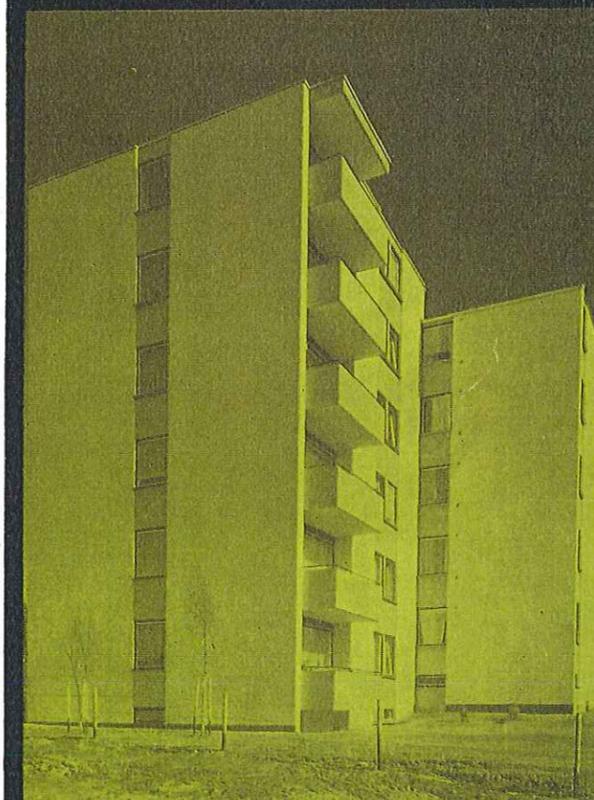


oktober - november

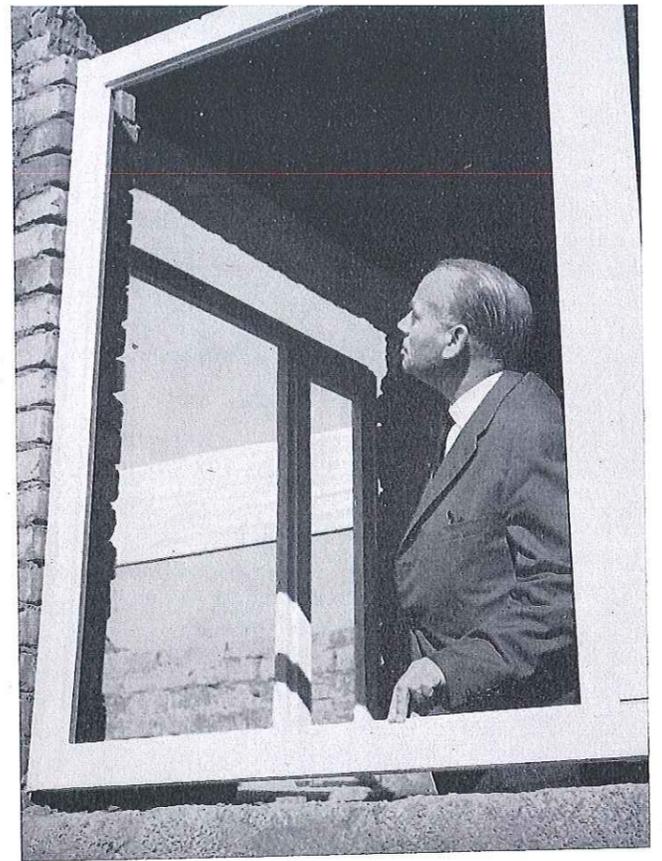
60

gemeinnützige baugesellschaft m. b. h. trier

got



die neue wohnung



Liebe Trierer Mitbürger,

dies ist nun schon das vierte Heft, das Ihnen über die Arbeit unserer Baugesellschaft Aufschluß gibt. Als Vorsitzender des Aufsichtsrats freue ich mich darüber, daß durch „die neue Wohnung“ ein großer Kreis von Mietern und Interessenten an den Sorgen und Plänen der gbt teilnimmt. Auch ich fühle mich ihrer Arbeit verbunden, da sie immer wieder für die Stadt in die Bresche springt, ob nun Ersatzwohnungen für Elendsquartiere errichtet oder ins Straßenland fallende Altwohnungen ersetzt werden müssen, ob kinderreiche oder evakuierte oder zugewanderte Familien unterzubringen sind oder ob Familien-eigenheime bzw. Eigentumswohnungen gebaut werden sollen. Die Herausgabe dieses Heftes habe ich vor allem deshalb begrüßt, weil das gute und gesunde Wohnen für das Wohlergehen des einzelnen und der Familien so bedeutsam ist. Da ist es ein großer Vorteil, wenn man auf dem laufenden gehalten wird. Das fängt bei den scheinbar kleinen Dingen wie Pflege und Gestaltung der Wohnung an und hört bei der Beratung für ein eigenes Häuschen noch nicht auf. Viele von uns, die heute vielleicht noch nicht daran denken, und besonders die jüngeren Leute, werden eines Tages vor der Frage stehen, ob sie nicht auch zu einem Eigentum kommen können. Es ist ja das Ziel von Bundeswohnungsbauminister Lücke, daß jedermann sich ein Eigenheim schaffen kann, wenn er nur bereit ist, einen zumutbaren Anteil seines Einkommens dafür einzusetzen. Dieser Anteil ist bei einem kleinen Familieneinkommen verhältnismäßig gering, während die Lastenbeihilfen des Staates entsprechend höher sein werden.

Damit bin ich schon bei dem Thema, das für die nächsten Jahre die gbt am meisten beschäftigen wird: bei der Gartenstadt Mariahof. Dort werden die Vorstellungen des Bundeswohnungsbauministers in mustergültiger Weise verwirklicht. Es ist kein einfacher Weg, der von dem ersten Gedanken an Mariahof bis zu der heute ausgereiften Planung zurückzulegen war. Als ich am 2. Januar 1959 mit dem Geschäftsführer Moog und dem Beigeordneten Kreuzer dem Bundeswohnungsbauminister in seinem Bensberger Familienhaus die Wohnungssorgen der Stadt Trier vortrug und den Gedanken an eine Besiedlung des Mariahofs faßte, gehörte uns dort oben noch kein Quadratmeter Boden. Die Verhandlungen konnte ich dann doch mit Hilfe der Abtei St. Matthias, zu der einmal das Gut gehört hat, zu einem für die Stadt Trier und die Bauwilligen günstigen Abschluß bringen, und nun hat der Stadtrat nach einem mustergültig durchgeführten städtebaulichen Ideenwettbewerb den überarbeiteten Entwurf des 1. Preisträgers als Bebauungsplan für Mariahof rechtskräftig festgesetzt.

Um dieses Baugelände und um eine so gut vorbereitete Planung wird uns manche Stadt beneiden; an diesem Beispiel zeigt sich insbesondere der Segen einer guten Zusammenarbeit zwischen Bund, Land und Stadt. Denn was kann es Sozialeres geben, als wenn für junge oder kinderreiche und sparwillige Familien in schöner, gesunder Lage auf möglichst wirtschaftliche Weise mit staatlicher Hilfe gut durchdachte Eigenheime und Mietwohnungen gebaut werden! Daß die gbt sich dieser großen Aufgabe so gewissenhaft und zielstrebig angenommen hat und alle Kraft

für die soziale Durchführung des Demonstrativprogramms einsetzt, erfüllt mich mit großer Genugtuung. Um so mehr bedauere ich alle Versuche, durch falsche Angaben über die Kosten der Aufschließung den Eindruck zu erwecken, daß die Gartenstadt Mariahof nur vermögenden Leuten vorbehalten sei. Es hat einiger Mühe bedurft, die Zweifler von der Richtigkeit unserer Bestrebungen zu überzeugen, aber das überaus gute Echo in der Bevölkerung bestätigt uns, daß wir auf dem richtigen Wege sind.

Die Hoffnung vieler Trierer Bürger – und auch wohl mancher unter Ihnen – ist ja ganz auf Mariahof gerichtet, und ich bin fest davon überzeugt, daß uns die gbt und ihr rühriger Geschäftsführer nicht enttäuschen werden. Sie haben auch den früheren Kritikern gezeigt, daß sie ausgezeichnet zu bauen vermögen, daß sie in besonderem Maße preisgünstig und für Mieter wie Bauwillige vorteilhaft arbeiten und daß sie imstande sind, ein umfangreiches Bauprogramm zu bewältigen. Die gbt hat aber – und das ist noch wichtiger – zugleich bewiesen, daß es ihr nicht auf die Masse ankommt.

Die durchdachte Planung, die solide Bauweise und die gute Wohnungsausstattung haben erfreulicherweise nicht gelitten, als die Aufgaben größer und vielgestaltiger wurden.

Ich bin glücklich sagen zu können, daß die Stadt Trier und ihre Bürgerschaft in der Gemeinnützigen Baugesellschaft einen hervorragenden Bundesgenossen im Kampf gegen die Wohnungsnot haben. Ich bin ebenso froh, daß die gbt bei all ihren Erfolgen den einzelnen Menschen und seine Familie nicht aus dem Auge verloren hat, ob er nun eine Altbauwohnung innehat und in seinem Bemühen um die Pflege der Wohnung unterstützt sein möchte, ob er in eine Neubauwohnung gezogen ist oder ob er für ein preisgünstiges, zweckmäßig-schönes Eigenheim spart.

Ich wünsche der Baugesellschaft, daß sie in der bisher gezeigten gemeinnützigen und tatkräftigen Weise fortfährt, unseren Familien ein wirkliches Heim und Zuhause zu geben. Nachdem nun dank vieler Vorarbeiten die Planung für die Gartenstadt Mariahof endgültig festliegt, wünsche ich allen Mitarbeitern der gbt besonders bei diesem ihrem großen Vorhaben Glück und Gottes Segen.

Dr. Heinrich Raskin  
Oberbürgermeister der Stadt Trier  
Vorsitzer des Aufsichtsrats der gbt



## Ministerpräsident Dr. Altmeier informiert sich über Mariahof

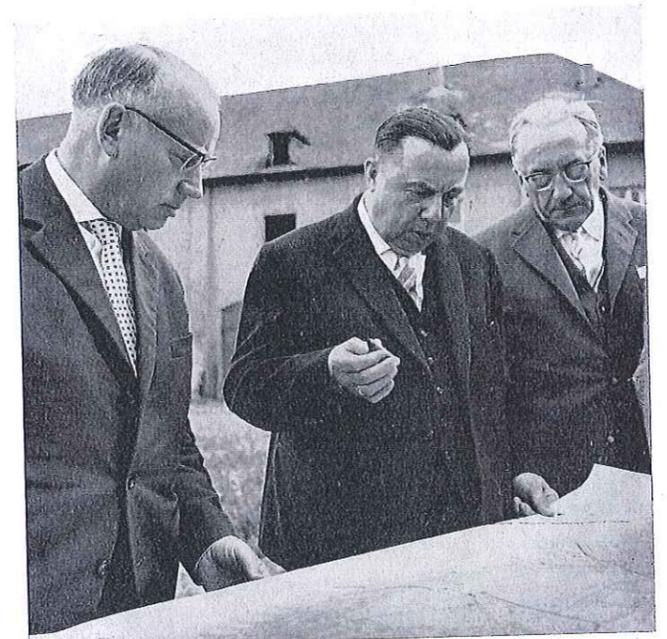
Das Demonstrativprogramm Mariahof, das unsere Gesellschaft durchführen wird, nimmt konkrete Formen an. Der Plan für die Bebauung des gesamten Geländes Mariahof – das Demonstrativprogramm umfaßt ja nur einen Teil des vorhandenen Areal – ist inzwischen von den zuständigen städtischen Gremien gutgeheißen und gebilligt worden. Die Planung der einzelnen Haustypen läuft auf Hochtouren.

Hier erhebt sich nun die Frage der Finanzierung unseres Bauvorhabens Mariahof. Zunächst sei festgehalten, daß der Bund innerhalb des Demonstrativprogramms zusätzliche Baudarlehen zu den üblichen Bedingungen der öffentlichen Landesbaudarlehen gibt. Die Höhe des Darlehens beträgt für ein Eigenheim 4500,- DM, für eine Eigentumsetage 3500,- DM und für eine Mietwohnung 2500,- DM.

Diese Bundesmittel sind jedoch nicht die einzigen öffentlichen Mittel, die bei der Verwirklichung des Demonstrativprogramms zur Verfügung stehen. Das Land Rheinland-Pfalz gewährt ebenfalls Baudarlehen.

Nun sind wiederholt Befürchtungen laut geworden, daß durch die Inanspruchnahme von Landesmitteln für unser Demonstrativprogramm Mariahof diejenigen, die außerhalb dieses Vorhabens öffentliche Mittel für ihre Projekte begehren, leer ausgehen könnten. Diese Bedenken sind von höchster Stelle ausgeräumt worden. Bei seinem Besuch in Trier am 2. August 1960 hat der Ministerpräsident von Rheinland-Pfalz Dr. h. c. Altmeier das Gelände Mariahof besichtigt. Von der reizvollen landschaftlichen Lage war er sehr angetan. Der Ministerpräsident begrüßte vor allem, daß sehr viele Eigenheime innerhalb der Gartenstadt errichtet werden sollen.

Nach der Unterrichtung über das gesamte Vorhaben der Gartenstadt Mariahof erklärte der Ministerpräsident seine uneingeschränkte Zustimmung für dieses Projekt. Er gab auch die Zusicherung, daß das Land sich an der Finanzierung der Gartenstadt beteiligen werde.



Die grundsätzliche Zusicherung des Ministerpräsidenten erläuterte Finanzminister Glahn bei einem späteren Besuch in Trier. In seiner Begleitung befand sich der Leiter des Treuhandfonds, Herr Ministerialrat Dr. Diehl, dessen Dienststelle die öffentlichen Baugelder verwaltet. Auch sie begrüßten das Projekt der Gartenstadt Mariahof. Staatsminister Glahn gab seiner Überzeugung Ausdruck, daß das Demonstrativprogramm Mariahof ohne Inanspruchnahme der normalen Wohnungsbauittel finanziert werden kann.

Das bedeutet, daß zusätzliche Landesmittel nach Trier fließen. Das hat aber auch zur Folge, um es zu wiederholen, daß das normale Kontingent an Landesmitteln für Trier nicht gekürzt wird.

