

# Städtebau

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art**

Band (Jahr): **51 (1964)**

Heft 2: **Vorschau auf die Expo 1964**

PDF erstellt am: **25.09.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Katharina Sallenbach, Gottlieb Soland, Mary Vieira et Werner Witschi.

On le voit, l'art n'a pas été oublié à l'Exposition nationale 1964. Il serait hasardeux de préjuger de la qualité de tout ce qui sera représenté et appelé à aider au rayonnement de l'esprit de notre pays dans cette vaste affirmation de la conscience et de la vitalité de son peuple, mais on ne peut nier que, par bien des points, le programme dont on poursuit l'achèvement a de quoi emporter notre adhésion. Un visible effort a en tout cas été fait pour la mise en œuvre des expressions artistiques les plus actuelles, et, avouons-le, il fut un temps où nous n'en espérons pas autant. G.Px.

## Hinweise

### Nochmals: das australische Terrassenhaus

«The Cotton Board Color Design and Style Center» in Manchester schreibt uns:

«Der Beitrag von P. J. Grundfest in WERK 12/1963 über ‚Die Wiederentdeckung des australischen Terrassenhaus-



1



2

ses' hat uns sehr interessiert. Unser beratender Designer John Siddeley gestaltete für uns eine Ausstellung ‚Neuer Horizont Australien'. Diese gründete sich auf die Impressionen einer Textilentwerferin, Pat Albeck, welche im vergangenen Jahr mit Hilfe des Stipendiums für Textilentwerfer der Baumwollkammer Australien besucht hatte. Während ihres Aufenthaltes in Sydney war Pat Albeck von der Verschiedenartigkeit und dem Reichtum der Eisenornamentik besonders beeindruckt und zeichnete für uns nach ihrer Rückkehr eine Reihe von Mustern nach dieser Inspiration. Diese Entwürfe wurden seither von der Produktion übernommen. Ein großer Teil der Ausstellung galt den australischen Ornamenten, und Peter Rice, Bühnenbildner und Gestalter dieser Ausstellung, entwickelte die Idee auf bedruckten durchscheinenden Wandschirmen.»

## Städtebau

### Wohnbauprobleme in Japan

Nach dem Kriege hat die japanische Wirtschaft einen starken Aufschwung genommen, und der Lebensstandard hat sich verbessert. Es setzte aber auch eine Landflucht ein, welche allein im Jahre 1961 763000 Menschen vom Lande in die Stadt brachte. Alle diese Faktoren haben zu einer akuten Verknappung des Wohnraumes geführt. Zwar hat noch jedermann ein Dach über dem Kopf, aber der Fortschritt und die Erhöhung des Standards auf dem Gebiete des Wohnens hielt nicht Schritt mit jenen im Sektor Nahrung und Kleidung. 1958 waren 12% oder 2,1 Millionen Wohnungen in ungenügendem Zustande; 1961 stieg diese Ziffer auf 3 Millionen. Die Ursachen dieses Anstiegs sind: die Vermehrung der Zahl der nicht für Wohnzwecke genutzten Gebäude; die Übervölkerung (nach japanischen Begriffen beginnt sie, wenn weniger als 4 m<sup>2</sup> Wohnraum pro Person zur Verfügung stehen); die Belegung einer Wohnung mit zwei Haushaltungen; und schließlich die wachsende Zahl abbruchreifer Wohnungen. Auf die Fläche gerechnet, sind 40% des Gebietes der sieben größten japanischen Städte mit ungenügenden Wohnungen überbaut;

in Tokio und Osaka ist jede sechste Haushaltung ungenügend versorgt.

Der Zehnjahresplan für die wirtschaftliche Entwicklung, welcher von der Regierung ausgearbeitet wurde, sieht die Erstellung von 10 Millionen Wohneinheiten vor. Diese Zahl ist nötig im Hinblick auf den Bevölkerungszuwachs, die Verkleinerung der Haushalte und den Verschleiß bestehender Wohnungen. Dabei ist es klar, daß die Wohnungsnot nur dann wirklich beseitigt werden kann, wenn diese hohe Anzahl von Wohnungen auch in der Qualität genügend ist. Das schwierigste Problem dabei ist die Bereitstellung des benötigten Landes: erforderlich sind etwa 74000 ha, davon 37000 in Tokio und Osaka in den ersten fünf Jahren. Angesichts der steigenden Landpreise zweifelt man heute an der Durchführbarkeit des Programms.

