

Kurzbericht

Nr. IV/15

- 25. April 1958 -

Jg. 8

Die Bautätigkeit im Jahre 1957

Das Ergebnis der Bautätigkeit im Jahre 1957 war das höchste, das seit dem Kriege im Saarland erreicht worden ist. Mit 10 943 fertiggestellten Wohnungen und einer neugewonnenen Nutzfläche in Nicht-Wohnbauten von mehr als 400 000 qm war das Ergebnis im Wohnbau um mehr als 10 vH, im Nichtwohnbau um mehr als 30 vH höher als im Vorjahre. Die Entwicklung ist damit im Saarland völlig anders verlaufen als in der übrigen Bundesrepublik, wo die Baufertigstellungen im Wohnbau 1957 erstmalig seit 1952, und zwar um gut 5 vH, zurückgegangen sind - für den Nicht-Wohnbau liegen noch keine endgültigen Angaben vor. - Die weitaus meisten Bauvorhaben gingen im Saarland von privaten Bauherren aus, deren Anteil von 80 vH im Jahre 1951 nach und nach auf 90 vH angestiegen ist, während etwa 7 vH auf Gemeinnützige Bauunternehmen, etwa 3 vH - allerdings mit einem sehr viel stärkeren Anteil an der erzielten Nutzfläche - auf Behörden und Körperschaften des Öffentlichen Rechts entfielen.

Wohnungsbau Die absolut meisten Wohnungen wurden in den Kreisen Saarlouis, Saarbrücken-Land und Ottweiler erstellt. Im Verhältnis zur Einwohnerzahl ist jedoch die Zahl des Zuganges an Wohnungen nach wie vor in der Stadt Saarbrücken mit 153 je 10 000 Einwohner am höchsten, wenn sich auch der Vorsprung Saarbrückens vor den Landkreisen wesentlich abgeschwächt hat. Für das gesamte Saarland ist die Zahl der neu erstellten Wohnungen je 10 000 Einwohner von 92 im Jahre 1956 auf 108 im Jahre 1957 angestiegen.

An der Nutzfläche der Wohnungen gemessen war das Bauergebnis des Jahres 1957 sogar um 20 vH höher als im Vorjahre, da grössere Wohnungen gebaut wurden als vordem. Während im Jahre 1956 die Neubauwohnungen eine durchschnittliche Nutzfläche von 83 qm aufwiesen, hatten sie im Jahre 1957 89 qm.

Es ist festzustellen, dass sich sowohl die Zahl als auch die Grösse der Räume erhöht hat. Die durchschnittliche Zahl der Räume in den neuerbauten Wohnungen, die seit Jahren bei 4,1 Räumen (Zimmer und Küchen) verhielt, stieg 1957 auf 4,3 Räume je Wohnung an. Dabei blieb die Zahl der erstellten Zwei- und Dreiraumwohnungen fast unverändert, während die Vierraumwohnungen um 12 vH, die grösseren Wohnungen sogar um 33 vH zunahmen. Die Einraumwohnungen machen wie bisher weniger als 1 vH aus. Eine besonders starke Zunahme der grösseren Wohnungen war im Kreis Ottweiler und in der Stadt Saarbrücken zu beobachten, wo in den vergangenen Jahren unterdurchschnittlich kleine Wohnungen gebaut worden waren. Wie in den Vorjahren wurden die kleinsten Wohnungen in der Stadt Saarbrücken (durchschnittlich 73 qm) und in den Kreisen Homburg (durchschnittlich 78 qm) und Saarbrücken-Land (durchschnittlich 79 qm) gebaut. Die Nutzflächen der Neubauwohnungen liegen hier erheblich unter dem Landesdurchschnitt. Die Kreise mit den grössten Wohnungen sind nach wie vor Saarlouis, Merzig-Wadern und St. Wendel, wo die Wohnungen im Durchschnitt über 100 qm haben.

Während so die Wohnungen und Wohnräume grösser geworden sind, die Wohnungen durchschnittlich auch mehr Wohnräume haben, ist zugleich die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude in den meisten Kreisen gesunken, weil mehr Einfamilienhäuser gebaut worden sind. Im ganzen gesehen war also der Wohnkomfort bei Neubauwohnungen 1957 merklich höher als noch im Vorjahre.

