

Kurzbericht

Nr. IV/16

- 26. April 1956 -

Jg. 6

Der Hochbau im Saarland im Jahre 1955.

Die Leistung im Hochbau erreichte im Jahre 1955 denselben hohen Stand wie im Jahre 1954. Die Entwicklung ist jedoch durch einen zunehmenden Anteil an Nicht-Wohnbauten gekennzeichnet, der, gemessen an der erzielten Nutzfläche, von 22 auf 26 vH der Hochbauleistung anstieg. In der Bundesrepublik lag der Anteil des Nicht-Wohnbaues zwar höher, ging im gleichen Zeitraum aber leicht von 39 auf 38 zurück. Wie zu erwarten, nahm im Jahre 1955 der Wiederaufbau zerstörter Häuser weiter langsam ab, während zugleich ausser der Neuerrichtung der Ausbau von Gebäuden häufiger wurde.

Der Wohnungsbau hat im Jahre 1955 mit 9 550 neuen Wohnungen die Leistung von 1953 wieder erreicht, nachdem er im Jahre 1954 mit 10 352 neuerstellten Wohnungen den höchsten Nachkriegsstand aufgewiesen hatte. Damit sind 1955 im Wohnungsbau rund 68 000 qm Nutzfläche weniger geschaffen worden als im Vorjahre. Gleichzeitig ist aber im Bau von landwirtschaftlichen Gebäuden, Verwaltungsgebäuden (einschl. Schulen) und im Bau von gewerblichen Gebäuden eine um rund 96 000 qm grössere Fläche erstellt worden.

Grundsätzlich werden alle Neubauten im Zeitpunkt der Fertigstellung statistisch erfasst. Insbesondere bei Wohnbauten interessiert, wieviel Wohnraum im Laufe eines jeden Jahres schlüsselfertig wurde. Jedoch steht bei der Betrachtung des gewerblichen Bauvolumens mehr die Beschäftigung des Baugewerbes im Vordergrund, und es erscheint deshalb vertretbar, in einer vergleichenden Übersicht die Angabe über die erzielte gewerbliche Nutzfläche im Falle eines besonders umfangreichen Bauvorhabens, durch Umrechnung eines der Bauzeit entsprechenden Anteils auf jedes der drei Baujahre, zu bereinigen, (s. Tabelle I). Auch nach dieser Minderung der Angabe über die im Jahre 1955 erzielte gewerbliche Nutzfläche, weist der Hochbau insgesamt in diesem Jahre eine etwas grössere Bauleistung aus als 1954.

Eine für alle Kreise des Saarlandes einheitliche Tendenz in der Entwicklung der Hochbautätigkeit lässt sich anhand der Bauergebnisse der Jahre 1954 und 1955 nicht feststellen. Zunahmen in den Kreisen Saarbrücken-Stadt, Saarlouis, Merzig-Wadern und St.Wendel stehen Verringerungen in den Kreisen Saarbrücken-Land, Ottweiler, St.Ingbert und Homburg gegenüber. Besonders in den Kreisen Saarbrücken-Stadt und Land, aber auch in den Kreisen Merzig-Wadern und Ottweiler nahm der Nicht-Wohnbau stark zu. Dabei haben in der Stadt Saarbrücken die gewerblichen Bauten, im Kreis Saarbrücken Land die Verwaltungsbauten den Ausschlag gegeben. Hier wurden im Jahre 1955 ausser einer Kirche (von zweien im Saarland) allein 5 Schulen (von 16) fertiggestellt. Auch die Entwicklung der Wohnbautätigkeit war in den einzelnen Kreisen des Saarlandes recht unterschiedlich. Während die Wohnbau-

Zahl der fertiggestellten Wohnungen je 1 000 Einwohner

Kreis	Jahr		
	1953	1954	1955
Saarbrücken-Stadt	142	173	171
Saarbrücken-Land	84	98	82
Saarlouis	118	100	102
Merzig-Wadern	60	65	74
Ottweiler	95	111	83
St.Wendel	70	56	71
St.Ingbert	106	109	104
Homburg	100	115	80
S a a r l a n d	98	105	96

tätigkeit in den Kreisen St.Wendel und Merzig-Wadern im Jahre 1955 einen neuen Höchststand erreichte, hatte sie diesen Höchststand im Kreise St.Ingbert bereits 1953 überschritten und sank auch in den Kreisen Homburg, Ottweiler und Saarlouis unter die Leistung von 1953 ab. In den Kreisen Saarbrücken-Stadt und -Land war die Wohnbauleistung im Jahre 1955 zwar geringer als 1954 aber in der Stadt Saarbrücken doch noch ansehnlich höher als im Jahre 1953.

