

Kurzbericht

Nr. IV/30

- 20. April 1953 -

Jg. 3

Die Bautätigkeit im Jahre 1952.

Die Bautätigkeit im Jahre 1952 führte trotz der ungünstigen Witterungsverhältnisse in den letzten beiden Monaten des Jahres zu einer Leistung, die das bisher höchste Ergebnis vom Jahre 1951 noch übertraf. Dies gilt insbesondere vom Wohnungsbau. Es wurden im vergangenen Jahr 9 682 Wohnungen erstellt, das waren 453 Wohnungen mehr als im vorhergehenden Jahr. Dieser Erfolg war in erster Linie dem Umstand zu danken, dass der Staat noch mehr Mittel zur Förderung des Wohnungsbaues aufwandte als in den vorangegangenen Jahren.

Über die bisherigen Massnahmen hinaus hat die Regierung Darlehen in Höhe von 300 Mill. Fr. zu verbilligtem Zinssatz für die Aufstockung von eingeschossigen Wohnhäusern bereitgestellt. Ferner wurde im Hinblick darauf, dass viele Rohbauten infolge Kapitalmangels nicht weitergeführt werden konnten, im Nachtragshaushalt 1952 der Betrag von knapp 1 Mrd. Fr. zur Spitzenfinanzierung steckengebliebener Neubauten zur Verfügung gestellt. Dadurch konnten 1 237 Bauten mit 2 057 Wohnungen vollendet werden.

Wäre die Bautätigkeit nicht durch das ungewöhnlich früh einsetzende Winterwetter bereits vom November an erheblich beeinträchtigt worden, und wären die staatlichen Mittel für die Fertigstellung der infolge der Preissteigerung Ende 1951 steckengebliebenen Wohnbauten bereits im Frühjahr verfügbar gewesen, so wären 1952 noch weit mehr Wohnungen bezugfertig geworden.

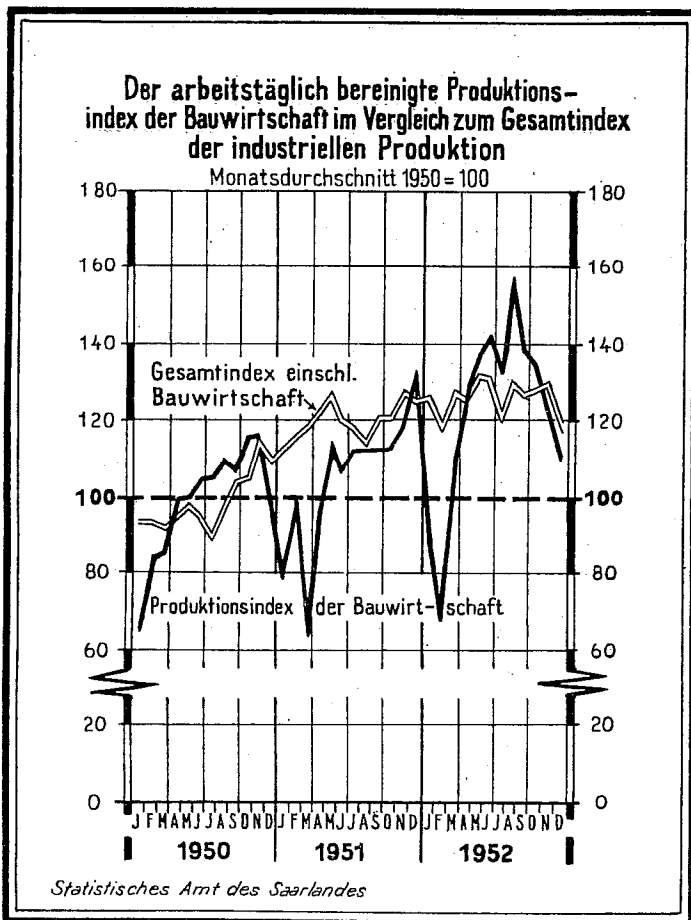
Nach der Schaffung eines saarländischen Produktionsindexes liegt erstmals ein einheitlicher Masstab zur Beurteilung der mengenmässigen Veränderungen der saarländischen Produktion vor, der es ermöglicht, die Entwicklung der Bauwirtschaft mit der der übrigen Wirtschaft zu vergleichen. Während die Indexberechnung im allgemeinen von der Menge der erzeugten Güter ausgeht, diese in Messziffern darstellt und einen Durchschnitt aus diesen Messziffern ermittelt, beruht die Indexziffer für die Bauwirtschaft wegen der langen Dauer des Produktionsprozesses auf Angaben über die Zahl der geleisteten Tagewerke.

