

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 35 (1960)
Heft: 7

Rubrik: Rundschau

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 18.07.2025

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

rundschau

Wien baut in die Höhe

Großzügig geplante Wohnhausneubauten werden noch heuer in Favoriten, dem bevölkerungsreichsten zehnten Wiener Gemeindebezirk, aus dem Boden wachsen. In Favoriten wohnen derzeit etwa 130 000 Menschen, die in 53 645 Wohnungen untergebracht sind. Davon sind allerdings noch immer 76,2 Prozent Kleinwohnungen. Die neuen Wohnbauten sollen bis zum Jahre 1963 insgesamt 1500 neue Wohnungen schaffen.

Das erste der drei großen Bauvorhaben betrifft den Eisenstadtplatz zwischen Favoritenstraße und Laaerbergstraße. Das bisher unbebaute Gebiet wird ein fünfzehn Stock hohes, drei neunstöckige und fünf dreistöckige Häuser erhalten. Dazwischen liegen Grünflächen.

Im «Schatten» des Hochhauses wird ein großes Einkaufszentrum entstehen, das den Neubewohnern, aber auch den umliegend wohnenden Favoritern eine günstige und leicht erreichbare Einkaufsmöglichkeit bieten soll. In diesem Einkaufszentrum wird keinerlei Fahrzeugverkehr gestattet sein.

Das nächstgrößte, ebenfalls schon in Angriff genommene Projekt ist der Ausbau der Per-Albin-Hansson-Siedlung. Rund 500 neue Wohnungen werden hier in Form von Siedlungsbauten – für ein oder zwei Familien – entstehen, 50 Wohnungen davon für alte Menschen.

Ebenfalls schon begonnen wurde mit den Bauarbeiten an den Häusern am Nothnagelplatz, die bis zu zehn Stockwerken hoch sein und etwa 450 Wohnungen aufnehmen werden. Hier wird ganz besonders auf die Favoritner Jugend Bedacht genommen. Drei große Sportanlagen werden für die verschiedenen Sportzweige zur Verfügung stehen, darunter im Winter auch ein Eislaufplatz.

Die Wohnbautätigkeit in Westdeutschland

In Westdeutschland, einschließlich Berlin und Saarland, sind nach vorläufigen Daten im Jahre 1959 etwa 591 000 Wohnungen fertiggestellt worden, gegenüber 509 000 (ohne Saar) im Vorjahr. Davon entfallen, nach den gegenwärtigen Schätzungen des Wohnungsbauministeriums, etwa 313 000 auf die Kategorie des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus (im Vorjahr 269 000 ohne Saarland). Es handelt sich dabei um eine bisher nie erreichte Wohnbauaktivität.

Weitere Angaben über die Kosten und die Finanzierung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus liefert eine Erhebung des Statistischen Bundesamtes, die auf

der Statistik der Wohnbaubewilligungen beruht. Danach werden die Gesamtkosten der 1959 öffentlich geförderten 273 400 Wohnungen mit 8,3 Milliarden DM veranschlagt (einschließlich Grundstücks- und aller sonstigen Baunebenkosten). Gegenüber 1958 sank die Zahl der bewilligten öffentlich geförderten Wohnungen um 21 400, aber die Herstellungskosten stiegen um 200 Millionen DM. Von den insgesamt 8,3 Milliarden DM sollen 3,2 Milliarden (39 Prozent) vom Kapitalmarkt und 2,6 Milliarden DM (31 Prozent) als Darlehen von der öffentlichen Hand aufgebracht werden.

Die Entwicklung der Baupreise

Der Preisindex für Wohngebäude (Stand November 1959) nahm in Westdeutschland gegenüber November 1958 um 7 Prozent und gegenüber Februar 1959 um 6 Prozent zu. Die Hauptpreissteigerungen lagen in dem Zeitraum August bis November. Hier gingen sie erheblich über die Preisentwicklung früherer Jahre hinaus. Dabei nahm der Preisindex für Mehrfamiliengebäude etwas stärker zu als der Preisindex für Einfamilienhäuser. Der Stand für November 1959 ist bei Mehrfamiliengebäuden 126 (1954 = 100) und bei Einfamilienhäusern 125 (1954 = 100).

