

Statistisches Amt des Saarlandes

Kurzbericht

Nr. IV/22

- 18. April 1955 -

Jg. 5

Die Bautätigkeit im Jahre 1954.

Im Jahre 1954 wurden im Saarland 4 858 Wohngebäude fertiggestellt, 1 434 Um-, An- und Ausbauten an Wohngebäuden vorgenommen und 10 352 Wohnungen vollendet gegenüber 9 528 Wohnungen im Jahre 1953. Bezogen auf die Einwohnerzahl ergab sich 1954 ein Wohnungszugang von 10,5 Wohnungen je 1 000 Einwohner gegenüber 9,8 im Vorjahr.

Der Bruttozugang an Wohngebäuden und Wohnungen in den Kreisen 1953 und 1954

Kreis	Wohngebäude		Gebäudeteile		Wohnungen			
	1953	1954	1953	1954	1953		1954	
					absol.	je 1000 ¹⁾ Einw.	absol.	je 1000 ¹⁾ Einw.
Saarbr.-Stadt	377	552	72	77	1 639	14,2	2 055	17,3
Saarbr.-Land	1 013	1 199	291	363	2 096	8,4	2 441	9,8
Saarlouis	1 212	964	330	244	1 931	11,8	1 668	10,0
Merzig-Wadern	318	355	111	152	492	6,0	541	6,5
Ottweiler	746	738	192	214	1 482	9,5	1 740	11,1
St.Wendel	411	303	98	100	555	7,0	451	5,6
St.Ingbert	442	425	137	168	710	10,6	738	10,9
Homburg	318	322	96	116	623	10,0	718	11,5
Saarland	4 837	4 858	1 327	1 434	9 528	9,8	10 352	10,5

1) Mittlere Einwohnerzahl

Die meisten Wohnungen wurden wie im Vorjahr im Kreis Saarbrücken-Land fertiggestellt. In der Stadt Saarbrücken erreichte das Bauergebnis, das 1953 um ein Fünftel zurückgegangen war, wieder den Stand von 1952, während sich der Wohnungszugang im Kreis Saarlouis weiter vermindert hat und zum ersten Mal niedriger war als im Kreis Ottweiler. Nach der Zahl der fertiggestellten Wohnungen folgen die Kreise St.Ingbert, Homburg, Merzig-Wadern und St.Wendel, von denen nur der Kreis

St. Wendel ein geringeres Bauergebnis als 1953 meldete. Bezogen auf die Einwohnerzahl war das Bauergebnis in der Stadt Saarbrücken mit 17,3 Wohnungen je 1 000 Einwohner nach wie vor am grössten. Es folgte der Kreis Homburg mit 11,5 Wohnungen auf 1000 Einwohner. Ausserdem ging in den Kreisen Ottweiler und St. Ingbert der Wohnungszugang mit 11,1 und 10,4 Wohnungen je 1000 Einwohner über den Landesdurchschnitt hinaus, während der Wohnungszugang im Kreis Saarlouis mit 10 Wohnungen je 1 000 Einwohner zum ersten Mal unter dem Landesdurchschnitt lag. Wie bisher blieb auch das Bauergebnis im Kreis Saarbrücken-Land unter dem Landesdurchschnitt, und den geringsten Wohnungszugang je 1 000 Einwohner meldeten erneut die Kreise Merzig-Wadern und St. Wendel.

In den vergangenen Jahren hat die Errichtung von Neubauten im Gegensatz zum Wiederaufbau kriegszerstörter Wohnungen zunehmend an Bedeutung gewonnen. Diese Entwicklung hat sich in der Berichtszeit nicht fortgesetzt. Der Anteil der Neubauwohnungen am gesamten Wohnungszugang ist vielmehr zurückgegangen, wenn auch nur geringfügig von 72 auf 71 vH. Demgegenüber erhöhte sich, bei unverändertem Anteil der Um-, An- und Ausbauten von reichlich einem Zehntel, der Anteil der wiederaufgebauten Wohnungen von 17 auf 18 vH. Dazu hat vor allem der relativ starke Zugang wiederaufgebauter

Der Zugang von Wohngebäuden und Wohnungen durch Neubau und Wiederaufbau einerseits, durch (Teil-)Wiederherstellung, Um-, An- und Ausbau andererseits

