

Westberlin baut jährlich 20 000 Wohnungen

Autor(en): **Messerli, Alfred**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **31 (1956)**

Heft 9

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102843>

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.



Eine Aufnahme von Hochhäusern in der De-Ge-Wo-Siedlung Lankwitz.

Westberlin baut jährlich 20 000 Wohnungen

Am Anfang waren Trümmer

Nach dem Kriege war Berlin schwer angeschlagen. 75 Millionen m³ Trümmern lagen da, wo früher Wohnungen, Wirtschaftsbauten, Kirchen, Schulen, Museen, Altersheime und Krankenhäuser standen. 75 Millionen m³ waren mehr als ein Sechstel der Trümmer ganz Deutschlands, und davon waren allein 45 Millionen im westlichen Teil der Stadt. 32 300 von 150 000 Gebäuden waren zerstört, 316 000 von 980 000 Wohnungen vernichtet, und dazu kamen rund 100 000 mehr oder weniger schwer beschädigte Gebäude.

Am Anfang ohne jegliches Gerät — denn Baumaschinen waren nicht mehr vorhanden —, haben die Berliner, Frauen und Männer, sich bemüht, ihre Straßen aufzuräumen, ihre Wohnungen notdürftig wieder herzurichten und ihre Stadt zu entrümmern. Bei dieser Arbeit haben vor allem die Berliner Frauen — allgemein nur Trümmerfrauen geheißen — Groß-

artiges geleistet. Sie haben im Volkspark Hasenheide heute ein repräsentatives Denkmal erhalten.

Allmählich kam System in das Entrümmern. Die Ziegelsteine wurden zur Wiederverwendung aussortiert, abgeputzt und gestapelt, Ziegelbrocken im Mahlwerk zu Splitt zerkleinert, Eisen- und Stahlträger gebogen und zum großen Teil in Spezialwerkstätten für die Wiederverwendung vorbereitet. Aber es fehlten wichtige Baustoffe, wie Kalk, Zement, Glas, Holz, Kleinteile und vieles andere. Berlin war jedoch von seinem Hinterland abgeschlossen, und die Versorgung mit Baumaterialien gestaltete sich sehr schwierig.

Im Jahre 1948 kam die Währungsreform. In Westdeutschland machte sie schlagartig alle Kräfte für den Wiederaufbau frei. Für Westberlin dagegen kam die Blockade. Diese fast ein Jahr währende Abschnürung brachte eine weitere Stagnation des Wiederaufbaues. Die Tätigkeit der Westberliner Bauwirtschaft beschränkte sich in diesen Monaten im wesentlichen auf eine verstärkte Entrümmern als Vorbereitung für den Wiederaufbau, aber auch als Arbeitsbeschaffung für die die Woche zu Woche steigende Zahl der Arbeitslosen.



Das Hochhaus der Ernst-Reuter-Siedlung in Berlin-Wedding. In dieser Siedlung wurde aus einem düsteren Wohnquartier mit berücktigten Hinterhöfen ein modernes Wohnviertel geschaffen mit Sonne und Luft.

Erst im Jahre 1950 konnte mit Hilfe des Marshall-Planes endlich planmäßig zum Wiederaufbau geschritten werden. Der Wohnungsbau litt jedoch anfänglich stark unter der allgemeinen Kapitalarmut in Berlin. In Westberlin sind für den Wohnungsbau aus Eigenkapital und von Kapitalsammelstellen im Jahre 1953 20,3 Prozent und 1954 23,3 Prozent geflossen, so daß die öffentliche Hand 1953 79,7 Prozent und 1954 76,7 Prozent der Baukosten zur Verfügung stellen mußte. Nichts kann die Abhängigkeit der Westberliner Wirtschaft von der öffentlichen Hand stärker unterstreichen als dieser Vergleich über die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaues. In Berlin gibt es auch heute nur geringe Ansätze zum frei finanzierten Wohnungsbau, ohne öffentliche Zuschüsse.

Der soziale Wohnungsbau

Interessant sind die Bedingungen, die an die Gewährung von Wohnbausubventionen in Berlin geknüpft werden. Die Mietpreise dieser Wohnungen sind genau festgelegt. Die Richtsatzmiete, die ziemlich streng eingehalten wird, beträgt 1,10 DM pro Quadratmeter Wohnfläche. Dazu kommen Zuschläge von 0,05 DM pro Quadratmeter für Warmwasser- bzw. Zentralheizungsanlage. Diese Richtsatzmiete ist heute für höhere Einkommen etwas gelockert worden (Zuschläge für Wohn- und Verkehrslage), um Mittel zu

