Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 4 (1947)

Heft: 1

Artikel: Wohnungswesen in England

Autor: Werner, Max

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-783809

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: 15.07.2025

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

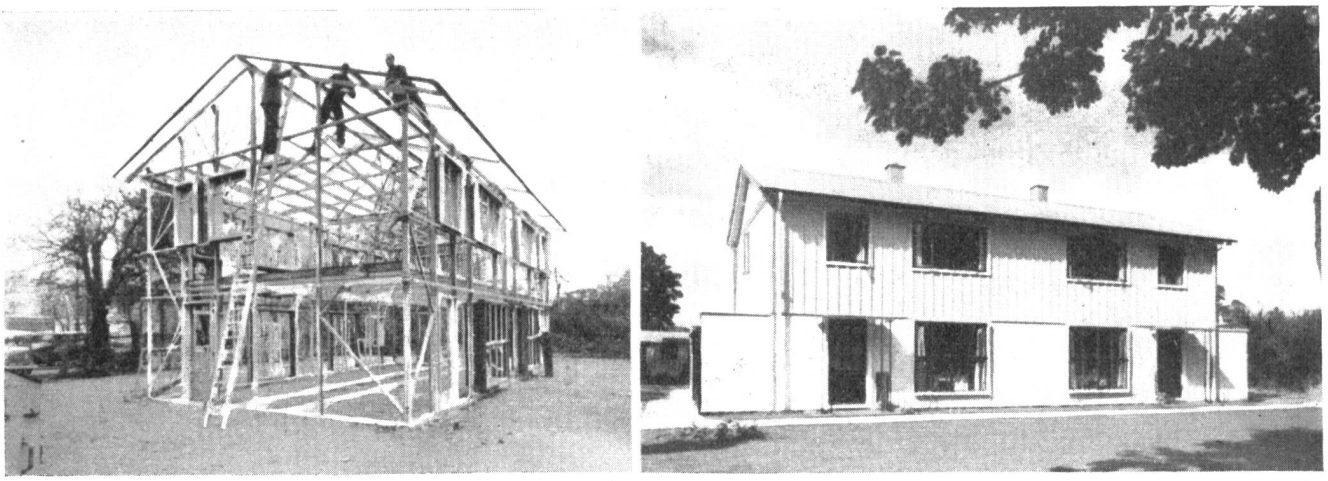

Abb. 1. Beispiel eines vorfabrizierten Haustyps in Stahlskelett mit Plattenverkleidung.

Max Werner

Wohnungswesen in England

Der Krieg hat sinnbildlich, vielfach auch buchstäblich den Deckel von baulich und organisatorisch misslichen und unwirtschaftlichen Zuständen abgehoben, so dass die «defects of physical layout» die Schäden am Stadtkörper offen zutage treten. Man betrachtet in England das Stadt- und Landschaftsbild als das physikalische Spiegelbild der sozialen Zustände und «is ashamed», d. h. man schämt sich, dass nicht überall Leben und Wohnen in umfassendem Sinne auf der Höhe der Zeit sind. Sie sagen, dass die deutschen Bomben Zerstörungen angerichtet haben in Elendsgebieten, die zu beseitigen sie selbst den Mut nicht gehabt hätten, doch soll es jetzt an der Energie zum besseren und schöneren Wiederaufbau nicht fehlen.

Wenn man die Zahlen des Wiederaufbaues und Erneuerungsprogrammes hört, wird einem die Grosszügigkeit der englischen Planung begreiflich. Zwischen den beiden Kriegen wurden über vier Millionen Wohnungen gebaut oder besser gesagt zu den vorhandenen Städten hinzugefügt. Das sind jährlich über 200 000. Siedlungen «housing estates» mit bis zu 26 000 Wohnungen (kommunaler Wohnungsbau der County of London in Essex), also ganze Städte wurden schon vor dem Kriege erstellt. Durch die Lahmlegung des Wohnungsbaues und durch die Kriegszerstörungen entstand, wenn jeder Haushaltung eine eigene Behausung zur Verfügung stehen soll, ein Fehlbestand von 2 Millionen Wohnungen. Dazu rechnet man mit einer halben Million Altwohnungen, die dringend durch menschenwürdigere Unterkünfte ersetzt werden müssen. Noch einmal zweieinhalb Millionen Wohnungen werden für die normale Bevölkerungsentwicklung in den nächsten 10 Jahren benötigt. Das Arbeitsprogramm der Regierung sieht daher eine Wohnungsprojektion von 400 000 Neuwohnungen in den nächsten Jahren vor. Das Ziel ist eine Monatsproduktion von 33 000. Die Schwierigkeiten in der Erfüllung dieses Leistungsbeweises der «governemental machinery» werden aus den tatsächlichen Produktionsergebnissen der letzten Monate sichtbar.