## Die Zukunft unserer Städte

Dr. Peter Altmeier, Ministerpräsident von Rheinland-Pfalz

Eine rasch fortschreitende technische Entwicklung stellt vor allem unsere Städte vor große soziale Aufgaben. In Gebieten mit stärkerer Industrieansiedlung ist es geradezu zum Problem ersten Ranges geworden, der arbeitenden Bevölkerung und unseren alten Menschen ein gesundes und angenehmes Wohnen zu ermöglichen. Auf der einen Seite ist es notwendig, mit den technischen Erkenntnissen Schritt zu halten und der Entwicklung Raum zu geben. Auf der anderen Seite steht das unabwiesbare Bedürfnis, die Menschen, ohne die diese Technik nicht wäre, die aber ohne die Technik kaum auskommen könnten, vor dem Übermaß der Auswirkungen dieser Errungenschaften zu schützen. Denn nur bis zu einem bestimmten Maße ist Technik Wohltat, und wir haben bereits auf vielen Gebieten ein Stadium erreicht, in dem der Widerstreit zwischen Technik und Natur, zwischen Annehmlichkeit und Verträglichkeit für den Menschen allzu offenkundig wird.

Stadt, Land und Bund müssen deshalb zusammenwirken, um durch eine vernünftige und zweckentsprechende Planung die verschiedenen, vielfach gegensätzlichen Interessen miteinander in Einklang zu bringen. Den Schulfall für diese überörtliche Aufgabe hat die Entwicklung des modernen Verkehrs geliefert. Er hat für unsere Städte und besonders für unsere schönen Mittelstädte mit ihren historischen Gebäuden, mit ihren unersetzbaren Winkeln und Höfen, mit ihren engen Straßen und Gäßchen, große Probleme aufgeworfen. Sind doch die Städte in besonderem Maße berufen, die Erinnerung an vergangene Jahrhunderte, das Wissen um ihre Geschichte und ihre Kultur zu bewahren. Dennoch können sie sich den Anforderungen des modernen Verkehrs und den Bedürfnissen der Wirtschaft, die ihren Bereich mit Handel und Wandel erfüllt, nicht entziehen. Vor allem aber haben sie darüber zu wachen, daß der Lebensraum des Bürgers, sein Recht auf Gesundheit und sein Wunsch nach einem erholsamen Heim nach des Tages Hast und Last, gebührend Beachtung findet.

So sind auch dem Wachstum der Städte Grenzen gesetzt, und man war gezwungen, sich auf neue Lösungen zu besinnen. In vorbildlicher Weise hat das die Stadt Trier verstanden, wenn sie mit ihrer Planung auf Mariahof, draußen vor den Toren der Stadt eigentlich, in die Landschaft und in die Natur hineinwächst mit einer dennoch typisch städtischen Bebauung. Angelehnt gleichsam an das geistige Zentrum des alten Trier, das symbolisiert wird durch seine monumentalen kirchlichen und weltlichen Bauwerke, und ihnen zugeordnet, entsteht dort eine städtische Siedlung mit allen Errungenschaften der modernen Technik. Das eine zu besitzen und das andere dennoch nicht zu missen, ist den Bürgern auf Mariahof in wohl durchdachter Planung garantiert.

Bereits bei der Auswahl des besten Entwurfes für diese Siedlung durch das Preisgericht, wurde von den Vertretern des Bundes, des Landes und der Stadt entscheidendes Gewicht der Forderung beigemessen, eine dem Menschen und der Familie dienliche Wohnanlage zu schaffen. Die Verbindung, ja die gute Mischung von Eigenheim- und Mietwohnbau wird da mustergültig demonstriert.

An Ort und Stelle habe ich mich über dieses Projekt unterrichtet und ich freue mich, die langjährigen Bestrebungen des Landes um einen familiengerechten Wohnungs- und Siedlungsbau in der Gartenstadt Mariahof in freier Landschaft, in gesunder Luft, kurz unter denkbar günstigen Voraussetzungen verwirklicht zu sehen. Gern wird das Land gerade solchen Vorhaben auch in der Zukunft seine besondere Sorge angedeihen lassen; denn dort entsteht ein sozialer Wohnungsbau in des Wortes wahrer Bedeutung.

Ich beglückwünsche die Stadt Trier zu diesem guten Griff recht herzlich und ich wünsche, daß er allen Beteiligten, den Planern und Gestaltern, den Handwerkern und den Unternehmern, nicht zuletzt den Menschen, die dort wohnen werden, viel Freude und Glück bringe.



## Geschichte der Gemeinnützigen Baugesellschaft mbH. Trier

Am 24. Mai 1899 wurde die „Genossenschaft zur Beschaffung von Wohnungen für Arbeiter und Handwerker mbH zu Trier“ gegründet. Ihr Zweck war gemäß § 2 des Statuts, „unbemittelten Familien gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu beschaffen“.

Die Genossenschaft baute in der Hauptsache außerhalb der damaligen Stadtgrenzen in den Vororten. Im Jahre 1908 besaß sie zu St. Medard fünf Häuser mit je zwei Familienwohnungen und zu St. Matthias (Eucharistusstraße) drei Häuser mit je drei, fünf und sieben Wohnungen; weiterhin waren Eigentum die Häuser St. Barbarauf 9 als Einfamilienhaus und Jakobsspitalchen 2 mit vier großen und fünf kleinen Wohnungen nebst großem Weinkeller – dem jetzigen Kabarett „Maxim“ – und vier Werkstätten, Hofraum und Waschküche. Über die Häuser zu St. Medard heißt es im Geschäftsbericht für das Jahr 1908, daß sie „wegen der großen Entfernung vom Verkehr zu sehr mäßigen Preisen vermietet“ sind. Die Häuser Heiligkreuzer Straße 22, Reckingstraße 10 und 12 aus dieser Zeit stehen heute noch in unserem Eigentum. Zum Jahresende 1908 besaß die Genossenschaft 117 Mitglieder.

Schon seit der Jahrhundertwende beteiligte sich die Landesversicherungsanstalt der Rheinprovinz in Düsseldorf an der Finanzierung der Bauvorhaben durch Gewährung von Darlehen. Aber auch sie konnte nicht verhindern, daß die Genossenschaft nicht den gewünschten Aufschwung nahm. Hinzu kam, daß diese im Jahre 1912 zur Zahlung eines größeren Betrages verurteilt wurde, wodurch sich die finanzielle Lage erheblich verschlechterte.

Es fanden zu dieser Zeit Besprechungen statt zwischen dem Oberbürgermeister der Stadt Trier, Herrn von Bruchhausen, der Landesversicherungsanstalt in Düsseldorf und der Genossenschaft mit dem Ziele, die finanzielle Lage zu bessern. Am 15. Mai 1912 machte Herr von Bruchhausen in einem Brief an die Landesversicherungsanstalt den Vorschlag, die Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft umzuwandeln. Die Landesversicherungsanstalt schloß sich diesem Vorschlag an. In einer ordentlichen Generalversammlung vom 27. Juni 1912 und einer außerordentlichen vom 23. Juli 1912 wurden die Auflösung der Genossenschaft und die Gründung einer Aktiengesellschaft beschlossen. Hierauf gewährte die Landesversiche-

rungsanstalt ein größeres Darlehen, das die finanzielle Abwicklung der Liquidation ermöglichte.

Den Vorstand der Genossenschaft bildeten zu dieser Zeit: Bücherrevisor Bernard Dahm, Dachdeckermeister Johann Millen, Rentmeister a. D. Nicolaus Nussbaum und Kaufmann Hubert Prim. Zum Aufsichtsrat zählten die Herren: Domkapitular Hubert Stein als Vorsitzender, Fabrikbesitzer Max Laeis, Josef Mendgen, Karl Hauptmann, Schreinermeister Johann Hermesdorf und Architekt Marx.

Am 15. August 1913 wurde die Gemeinnützige Baugesellschaft Aktiengesellschaft ins Handelsregister eingetragen. Ihr Grundkapital betrug 35 000 Mark, das zum Teil in Händen der Stadt und zum anderen Teil in privater Hand lag. Nach der Konsolidierung der Gesellschaft gewährte die Landesversicherungsanstalt eine neue hohe Hypothek, die von der Stadt verbürgt wurde. Hierauf konnten die noch heute zu unserem Eigentum gehörenden Häuser in der Brentanostraße begonnen werden. Die weiterhin geplanten Neubauten im Bärenfeld mußten wegen des Kriegsbeginns zunächst zurückgestellt werden. Der Vorstand der Baugesellschaft setzte sich nunmehr aus den Herren Bernard Dahm, Johann Millen, Nicolaus Nussbaum, Stadtratmeister Schmitz und Hubert Prim zusammen. Zum Aufsichtsrat gehörten Domkapitular Stein, Stadtbaurat Schilling, Kommerzienrat Rautenstrauch, Fabrikbesitzer Max Laeis, Malermeister Dorn, Stadtrat Lambert und Stadtdechant Schmitz.

In der Folgezeit entwickelte sich die Bautätigkeit entsprechend den wirtschaftlichen Verhältnissen der Stadt. Das größte Bauvorhaben war in den Jahren 1932 bis 1934 die Errichtung von 115 Siedlerstellen in Trier-Feyen. Interessant ist, daß neben der Baugesellschaft über zehn weitere gemeinnützige Wohnungsunternehmen in Trier existierten. Bereits im Jahre 1926 regte der Verband Rheinischer Wohnungsunternehmen in Düsseldorf an, die Zahl der Unternehmen in Trier durch Zusammenschlüsse zu beschränken, um eine wirtschaftlichere Arbeit zu gewährleisten. Zu den gewünschten Veränderungen ist es jedoch nicht gekommen. Daher erklärt sich, daß der Verband zu Beginn des Jahres 1939 erneut die Reduzierung der Zahl von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in Trier verlangt hat.

Vielleicht durch diese Aufforderung veranlaßt, beschlossen am 14. Februar 1939 der Vorstand der „Gemeinnützigen Baugesellschaft Aktiengesellschaft“ und der Geschäftsführer der „Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft mbH des Vaterländischen Frauenvereins vom Roten Kreuz in Trier“ die Zusammenlegung der beiden Unternehmen. Der Vaterländische Frauenverein vom Roten Kreuz in Trier wurde um die Jahreswende 1867/68 als Zweigvereinigung des 1866 in Berlin gegründeten Hauptvereins ins Leben gerufen. Sein Hauptziel war die Versorgung von Verwundeten und Kranken in Kriegszeiten und der Einsatz bei Krankheiten und Katastrophen in Friedenszeiten. Die Siedlungsgesellschaft des Vaterländischen Frauenvereins wurde durch Gesellschaftsvertrag vom 27. Juni 1929 gegründet. Ihre Anerkennung als Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen erhielt sie am 2. Dezember 1933 durch den Regierungspräsidenten in Trier. Das

Stammkapital der Gesellschaft betrug 250 000 Reichsmark. Gesellschafter waren:

die Landesversicherungsanstalt in  
Düsseldorf mit . . . . . 100 000 Reichsmark  
die Stadt Trier mit . . . . . 100 000 Reichsmark  
der Vaterländische Frauenverein  
vom Roten Kreuz mit . . . . . 50 000 Reichsmark

Vorsitzer des Aufsichtsrates der Siedlungsgesellschaft war der jeweilige Oberbürgermeister der Stadt Trier, Geschäftsführer waren die Stadtsyndici. Den Gegenstand des Unternehmens umriß der Gesellschaftsvertrag wie folgt: „Zweck der Gesellschaft ist, minderbemittelten, kinderreichen und gesundheitlich gefährdeten Familien gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten Häusern zu billigen Preisen zu verschaffen.“

Der Stadtrat genehmigte am 26. Oktober 1932 die Übernahme der Gesellschaft durch die Stadt. Allerdings wurden diese beiden Beschlüsse nicht verwirklicht. Die Ursache konnte aus den vorliegenden Unterlagen nicht mehr festgestellt werden.

Gegen Ende des Jahres 1938 war das Aktienkapital der Gemeinnützigen Baugesellschaft Aktiengesellschaft auf 80 520 RM angewachsen. 70,5 Prozent der Aktien besaß die Stadt Trier; in die übrigen 29,5 Prozent teilten sich 66 Privatleute.

Die Vereinigung der Baugesellschaft und der Siedlungsgesellschaft erfolgt dergestalt, daß die Baugesellschaft ihr gesamtes Vermögen auf die Siedlungsgesellschaft übertrug. Als neuer Name wurde die heutige Firma gewählt. Das Gesellschaftskapital erhöhte sich auf 330 000 RM, an dem die Stadt Trier mit 180 000 RM und die Landesversicherungsanstalt, nachdem sie den Anteil des Vaterländischen Frauenvereins vom Roten Kreuz in Trier übernommen hatte, mit 150 000 RM beteiligt waren. Die Anerkennung als Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen wurde am 14. Juni 1939 durch den Regierungspräsidenten ausgesprochen.

Die Siedlungsgesellschaft brachte u. a. unsere Häuser in der Thyrsus- und Franz-Georg-Straße in die neue Gesellschaft ein. Ihr Wohnungsbestand betrug insgesamt 158 Wohnungen. Die neue Gesellschaft führte dann das von der Baugesellschaft begonnene Vorhaben Rambouxstraße zu Ende.

Der Krieg brachte auch unserer Gesellschaft erhebliche Zerstörungen an dem Hausbesitz. Die ersten Baumaßnahmen nach dem Kriege galten daher der Beseitigung dieser Schäden. Daneben wurden aber bereits die Planung und der Bau von neuen Wohnungen im sozialen Wohnungsbau betrieben. Bis zum heutigen Tage hält die ständige Ausdehnung des Bauvolumens an. Seit einiger Zeit errichtet die Gesellschaft nunmehr auch Eigenheime. Zwanzig dieser Eigenheime werden im Rahmen des Sanierungsprogramms der Stadt Trier als Ersatzbauten errichtet.

Das größte zusammenhängende Bauvorhaben der Gesellschaft ist die Ausführung des Demonstrativ-Programms Mariahof. In dessen Rahmen werden rund 500 Wohnungen erstellt werden. Nach Abschluß dieses Bauvorhabens wird die Wohnungsnot in der Stadt Trier zu einem weiteren Teil behoben sein. Die Baugesellschaft erfüllt damit ihren Auftrag als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen.