Der arbeitstäglich bereinigte Produktionsindex in der Bauwirtschaft und in der übrigen Wirtschaft 1936 und 1950 bis 1952 (1950 = 100)

Jahr	Bauwirtschaft	übrige Wirtschaft
1936	72	94
1950	100	100
1951	106	122
1952	123	128

Obwohl die Bauwirtschaft 1950, als die übrige Wirtschaft das Niveau von 1936 erst leicht überschritt, schon beinahe um die Hälfte höhere Leistungen aufzuweisen hatte als 1936, hat sie in der Zeit von 1950 bis 1952 mit der weiteren Aufwärtsentwicklung der übrigen Wirtschaft annähernd Schritt gehalten. Die Bauwirtschaft ist daher derjenige Wirtschaftsbereich, in dem die Produktionsleistung im Vergleich zu 1936 am meisten erhöht, nämlich fast verdoppelt wurde.

Die monatlichen Indexziffern über die gewerbliche Produktion lassen den ausgeprägten jahreszeitlichen Rhythmus der Bautätigkeit und ihre Abhängigkeit von der Witterung in den einzelnen Monaten deutlich erkennen.



Bei günstiger Witterung steigt die Bauleistung vom Frühjahr bis gegen das Jahresende, und die winterlichen Ausfälle treten in der Hauptsache erst im Januar und Februar in Erscheinung. 1951, als der März nicht weniger als 15 Frosttage brachte, gab es in diesem Monat nochmals einen heftigen Rückschlag in der sich anbahnenden Aufwärtsentwicklung. 1952 kam nach einer normalen Entwicklung, die nur im Juli durch eine Regenperiode unterbrochen wurde, im November und Dezember der Rückgang auf einen sonst erst für Januar zu erwartenden Tiefstand.

Der Rohzugang an Gebäuden durch Neu- und Wiederaufbau
1948 bis 1952

Gebäudeart	1948	1949	1950	1951			1952		
	Neu- u. Wiederaufbau zusammen			Neu- bau	Wied. aufb.	Zu- sammen	Neu- bau	Wied. aufb.	Zu- sammen
Landw. Gebäude	81	163	135	116	10	126	202	20	222
gewerbl. Gebäude	334	548	552	448	60	508	410	39	449
Verw. u. sonst. Geb.	19	32	71	138	14	152	216	28	244
Nichtwohngeb. zus.	434	743	758	702	84	786	828	87	915
Wohngebäude	554	1313	3474	3851	831	4682	4171	801	4972
Gebäude zusammen	988	2056	4232	4553	915	5468	4999	888	5887

Insgesamt wurden im Verlaufe des Jahres 1952 durch Neubau und Wiederaufbau 5 887, also 419 Gebäude mehr vollendet als 1951. Die Zahl der fertiggestellten Wohngebäude erhöhte sich von 4 682 auf 4 972. Der Anteil der Nichtwohngebäude am gesamten Bausergebnis, der in den letzten Jahren ständig zurückgegangen war, hat sich 1952 wieder etwas erhöht, obwohl die Zahl der gewerblichen Bauten, die seit 1950 laufend abgenommen hat, weiter zurückgegangen ist. Die Zahl der erstellten landwirtschaftlichen Gebäude, der Schul-, Verwaltungs- und sonstigen Nichtwohngebäude hat sich in den letzten Jahren beträchtlich erhöht. Der Anteil des Wiederaufbaues am Gebäudezugang, der 1948 nahe bei 50 vH lag, ist weiter in schnellem Rückgang begriffen und betrug im vergangenen Jahr nur noch rund 15 vH.

