

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 71 (1996)
Heft: 10

Rubrik: Aktuell

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: 04.05.2025

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

VERBANDS- VORSTAND IN HOLLAND

BRUNO BURRI

aktuell

Am Wochenende vom 14./15. September weilte eine Delegation des Verbandsvorstandes des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen zu Gast in Amsterdam beim dortigen niederländischen Verband. Auf einer «städtebaulichen» Grachtenrundfahrt konnten die Besucher/innen Einblick nehmen in die neuere Entwicklungsgeschichte der Stadt Amsterdam. Im weiteren besuchten sie eine Wohnungsbaugesellschaft in Huizen, wo sich auch der Sitz des NWR, des Nationale Woningraad, befindet.

Toleranz und gelebte liberale Gesinnung sind Merkmale, die einem Besucher in den Niederlanden immer wieder wohlthuend auffallen. Der Schweizer Delegation wurde dies am Beispiel der jüngeren Stadtentwicklung von Amsterdam vor Augen geführt. Die Stadtbehörden planten mit dem Bau einer U-Bahnlinie gleichzeitig den Abbruch von Wohnhäusern und damit verbunden die Aussiedlung der

Bevölkerung aus dem Stadtzentrum. Neu sollten Büro- und Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Gegen diese Pläne erwuchs Widerstand in der Bevölkerung. Heute stehen über der U-Bahn neu erstellte Wohnhäuser mit Sozialwohnungen, und sowohl die Bewohner/innen als auch die Behörden sind glücklich über diesen Ausgang. Ein Vertreter der Stadt Amsterdam beschrieb die Entwicklung sinngemäss wie folgt: «Vor fünfzehn Jahren wussten wir ganz genau, was für die Bevölkerung im Stadtzentrum richtig sei. Erst durch den Widerstand der Betroffenen und durch die Auseinandersetzung mit deren Argumenten haben wir gelernt, was für die Stadt richtig ist.» Heute darf die Stadt Amsterdam stolz sein auf ihr erneuertes Zentrum, und für den ge-

neigten Besucher mag das Beispiel Vorbild sein für den eigenen Gebrauch.

BAUEN, WO SCHON GEBAUT IST Im übrigen hat die Stadt Amsterdam dieselben Probleme wie jede andere Grossstadt. Die Bevölkerungszahl nimmt ab, weil der Wohnraumbedarf der Bevölkerung zunimmt oder die angebotenen Wohnungen nicht mehr dem aktuellen Ausbaustandard genügen. Demgegenüber drängen Unternehmungen mit neuen Arbeitsplätzen ins Zentrum und profitieren von den Infrastrukturen der Stadt. Auch in Amsterdam ist ein Kreis rund und der Platz für Wohnungsneubauten beschränkt. Nachdem die letzte freie Bauparzelle überbaut war, waren neue Ideen gefragt. Die Stadtbehörden wurden fündig im alten Hafenquartier, wo riesige alte Lagerhäuser seit langem ungenutzt leer standen. Die Grundrisse – die Räume wiesen eine durchgehende Gebäudetiefe von über 40 Meter auf – schienen auf den ersten Blick für Wohnzwecke ungeeignet. Die Lösung wurde gefunden, indem die Gebäude einen Innenhof verpasst bekamen. Damit entstanden mehrere hundert Wohneinheiten mit vernünftigen Wohnflächen und mit genügender Belichtung von zwei Seiten her.

WOHNUNGS- UND MIETPOLITIK IN HOLLAND Im Nationale Woningraad, dem grössten niederländischen Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, sind 740 Mitglieder organisiert, welche zusammen 1,5 Millionen Wohnungen verwalten. 1993 waren in den Niederlanden über die Hälfte des Wohnungsbestandes Mietwohnungen (53 Prozent; Tendenz sinkend). Der Anteil der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen beträgt 37 Prozent. Der niederländische Staat kannte bis 1995 das Prinzip der Objektsubventionierung für den sozialen Wohnungsbau. Das heisst, dass die Bauten soweit unterstützt wurden, bis eine Wohnung nach dem Prinzip der Kostenmiete für mittlere Einkommen bezahlbar war. Infolge von Finanzknappheit schränkte der Staat nach 1995 die Objektsubventionen stark ein und wechselte zum Prinzip der Subjektförderung. Annähernd 25 Prozent aller Mieter (v.a. Rentner und Arbeitslose) beziehen heute ein «Wohngeld». Die Mieten unterliegen für praktisch alle Wohnungen in den Niederlanden gesetzlichen Einschränkungen, die festlegen, innerhalb welcher Spanne der Mietzins zwischen Vermieter und Mieter ausgehandelt werden kann. Ferner hat der Mieter das Recht, nach einem festgelegten Verfahren Einspruch gegen die Miethöhe zu erheben. Der Staat legt auch die zulässige jährliche Mietzinserhöhung fest.



Bauen, wo schon gebaut ist. Ehemalige Lagerhäuser wurden zu Wohnzwecken umgenutzt. Ganze Industriebrachen wurden zu begehrten Wohngegenden.



Den Lagerhäusern wurde ein Innenhof verpasst und damit eine zweiseitige Belichtung der neuen Wohnungen erreicht. (Fotos: Bruno Burri)