	England ca. 46'000'000 Einwohner	33 Städte der Schweiz ca. 1'400'000 Einwohner	Stadt Zürich ca. 350'000 Einwohner
Juni	3 500	—	411
Juli	5 100	—	25
August	4 900	—	36
September	7 000	—	672
Quartal	20 000	3200	1144

Wenn man die schweizerischen Vergleichszahlen, die ja entsprechend der Bevölkerung mit 33 oder für Zürich sogar mit 132 multipliziert werden müssten, mit der erstrebten Produktion von 33 000, bzw. 132 000 vergleicht, kommt man zum Schluss, dass diese Zahlen durchaus realisierbar sein sollten. Nicht nur die Anzahl, sondern auch die Forderung *standardgemässe* Wohnungen zu einem dem Einkommen der grossen Masse der Mieter angemessenen Preis zu erstellen, bereitet grosse Schwierigkeiten, liegen doch die Baupreise heute in England mehr als 100 % über den Vorkriegspreisen. Vor dem Kriege rechnete man mit Gebäudekosten von 600 Pfund für das Standard-Einfamilienhaus, mit einer entsprechenden Miete von einem halben Pfund pro Woche. Die Nachkriegsbaukosten sind mit 1350 Pfund pro Haus und mit Mieten von einem Pfund pro Woche angesetzt. Allein die Lohnerhöhungen für Bauarbeiter um 40 Pennys pro Stunde, die im Januar dieses Jahres zugestanden wurden, haben die Baukosten um 50 Pfund pro Wohneinheit erhöht, dabei sind die Materialpreiserhöhungen, die aus allen anderen Arbeitsgebieten hinübergenommen werden müssen, nicht eingerechnet. Vorfabrizierte Stahlgerüsthäuser, die wir in Portsmouth gesehen haben, kosten 1750 Pfund.

*

Die üblichen *Subventionen* in Form eines Mietzuschusses von 22 Pfund jährlich, die während 66 Jahren ausbezahlt wird, in denen das Haus amortisiert werden muss, reichen daher nicht mehr aus.

Sie entsprechen kapitalisiert einer einmaligen Subvention von 45 % der auf 1350 Pfund angesetzten Baukosten, wobei allerdings im Gegensatz zu unseren Verhältnissen das Gebäude mit dem Land wieder an die öffentliche Hand zurückfällt. Statt der erhofften Reduktion der Subventionen durch Verbilligung der Baukosten infolge fabrikmässiger Herstellung in grossen Serien, müssen Zuschußsubventionen ausgeschüttet werden.

*

Die Vorfabrikation sollte gleichzeitig *Arbeitskräfte* einsparen. Im Kriege ist der Bestand an Bauarbeitern durch Abwanderung in die Kriegsindustrie auf 8 % des Vorkriegseinsatzes gefallen. In halbjährlichen Umschulungskursen sollen Bauequipen ausgebildet werden, die neben den «Neuen Städten» auch für kleinere Siedlungsaufgaben eingesetzt werden sollen. Es soll jedoch ein ziemlich umfangreicher schwarzer Markt bestehen. Die Berufsleute erreichen aus Einzelaufträgen für Instandstellungsarbeiten höhere Stundenlöhne als die 2,6—3,0 Schilling der amtlichen Löhne. Reparaturen, die im halben Jahr 10 Pfund, und Bauarbeiten, die 100 Pfund überschreiten, sind bewilligungspflichtig. Nach sieben Jahren, in denen kein Pinselstrich getan und keine Scheibe geflickt werden konnte, ist das Bedürfnis dermassen stark, dass alle planwirtschaftlichen Schutzdämme durchbrochen worden sind. Es werden amtlich bewilligte Instandstellungsarbeiten im Umfange von 10 Millionen Pfund monatlich und ein ebenso grosser Betrag von nicht registrierten Arbeiten genannt. In der Metropolis London allein zählt man von rund 2 Millionen Gebäuden 1,4 Millionen bombengeschädigte Häuser, dazu 288 000 ernsthaft und 73 000 vollständig zerstörte.