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

Gebäudeteile von	1948	1949	1950	1951	1952
Landwirtschaftl. Gebäude	39	63	72	51	134
Gewerbliche Gebäude	145	225	187	213	238
Verwaltungs- u. sonst. Gebäude	10	21	27	37	57
Nichtwohngebäude zusammen	194	309	286	301	429
Wohngebäuden	334	624	975	1 081	1 257
Gebäudeteile insgesamt	528	933	1 261	1 382	1 686

Die Instandsetzung von Gebäudeteilen und der Um-, An- und Ausbau vorhandener Gebäude, eine Bautätigkeit, die in den verflossenen Jahren an Bedeutung erheblich abgenommen hatte, hat 1952 absolut und anteilmässig am gesamten Baugeschehen wieder zugenommen, und zwar offenbar im Zusammenhang mit der Gewährung der Aufstockungsdarlehen.

Unter Einschluss dieser Art von Bautätigkeit wurden in den Wohngebäuden rund 820 000 qm Nutzfläche gegenüber 803 000 qm im Vorjahr gewonnen. Die Nutzfläche in den Nichtwohngebäuden betrug wie im Vorjahr 223 000 qm. Die Relation zwischen der Nutzfläche der Wohngebäude und der Nichtwohngebäude ist also eine wesentlich andere als das Verhältnis zwischen der Zahl der beiden Kategorien von Gebäuden. Dies rührt daher, dass die Wohngebäude im allgemeinen viel kleiner sind als die Nichtwohngebäude, zumal es sich zum grossen Teil um Einfamilienhäuser handelt.

Die Gesamtzahl von 9 682 durch die verschiedenen Baumassnahmen fertiggestellten Wohnungen bedeutet bei einer mittleren Bevölkerungszahl von 965 000 Einwohnern eine Bauleistung von reichlich 10 Wohnungen auf 1 000 Einwohner gegenüber 9,7 im vergangenen Jahr.

Der Wohnungsbau im Saarland entwickelte sich in der Nachkriegszeit in weitgehender Übereinstimmung mit dem Wohnungsbau in der Bundesrepublik. In den vier Jahren 1949 bis 1952, für die vergleichbare Zahlen vorliegen, wurden im Saarland 29 025 oder rund 30 Wohnungen auf 1 000 Einwohner gebaut, während im Bundesgebiet der Zugang an Wohnungen in der gleichen Zeit 1 445 000 oder ebenfalls rund 30 auf 1 000 Einwohner betrug. Im Jahre 1952 wurden im Saarland 9 682 Wohnungen oder 10 auf 1 000 Einwohner erstellt, während im Bundesgebiet 440 000 oder rund 9 Wohnungen auf 1 000 Einwohner vollendet wurden. Dabei ging die Bauleistung in den mit dem Saarland vergleichbaren dichtbesiedelten Bundesländern über den Bundesdurchschnitt hinaus. In Nordrhein-Westfalen wurden z.B. 10,5 Wohnungen auf 1 000 Einwohner fertiggestellt.

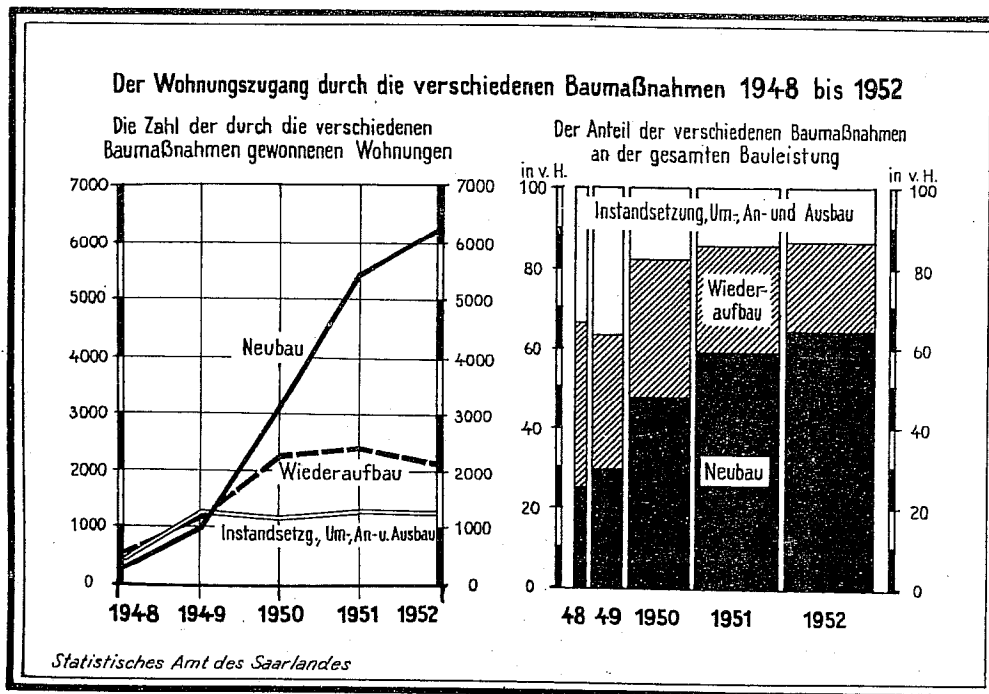
Rohzugang an Wohnungen nach Erstellungsarten
1948 bis 1952

