

Statistisches Amt des Saarlandes

Kurzbericht

Nr.

IV/39

- 15. Mai 1952 -

Jg. 2

Die Bautätigkeit im Saarland im Jahre 1951

Die Bautätigkeit im Saarland, deren Ergebnisse auf Grund der Meldungen der Baupolizeibehörden der Kreise und Städte und der staatlichen Bauämter festgestellt werden, hat im Jahre 1951 einen Umfang erreicht, der die jährlichen Bauleistungen der Vergangenheit im Hochbau weit übertrifft. Man kann sagen, dass die vorhandene personelle und materielle Baukapazität voll ausgenutzt wurde. Insbesondere hat der Wohnungsbau, der wichtigste Teil der Bautätigkeit, nicht zuletzt infolge der weiter gesteigerten finanziellen Hilfe des Staates und anderer Organisationen öffentlichen und halböffentlichen Charakters, auch der wirtschaftlichen Grossbetriebe, erstaunliche Erfolge aufzuweisen.

Der Rohzugang an Gebäuden durch Neu- und Wiederaufbau 1948 bis 1951

Gebäudeart	1948	1949	1950			1951		
	Neu-u. Wiederaufbau zusammen	Neu-u. Wiederaufbau zusammen	Neubau	Wiederaufbau	Zusammen	Neubau	Wiederaufbau	Zusammen
Landwirtschaftl. Gebäude	62	140	95	20	115	116	10	126
Gewerbliche Geb.	322	533	440	76	516	448	60	508
Verwaltungs- und sonst. Gebäude	19	32	48	13	61	138	14	152
Nichtwohngebäude zusammen	403	705	583	109	692	702	84	786
Wohngebäude	433	1112	1795	1006	2801	3851	831	4682
Gebäude zusammen	836	1817	2378	1115	3493	4553	915	5468

Insgesamt wurden im Verlaufe des Jahres 1951 durch Neubau und Wiederaufbau 4 682 Wohngebäude und 786 Nichtwohngebäude gegenüber 2 801 Wohngebäuden und 692 Nichtwohngebäuden im Jahre 1950 fertiggestellt und in Gebrauch genommen. Während 1950 viermal soviel Wohngebäude wie Nicht-

- 2 -

wohngebäude erbaut wurden, erreichte die Zahl der Wohngebäude 1951 das Sechsfache der Nichtwohngebäude. Zu diesem Verhältnis 6 : 1 in der Zahl der beiden Gebäudekategorien muss allerdings abschwächend gesagt werden, dass die gewonnenen Nutzflächen (803 000 qm und 222 000 qm) sich nur wie 3.6 : 1 verhalten, da die Wohngebäude im Durchschnitt kleiner sind als die Nichtwohngebäude und sich zahlreiche Einfamilienhäuser unter den Wohngebäuden befinden. Der Anteil des Wiederaufbaues am gesamten Ergebnis des Hochbaues hat in den vier abgelaufenen Kalenderjahren laufend an Bedeutung verloren. 1950 betrug der Anteil des Wiederaufbaues ein knappes Drittel, 1951 nur noch ein knappes Viertel.

Der Rohzugang von Gebäudeteilen durch Instandsetzung, Um-,
An- und Ausbau von 1948 bis 1952.

Gebäudeteile von	1948	1949	1950	1951
Landwirtschaftlichen Gebäuden	20	51	57	51
Gewerblichen Gebäuden	138	208	155	213
Verwaltungs- und sonstigen Gebäuden	9	20	24	37
Nichtwohngebäuden zusammen	157	279	236	301
Wohngebäuden	314	569	904	1081
Gebäudeteile insgesamt	481	848	1140	1382