Oben: Brentanostraße

Unten: Heiligkreuzer Straße Ecke Reckingstraße



## Mariahof eine zukunftsweisende städtebauliche Aufgabe

von Paul Lübke, Bundesminister für Wohnungsbau

Anlässlich der Verabschiedung des „Altenberger Programms“, das die Grundsätze einer familiengerechten Wohnungspolitik aus christlicher Sicht festlegte, führte der Herr Bundeskanzler Dr. Konrad Adenauer bereits 1951 aus:

„Zum Begriff der Familie gehört das Eigentum – nicht nur das Eigentum an beweglichen Gütern, sondern auch das Eigentum am Familienheim. Die Schaffung von Eigenheimen muß deshalb als sozial wertvollster, am meisten förderungswürdiger Zweck staatlicher Wohnungsbau- und Familienpolitik anerkannt werden. Das Eigenheim soll und darf kein Reservat kleinerer Schichten sein; im Gegenteil soll gerade der Besitzlose durch Sparen, Selbsthilfe und öffentliche Förderungsmittel zum Eigenheim gelangen und so der Proletarisierung und Vermassung entzogen werden.“

Wie sehr die Forderung des Bundeskanzlers bereits damals der Realität unserer Zeit entsprach, zeigt die bedrohte Lage unseres Volkes am Eisernen Vorhang. Sie mahnt uns täglich aufs neue, unsere Wohnungsbaupolitik vordringlich auf die Schaffung, Erhaltung und breite Streuung von individuellem Eigentum auszurichten.

Eigentum an Haus und Boden ist die sinnfälligste und ursprünglichste Form des Eigentums überhaupt. Sie ist über den Wohnungsbau am ehesten zu erreichen.

Gerade in der Förderung der Eigentumbildung durch die Bundesregierung zeigt sich der fundamentale Unterschied in den Auffassungen im Vergleich zum sowjetischen Machtbereich. Dort Kollektivierung, Auflösung des privaten Eigentums und damit Zerstörung der Ursprungszelle jeder Gemeinschaft, der Familie. Bei uns: Förderung und Bildung von Eigentum mit allen zu Ge-

bote stehenden Mitteln für jedermann – zum Schutze der Familie und der menschlichen Freiheit.

Eine familiengerechte Wohnungsbaupolitik ist jedoch nur möglich, wenn sich alle erforderlichen Maßnahmen in eine klare und weitschauende städtebauliche Konzeption einfügen. Diese Konzeption muß ein besseres Zusammenleben der Menschen durch Schaffung eines wohldurchdachten organischen Lebensraumes ermöglichen, einer Umwelt also, in der die Menschen, vor allem unsere Kinder an Leib und Seele gesund leben können.

Ich werde bemüht sein, jedes Programm, daß diese Voraussetzungen erfüllt, nach besten Kräften zu unterstützen.

Daß ich zu meinem Worte stehe, glaube ich mit der Förderung des Projektes „Gartenstadt Mariahof“ bewiesen zu haben.

Vom ersten Augenblick, als die Herren, Oberbürgermeister Dr. Raskin, Beigeordneter Kreuzer und Geschäftsführer Moog mit mir am 2. Januar 1959 das Demonstrativprogramm „Gartenstadt Mariahof“ besprachen, habe ich mich zu diesem städtebaulichen Vorhaben bekannt. Dort werden die Forderungen meiner Wohnungsbaupolitik verwirklicht: Die Hälfte der dort gebauten Wohnungen werden Eigenheime oder Eigentumswohnungen. Die mir vorgelegte Planung entspricht einer klaren und weitschauenden städtebaulichen Konzeption, welche die Gewähr gibt, daß man den Charakter einer echten Gartenstadt erreichen wird.

Mariahof wird zukunftsweisend sein, weil man dort gesunde Wohnungen bauen wird, Wohnungen wie unsere Familien sie brauchen. Man wird in Mariahof die Forderung erfüllen, die Bundespräsident Dr. h. c. Heinrich Lübke kürzlich aussprach: „Die Familie ist das Ordnungsbild jeder Wohnungs- und Städtebaupolitik.“

## Der Stadtrat beschließt einstimmig das Projekt Mariahof

Richard Moog

Sie werden vielleicht schon durch die Presse erfahren haben, daß die Maßnahmen um die Gartenstadt Mariahof einen guten Schritt weitergebracht worden sind. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 4. 10. 1960 den Bebauungsplan von Mariahof einstimmig gebilligt.

Damit wird schon bald mit der Verwirklichung dieses großen Bauvorhabens begonnen werden können, das am 2. 1. 1959 anlässlich einer Zusammenkunft des Bundeswohnungsministers Lübke, des Oberbürgermeisters Dr. Raskin, des Beigeordneten Kreuzer und des Unterzeichneten als wirksame Maßnahme zur Bekämpfung der Wohnungsnot in Trier in Aussicht genommen wurde.

Über dieses Bauvorhaben ist schon soviel gesprochen und geschrieben worden, daß ich mich hier damit begnügen möchte, nur die wichtigsten Tatsachen herauszustellen.

Es muß festgehalten werden, daß die verschiedentlich vertretene Auffassung, Mariahof könne nur durch vermögende Leute bebaut werden, unbegründet ist. Vielmehr ist es durch die verschiedensten Maßnahmen gelungen, die von den zukünftigen Eigentümern zu tragenden Kosten so niedrig zu halten, daß es auch, wie Oberbürgermeister Dr. Raskin es in der Stadtratssitzung vom 4. 10. 1960 ausdrückte, „Mauern, Schlossern und Asphaltieren“ möglich sein wird, auf Mariahof ein Eigenheim zu erstellen bzw. dort eine Wohnung zu mieten.

Das ist zunächst dadurch möglich geworden, daß der Stadtrat durch das persönliche Eingreifen des Herrn Oberbürgermeisters Dr. Raskin das Gelände des Mariahofs rechtzeitig aufkaufen konnte.

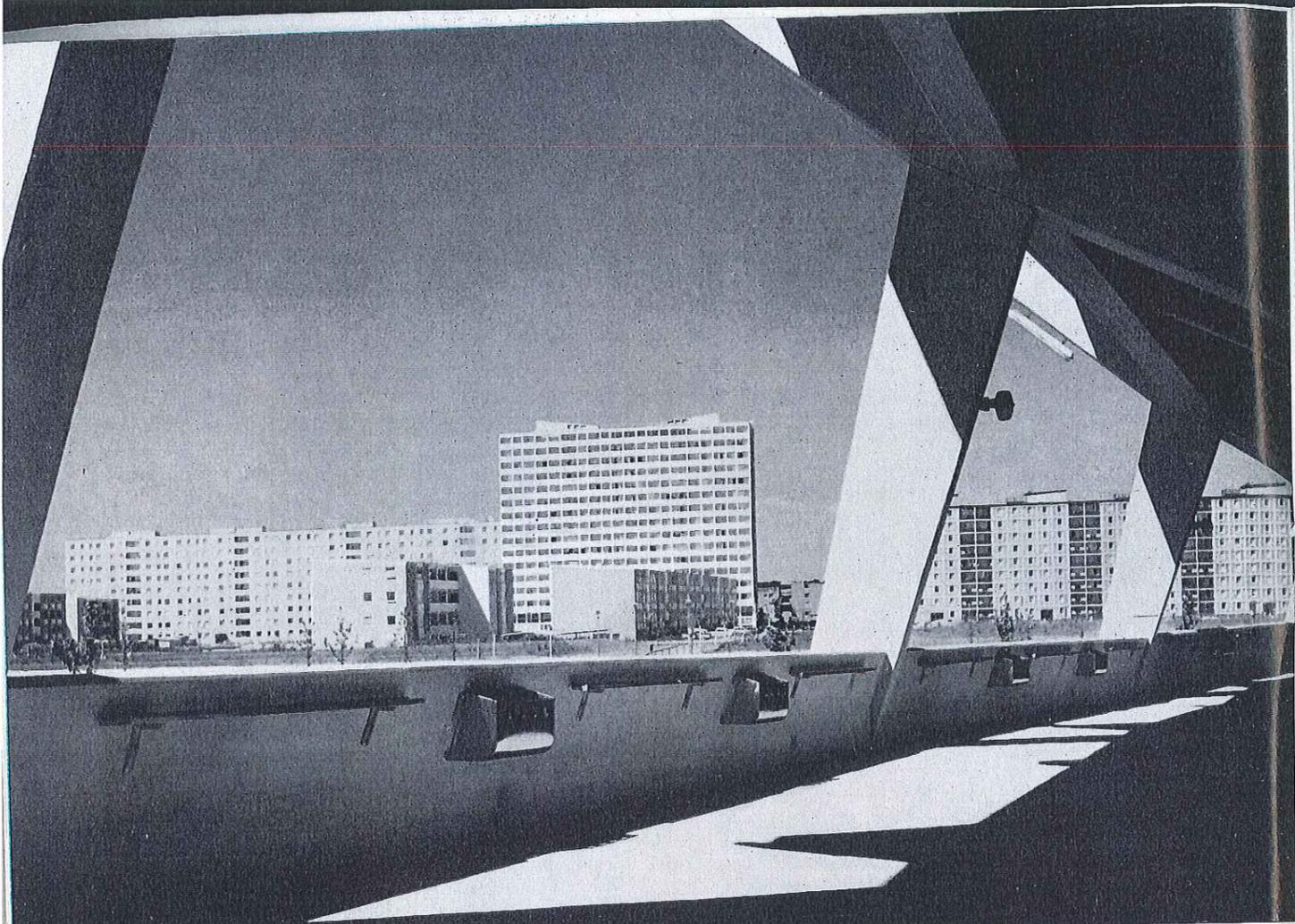
Sodann kann das Baugelände mit wesentlich geringeren Kosten als bei den bisherigen Maßnahmen aufgeschlossen werden, weil es sich um ein zusammenhängendes Baugebiet handelt und somit eine rationelle Aufschließung möglich ist.

Außerdem rechnen wir damit, daß die Kosten wesentlich geringer gehalten werden können als bei anderen Baumaßnahmen, weil durch die Bebauung von Mariahof im Rahmen des Demonstrativprogrammes erreicht wird, daß die Tief- und Hochbaumaßnahmen in besonders wirtschaftlicher und rationeller Weise verwirklicht werden können.

In dem Zusammenhang ist es bemerkenswert, daß durch das im Zeitraum von drei Jahren durchzuführende Demonstrativprogramm außer den bisher gegebenen Bundes- und Landesmitteln zusätzliche 6 Millionen DM nach Trier fließen werden. Damit ist erreicht, daß mehr Bürger unserer Stadt als bisher zu einem Eigenheim oder einer guten Wohnung kommen können. Zum Schluß möchte ich Ihnen noch einige Zahlen nennen, die Oberbürgermeister Dr. Raskin bereits in der Stadtratssitzung vom 4. 10. 1960 auswies und die Sie am meisten interessieren werden:

Die Kosten für den Grunderwerb auf Mariahof betragen	5,- DM pro qm
die Aufschließungskosten belaufen sich auf	15,- DM pro qm

Nach alledem kann man mit Berechtigung sagen, daß Mariahof durch die günstigen Preisbedingungen, die wir bisher erreichen konnten, insofern einen sozialen Erfolg darstellt, als daß es nunmehr auch den einkommensschwachen Mitbürgern möglich sein wird, in einer außerordentlich schönen Landschaft ein Heim zu finden.



Blick vom Stadion in Malmö auf eine Neubaugruppe innerhalb des Wohngebietes Lorensborn in Malmö  
Architekten: Fritz Jaenecke und Sten Samuelson

Dr. Beck

### Fernbeheizung der Gartenstadt Mariahof

Ergänzte Kurzfassung eines Gutachtens der Firma ROM, Hamburg, vom 29. August 1960

Die preiswerte und sichere Lieferung von Elektrizität, Gas und Wasser zur Wohnung sowie ein Kanalanschluß sind heute selbstverständlich. Die Technik bietet jedoch die Möglichkeit, durch Fernheizung auch die Raumwärme günstig und sicher zu liefern. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein einer zentralen Beheizung der Häuser und Wohnungen, die aber im „Demonstrativprogramm“ unter Ausschluß der Ofenheizung ohnehin gefordert wird.

Die Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Trier hat gemeinsam mit der Stadtverwaltung und unter Mitwirkung der Stadtwerke der bekannten Heizungsfirma Rud. Otto Meyer in Hamburg (ROM) ein Gutachten über die zentrale Fernbeheizung der Gartenstadt Mariahof, Trier, in Auftrag gegeben, das am

29. August 1960 erstattet wurde. Die folgenden Ausführungen bedienen sich der Ergebnisse dieses Gutachtens und zeigen, daß eine Fernheizung für Mariahof positiv zu beurteilen ist.

#### Vorteile der Fernheizung:

Der Betrieb und die Bedienung einer Ofen- oder Heizungsanlage ruft die anstrengendste, anspruchsvollste und unangenehmste Arbeit des Hausherrn und der Hausfrau hervor, zugleich mit den übelsten Folgeerscheinungen an Staub und Schmutz. Ihre Automatisierung und Rationalisierung ist daher dringender Wunsch aller Interessenten, wie durch den Erfolg der Ölheizung deutlich bewiesen wird.

Die Fernheizung bietet außerordentliche Vorteile: Lieferung gebrauchsfertiger Raumwärme frei Haus; dadurch Entfall anstren-

gender und unangenehmer Arbeiten, kein Kohle- und Aschetransport im Haus, kein Staub, Ruß und Schmutz, Gewinn an Freizeit, höchster Komfort.

Behaglichkeit im Haus zu jedem gewünschten Zeitpunkt und in jedem gewünschten Maß, auch bei Rückkehr von beruflicher Abwesenheit aller Bewohner. Regelung automatisch und nach gewolltem Programm (bei Anordnung entsprechender Schalteinrichtungen).

Keine Feuerstelle im Haus, daher kein Brennstoffkeller bzw. kein Öllager, kein Schornstein, kein Kessel- und Heizraum, keine Zu- und Abluftkanäle (hierfür Baukostenersparnis), kein Einlagern von Brennstoff, keine Arbeit, kein Schmutz, kein Lärm, kein Zinsverlust, keine Grundwassergefährdung durch Öllager an vielen Stellen.

Reinhaltung der Luft in der Gartenstadt, da keine Luftverunreinigung durch Abgase vieler Feuerstellen, insbesondere schwefelhaltige Abgase durch Ölverbrennung. Nur ein mit modernen technischen Einrichtungen ausgerüsteter und fachmännisch betriebener Schornstein des Heizwerkes.

Wärmezufuhr durch unterirdische Rohrleitungen, daher keine Einzeltransporte in der Gartenstadt von Kohle, Heizöl, Asche. Geringe Belastung der Straßen, Schonung der Straßendecke, weniger Lärm.

Freiheit für den Architekten in der Grundrißgestaltung, da keine Rücksicht auf Schornstein, Zu- und Abluftkanäle.