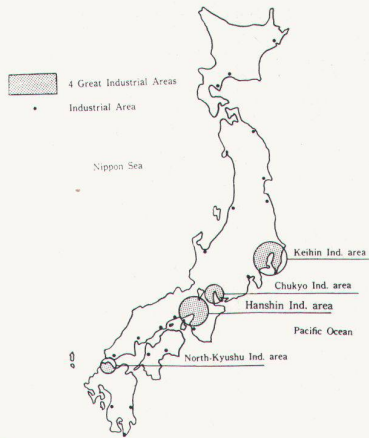
Von 1945 bis 1961 wurden 7,6 Millionen neue Wohneinheiten erstellt, davon 2,5 Millionen durch öffentliche oder gemeinnützige Institutionen. Zunächst mußten die Obdachlosen des Krieges mit Wohnungen versorgt werden. Im November 1945 wurde eine Wiedergutmachungsstelle für Kriegsschäden errichtet. Diese verfolgte ein Dringlichkeitsprogramm, welches aber vorerst in unproduktiven Maßnahmen bestand: Mieterschutz; Verteilung der Bevölkerung auf den vorhandenen Wohnraum; Verbot der Zuwanderung in die Großstädte usw. Erst von 1948 an wurde wirklich gebaut. Inzwischen hatten die Notmaßnahmen von 1945 den Rückstand im Wohnungsbau vermehrt. 1950 wurden langfristige, niedrig verzinsliche Gelder bereitgestellt. 1951 wurde ein Gesetz für den gemeinnützigen Wohnungsbau für Minderbemittelte geschaffen. Seit 1953 können private Industrien für den Bau von Arbeiterhäusern staatliche Fonds in Anspruch nehmen. 1955 wurde die «Japan Housing Corporation» gegründet, welche mit den genannten billigen Geldern feuersichere Wohnquartiere in der Nachbarschaft großer Städte schuf, wo die Wohnungsknappheit am größten war, und den Industriegesellschaften Arbeiterhäuser verkaufte.

Seit dem koreanischen Krieg steigen die Immobilienpreise. Während die Preise der Konsumwaren von 1955 bis 1962 um 20% stiegen, verfünffachten sich die Werte städtischer Grundstücke. Die Preise ländlicher Grundstücke blieben erheblich hinter dieser Zahl zurück. Für eine Zeit industrieller Entwicklung ist dieses Wachstum normal. Insofern es nur der Ausdruck der besseren Nutzung der verfügbaren Flächen und höherer Erträge pro Flächeneinheit ist, kann darin nichts Unrechtes gesehen werden. Der Landpreis neigt auch dazu, bevorstehende höhere Nutzungen vorwegzuneh-

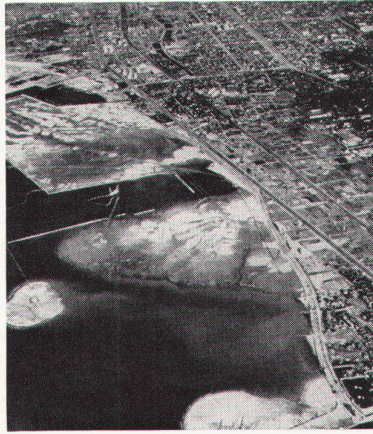
1, 2  
Stoffmuster, inspiriert von australischen Gußeisenornamenten

Photos: Elsam, Mann & Cooper, Manchester





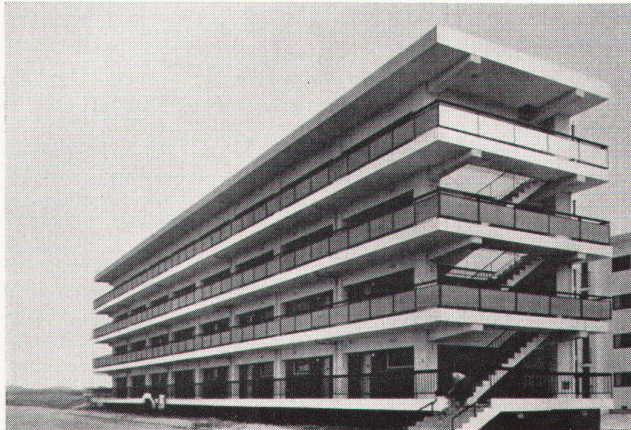
1



2



3



4

1 Die vier Industriezonen Japans. Osaka ist ein Teil von Hanshin

2 Hafengelände von Osaka mit Landgewinnungszonen

3 Einkaufszentrum eines neuen Wohnquartiers in Osaka

4 Wohnhaus, erstellt durch die Präfektur Osaka

Photos: 2, 4 Osaka Prefectural Government; 3 Tsutomu Fujiwara und Aligül Ayverdi, Kyoto

men. Diese Erwartung kann den Preis in eine Höhe treiben, welcher heute noch keine mögliche Rendite entspricht. Dieses ist die Situation in Tokio: man findet kein Wohnland für weniger als 17 bis 25 Dollar pro Quadratmeter. Auf der anderen Seite kann der durchschnittliche Lohnempfänger diesen Preis weder bezahlen noch verzinsen. Das bedeutet nun nicht, daß kein Bauland zu finden wäre. Es gibt solches sogar mitten in Tokio und in den Zentren anderer Großstädte. Niemals gab es so viele Anzeigen des Grundstückhandels in den Zeitungen und im Fernsehen. Die Nutzung des Landes im Stadtgebiet von Tokio ist immer noch erstaunlich gering; eingeschossige Gebäude überwiegen, und der Durchschnitt der Nutzung ist etwas über zwei Geschosse. In den Vororten drängen sich die Einwohner um die Stationen der Stadtbahnen, so daß neue Wohnungen selten näher als 20 bis 30 Minuten von diesen entfernt sind; diese Kreise hoher Nutzung um die Bahnhöfe sind mit Läden und Dienstleistungsbetrieben vollgestopft. Brachliegendes Land gibt es viel; aber in guter Lage ist es zu teuer für durchschnittliche Einkommensträger. So kann man sagen, daß der Landmangel keine absoluten, sondern ökonomische Gründe hat.

