

Bau von Etagenwohnungen in Österreich

Autor(en): **H.F.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **28 (1953)**

Heft 8

PDF erstellt am: **13.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102563>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrücke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Zum sozialen Wohnungsbau in Deutschland

Neuer Wohnbau ist heute eines der größten Probleme in Deutschland. Doch ist die Not so umfassend und ohne Beispiel, daß es auch bisher noch nicht erprobter Mittel und neuer Wege bedarf, um den sozialen Wohnungsbau zu fördern und mit den gleichen Kosten mehr und bessere Wohnungen als bisher zu bauen. Einzelne Versuchsbauten genügen nicht; es sind große Siedlungen nötig, die zu Keimzellen der zukünftigen Entwicklung werden. Dieser Gedanke veranlaßte die große ECA-Ausschreibung, die im Sommer 1951 die ganze deutsche Bauwelt zu 15 Wettbewerben, nämlich für 15 Siedlungen mit je 150—280 Wohnungen in verschiedenen westdeutschen Städten, aufrief. Die Geldmittel für die ECA-Entwicklungsbauten wurden aus dem Fonds des Marshall-Planes zur Verfügung gestellt. Das Ergebnis brachte 725 große Arbeiten, die aus genauen Entwürfen und Plänen eines Architekten und aus einem verbindlichen Preisangebot für die Bauausführung durch eine Bauunternehmung bestanden und vielen Bedingungen entsprechen mußten. 90 von ihnen wurden prämiert, nach 15 wird heute gebaut*.

Es ist nun von größter Bedeutung, daß dieser, in solchem Umfang bisher noch nicht durchgeführte Wettbewerb ein Rohmaterial für die Untersuchung des sozialen Wohnungsbaues in einer einmaligen Zusammenfassung ergab. Er zeigte, daß es möglich ist, 10 Prozent der bisherigen Baukosten einzusparen und trotzdem noch modernere und schönere Wohnräume zu schaffen. Ein Stab von Fachleuten hat das riesige Material gesichtet, statistisch erfaßt und beurteilt. Dann haben 28 Fachleute besten Namens, jeder auf seinem Spezialgebiet, ihre Schlüsse daraus gezogen und in klarer, prägnanter Form für die praktische Anwendung in diesem Buch zusammengefaßt. Zeichnerische Darstellungen von Einzelheiten und Gesamtergebnissen sind den einzelnen Kapiteln eingefügt, den Text ergänzend und auflockernd. Nach dieser, in dem Buch *Neuer*

Wohnbau niedergelegten, umfassenden und kritischen Auswertung des ganzen Materials, das einen Gesamtquerschnitt durch das deutsche Bauwesen darstellt, wissen wir, wo wir stehen und, was noch wichtiger ist, wo Fehler gemacht werden.

So stellt dieses bisher umfangreichste Material über den Wohn- und Städtebau allen, die heute in irgendeiner Hinsicht am Wohnbau Anteil nehmen, Unterlagen und Ergebnisse von solcher Bedeutung zur Verfügung, daß ihre Anwendung das Gesicht der Zukunft, nicht nur in Deutschland, bestimmen wird. Und keine Entscheidung — sei es nun zu Grundriß, Konstruktion, Rationalisierung, Installation und Gestaltung oder zur Finanzierung, Baugesetzgebung und zu Städtebau — wird in Zukunft getroffen werden können ohne gründliche Kenntnis dieser in vielen revolutionierenden Erkenntnisse und praktischen Grundlagen.

Der *Neue Wohnbau* ist ein offizielles Buch, als eine Gesamtleistung von allen, die menschlich und fachlich zur offiziellen Vertretung ihres Sachgebietes berufen sind. Es wurde herausgegeben von Dr. Hermann Wandersleb, dem Staatssekretär im Bundesministerium für Wohnungsbau, und redigiert von Dr. Hans Schoßberger. Das neue Buch des erfahrenen Fachbuchverlages ist keine langweilige «Behördenpublikation», sondern ein in seiner Gestaltung lebendiges und modernes Buch, dessen höchst aktueller Inhalt dem Allgemeinwohl dienen wird. Denn hier, auf dem Gebiet des neuen Wohnungsbaues, des sozialen Wohnungsbaues, liegt eine ganz wesentliche Entscheidung in der weiteren Zukunft. (Eing.)

* Siehe *Neuer Wohnbau* — Bauplanung. Neue Wege des Wohnungsbaues als Ergebnis der ECA-Ausschreibung. Herausgegeben von Hermann Wandersleb, redigiert von Hans Schoßberger, 184 Seiten und ein zehnteiliger Tafelanhang. Mit über 400 Abbildungen. 22 × 29 cm groß. Cellophanierter Halbleinenband. Preis DM 25.—.