Fernheizung entspricht also modernem Wohnstil, zeitgemäßen Forderungen an Bequemlichkeit und Komfort. Im Bundesgebiet sind daher viele moderne Siedlungen mit Fernheizung ausgerüstet worden, besonders in großen Städten. Anschluß entweder an bestehende Fernheizwerke oder Erstellung eigener Blockheizwerke. In Dänemark und Schweden werden nur Siedlungen mit Fernheizung gebaut.

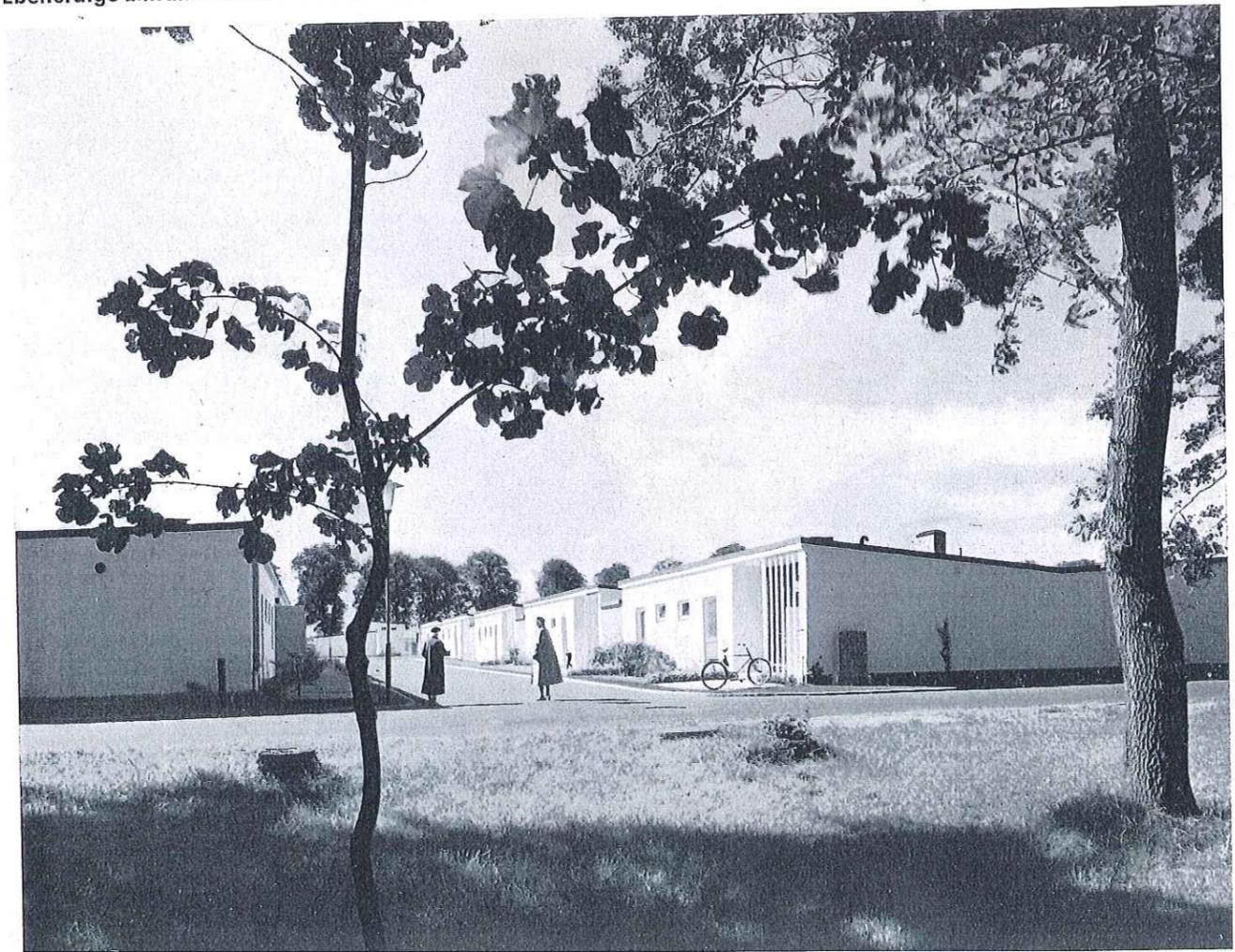
In Berlin sind allein 40 000 Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues an die Fernheizung der Bewag angeschlossen.

Technische Möglichkeiten und Ausbaustufen: Anschlußmöglichkeiten an die Fernheizung der Stadtwerke besteht wegen zu großer Entfernung nicht. Auch die Errichtung eines eigenen Heizkraftwerkes Mariahof ist wirtschaftlich nicht tragbar, da der Wärmebedarf zu klein ist.

In Frage kommt nur ein Blockheizwerk als reines Heizwerk, ausgerüstet mit (im Endausbau) drei gleichen Kesseln mit Ölfeuerung. Verheizt wird Leichtöl; im Endausbau ist der Übergang zu Schweröl zu überprüfen. Die technische Möglichkeit hierfür wird vorgesehen.

Ebenerdige Einfamilienhäuser in Landskrona - Schweden

Architekten: Fritz Jaenecke und Sten Samuelson



Die Wärme wird transportiert durch Warmwasser bis max. 108° C und mit üblicher Temperaturspreizung. Zur Bewegung des Warmwassers dienen Umwälzpumpen. Die Transportleitungen liegen in isolierten unterirdischen Kanälen, wofür mehrere bewährte Ausführungen bekannt sind.

Gruppen von Häusern sind zu Unterstationen zusammengefaßt, in denen Meß- und Regeleinrichtungen eingebaut sind. Der Platzbedarf hierfür ist sehr klein. Jede Wohnung erhält außerdem Meß- und Regeleinrichtungen mit einem Zähler, um die verbrauchte Wärme zu messen und zu beeinflussen. Die Abrechnung erfolgt nach der Zähleranzeige. Üblicherweise wird der Jahres-Wärmeverbrauch in monatlichen Beträgen abgerechnet.

Infolge der normalen Temperaturdifferenz zwischen Vor- und Rücklauf der Heizung sind alle üblichen Zentralheizungsformen anwendbar. Jeder Hausbesitzer kann seine Heizungsfirma nach Belieben aussuchen. Für Heizwerk, Wärmeverteilnetz und Unterstationen empfiehlt sich eine einheitliche Auftragsvergabe.

Eine Anpassung des Ausbaues der Fernheizanlagen an den Baufortschritt der Gartenstadt ist in mehreren Stufen sowohl beim Kesselhaus wie beim Verteilnetz möglich. Bei Bedarf könnte auch vorab ein sehr einfaches Provisorium erstellt werden. Spätere Straßenaufbrüche werden durch Einlegen von Schutzrohren an zukünftigen Kreuzungsstellen vermieden.

Der Kapitalaufwand der Fernheizanlage läßt sich also weitgehend dem Baufortschritt anpassen.

#### Heizkosten:

Ein entscheidender Punkt ist die Höhe der Heizkosten, die dem einzelnen Wohnungsinhaber entstehen. Selbstverständlich dürfen bei einem Vergleich nur gleich gut und gleich umfangreich beheizte Wohnungen herangezogen werden.

Folgende – eigentlich selbstverständliche – Grundsätze müssen von der Fernheizung erfüllt werden:

- die Heizkosten dürfen den Wohnungsinhaber nicht überlasten,
- für den hohen Komfort der Fernheizung und die Ersparnis an eigener Arbeit können gewisse Mehraufwendungen entstehen und wären auch gerechtfertigt,
- der Wohnungsinhaber muß den Wärmegrad seiner Wohnung nach Wunsch einstellen können und z. B. durch sparsames Heizen an Heizkosten deutlich sparen können.

Es gibt sehr viele Verfahren zur Heizkostenberechnung und viele veröffentlichte Werte, die zum Teil, z. B. infolge Vernachlässigung der Kapitalkosten, schief sind. Ein praktisch richtiger Mittelwert für die Heizkosten sind 5,- DM/qm Wohnfläche und Jahr.

Bei 60 qm beheizter Wohnfläche wären jährlich also 300,- DM aufzuwenden, aufgebracht in Monatsraten von je 25,- DM. Die Heizkosten bei Zentralheizung, Etagenheizung oder Ofenheizung liegen erfahrungsgemäß in derselben Höhe.

Als Tarif am empfehlenswertesten ist ein Grundgebührentarif mit einem Grundpreis von z. B. 2,- DM/qm Jahr und einem Arbeitspreis von z. B. 18,75 DM/10° kcal.

Ein Vergleich derzeitiger Wärmepreise ergibt folgendes Bild:

Brennstoff	Koks		Braunkohlenbriketts	Öl	Fernwärme
	Gaskoks	Zechenkoks			
Preis frei Keller DM/t	92,-	110,-	84,-	160,- = 136,- DM/m³	—
Heizwert kcal/kg	6600	6800	4800	10200	—
Wirkungsgrad bis Raum %	72	72	68	75	—
Wärmepreis der Nutzwärme DM/10° kcal	20,50	22,50	25,60	21,-	18,75

Die Fernwärme ist also, auch unter Einbeziehung der Grundgebühr preislich konkurrenzfähig.

Im übrigen hängen die Heizkosten natürlich auch ab von a) dem Witterungsverlauf, b) der Bauweise der Häuser (z. B. ob wärmedicht, ob leicht gebaut), c) den persönlichen Bedürfnissen und dem individuellen Heizverhalten.

Warmwasserversorgung ist ebenfalls zentral möglich, aber im vorliegenden Falle nicht wirtschaftlich. ROM empfiehlt die Warmwasserbereitung in jeder Wohnung, insbesondere mit Gas-Durchlauferhitzern für Küche und Bad. Sie liefern Warmwasser billiger und in jeder gewünschten Menge, wobei der Gasverbrauch individuell gemessen und abgerechnet wird.

#### Anlagekosten der Fernheizung:

Die Anlagekosten der Fernheizung sind keine Zuwachskosten, die das Gesamtprojekt Mariahof zusätzlich verteuern. Den Anlagekosten für Heizwerk, Wärmeverteilnetz und Unterstationen usw. stehen Ersparnisse in jedem einzelnen Haus an technischen Einrichtungen (z. B. Heizkesselanlage) und an baulicher Substanz (z. B. Heizraum, Brennstofflager, Schornstein) gegenüber, die mindestens in der gleichen Größenordnung liegen.

ROM hat in seinem Gutachten nach dem Stande von Anfang August 1960 als Anlagekosten für Heizwerk, Wärmeverteilnetz und Unterstationen eine Gesamtsumme von 1 080 000,- DM ermittelt. Hiervon würden auf den 1. Bauabschnitt 570 000,- DM entfallen.

Falls notwendig, wäre für den Anfang mit weniger als 400 Wohnungen vor Vollendung des 1. Bauabschnittes ein einfaches Provisorium mit noch geringeren Anlagekosten möglich.

Der Kapitaldienst für Heizwerk, Netz usw. ist in den Wärmebezugskosten berücksichtigt. Gerechnet wurde von ROM mit einer mittleren Tilgungszeit der Anlageteile von 25 Jahren und einem mittleren Zinsfuß von 6 Prozent.

Zu den genannten Anlagekosten kommen für jede Wohneinheit noch die Kosten der Fernheiz-Hausstation und eines Anteils an dem Wärmeverteilnetz zwischen Übergabestationen und Haus. Diese Kosten lassen sich bei einer Vorprojektierung kaum mit Genauigkeit angeben, dürften aber überschlägig in der Größenordnung von je 450 bis 650 DM liegen. Hierbei spielt auch die Lage des Gebäudes zum allgemeinen Heiznetz eine große Rolle.

Insgesamt dürfte sich ein Vergleich zwischen eigener Heizungsanlage und Fernheizanschluß etwa folgendes Kostenbild ergeben:

	Eigene Heizanlage		Anschluß an die Fernheizung	
	Eigenheim DM	Mietwohnung DM	Eigenheim DM	Mietwohnung DM
Anlagekosten				
Interne Hausheizung (Warmwasserheizung)	2500-3000	1700-2200	1800-2200	1000-1200
Heizkessel mit Koksfeuerung	800	700	—	—
Ölbrenner mit Einrichtung	1500	1200	—	—
Öllagertank einschließlich Montage	1500	800	—	—
Fernheiz-Hausstation	—	—	650	450
Netzkostenanteil ab Übergabestation	—	—	600	600
Summe Öl Koks	6300-6800 3300-3800	4400-4900 2300-2900	3050-3450	2050-2250
Umfang der Nebeneinrichtungen				
Kokslageraum bzw. Öllageraum	ja (1200-2000 DM)		nicht erforderlich	
Schornstein	ja (300- 600 DM)		nicht erforderlich	
Zu- und Abluftkanäle	ja (100- 200 DM)		nicht erforderlich	