Der Schlüssel zu den durch die industrielle Entwicklung entstandenen Problemen würde also darin liegen, daß die Regierung verfügbares Land zu erschwinglichen Preisen bereitstellen würde. Das hätte sogleich eine gute Wirkung. Sofern aber die Dinge weitergehen wie bisher, wird die spekulative Verteuerung des Grundeigentums andauern. In den letzten Monaten hat sich der Anstieg etwas verlangsamt; aber offensichtlich wird jede Steigerung der industriellen Aktivität auch die Spekulation wieder antreiben, die sich auf die Erfahrung der ständigen Geldentwertung der letzten Jahre gründet.

Die Regierung scheint nun positive Schritte zur Bereitstellung von Wohn-

land und zur Regulierung der Immobilienwerte zu tun. Das Ministerium für Wohnungsbau ist offensichtlich der Meinung, daß die Erhöhung der Grundpreise in erster Linie auf den Wohnungsmangel und die dadurch hervorgerufene hohe Nachfrage zurückgeht; es begründete einen Forschungsrat für Wohnlandfragen, welcher die Möglichkeit der Stabilisierung der Wohnlandpreise, die Verbesserung des Grundstückhandels, die rationelle Landnutzung und den Kauf neuer Wohngebiete studiert. Auf den Ergebnissen dieser Untersuchungen soll eine Entwicklung des Wohnungsbaus in großem Stil eingeleitet werden. Unter anderem wird die Einführung einer offiziellen Landbewertung ins Auge gefaßt zur Bekämpfung spekulativer Praktiken der Grundeigentümer, dazu die Erhebung einer Grundstückgewinnsteuer und einer Steuer auf brachliegendem Land. Solche Maßnahmen können aber nur zum Ziele führen, wenn die Voraussetzungen für eine Stabilisierung geschaffen werden. Das Ministerium für Wohnungsbau richtet seine Anstrengung deshalb auch auf die Schaffung neuer Wohnungen. Die beiden gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften werden im kommenden Fiskaljahr ungefähr 3640 ha Wohnland kaufen und 75000 Wohneinheiten erstellen. Das ist das Dreifache von 1962; die Kosten werden sich auf ungefähr 662 Millionen Dollar belaufen.

#### Osakas Wohnprobleme

Tokio, als die größte Stadt des Landes und der Welt, war schon öfters Gegenstand von Diskussionen und Analysen. Außerdem hat Tokio die Chance gehabt, Gegenstand des sehr anschaulichen Planes des Kenzo Tange-Teams aus dem Jahre 1960 zu sein, dessen Echo bis heute nicht verklungen ist. Wir brauchen hier Tanges urbanistische Interpretation von Tokio nicht zu erörtern, deren wichtigste Bestandteile die folgenden sind: 1. Die Notwendigkeit der Verdichtung der Bevölkerung zur Erfüllung der Funktionen einer Gehirn-Metropole aufzuzeigen und 2. dieser Aufgabe ein architektonisch-stadtbaukünstlerisches Gesicht zu geben. Der heutige Mensch versteht, daß partielle Verbesserungen kein Ausweg aus der Krise sind, in welche unsere Hauptstädte gerieten. Tanges Plan ist so homogen, daß man nicht einige seiner Anregungen durchführen kann und andere nicht; darin sehen wir den höchsten Ausdruck der richtigen Absichten seiner Entwerfer. Leider sieht es gar nicht danach aus, als ob diese Absicht auch von den Behörden verstanden würde, und wenn im Tokio von vor der Olympiade die Reparaturen, Straßenverbreiterungen, Schnellstraßen und neuen Bahnlinien die Verstopfung und das Chaos



der Riesenstadt nur betonen, so soll das offenbar im nacholympischen Tokio ebenso weitergehen. Solche Umbauten von Riesenstädten werden immer nur befristete Resultate für die dringlichsten Fälle zeitigen.

In den WERK-Nummern 3 und 4/1963 publizierten wir das Entwicklungsprojekt für den zentralen Dojima-Distrikt in Osaka. In seiner Art ist der Dojima-Plan das, was Osaka dem Tokio-Plan von 1960 entgegenzusetzen hat. Um nun die nahe-liegende Frage zu beantworten: «Ist das Dojima-Projekt erfolgreich?», müssen wir dem Leser einen näheren Blick auf die Wohnprobleme von Osaka gewähren. Dazu muß er sich einige Hintergründe soziologischer und ökonomischer Art ins Gedächtnis rufen, welche Osaka so gut betreffen wie die ganze Welt von heute.

Hanshin – so heißt die Gegend um Osaka und Kobe – bildet ein Wirtschaftsgebiet, dessen Produktion ein Viertel derjenigen des Landes erreicht, wobei der Export sogar die Hälfte aller exportierten japanischen Produkte umfaßt. Die Präfektur Hyogo hat 4 Millionen Einwohner; davon wohnen in Kobe-City 1 Million. Die Präfektur Osaka hat auf ihren 1800 km<sup>2</sup> 5 Millionen Einwohner; Osaka-City beherbergt davon 3 Millionen oder 14000 pro Quadratkilometer. Osaka ist eine Großstadt, nicht nur wegen ihrer Bevölkerung und ihrer Produktion, sondern auch wegen ihrer Konsumtion, Versorgung, ihrer Vergnügungen, Massenmedien, Verkehrsmitteln usw. Die Bevölkerung von Hanshin wächst jedes Jahr um 200000 Einwohner.