Kreis	Wohngebäude			Ge- bäu- de- tei- le	Wohnungen			
	Neu- bau	Wieder- aufbau	zu- sam- men		Neu- bau	Wieder- aufbau	Wieder- herst., Um-, An- u. Ausbau	zu- sam- men
Saarbr.-Stadt	285	267	552	77	794	1 140	121	2 055
Saarbr.-Land	1 150	49	1 199	363	2 053	111	277	2 441
Saarlouis	829	135	964	244	1 232	247	189	1 668
Merzig-Wadern	314	41	355	152	394	53	94	541
Ottweiler	657	81	738	214	1 263	261	216	1 740
St. Wendel	284	19	303	100	373	23	55	451
St. Ingbert	404	21	425	168	578	30	130	738
Homburg	305	17	322	116	606	21	91	718
Zusammen	4 228	630	4 858	1 434	7 293	1 886	1 173	10 352
1953	4 203	634	4 837	1 327	6 828	1 653	1 051	9 528
1952	4 171	801	4 972	1 257	6 224	2 176	1 282	9 682
1951	3 851	831	4 682	1 081	5 478	2 443	1 308	9 229

ter Wohnungen in der von Kriegsschäden am meisten betroffenen Stadt Saarbrücken beigetragen, wo die Wohnungsbautätigkeit zehn Jahre nach dem Kriege noch immer überwiegend vom Wiederaufbau bestimmt wird. Während die Zahl der fertiggestellten Neubauwohnungen in Saarbrücken um ein Sechstel gestiegen ist, erhöhte sich die Zahl der wiederaufgebauten Wohnungen um über ein Drittel.

Über 85 vH der 1954 durch Neubau und Wiederaufbau gewonnenen Wohngebäude umfassten nur ein bis zwei Wohnungen. Das Einfamilienhaus blieb also weiterhin der vorherrschende Bautyp. Allerdings waren die 1954 fertiggestellten Gebäude im Durchschnitt etwas grösser als im Vorjahr, denn während der Zugang an Wohngebäuden mit ein bis zwei Wohnungen um 128 geringer war als 1953, ging die Zahl der Wohngebäude mit 3 bis 4 Wohnungen um 48 und die der Gebäude mit 5 und mehr Wohnungen sogar um 83 über das Ergebnis vom Vorjahr hinaus. Der Anteil der Gebäude mit mehreren Wohnungen am ge-

samten Bauzugang ist also erneut etwas gestiegen. Das trifft zwar in erster Linie für den Wiederaufbau zu, in dessen Rahmen ohnehin die im Durchschnitt grösseren Gebäude gewonnen werden, aber auch im Rahmen des Neubaus hat der Anteil der grösseren Gebäude zugenommen. Im Durchschnitt kamen auf ein wiederaufgebautes Wohngebäude 3 Wohnungen gegenüber 2,6 im Jahre 1953, während die Neubauten durchschnittlich 1,7 Wohnungen umfassten gegenüber 1,6 im Vorjahr.

Grössengliederung der fertiggestellten Wohnungen von
1951 bis 1954

Jahr	Zahl der Woh- nungen	davon Wohnungen mit					Küchen	Zimmer	Einzel- räume ausserh. d. Wohng.	Gesamt- zahl der Räume
		1	2	3	4	5 und mehr				
		Räumen (einschl. Küchen)								
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

Die Wohnungsgrösse entsprach mit geringen Abweichungen den Verhältnissen vom Vorjahr. Nicht ganz ein Zehntel der fertiggestellten Wohnungen hatte 1 bis 2 Räume einschliesslich der Küche, knapp zwei Drittel waren Drei- und Vierraumwohnungen und reichlich ein Viertel entfiel auf Wohnungen mit 5 und mehr Räumen. Allerdings hat sich die Zahl der Kleinwohnungen mit ein bis zwei Räumen relativ etwas stärker erhöht als die der Drei- und Vier-Raum-Wohnungen, während die Zahl der Wohnungen mit mehr als 5 Räumen wie schon im vergangenen Jahr nicht mehr zugenommen hat. Die Veränderungen in der durchschnittlichen Wohnungsgrösse waren auch in den zurückliegenden Jahren nur gering, und aus den vorhandenen Unterlagen lässt sich keine bestimmte Entwicklungstendenz wie beispielsweise ein Zug zur grösseren oder kleineren Wohnung erkennen.

Neben den 4 858 Wohngebäuden und 1 434 Gebäudeteilen wurden in der Berichtszeit 1 273 Nichtwohngebäude und 473 Teile von Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Fast die Hälfte dieser Bauten wurden in den Kreisen Saarbrücken-Stadt und -Land erstellt. Die weitaus meisten gewerblichen und öffentlichen Bauten waren Neubauten, und der Anteil der Neubauten am gesamten Zugang von Nichtwohngebäuden hat sich in der Berichtszeit weiter erhöht.

