Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 37 (1962)

Heft: 7

Buchbesprechung

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: 13.07.2025

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

Die Wohnungswirtschaft in Polen

In Polen herrscht, wie auch in anderen Staaten, großer Wohnungsmangel und starke Überbelegung des vorhandenen Wohnungsbestandes. Außerdem weist ein bedeutender Teil des Wohnungsaltbestandes eine nur geringe Qualität auf. Die Volkszählung 1950 ergab einen Rückgang der durchschnittlichen Bewohnerzahl pro Wohnraum von 2,7 in der Vorkriegszeit auf 1,8. Allerdings ist dabei zu berücksichtigen, daß in Polen die Küche als Wohnraum angesehen wird. Der Wohnungsfehlbestand betrug 1950 400 000 bis 500 000 Wohnungen. Die Einwohnerzahl Polens stieg in den Jahren 1951 bis 1959 von rund 4,5 Millionen auf 29,5 Millionen, gleichzeitig stieg die städtische Bevölkerung um 4,8 auf insgesamt 14 Millionen an. Innerhalb des gleichen Zeitraumes wurden 818 000 Wohnungen mit 2 265 000 Räumen fertiggestellt. 1959 konnten 132 900 Wohnungen mit 386 000 Räumen neu errichtet werden, wovon 64 Prozent auf die Städte entfielen; es kamen also 4,5 Wohnungen auf je 1000 Einwohner.

Zurzeit gibt es drei Formen des Wohnungsbaues in Polen, nämlich den staatlichen, den genossenschaftlichen und den privaten Wohnungsbau. Die von den Genossenschaften errichteten Wohnungen sind genossenschaftliches Eigentum, doch besitzen die Genossenschafter ein persönliches Eigentumsrecht an der Wohnung, das heißt es steht ihnen das Verkaufs- und Verfügungsrecht über ihre Wohnung zu. 90 Prozent des genossenschaftlichen Wohnungsbaues entfallen auf Wohnbaugenossenschaften und 10 Prozent auf Bauverbände für Einfamilienhäuser. Die Finanzierung des öffentlichen Bauwesens erfolgt aus speziellen städtischen Fonds oder aus Wohnbaufonds der Betriebe. Für staatliche Betriebe, bei denen kein Wohnbaufonds besteht, gibt es die Möglichkeit der Geldzuweisung aus dem staatlichen Budget. Staatliche Kredite für Wohnbauzwecke können sowohl von Genossenschaften als auch von Einzelpersonen in Anspruch genommen werden. Voraussetzung ist, daß der Bewerber Eigenkapital, die Baubewilligung und die Bauparzelle besitzt. Die Gesamtwohnfläche darf 110 m² nicht übersteigen; Projekte bis 85 m² besitzen bei der Kreditgenehmigung den Vorrang. Die Kredithöhe liegt zwischen 70 und 80 Prozent der Baukosten, außerdem ist eine absolute Höchstsumme festgelegt. Die Rückzahlungsdauer beträgt für Genossenschaften 40 Jahre, für Privatpersonen 25 Jahre.

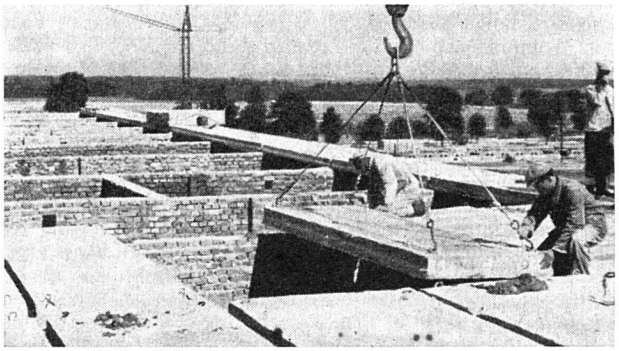
Die Wohnungswirtschaft ist in Polen defizitär infolge der ungemein niedrig gehaltenen Mietzinse, aus denen nicht einmal die laufenden Betriebskosten gedeckt werden können. Zurzeit wird die Frage der Mietzinsregulierung untersucht.

