

Kurzbericht

Nr. IV/23

- 13. Mai 1959 -

Jg. 9

Die Baufertigstellungen im Jahre 1958

Das Bauergebnis im Saarland erreichte im Jahre 1958 die Grössenordnung des Vorjahres. Zwar war die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen etwas geringer als 1957, doch ist andererseits die im Nichtwohnbau erstellte Wohnfläche wiederum gestiegen. Mit 10 776 (10 943 im Vorjahr) als fertiggestellt gemeldeten Wohnungen und 422 000 qm (400 000 qm) Nutzfläche im Nichtwohnbau liegt das Bauvolumen beträchtlich über dem im Jahre 1956 und vordem erreichten.

In der Bausaison von April bis September wurden in jedem Monat 1 000 bis 1 100 Baumassnahmen neu in Angriff genommen. Der März war ein Anlaufmonat, die Monate November und Dezember waren Auslaufmonate mit einer geringeren Zahl von Baubeginnen. Bei Herbstbeginn dürften rund 10 000 Baustellen allein im Wohnbau gleichzeitig vorhanden gewesen sein, wovon dann etwa bei 3 000 bis zum Jahresende die Arbeiten abgeschlossen waren.

Wiederum gingen, wie im Vorjahre, etwa 90 vH der Bauvorhaben im Wohnbau von privaten Bauherren aus, etwa 7 vH von Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgesellschaften und 3 vH von Behörden und Körperschaften des öffentlichen Rechts, wobei die beiden letzten Gruppen jedoch einen stärkeren Anteil an der erstellten Wohnfläche erreichten.

Wohnungsbau Von den 10 776 Wohnungen wurden knapp 87 vH (im Vorjahr 85,4 vH) durch Neu- und Wiederaufbau von Wohngebäuden erstellt, der Rest wurde aus Um-, An- und Ausbau und Wiederherstellungen gewonnen. Dabei ist fast die Hälfte (47 vH) aller neuen Wohnungen in der Stadt Saarbrücken durch Wiederaufbau völlig zerstörter Wohngebäude gewonnen worden, während Wiederaufbaumassnahmen in den Landkreisen nur eine ganz untergeordnete Rolle spielten und nur 2 - 6 vH der neuerstellten Wohnungen betrafen.

- 2 -

Zwei Drittel der im Jahre 1958 gesamtgewonnenen Wohnfläche entfallen auf die vier Kreise Saarlouis, Saarbrücken-Land, Ottweiler und Saarbrücken-Stadt, wobei der Kreis Saarlouis allein fast ein Viertel der im Wohnbau erstellten Nutzfläche erreicht hat. In den Kreisen Saarbrücken-Stadt und -Land sowie Ottweiler waren die Bauergebnisse etwas geringer als im Vorjahre.

Auf 10 000 Einwohner berechnet weist der Kreis Homburg, der auch im Vorjahre mit an der Spitze lag, mit 136 neu erstellten Wohnungen die höchste Bauintensität aus, und auch die Kreise Saarbrücken-Stadt, St. Ingbert und Saarlouis liegen über dem Landesdurchschnitt von 105 Wohnungen je 10 000 Einwohner.

Die Zahl von durchschnittlich 4,2 Räumen je Wohnung im Landesdurchschnitt ist gegenüber dem Vorjahre unverändert geblieben. Über die Veränderung der Fläche der Wohnungen lässt sich an Hand des Bauergebnisses von 1958 infolge methodischer Umstellung der Bautätigkeitsstatistik keine Aussage machen. An Hand der Baugenehmigungen des Jahres 1958 ist jedoch festzustellen, dass die Wohnfläche (1) je Wohnung im Saarland mit mehr als 75 qm gegenüber dem Bundesdurchschnitt von 69 bis 70 qm recht hoch liegt. Die reinen Baukosten je Kubikmeter umbauten Raumes dürften im Neubau 8 000 Franken etwas überschritten haben.