Im Durchschnitt für das Saarland hat sich, im Gegensatz zur Bundesrepublik, die Grösse der neuerstellten Wohnungen in den Jahren 1952 bis 1955 nur unwesentlich verändert. Es entfielen von je 100 Wohnungen

auf Wohnungen mit	im Saarland				in der Bundesrepublik	
	1952	1953	1954	1955	1954	1955
1 und 2 Räumen	8	8	9	8	11	10
3 Räumen	38	34	38	37	40	36
4 Räumen	27	31	28	28	37	40
5 und mehr Räumen	28	28	26	27	12	14

Durchschnittlich hatten in den Jahren 1952 - 55 Neubauwohnungen etwa 4,1 Räume (einschl. der Küchen, jedoch ohne Nebenräume und Bad), und zwar haben in allen Kreisen etwa die Hälfte bis drei Viertel aller Neubauwohnungen 3 - 4 Räume und in den ländlichen Kreisen St.Wendel, Merzig-Wadern und Saarlouis macht der Anteil der grösseren Wohnungen von 5 und mehr Räumen über ein Drittel aller Neubauwohnungen aus. Die Nutzfläche (Wohn- und Verkehrsfläche) je Wohnung zeigt eine leichte Tendenz zu kleineren Wohnungen. Wenn also in den letzten Jahren hier und da räumlich aufwendiger gebaut worden ist, so gilt dies keinesfalls für den Durchschnitt der Neubauten.

Entwicklung der Wohnungsgrösse in den Jahren
1952 bis 1955

Jahr	Saarland		Bundesrepublik
	Raum je Wohnung	Nutzfläche je Wohnung	Wohnfläche je Wohnung
1952	4,1	84,8	60,4
1953	4,1	85,3	60,9
1954	4,0	84,2	63,6
1955	4,1	84,1

Die in der Tabelle "Entwicklung der Wohnungsgrösse" angegebenen Masse für die durchschnittliche Nutzfläche der Wohnungen im Saarland sind mit Angaben, wie sie in der Bundesrepublik gebräuchlich sind, nicht vergleichbar. Die Angaben für das Saarland sind nach einem Erfahrungssatz gewonnen und beziehen den Verkehrsraum der Wohnungen (Flure, Treppen usw.) mit ein, während sich die Angaben für die Bundesrepublik gemäss den "Deutschen Normen im Bau- und Wohnungswesen" (DIN 283) auf die Netto-Wohnfläche der Wohnungen beziehen.

Bei frostfreiem Spätherbstwetter konnten im Jahre 1955 die Aussenarbeiten ohne Unterbrechung bis zum Jahresende fortgeführt werden. Infolgedessen waren im Wohnungsbau Ende 1955 52 vH des Bauüberhanges bereits unter Dach gegenüber 46 vH am Ende des Jahres 1954. Bei einem im ganzen um rund 500 Wohnungen geringeren Bauüberhang ergab sich daraus, dass der Bauüberhang an unvollendeten Rohbauten um ein Sechstel **niedriger lag** als am Ende des Vorjahres, während die Zahl der Wohnungen mit unvollendetem Innenausbau sogar etwas höher war als im Vorjahre.

Der Bauüberhang war Ende 1955 mit 14 016 Wohnungen nur wenig geringer als am Ende des Vorjahres mit 14 550 Wohnungen. **Dieser Rückgang war** nur in den Kreisen St. Wendel und St. Ingbert ins Gewicht fallend. Im Kreise Ottweiler übertraf dagegen der Bauüberhang den des Jahres 1954 sogar um 12 vH. Trotzdem wird die Tätigkeit der Rohbaufirmen zu Beginn des Jahres 1956 aus diesem Grunde wahrscheinlich etwas schwerer anlaufen als im Vorjahre, insbesondere da die Zahl der erteilten Baugenehmigungen von September bis Dezember 1955 in jedem Monat hinter der Zahl der Baugenehmigungen in den entsprechenden Monaten des Vorjahres zurückblieb, im ganzen Jahr 1955 aber doch noch um 4 1/2 vH höher war als im Jahre 1953.

Tabelle I.