In den letzten Jahren hat sich in Polen die Ansicht durchgesetzt, Siedlungen als geschlossenes Ganzes für höchstens 8000 bis 10 000 Einwohner zu bauen. In einer solchen Wohneinheit müssen auch alle nötigen Folgeeinrichtungen vorgesehen sein. Weiter muß für genügend Grünfläche gesorgt werden. Innerhalb des Siedlungsbereiches müssen mehrere kleinere Nachbarschaften entstehen, die gemeinsame Grünflächen für 300 bis 700 Einwohner haben. Als unbedingt notwendige Folgeeinrichtungen werden angesehen: Kindergärten, Schulen, Verkaufsläden, Klublokale, Bibliotheken, Postämter, Sparkassen, Apotheken und ärztliche Beratungsstellen. Vor allem waren es zwei Typen von Wohnhäusern, die in diesen Siedlungen erbaut wurden, nämlich mehrsegmentige Wohnhäuser mit höchstens 3 bis 5, selten mit 6 Geschossen, und hohe Punkthäuser. Wo der Staat als Bauherr auftritt, überwiegen die mittelhohen Wohnhäuser. Bei der Konstruktion der Wohnhäuser tritt immer mehr die Großblock- und die Großplattenbauweise in den Vordergrund. Aus ökonomischen Gründen wurden in Polen die Entwurfselemente typisiert. 1959 wurden 59,8 Prozent der Wohnhäuser im staatlichen Bau und 60,3 Prozent im genossenschaftlichen Bau nach Typenentwürfen errichtet. Bezüglich der Wohnungsgröße wurden 11 m² Nutzfläche pro Person als Norm festgelegt.

(Mitteilungen der Forschungsgesellschaft für den Wohnungsbau im ÖIAV, Wien)

Siedlungsbau in Polen

Die Anwendung von vorfabrizierten Elementen ist im polnischen Wohnungsbau sehr oft anzutreffen.



LITERATURECKE

Herstellungs- und Betriebskosten sowie Art der Betriebskostenabrechnung von Zentralheizungen größerer Wohnblöcke und geschlossener Siedlungsgebiete

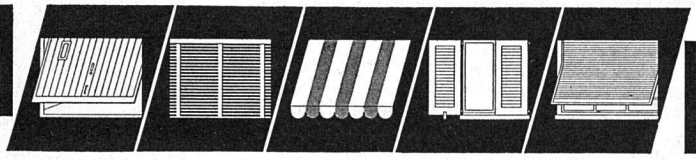
56 Seiten, broschiert, 1962, DIN A 4, 49 Abbildungen und 14 Tabellen. Preis: DM 9.—. L. A. Klepzig Verlag, Düsseldorf.

Unter der wissenschaftlichen Leitung von Regierungsbaudirektor Dr.-Ing. E. Jacobi fand am 15. November 1961 im Haus der Technik in Essen eine Vortragsveranstaltung:

«Herstellungs- und Betriebskosten sowie Art der Betriebskostenabrechnung von Zentralheizungen größerer Wohnblöcke und geschlossener Siedlungsgebiete» statt. Die Themen der drei Hauptvorträge: «Allgemeiner Überblick – Herstellungs- und Betriebskosten sowie Abrechnungsprobleme vom Standpunkt des Verbrauchers», von Regierungsbaudirektor Dr.-Ing. Eberhard Jacobi; «Technische und wirtschaftliche Planungsüberlegungen beim Einbau von Zentralheizungen im Wohnungsbau mit Verrechnung durch Wärme- beziehungsweise Wassermessung», von Dipl.-Ing. J. Goepfert, Hamburg; «Mehrkosten eines besseren Wärmeschutzes und wirtschaftliche Gesichtspunkte beim Einbau von Zentralheizungen im Wohnungsbau vom Standpunkt des Bauherrn», von Dipl.-Ing. H. Neubert, Regierungsbaurat a. D., Köln. In der Zeitschrift «Wärme-, Lüftungs- und Gesundheitstechnik» wurden vom Dezember 1961 bis April 1962 sämtliche Vorträge und Diskussionen dieser Veranstaltung in vollem Wortlaut veröffentlicht; und es ist sehr zu begrüßen, daß Schriftleitung und Verlag dieser Zeitschrift sich entschlossen haben, diese Veröffentlichung nunmehr auch als Sonderdruck herauszubringen. Außer den Fachleuten des Zentralheizungsbaues dürfte dieser Sonderdruck ganz besonders den Architekten, Baufachleuten, Baubehörden, Wohnungsbaugesellschaften usw. wertvoll sein, zumal der Sonderdruck zum Teil Erkenntnisse bringt, die bisher noch nie veröffentlicht wurden. Die Vorträge und Diskussionen sind zum Schluß noch ergänzt durch eine «Aufstellung eines Verfahrens zur Berechnung der Herstellungskosten von Fernheizanlagen».