Seit der wirtschaftlichen Erschließung Japans und besonders nach dem Russisch-Japanischen Krieg ist Osaka ein industrielles Zentrum; auch in den Nachkriegsjahren vollzog sich hier das außerordentlichste Wachstum. Allerdings zeigen sich in der Industrie dieser Zone neustens einige Schwächen, welche nicht nur dem Kapitalmangel einiger kleinerer Unternehmungen zuzuschreiben sind, sondern auch dem durch die hohe Konzentration bedingten Landmangel für Industrien, dem Mangel an Grundwasser für Industriezwecke usw.

Die stadtplanerische Entwicklung von Osaka trägt das Zeichen des privaten Unternehmertums der Gründerzeit; deshalb ist der Stadtplan ungeordnet und die rationelle Landnutzung effektiv gering. Die Erschließung mit Straßen, Wasser, Kanalisation, Grünflächen usw. ist ungenügend und folgte notdürftig der ungeplanten Entwicklung.

Erfreulicherweise werden sich öffentliche und private Stellen der Mängel ungeplanter Stadtentwicklung bewußt, und die Behörden werden von den Industriellen gedrängt, Maßnahmen zu ergreifen.

Die Zeit wird zeigen, ob diese Projekte von einem urbanistischen Standpunkt aus erfolgreich sind. Sie werden gegenwärtig so schnell als möglich ausgeführt und betreffen die Innenstadt, die Industriezone am Wasser, die neuen Wohnquartiere und den gesamten Verkehr. Wir stehen vor der Frage, inwieweit diese Unternehmungen aufeinander abgestimmt sind und inwieweit sie also wirksam werden in bezug auf die Bedürfnisse des tertiären Sektors in der unmittelbar bevorstehenden Zeit, da Hanshin 8 Millionen Einwohner überschreiten wird. Im allgemeinen wird immer noch eine Verminderung der Bevölkerungsansammlung als Lösung des städtischen Problems angestrebt und ihre Möglichkeit diskutiert. Wir glauben, daß im Interesse der Entwicklung einer modernen Gesellschaft die Verdichtung der Zentren gefördert und durch eine entsprechende Stadtplanung ermöglicht werden sollte, wie es Kenzo Tanges Team für Tokio vorschlug.

Von Kriegsende bis 1958 wurden in Osaka 420000 Wohnungen gebaut. Dadurch stieg der Wohnkomfort an; pro Person rechnete man 1959 mit 3,62 Tatami-Matten Wohnfläche anstelle von 3,08 im Jahre 1948. Noch ist die Höhe von vor dem Kriege nicht erreicht; aber die Wendung zum Besseren wird sichtbar. Die Qualität der Wohnungen bleibt weiterhin ein Problem. Trotz den jährlichen 40000 neuen Wohnungen ist die Zahl der jährlich unbefriedigten Nachfrage auf 18000 geschätzt. Dieses ist eine objektive Schätzung und läßt die zahlreichen Wünsche nach Wohnungswechsel wegen zu langer Arbeitswege oder zu hoher Miete außer acht. Man sieht also, daß die Entwicklung des Wohnungsstandards weit zurückbleibt hinter der Erfüllung der Ansprüche bezüglich Kleidung, Nahrung und Freizeit.

Nach Kriegsende zeigte sich auch ein Wechsel in den Besitzverhältnissen der Immobilien. 1941 betrug die Zahl der gemieteten Häuser 89% in Osaka; das war die höchste Zahl in Japan. Heute sind es noch 44%; 51% werden von den Besitzern bewohnt. Die Investition in Renditehäusern kam nach dem Kriege erst wieder seit 1953 in Gang; heute ist sie wieder größer als der private Wohnungsbau; ein Großteil betrifft allerdings die sogenannten «hölzernen Miethäuser». Gegen die Wohnungsnot wurde 1957 auf Landesebene ein Fünfjahresplan in Gang gesetzt mit dem Ziel, die Situation auf dem Wohnungsmarkt quantitativ und qualitativ zu stabilisieren. Die Maßnahmen waren:

– Rationelle Bauweisen für den sozialen Wohnungsbau. Für die einkommensschwachen Klassen müssen dem Lohn und der Familienzusammensetzung ent-

sprechende Wohnungen geschaffen werden. Die verfügbare Wohnfläche pro Wohnung, welche in Osaka von 60 auf 46 m<sup>2</sup> gesunken war, wurde auf etwas über 40 m<sup>2</sup> festgelegt und soll allmählich anwachsen.

– Die traditionellen Holzhäuser sind durch Feuer, Überschwemmung und Taifun gefährdet. Aus Sicherheitsgründen soll in Zukunft nach Möglichkeit Eisenbeton verwendet werden.

– Der jährliche Zuwachs an Wohnungen soll in Osaka auf 50000 steigen; das Bauland soll zum Teil durch Quartiersanierungen und brachliegende Baustellen, zu 60% aber durch Erschließung von neuem Bauland beschafft werden. Über ein Projekt «Schlafstadt Senri» werden wir demnächst hier berichten.