Jahr	Jahresergebnisse				
	durch			Insgesamt	
	Neubau	Wieder- aufbau	Instands. Um-, An- und Ausbau	absolut	auf 1 000 Einwohner
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
1952	6 224	2 176	1 282	9 682	10,0
Z u s a m m e n	16 248	8 632	5 482	30 362	.

Die Zahl der jährlich fertiggestellten Wohnungen ist seit Wiedereinrichtung der Statistik der Bautätigkeit im Jahre 1948 beständig gestiegen und ergibt eine Gesamtbauleistung von 30 362 Wohnungen in den letzten fünf Jahren.

Angesichts dieser grossen Bauleistung erhebt sich die Frage, inwieweit die Kriegsschäden bereits ausgeglichen werden konnten. Die Anzahl der durch Kriegseinwirkungen zerstörten Wohnungen wird auf 35 000 veranschlagt. Bei einem Zuschlag für die vor Wiedereinführung der Baustatistik erstellten Wohnungen, deren Zahl vom Wiederaufbauamt für 1946 auf 205 und für 1947 auf 694 veranschlagt wird, kommt man auf einen Bruttozugang von 31 261 Wohnungen, dem ein Abgang von rund 700 Wohnungen gegenübersteht. Es kann also wohl damit gerechnet werden, dass Mitte 1953 ebensoviel neuer Wohnraum gewonnen sein wird wie im Krieg zerstört wurde. Damit ist allerdings der Wohnraummangel längst nicht beseitigt. Infolge des zehnjährigen Stillstandes im Wohnungsbau zwischen 1938 und 1947 hat sich im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung ein zusätzlicher Bedarf von mindestens 25 000 Wohnungen aufgestaut, der danach jährlich um etwa 3 000 Wohnungen weiter gewachsen ist. Stellt man diese beiden Faktoren in Rechnung, so wird bei Aufrechterhaltung der jährlichen Bauleistung von 9 000 Wohnungen in sieben Jahren der normale Zustand auf dem Wohnungsmarkt wieder erreicht sein.

Der annähernde Ausgleich der Kriegsverluste an Wohnraum bedeutet natürlich nicht, dass alle durch den Krieg zerstörten Wohnbauten wiederhergestellt sind. Über die Hälfte der in den letzten Jahren fertiggestellten Wohnungen wurden durch Neubau auf bisher unbebautem Gelände gewonnen. Es dürfte also rund die Hälfte der Trümmergrundstücke bisher nicht wieder aufgebaut worden sein.



Der Neubau hat in den letzten Jahren im Vergleich zu den anderen Bauleistungen immer mehr an Bedeutung gewonnen, während der Wiederaufbau über das 1950 erreichte Niveau nicht hinausgekommen und die Zahl der durch Instandsetzungen, Um-, An- und Ausbauten gewonnenen Wohnungen trotz der Zunahme der Zahl solcher Baumaßnahmen im Jahre 1952 praktisch unverändert geblieben ist. Von den im Jahre 1952 fertiggestellten 9 682 Wohnungen sind fast zwei Drittel durch Neubau, reichlich ein Fünftel durch Wiederaufbau und etwas über ein Achtel durch Instandsetzung, Um-, An- und Ausbau gewonnen worden. 1952 war die Zahl der durch Wiederaufbau gewonnenen Wohnungen trotz der insgesamt grösseren Bauleistung erstmals geringer als im Vorjahr. Im Interesse des baldigen Verschwindens der grossen Baulücken, insbesondere in den Städten, wäre eine günstigere Entwicklung des Wiederaufbaues sehr erwünscht. Bei den Neubauten überwogen wie bisher stark die Einfamilienhäuser. Die Zahl der Wohnungen je Baueinheit war daher beim Neubau mit 1,5 wesentlich geringer als beim Wiederaufbau. Bei diesem kamen gut 2,7 Wohnungen auf ein Gebäude. Wenn man alle Baumaßnahmen einschliesslich der Instandsetzung und des Um-, An- und Ausbaues im Jahre 1952 in Rechnung stellt, so wurden pro Baumaßnahme durchschnittlich knapp 1,6 Wohnungen gewonnen.