Nicht-Wohnbau Im gesamten Nicht-Wohnbau waren in den Jahren 1950 bis 1954 jeweils 200 bis 227 000 qm Nutzfläche erstellt worden. Seit 1955 lag die Bauleistung bei über 300 000 qm, sie hat 1957 über 400 000 qm Nutzfläche erreicht. Das sind 30 vH der in diesem Jahre im Wohnbau und Nichtwohnbau insgesamt neugeschaffenen Nutzfläche. In gewerblichen Bauten wurden 1957 mit 234000 qm 60 vH mehr Nutzfläche als im Durchschnitt der Jahre 1950 bis 1954 erstellt. Noch stärker haben die Verwaltungs- und sonstigen Bauten zugenommen, unter die auch die im Jahre 1957 erstellten 21 Schulbauten und 11 Kirchenbauten mit mehr als 30 000 qm Nutzfläche und umfangreiche Kasernenwiederherstellungen, ferner Gemeindesäle, Wasserversorgungsanlagen, Privatgaragen u. a. zählen. Die landwirtschaftlichen Bauten haben in allen Jahren nur ungefähr 5 bis 10 vH des gesamten Bauvolumens im Nicht-Wohnbau erreicht, den allgemeinen Aufschwung jedoch mitgemacht und ihren Anteil gehalten.

Bauüberhang Der Bauüberhang am Ende des Jahres 1957 hatte mit 14 210 Wohnungen in 7 976 Wohnbauvorhaben und 396 000 qm Nutzfläche der Nicht-Wohnbauvorhaben, deren Bau noch nicht vollendet war und in denen weitere 232 Wohnungen erstellt werden, einen "normalen" Umfang.

Den absolut stärksten Wohnbauüberhang weisen die Kreise Saarbrücken-Land und Saarlouis sowie die Stadt Saarbrücken aus.

Erstmalig im Saarland wurden für den Bauüberhang Ende 1957 die Bauvorhaben nach dem Datum zusammengestellt, in dem für sie die Baugenehmigung erteilt worden war. Daraus ist in etwa die durchschnittliche Dauer der Bauzeit zu ersehen. Von der Gesamtzahl der Ende 1957 im Bau befindlichen Neubau- und Umbauvorhaben im Wohn- und Nicht-Wohnbau waren etwa die Hälfte im gleichen Jahre genehmigt worden, mehr als zwei Jahre zurück, also in den Jahren 1955 und früher lagen die Genehmigungen für etwa ein Viertel der Bauvorhaben. Vergleichsweise waren ein Jahr vorher in der übrigen Bundesrepublik zwei Drittel der Bauvorhaben, die im Bauüberhang erschienen, im gleichen Jahre genehmigt gewesen und nur ein Zehntel der Baugenehmigungen lagen zwei Jahre und länger zurück.

Die Bautätigkeit im Saarland 1957
Rohzugang von Gebäuden und Gebäudeteilen

Kreis	Nichtwohngebäude und Gebäudeteile				Wohngebäude und Gebäudeteile			
	ins- gesamt	davon		Gesamt- nutz- fläche qm	ins- gesamt	davon		Gesamt- nutz- fläche qm
		Neu- und Wieder- aufbau	Gebäude- teile			Neu- und Wieder- aufbau	Gebäude- teile	
Saarbrücken-Stadt	427	353	74	117 896	537	474	63	139 782
Saarbrücken-Land	647	508	139	109 174	1 567	1 017	550	189 390
Saarlouis	377	245	132	63 397	1 639	1 136	503	207 751
Merzig-Wadern	203	140	63	24 022	539	397	142	74 870
Ottweiler	345	252	93	26 790	1 279	868	411	157 858
St. Wendel	124	65	59	12 972	476	356	120	60 414
St. Ingbert	166	121	45	17 863	545	384	161	68 305
Homburg	238	205	33	28 409	605	446	159	75 708
Saarland 1957	2 527	1 889	638	400 523	7 187	5 078	2 109	974 078
Saarland 1956	2 825	2 136	689	304 500	6 088	4 288	1 800	809 203

Rohzugang an Wohnungen und Wohnräumen

Kreis	Rohzugang von Wohnungen							Rohzugang von Wohnräumen				
	ins- ge- samt	davon durch		Von den Wohnungen waren					ins- ge- samt	davon		
		Neu- und Wieder- auf- bau	Wieder- herstell., Um-, An- u. Ausbau gewonnene Gebäude- teile	1	2	3	4	5 und mehr		Küchen	Wohn- räume	Einzel- räume ausser- halb von Wohnun- gen
Saarbr.-Stadt	1 913	1 803	110	3	229	568	630	483	7 393	1 914	5 436	43
Saarbr.-Land	2 391	1 955	436	52	174	860	794	511	9 454	2 286	7 040	128
Saarlouis	1 942	1 631	311	3	44	472	595	828	9 854	1 986	7 695	173
Merzig-Wadern	621	512	109	7	36	149	135	294	3 082	649	2 351	82
Ottweiler	1 769	1 475	294	3	59	792	477	438	7 387	1 760	5 488	139
St. Wendel	592	520	72	9	21	161	142	259	2 921	590	2 277	54
St. Ingbert	751	631	120	6	14	426	147	158	2 940	747	2 180	13
Homburg	964	817	147	10	35	469	268	182	3 913	934	2 832	147
Saarland 1957	10 943	9 344	1 599	93	612	3 897	3 188	3 153	46 944	10 866	35 299	779
Saarland 1956	9 755	8 536	1 219	56	613	3 845	2 839	2 402	40 044	9 701	29 884	459