Aligül Ayverdi und Tsutomu Fujiwara

#### Das Werk der Housing Commission von New South Wales

Australien hat seit seiner Gründung im Jahre 1788 sein Wohnproblem. Stets gab es mehr Menschen als Wohnbauten, von denen viele «sub-standard» waren. Ziegel wurden zwar bald nach der Gründung der Kolonie erzeugt; aber abgesehen von den öffentlichen Bauten des führenden Architekten seiner Zeit, Francis Greenway, der als Strafgefangener nach Australien gekommen war, entstanden meist nur die primitivsten Wohnbauten. Als sich die Kolonie nach dem Inland ausdehnte, baute man Häuser vielfach aus rohen Holzbalken, mit Lehmfußboden und ohne sanitäre Anlagen. Der Goldrausch der fünfziger Jahre brachte eine Flut neuer Siedler, die viel zur Steigerung der Wohnkalamität beitrugen. Die ersten Slums entstanden jedoch in den Gründerjahren der australischen Industrie, als das Terrassenhaus (siehe WERK 12/1963) als Spekulationsbau ins Leben trat. Damals waren die zahlreichen Bauten des Architekten Edmund Blacket rühmliche Ausnahmen (siehe «The Blackets» von Morton Herman, Verlag Angus & Robertson Ltd., London-Sydney 1963).

Erst im Jahre 1906 wurde den wilden Spekulationsbauten, die zum Teil bis heute als Slums erhalten geblieben sind, ein Hemmschuh angelegt. Damals dekretierte die Regierung einen Minimalstandard für Wohnbauten und verlangte zum erstenmal die zwangsweise Einführung sanitärer Anlagen. Diese Verordnung hob zwar den Standard für Wohnbauten, jedoch stiegen die Baukosten an. Dies wirkte hindernd auf die Bautätigkeit, weil viele die höheren Mieten für solche besseren Häuser nicht erschwären konnten. Besser ausgestattete Häuser



blieben leer; Unternehmer wurden vorsichtiger, und die Zahl der Wohnungslosen stieg an.

In den Jahren 1909 bis 1914 unternahm die Regierung die ersten Schritte, um billige «Arbeiterhäuser» zu bauen. Im Jahre 1912 wurde in New South Wales der Bau der ersten Gartensiedlung unternommen, die von dem staatlichen Housing Board geplant war. Der Plan hatte jedoch so viele Widersacher in Privatkreisen, daß er nach zwölf Jahren aufgegeben werden mußte. Erst die Wirtschaftskrise von 1929 bis 1932, in der Tausende von Erwerbslosen auf die Straße gesetzt wurden, brachte den Gegnern staatlicher Bautätigkeit zum Bewußtsein, daß gewisse Sozialgesetze nicht länger aufgeschoben werden konnten. Immerhin, soweit es um billige Siedlungen ging, dauerte es noch einige weitere Jahre, bis die heutigen Housing Commissions entstanden, und erst nach dem letzten Krieg nahm deren Tätigkeit größeres Ausmaß an. Die aktivste dieser Kommissionen ist die von New South Wales, über deren Tätigkeit hier berichtet wird. Ihre Ziele sind:

1. Den Mangel an billigen Wohnhäusern und Wohnungen aufzuholen (derzeit sind rund 38000 Anwärter bei der Kommission angemeldet).
2. Die noch immer bestehenden 40000 Slumwohnungen in Sydney und weitere Tausende in der Provinz zu ersetzen.
3. Die Dezentralisierungspläne der Industrie durch Dezentralisierung der Bevölkerung zu begünstigen (von 4 Millionen Einwohnern in New South Wales wohnen über 50% in Sydney).
4. Finanzielle Hilfe Personen mit kleinem Einkommen zu gewähren, die ihr eigenes Grundstück besitzen.
5. Die Stabilität in der Bauindustrie zu erhalten, auch wenn die private Industrie unterbeschäftigt sein sollte.

Ein Commonwealth-Gesetzesbeschluß vom Jahre 1945 sah die Finanzierung des öffentlichen Wohnbaues in einer Zusammenarbeit des Commonwealth und der Staaten vor. Kapital wurde zu einem Zinsfuß von 3% bereitgestellt und war längstens binnen 53 Jahren rückzahlbar. Mietzinsrabatte für Familien mit kleinem Einkommen waren vorgesehen. Invalide und Altersrentner waren besonders bevorzugt. Dieses Gesetz, von einer Labour-Regierung beschlossen, erlosch im Jahre 1956, als ein zweites Gesetz in Kraft trat, diesmal von der liberalen Regierung Menzies beschlossen. In diesem machte sich ein gewisser Rechtskurs bemerkbar. Es war auf eine fünfjährige Laufzeit beschränkt, so daß langfristiges Planen erschwert war. Der Zinsfuß wurde erhöht, und ein von Jahr zu Jahr steigender Prozentsatz der vom Commonwealth ge-