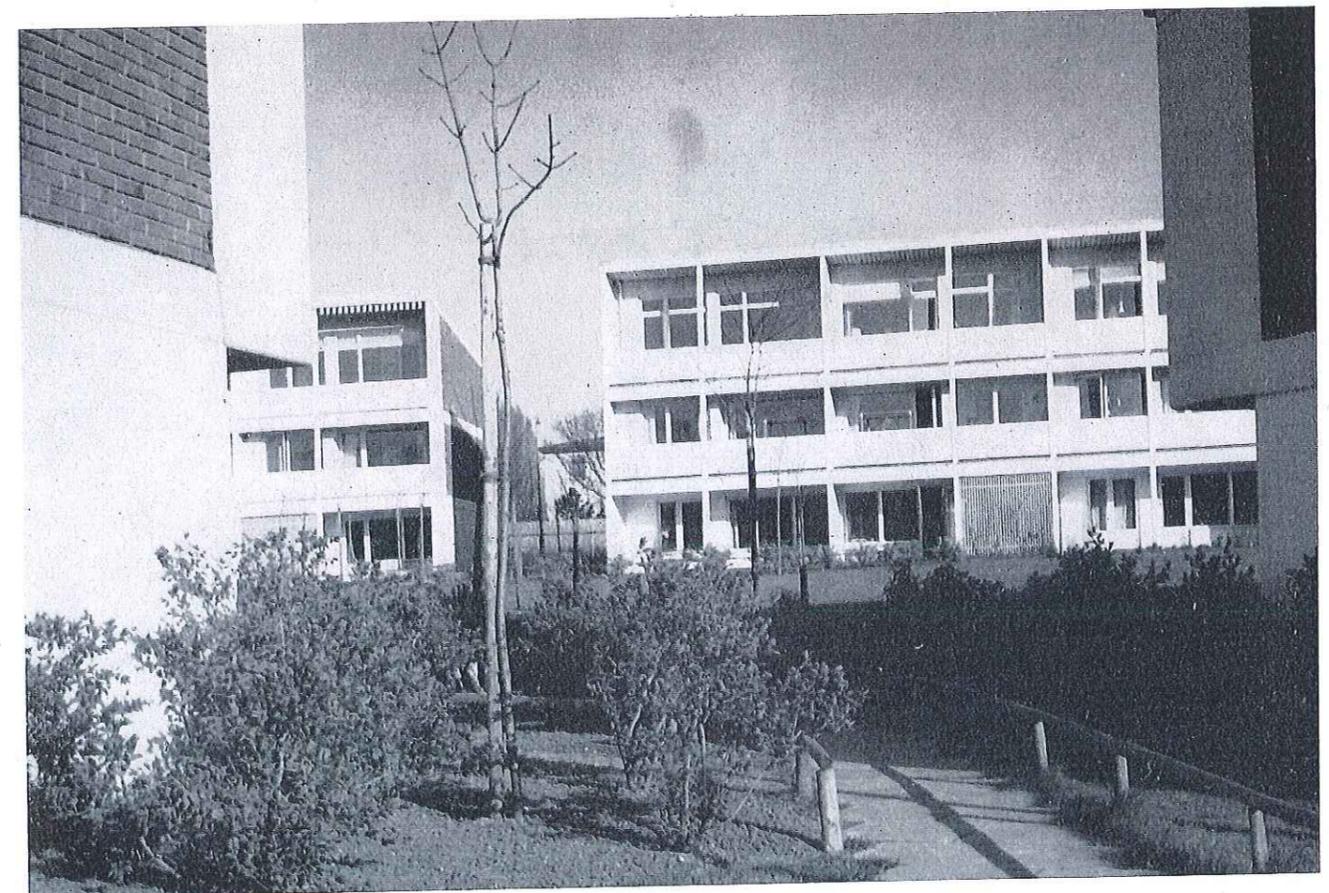
#### Sonderfragen:

- Um die Vorteile der Fernheizung voll zu erreichen, ist der Anschluß aller 1200 Wohnungen anzustreben. Er ist aber auch notwendig, um die Wirtschaftlichkeit der Anlage sicherzustellen. Keinesfalls darf die Entscheidung über einen Anschluß dem Ermessen der Hausbesitzer überlassen bleiben. Eine entsprechende Vereinbarung kann in diesem Falle einheitlich in den Grundstücks-Kaufverträgen erfolgen.
- Für die Trägerschaft des Heizwerkes gibt es verschiedene Möglichkeiten, bei denen Eigentümer und Betriebsführung nicht identisch zu sein brauchen. Zu gegebener Zeit müssen hierüber jedoch Festlegungen getroffen werden.
- Ein Grundsatzbeschuß über die Fernheizung Mariahof ist sofort notwendig, da die Entwurfsarbeiten für die Gebäude hiervon abhängen.
- Festlegungen über die Form und Einzelheiten der Tarife usw. können später erfolgen.

#### Reihenhaussiedlung Gränsen in Malmö

Architekten: Fritz Jaenecke und Sten Samuelson

Sämtliche hier angeführten Siedlungen in Schweden sind fernbeheizt.



# pro+contra

Beigeordneter Paul Kreutzer

Ende der Wohnungsnot?

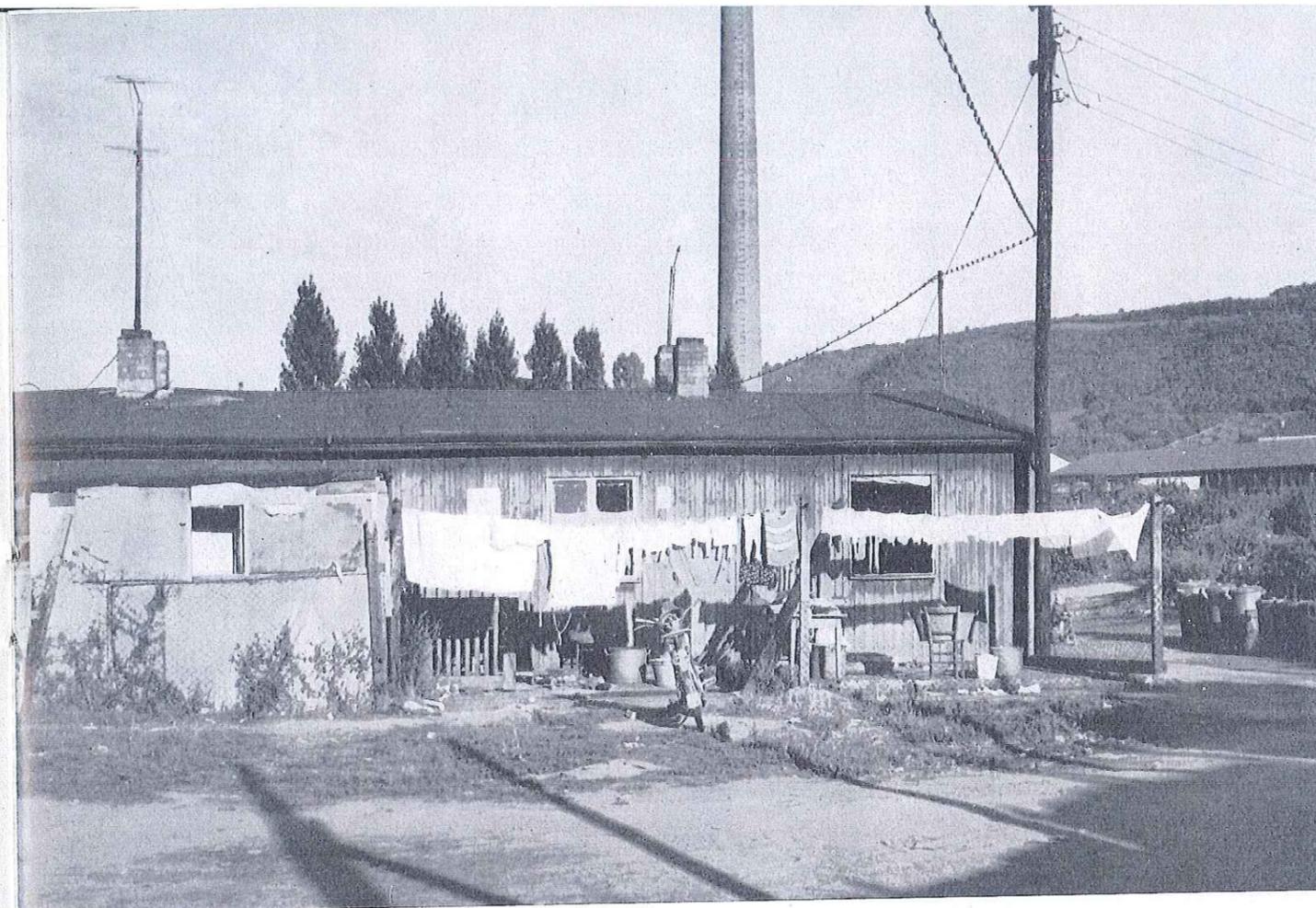
Es ist nicht ganz leicht, zuverlässige Zahlen über die Wohnungsnot in Trier zu ermitteln. Das liegt daran, daß die Zahlen der beim Wohnungsamt als wohnungssuchend gemeldeten Familien keine Auskunft über den wirklichen Wohnungsfehlbestand geben. Denn viele beim Wohnungsamt Registrierte haben bereits eine Wohnung und wollen sich – was durchaus verständlich und zu begrüßen ist – lediglich in der einen oder anderen Hinsicht verbessern, oft auch eine kleinere und billigere oder bequemere Wohnung haben. Andere haben in der Zwischenzeit ohne Zutun des Wohnungsamtes – das ist eigentlich der normale Weg – eine passende Wohnung gefunden, haben sich aber nicht aus der Liste der Wohnungssuchenden streichen lassen, und ganz Kluge lassen sich seit Jahren für alle Fälle als wohnungssuchend führen, sind aber tatsächlich nach ihren jetzigen Verhältnissen mit einer ausreichenden Wohnung versorgt. Nimmt man noch hinzu, daß sich umgekehrt manche wirklich Wohnungssuchende nicht beim Wohnungsamt registrieren lassen, dessen Befugnisse ja doch immer geringer werden, so wird jeder die – dem Wohnungsamt am meisten bekannte – Fragwürdigkeit unserer amtlichen Listen erkennen.

Es gibt nun eine Reihe anderer Methoden, den Wohnungsfehlbestand zu ermitteln. Am einfachsten ist die Methode, von der Zahl der Haushaltungen die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen abzuziehen, wobei allerdings nur jeder zweite Einpersonenhaushalt gezählt wird. Nach dieser Berechnungsart, die auch das Bundeswohnungsbauministerium anwendet, ergibt sich nach dem Stand vom 31. 12. 1959 für Trier ein Defizit von 2200 Wohnungen; die Zahl der Wohnparteien lag an diesem Zeitpunkt um 9,6% über der Zahl der vorhandenen Normalwohnungen. Freilich ist auch diese Methode nicht absolut zuverlässig, da verschieden beurteilt werden soll oder nicht; ausgesprochene Notquartiere sind allerdings nicht berücksichtigt. Es spricht vieles dafür, daß der vom Wohnungsamt auf der Grundlage des vorliegenden Zahlenmaterials und langjähriger Erfahrungen angenommene Fehlbestand von rund 2500 Wohnungen richtig ist. Dazu kommen noch etwa 650 auswärts wohnende Familien, die aus beruflichen und sonstigen Gründen in Trier Wohnung nehmen möchten und denen ja auch früher oder später dazu Gelegenheit geboten werden sollte.

Mit diesen Zahlen ist nun noch nicht alles gesagt, denn auch diejenigen Familien müssen hier berücksichtigt werden, die eine größere Wohnung nötig haben oder eine bessere Wohnung suchen. Denn die Zahl dieser Wohnparteien ist so groß – man wird sie heute mit 3000 bis 3500 annehmen können –, daß man sie nicht schon im Wege der Umsetzung durch die Neubautätigkeit befriedigen können, die der Auffüllung des Wohnungsfehlbestandes dient. Somit erhöht sich das Defizit um einen beträchtlichen Teil dieser auf Verbesserung ihrer Wohnverhältnisse bedachten Familien, zumal sie häufig in Räumlichkeiten untergebracht sind, die in Zukunft nicht mehr als Wohnungen verwendet werden sollten. Diese Hebung der Wohnverhältnisse für breite Schichten und der Ersatz abgängiger Häuser durch Neubauten ist allerdings ein Vorgang, der ständig voranschreitet und sich über eine längere Zeit erstrecken wird. Gerade in Trier ist er von besonderem Gewicht, weil wir einen umfangreichen sanierungsbedürftigen Althausbestand haben, der vom Krieg in Mitleidenschaft gezogen wurde und nun nicht mehr lange zu halten ist.

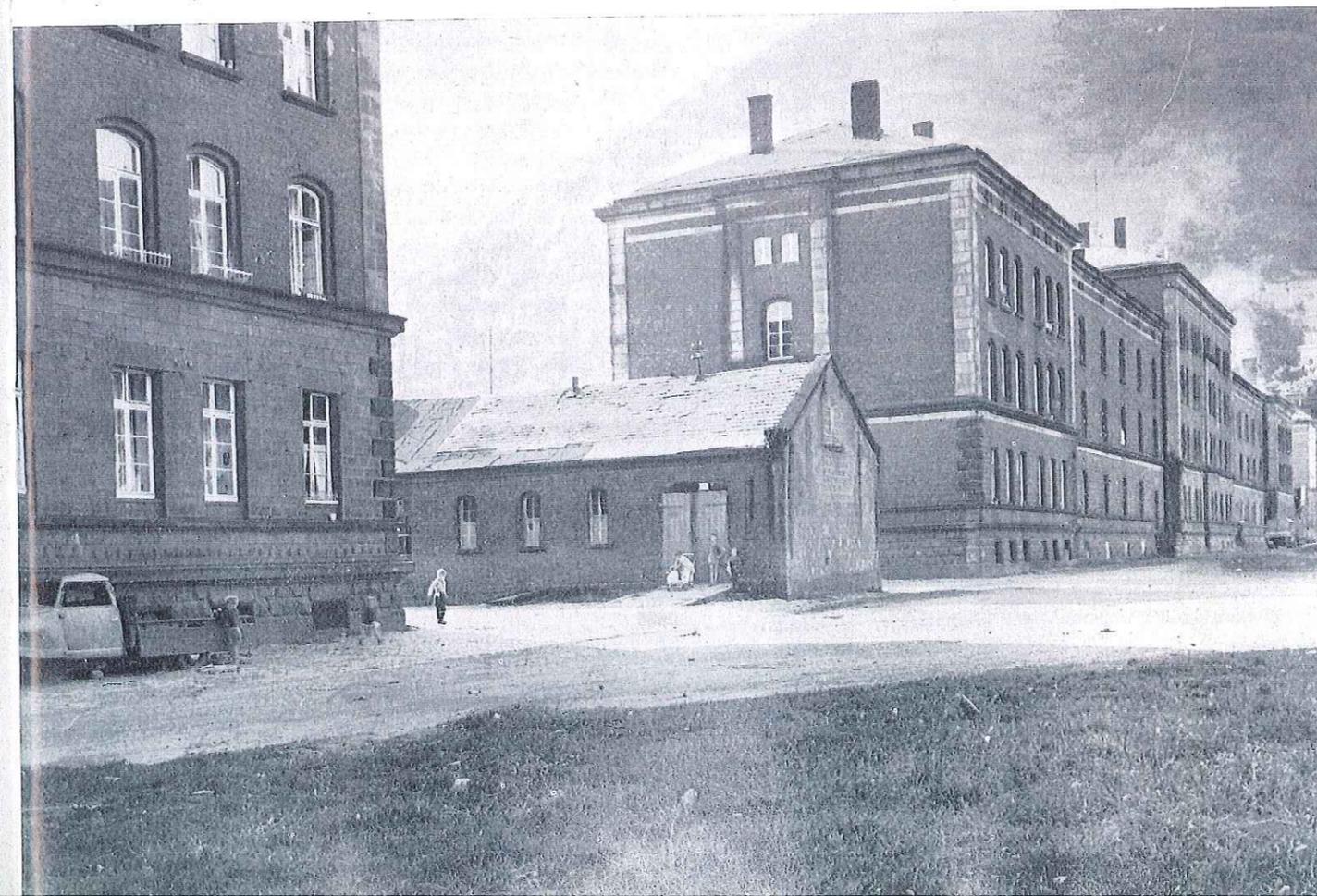
Alle diese Angaben beleuchten aber nur die eine Seite des Problems. Unsere Frage geht ja dahin, wann und auf welche Weise die Wohnungsnot in unserer Stadt beseitigt werden kann. Hierfür ist ausschlaggebend, wieviele Wohnungen im Jahr bisher zusätzlich dem Trierer Wohnungsmarkt zugeführt werden und wieviel Wohnungen zusätzlich hinzukommen müßten.