Bauergebnis im Nicht-Wohnbau in 1 000 m² 1950 bis 1957

Art der Bauten	Jahr								
	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	
Landwirtschaftliche Gebäude	16	11	20	22	16	24	33	29	
Gewerbliche Gebäude	144	169	141	129	146	222	165	234	
Verwaltungs- und sonstige Gebäude	37	42	66	57	65	77	106	138	
Zusammen	197	222	227	208	227	323	304	401	

Wohnbaurgebnis 1956 und 1957
Zahl und Grösse der Wohnungen und Wohnräume nach Kreisen

Kreis	Zahl der neu- erstellten Wohnungen		Insgesamt im Wohnbau gewonnene Nutzfläche in 1000 qm		Anteil der Kreise an der neu- erstellten Wohnbaufläche in vH		Durchschnitt- liche Zahl der neuerstellten Wohnungen je 10 000 Einw.		Durchschn. Zahl der neu- erstellten Wohnungen je Wohngebäude		Durch- schnittliche Wohnungs- grösse in Neubauten in qm		Durch- schnittliche Zahl der Räume in Neubau- wohnung		Durch- schnittliche Grösse der Räume in Neubauwoh- nungen in qm	
	1956	1957	1956	1957	1956	1957	1956	1957	1956	1957	1956	1957	1956	1957	1956	1957
Saarbr. -Stadt	2234	1913	139	140	17	14	182	153	4,1	3,8	61	73	3,6	3,9	17,0	18,9
Saarbr. -Land	1917	2391	145	189	18	19	77	95	2,1	1,9	75	79	3,9	4,0	19,2	20,0
Saarlouis	1559	1942	158	208	19	22	92	112	1,5	1,4	101	107	4,9	5,1	20,8	21,1
Merzig-Wadern	659	621	73	75	9	8	77	72	1,3	1,3	111	121	4,8	5,0	23,0	24,3
Ottweiler	1232	1769	93	158	12	16	78	111	1,9	1,7	75	89	3,6	4,2	20,9	21,4
St. Wendel	641	592	65	60	8	6	78	72	1,4	1,5	102	102	4,9	4,9	20,7	20,7
St. Ingbert	785	751	79	68	10	7	114	107	1,7	1,6	100	91	3,9	3,9	26,0	23,2
Homburg	728	964	57	76	7	8	114	149	1,7	1,8	78	78	4,0	4,1	19,7	19,3
Saarland	9755	10943	809	974	100	100	97	108	2,0	1,8	83	89	4,1	4,3	20,2	20,7
Messziffern für das Gesamtergeb- nis 1956 = 100	100	112	100	120	100	111	100	90	100	107	100	104,5	100	102,5

Anzahl der Bauten und Wohnungen im Bauüberhang
Ende 1957 im Saarland

Art der Bauten	Insgesamt	davon	
		Neu- und Wieder- aufbau	Um-, An-, Aus- bau und Wieder- herstellung
WOHNBAU			
Wohnbauvorhaben insgesamt	7 976	6 863	1 113
davon			
bereits unter Dach	5 643	4 656	987
noch nicht unter Dach	2 333	2 207	26
darüber hinaus erteilte Baugenehmigungen	1 179	822	357
WOHNUNGEN			
Wohnungen in Wohnbauten	14 210	12 784	1 426
davon			
bereits unter Dach	10 255	8 984	1 271
noch nicht unter Dach	3 955	3 800	155
Wohnungen in Nichtwohnbauten	232	.	.
darüber hinaus noch nicht begonnen	2 252	1 728	524
NICHTWOHNBAU			
Nichtwohnbauvorhaben insgesamt	1 782	mit 396 000 qm Nutzfläche	
davon			
bereits unter Dach	1 437	mit 303 000 qm Nutzfläche	
noch nicht unter Dach	345	mit 93 000 qm Nutzfläche	
darüber hinaus erteilte Baugenehmigungen	435	mit 53 000 qm Nutzfläche	

Bauüberhang im Wohnungsbau nach Kreisen Ende 1957

Kreis	Wohngebäude im Neu- und Wiederaufbau	Wohnungen 1)		Wohnungen je 10 000 Einwohner
		im Neu- und Wiederaufbau	im Um-, An- und Ausbau und Wie- derherstellung	
Saarbrücken-Stadt	422	2 102	78	174
Saarbrücken-Land	1 466	2 731	373	123
Saarlouis	1 654	2 564	222	161
Merzig-Wadern	738	975	132	128
Ottweiler	605	1 096	144	78
St. Wendel	605	949	170	136
St. Ingbert	601	1 047	161	173
Homburg	772	1 320	146	233
Saarland	6 863	12 784	1 426	141

1) Ferner 232 Wohnungen im Nicht-Wohnbau