1



2

1  
Slumwohnungen in Sydney

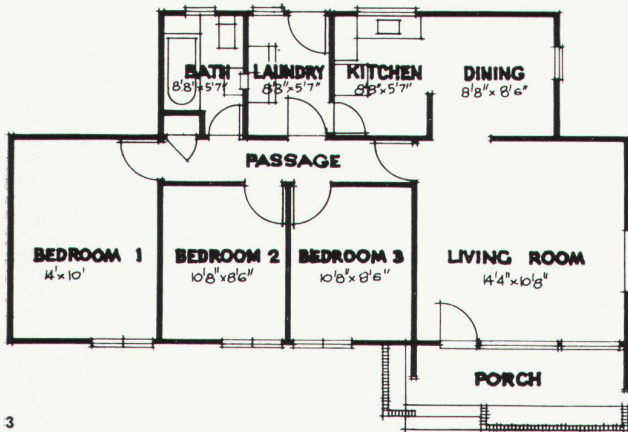
2  
Lalor-Park-Siedlung 30 km westlich der City von Sydney

liehenen Baugelder (20–30%) mußte nun privaten Baugenossenschaften weitergeliehen werden. Dadurch wurden die staatlichen Baukommissionen in ihrer Tätigkeit stark behindert, und ein Rückgang der Zahl ihrer Bauten trat ein. Ein drittes Gesetz aus dem Jahre 1961, wiederum auf fünf Jahre beschränkt, erlaubt nur noch, 66½% des geliehenen Geldes für Bauten der Housing Commissions zu

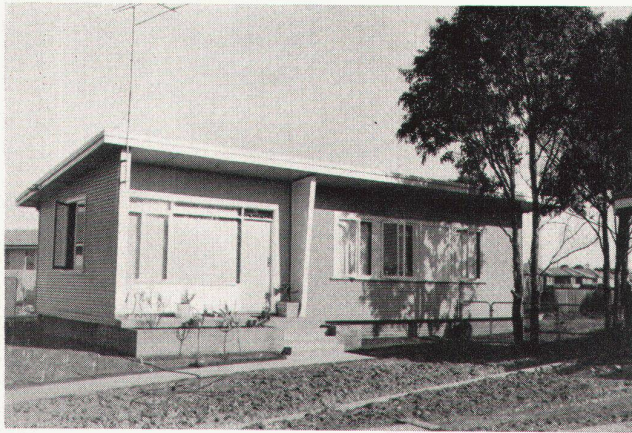
verwenden, während 30% privaten Baugenossenschaften und 3½% ehemaligen Mitgliedern der Armee abgetreten werden müssen. Obschon die verfügbaren Gelder von Jahr zu Jahr wachsen, ist die Tätigkeit der Commissions ständig beschränkt. Dabei sind Bauarbeiter und Materialien vorhanden, so daß keine Gefahr einer Inflation bestünde, selbst wenn weit höhere Baubeträge vorhanden wären.

Im Jahre 1962 wurden in New South Wales 3560 Einfamilienhäuser und über 900 Wohnungen fertiggestellt, während es momentan 6500 bis 7000 Familien-einheiten sein sollten. In den Jahren

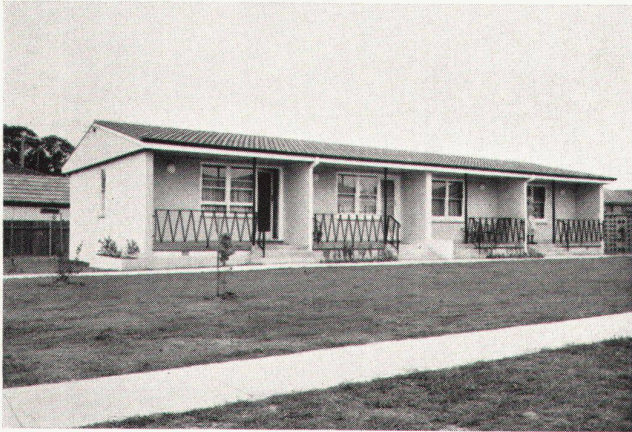




3



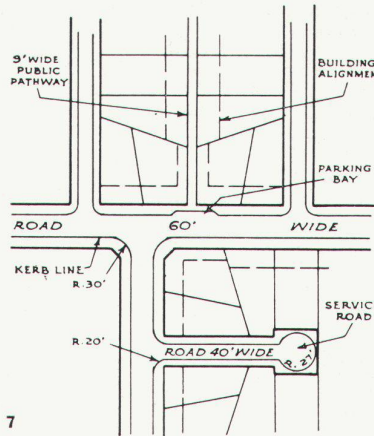
4



5



6



7

1945 bis 1962 wurden in New South Wales insgesamt Wohngelegenheiten für 60 700 Familien fertiggestellt, von denen 60% in Groß-Sydney wohnen. Während Wohnungen nur gemietet werden können, werden in neuerer Zeit Einfamilienhäuser der Housing Commission unter sehr günstigen Bedingungen an die Bewohner verkauft. Die Anzahlung beträgt 50 Pfund, der Zinsfuß 4 3/4%, und das Kapital ist bis in 54 Jahren rückzahlbar. Die Preise der Häuser bewegen sich je nach Lage, Größe und Baumaterial zwischen 3200 und 4800 Pfund; doch kommen die teureren selten vor. Die Finanzierung geschieht meist durch die Housing Commission, die die dem Staate gehörige Rural Bank als Agentin benützt. Die Möglichkeit, ein Heim zu erwerben, wird in Australien besonders geschätzt, und 68% der Bevölkerung wohnen in eigenen Häusern oder Wohnungen. Die Möglichkeit, Wohnungen (Home Units) zu kaufen, besteht erst seit wenigen Jahren. Demzufolge sind die meisten Familien der erwähnten 68% Hausbesitzer, doch oft mit Hypotheken belastet. Die Housing Commission hat bisher nur 38% ihrer Einzelhäuser verkauft, während 62% vermietet sind. Die Projekte der Housing Commission gehören mehreren Kategorien an.