Alle diese Schwierigkeiten hofft man durch eine möglichst umfassende Arbeitsorganisation zu überwinden. Um den erwünschten gleichmässigen Fluss der Baumateriallieferung, der Vorfabrikation und der Montage in der Hand zu haben, soll der Wohnungsbau zu vier Fünftel verstaatlicht werden. Während noch vom März 1945 bis Ende Juni 1946 insgesamt 7945 Wohnungen von Privaten und 5063 von der öffentlichen Hand erstellt wurden, sind seither nur noch 17 000 Wohnungen privaten und 68 000 öffentlichen Unternehmungen bewilligt worden. Trotzdem die Vorarbeiten für den fabrikmässigen Nachkriegswohnungsbau schon 1944 abgeschlossen, bzw. publiziert worden waren, mussten seither in grosser Zahl provisorische Barackenbauten erstellt werden, um der grössten Wohnungsnot zu steuern. Allein in der County of London mit 4,5 Millionen Einwohnern sollen 145 000 solche «little huts», kleine Hütten, erstellt werden, etwa ein Drittel sind bereits bezogen. Sie sollen innert 10 Jahren durch permanente Wohnungen ersetzt werden.

*

Die *Wohnungstypen* werden von einer amtlichen Forschungskommission mit über 600 Mitarbeitern sowohl material- als auch fabrikationstechnisch untersucht und auf die Erfüllung der Wohnbedürfnisse hin geprüft. Wenn sich eine erste Ausführung zu bewähren scheint, werden kleinere Serien von bis zu 50 Stück in allen Landesteilen aufgestellt, anschliessend werden mit den sich ergebenden Verbesserungen Serien bis zu 20 000 Stück in Fabrikation gegeben. Die Haustypen sind in Grund- und Aufriss sehr uniform und variieren nur nach der Art der Raumzahl und zwischen städtischen und ländlichen Verhältnissen. Die Normen der einzelnen Räume halten sich in folgenden, auch bei uns üblichen Grenzen.

Wohnraum	150—180 sqf.	oder	14—17 m²
Nebenraum	70—110 sqf.	»	6—10 m²
Nur 1 Wohnraum ohne Nebenraum	190—220 sqf.	»	18—21 m²
Elternschlafzimmer	120—150 sqf.	»	11—14 m²
Kinderschlafzimmer	100—130 sqf.	»	11—14 m²
Kleines Kinderzimmer	70—110 sqf.	»	6—10 m²

Dazu kommen das Bad und ein getrennter Abort im Obergeschoss. Die Gebäude, alles zweigeschossige Einfamilienhäuser, sind in der Regel zu Doppelhäusern oder zu längeren Reihen zusammengefasst. Sie sind alle nicht unterkellert und besitzen keine begehbaren Dachräume. Waschküchen sind nur bei Landarbeiterhäusern üblich, in städtischen Verhältnisssen wird die Wäsche ausgegeben. Die Organisation der Räume ist einfach und klar. Die Treppen sind gerade. Die äusseren Verhältnisse, Gebäudestellung und Gebäudeabstände sind sehr weiträumig. Das strassenseitige Vorgartengebiet ist in der Regel öffentlich. Zur Wohnung gehören auf der Gartenseite ca. 300 m² meist zu einer grösseren Grünfläche von 100 auf 50 m zusammengefasstes Land. Aeltere Siedlungen haben einen schönen Obstbaumbestand, neuere wirken, solange noch keine Bäume stehen, wie bei uns etwas öde. Der Bauvorgang lässt sich wie folgt verallgemeinern. Zuerst werden die Strassen gebaut. Mit Erdhobeln wird das Trassee planiert. Bombenschutt wird verteilt und ein Betonbelag darüber gegossen. Anschliessend werden die Gebäudefundamente auf dieselbe summarische Art als Platten entsprechend der Gebäudegrundfläche hergestellt. Darauf werden die Häuser nach verschiedenen Systemen von Equipen aus 7—10 Mann unter Zuhilfenahme von Raupenkranen in wenigen Tagen zusammengesetzt. Die Tragkonstruktion (Ständerbau) besteht aus einem Eisen- oder Betongerippe, die beide mit Flanschen zusammengeschraubt werden. Die Dachkonstruktion besteht aus einem Unterdach aus loser, über die Spärrli gelegter Dachpappe und Lattung, mit Ziegel oder Eternit in Doppeldeckung oder in grossen Platten verlegt. Die Dachdeckung wechselt zum Teil von Haus zu Haus, weil, was gerade greifbar ist, verwendet werden muss. Unter dem fertigen Dach werden die Wände ausgemauert, soweit sie nicht in grossen Elementen mit dem Kran eingefügt werden. Alle nur erdenklichen Plattenfabrikate, Schlacken, Beton, Ton, die Aussenseiten mit fertiger Fassadenschicht, werden als Hohlmauerwerk mit verbindenden Blechklammern aufgemauert. Die Fenster, meist in Eisenkonstruktion, liegen an grossen Haufen und werden wie die Türgerichte mit eingemauert.