erhalten für den zusätzlich verbilligten Wohnungsbau für Minderbemittelte. Die Richtlinien für die Förderung des Wohnungsbaues in Berlin schreiben neuzeitliche sanitärische Einrichtungen, Badegelegenheit, wirtschaftlichen Grundriß und einen minimalen Abstellraum vor. Weitere Bedingungen sind: Gut belichtete und gut belüftete Wohnungen; einwandfreie baukünstlerische Gestaltung des Bauwerkes und der Außenanlagen; eine Ausführung, die den anerkannten Regeln der Baukunst und den baupolizeilichen Vorschriften entspricht; die Anwendung der jeweils wirtschaftlichsten Bauweise. Öffentliche Mittel werden nur gegeben, wenn eine aufgelockerte Bauweise sichergestellt ist und ein angemessener Teil des wiederaufzubauenden Grundstückes als Grünfläche oder als Kinderspielfläche angelegt wird.

Bei einem kürzlichen Besuch in Berlin wurden uns als Mustersiedlungen, in denen diese Grundsätze konsequent angewendet wurden, bezeichnet: die Ernst-Reuter-Siedlung in Wedding und die Großsiedlung der De-Ge-Wo in Lankwitz.

Die gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften

Vielleicht ist hier noch ein Wort am Platze über die Wohnbaugesellschaften Westberlins. Diese sind zum größten Teil die Träger des Wohnungsbaues. Diese Genossenschaften und Gesellschaften muß man sich jedoch nicht als Wohnbaugenossenschaften in unserem Sinne vorstellen. Die Mieter der Wohnungen sind in den wenigsten Fällen auch zugleich Genossenschafter der Gesellschaft. Die Genossenschaften sind in der Regel gemeinnützige Aktiengesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Eine Anzahl der bekanntesten Gesellschaften mit über 50jährigem Bestehen sei hier genannt:

Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau, gemeinnützige Aktiengesellschaft; Berliner Baugenossenschaft GmbH; Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 GmbH; Erbbau-Verein Moabit GmbH; Gemeinnützige Baugenossenschaft «Freie Scholle», zu Berlin, GmbH.

Die im Verband Berliner Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften vereinigten Unternehmen hatten Anfang 1954 wieder 104 000 ertragbringende Wohnungen.

Die Ernst-Reuter-Siedlung in Wedding

Der «Thomashof» liegt unmittelbar an der Sektorengrenze, in einem Gebiet, das heute noch zu den dichtestbesiedelten Teilen Berlins gehört. Die Siedlung wurde 1860 bis 1880 erstellt und zeigte die für Berlin typischen Seitenflügel und Quergebäude mit Höfen von nur 6 Metern Breite. Alle Wohnungen waren ohne Bad und WC und meist auch ohne fließendes Wasser. Hier «hausten», wie in dem direkt anschließenden «Meiershof», 2000 Menschen auf einer Hektare. Der Krieg hat die gesamte Bebauung des «Thomashofes» — man möchte fast sagen glücklicher-

weise — zerschlagen. Der Architekt, Dipl.-Ing. Felix Hinssen, wollte beim Wiederaufbau an diesem Beispiel zeigen, wie man Wohnsiedlungen erstellen kann mit Luft und Licht. Den Mittelpunkt der Siedlung mit meist fünfgeschossigen Baukörpern bildet ein vierzehngeschossiges Punkthaus, dem eine neungeschossige Scheibe gegenüberliegt. Diese Häuser sind mit Lift und Müllschlucker ausgestattet. Es entstanden 402 Wohnungen, davon sind 367 Zweizimmerwohnungen mit 22 850 Quadratmetern Wohnfläche.

Kurz nach seiner Wiederwahl zum Bundespräsidenten hat Theodor Heuß dieser Oase im steinernen Meer den Namen «Ernst-Reuter-Siedlung» gegeben. Ernst Reuter hat sich für die Sanierung des «Thomashof»-Geländes mit all seiner ihm eigenen Tatkraft eingesetzt. Er war sich als Mensch und Kommunalpolitiker der großen sozialen Bedeutung des Wohnungsbaus immer bewußt. Während der schweren Blockadezeit hat er seinen Berlinern zugerufen: «Wir haben die Aufgabe, diese Stadt neu aufzubauen und neu entstehen zu lassen, so daß in allen Zeiten die geistige und soziale Arbeit, die wir geleistet haben, aus den Bauten dieser Stadt sprechen wird!» Ernst Reuter, der leider viel zu früh Verstorbene, hat in dieser Siedlung sein schönstes Denkmal erhalten.