a) Kleine Gruppen von ein- oder zweistöckigen Wohnhäusern, die maximal

3, 4 Typenhaus der Housing Commission von New South Wales (Holzbalkenkonstruktion)

5 Kleinstwohnungen für Alleinstehende (Betonziegel)

6 Einfamilienhaus mit drei Schlafzimmern (Holzbau)

7 Erschließungsprinzip der Wohnstadt Green Valley

32% der Bodenfläche eines ehemaligen Häuserblocks ausfüllen dürfen. Die restlichen 68% der Fläche sind für Gärten und Rasenflächen vorgesehen. Nebenbei bemerkt: diese Rasenflächen sind Kindern und Erwachsenen frei zugänglich.

b) Hochhäuser, die einige hundert Familien beherbergen mögen.

c) Einfamilienhäuser, die in kleinen Gruppen oder als ganze Siedlungen (Satellitenstädte) mit Schulen, Geschäfts- und Gemeinschaftszentren ausgestattet sind und alle Anforderungen der Bewohner erfüllen. Die kleinsten Einheiten in solchen Siedlungen sind für einzelstehende Personen, meist ältere Leute, gedacht. Diese Wohnungen bestehen nur aus einem Wohnschlafzimmer, einer Kochnische, einem Bad und berechtigen zur Waschküchenbenutzung.

Satellitenstädte werden im allgemeinen nach dem bekannten Radburn-Plan gebaut, der natürlich entsprechend den lokalen Bedingungen Abänderungen unterliegt. Von Clarence Stein und Henry Wright vor mehr als 30 Jahren in Amerika eingeführt, hat sich das Prinzip verkehrsfreier Wege rasch eingeführt und erfreut sich mit steigendem Kraftwagenverkehr einer wachsenden Beliebtheit. In der neuen Siedlung Green Valley, etwa 20 Meilen von der City von Sydney entfernt, werden 25 000 Personen in 6000 Cottages ihr Heim haben. Die Siedlung ist in sechs «neighbourhoods» unterteilt, die alle ihre eigenen Schulen, Kirchen, Gemeinschafts- und Geschäftszentren haben werden. Schulkinder werden maximal 1 km von der Schule entfernt wohnen. Sie werden höchstens eine Verkehrsstraße, in ganz seltenen Ausnahmefällen zwei Straßen zu kreuzen haben. Im übrigen werden sie auf dem Schulweg verkehrsfreie Wege oder Rasenflächen benutzen.

Dieser Bericht wäre nicht vollständig, wenn nicht die neueste Idee für billige Siedlungen erwähnt werden würde: Die Housing Commission von New South Wales hat soeben ein Projekt der Architekten Clarke, Gazzard & Yeomans akzeptiert, dem die folgenden Überlegungen zugrunde liegen: Was Wohnen anbelangt, hat der Australier meist nur die Wahl zwischen zwei Alternativen. Entweder er lebt in einem freistehenden Familienhaus inmitten eines verhältnismäßig großen Grundstückes (Gartens) oder in einer Wohnung, die gemietet oder als «Home Unit» gekauft werden kann. Das Familienhaus ist teuer, weil zunächst einmal Bodenpreise hoch sind. Andererseits haben viele Australier ein Vorurteil gegen «Wohnkasernen». Es wäre deshalb ein Vorteil, wenn eine dritte Alternative bestünde, bei der das Grundstück klein, die Baukosten niedrig



8-11 Atriumsiedlung. Architekten: Clarke, Gaz-zard & Yeomans

8

Erschließung

9

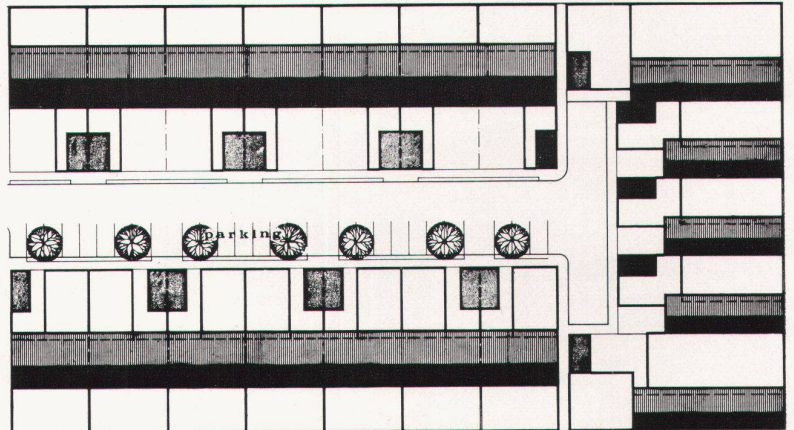
Typus Bn, 3 Schlafzimmer, für Nordseite der Ost-West-Straße