Aus dem deutschen Verband für Städteplanung und Wohnungsbau

(Eing.) Wir sind der Meinung, daß die Kenntnis der wichtigsten Vorgänge auf dem Gebiet des Wohnungswesens, der Stadt- und Landesplanung, der neuesten Erfahrungen, der Gesetze des Auslandes unerlässlich ist, wenn die deutsche Fachwelt wieder als gleichwertiger Partner am internationalen Gespräch und Meinungsaustausch teilnehmen will.

Unsere neue Veröffentlichung *Informationsdienst Ausland* vermittelt diese Kenntnisse durch Sichtung, Auswahl und auszugsweise Zusammenstellung ausländischen Materials, das uns in über 100 ausländischen Fachzeitschriften und durch laufend eingehende Bücher zur Verfügung steht. Diese

Informationen werden durch die Nachrichten ergänzt, die wir durch unsere Beziehungen zum Ausland ständig erhalten.

Es wird im Wechsel — je nach Bedeutung der Ereignisse — über alle Länder der Welt berichtet. Jedes Land erhält ein besonderes Blatt, so daß sich der Bezieher mit Leichtigkeit eine Sammlung nach Ländern anlegen kann. Die einzelnen Notizen sind mit den Zahlen der Dezimalklassifikation versehen.

Erscheinungsweise in zwangloser Folge etwa alle zwei Monate, mindestens sechs Nummern im Jahr. Umfang 16 Blatt beidseitig beschrieben. Preis je Heft DM 2.40 plus Porto, für Mitglieder DM 1.90. Frankfurt am Main.

Bau von Etagenwohnungen in Österreich

Trotz der verhältnismäßig bedeutenden Neuproduktion von Wohnungen ist der Wohnungsbedarf in Österreich bei weitem noch nicht gedeckt. Der geringe Mietzins für Altwohnungen, zusammen mit der Baukostensteigerung für Neuwohnungen, hemmt die Bautätigkeit und verzögert die Normalisierung des Wohnungsmarktes. Überdies haben die Bauarbeiter fort-dauernd mit den Gefahren der Arbeitslosigkeit zu rechnen.

In Anbetracht dieser Lage findet der Gedanke des Wohnungseigentums immer mehr Anklang. Darauf bezügliche Gesetze wurden 1948 erlassen. Sie ermöglichen die Erstellung von Eigentumswohnungen mit Hilfe von Darlehen aus öffentlichen

Mitteln, aber nur an Baubewerber, die auf dem eigenen Grund und Boden von Ruinen wiederaufbauen wollen. Erforderlich ist eine Änderung der gesetzlichen Bestimmungen, um auch Neubauten auf bisher freien Grundstücken ausführen zu können, besonders außerhalb Wiens in Städten, wo die Kriegszerstörungen weniger umfangreich waren.

In den letzten vier Jahren sind in Wien allein über dreißig Häuser mit rund 700 Eigentumswohnungen und 50 Geschäftslökalen gebaut worden. Weitere 50 Häuser mit ungefähr 1500 Wohnungen sind im Bau. Zur Genehmigung dem Ministerium eingereicht sind etwa 100 Projekte mit mehr als 3000 Woh-

nungen, und gleich viele Projekte sind im Entwurf vorhanden. Auch in den Bundesländern mehren sich die Freunde des Wohnungseigentums, dort sind 60 Objekte, meist Großbauten, teils bereits fertig, teils im Bau. Insgesamt sollen in den nächsten fünf Jahren 20 000 Eigentumswohnungen erstellt werden. Für diese Bauten liegen Darlehensforderungen von rund zwei Milliarden Schilling beim Wohnungswiederaufbaufonds, doch nur 500 Millionen kommen jährlich durch den Wohnbauzuschlag zur Einkommenssteuer herein, so daß es vier Jahre dauern wird, bis die zwei Milliarden bewilligt werden können.

Schon dieser Umstand macht es erklärlich, daß Wohnungssuchende nicht leicht zu einer Eigentumswohnung kommen können. Auch die Bewerber um eine solche brauchen Geld, eine gewisse Grundsumme, sowie viel Geduld, um die Wartezeit durchzuhalten. Die Grundsumme beträgt je nach Größe und Lage der Wohnung rund 3000 bis 7000 Schilling. Sie ist bei der Anmeldung zu zahlen. Inbegriffen sind alle Gebühren

und Taxen. Die Wartezeit dauert gewöhnlich ungefähr drei Jahre, hauptsächlich deshalb, weil die Gesuche um Darlehen aus öffentlichen Mitteln viele Instanzen durchlaufen müssen.

Der Bau selbst dauert ungefähr ein weiteres Jahr. Wenn alle bürokratischen Schwierigkeiten überwunden sind und das Haus gebaut ist, dann ist man Besitzer der Wohnung und auch des entsprechenden Anteils an den gemeinsamen Anlagen, man hat ein dingliches Recht daran erworben und kann aus seinem Eigentum nur durch Zwangsversteigerung vertrieben werden. Der Wohnungseigentümer zahlt keine Miete, sondern die Tilgungsraten des Wiederaufbaudarlehens auf 75 bis 100 Jahre.

