

Kurzbericht

Nr. IV/90

- Dezember 1954 -

Jg. 4

Die Bautätigkeit im 1. Halbjahr 1954.

Die Bautätigkeit führte im ersten Halbjahr 1954 trotz des starken Frostes in den Monaten Januar und Februar und der etwas verspäteten Auftragserteilung der öffentlichen Hand zu einer annähernd gleichen Leistung wie im ersten Halbjahr 1953, weil nach den relativ bedeutenden Ausfällen während der Frostperiode die monatlichen Produktionsergebnisse bis zur Jahresmitte um einiges höher waren als 1953. Im Durchschnitt der Berichtszeit lag der Produktionsindex bei 142 gegenüber 145 im ersten Halbjahr 1953.

Obwohl die nach der Zahl der Tagewerke berechnete Gesamtleistung der Bauwirtschaft den Stand vom ersten Halbjahr 1953 also nicht ganz erreichte, wurden in der Berichtszeit nicht nur mehr, sondern im Durchschnitt auch etwas grössere Gebäude fertiggestellt als in der entsprechenden Vorjahreszeit. Dies dürfte in erster Linie darauf zurückzuführen sein, dass der Bauüberhang und vornehmlich die Zahl der bereits unter Dach befindlichen Wohngebäude Ende 1953 besonders hoch war. Dieser Umstand lässt ebenso wie die Zahl der bisherigen Bauvollendungen für das laufende Jahr die bisher höchste Wohnungsbauleistung erwarten.

Die Baugesuche, Baugenehmigungen und Baubeginne waren in der Berichtszeit ungefähr ebenso zahlreich wie im ersten Halbjahr 1953.

	1.	2.
	Halbjahr	Halbjahr
	1953	1954
Baugesuche	7 582	7 684
Baugenehmigungen	6 402	6 320
Baubeginne	3 197	3 347
Bauvollendungen	2 688	2 865

Im ersten Halbjahr 1954 wurden 1633 Wohngebäude und 504 Nichtwohngebäude erstellt. Ausserdem wurden an 535 Wohngebäuden und 504 Nichtwohngebäuden Um-, An- und Ausbauten vorgenommen. Das Ergebnis der Hochbautätigkeit war damit um rund 4 vH besser als in der ersten Jahreshälfte 1953 und auch günstiger als in den ersten sechs Monaten der Jahre 1951 und 1952. Von den im ersten Halbjahr 1954 errichteten Gebäuden waren drei Zehntel Nichtwohngebäude gegenüber nur reichlich zwei Zehntel im ersten Halbjahr 1951.

Der Zugang von Gebäuden und Gebäudeteilen in den ersten Halbjahren 1951 bis 1954

Zeit	Nichtwohngebäude				Wohngebäude			
	Neubau	Wiederaufbau	zusammenherstellg.	Gebäudeteile d. Wiederherstellg. Um-, An- u. Ausbau	Neubau	Wiederaufbau	zusammen	Gebäudeteile d. Wiederherstellg. Um-, An- u. Ausbau
<u>1. Halbj.</u>								
1951	293	41	334	130	1 218	338	1 556	385
1952	328	55	383	160	1 333	300	1 633	440
1953	445	32	477	175	1 279	291	1 570	466
1954	466	38	504	193	1 342	291	1 633	535

Ebenso wie die Zahl der fertiggestellten Gebäude war auch die durch den Neubau, Wiederaufbau, An- und Umbau gewonnene Nutzfläche grösser als in der entsprechenden Vorjahreszeit. Während 4 vH mehr Gebäude vollendet wurden, hat die Gesamtnutzfläche sogar um 14 vH zugenommen. Das bedeutet, dass die neu errichteten Gebäude im Durchschnitt etwas grösser waren als im ersten Halbjahr 1953, und zwar nicht nur die Wohngebäude, auf die ungefähr drei Viertel der jährlich gewonnenen Gesamtnutzfläche entfällt, sondern auch die Nichtwohngebäude, denn die Zunahme der Nutzfläche war bei beiden Gebäudekategorien gleich stark.

Nutzfläche der erstellten Gebäude und Gebäudeteile in qm in den ersten Halbjahren 1951 bis 1954

Zeit	Nutzfläche der		
	Nichtwohngebäude	Wohngebäude	Gebäude insgesamt
1. Halbjahr 1951	83 700	285 400	379 100
1. Halbjahr 1952	104 100	280 000	384 100
1. Halbjahr 1953	86 300	271 400	357 700
1. Halbjahr 1954	99 100	308 400	407 500

Der Wiederaufbau hat im Rahmen der verschiedenen Baumassnahmen weiter an Bedeutung verloren. Insgesamt wurden 329 Gebäude wieder aufgebaut, das waren nur einige wenige mehr als im ersten Halbjahr 1953. Der Anteil der wiederaufgebauten Gebäude an der Gesamtzahl der fertiggestellten Gebäude betrug nur reichlich 15 vH. Allein sieben Zehntel der in der Berichtszeit wiederaufgebauten Nichtwohngebäude und zwei Fünftel der wiederaufgebauten Wohngebäude stehen in der Stadt Saarbrücken. Im Gegensatz zu den Wiederaufbaumassnahmen hat die Instandsetzung von Gebäudeteilen und der Um-, An- und Ausbau im ersten Halbjahr 1954 absolut und anteilmässig am gesamten Baugeschehen zugenommen.