In der Stadt Trier werden im Jahr durchschnittlich 800 Ehen geschlossen. Nur jede zweite der jungen Familien findet eine freiwerdende Wohnung, denn nur etwa 400 Wohnungen stehen jährlich infolge auslaufender Mietverträge zur Verfügung. Dabei wirkt sich aus, daß die jahrelang zurückgestauten Wohnungsansprüche steigen und daß infolge verhältnismäßig niedriger Mieten manche Altwohnungen auch dann noch von den Mietern besetzt gehalten werden, wenn sie den Wohnraum nicht mehr ganz benötigen. Es muß also festgehalten werden, daß in jedem Jahr 400 Wohnungen schon allein deshalb gebaut werden müssen, um den Zuwachs an Wohnparteien innerhalb der Stadt aufnehmen zu können. Wenn man weiterhin den Wohnungsabgang durch Baufähigkeit und Verkehrsbedürfnisse mit etwa 120 im Jahr ansetzt, so müssen schon rund 520 Wohnungen jährlich gebaut werden, um die Wohnungsnot nicht wachsen zu



Baracken in der Thyrsusstraße

Blick auf die Hornkaserne





Hornkaserne

lassen. Soll also in den nächsten Jahren die Wohnungsnot abgebaut und die vorhandenen Notquartiere beseitigt werden, so muß ein gut Teil mehr Wohnungen als in den letzten Jahren gebaut werden. Wurden in der Vergangenheit etwa 500 bis 600 Neubauwohnungen jährlich dem Trierer Wohnungsmarkt zugeführt, so werden es in Zukunft 900 bis 1000 jährlich sein müssen.

Welche Aussichten sind dafür vorhanden? Es können in diesem Rahmen nur Hinweise gegeben werden, zumal hier vieles im Fluß ist. Dabei spielt eine Rolle, ob nach dem Erwerb von Mariahof als Bauland und des Trimmelter Hofes als Tauschland weiteres Gelände für die Bebauung gewonnen werden kann. Es kommt darauf an, daß die Stadt fortschreitend Bebauungspläne für weitere Wohngebiete in allen Stadtbezirken aufstellt und in noch stärkerem Maß als bisher aufschließt; notfalls müssen die hierfür zuständigen städtischen Dienststellen verstärkt werden. Weiterhin ist es nötig, daß die zinsgünstigen Wohnungsbaudarlehen des Bundes und Landes durch ein städtisches Baufinanzierungsprogramm – wie schon im vergangenen Jahr – ergänzt werden.

Werden diese Voraussetzungen geschaffen – was durchaus möglich ist –, so wird die Trierer Wohnungsnot tatsächlich in den nächsten vier bis fünf Jahren soweit beseitigt werden können, daß wie in den Staaten ohne Kriegszerstörung nur noch ein –

überall vorhandener – Druck der Nachfrage auf den Wohnungsmarkt übrigbleibt. Das wesentlichste Fundament für die geforderte Steigerung des Wohnungsbaues auch in unserer Stadt hat jedoch Bundeswohnungsbauminister Lücke durch seine neuen Gesetzeswerke gelegt.

Dem Lücke-Plan ist verschiedentlich unterstellt worden, er ergreife für das Hauseigentum Partei. Nichts ist falscher als das. Minister Lücke hat zwei große Ziele im Auge: er will das Eigentum wieder wirtschaftlich interessant machen, indem er die Wohnung wie jedes andere wirtschaftliche Gut den Regeln der Marktordnung unterstellt, und er gewährleistet durch die Einführung eines sozialen Mietrechtes allen eine angemessene Wohnung, die ihrerseits einen zumutbaren Anteil des Familieneinkommens für ihre Wohnung aufzubringen bereit sind.

Durch die erste der beiden Maßnahmen wird der Wohnungsbau in nachhaltiger Weise belebt. Denn wenn die Anlage ersparten Kapitals in Hauseigentum wiederum wie früher eine normale Rendite abwirft, werden in Zukunft weit mehr Bauherren als heute auftreten und aus ihren ersparten Mitteln sowie mit Geldern des freien Kapitalmarkts (Hypothekenbanken) Mietwohnungen bauen. Die Herstellung marktmäßiger Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt wird also gerade den Mietparteien zugutekommen, die heute am schlechtesten dran sind, weil sie keine Wohnung finden können, obwohl sie gerne eine angemessene

Miete zahlen würden. Entspricht die Miete wieder dem Marktwert der Wohnung, so wird der Hausbesitzer auch wieder mehr Mittel für die Instandsetzung der Miethäuser verwenden können, und auch das liegt im ureigensten Interesse des Mieters.

Die Heranführung der Mietwohnung an marktgerechte Verhältnisse bedeutet, daß die Mieten erhöht werden mußten. Diesen für den Mieter unerfreulichen Vorgang gleicht der Bundeswohnungsbauminister durch Mietbeihilfen aus, wo die Miete einen bestimmten Anteil des Familieneinkommens übersteigt. Dieser zumutbare Anteil richtet sich nach der Größe der Familie und der Höhe des Familieneinkommens. Besteht z. B. eine Familie aus **sieben Personen** und beträgt ihr Jahreseinkommen 5500 DM, so wird ihr zugemutet, daß sie **10 % ihres Einkommens** für die Miete aufwendet, also 550,- DM im Jahr oder 45,85 DM monatlich; die darüber hinausgehende Miete wird vom Staat übernommen, soweit der Mieter nicht mehr als den von seiner Familie benötigten Wohnraum innehat. Für sieben Personen sind das 125 qm in Altbauten und 90 qm in einem Neubau.

Besteht die Familie aus **4 Personen** und beträgt ihr **Monatseinkommen 290,- DM**, so wird die Miete, die **12 % oder 34,80 DM im Jahr übersteigt, vom Staat als Mietbeihilfe getragen**. Der Mieter erhält auch hier Mietbeihilfen nur für die von ihm benötigte Wohnung, das sind in diesem Fall 80 qm in Altbauten und **60 qm in Neubauten**. Die dargelegten Mietbeihilfen sind in der Übergangszeit der nächsten Jahre auf den Unterschiedsbetrag zwischen der Miete vor dem 1. Juli 1960 und der gesetzlich zulässigen Miete beschränkt, also nur auf den Betrag der Mieterhöhung bezogen; nur wer noch nicht entsprechend mit Wohnraum versorgt war und nunmehr bei der Erstversorgung eine untragbare Miete zahlen muß, erhält jetzt schon eine auf den ganzen Mietbetrag bezogene Mietbeihilfe. Hierbei geht der Gesetzgeber davon aus, daß auch weiterhin die Miete selbst zahlen soll, wer sie bis jetzt schon – oft jahrelang – aufgebracht hat. Ab 1963, wenn die Mieten freigegeben werden, wird diese Regelung – Mietbeihilfe nicht nur hinsichtlich der Mieterhöhung – für alle Mieter gelten. Sie wird übrigens in Form von Lastenbeihilfen auch die Finanzierung von Eigenheimen für Einkommenschwache erleichtern.

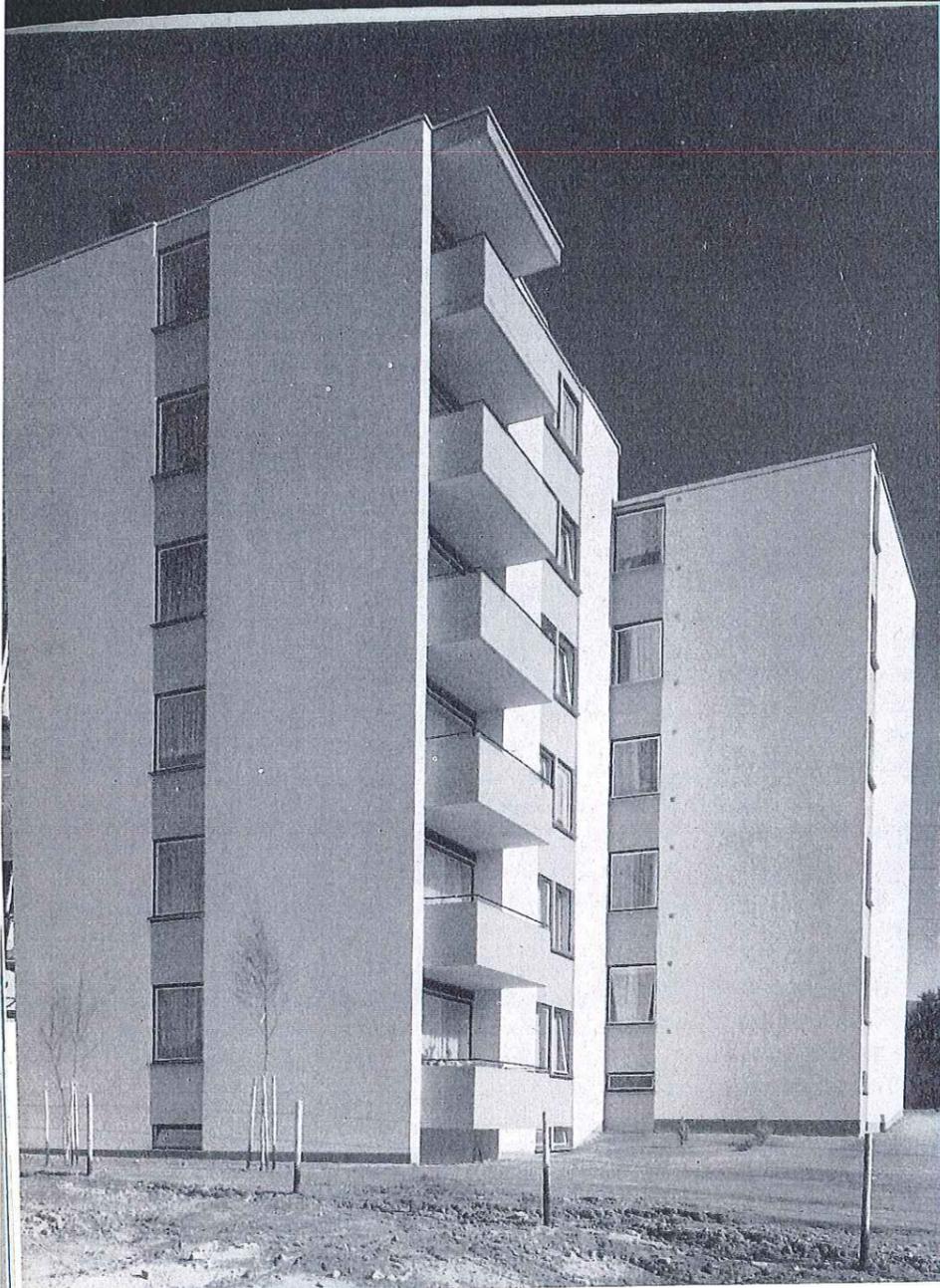
Nun ist in der politischen Diskussion in Trier der Vorschlag gemacht worden, die von Minister Lücke ausgearbeitete Regelung der Mietbeihilfen schon jetzt auf die gesamte Miete zu beziehen und insoweit die Stadt finanziell eintreten zu lassen. Dabei wird angenommen, daß dann die Finanzierungshilfen für den Bau von Wohnungen entfallen könnten, weil wegen der städtischen Mietbeihilfen eine kostenechte Miete erhoben werden könne, ohne den Mieter zu überfordern. Mit diesem Aufwand städti-

scher Mittel soll erreicht werden, daß die Neubauwohnungen nicht nur von den zahlungskräftigen Wohnparteien bezogen werden.

Diese Rechnung geht nicht auf. Wenn die Stadt minderbemittelten Familien für den Bezug freifinanzierter Wohnungen nach den von Lücke ausgearbeiteten Sätzen Mietbeihilfen zahlen soll, muß sie tief in ihren Säckel greifen. Denn dann muß sie nicht nur die teure Finanzierung ausgleichen, also das Fehlen zinsverbilligten Geldes durch die Mietbeihilfen auffangen; sie muß dazu den Differenzbetrag aufbringen, den der einkommensstärkere gegenüber dem einkommenschwächeren Mieter für die Wohnung mehr zu zahlen bereit und in der Lage ist. Damit wäre die Stadt überfordert. Im übrigen ist es auch kein Gebot sozialer Gerechtigkeit, daß jedermann eine – natürlich etwas teurere – Neubauwohnung bekommt. Es muß eben nur gewährleistet sein, daß auch der einkommenschwächere Mieter eine ausreichend große und angemessene Wohnung erhält. Das ist jedoch um so eher möglich, je weniger sich die öffentliche Hand bei einigen wenigen Objekten finanziell übermäßig und wirtschaftlich unvernünftig engagiert. Man sollte hier nicht mehr tun wollen als der Bund, der ja nach dem Lücke-Gesetz die Gewähr bietet, daß jede Familie die ihr angemessene Wohnung beziehen kann.