Art und Intensität der Bautätigkeit wechselt in mancher Hinsicht mit der Grösse der Gemeinden. So steigt die durchschnittliche Zahl der Wohnungen je neugebautem Wohngebäude, durch die die Bauart der Häuser charakterisiert wird, mit der Grösse der Gemeinden von durchschnittlich 1,4 Wohnungen im Gebäude in den Gemeinden unter 2 000 Einwohner bis zu durchschnittlich 4,8 Wohnungen in der Grosstadt Saarbrücken an. Ebenso steigt die Bauintensität von Gemeinden mit 5 000 und mehr Einwohnern mit der Grösse der Gemeinden an, ist jedoch auch bei den kleinen Gemeinden unter 2 000 Einwohner wieder stärker. In dieser Gemeindegrössenklasse fällt besonders die hohe Zahl von Bauten privater Bauherren auf. Die höchste Wohnungsbauintensität entwickeln aber die Gemeinden mit 2 000 bis 5 000 Einwohnern. Dies sind in der Hauptsache grössere ländliche Gemeinden, die in einem breiten Band von St. Wendel herunter bis Saarlouis in der offenen hügeligen Landschaft zu beiden Seiten der Prims, Theel und Alls, ferner - auf der anderen Seite des Kohlenfeldes - im Waldgebiet um den Würzbach gelegen sind. In diesen Gemeinden ist auch die Tätigkeit der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften verhältnismässig stark, die im übrigen den Schwerpunkt ihrer Tätigkeit in den Grossgemeinden haben.

1) Die Wohnfläche umfasst die gesamte in den Wohnungen enthaltene Fläche innerhalb der Aussenmauern (Zimmer, Küche, Nebenräume usw.) und die Wohnfläche der Einzelräume ausserhalb von Wohnungen, jedoch nicht Keller, Dachboden und die Grundflächen von Treppen.

Wohngebäude und Wohnungen je 10 000 Einwohner nach Gemeindegrössenklassen

Gemeindegrössenklasse	Anzahl der Gemein- den	Wohn- gebäuden	Woh- nungen 1)	Von 100 Wohnungen wurden erbaut von			Woh- nungen je neu- erstell- tem Wohn- gebäude
				Pri- vaten Bau- herren	Gemein- nützigen Bau- vereini- gungen	Behörden und öffentl. Körper- schaften	
je 10 000 Einwohner							
Saarland	348	46	105	80	11	9	1,9
Gemeinden mit unt. 2 000 E.	244	57	97	95	2	3	1,4
2 000 b. u. 5 000 E.	58	64	129	81	3	16	1,7
5 000 b. u. 10 000 E.	30	43	79	88	10	2	1,6
10 000 b. u. 20 000 E.	8	34	77	72	5	23	2,0
20 000 b. u. 50 000 E.	7	43	109	71	14	15	2,2
über 100 000 Einw.	1	25	128	70	29	1	4,8

1) in neuerstellten Gebäuden und durch Um-, An- und Ausbau gewonnen

Nichtwohnbau Mit insgesamt 422 000 qm hat der Nichtwohnbau ein bisher nicht erreichtes Ausmass erreicht. Die Zunahme ist vor allem auf den gewerblichen Sektor zurückzuführen, der 1958 mit 272 000 qm eine um ein Sechstel höhere neu erstellte Nutzfläche ausweist als noch im Vorjahre. Im Sektor "Verwaltungs- und sonstige Gebäude" mit 112 000 qm Nutzfläche sind 19 Schulneubauten und 14 Kirchen, die zum Teil neu, zum Teil wiederaufgebaut wurden, miterfasst; ferner beinahe 1 200 Garagen mit insgesamt mehr als 30 000 qm Fläche.