Die fertiggestellten Gebäude nach Zahl und Nutzfläche
1951 bis 1954

Jahr	Nichtwohngebäude				Wohngebäude			Nutzfläche aller Bauten in qm
	Neubau	Wiederaufbau	Gebäudeteile	Nutzfläche in qm	Ganze Gebäude	Gebäudeteile	Nutzfläche in qm	
1951	702	84	301	221 587	4 682	1 081	803 131	1 024 718
1952	828	87	429	227 358	4 972	1 257	820 924	1 048 282
1953	1 102	74	443	207 864	4 837	1 327	812 968	1 020 832
1954	1 205	68	473	226 950	4 858	1 434	871 282	1 098 232

Während im Rahmen des Wohnungsbaues die durchschnittliche Grösse der Gebäude in den vergangenen Jahren geringfügig zugenommen hat, sind die Bauten im Rahmen des übrigen Hochbaues im allgemeinen kleiner geworden. Im Jahre 1951 wurden 786 Nichtwohngebäude und 301 Gebäudeteile mit einer Gesamtnutzfläche von 222 000 qm fertiggestellt. In der Berichtszeit war die

gewonnene Nutzfläche mit 227 000 qm nur um 2 vH grösser als 1951, die Zahl der fertiggestellten Nichtwohngebäude ging jedoch mit 1 273 um fast zwei Drittel und die Zahl der Gebäudeteile mit 473 um mehr als die Hälfte über das Ergebnis vom Jahre 1951 hinaus.

Im Rahmen der gesamten Hochbauleistung hat sich das Verhältnis von Wohnungsbau und übrigem Hochbau in der Berichtszeit praktisch nicht verändert. Der Anteil der Wohngebäude am Gesamtzugang von Gebäuden war mit 79 vH zwar geringfügig niedriger als im Vorjahr (81 vH), demgegenüber war jedoch der Anteil der Um-, An- und Ausbauten von Wohngebäuden an der Gesamtheit dieser Baumassnahmen etwas grösser als 1953 und ausserdem ist, wie das Verhältnis von Gebäudezugang und Nutzfläche zeigt, im Gegensatz zur wachsenden Grösse der Wohngebäude die durchschnittliche Grösse der Nichtwohngebäude in der Berichtszeit weiter zurückgegangen.

Die Nutzfläche aller 1954 fertiggestellten Bauten war mit 1 098 232 qm um 8 vH grösser als im Vorjahr. Im Rahmen des Wohnungsbaues erhöhte sich die neu gewonnene Nutzfläche um 8 vH auf 871 282 qm und im Rahmen des übrigen Hochbaues um 9 vH auf 227 000 qm; sie hat also in beiden Bereichen ungefähr im gleichen Masse zugenommen. Nach der Nutzfläche waren im übrigen im Nichtwohnungsbau 64 vH gewerbliche, 29 vH öffentliche und 7 vH landwirtschaftliche Bauten.

Bei Beurteilung der Wohnungsbauleistung muss neben der Zahl, Art und Grösse der fertiggestellten Bauten auch der Bauüberhang berücksichtigt werden. In den zurückliegenden Jahren ist die Zahl der begonnenen, aber bis zum Jahresende noch nicht vollendeten Gebäude und Wohnungen beständig stark angestiegen. Diese Entwicklung hat sich im Jahre 1954 nicht mehr fortgesetzt. Die Zahl der Baubeginne war mit 8 162 erstmalig niedriger als im Jahr zuvor, und zum ersten Mal ging der Bauüberhang am Jahresende praktisch nicht mehr über den vom Vorjahr hinaus.

Die am Jahresende im Bau befindlichen Wohngebäude und Wohnungen
1951 bis 1954

Ende des Jahres	Art der Baumassnahme			Ins- gesamt	Davon bereits unter Dach	
	Neu- bau	Wieder- aufbau	Wiederher- stellung, Um- An-u. Ausbau		Anzahl	vH
<u>Wohngebäude</u>						
1951	6 659	682	776	8 117	5 337	66
1952	6 734	584	894	8 212	5 078	62
1953	6 892	641	1 242	8 775	5 953	68
1954	7 059	503	964	8 526	5 548	65
<u>Wohnungen</u>						
1951	9 267	1 542	824	11 633	7 914	68
1952	9 827	1 507	994	12 328	7 923	64
1953	10 957	1 993	1 220	14 170	9 959	70
1954	11 803	1 666	1 081	14 550	9 346	64

Die Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen war zwar noch um 380 grösser als Ende 1953, die Zahl der Gebäude und Gebäudeteile war jedoch um 250 niedriger. Es waren also im Durchschnitt grössere Gebäude in Arbeit als Ende 1953. Für die Grösse des Bauüberhanges ist ausserdem von Bedeutung, dass die Arbeiten im allgemeinen nicht soweit fortgeschritten waren wie Ende 1953, denn die Zahl der unter Dach befindlichen Wohnungen ist um über 600 auf 9 346, das ist von 70 vH auf 64 vH des Wohnungsüberhanges, zurückgegangen.