Wie in den Vorjahren überwog bei weitem die private Bautätigkeit. Die Zahl der von öffentlichen Körperschaften und von gemeinnützigen Bauvereinigungen erstellten Wohnungen machte nur etwa ein Sechstel des Rohzuges aus. Von den neu gewonnenen Wohnungen waren über ein Drittel Drei- raumwohnungen und über ein Viertel Vierraumwohnungen. Der Anteil der Wohnungen mit fünf und mehr Räumen ist leicht auf 27,5 vH gestiegen. Die Bedeutung der Zweiraumwohnungen ging weiter auf 7 vH des Rohzuges zurück, und die Zahl der Einraumwohnungen war praktisch ohne Belang.

Grössengliederung der zugegangenen Wohnungen
von 1948 bis 1952

Jahr	Zahl der Wohnung.	davon Wohnungen mit					Küchen	Zimmer	Einzelräume ausserh. der Wohnung	Gesamtzahl der Räume
		1	2	3	4	5 und mehr				
		Räumen (einschl. Küchen)								
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	19 853	265	26 724
1951	9 229	33	786	3377	2644	2389	9 182	27 196	204	36 582
1952	9 682	66	668	3632	2646	2670	9 533	29 519	384	39 436

In den einzelnen Kreisen des Saarlandes waren die Bauergebnisse recht unterschiedlich. In den Kreisen Saarbrücken-Stadt und -Land sowie Saarlouis wurden ungefähr je 2 000 Wohnungen gebaut, im Kreis Ottweiler 1 500. Auf die Einwohnerzahl bezogen war die Baubistung in der Stadt Saarbrücken mit 18 Wohnungen je 1 000 Einwohner am höchsten, es folgten die Kreise Saarlouis und Homburg mit je 12 Wohnungen auf 1 000 Einwohner. In den am meisten zerstörten Gebieten wurde also auch am meisten gebaut. Während der Anteil des Kreises Saarlouis am Gesamtbauergebnis gegenüber dem Vorjahre beträchtlich zugenommen hat, ist derjenige der Stadt Saarbrücken leicht zurückgegangen. Dabei entfiel in der Stadt Saarbrücken ebenso wie schon in den letzten Jahren und im Gegensatz zu den Verhältnissen in den übrigen Kreisen fast 60 vH des Wohnungszuganges auf den Wiederaufbau. Von den übrigen Kreisen kam der Kreis Ottweiler noch auf annähernd 10 neue Wohnungen je 1 000 Einwohner.

Der Rohzugang an Nichtwohngebäuden, Wohngebäuden und Wohnungen
nach Kreisen - im Jahre 1952

Kreis	Nichtwohngebäude		Wohngebäude und Gebäudeteile				Wohnungen				
	Gebäude	Gebäude	Neubau	Wiederaufbau	Gebäude	Gebäude	Neubau	Wiederaufbau	Instandsetzung	insgesamt	auf 1000 Einwohner
Saarbr.-Stadt	260	91	201	295	496	168	544	1206	296	2046	18
Saarbr.-Land	252	103	877	52	929	313	1497	99	247	1843	7
Saarlouis	74	56	1208	211	1419	290	1495	322	207	2024	12
Merzig-Wadern	56	46	261	30	291	54	329	34	35	398	5
Ottweiler	61	49	552	140	692	204	864	424	221	1509	10
St. Wendel	59	52	375	30	405	71	499	38	59	596	7
St. Ingbert	60	10	309	21	330	89	394	23	85	502	7
Homburg	93	22	388	22	410	68	602	30	132	764	12
Saarland	915	429	4171	801	4972	1257	6224	2176	1282	9682	10