Baugenehmigungen Die Zahl der im Jahre 1958 genehmigten Wohnbaumaassnahmen lag um gut 5 vH höher als im Vorjahre. Die Zunahme ergibt sich aus der um ein Sechstel gestiegenen Zahl von genehmigten An-, Um- und Ausbauten, die auf die besonders günstige Darlehensgewährung bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Flüchtlinge zurückzuführen sein dürfte. Zugleich ist auch eine Anzahl umfangreicherer Baumaassnahmen genehmigt worden, so dass die Zahl der zu erstellenden Wohnungen sogar um 10 vH höher liegt als im Vorjahre. Der durchschnittlich umbaute Raum der genehmigten Wohnungen betrug 418 cbm, die durchschnittliche Wohnfläche 75,5 qm. Auch im Nichtwohnbau ist die Zahl der Genehmigungen angestiegen. Dabei nahm die Zahl der genehmigten Neu- und Wiederaufbauten um 10 vH, die der genehmigten Um-, An- und Ausbauten um 20 vH gegenüber dem Vorjahre zu. Der insgesamt im Nichtwohnbau genehmigte umbaute Raum erreichte 2 750 000 cbm gegenüber 4 575 000 cbm im Wohnbau.

Die Bautätigkeit im Saarland 1958
Rohzugang von Gebäuden und Gebäudeteilen

Kreis	Nichtwohngebäude und Gebäudeteile				Wohngebäude und Gebäudeteile			
	insgesamt	davon		Gesamt-nutzfläche in 1000 qm	insgesamt	davon		Gesamt-nutzfläche in 1000 qm
		Neu- und Wiederaufbau	Gebäude-teile			Neu- und Wiederaufbau	Gebäude-teile	
Saarbrücken-Stadt	334	262	72	69,9	381	322	59	114,2
Saarbrücken-Land	601	465	136	63,1	1 229	881	348	160,2
Saarlouis	610	444	166	62,0	1 650	1 169	481	230,5
Merzig-Wadern	246	172	74	34,9	616	463	153	81,7
Ottweiler	319	237	82	53,8	997	709	288	137,2
St. Wendel	317	171	146	37,0	626	389	237	75,3
St. Ingbert	238	169	69	38,1	619	433	186	71,3
Homburg	215	168	47	63,5	563	445	118	77,1
Saarland 1958	2 880	2 088	792	422,3	6 681	4 811	1 870	947,5
Saarland 1957	2 527	1 889	638	400,5	7 187	5 078	2 109	974,1

1) einschl. Gesamtumbau

Rohzugang an Wohnungen und Wohnräumen 1958

Kreis	Rohzugang von Wohnungen								Rohzugang von Wohnräumen			
	insgesamt	davon durch		von den Wohnungen waren					insgesamt	davon		
		Neu- und Wiederaufbau	Wiederherstell. Um-, An- u. Ausbau v. Gebäudeteilen	1	2	3	4	5 und mehr		Küchen	Wohnräume	Einzelräume ausserhalb v. Wohnungen
Saarbrücken-Stadt	1 657	1 555	102	8	250	575	588	236	5 888	1 650	4 217	21
Saarbrücken-Land	1 958	1 663	295	25	134	592	657	550	8 136	1 903	6 125	108
Saarlouis	2 252	1 953	299	31	57	532	714	918	11 073	2 247	8 577	249
Merzig-Wadern	756	631	125	7	56	198	168	327	3 614	779	2 787	48
Ottweiler	1 608	1 381	227	4	46	657	503	398	6 626	1 610	4 932	84
St. Wendel	735	603	132	11	26	227	125	346	3 704	738	2 872	94
St. Ingbert	914	770	144	3	25	490	216	180	3 602	916	2 661	25
Homburg	896	803	93	6	29	354	330	177	3 695	883	2 698	114
Saarland 1958	10 776	9 359	1 417	95	623	3 625	3 301	3 132	46 338	10 726	34 869	743
Saarland 1957	10 943	9 344	1 599	93	612	3 897	3 188	3 153	46 944	10 866	35 299	779

Wohnbauergebnis 1957 und 1958
Zahl und Größe der Wohnungen und Wohnräume nach Kreisen