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen belief sich in der Berichtszeit auf 3 636. Das waren 12 vH Wohnungen mehr als im ersten Halbjahr 1953. Da der Zugang an Wohngebäuden in der gleichen Zeit nur 4 vH betrug, ergibt sich, dass die durchschnittliche Wohnungszahl je Gebäude etwas angestiegen ist. Ein Vergleich der verschiedenen Baumassnahmen zeigt allerdings, dass lediglich die wiederaufgebauten Wohnhäuser im Durchschnitt grösser waren als im ersten Halbjahr 1953. Sie enthielten 3,3 Wohnungen je Gebäude gegenüber 2,9 in der entsprechenden Vorjahreszeit. Bei den Neubauten, die allgemein wesentlich kleiner sind als die wiederaufgebauten Wohnhäuser, blieb die durchschnittliche Wohnungszahl je Gebäude mit 1,6 unverändert. Es handelt sich bei den Neubauten also zu einem grossen Teil um Einfamilienhäuser. Auch die durch Instandsetzung, Um-, An- und Ausbau gewonnenen Gebäudeteile waren nicht grösser als im ersten Halbjahr 1953.

Der Zugang von Wohnungen in den ersten Halbjahren
1951 bis 1954

Zeit	Neubau	Wieder- aufbau	Wieder- herstellung Um-,An-und Ausbau	insgesamt
1. Halbjahr 1951	1 764	1 701	512	3 347
1. Halbjahr 1952	2 000	868	551	3 412
1. Halbjahr 1953	1 994	846	421	3 261
1. Halbjahr 1954	2 203	960	473	3 636

Der Wohnungsbau hat im ersten Halbjahr 1954 lediglich noch in der Stadt Saarbrücken und in den Kreisen Saarbrücken-Land und Merzig-Wadern zugenommen. In allen übrigen Kreisen wurden in der Berichtszeit weniger Wohnungen gebaut als im ersten Halbjahr 1953. Der Rückgang war in den Kreisen Saarlouis, St. Ingbert und Ottweiler nur unbedeutend, betrug im Kreis St. Wendel jedoch ein Zehntel und im Kreis Homburg sogar ein Viertel.

Die Grössenordnung der im ersten Halbjahr 1954 fertiggestellten Wohnungen weicht geringfügig von den bisherigen Ergebnissen ab. Nach wie vor überwog zahlenmässig zwar die kleine Wohnung mit nur drei Räumen einschliesslich Küche, es wurden jedoch in der Berichtszeit im allgemeinen etwas grössere Wohnungen gebaut als im ersten Halbjahr 1953, denn während der Anteil der Wohnungen mit drei Räumen mit 38 vH unverändert blieb und der Anteil der Vierraumwohnungen auf knapp 27 vH zurückging, erhöhte sich der Anteil der Wohnungen mit fünf und mehr Räumen geringfügig auf 25,6 vH. Berücksichtigt man die Gesamtzahl der erstellten Räume, dann zeigt sich die Bevorzugung der grösseren Wohnung noch deutlicher, denn praktisch hat nur der Anteil der auf die grösste Wohnungskategorie entfallenden Räume an der Gesamtzahl der Räume nennenswert zugenommen.

Die erstellten Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume einschliesslich Küchen in den ersten Halbjahren 1953 u.1954

Wohnungsgrösse Wohnungen mit	Zahl der Wohnungen		Zahl der Räume	
	absolut	vH	absolut	vH
<u>1. Halbjahr 1953</u>				
1 Raum	12	0,4	12	0,0
2 Räume	251	7,7	502	3,9
3 Räume	1 240	38,0	3 720	28,6
4 Räume	964	29,6	3 856	29,6
5 und mehr Räume	794	24,3	4 928	37,9
Z u s a m m e n	3 261	100,0	13 018	100,0
<u>1. Halbjahr 1954</u>				
1 Raum	31	0,8	31	0,2
2 Räume	312	8,6	624	4,3
3 Räume	1 387	38,1	4 161	28,8
4 Räume	975	26,9	3 900	26,9
5 und mehr Räume	931	25,6	5 757	39,8
Z u s a m m e n	3 636	100,0	14 473	100,0

Die Ergebnisse der Bautätigkeit im ersten Halbjahr lassen für das ganze Jahr die Fertigstellung von mehr als 10 000 Wohnungen erwarten.