Abb. 2. Beispiel eines englischen Ortserweiterungsplanes. Die Erschliessungsstrassen liegen in Parkstreifen mit Baumpflanzungen; so wird das Wohngebiet in einzelne Streifen getrennt. Das Land wird einheitlich erworben und die Kosten der Parkstreifen auf die Bauparzellen verteilt.

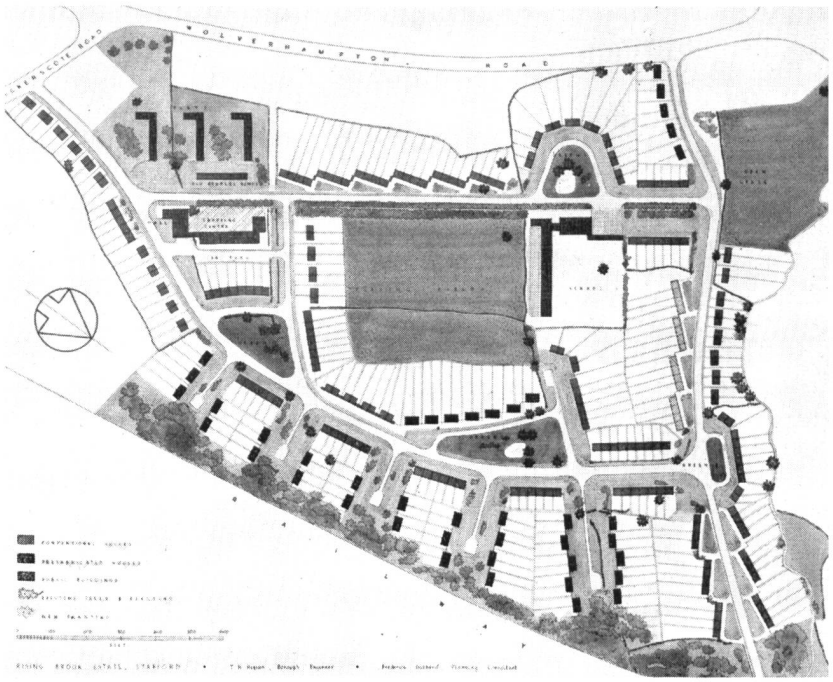

Abb. 3. Wohnkolonie in England um eine Schulhausanlage gruppiert. Dunkelgrau: Bauten in Massivbauweise. Schwarz: Bauten in der Notbauweise. Durch die lockere Ueberbauung und die Mischung beider Bauweisen wird vermieden, dass die Siedlung zu einer Barackenstadt wird.

Die Trennwand zum Nachbarhaus wird sorgfältig durch eine frei hängende Matte isoliert. Je nach der Konstruktion werden auch die Aussenwände mit Glas- oder anderen Matten isoliert. Die Installationen sind einfach aber sehr gut durchdacht und kommen in fertig montierten grösseren Einheiten auf den Bau. Ja selbst ganze Küchen mit allen Einrichtungen kommen an einem Stück auf die Baustelle, das Haus wird dann sozusagen um die Küche herummontiert. Heizung, Warmwasserbereitung und Bad werden überall auf dieselbe Art zusammenmontiert. Küchenvorraum, Herd, Spültisch im Erdgeschoss und Bad, Lavabo, Trockenschrank, der zu jeder Wohnung gehört, und das kleine Zimmer im ersten Stock, bilden heiztechnisch eine Einheit. Auf der anderen Seite dient ein offenes Kamin (Kohlenfeuer) mit Warmluftkanälen allenfalls auch mit einer einfachen Warmwasserschlange zur Beheizung der übrigen Räume. Neben den Fenstern, die alle nur einfach verglast und mit Lüftungsklappen versehen sind, hat jeder Raum noch eine besondere Lüftungsvorrichtung in der Aussenwand. Allen diesen Bauten und Konstruktionen haftet das Versuchsmässige noch sehr stark an. Man hat noch nicht den Eindruck des Gewordenen. Die Stuttgarter Weissenhofaera scheint, wenn auch in verbesserter und vermehrter Form, wiederauferstanden zu sein. Neben der geschilderten Konstruktionsweise, die vorwiegt, werden z. B. monolithe Schlackenbetonhäuser in Stahlschalungen gegossen. Andere werden innen und aussen in Aluminium durchkonstruiert, in vier Teilen angeliefert und in wenig Stunden zusammengesetzt. Man sieht Aussenwandelemente im Ausmass von 6 auf 1,5 m, die aus einem Stahlrahmen mit dazwischengeklemmten Latten bestehen, auf die aussen eine Asbestpappe geheftet wird, auf die mit maschinellem Gebläse ein fertig gefärbter Besenwurf aufgespritzt wurde. Innen wird eine Isoliermatte (Alfol) und eine Sperrplatte aufgebracht. Die Montagearbeiter trampeln auf den Platten herum und manchmal bricht einer durch. Schlackenbeton von sehr gleichmässiger Körnung wird sehr häufig verwendet, ältere Bauten zeigen aber, dass starke Rissbildungen nicht vermieden werden können.

