

Blick ins Ausland : die Wohnungswirtschaft in Polen

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **37 (1962)**

Heft 7

PDF erstellt am: **17.05.2024**

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.

Die Wohnungswirtschaft in Polen

In Polen herrscht, wie auch in anderen Staaten, großer Wohnungsmangel und starke Überbelegung des vorhandenen Wohnungsbestandes. Außerdem weist ein bedeutender Teil des Wohnungsaltbestandes eine nur geringe Qualität auf. Die Volkszählung 1950 ergab einen Rückgang der durchschnittlichen Bewohnerzahl pro Wohnraum von 2,7 in der Vorkriegszeit auf 1,8. Allerdings ist dabei zu berücksichtigen, daß in Polen die Küche als Wohnraum angesehen wird. Der Wohnungsfehlbestand betrug 1950 400 000 bis 500 000 Wohnungen. Die Einwohnerzahl Polens stieg in den Jahren 1951 bis 1959 von rund 4,5 Millionen auf 29,5 Millionen, gleichzeitig stieg die städtische Bevölkerung um 4,8 auf insgesamt 14 Millionen an. Innerhalb des gleichen Zeitraumes wurden 818 000 Wohnungen mit 2 265 000 Räumen fertiggestellt. 1959 konnten 132 900 Wohnungen mit 386 000 Räumen neu errichtet werden, wovon 64 Prozent auf die Städte entfielen; es kamen also 4,5 Wohnungen auf je 1000 Einwohner.

Zurzeit gibt es drei Formen des Wohnungsbaues in Polen, nämlich den staatlichen, den genossenschaftlichen und den privaten Wohnungsbau. Die von den Genossenschaften errichteten Wohnungen sind genossenschaftliches Eigentum, doch besitzen die Genossenschafter ein persönliches Eigentumsrecht an der Wohnung, das heißt es steht ihnen das Verkaufs- und Verfügungsrecht über ihre Wohnung zu. 90 Prozent des genossenschaftlichen Wohnungsbaues entfallen auf Wohnbaugenossenschaften und 10 Prozent auf Bauverbände für Einfamilienhäuser. Die Finanzierung des öffentlichen Bauwesens erfolgt aus speziellen städtischen Fonds oder aus Wohnbaufonds der Betriebe. Für staatliche Betriebe, bei denen kein Wohnbaufonds besteht, gibt es die Möglichkeit der Geldzuweisung aus dem staatlichen Budget. Staatliche Kredite für Wohnbauzwecke können sowohl von Genossenschaften als auch von Einzelpersonen in Anspruch genommen werden. Voraussetzung ist, daß der Bewerber Eigenkapital, die Baubewilligung und die Bauparzelle besitzt. Die Gesamtwohnfläche darf 110 m² nicht übersteigen; Projekte bis 85 m² besitzen bei der Kreditgenehmigung den Vorrang. Die Kredithöhe liegt zwischen 70 und 80 Prozent der Baukosten, außerdem ist eine absolute Höchstsumme festgelegt. Die Rückzahlungsdauer beträgt für Genossenschaften 40 Jahre, für Privatpersonen 25 Jahre.

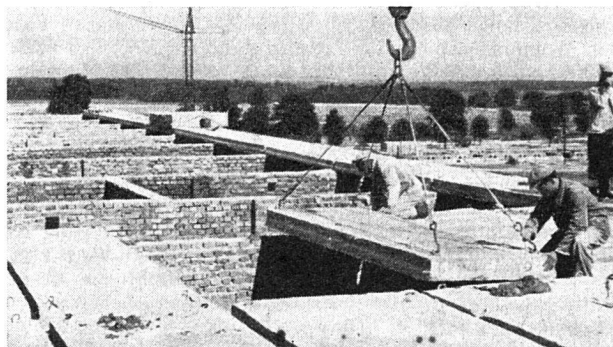
Die Wohnungswirtschaft ist in Polen defizitär infolge der ungemein niedrig gehaltenen Mietzinse, aus denen nicht einmal die laufenden Betriebskosten gedeckt werden können. Zurzeit wird die Frage der Mietzinsregulierung untersucht.

In den letzten Jahren hat sich in Polen die Ansicht durchgesetzt, Siedlungen als geschlossenes Ganzes für höchstens 8000 bis 10 000 Einwohner zu bauen. In einer solchen Wohneinheit müssen auch alle nötigen Folgeeinrichtungen vorgesehen sein. Weiter muß für genügend Grünfläche gesorgt werden. Innerhalb des Siedlungsbereiches müssen mehrere kleinere Nachbarschaften entstehen, die gemeinsame Grünflächen für 300 bis 700 Einwohner haben. Als unbedingt notwendige Folgeeinrichtungen werden angesehen: Kindergärten, Schulen, Verkaufsläden, Klublokale, Bibliotheken, Postämter, Sparkassen, Apotheken und ärztliche Beratungsstellen. Vor allem waren es zwei Typen von Wohnhäusern, die in diesen Siedlungen erbaut wurden, nämlich mehrsegmentige Wohnhäuser mit höchstens 3 bis 5, selten mit 6 Geschossen, und hohe Punkthäuser. Wo der Staat als Bauherr auftritt, überwiegen die mittelhohen Wohnhäuser. Bei der Konstruktion der Wohnhäuser tritt immer mehr die Großblock- und



Siedlungsbau in Polen

Die Anwendung von vorfabrizierten Elementen ist im polnischen Wohnungsbau sehr oft anzutreffen.



die Großplattenbauweise in den Vordergrund. Aus ökonomischen Gründen wurden in Polen die Entwurfs-elemente typisiert. 1959 wurden 59,8 Prozent der Wohnhäuser im staatlichen Bau und 60,3 Prozent im genossenschaftlichen Bau nach Typenentwürfen errichtet. Bezüglich der Wohnungsgröße wurden 11 m² Nutzfläche pro Person als Norm festgelegt.

(Mitteilungen der Forschungsgesellschaft für den Wohnungsbau im ÖIAV, Wien)

LITERATURECKE

Herstellungs- und Betriebskosten sowie Art der Betriebskostenabrechnung von Zentralheizungen größerer Wohnblöcke und geschlossener Siedlungsgebiete

56 Seiten, broschiert, 1962, DIN A 4, 49 Abbildungen und 14 Tabellen. Preis: DM 9.—. L. A. Klepzig Verlag, Düsseldorf.

Unter der wissenschaftlichen Leitung von Regierungsbau-direktor Dr.-Ing. E. Jacobi fand am 15. November 1961 im Haus der Technik in Essen eine Vortragsveranstaltung: