

Kurzbericht

Nr. IV/15

22. 2. 1952

Jg. 2

Der Bauüberhang im Wohnungsbau Ende 1951.

Am Ende des vergangenen Jahres waren im Saarland 8 117 Wohngebäude mit 11 633 Wohnungen im Bau, davon waren 5 337 Bauten mit 7 914 Wohnungen bereits unter Dach. Der Bauüberhang war fast um ein Viertel grösser als ein Jahr zuvor und als die Zahl der im abgelaufenen Jahr fertiggestellten rund 9 200 Wohnungen. Da die Zahl der 1951 bezugsfertig gewordenen Wohnungen annähernd dem Bauüberhang von Ende 1950 entsprach und der Anteil der bereits unter Dach befindlichen Wohnungen Ende 1951 über zwei Drittel betrug und damit grösser war als im Jahr vorher, kann für 1952 mindestens mit dem gleichen Zugang an Wohnungen gerechnet werden wie im abgelaufenen Jahr. Möglicherweise wird die Zahl der 1952 bezugsfertig werdenden Wohnungen sogar noch etwas grösser werden als 1951. Es wird dies davon abhängen, wie weit der Innenausbau der unter Dach befindlichen Bauten bereits fortgeschritten ist, da die Kapazität der Bauwirtschaft in materieller und personeller Hinsicht praktisch bereits voll ausgenutzt ist. Auch die Lösung der Finanzierungsfragen wird mitbestimmend dafür sein, wieviele der begonnenen Bauten im kommenden Jahr fertiggestellt werden können.

Die am Jahresende im Bau befindlichen Wohngebäude und Wohnungen 1949 bis 1951.

Jahr	Art der Baumassnahme			Zusammen	davon bereits unter Dach	Von 100 Baumassnahmen entfielen auf:		
	Neubau	Wiederaufbau	Instands. Um-, An-u. Ausbau			Neubau	Wiederaufbau	Instands. Um-, An-u. Ausbau
<u>Wohngebäude</u>								
1949	3 633	1 521	855	6 009	4 414	60,5	25,3	14,2
1950	5 045	804	721	6 570	4 285	76,8	12,2	11,0
1951	6 659	682	776	8 117	5 337	82,0	8,4	9,6
<u>Wohnungen</u>								
1949	4 591	2 980	962	8 533	6 346	53,8	34,9	11,3
1950	6 829	1 827	849	9 505	6 154	71,8	19,2	9,0
1951	9 267	1 542	824	11 633	7 914	79,6	13,3	7,1

Von den Ende 1951 im Bau befindlichen Gebäuden und Wohnungen waren rund vier Fünftel Neubauten. Die Bedeutung des Wiederaufbaues und der Instandsetzung, des Um-, An- und Ausbaues ist also zu Gunsten des Neubaus weiter im Rückgang begriffen, und zwar nicht nur anteilmässig, sondern auch absolut. Während die Zahl der in angefangenen Neubauten befindlichen Wohnungen Ende 1949 rund 4 600 betrug, zählte man Ende 1951 mehr als doppelt so viele, und der Anteil der Neubauwohnungen am gesamten Bauüberhang ist von reichlich 50 vH auf fast 80 vH gestiegen. Dagegen verminderte sich die Zahl der im Rahmen des Wiederaufbaues, der Instandsetzung, des Um-, An- und Ausbaues begonnenen Wohnungen in der gleichen Zeit von 3 900 auf 2 400. Die Zahl der Wiederaufbauwohnungen allein ging sogar fast auf die Hälfte zurück.

Die durchschnittliche Wohnungszahl je begunnenem Neubau beträgt 1,4 Wohnungen. Es werden also nach wie vor überwiegend Einfamilienhäuser neu gebaut. Dagegen kommen beim Wiederaufbau im Durchschnitt 2,26 Wohnungen auf ein Gebäude, während die Um-, An- und Ausbauten durchschnittlich nur wenig mehr als eine Wohnung bringen.

Die zunehmende Verlagerung der Bautätigkeit vom Wiederaufbau zum Neubau ist zwar eine mehr oder weniger zwangsläufige Entwicklung. Aber das Tempo dieser Verlagerung ist schneller als wünschenswert. Da der Wiederaufbau von durchschnittlich grösseren Gebäuden für die Überwindung der Wohnungsnot derjenigen, die kein eigenes Haus bauen können, auch weiterhin von grösster Bedeutung bleibt, ist zumindest solange eine absolute Verminderung der Zahl der Wiederaufbauten unerwünscht, als es noch zahlreiche wiederaufzubauende Gebäude in den Zentren der Wohnungsnot gibt. Die Folgen der allzu schnellen Verlagerung der Bautätigkeit vom Wiederaufbau zum Neubau zeigen sich u.a. darin, dass die Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen in Saarbrücken Ende 1951 geringer war als Ende 1950 und im Verhältnis zur Einwohnerzahl hinter den Zahlen für die meisten Landkreise zurückbleibt.

Die am 31.12.1951 in den Kreisen und grösseren Städten in Bau befindlichen Wohnungen.

K r e i s	Im Bau befindliche Wohnungen am Ende des Jahres				Von den Ende 1951 i. Bau befindl. Wohnungen waren		
	1949	1950	1951		Neu- bauten	Wieder- auf- bauten	Um-, An- u. Aus- bauten
absolut	auf 1000 Einwohn.						
Saarbr.-Stadt	1 479	1 481	1 138	10,4	275	853	10
Saarbr.-Land	1 169	2 054	2 566	10,5	2 276	85	205
Saarlouis	1 894	2 037	3 031	19,2	2 433	349	249
Merzig-Wadern	634	593	999	12,3	877	67	55
Ottweiler	1 756	1 423	1 526	9,9	1 309	95	122
St. Wendel	616	604	891	11,4	823	15	53
St. Ingbert	498	794	747	11,5	620	43	84
Homburg	487	519	735	12,2	654	35	46
	8 533	9 505	11 633	12,3	9 267	1 542	824
davon i. d. Städten							
Saarbrücken	1 479	1 481	1 138	10,4	275	853	10
Neunkirchen	365	386	485	10,5	393	87	5
Völklingen	209	315	371	9,4	336	11	24
Saarlouis	452	381	539	17,5	361	175	3
Homburg	.	.	325	14,1	300	8	17

Die Zahl der Ende 1951 in Bau befindlichen Wohnungen ging in allen Kreisen und grösseren Städten, mit Ausnahme der Stadt Saarbrücken, über den Bauüberhang von Ende 1950 und über die Bauvollendungen im Jahre 1950 hinaus. Am grössten war der Bauüberhang im Kreis Saarlouis. Bezieht man die Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen auf die Bevölkerungszahl, so steht der Kreis Saarlouis mit 19,2 und die Stadt Saarlouis mit 17,5 Wohnungen je 1 000 Einwohner an der Spitze. Dabei war auch in diesen stark zerstörten Gebieten der Anteil des Wiederaufbaues mit 11,5 % im Kreis und mit 32,5 % in der Stadt Saarlouis verhältnismässig gering. In den übrigen Kreisen spielte der Wiederaufbau überhaupt keine nennenswerte Rolle mehr. Er ging kaum über 5 % hinaus. Lediglich in der Stadt Neunkirchen war der Anteil des Wiederaufbaues mit 18 vH noch von einiger Bedeutung. In den ländlichen Gebieten und kleineren Städten stand dagegen der Neubau weitaus im Vordergrund. Sein Anteil ging meist noch weit über den Landesdurchschnitt von 80 % hinaus. Im Kreis St. Wendel waren 92 % aller im Bau befindlichen Wohnungen Neubauten. Demgegenüber nahm die Stadt Saarbrücken in jeder Hinsicht eine Sonderstellung ein. Die Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen war um rund 350 geringer als ein Jahr zuvor, und sie war nur reichlich halb so gross wie die Bauleistung des Jahres 1951.

Der Wiederaufbau machte in Saarbrücken über drei Viertel des Bauüberhanges aus. Aber auch die Zahl der im Wiederaufbau befindlichen Wohnungen war Ende 1951 geringer als Ende 1950. Die Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen je 1 000 Einwohner war nur reichlich halb so gross wie im Kreis Saarlouis und blieb hinter den Zahlen für alle Landkreise mit Ausnahme des Kreises Ottweiler zurück.