Die Forderung nach innen und aussen gut organisierten, gesunden, dem Familienleben förderlichen Wohnungen wird durch diese Bauten und Siedlungsanlagen weitgehend erfüllt. Sowohl die Gemeinschaft des ganzen Quartieres, durch gute Gruppierung der Bauten, als auch die Isolierung der einzelnen Familie, jedermann wohnt in Einfamilienhäusern, entsprechen offenbar der englischen Wesensart ausgezeichnet. Weniger hoch ist nach schweizerischen Maßstäben die handwerkliche Durchbildung der einzelnen Konstruktionsteile zu beurteilen. Die Schreinerarbeit kommt scheinbar aus der Kistenfabrik. Die groben Stösse werden kurzerhand mit einem Klebestreifen überdeckt und das Ganze mit der Farbpistole in einem Ton abgespritzt. Die Ablaufrohre stossen, wo es gerade trifft, durch die Fassade und werden mehr oder weniger senkrecht aussen heruntergeführt. Elektrische Installationen werden unter Putz, jedoch nicht in Panzerrohren, sondern in blossen Gummikabeln in den Hohlräumen der Wände und Decken herumgeführt. Die äussere Erscheinung der einzelnen Häuser ist allgemein etwas papierig oder blechig. Trotz der sehr verschiedenen Materialien sehen alle sozusagen gleich aus. Die Konstruktion kommt weder aussen noch innen zum Ausdruck.

Immerhin scheint es durchaus vernünftig, vorerst einmal die primären Forderungen gesunden Wohnens in organisatorischer und räumlicher Beziehung zu erfüllen und die mehr sekundären Belange der Ausführung, der handwerklichen Qualität und der Farbgebung usw. zurückzustellen. Die Pläne, wie wir sie im Maßstab 1:20 gedruckt, auf Sperrplatten aufgezogen, auf den Baustellen vorfanden, sind sehr sorgfältig durchgearbeitet. Auch der Arbeitsprozess ist durchstudiert und auf den Plänen vermerkt. Die Normalisierung dürfte den grossen Vorzug haben, dass die öffentlichen Mittel wirklich nur für organisatorisch hochwertige Quartiere eingesetzt werden, dass keine Zersplitterung der Erschliessungsaufwendungen stattfindet und dass in ihrer inneren Organisation den Standard nicht erreichende Bauten nicht erstellt werden dürfen. Der Lebensstandard weiter Bevölkerungskreise wird auf diese Weise tatsächlich gehoben. Der Nachteil der grossen Fabrikationsserien, den man bewusst in Kauf nimmt, ist der, dass Verbesserungen, die sich bei der überhasteten Ingangsetzung ohne Zweifel als notwendig erweisen werden, erst in späteren Serien zur Auswirkung kommen können. Schwerer wiegen die Bedenken, die von den Kongressteilnehmern gegen die Schematisierung, gegen die Einspannung des Individuums in das Schema der «Staatsmaschine», wie das in der «Wohnmaschine» zum Ausdruck kommt, diskutiert wurden. Man sieht die Zwischenlösung, die sich mit der Zeit einstellen wird, darin, dass die einzelnen Elemente wie Fenster, Türen, Einrichtungen usw. fabrikmässig hergestellt und geliefert werden, dass aber der Hauskörper eher nach den örtlichen Gegebenheiten, in England also in Ziegelrohbau, wieder nach bewährter, hergebrachter Weise gebaut werden wird. Infolge Mangels an Backsteinen und an gelernten Maurern werden heute nur 5 % der Bauten mit Backsteinmauerwerk erstellt, obwohl sich der Preis eines Standardhauses in dieser Ausführung nur auf 1200 Pfund stellt.