Kreis	Zahl der neuerstellten Wohnungen		Insgesamt im Wohnbau gewonnene Nutzfläche in 1000 qm		Anteil der Kreise an der neuerstellten Wohnfläche		Durchschnittl. Zahl der neuerstellten Wohnungen je 10 000 Einwohner		Durchschnittl. Zahl der neuerstellten Wohnungen je neuerbautem Wohngebäude		Durchschnittl. Zahl der Räume je neuerstellter Wohnung ¹⁾	
	1957	1958	1957	1958	1957	1958	1957	1958	1957	1958	1957	1958
Saarbrücken-Stadt	1 913	1 657	140	114	14	12	153	130	3,8	4,8	3,8	3,5
Saarbrücken-Land	2 391	1 958	189	160	19	17	95	77	1,9	1,9	3,9	4,1
Saarlouis	1 942	2 252	208	231	22	24	112	126	1,4	1,7	5,0	4,8
Merzig-Wadern	621	756	75	82	8	9	72	86	1,3	1,4	4,8	4,7
Ottweiler	1 769	1 608	158	137	16	14	111	100	1,7	1,9	4,1	4,1
St. Wendel	592	735	60	75	6	8	72	88	1,5	1,6	4,8	4,9
St. Ingbert	751	914	68	71	7	8	107	128	1,6	1,8	3,9	3,9
Homburg	964	896	76	77	8	8	149	136	1,8	1,8	3,9	4,0
Saarland	10 943	10 776	974	947	100	100	108	105	1,8	1,9	4,2	4,2
Meßziffern f.d. Gesamtergebnis 1956 = 100	112	110	120	117	111	108	90	95	104,0	104,3

1) ohne Einzelräume außerhalb der Wohnungen

Aufgliederung nach Bauherren 1958

Bauart	Nichtwohngebäude				Wohngebäude				Wohnungen			
	Zahl	davon			Zahl	davon			Zahl	davon		
		Private Bauherren	Gemeinn. Siedlungsgesellschaften	Behörden u. Körperschaften des öff. Rechts		Private Bauherren	Gemeinn. Siedlungsgesellschaften	Behörden u. Körperschaften des öff. Rechts		Private Bauherren	Gemeinn. Siedlungsgesellschaften	Behörden u. Körperschaften des öff. Rechts
Neubau	2 034	1 858	-	176	4 478	3 837	461	180	8 239	6 081	1 152	1 006
Wiederaufbau	38	33	-	5	217	215	-	2	941	929	-	12
Gesamtumbau	16	15	-	1	116	115	-	1	179	170	-	9
Sonst. Baumaßnahmen (Gebäudeteile)	792	754	-	38	1 870	1 860	3	7	1 417	1 399	3	15
Zusammen 1958	2 880	2 660	-	220	6 681	6 027	464	190	10 776	8 579	1 155	1 042
Zusammen 1957	2 527	2 348	-	179	7 187	6 597	501	89	10 943	9 355	978	610

Neugewonnene Nutzfläche in Nicht-Wohnbauten in 1000 m² 1950 bis 1958

Art der Gebäude	Jahr									
	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	
Landwirtschaftl. Gebäude	16	11	20	22	16	24	33	29	38	
Gewerbliche Gebäude	144	169	141	129	146	222	165	234	272	
Verwaltungs- und sonstige Gebäude	37	42	66	57	65	77	106	138	112	
Z u s a m m e n	197	222	227	208	227	323	304	401	422	

Baugenehmigungen im Jahre 1958

	Wohnbau		Nichtwohnbau	
	1957	1958	1957	1958
Baumaßnahmen				
Neu- u. Wiederaufbau	4 524	4 491	2 383	2 590
Sonstige Baumaßnahmen	2 238	2 617	858	1 026
insgesamt	6 762	7 108	3 241	3 616
Anzahl der Wohnungen				
Brutto-Wohnfläche in 1000 qm	9 885	10 940	308	376
Umbauter Raum in 1000 cbm	.	826	.	378
	.	4 575	.	2 750