Die Großsiedlung Lankwitz

Die in den Jahren 1928/29 erstellte Siedlung Lankwitz der De-Ge-Wo umfaßte vor der Zerstörung 1047 Wohnungen. Sie war eine der modernsten und komfortabelsten der zwanziger Jahre. In den Augusttagen des Jahres 1943 wurden 805 Wohnungen in einer einzigen Nacht ein Opfer des Brandes. Die restlichen 242 Wohnungen waren bis zu 80 Prozent beschädigt und wurden in den Jahren 1948 bis 1950 wieder hergerichtet. Seit 1950 befaßte sich die Gesellschaft intensiv mit dem Wiederaufbau dieser Siedlung. Die Pläne mußten jedoch zurückgestellt werden, bis die Finanzierung gesichert war. Im September 1952 konnte mit den Bauarbeiten begonnen werden. In der ersten Etappe wurden 570 Wohnungen erstellt, in der zweiten 512 Wohnungen. Heute umfaßt die Siedlung bei wesentlich mehr Freiflächen mehr Wohnungen als vorher. Das Herzstück der Siedlung ist eine Freifläche von etwa 15 000 Quadratmetern, die parkähnlich angelegt ist und in der sich die Bevölkerung der ganzen Gegend nach Belieben ergehen und sich an den Anpflanzungen und den blühenden Sträuchern und Blumen erfreuen kann. Nicht unerwähnt sei *eine zentrale Waschanstalt* für die insgesamt 1364 Wohnungen (nach Beendigung der dritten Etappe). Diese Waschanlage enthält die modernsten automatischen Waschmaschinen, Zentrifugen, Trockentumbler und -rollen. Dadurch wird den Hausfrauen die Möglichkeit gegeben, innerhalb von drei Stunden acht Kilo schmutzige Wäsche wieder schrankfertig herzustellen. Die Siedlung umfaßt auch ein eigenes Kinotheater mit 710 Plätzen.

Dieser kurze Hinweis auf zwei Wohnsiedlungen könnte natürlich beliebig vermehrt werden. Denn heute werden in Westberlin sehr viele neue Wohnungen gebaut. Das gesteckte Ziel — 20 000 Wohnungen im Jahr — ist im Vorjahr nahezu erreicht worden und wird vermutlich dieses Jahr sogar überschritten.

Der Wiederaufbau des Hansaviertels

Das Hansaviertel am Nordwestrand des Tiergartens gehört zu den großflächig zerstörten Stadtgebieten. Für den Wiederaufbau wurde ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben, an dem sich alle Architekten beteiligen konnten. Der preisgekrönte Entwurf wurde nochmals überarbeitet. Nachher wurden die führenden Architekten der ganzen Welt eingeladen, im Rahmen des Überbauungsentwurfes Projekte zu übernehmen und zu realisieren. Heute ist es nun soweit, daß mit dem Bau einzelner Großbauten begonnen werden kann. Anlässlich der großen Internationalen Bauausstellung des nächsten Jahres sollen auf diesem Gelände fertig eingerichtete Bauten, solche im Stadium des Baues und andere im Stadium des Aushubes gezeigt werden. Damit können der Bauindustrie die modernen Maschinen und Methoden gezeigt, dem Städteplaner aber bereits die Konzeption der neuen Siedlung vorgeführt werden.

Das Denkmal der Trümmerfrau im Volkspark Hasenheide. Diese von Katharina Singer geschaffene Plastik ist das Ehrenmal für die ungezählten Berliner Trümmerfrauen, die unermüdlich Tag für Tag Westberlin vom Ruinenschutt säuberten.



Aus diesen wenigen Hinweisen ergibt sich, daß der Wiederaufbau Berlins große Fortschritte macht und auf guten Wegen ist. Wenn ich Berlin sage, meine ich jedoch *Westberlin*. Im Ostsektor wurde bis jetzt nur die Stalinallee mit etwa 3500 Wohnungen gebaut. Daneben wurde aber noch nicht einmal der Schutt weggeräumt. Die Wohnungsproduktion — obwohl sie

gerade in den Arbeitervierteln Ostberlins bitter nötig wäre — ist unbedeutend. Sie wird nicht einmal ein ganzes Prozent des alljährlichen Westberliner Wohnungsbaues ausmachen. Von Jahr zu Jahr wird der krasse Gegensatz zwischen dem modern gebauten westlichen Stadtteil und dem auch heute noch weitgehend aus Trümmern bestehenden östlichen größer werden.

Alfred Messerli

Der Verband Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften im Jahre 1955

Bautätigkeit der Verbandsmitglieder

	Im Kalenderjahr fertiggestellte Wohnungen	Am Jahresende im Bau befindliche Wohnungen	Wohnungsbauvolumen insgesamt
1952	4 386	4 866	9 252
1953	6 954	8 190	15 144
1954	10 615	5 928	16 543
1955	6 672	6 180	12 852

Der Rückgang der Zahl der Fertigstellungen 1955 war bereits deshalb vorauszusehen, weil verhältnismäßig wenige im Bau befindliche Wohnungen in das Baujahr übernommen worden sind; er entspricht auch allgemein bekannten Tendenzen und ist bei den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen des Bundesgebietes in ähnlicher Weise, wenn auch auf die Jahre 1954 und 1955 verteilt, in Erscheinung getreten.

