäuser im georgianischen Stil am Fitzwilliam-Platz in Dublin
- 2 Genossenschaftliche Mehrfamilienhäuser in der Stadt Dublin
- 3 Ländliche Siedlung in Clope
- 4 Wohnkolonie in Dundalk
- 5 Wohnkolonie in Dundalk



5

ken, ob die Familien ihre privaten Einkommensverhältnisse im Zusammenhang mit der Miete offenbaren sollten. Der sogenannte «Means Test», der von den englischen Gewerkschaften im Kampf um die Arbeitslosenunterstützung bekämpft und in England schließlich abgeschafft wurde, hat in der Praxis in Irland kaum Schwierigkeiten ergeben. 1954 waren bereits über 21 000 Wohnungen in den verschiedenen Gebieten einschließlich der Stadt Dublin nach diesem System vermietet.

Die großen Anstrengungen, die vom Staat und den Gemeinden zur Besserung der Wohnverhältnisse gemacht wurden, haben beachtliche Erfolge erreicht. Es dürfte auch für andere Länder von erheblichem Interesse sein, die Erfahrungen auszuwerten, die Irland mit seinem Wohnungsbau als auch mit der Festlegung der Wohnungsmieten auf einen Sechstel des Familieneinkommens machte. Aus «Neue Heimat», Hamburg



4