

# Die Wohnungsfrage in der UNO

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **29 (1954)**

Heft 11

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102740>

## **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 Ausdrucke 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.

ihrem Äußern die Tradition wahren, während andere, wie vor allem Harlow, sehr verschiedenartige und moderne Ansichten bieten. Mit den großen Grünflächen und dem schönen Baumbestand bieten die ausgebauten Einheiten vielfach reizvolle Aspekte. Es fällt vor allem auf, daß die Abstände der Häuser größer sind als bei uns. Aber auch in sozialer Hinsicht ergibt sich ein positives Resultat. Es muß für die junge Generation eine Freude sein, in einer neuen Stadt aufzuwachsen. Die neuen Häuser wirken erzieherisch auf die Familie. Gegenüber der Hast in den Großstädten wirkt die Nähe von Arbeits- und Wohnort zusammen mit dem Leben in der Natur und doch in einer mittleren Stadt beruhigend. Es nehmen wieder mehr Leute am staatlichen und gesellschaftlichen Leben teil, worin eine wichtige staatspolitische Aufgabe der neuen Stadt erblickt wird. Wohl hört man klagen, daß hier die Mieten höher seien als in der früheren Stadt; dafür fallen aber die Verkehrsausgaben weg, die in den Großstädten beträchtlich sind. Jedenfalls ist die Rückwanderung von den neuen Städten

zurück nach London sehr minim. Als wir in Harlow auf dem Dach des Hochhauses die neue Stadt und die Grünflächen überblickten, fand ich, daß der frühere Bürgermeister von Glasgow und heutige Präsident einer New Town Corporation die Situation richtig schilderte, als er am Kongreß sagte: «Wir erleben auf dem Gebiet des Wohnungswesens in Großbritannien eine soziale Revolution.»

Dieser Ausspruch trifft nicht nur auf die New Towns zu. Ich fand ihn neuerdings bestätigt, als ich bei einem Sonntagspaziergang nach Stepney in Ost-London kam und dort auf einem weiten Areal, wo ich vor einigen Jahren Slums besichtigt hatte, neue Wohnblöcke mit großen Abständen und sogar Einfamilienhaussiedlungen mit insgesamt mehreren tausend Wohnungen sah und in mehreren Wohnungen die glücklichen Bewohner sprechen konnte. Die friedliche Revolution ist zwar in diesem Sektor erst an ihrem Anfang. Es gibt noch viele ungesunde Quartiere. Entscheidend ist aber, daß sie im Gange ist.

Jakob Peter

## Die Wohnungsfrage in der UNO

Anläßlich seiner siebenten Sitzung im Oktober 1953 hat die Subkommission für das Wohnungswesen, die von der Wirtschaftskommission für Europa gebildet worden war, einen ersten Bericht über die Wohnungspolitik in Europa und insbesondere über die seit 1952 erzielten Fortschritte im Wohnungsbau behandelt. Das ihr vorgelegte Dokument bestand aus zwölf Einzeldarstellungen aus ebensovielen Ländern. Die Aussprache führte zu einem Auftrag an das Sekretariat, wonach es einen solchen Bericht inskünftig jährlich bearbeiten und zugleich einer näheren Untersuchung der Tatsachen mehr Platz einräumen solle. Als Grundlage für diese Bearbeitung sollten die von den einzelnen Regierungen eingereichten Einzeldarstellungen dienen.

Für die achte Sitzung der Subkommission für das Wohnungswesen hat daher das Sekretariat einen Gesamtbericht für 1953 in vorläufiger Form aufgestellt, wobei es die relativ zahlreich eingelaufenen Einzeldarstellungen aus den einzelnen Ländern benutzen konnte. Dieser Bericht wurde späterhin überarbeitet. Am endgültigen Bericht haben nun folgende Länder Anteil: Belgien, Bulgarien, Dänemark, Finnland, Frankreich, Griechenland, Ungarn, Irland, Norwegen, Niederlande, Polen, Portugal, Großbritannien, Schweden, Schweiz, Tschechoslowakei, Rußland, Jugoslawien, Westdeutschland. Außerdem hat das Sekretariat einige weitere Quellen benutzen können.

Da der vorliegende Bericht der erste seiner Art ist, hat das Sekretariat es für richtig erachtet, einige Angaben über die *Entwicklung früherer Jahre* zu bringen. Sie bereichern die vorliegende Arbeit. Einzelne Daten werden zudem bis ins Jahr 1954 verfolgt. So ist ein wertvolles Dokument entstanden, das zu studieren sich lohnt. Insbesondere dürften die Schlußfolgerungen, die der Bericht aufstellt, mancherlei Anregungen vermitteln; wir geben sie nachfolgend, leicht gekürzt, wieder, ohne uns indessen in den einzelnen Punkten damit ohne weiteres einig zu erklären.

