

Blick über die Grenzen

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **49 (1974)**

Heft 1

PDF erstellt am: **07.07.2024**

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.

Horrende Kostensteigerungen für Eigenheim-Besitzer in den USA

Angesichts der beängstigenden Inflation, der Verschlechterung der finanziellen wirtschaftlichen Lage, der grossen Defizite im Bundeshaushalt und in der Zahlungs- und Handelsbilanz verordnete Präsident Nixon 1971 einen Preis- und Lohnstopp – zunächst für drei Monate. Ab November 1971 wurde er in gemilderter Form fortgesetzt mit der Wirkung, dass die Inflationsrate im Jahr 1972 nur 3,4% betrug, womit die USA im Vergleich zu den westeuropäischen Industrieländern weitaus günstiger abschnitten. In der 1973 begonnenen Phase III wurde das Schwergewicht von bürokratischer Kontrolle auf freiwillige Mitarbeit der Wirtschaft und der Gewerkschaften gelegt, mit dem Ergebnis, dass sich die alte Erfahrung bestätigte: ein Preis- und Lohnstopp gleicht einer Wasserschluse, die die Wünsche nach Erhöhung aufstaut, um sie bei Aufziehen der Schluse um so gewaltiger hervorbrechen zu lassen.

Auf den Bau und Unterhalt eines Eigenheims haben sich die bremsenden Massnahmen nicht ausgewirkt. Die Kosten sind auf diesem Sektor weit über dem Durchschnitt für andere Lebensbedürfnisse gestiegen. Das Department of Commerce (Bundeswirtschaftsministerium) gibt für ein durchschnittliches Einfamilienhaus folgende Zahlen:

Jahr	Kosten für den Bau in \$
1968	25.400
1973	34.100
Zunahme in %	34

Im Vergleich zur Schweiz erscheint der Preis von 34.100 \$ nicht hoch, was auch auf die verhältnismässig niedrigen Grundstückspreise zurückzuführen ist. In den sich weit ins Land hinein erstreckenden Vororten der Grossstädte ist im allgemeinen noch genügend Bauland vorhanden.

Die Federal Housing Administration gibt als durchschnittlichen Grundstückspreis für ein Einfamilienhaus 4900 \$ an, eine Steigerung um etwa ein Drittel seit 5 Jahren.

Aber alle anderen Kosten sind ungleich höher gestiegen. Für hypothekarische Darlehen besteht in manchen der 50 Gliedstaaten eine obere Decke, etwa von 7,5%. Da aber die Zinssätze im allgemeinen über diese Grenze hinausge-

gangen sind, besteht die Gefahr, dass die Funds für Hypotheken austrocknen.

Sehr hoch sind in den USA die Grundsteuern, die die Haupteinnahmequelle der lokalen Körperschaften darstellen. Seit 1968 sind sie um etwa 40% erhöht worden. Versicherungsprämien sind in der gleichen Zeit um 19% gestiegen.

Am meisten aber treffen die Hausbesitzer die Kosten für Erhaltung des Hauses. Für die Steigerung seit fünf Jahren gibt das Department of Labor (Bundesarbeitsministerium) folgende Prozentsätze bekannt:

Malerarbeiten	57
Dachdeckerarbeiten	51
Reparatur der Heizung	47
Reparatur einer Waschmaschine	40
Wasser und Kanalisation	38
Hypothekzinsen	11
Müllabfuhr	9

Besonders bedrückend wird empfunden, dass sich die Steigerung auf diese fünf Jahre nicht gleich verteilt, sondern in der Hauptsache im letzten Jahr eingetreten ist.

Der Bau, noch mehr der Unterhalt eines Einfamilienhauses ist so kostspielig geworden, dass viele junge Leute, die unter dem Landesdurchschnitt verdienen, auf ein Eigenheim verzichten müssen. 63,9% der Bevölkerung der USA wohnen in Eigenheimen. Dieser Wunschtraum jedes Amerikaners wird sich für viele nicht mehr erfüllen.

Eine Stadt in der Stadt

In der New-Yorker Hafenbucht, unweit von Manhattan, in Jersey City, geht ein gewaltiges Projekt, das für 60000 Menschen ein genossenschaftliches Lebenszentrum schaffen soll, seiner Verwirklichung entgegen: Liberty Harbor. Der «Freiheitshafen» wurde für Jersey City durch die Vereinigte Stiftung für Wohnungswesen (United Housing Foundation, UHF) entworfen. Der UHF gehören vor allem zahlreiche Arbeitnehmer- und Wohnungsorganisationen an.

Liberty Harbor ist nach modernsten städtebaulichen Gesichtspunkten geplant und wird auch sämtliche Einrichtungen für die Erholung, Erziehung, für kommerzielle und industrielle Tätigkeit enthalten. Die Erstellungskosten des grosszügig konzipierten neuen Stadtteils dürften sich auf zwei Milliarden Dollar

belaufen. Die Mittel sollen aus privaten und öffentlichen Quellen kommen.

Ein weites Territorium ist für die Arbeitsbeschaffung vorgesehen: 12000 Menschen sollen in der neuen Stadt eine berufliche Anstellung finden.

Tschechoslowakei: Selbst handanlegen im Wohnungsbau

Die Förderung der Selbsthilfe verleiht dem Wohnungsbau besondere Impulse. Das zeigt sich auch in der Tschechoslowakei, wo Mitglieder von Wohngenossenschaften dank ihrer persönlichen Initiative schneller zu einer Wohnung kommen. Sehr positiv ist auch der finanzielle Effekt; die von den Mitgliedern selbst geleistete Arbeit führt zu einer fühlbaren Reduktion der Baukosten.

In der Tschechoslowakei sollen auf dem Wege der Selbsthilfe – abgesehen von Einfamilienhäusern – 41000 Wohnungen erbaut werden, d.h. 12,5% von allen im derzeit laufenden Fünfjahresplan vorgesehenen Wohnungen.

Einen wichtigen Platz in der Tätigkeit der Wohnungsgenossenschaften nimmt der Wohnungsbau auf dem Lande ein. Er wird vor allem von Bezirks-Wohnbau-genossenschaften besorgt und organisiert; ihre Mitglieder sind vorwiegend land- und forwirtschaftliche Organisationen. Seit dem Jahre 1969 erbauten diese Genossenschaften 22000 Wohnungseinheiten, was mehr ist als in den fünfzehn Jahren vorher. Auch wird die Betreuung der älteren Genossenschaftshäuser zu den Haupttätigkeiten der Wohnungsgenossenschaften gehören.

Dortmund: Stadtführer für Behinderte

Was eigentlich schon lange – in unserer Zeit der Verkehrsbauten und Betonlandschaften – nahelag, hat man in der Stadt Dortmund realisiert: einen «Stadtführer für Behinderte». Dieses Büchlein gibt Auskunft für Rollstuhlfahrer und andere Behinderte, Hinweise darüber, wie Ämter, Institutionen und Geschäfte für Behinderte zugänglich sind. Dabei sind auch Details über Art der Hauseingänge, Treppenstufen, Breite der Eingänge oder der Aufzüge angegeben. Die Herausgeber hoffen, dass Architekten und Planer angeregt werden, Gebäude und Verkehrsmittel mehr als bisher auf Behinderte auszurichten.