Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 36 (1961)

Heft: 9

Artikel: Wohnungsbau in Praha

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103303

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 14.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Wohnungsbau in Praha

Ein Aufenthalt in Prag und Umgebung von knapp drei Tagen, der mit Besuchen und Besichtigungen ausgefüllt war, sollte doch noch etwas Zeit lassen für die Besichtigung des Wohnungsbaues. Mein Gewährsmann gehört der verflossenen Zeit an, ist pensioniert, kennt sich aber im Wohnungsbau des neuen Staates aus.

Prag ist eine sehr alte und sehenswürdige Stadt, reich an historischen Bauten der romanischen und gotischen Stilkunst, der Renaissance und des Barocks, wo man sich tagelang verweilen könnte. Ich bat ihn, mir eine Wohnsiedlung zu zeigen, und zwar sowohl eine bewohnte als auch eine im Bau begriffene. Das war für meinen «Reiseführer» eine leichte Aufgabe, ist doch gegenwärtig eine ganze Anzahl von Siedlungen in Ausführung begriffen.

Es werden ganze neue Stadtteile auf unerschlossenem Land erstellt, deren Größe bis zu 25 000 Einwohnern reicht. Zu nennen wären beispielsweise Malesice, Petriny, Prosek, im ganzen 17 riesige Bauplätze für 60 000 Wohnungen, von denen ich aus Zeitmangel nur einen besichtigen konnte, und zwar *Petriny* für 19 500 Einwohner.

Der Bebauungsplan sieht 4150 Wohnungseinheiten vor, eingeteilt in drei Kreise mit Schulen, einer Mütterschule, einem Kinderheim, 13 Distributionsobjekten (Ladengeschäften) und Kommunaldiensten, einem Geschäftshaus, einem Kulturhaus, Zentralgarage und Feuerwehrhaus, Spital, Sportstadien, Schwimmbassins usw. Die Wohnhäuser sind nach verschiedenen Typen aus vorfabrizierten Bauteilen vom dreigeschossigen Wohnblock bis zum Hochhaus gebaut. Die Heizung wird durch eine zentrale Fernheizung besorgt. Als Bauzeit für die ganze Siedlung sind die Jahre 1957 bis 1967 vorgesehen.

Petriny liegt im westlichen Vorort Prags auf einem Plateau links der Zufahrt zum Flughafen, wo dieses steil und felsig abfällt. Wir kommen aus der Stadt und fahren auf breiten, zum Teil noch unfertigen Straßen in das Gebiet der Siedlung. Fertige Wohnbauten verschiedener Typen, vom viergeschossigen bis zum Hochhaustyp wie bei uns, aber Fassadenlängen von hundert und mehr Metern, was mir etwas kasernenhaft vorkommt. Andere Häuser sind im Bau, riesige Kranen setzen die vorfabrizierten Bauteile ein, so daß ein Block vom Terrain bis unter Dach in sechs Wochen im Rohbau dasteht. Grünanlagen sind bis jetzt noch keine sichtbar, doch lassen sich solche auf dem Bebauungsplan erkennen.

Ich wollte natürlich wissen, was die Wohnungsmiete kostet. Das läßt sich aber nicht mit einem bestimmten Betrag sagen; zu viele Komponenten spielen im kommunistischen Staat eine Rolle: Einkommen, Kinderzahl, Zahl der Erwerbenden, dann wieder auch die Zuschüsse an Familien mit Kindern, zum Beispiel monatlich 70 Kronen für das erste, 120 Kronen für das zweite Kind usw., welche ausbezahlt werden, bis die Kinder selbst verdienen oder das Studium beendet haben, längstens bis zum 25. Altersjahr.

In den neuen Siedlungen beträgt der Mietpreis für eine Dreizimmerwohnung mit einer reinen Wohnfläche (mit Bad und Küche, welche nicht in die Wohnfläche eingerechnet werden) von rund 45 m² 90 bis 100 Kronen (1 Krone sind etwa 33 Rappen). Für Altbauten betragen die Mieten im Durchschnitt 2 bis 3 Prozent vom Einkommen. Nun müßten wir natürlich etwas über die Einkommensverhältnisse wissen, was den Rahmen dieses Artikels überschreiten würde; immerhin kann gesagt werden, daß jene Leute, mit denen ich Gelegenheit hatte zu sprechen, mit ihren Einkommensverhältnissen zufrieden sind, und ich möchte hier beifügen, daß es sich bei meinen Gewährsmännern weder um Staatsfunktionäre noch um Parteimitglieder handelte.

Der genossenschaftliche Wohnungsbau spielt sich auf einer andern Ebene ab als bei uns. Die Genossenschaft baut Wohnungen einzig zum Zwecke des Verkaufs, nicht des Gebäudes, sondern eines Wohnungsanteils am Gebäude. Das Bauareal wird den Genossenschaften von der Stadtverwaltung kostenlos überlassen. Die Aufteilung der Baukosten ist folgende: 30 Prozent gibt der Staat zinslos als Subvention für die Förderung des Wohnungsbaues, 30 Prozent übernimmt die Sparkasse als mit 3 Prozent verzinsliches Darlehen, welches innert 30 Jahren zu tilgen ist, 40 Prozent gehen zu Lasten des Genossenschafters. Die Kosten, welche dieser Genossenschafter nun zu tragen hat, bestehen auf den Unterhaltskosten, dem Baudarlehenszins und der Annuität. Die Genossenschaftshäuser sind restlos von sämtlichen städtischen Abgaben und Steuern befreit. Nach 30 Jahren zahlt der Genossenschafter nur noch die Unterhaltskosten, und die Wohnung ist sein Eigentum. Wenn der Genossenschafter stirbt, so gehört die Wohnung seiner Frau oder den andern gesetzlichen Erben. Brauchen diese das Wohnungseigentum nicht mehr, so können sie sich die seinerzeit bezahlte Bausumme, unter Abzug einer gewissen Abschreibung, auszahlen lassen.

Das Wohnungseigentum kann der Besitzer auch verkaufen, aber ohne jeden Gewinn; er muß sich im Gegenteil eine Altersentwertung anrechnen lassen.

Ein Dreizimmerwohnungsanteil kostet rund 60 000 Kronen, 40 Prozent Eigenkapital = 24 000 Kronen zu 3 Prozent = 720 Kronen oder rund 240 Franken jährlich, zuzüglich Verzinsung des Sparkassen-Baudarlehens 3 Prozent von 18 000 Kronen = 540 Kronen = 180 Franken, zusammen 420 Franken + Annuität 3,3 Prozent = 594 Kronen oder 198 Franken, total 618 Franken. *EW*