

# Die internationale Entwicklung im Wohnungsbau

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **47 (1972)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104109>

## **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.

Die bei der Europäischen Wirtschaftskommission der UNO in Genf einlaufenden Berichte über die Entwicklung im Wohnungswesen der angeschlossenen Länder lassen erkennen, dass in einer Anzahl Länder die Wohnungsproduktion im Jahre 1970 ein Rekordeergebnis erreicht hat. Im Rahmen der nationalen Wirtschaftspolitik hat das Wohnungswesen mancherorts endlich den ihm zustehenden höheren Wichtigkeitsgrad erhalten.

In verschiedenen Ländern Westeuropas sind die Baukosten schneller gestiegen als das allgemeine Preisniveau. So ist es nicht nur den Familien mit niedrigen Einkommen, sondern auch solchen mit mittleren oft unmöglich, ohne Hilfe von aussen eine neue Wohnung zu beschaffen. Zu diesen betroffenen Ländern gehört bekanntlich auch die Schweiz.

Mehr und mehr geht die staatliche Unterstützung auf die individuelle Hilfe über; auch achten die Staaten in verstärktem Masse darauf, dass die Bauzuschüsse gemäss den im Laufe der Jahre steigenden Einkommen wieder zurückbezahlt werden.

Die Bevölkerungsgruppen, die auf Wohnbeihilfe rechnen können, sobald der Mietzins einen bestimmten Prozentsatz des Einkommens überschreitet, erfahren eine wachsende Differenzierung. So werden z. B. die Betagten, die jungen Familien, die grossen Familien mit solchen Beihilfen bedacht.

In vielen Ländern mehren sich die Anstrengungen, dem Wohnungsbau neue Kapitalien zuzuführen, so u. a. durch Erhöhung der Eigenleistung beim Erwerb einer eigenen Wohnung. Die finanzielle Leistung der zukünftigen Besitzer schwankt von Land zu Land. Wenn sie in Österreich zusätzlich zum Land und seiner Erschliessung 10 % der Erstellungskosten aufzubringen haben, sind es in Finnland 35 bis 40 % für die staatlich subventionierten Wohnungen, die Ungarn leisten 10 bis 15 % und die Rumänen 20 bis 30 % an die Baukosten.

In vielen Ländern erfährt das individuelle Eigentum eine steigende Bevorzugung. Die Wichtigkeit dieser individuellen Eigentumsbildung wird - wie bei uns - auch andernorts erkannt. Das Miteigentum wird gefördert. Dagegen hat sich der steigende Kapitalzins vielerorts ungünstig auf die Erstellung von nicht-subventionierten Eigenheimen ausgewirkt.

Immer mehr wird die Notwendigkeit erkannt, die Wohnungspolitik ganzheit-

lich, d. h. unter Mitberücksichtigung der städtebaulichen Aspekte, der Regionalplanung, der Industrialisierung, der Umweltbedingungen zu sehen. Unser Land befindet sich also auch in dieser Beziehung in guter Gesellschaft.

Fast alle europäischen Länder rechnen mit einer Fortdauer der intensiven Bautätigkeit.

Am Sitz der UNO in Genf bemüht sich das Komitee für Wohnen, Bauen und Planen, dem im Rahmen der Europäischen Wirtschaftskommission (ECE) Länder Europas und Amerikas angehören, um Klärung von Methoden für eine gesunde, weitsichtige Wohnungspolitik. Je mehr die Siedlungsfragen im ständigen Verantwortungsbereich der Instanzen der Öffentlichkeit ihren festen Platz erhalten, um so intensiver wird deren Beschäftigung mit dem Wohnungsmarkt, aber auch mit den mit dem Bauen zusammenhängenden technischen und soziologischen Fragen und dem Städtebau.

Das österreichische Institut für Höhere Studien hat vor einiger Zeit den Auftrag erhalten, die in verschiedenen Ländern feststellbaren Wohnwünsche zusammenzustellen. Bei aller Würdigung der sich solchen Forschungen entgegenstellenden Vergleichs- und Begriffsschwierigkeiten und der daraus sich ergebenden Einschränkungen für die generelle Wertung der erhaltenen Auskünfte, kam das Institut zu einer Reihe interessanter Ergebnisse.

In allen Untersuchungen zeigt sich eine auffallende Präferenz für das freistehende Einfamilienhaus mit Garten. Der Anteil der Befragten, welche das Einfamilienhaus als wünschenswerteste Wohnform bezeichneten, schwankt zwischen 40-60 %, je nach Untersuchung. Selbst in Paris wünscht sich die Hälfte der Bevölkerung ein Einfamilienhaus...

Empirische Erhebungen lassen vermuten, dass der Wohnwert der Bezirke nach der Peripherie hin zunimmt und man sich mit einer guten verkehrsmässigen Erreichbarkeit innerstädtischer Ziele meist zufrieden gibt. Im allgemeinen werden die Umgebungsvorteile höher bewertet als die Vorteile eines nahen Arbeitsplatzes.

Bei Familien, die lange genug im selben Bezirk gewohnt haben, entwickelt sich ein sogenanntes «Quartierbewusstsein». Diese emotionelle Bindung an den eigenen Wohnbezirk wirkt sich dahingehend aus, dass allgemein wenig Nei-

gung besteht, aus dem eigenen Wohnbezirk fortzuziehen. Auch bei Wohnungswechsel trachtet man, im eigenen Bezirk zu bleiben. Bei alten Menschen tritt diese Neigung bekanntlich verstärkt auf.

Im Gegensatz zu diesen vorstehenden Erhebungsergebnissen steht allerdings das Resultat einer ganz neuen Umfrage in der BRD. Dort sollen gegenwärtig rund 50% (!) aller Bundesbürger mit ihrem Wohnsitz unzufrieden sein. Die meisten davon möchten in kleinere Gemeinden umsiedeln.

Doch weiter zu den «internationalen Wohnwünschen»:

Auch der Grossstädter möchte auf einen minimalen Naturkontakt nicht verzichten. Von der Wohnung aus wird vor allem eine Aussicht auf Grünanlagen gewünscht. Für die Kinder werden Bewegungsfreiheit und Gestaltungsmöglichkeiten in Freizeitanlagen gefordert.

Unter den wichtigsten Wohnungskriterien wird immer wieder die Wohnungsgrösse hervorgehoben. Soziologisch relevanter als die Wohnungsgrösse selbst ist allerdings die Belegung der Wohnung (m<sup>2</sup> pro Person) bzw. die Zahl der Wohnräume pro Person.

Der Wohnungsgrundriss sollte soweit flexibel sein, dass je nach Familienzyklus dem Gemeinschaftsbereich (bei kleinen Kindern) oder dem Individualbereich mehr Raum gewidmet werden kann. Für den Wohnungsgrundriss lassen sich aus vielen Untersuchungen vor allem folgende konkrete Wünsche ableiten: ein Essplatz in der Küche, genügend Vorrats- bzw. Abstellräume sowie grössere Badezimmer. B.