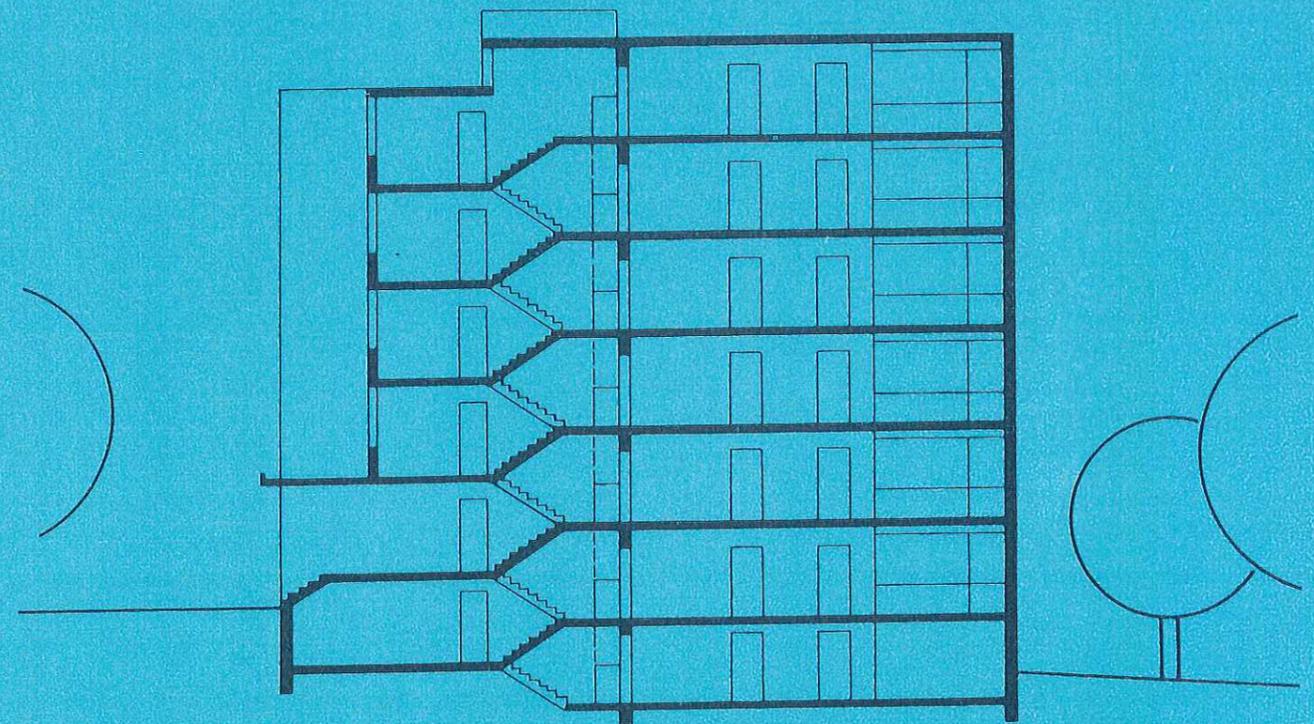
Im übrigen erbringen diejenigen, die eine teurere Wohnung beziehen, volkswirtschaftlich gesehen dadurch eine gewisse Leistung, daß sie eine billigere Altbauwohnung freimachen, die oft in der soliden Bauweise einem Neubau nicht nachsteht. Sofern selbst die höhere Miete einer Neubauwohnung auch für den gutsituierten Mieter auf dem Weg über die Wohnungsbaufinanzierung – in einem geringeren Maß – noch subventioniert ist, wird nach dem Lücke-Plan mit fortschreitender Zeit eine Annäherung an die kostenechte Miete vollzogen und das entsprechende Wohnungsbaudarlehen rückzahlbar sein.

Aus alledem ergibt sich, daß wir mit dem Lücke-Plan auf dem richtigen Wege sind, durch Wiederherstellung marktgerechter Bedingungen die private Initiative auch auf dem Gebiet des Mietwohnungsbaus anzusprechen und mit einer Erhöhung der Neubautätigkeit der Wohnungsnot zu Leibe zu rücken. Ich bin sicher, daß sich der Lücke-Plan in wenigen Jahren ebenso durchgesetzt haben wird wie heute die soziale Marktwirtschaft von Professor Erhard. Dann wird auch der Mieter erkannt haben, daß die zunächst ihm gegenüber unpopuläre Maßnahme notwendig war, um die verfälschten Verhältnisse am Wohnungsmarkt in Ordnung zu bringen, und daß diese für die Gesamtheit segensreiche Maßnahme am Ende auch zu seinem Vorteil gereicht.



**2 Punkthäuser am Karlsweg,  
Baujahr 1959**

**Planungsabteilung der gbt  
Arch. Dipl.-Ing. Frey**



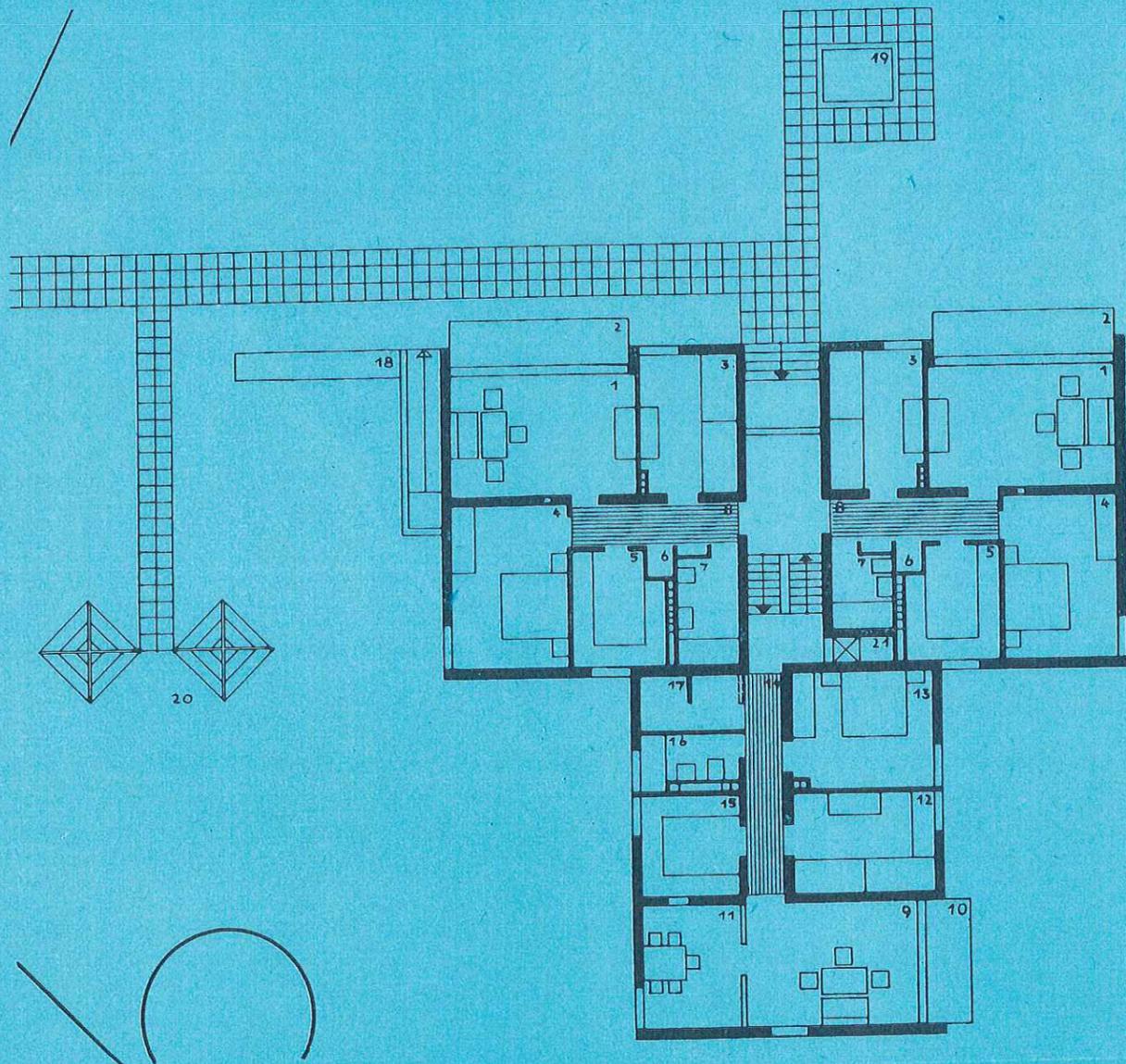
Auf zwei gegenüberliegenden zirka 1200 qm großen Grundstücken wurden zwei fünfgeschossige Miethäuser mit je 16 Wohnungen errichtet. Die Grundrißanordnung erfolgte auf Grund des Bebauungsplanes in Form von Dreispännertypen, wobei jedoch die einzelnen Geschoßebenen derart versetzt wurden, daß von einer Treppenpodestseite nicht mehr als 2 Wohnungen zugänglich sind. Von den 16 Wohnungen pro Haus haben 10 einen Wohnraum mit gedecktem Balkon, Elternschlafraum, großes Kinderzimmer, Küche und Bad, Garderobennische und Besenkammer mit zusammen 74,97 qm Wohnfläche; 6 Wohnungen enthalten Wohnraum mit Balkon, Eß- oder Arbeitsraum, Elternzimmer, großes Kinderzimmer, Küche, Bad, größere Garderobe und Abstellraum mit insgesamt 84,84 qm Wohnfläche. Die kleineren Wohnungen sind so orientiert, daß Wohnraum und Wohnschlafraum der Kinder nach Süden, Elternzimmer nach Osten bzw. Westen, Küche und Bad nach Norden liegen. Die größere Wohnung ist so gelegt, daß der Wohnraum mit Eßzimmer Ost-West-Lage, Schlafraum West-, Küche und Bad

Ostlage haben. Dadurch konnte die Besonnungsfrage bei diesen Dreispännertypen gelöst werden.

Zur Zeit sind wir dabei, die einzelnen Geschosse mit dem Keller durch einen Lastenaufzug zu verbinden. Im Keller befindet sich eine vollautomatische Waschmaschine mit entsprechenden Trockenräumen. Die Konstruktion wurde den stat. Erfordernissen entsprechend in Bims- bzw. Ziegelsteinmauerwerk mit Betonplattendecken ausgeführt. Sichtbeton wurde an den Brüstungen verwandt, Fenster und Türen sind aus Holz und wurden farbig gestrichen, Fußböden wurden mit Linoleum-Pastell ausgelegt, mit Ausnahme der Bäder, die einen Steinzeugplattenboden erhielten.

Es wurde versucht, die bei einem fünfgeschossigen Dreispännertyp immer ungünstige Baumassengruppierung durch senkrechte Gliederung zu vermindern. Die Brüstungen wurden blau gestrichen, wohingegen die Putzflächen weiß stehen blieben.

Der Garten wird als Wohngarten mit Sandkasten für Kleinkinder innerhalb zusammenhängender Rasenflächen eingerichtet.



10 Wohnungen

1. Wohnzimmer	21,36 qm
2. Balkon	2,31 qm
3. Kinderzimmer	12,75 qm
4. Elternzimmer	17,19 qm
5. Küche	9,70 qm
6. Besenkammer	0,59 qm
7. Bad	6,36 qm
8. Flur	7,03 qm
	<hr/>
	77,29 qm
Abzüglich 3% für Putz	2,32 qm
	<hr/>
	74,97 qm

6 Wohnungen

9. Wohnraum	19,65 qm
10. Balkon	1,41 qm
11. Eßzimmer	11,42 qm
12. Kinderzimmer	12,75 qm
13. Elternzimmer	15,28 qm
14. Flur	8,39 qm
15. Küche	9,13 qm
16. Bad und WC	4,87 qm
17. Abstellraum	4,56 qm
	<hr/>
	87,46 qm
Abzüglich 3% für Putz	2,62 qm
	<hr/>
	84,84 qm

- 18. Müllboxen
- 19. Sandkasten
- 20. Wäschetrockenanlage
- 21. Lastenaufzug

Jupp Zimmer

Zwei spielende Bären

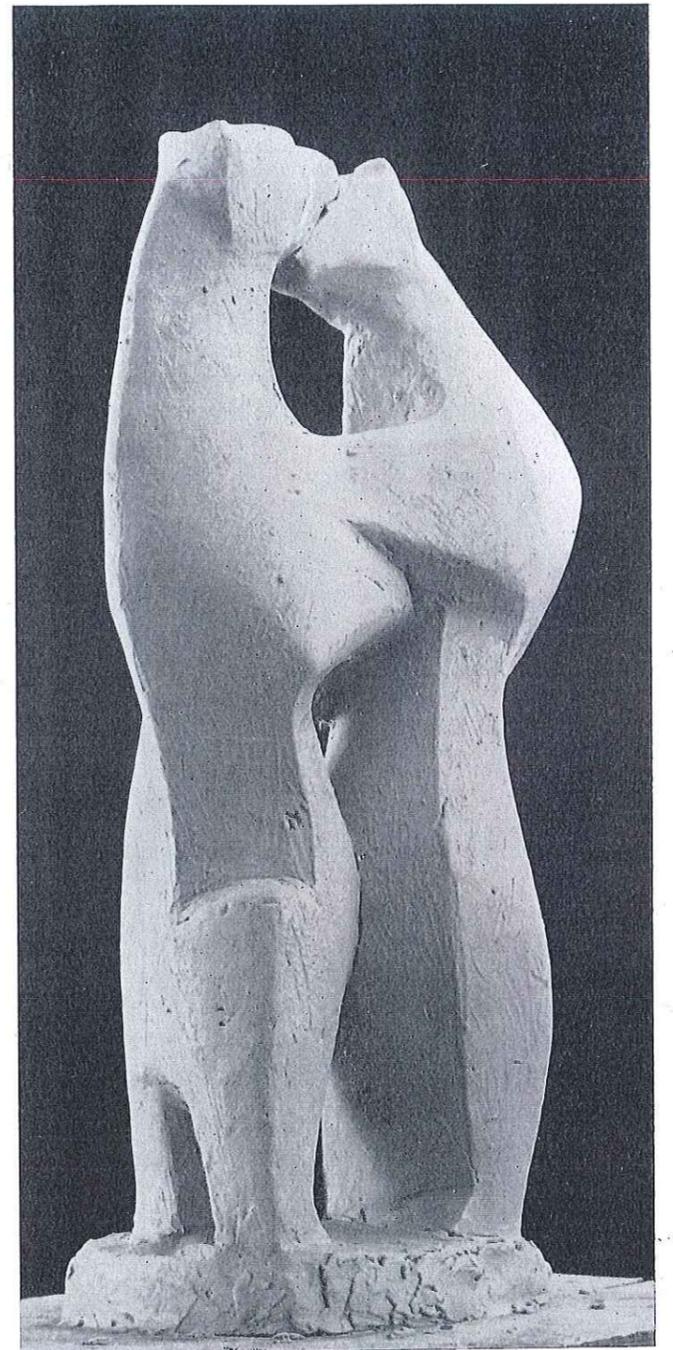
Im Zusammenhang mit der Fertigstellung unserer Gartenanlagen wollen wir am Zielbrett eine Plastikgruppe aufstellen. Als Standort haben wir den Platz zwischen unseren Häusern Stauffenbergstraße 34 und Georg-Schäffer-Straße 41, auf der Südseite des öffentlichen Fußweges, in Aussicht genommen. Obenstehende Aufnahme zeigt ein erstes Modell dieser Gruppe im Maßstab 1 : 20. Mit Sicherheit wird die Frage gestellt werden, warum gerade zwei Bären? Wir möchten zurückfragen, weshalb eigentlich nicht?