Fertiggestellte Wohnungen der Verbandsmitglieder nach Baumaßnahmen

	Neubau	Wiederaufbau, Wiederherstellung	Umbau, Ausbau Erweiterung
1952	1179 = 26,8 %	2972 = 67,8 %	235 = 5,4 %
1953	1129 = 16,2 %	5616 = 80,8 %	209 = 3,0 %
1954	5252 = 49,4 %	5228 = 49,3 %	135 = 1,3 %
1955	4699 = 70,4 %	1863 = 27,9 %	110 = 1,7 %

Erstmals hat also in 1955 der Anteil der Neubauten den der Wiederaufbauten und Wiederherstellungen erheblich überschritten. Die Berliner Wohnungsunternehmen nähern sich damit den Ergebnissen der Unternehmen des Bundesgebietes an, bei denen interessanterweise der Anteil der Neubauten in 1955 (86,5 Prozent) gegenüber 1954 (83,7 Prozent) keine wesentliche Veränderung erfahren hat. Man geht wohl nicht fehl in der Annahme, daß die gekennzeichnete Entwicklung in Berlin auf die Laufzeit der Bauvorhaben und damit auf die oben erörterte Höhe des Bauüberhangs nach 1956 mit von Einfluß gewesen ist. Im übrigen hat sie die Unternehmen vor die Frage des Erwerbes geeigneten Baulandes gestellt und auch dadurch die weitere Bautätigkeit erschwert.

Fertiggestellte Wohnungen der Verbandsmitglieder nach der Raumzahl

(Küchen zählen als Räume mit)

	2 Räumen	Wohnungen mit 3 Räumen	4 Räumen
1952	38,7 %	34,6 %	9,9 %
1953	13,2 %	54,1 %	26,1 %
1954	17,2 %	48,8 %	25,7 %
1955	19,0 %	45,9 %	25,8 %

Man erkennt, daß gegenüber dem Vorjahre zwar keine wesentlichen Verschiebungen eingetreten sind, daß sich aber der Anteil der Zweiraumwohnungen ständig zu Lasten der Dreiraumwohnungen etwas erhöht. Interessant ist ein Vergleich mit den Angaben, die der Herr Senator für Bau- und Wohnungswesen kürzlich auf Grund der statistischen Ermittlungen der Wohnungsämter veröffentlicht hat. Hiernach wünschen sich 33,3 Prozent der Wohnungssuchenden eine Einzimmerwohnung, 48,7 Prozent eine Zweizimmerwohnung, 15,5 Prozent eine Dreizimmerwohnung und 2,5 Prozent eine größere Wohnung. Da in unserer Verbandsstatistik die Küchen als Raum gezählt werden und beachtlicherweise 98,7 Prozent der 1955 fertiggestellten Wohnungen eine Arbeitsküche haben, kann man praktisch die Zweiraumwohnung mit der Einzimmerwohnung gleichsetzen, die Dreiraumwohnung mit der Zweizimmerwohnung usw. Führt man diesen Vergleich durch, so zeigt sich, daß bei dem Bauergebnis der Verbandsmitglieder die Dreizimmerwohnungen immer noch zu Lasten der Einzimmerwohnungen ein stärkeres Gewicht haben, als es nach den Unterlagen der Wohnungsämter den Wünschen der Wohnungssuchenden entspricht. Es wird lohnend sein, diesen Zusammenhängen in der Praxis weiter nachzugehen. Allgemein wird zu sagen sein, daß, abgesehen von im Einzelfall vielleicht durchgreifenden planerischen und wirtschaftlichen Erfordernissen, das die Tätigkeit der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen beherrschende Bestreben, gerade den Familien ein gutes Wohnen zu ermöglichen, ein natürliches und wohl auch notwendiges Gegengewicht gegen den Zug zur Kleinstwohnung bildet.

Was die Wohnfläche angeht, so liegt bei den 1955 fertiggestellten Wohnungen der Schwerpunkt noch etwas stärker als in den Vorjahren bei der Größenordnung von 50 bis unter 65 Quadratmeter (1953: 44,3 Prozent, 1954: 43,4 Prozent, 1955: 46,2 Prozent). Der Anteil der Wohnungen mit Ofenheizung zeigt, wohl infolge der Bedenken gegen die Kosten der Sammelheizung, in den letzten Jahren eine geringe, aber stetige Zunahme (1953: 58,2 Prozent, 1954: 60,8 Prozent, 1955: 63,0 Prozent).