1) Instandsetzung, Um-, An- und Ausbau

Die Aussichten für das Jahr 1953 sind durchaus günstig, denn der Bauüberhang in das Jahr 1953 hatte einen bisher noch nicht dagewesenen Umfang. Am 31.12.1952 waren im Saarland 8 364 Wohngebäude und Gebäudeteile mit 12 742 Wohnungen im Bau. Der Bauüberhang war um 8 vH grösser als im Jahr zuvor und die Zahl der angefangenen Wohnungen ging um fast ein Drittel über die Zahl der im Jahre 1952 fertiggestellten Wohnungen hinaus. Zwei Drittel des Bauüberhanges waren bereits unter Dach, so dass für 1953 trotz der Ausfälle in den beiden ersten Monaten wohl mit dem gleichen Ergebnis wie im vergangenen Jahr gerechnet werden kann, zumal trotz der im Jahre 1952 verausgabten Bau-

gelder des Staates in Höhe von gut 7,6 Mrd. Fr. noch 3,8 Mrd. Fr. aus dem vorjährigen Haushalt für 1953 zur Verfügung stehen. Besonders gross war der Bauüberhang im Verhältnis zur Bevölkerungszahl in der Stadt Saarbrücken, im Kreis Saarlouis und in der Stadt Homburg. Saarbrücken zeigte beim Bauüberhang im Gegensatz zu allen anderen Kreisen und Städten das für die Landeshauptstadt typische Bild des Übergewichts des Wiederaufbaus über den Neubau, wenn dieses Übergewicht auch zurückzugehen scheint. Im Kreis Saarlouis sowie in den Kreisen Merzig-Wadern und St. Wendel war der Bauüberhang geringer als im Vorjahr. Dagegen ging der Bauüberhang im Stadt- und Landkreis Saarbrücken sowie im Kreis Ottweiler erheblich über den vorjährigen Umfang hinaus.

Die am Jahresende im Bau befindlichen Wohngebäude und Wohnungen 1949 bis 1952

Jahr	Art der Baumassnahme			Zusammen	davon bereits unter Dach	Von 100 Baumassnahmen entfielen auf		
	Neubau	Wiederaufbau	Instandsetzung Um-, An- u. Ausb.			Neubau	Wiederaufbau	Instandsetzung Um-, An- u. Ausb.
<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	76,5	12,2	11,0
1951	6 659	682	776	8 117	5 337	82,0	8,4	9,6
1952	6 843	615	906	8 364	5 192	81,8	7,4	10,8
<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
1952	10 087	1 649	1 006	12 742	8 222	79,2	12,9	7,9

Die am 31.12.1952 in den Kreisen und grösseren Städten im Bau befindlichen Wohnungen

Kreis	Im Bau befindliche Wohnungen am Ende des Jahres				Von den Ende 1952 im Bau befindl. Wohnungen waren		
	1951		1952		Neubau	Wiederaufbau	Um-, An- und Ausbau
	absolut	auf 1000 Einw.	absolut	auf 1000 Einw.			
Saarbr.-Stadt	1 138	10,4	1 823	15,9	821	961	41
Saarbr.-Land	2 566	10,5	3 122	12,5	2 704	78	340
Saarlouis	3 031	19,2	2 368	14,6	1 969	172	227
Merzig-Wadern	999	12,3	827	10,1	744	41	42
Ottweiler	1 526	9,9	2 093	13,5	1 655	300	138
St. Wendel	891	11,4	814	10,3	716	23	75
St. Ingbert	747	11,5	856	12,9	740	39	77
Homburg	735	12,2	839	13,6	738	35	66
	11 633	12,3	12 742	13,1	10 087	1 649	1 006
davon in den Städten							
Saarbrücken	1 138	10,4	1 823	15,9	821	961	41
Neunkirchen	485	10,5	414	9,5	260	142	12
Völklingen	371	9,4	414	10,0	387	15	12
Saarlouis	539	17,5	340	10,6	233	103	4
Homburg	325	14,1	394	16,2	362	17	15