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist, allgemein gesehen, weniger günstig als vor dem Krieg. Es bleibt daher nach wie vor wünschenswertes Ziel, daß man die jährliche Wohnungsproduktion ganz spürbar erhöht, und zwar in manchen Fällen sogar nur darum, daß sich die Situation nicht noch verschlechtert. Die Regierungen sollten daher vor allem einmal Bescheid wissen über die auf dem Gebiet des Woh-

nungswesens bestehenden Tatsachen und dabei die Mindestbedürfnisse sowohl als auch die zur Verfügung stehenden Hilfsmittel in Rechnung stellen. Man wird dabei annehmen dürfen, daß sie keinerlei Wohnungen erstellen oder fördern wollen, die nicht bestimmten Normen in bezug auf die Dimensionen oder die Qualität entsprechen würden. Was die Wohnungsnachfrage anbelangt, so würde eine bessere Kenntnis der demographischen, sozialen und ökonomischen Tatsachen, die auf dem vorliegenden Gebiet wirksam sind, die Arbeit der verantwortlichen Stellen wesentlich erleichtern.

Besonderer Aufmerksamkeit rufen die *Bedürfnisse einzelner Bevölkerungsgruppen*. Man hat schon recht viel geleistet zugunsten der Industriearbeiterschaft und der landwirtschaftlichen Bevölkerung. Aber es muß noch mehr getan werden. Im weiteren sind die beiden Bevölkerungsgruppen, nämlich der Betagten einerseits und der Bewohner der Slumquartiere andererseits, seit Kriegsende eher etwas vernachlässigt worden. Die Wohnungsbeschaffung für die Betagten wird offenbar an Bedeutung zunehmen, zum Teil wegen des wachsenden Anteils der Betagten innerhalb der Gesamtbevölkerung. Aber auch die Beschaffung von Wohnraum für die Bewohner der Slums ist fortwährend dringlich; es sollten, im Hinblick auf eine neue, gegen Ende der sechziger Jahre zu erwartende Welle von Familiengründungen, vermehrte Bemühungen unternommen werden.

Im weiteren dürfte eine komplette Revision der Methoden, die bei der Subventionierung von Wohnbauten in den meisten Ländern angewendet wurden, am Platz sein. Zu diesem Zwecke dürfte sich ein Erfahrungsaustausch von Land zu Land als sehr nützlich erweisen. Gute Gründe sprechen dafür, daß andere Formen der finanziellen Hilfe statt der Subventionen, die die Staatskasse immer stärker belasten würden, gefunden werden können.

Es ist angebracht, sorgfältig die Gründe zu prüfen, die zugunsten einer *Ausweitung der Tätigkeit der Genossenschaften* und weiterer gemeinnütziger Organisationen im Rahmen der behördlichen Wohnungspolitik geltend gemacht werden können. Die einen wie die andern unter diesen Organisationen sind oft genug kompetent, nicht nur den Bau von Wohnungen zu finanzieren und zu leiten, sondern auch späterhin die Verantwortung für die Geschäftsführung zu übernehmen. Diese Organisationen finden auch leichter den

Kontakt mit der Bevölkerung und können zur Anhandnahme von Einzelbestrebungen ermuntern.

Die Reform und die gegenseitige Anpassung der verschiedenen in Westeuropa bestehenden Lösungen wohnungspolitischer Fragen ist bereits im Gang, und einzelne dringende Fragen sind aufgegriffen, zum Beispiel gewisse Vereinbarungen, durch welche die Hausbesitzer veranlaßt werden sollen, ihre Liegenschaften sachgemäß zu unterhalten. In einer allerdings eher bescheidenen Anzahl von Ländern hat man begonnen, die Frage der unvernünftigen und ungerechtfertigten Mieten zu ordnen. Auch die Tatsache, daß die Mieten im Verhältnis zum Einkommen in manchen Ländern immer noch sehr niedrig sind, macht den Behörden zu schaffen. Doch weiß man noch nicht, ob in jedem Lande die zureichenden Maßnahmen getroffen sind, um denjenigen Mietern zu helfen, die sich bei einer Mietzinserhöhung in eine schlimme Lage versetzt sähen.

## Billiger Wohnungsbau in Deutschland

Auch an der Arbeitstagung der Europäischen Forschungsgruppe für Flüchtlingsfragen (Association Européenne pour l'Étude du Problème des Réfugiés [AER]), die unlängst in Rom stattfand, war die Wohnungsnot ein Haupttraktandum. Über ihre Bekämpfung in der Bundesrepublik sprach als Architekt Prof. Adolf Schuhmacher, Leiter des Städtebaulichen Institutes der Technischen Hochschule Stuttgart. Neuerdings werden in Westdeutschland jährlich etwa 450 000 Wohnungen gebaut mit einem Kapitalaufwand von rund 6,5 Milliarden DM (die Wohnung auf durchschnittlich 12 000 DM angesetzt). Die Leistung könnte gesteigert werden, wenn es gelänge, dem Wohnungsbau über das Sparen einen Teil der Gelder (9,2 Milliarden) zuzuführen, die heute jährlich für Alkohol (4,8) und Tabak (4,4) ausgegeben werden. Dafür müßte man den Sparwillen anregen, indem man die Möglichkeit des Eigenbesitzes ausweite. Ein solcher Weg ist nun mit der Eigenwohnung im Etagenhaus erfolgreich beschritten worden. Hier bietet sich dem Sparwillen ein echter, beständiger Wert...