10

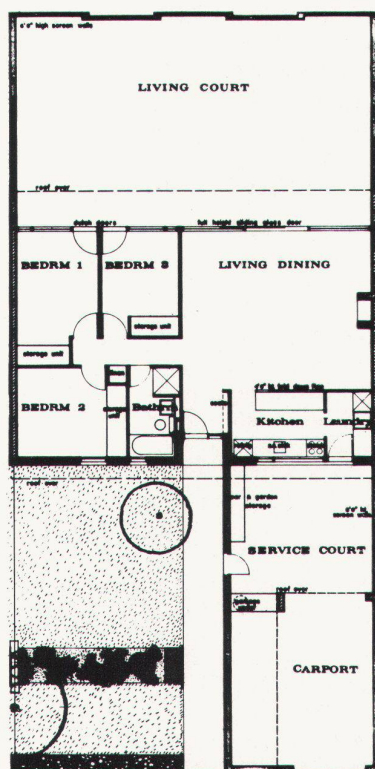
Typus Bs, 3 Schlafzimmer, für Südseite der Ost-West-Straße

11

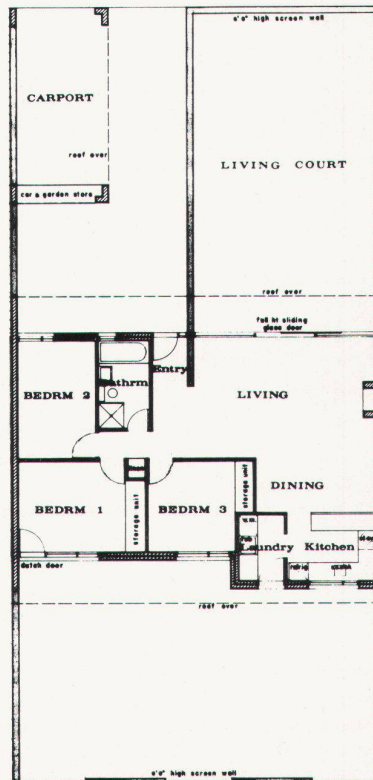
Typus C, 2 Schlafzimmer, für Nord-Süd-Straßen



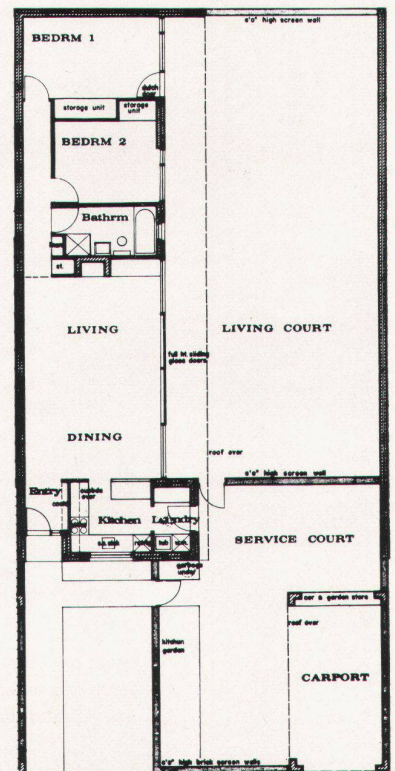
8



9



10



11

gehalten würden und doch die Familie ihre gewünschte Abgeschlossenheit von Nachbarn beibehalten könnte. Ein kleiner Hof und Garten müßten vorhanden sein. Die Architekten verweisen darauf, daß das Problem bereits im 19. Jahrhundert, allerdings unter anderen Bedingungen, im Terrassenhaus gelöst war, und die Aufgabe ist nur, dieses in das Idiom des 20. Jahrhunderts zu übersetzen. So entsteht das Patiohaus mit modernster Küche, Bad, Waschküche und Garage. Es wird in Gruppen an verkehrsfreien Sackgassen geplant. Nachbargärten sind voneinander durch 8 Fuß hohe, formschöne Mauern getrennt, die vollkom-

mene Abgeschlossenheit gewähren, denn alle Häuser sind nur ebenerdig. In dem vorliegenden Plan mißt das Einzelgrundstück etwa  $26 \times 12$  m. Die Behörden wissen es zu schätzen, daß die Kosten für Wasser-, Elektrizitäts- und Kanalisationsverlegung niedrig gehalten werden können, und somit haben alle Beteiligten ihre Vorteile. Natürlich können solche Patiohäuser nur in größerer Entfernung von der City errichtet werden, wo die Bodenpreise eine ebenerdige Überbauung gerade noch erlauben. Denn es darf auch hier nicht mehr als 32% der Grundfläche überbaut werden.

Die vorliegenden Pläne einer typischen

Patiohausanlage zeigen, daß womöglich alle Wohnräume nach Norden (der Sonnenseite) zugewandt sind, während die Nebenräume den Ausblick nach Süden haben. Obschon schalldichte Wände zwischen den einzelnen Units vorgesehen sind, liegen Schlafzimmer benachbarter Häuser stets Wand an Wand. Eine Dichte von 22 Units per 10000 m<sup>2</sup> (einschließlich der Straße) mit einer Bevölkerungsdichte von maximal 80 Personen sind vorgesehen.

Die Tatsache, daß die Fachleute der Housing Commission eine Probesiedlung von über 40 Units in Auftrag gegeben haben, beweist, daß das Projekt