Die Eigentumswohnung besteht gewöhnlich aus zwei Zimmern, Küche, Bad und Nebenräumen mit einer Grundfläche von mindestens 60 Quadratmetern. Elektrizität und Gas mit allen erforderlichen Installationen sind vorhanden, einschließlich Elektroherd oder Gasherd; zusätzliche Installationen können während des Baues auf eigene Kosten ausgeführt werden.

H. F.

HAUS, WOHNUNG, GARTEN

Der Einkauf der Aussteuer Ratschläge von drei Hausfrauen

Kaufe nach und nach

Könnte ich nochmals eine Wohnungseinrichtung zusammenstellen, so würde ich anfangs nur das Notwendigste kaufen. Keine kompletten Zimmer, sondern einzelne, gute Stücke. Selbst wenn ein paar tausend Franken zur Verfügung stehen, sollte man sich nicht dazu verführen lassen, gleich zu Beginn alles endgültig und vollständig einrichten zu wollen. Durch ruhiges Prüfen und Vergleichen bildet sich der Geschmack.

Im Laufe der ersten Ehejahre, nachdem die Einrichtung bereits vorhanden war, haben wir Möbel, Geräte und Stoffe gesehen, die uns dermaßen gefielen, daß wir sie schließlich, manchmal nach längerer Wartezeit und Verzicht auf andere Dinge, erstanden haben. Von der jetzigen Einrichtung ist uns jedes Stück lieb, jedes mit einer Erinnerung verbunden. Lange Zeit suchten wir das Modell eines Sessels, und das geduldige Warten hat sich gelohnt. Der Stoff dazu war schon vorausbestimmt. Und nun freuen wir uns jeden Tag an diesem Ding; es ist mehr als ein bequemer Sessel, es ist *unser* Sessel. Die Profile unserer Bilderrahmen habe ich dem Schreiner vorgezeichnet, das Rahmen besorge ich sowieso selbst. Dieses eigene Mitschaffen bringt viel Erwartung und Freude mit sich. Damit möchte ich allerdings nicht

dem laubsägehaften «Schmücke dein Heim» das Wort reden.

Auf diese Weise einrichten werden sich natürlich nicht Leute, die ausschließlich auf den Preis achten und denen ein Stuhl einfach eine Sitzgelegenheit bedeutet und weiter nichts. Immerhin kommt dieses Nach-und-nach-Kaufen auch nicht teurer zu stehen als die Anschaffung irgendeines Serienzimmers. Meine Bilderrahmen aus Tannenholz, die wenig kosteten, möchte ich nicht tauschen gegen andere, viel teurere.

Mit der Kücheneinrichtung verhält es sich ebenso. Die Braut möge auf den Wunschtraum verzichten, ihren Freundinnen gleich zu Beginn eine Batterie zeigen zu wollen, die mit allen Schikanen ausgerüstet ist. Wer all das Gerät anschaffen wollte, das in den Haushaltsgeschäften als praktisch empfohlen wird, wäre sehr zu bedauern. Es gibt sicherlich mehrere Dutzend «praktischer» Küchenmesser. Die Hausfrau wird jedoch mit dem Hervorsuchen und Auswählen des passenden Instruments mehr Zeit verlieren, als wenn sie kurzerhand ein Messer bereithält. Komplizierte Geräte und Maschinen gehen kaputt und bringen Ärger. *Darum anfangs nur das Erprobte und Einfache einkaufen!*

W. A.

Interessantes zur Heizungsfrage

Der Jahresbericht der *Straßenbahner* in Zürich meldet:

Die Totalheizkosten für die Zeit vom 1. Oktober 1951 bis 30. September 1952 beliefen sich auf Fr. 101.036.70 für 37 421 Kubikmeter beheizte Wohnräume bei einer Heizdauer von 197 Tagen. Die Kosten pro Kubikmeter beheizten Raumes kamen somit auf Fr. 2.70 zu stehen. Die Abrechnung zeitigte leider ein Defizit von rund Fr. 9000.—, bedingt durch den strengen und langen Winter im Verein mit zeitweisen starken Preiserhöhungen auf dem Heizöl.

Im Zeitraum vom 1. Oktober 1951 bis 30. September 1952 verbrauchten die Genossenschafter der Wohnkolonie Hohlstraße I/II total 903 950 Liter Warmwasser, welche Fr. 2983.05 kosteten. Der Preis für 100 Liter stellte sich auf 33 Rappen (im Vorjahr 36 Rappen).

Die Wohnkolonie Burgwies II verbrauchte in neun bzw. zehn Monaten total 285 300 Liter Warmwasser, welche Fr. 1141.20 ausmachten. 100 Liter kamen somit auf 40 Rappen zu stehen. Mit dem Einspielen der neuen Heizung sollte sich hier zukünftig auch ein günstigeres Ergebnis zeigen.