Wohnraumrationierung in Budapest

Die ungarische Regierung hat drastische Maßnahmen zur Rationierung des Wohnraums angeordnet. Nach der von Radio Budapest verbreiteten Verordnung darf eine Person nur zwölf Quadratmeter Wohnraum beanspruchen. Ist ein Raum größer, müssen sich mehrere Personen darin teilen. Mietern und Eigentümern größerer Wohnungen, als sie ihnen nach der neuen Verordnung zustehen, wurde eine Frist von einem Jahr zugestanden, ihre Wohnung «freiwillig» gegen eine kleinere Wohnung einzutauschen.

Von 1961 an haben diejenigen, die einen Wohnungsaustausch ablehnen, eine progressiv gestaffelte Wohnraumsteuer zu bezahlen. Die Steuersätze betragen für einen über den zustehenden Wohnraum hinausgehenden Raum 120 Forint (etwa 20 Franken), für zwei zusätzliche Räume 260 Forint (etwa 43 Franken) und für drei Zimmer 450 Forint (etwa 82 Franken) pro Monat. Nach offiziellen ungarischen Statistiken beträgt das Durchschnittseinkommen 1470 Forint (etwa 265 Franken). Private Miethäuser sind im Jahre 1949 enteignet worden. Dennoch herrscht, vor allem in Budapest mit seiner Bevölkerung von über zwei Millionen, eine große Wohnungsnot.

Staatliche Förderung des Wohnungsbaues und Landwucher

Im baden-württembergischen Landtag wies ein Abgeordneter darauf hin, daß infolge der Steigerung der Bauplatzpreise sich das Verhältnis der Bauplatzkosten und eigentlichen Baukosten wesentlich verschoben habe. Vor sechs oder sieben Jahren sei es noch so gewesen, daß die Bauplatzkosten 5 Prozent der gesamten Aufwendungen ausgemacht hätten. Wenn heute jemand einen Bauplatz in der Größe von 5 Aren für ein Eigenheim kaufe und im Rahmen des Wohnungsbaues ein bescheidenes Eigenheim errichte, dann lägen die Baukosten heutzutage bei 40 000 bis 45 000 DM, aber der Bauplatz allein koste 20 000 DM und mache vielleicht einen Drittel der Gesamtkosten dieses Hauses aus. Man ersehe daraus, daß leider ein erheblicher Teil der staatlichen Förderungsmittel verwendet werden müsse, um diese Wucherpreise zu bezahlen.

Kaminkrebs

Erfahrungen mit der Ölheizung geben «Gut wohnen», der Zeitschrift der Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen Deutschlands, zu folgender Empfehlung Anlaß:

«In einem Altbau, dessen Kamine nicht auf die Erfordernisse einer Ölheizung abgestellt sind, sollte man es bei der Feuerstätte belassen, für die der Schornstein gebaut wurde. Zwingt man einem nicht dafür geeigneten Schornstein eine Ölheizung auf, so kann es im übertragenen Sinn zu dem gleichen Ergebnis kommen, als wenn man der Großmutter Blue Jeans anziehen wollte. Es paßt ganz einfach nicht. Selbstverständlich kann man nicht über alle Schornsteine den Stab brechen, die sich in sogenannten Altbauten befinden. Die Entscheidung aber, ob ein solcher Kamin für Ölheizung geeignet ist, kann ein Laie nicht treffen. Diese Aufgabe muß dem Schornsteinfegermeister als verantwortlichem Fachmann und nicht zuletzt auch dem Wohnungsunternehmen überlassen bleiben, das auf Grund seiner Planunterlagen weiß, wie und für welche Belastungen der Kamin gebaut worden ist.»

Paris

96 Prozent aller Häuser von Groß-Paris sind vor 1915 gebaut worden. Nur drei Prozent aller Gebäude sind nach 1940 entstanden. 56 Prozent der 2 606 000 Pariser Wohnungen bestehen aus einem oder zwei Zimmern. Sieben Prozent aller Wohnungen haben mehr als fünf Räume.