Die Instandsetzung von Gebäudeteilen, der Um-, An- und Ausbau vorhandener Gebäude, eine Bautätigkeit, die dem Wiederaufbau ganzer Gebäude auf bestehenden Bauresten wesensverwandt ist, hat sich zwar im abgelaufenen Jahr im Gegensatz zum Wiederaufbau ganzer Gebäude in absoluten Zahlen noch etwas erhöht, hat aber anteilmässig innerhalb des Gesamtbaugeschehens an Bedeutung immer mehr verloren. Der Neubau wird künftig innerhalb der Hochbautätigkeit einen immer wichtigeren Platz einnehmen. Das zeigt auch die nächste Tabelle, in welcher die Bautätigkeit in den einzelnen Kreisen nach der Art der Baumaßnahmen aufgeteilt ist. In allen Kreisen, mit Ausnahme von Saarbrücken-Stadt, überwiegen die Neubauten erheblich; von den wiederaufgebauten Wohnhäusern im Saarland entfielen 40 % auf die Stadt Saarbrücken, 25 % auf den Kreis Saarlouis, ein grosser Teil davon auf die Stadt Saarlouis, gut 8 % auf den Kreis Ottweiler, insbesondere auf die Stadt Neunkirchen. Auch die Instandsetzung von Gebäudeteilen und der Um-, An- und Ausbau vorhandener Gebäude haben ihren Schwerpunkt in den genannten Kreisen und Städten; hinzu tritt bei dieser Aufbauart noch der Landkreis Saarbrücken mit der Stadt Völklingen und anderen besonders grossen Gemeinden. Wiederaufbau und Instandsetzung haben also in den zerstörten Städten und grossen Gemeinden gegenüber dem Neubau noch ein gewisses Gewicht.

Während 1949 noch fast ein Viertel der neu erstellten und wieder aufgebauten Wohngebäude im Saarland auf die Stadt Saarbrücken entfiel, betrug der Anteil der Landeshauptstadt 1950 nur noch ein Sechstel, 1951 nur noch ein Achtel. Der Neubau und Wiederaufbau von Wohngebäuden war in den Kreisen Saarlouis, Saarbrücken-Land und Ottweiler erheblich bedeutender als im Kreise Saarbrücken-Stadt, dagegen dominiert Saarbrücken hinsichtlich der Anzahl der Nichtwohngebäude.

Der Rohzugang an Nichtwohngebäuden, Wohngebäuden und
Wohnungen nach Kreisen im Jahre 1951.

Kreis	Nichtwohngebäude			Wohngebäude und Gebäudeteile			Wohnungen			
	Ge- bäude	Gebäu- detei- le 1)	Neu- bau	Wieder- auf- bau	Gebäu- de ins- gesamt	Gebäu- detei- le 1)	Neu- bau	Wieder- auf- bau	Instand- setzung Um-, An- u. Ausb.	Wohnun- gen ins- gesamt
Saarbr.-Stadt	322	103	203	371	574	163	444	1 380	300	2 124
Saarbr.-Land	153	77	746	56	802	216	1216	111	206	1 533
Saarlouis	51	21	692	206	898	208	865	361	206	1 432
Merzig-Wadern	25	19	351	28	379	26	450	34	24	508
Ottweiler	61	31	652	99	751	227	936	377	264	1 577
St. Wendel	37	11	363	13	376	83	423	18	95	536
St. Ingbert	92	18	531	36	567	80	702	44	109	855
Homburg	45	21	313	22	335	78	442	118	104	664
Saarland	786	301	3851	831	4682	1081	5478	2 443	1308	9 229

1) durch Instandsetzung, Um-, An- und Ausbau

Mit einem Neuzugang von 9.229 von den Baubehörden als fertiggestellt gemeldeten Wohnungen im Jahre 1951, d.h. mit 9,7 Wohnungen auf 1 000 Einwohner, ist ein kaum noch zu überbietendes Jahresergebnis erzielt worden. Die folgende Tabelle zeigt die aufsteigende Entwicklung von 1.337 neu gewonnenen Wohnungen im Jahre 1948 bis zu dem genannten Resultat des vergangenen Jahres.

Die Meldungen der Kreise, auf Grund der Angaben der Wohnungsämter, an den Staatskommissar für den Wiederaufbau ergeben sogar 9 524 neu geschaffene Wohnungen, deren volle Höhe nicht ganz ausser Zweifel steht, dürfte in erster Linie auf den Umstand zurückzuführen sein, dass noch eine ganze Anzahl von wenig beschädigten, aber noch nicht instandgesetzten und nicht benutzten Wohnungen im Saarland, besonders im Kreis Saarlouis vorhanden waren, deren Instandsetzung ohne Mitwirkung und Genehmigung der Baupolizeibehörden erfolgt ist. Für einen kleinen Teil der genannten Differenz kommen, abgesehen von einigen Schwarzbauten, auch wohl solche Fälle in Betracht, in denen in neu erstellten Einfamilienhäusern nachträglich das Dachgeschoss als zweite Wohnung hergerichtet und vermietet worden ist.