Wichtig sind die Übergangslösungen, die in einem späteren Stadium die Umwandlung in endgültige Wohnungen gestatten, wie zum Beispiel die künftige Zusammenziehung von zwei Zweizimmerwohnungen zu einer Dreizimmerwohnung. An mehreren Beispielen von genossenschaftlichem, kommunalem und charitativem Wohnungsbau, vornehmlich aus Württemberg, wurden verschiedene Möglichkeiten rationeller, billiger Bauweise gezeigt, anhand von Grundrißplänen samt Baukosten und Mietpreisen. Es ergeben sich daraus für Zwei-, ja Dreizimmerwohnungen mit 40 Kubikmeter Wohnfläche nur

Trotz manchen ermutigenden Tatsachen, wie man sie für 1953 feststellen konnte, bleibt das *hohe Niveau der Baukosten* ein wichtiges Hindernis, wenn versucht wird, den Bau von Wohnungen zu beschleunigen. Es handelt sich dabei um ein Problem, das in weitem Maße die Bauindustrie und verwandte Berufszweige lösen müssen, indem sie unaufhörlich nach Methoden zur Verstärkung der Produktivität suchen.

\*

Die oben dargelegten Gedankengänge haben wir einer Arbeit der *Commission économique pour l'Europe* (Nr. 189) entnommen. Sie enthält eine Fülle von Material und damit auch die Antworten auf Fragen der Entwicklung der Wohnbaupolitik auf europäischem Boden und ist für Fr. 2.— erhältlich beim Sekretariat obiger Kommission. (Adresse: Palais des Nations, Genf.)

7000 DM Baukosten (ohne Bauplatz) und 25 bis 27 DM Monatsmiete. Sie sind zum Teil in zwei- und dreigeschossigen Laubenganghäusern und natürlich von einfachster Ausstattung, zwar massiv und ganz unterkellert, aber ohne Doppelfenster und Bad, mit Welleternit gedeckt und mit einfachen Steinholzböden. Geräumigere Dreizimmerwohnungen mit 62 Quadratmeter Wohnfläche kosten 70 DM Zins. Die Stadt Reutlingen hat Einfamilienreihenhäuser für 12 000 bis 16 000 D-Mark, einschließlich Bauplatz, erbauen lassen. Der Bewerber benötigt 2000 bis 2500 DM Eigenkapital und hat für Zins und Tilgung monatlich 40 bis 50 DM zu zahlen.

Neuerdings sind die Wohnungen größer geworden. Zum Beispiel ist die Wohnfläche der Zweizimmerwohnungen vom Minimum der 32 Quadratmeter heute auf 40 und 45 Quadratmeter gestiegen. Die kleine Wohnung kommt am teuersten zu stehen. Es ist deshalb falsch, klein zu bauen. Die über das Minimum hinaus größere Wohnung kostet je zusätzlichen Kubikmeter nur etwa ein Viertel bis ein Drittel des normalen Kubikmeterpreises. Hierüber stellte Schuhmacher einen gesonderten Bericht in Aussicht.

Er verwies dann auf die guten Erfahrungen, die man in Deutschland vielerorts mit Lehmbauten gemacht hatte, von denen man leider nach 1945 wieder abgekommen sei. In Württemberg-Baden ist gemeinsam mit dem Ministerium für Vertriebene eine Untersuchung im Gange, die die Tätigkeit der Flüchtlinge auf diesem Gebiete würdigen soll. In Norwegen versuche man seit kurzem, der dort herrschenden Wohnungsnot mit Lehmhäusern abzuwehren.

F.

## Obrigkeit und Wohnungswesen in den Niederlanden

Dr. K. Lodder, Den Haag, berichtete der Arbeitstagung der Europäischen Forschungsgruppe für Flüchtlingsfragen in Rom über das heute noch geltende holländische Wohnungsgesetz von 1901. Obwohl es im Laufe der Jahre mehrmals ergänzt und abgeändert wurde, ist es in seinen Grundzügen das gleiche geblieben. Doch hat sich in letzter Zeit das Bedürfnis einer völligen Erneuerung fühlbar gemacht. Vorbereitungen dazu sind im Gange. Man hofft, die Neuregelung in zwei bis drei Jahren abzuschließen.

Staatlich anerkannten gemeinnützigen Wohnungsbauvereinen können die Gemeinden verzinsliche Darlehen gewähren

für Grundstückserwerb (Laufzeit 75 Jahre) und für Wohnungsbau (60 Jahre), beziehungsweise Bürgschaft dafür übernehmen. Außerdem können sie laufende Jahreszuschüsse an die Betriebskosten zahlen; normalerweise nur auf Wohnungen, die im Zuge von Sanierungsarbeiten erbaut wurden. Unter den jetzigen Nachkriegsverhältnissen aber, mit den enormen Baukosten, wird so der gesamte Vereinsbau subventioniert. Für diese gesetzmäßigen Leistungen der Gemeinden gewährt der Staat ihnen Darlehen, beziehungsweise er übernimmt ganz oder teilweise die Kosten der bewilligten Jahreszuschüsse, und zwar zur Hälfte für die Sanierungsbauten, ganz für die