Nutzflächen der fertiggestellten Gebäude in 1 000 qm

Kreis	Nichtwohngebäude und Gebäudeteile										Wohngebäude und Gebäudeteile				
	Landwirtschaftl. Gebäude		Gewerbl. Gebäude		Verwaltungs- und sonstige Gebäude		zusammen		1953	1954	1955	1953	1954	1955	
	1953	1954	1955	1953	1954	1955	1953	1954	1955	1953	1954	1955	1953	1954	1955
Saarbrücken-Stadt	0,6	0,4	0,6	42,1	47,9	64,6	25,6	24,6	20,5	68,3	72,9	85,6	117,8	145,6	135,6
Saarbrücken-Land	2,2	1,9	3,3	21,6	46,6	43,3	5,3	9,4	22,2	29,1	57,9	68,8	162,3	193,3	170,6
Saarlouis 1)	2,5	1,4	6,4	30,7 (15,3)	29,0 (9,6)	32,9 (67,8)	12,1	10,1	6,6	45,3 (29,9)	40,5 (21,1)	46,0 (80,8)	180,4	147,8	152,9
Merzig-Wadern	6,5	6,6	5,4	8,5	9,0	12,2	3,5	7,9	10,4	18,5	23,5	28,0	48,0	62,1	71,1
Ottweiler	1,3	0,6	1,8	8,2	5,8	9,3	1,7	5,1	7,4	11,2	11,5	18,5	112,0	137,0	98,9
St. Wendel	5,7	3,6	3,1	5,1	4,1	4,1	1,6	1,8	3,8	12,4	9,5	11,0	52,3	45,6	59,7
St. Ingbert	0,6	1,0	0,9	18,0	11,3	12,7	4,5	3,7	2,0	23,1	16,0	15,5	96,5	91,4	76,6
Homburg	2,2	0,7	2,3	10,0	11,5	9,1	3,1	2,4	3,8	15,3	14,6	15,2	43,7	48,6	38,0
S a a r l a n d	21,7	16,2	23,8	144,1	165,1	188,1	57,4	65,1	76,6	223,2	246,4	288,5	813,0	871,3	803,4

1) Im Kreis Saarlouis wurden für gewerbliche Gebäude bereinigte qm-Angaben eingesetzt, die sich aus der Verteilung der Bauleistung an einem Grossprojekt ..., das im Jahre 1955 fertiggestellt wurde, auf seine 28 Baumonate ergeben. In Klammern die ursprünglichen statistischen Meldungen.

Rohzugang von Gebäuden und Gebäudeteilen

Tabelle II.

Jahr	Insgesamt		davon				Wohngebäude									
			Landwirtschaftl. Gebäude		Gewerbliche Gebäude				Verwaltungs- und sonstige Gebäude							
	Neu- bau	Wie- der- auf- bau	Neu- bau	Wie- der- auf- bau	Neu- bau	Wie- der- auf- bau	Neu- bau	Wie- der- auf- bau	Neu- bau	Wie- der- auf- bau	Neu- bau	Wie- der- auf- bau				
1952	4 999	888	1 686	7 573	202	20	134	410	39	238	216	38	57	4 171	801	1 257
1953	5 305	708	1 770	7 783	250	9	163	459	44	205	393	21	75	4 203	634	1 327
1954	5 433	698	1 907	8 038	199	11	99	375	36	243	631	21	131	4 228	630	1 434
1955	5 646	657	2 151	8 454	365	12	145	503	51	281	865	11	187	3 913	583	1 538

Anmerkung: Neubau = Errichtung von Gebäuden auf unbebautem Grund bzw. Wiedererrichtung von Gebäuden ohne Verwendung von alten Mauerresten.

Wiederaufbau = Wiedererrichtung von zerstörten oder beschädigten Gebäuden, in denen kein Wohn- oder Nutzraum vorhanden ist.

Wiederherstellung = Beseitigung von Schäden an Gebäuden, in denen noch verwendbare Wohn- oder Nutzräume vorhanden sind.

Tabelle III

Der Bruttozugang an Wohngebäuden und Wohnungen in den Kreisen 1955 und Wohnungszugang je 1000 Einwohner 1953 bis 1955

Kreis	Wohngebäude		Gebäude- teile		Wohnungen ¹⁾		Wohnungszugang je 10 000 Einwohner ²⁾	
	1955	1953	1955	1953	1954	1955	1953	1955
Saarbrücken-Stadt	468		61		2 059		142	173
Saarbrücken-Land	990		441		2 043		84	98
Saarlouis	1 005		318		1 718		118	102
Merzig-Wadern	434		160		624		60	74
Ottweiler	602		206		1 311		95	83
St. Wendel	365		142		577		70	71
St. Ingbert	394		119		714		106	104
Homburg	238		91		504		100	80
S a a r l a n d	4 496		1 538		9 550		98	105
								96

1) Wohnungen in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden.

2) Mittlere Einwohnerzahl.