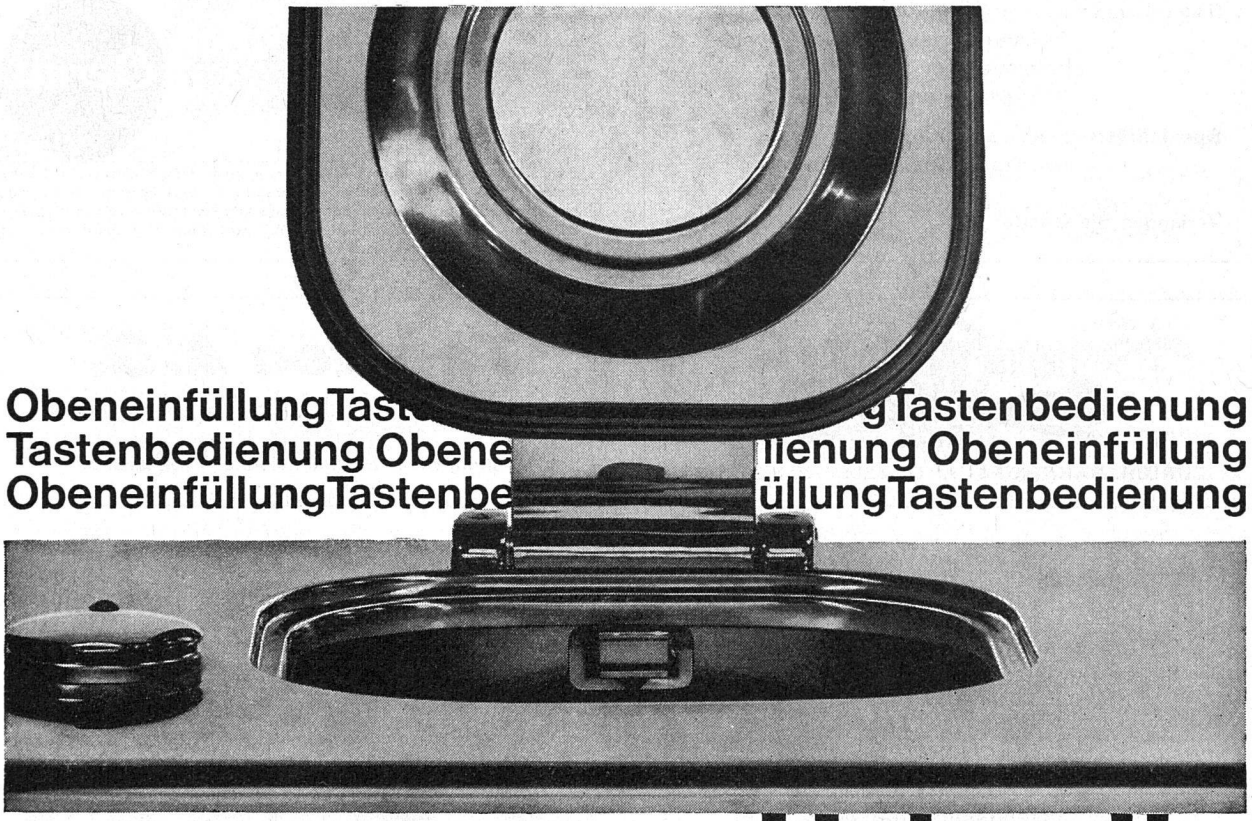
W. BAUMANN HORGEN

Kipptore / Lamellenstoren / Stoffstoren / Jalousieladen / Rolladen



Horgen Tel. (051) 92 40 57

Zürich (051) 23 63 82
Luzern (041) 6 37 75
Chur (081) 2 17 51
Lausanne (021) 26 32 01
Lugano (091) 2 09 05



V ZUG

Der Qualitäts-Waschautomat der Verzinkerei Zug AG Tel. (042) 4 03 41

Unimatic

ANTHRAX KOHLENHANDELS-AG. ZÜRICH

Heizöl Kohlen

LÖWENSTRASSE 55 TELEPHON 23 91 35