Rohzugang an Wohnungen von 1948 bis 1951

Jahr	Neubau	Wieder- aufbau	Instands- Um-, An- und Ausbau	Insgesamt	
				absolut	auf 1000 Einw. 1)
1948	330	556	451	1 337	1,4
1949	1 029	1 162	1 251	3 442	3,7
1950	3 187	2 295	1 190	6 672	7,1
1951	5 478	2 443	1 308	9 229	9,7

1) Jahresdurchschnitt der Einwohnerzahl

Die Zahl der mit allen wichtigen Baudaten gemeldeten 9 229 neu erstellten oder wiederaufgebauten Wohnungen betrug das Siebenfache des Zugangs von 1948, das 2,7-fache desjenigen von 1949 und das 1,4-fache der Bauleistung von 1950. Die Zahl der durch Neubau gewonnenen Wohnungen hat sich

gegenüber dem Vorjahre um 42 % erhöht, während die Zahlen der durch Wiederaufbau und durch Instandsetzung, Um-, An- und Ausbau gewonnenen Wohnungen nur wenig höher sind als 1950. Fast 60 % der 1951 erstellten Wohnungen sind durch Neubauten gewonnen worden. Bei den Neubauten überwogen weitgehend die Einfamilienhäuser. Die Zahl der Wohnungen je Baueinheit war daher beim Neubau mit 1,4 (wie im Vorjahr) wesentlich geringer als beim Wiederaufbau, bei dem 1950 2.2 und 1951 sogar 2.9 Wohnungen auf ein Gebäude kamen. Hieraus folgt, dass 1951 durchschnittlich grössere Wohngebäude wieder aufgebaut wurden als im Jahre vorher. Wenn man alle Wohnbaumassnahmen des Jahres 1951 betrachtet, so enthält ein Wohngebäude im Durchschnitt 1.6 Wohnungen.

Grössengliederung der zugegangenen Wohnungen von
1948 bis 1951

Jahr	Zahl der Wohnungen	davon Wohnungen mit					Wohnräume		Einzelräume ausserhalb d. Wohnung	Gesamtzahl der Räume
		1	2	3	4	5 und mehr	Küchen	Zimmer		
		Räumen								
1948	1 337	35	206	384	391	321	1 294	3 724	.	5 018
1949	3 442	234	514	966	1006	722	3 143	9 357	.	12 500
1950	6 672	62	536	2178	2086	1810	6 606	20 118	265	26 724
1951	9 229	33	786	3377	2644	2389	9 182	27 196	204	36 582

Was die Grössengliederung der neu zugegangenen Wohnungen angeht, so zeigt die Entwicklung der Baujahre 1948 bis 1951, dass mit dem fortschreitenden Wohlstand der Bevölkerung, trotz der grossen Preissteigerung im Jahre 1951, ein Zug zur grösseren Wohnung unverkennbar ist. Die Zahl der neu erstellten Einraumwohnungen ist bedeutungslos geworden, die Zweiraumwohnungen hielten mit der Entwicklung des jährlichen Wohnungszuwachses nicht Schritt, die Zahl der Fünfraum- und noch grösseren Wohnungen eilte der Gesamtentwicklung etwas voraus. Die Drei- und Vierraumwohnungen bilden nach wie vor den Standardtyp, ihr Anteil machte im Jahre 1951 mit über 6 000 Wohnungen 65 % der gesamten Wohnungserstellung aus, während ihr Anteil 1948/49 im Durchschnitt 58 %, im Jahre 1950 knapp 64 % aller neu gewonnenen Wohnungen betrug.

Die Bauleistung im Wohnungsbau hat im vergangenen Jahr den erwünschten und für die Beseitigung der Wohnungsnot durch ein Zehnjahresprogramm notwendige Zugang von 9 000 Wohnungen überschritten. Ob der Wohnungszugang im laufenden Jahr noch weiter gesteigert werden kann, hängt von mehreren Faktoren ab. Gelingt es, die personelle und materiale Baukapazität noch zu steigern, gelingt es ferner, die von der Regierung ergriffenen oder angelegten und geförderten Finanzierungsmassnahmen mit gestiegenen Preisen und dem Bauwillen der Bevölkerung in Einklang zu bringen, so dürfte eine Steigerung in beschränktem Masse nicht ausgeschlossen sein. Der Bauüberhang am 31.12.1951 mit 11 633 im Bau begriffenen Wohnungen gegenüber 9 505 unfertigen Wohnungen zur gleichen Vorjahreszeit berechtigt zweifellos eine günstige Prognose, wenn auch die Bautätigkeit in den beiden ersten Monaten des laufenden Jahres durch Witterungseinflüsse erheblich stärker beeinträchtigt worden ist, als im Jahre 1951.