Da die Grösse des Bauüberhanges naturgemäss die Zahl der jährlich fertiggestellten Wohnungen erheblich beeinflusst, empfiehlt es sich, die gewöhnlich nur nach der Zahl der Bauvollendungen bemessene Bauleistung in der Weise zu bereinigen, dass die Zahl der Bauvollendungen um die Hälfte der Bauten erhöht oder vermindert wird, um die der Bauüberhang von einem zum anderen Jahr angestiegen oder zurückgegangen ist. Danach ergibt sich

Bereinigter Wohnungszugang 1951 bis 1954

Wohnungszugang	1951	1952	1953	1954
Zahl der vollendeten Wohnungen	9 229	9 682	9 528	10 352
1/2 Zunahme des Bauüberhanges	+ 1 064	+ 343	+ 921	+ 190
Bereinigter Wohnungszugang	10 293	10 025	10 449	10 542

für das Jahr 1954 eine bereinigte Bauleistung von 10 542 Wohnungen, die im Gegensatz zu dem nach der Zahl der Bauvollendungen ermittelten Bauergebnis nur geringfügig höher war als 1953. Berücksichtigt man ausserdem, dass von den Ende 1954 im Bau befindlichen Wohnungen ein geringerer Anteil unter Dach war als Ende des Vorjahres, und dass 1954 der im allgemeinen einen geringeren Aufwand erfordernde Wiederaufbau und Bau grösserer Gebäude anteilmässig etwas zugenommen hat, dann dürfte die effektive Wohnungsbauleistung in der Berichtszeit praktisch nicht mehr über die vom Vorjahr hinausgegangen sein. Dem entspricht auch ungefähr die Entwicklung des Produktionsindex der Bauwirtschaft, der 1954 erstmalig nicht mehr gestiegen, sondern um 2 vH zurückgegangen ist. Allerdings umfasst der Produktionsindex auch die Leistung im Tiefbau, deren Anteil an der gesamten Bauleistung ungefähr 20 vH betragen dürfte.

Von 1948 bis Ende 1954 wurden insgesamt 50 242 Wohnungen fertiggestellt. Weitere 14 550 Wohnungen sind begonnen und bereits überwiegend unter Dach. Damit nähert sich die Zahl der vollendeten und teilweise fertiggestellten Wohnungen bereits erheblich dem auf rund 80 000 Wohnungen geschätzten Nachholbedarf, so dass in zwei bis drei Jahren die Bauleistung auf den für den laufenden Bedarf notwendigen Umfang von etwa 3 000 Wohnungen zurückgehen dürfte. Allerdings wird die Entwicklung regional sehr verschieden sein, zumal heute schon in einer Reihe von Gemeinden der Wohnraumbedarf weitgehend gedeckt ist.

Wie aus den Zahlen über die Baugesuche, Baugenehmigungen und Baubeginne zu ersehen ist, kündigte sich bereits in der Berichtszeit eine allmähliche Verlangsamung der Wohnungsbautätigkeit an. Die Zahl der Baugesuche ist um annähernd 800 auf knapp 14 700 zurückgegangen, und die Zahl der Baubeginne sank um reichlich 700 auf 8 162. Die Zahl der Baugesuche hat sich vor allem im Kreis Saarlouis und Kreis Saarbrücken-Land und zum Teil auch im Kreis Ottweiler vermindert. Ausserdem wurden 1954 im Kreis Saarlouis wesentlich weniger Bauten begonnen als im Vorjahr. Das gleiche gilt für den Kreis Ottweiler, so dass mit einem Rückgang der Wohnungsbautätigkeit in den Kreisen Saarlouis und Ottweiler im Jahre 1955 gerechnet werden muss.

Baugesuche, Baugenehmigungen und Baubeginne 1951 bis 1954

Kreis Jahr	Baugesuche		Baugenehmigungen		Baubeginne	
	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
Saarland 1951	13 339		12 615			
Saarland 1952	12 221		11 639		4 988	
Saarland 1953	15 430		13 333		8 888	
Saarland 1954	14 664		14 261		8 162	

Für die Entwicklung des Wohnungsbaues im Jahre 1955 ist von Bedeutung, dass die Zahl der Baugesuche und Baubeginne trotz ihres nicht unbedeutenden Rückganges noch verhältnismässig gross ist, und dass zu Beginn der neuen Bausaison ein ebenso bedeutender Bauüberhang wie zu Beginn des Jahres 1954 vorhanden ist. Es kann folglich auch im Jahre 1955 noch mit einem annähernd gleichen Bauergebnis wie in den vergangenen Jahren gerechnet werden, wenn es gelingt, die Finanzierung in dem bisherigen Umfange sicherzustellen.