Tabelle IV

Grössengliederung der fertiggestellten Wohnungen von 1951 bis 1955

Jahr und Kreis	Zahl der Wohnungen	davon Wohnungen mit					Küchen	Zimmer	Einzelräume	Gesamtzahl d. Räume
		Räume (einschl. Küchen)								
		1	2	3	4	5 und mehr				
1951	9 229	33	786	3 377	2 644	2 389	9 182	27 196	204	36 582
1952	9 682	66	668	3 632	2 646	2 670	9 533	29 519	382	39 436
1953	9 528	84	642	3 221	2 936	2 645	9 376	29 644	333	39 353
1954	10 352	52	845	3 903	2 871	2 681	10 287	30 972	515	41 774
1955	9 550	88	673	3 495	2 674	2 620	9 419	29 335	539	39 293
1955										
Saarbrücken-Stadt	2 059	7	288	734	711	319	2 058	5 287	33	7 378
Saarbrücken-Land	2 043	38	88	703	609	605	1 985	6 434	133	8 552
Saarlouis	1 718	13	112	498	444	651	1 679	5 947	249	7 875
Merzig-Wadern	624	10	36	132	178	268	615	2 230	65	2 910
Ottweiler	311	11	88	703	289	220	1	3 525	12	4 822
St. Wendel	577	1	11	110	158	301	597	2 383	28	3 008
St. Ingbert	714	2	23	377	137	173	422	2 144	3	2 859
Homburg	504	6	27	238	148	183	488	1 385	16	1 889

Tabelle V

Die am Jahresende im Bau befindlichen Wohngebäude und Wohnungen
1954 und 1955

Kreis	1954		1955		Zunahme(+) oder Abnahme(-) des Bauüberhangs 1955 gegenüber 1954
	nicht unter Dach	unter Dach	nicht unter Dach	unter Dach	
			unter in vH des Bauüberhangs	unter in vH des Bauüberhangs	
<u>Wohngebäude</u>					
Saarbrücken-Stadt	148	530	78,2	86,4	- 4,8
Saarbrücken-Land	758	1 363	64,3	65,7	- 5,4
Saarlouis	800	1 086	57,6	53,2	- 3,9
Merzig-Wadern	277	481	63,5	69,9	- 2,2
Ottweiler	362	618	63,1	58,8	- 4,2
St. Wendel	225	513	69,5	70,5	- 6,9
St. Ingbert	251	480	65,7	65,1	- 1,9
Homburg	157	477	75,2	73,9	- 6,2
S a a r l a n d	2 978	5 548	65,1	65,1	- 4,5
<u>Wohnungen</u>					
Saarbrücken-Stadt	924	1 888	67,1	84,2	- 3,6
Saarbrücken-Land	1 241	2 236	64,3	65,8	- 6,0
Saarlouis	1 052	1 451	58,0	55,5	- 1,2
Merzig-Wadern	405	617	60,4	71,4	- 2,3
Ottweiler	673	942	58,3	67,1	+ 12,1
St. Wendel	304	739	70,9	71,7	- 12,5
St. Ingbert	362	733	66,9	74,4	- 16,3
Homburg	235	748	76,1	68,7	- 6,0
S a a r l a n d	5 196	9 354	64,3	69,3	- 3,7

Tabelle VI

Baugesuche, Baugenehmigungen und Baubeginne 1951 bis 1955

Jahr Kreis	Baugesuche		Baugenehmigungen		Baubeginne	
	1953	1954	1953	1954	1953	1954
Saarland						
1951	13 339		12 615		-	
1952	12 221		11 639		4 988	
1953	15 430		13 333		8 888	
1954	14 664		14 261		8 162	
1955	14 481		13 916		8 666	
	1953	1954	1953	1954	1953	1954
Saarbrücken-Stadt	1 117	1 082	1 001	988	381	473
Saarbrücken-Land	4 090	3 480	2 868	3 441	1 688	1 983
Saarlouis	2 647	2 378	2 479	2 435	2 586	1 635
Merzig-Wadern	1 435	1 547	1 375	1 528	935	911
Ottweiler	2 106	1 994	1 932	1 730	1 202	867
St. Wendel	1 974	1 933	1 774	1 763	670	834
St. Ingbert	1 048	1 146	1 008	1 144	712	750
Homburg	1 013	927	896	1 032	714	709
	1953	1954	1953	1954	1953	1954
1955	978	978	885	885	464	464
	3 004	3 004	3 304	3 304	1 978	1 978
	2 317	2 317	2 051	2 051	1 747	1 747
	1 496	1 496	1 478	1 478	951	951
	1 533	1 533	1 412	1 412	931	931
	1 748	1 748	1 558	1 558	656	656
	981	981	974	974	758	758
	794	794	738	738	489	489