Die Themen Familie, Jüngling oder Mädchen, Mann und Frau, stehend, sitzend oder schreitend, sind sehr oft mit mehr oder weniger Erfolg behandelt worden, so daß man beim Anblick einer derartigen Gruppe leicht dazu verführt wird, sie ledig-

lich als eben ein Exemplar dieser Gruppe zu registrieren, ohne davon selbst angesprochen zu werden. Wir haben dem Künstler das Thema „Zwei spielende Bären“ nicht gestellt. Vielmehr steht diese Gruppe am Ende in der Reihe mehrerer Studien, die sich mit den oben angeführten Themen beschäftigten und entstand mehr oder weniger nebenher.

Aus dem Nebenher entwickelten sich bald ganz ernsthafte, klare, von Licht und Schatten überflutete Formen, die zu dieser ausgewogenen Komposition im wahrsten Sinne des Wortes zusammenwuchsen.

Vom Thema her vielleicht nicht so tief sinnig, präsentiert sich uns diese Gruppe dafür aber um so stärker in ihrer Aussage. Keine falsche Repräsentation, kein Phatos – zwei spielende Bären.



## Grundsteinlegung für 20 Familieneigenheime an der Prümer Straße



Oben: Oberbürgermeister Dr. Raskin bei der Ansprache

Unten: Geschäftsführer R. Moog

Rechte Seite: Siedler unterschreiben die Urkunde

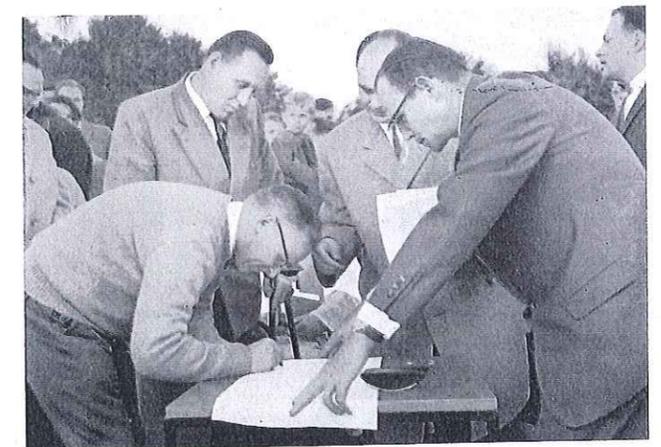


In unserem letzten Heft haben wir Ihnen eingehend unser Projekt für kinderreiche und einkommenschwache Familien dargelegt. Am 5. Oktober 1960 konnten wir schon den Grundstein für 20 Häuser dieses Bauvorhabens legen. Das war nicht nur für die Kaufanwärter dieser 20 Eigenheime, sondern auch für die gesamte gbt und darüber hinaus für die Stadt Trier ein bedeutendes Ereignis, wurden doch mit diesem Projekt zum ersten Male in der Geschichte des Wiederaufbaues der Stadt Trier im Rahmen des Sanierungsprogrammes Eigenheime für kinderreiche, einkommenschwache Familien geschaffen.

Es hatten sich zu dieser feierlichen Grundsteinlegung nicht nur die Siedlerfamilien der 20 Eigenheime, sondern zahlreiche Vertreter aus dem politischen, kulturellen und wirtschaftlichen Leben unserer Stadt und des ganzen Landes, an ihrer Spitze Oberbürgermeister Dr. Raskin, Ehrendomherr Stadtdechant Engel, Beigeordneter Kreuzer sowie mehrere Stadtrats- und Landtagsmitglieder eingefunden.

Nachdem Geschäftsführer Moog in der Begrüßungsansprache seiner Freude Ausdruck gegeben hatte, daß der gbt sowohl von den Siedlern als auch von der Stadtverwaltung, der Landes- und der Bundesregierung das Vertrauen entgegengebracht worden sei, dieses umfangreiche Projekt durchzuführen, hielt Herr Oberbürgermeister Dr. Raskin die Festansprache.

Darin legte er dar, daß man mit der Verwirklichung dieses Programms, dessen Finanzierung durch erhebliche Mittel des Bundes, des Landes sowie der Stadt gesichert worden sei, eine weitere Maßnahme zur Beseitigung des Wohnungselendes in der Hornkaserne ergriffen habe. Durch die Schaffung dieser Eigenheime würden die bisherigen Wohnungen der Siedlerfamilien frei, die dann dem Wohnungsmarkt zugute kämen. Nach den Ausführungen des Herrn Oberbürgermeisters werden in

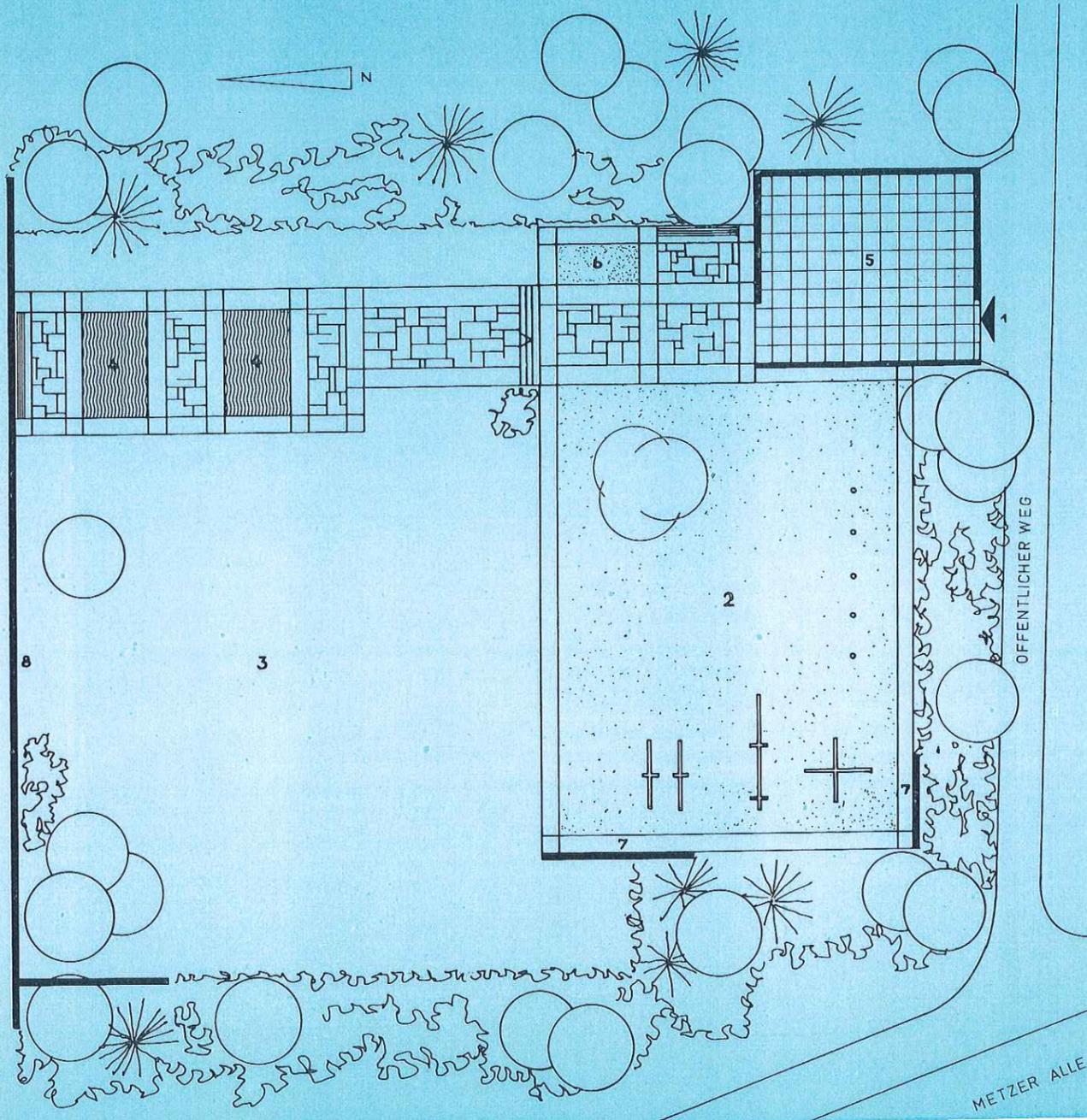


absehbarer Zeit die ersten Abbrucharbeiten an der Hornkaserne aufgenommen. Die gesamten Kasernengebäude sollen beseitigt werden, um auf diesem Gelände zeitgemäße Wohnungen zu erstellen.

Herr Stadtdechant Engel dankte insbesondere dem Herrn Oberbürgermeister und Herrn Beigeordneten Kreuzer, daß sie sich bei diesem Bauvorhaben sowie auch bei anderen Maßnahmen so tatkräftig eingesetzt hätten, um die Wohnungsnot in Trier-West zu beseitigen. Er segnete alsdann den Grundstein, in den eine Kapsel mit der Erinnerungsurkunde an die Feierstunde eingelassen wurde.

Ein Maurergeselle wünschte dem Werk einen guten Fortgang. Nach den traditionellen ersten Hammerschlägen tranken die Vertreter der Öffentlichkeit mit den Gesellen auf das Gelingen des Werkes.

Das Werk ist nun begonnen, mögen recht bald auch die weiteren Vorhaben der gbt verwirklicht werden können.



- (1) Eingang zum Spielplatz;
- (2) Sandspielplatz mit Spielgeräten;
- (3) Spielrasen;
- (4) Wasserspielplatz;
- (5) Spielhaus mit Tischtennisplatte und Spieltischen;
- (6) Sandkasten für Kleinkinder;
- (7) Kritzelwände;
- (8) Abschlußmauer mit Darstellungen von Tieren.

## Kinderspielplatz Am Zielbrett

An der Ecke Stauffenbergstraße und Metzer Allee hinter einem Garagenkomplex will die Gemeinnützige Baugesellschaft mbH einen Kinderspielplatz bauen, der den Kindern ihrer Mieter zur Verfügung stehen soll. Der Spielplatz soll vorwiegend den Kindern im schulpflichtigen Alter bis 12 Jahre zur Verfügung stehen. Es können aber auch kleinere Kinder darauf spielen, sofern sie sich nicht an den Sandspielkästen zwischen den einzelnen Gebäuden aufhalten.

Am Eingang ist eine kleine Spielhalle geplant, in der Spieltische, eventuell eine Tischtennisplatte aufgestellt werden können. Links vom Eingang soll eine große Sandfläche entstehen. Darauf

können Burgen gebaut werden, und beim Spiel mit den Geräten bietet der Sand weitgehenden Schutz vor Unfällen. Weiter hinten sind zwei Wasserspielplätze vorgesehen. Sie sollen vor der Abschlußwand liegen. Auf dieser Trennwand sollen Tiere unserer Heimat und ferner Länder dargestellt werden. Einige Mauerscheiben am Rande des Spielplatzes sollen den Kindern als Kritzelwände dienen. Jedes Kind soll darauf mit Lust und Liebe malen können. Eine größere Spielwiese gibt Platz für allerlei Spiele. Gleich neben der Eingangshalle ist ein kleiner Sandkasten geplant, der noch nicht schulpflichtigen Kindern, abseits vom Spielbereich der größeren Kinder, ungestörtes Spiel erlaubt. Für die Eltern wird daneben eine Bank aufgestellt.

## Mitteilungen der Hausverwaltung

### Richtlinien für das Aufstellen von Ölöfen

Um Gefahren, die von Ölöfen (Einzelheizung) mit Verdampfungsbrennern und der Lagerung des für ihren Betrieb erforderlichen Heizöls für bauliche Anlagen oder die Wasserversorgung ausgehen können, zu begegnen, hat die Fachkommission „Bauaufsicht“ der Arbeitsgemeinschaft der für das Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen Minister der Länder der Bundesrepublik Deutschland und Berlins Richtlinien für die Aufstellung von Ölöfen und die Lagerung von Heizöl erarbeitet. Durch Veröffentlichung im Ministerialblatt von Rheinland-Pfalz 1960, Seite 27, sind die Richtlinien für unser Land verbindlich geworden. Im folgenden werden die wichtigsten Bestimmungen, soweit sie für unsere Mieter von Bedeutung sind, wiedergegeben.

Es dürfen nur Ölöfen als Einzelheizung mit Verdampfungsbrennern aufgestellt werden, deren Betriebssicherheit nachgewiesen ist. Der Nachweis ist erbracht, wenn das Geräteschild mindestens folgende Angaben enthält: „Nur für Heizöl EL“ oder „Nach HKI-Richtlinien geprüft“.

Die Aufstellung von Ölöfen und die Lagerung des für ihren Betrieb erforderlichen Heizöls bedürfen keiner baupolizeilichen Genehmigung. Der Anschluß von Ölöfen und Öfen mit festen Brennstoffen an einem gemeinsamen Schornstein ist zulässig. Kein gemeinsamer Anschluß ist zulässig bei Gas- und Ölöfen. Der Querschnitt des Rauchrohres muß mindestens dem Querschnitt des Stützens am Ölofen entsprechen. Liegende Rauchrohre und Rauchrohrstücke sollen nicht länger als 1 Meter sein und ansteigend verlegt werden.

Als Brennstoff darf nur Heizöl EL (DIN 51 603 – Heizöle), Gefahreklasse A III, mit einem Flammpunkt über 55° C verwendet werden.

Für die Lagerung des Heizöles gilt folgendes:

Das Heizöl darf nur in dicht verschlossenen, bruchsicheren Behältern aufbewahrt und nur so gelagert werden, daß es sich nicht übermäßig erwärmen kann (z. B. durch Sonneneinstrahlung oder durch Wärmestrahlung einer Feuerstelle). In

Fluren, Treppenträumen, Durchfahrten und nicht bewohnten Dachräumen darf Heizöl nicht gelagert werden.

Innerhalb von Wohnungen sowie von gewerblichen oder sonstigen Betriebsstellen dürfen außer der Ölmenge im Betriebsbehälter des Ölofens je Wohnung oder Betrieb höchstens gelagert werden: in beweglichen Kanistern 40 Liter, in ortsfesten Behältern 100 Liter Heizöl.

In Kellergeschossen darf Heizöl nur gelagert werden, wenn die betreffenden Räume keine Feuerstellen und keine Bodenabläufe zur Abwasserleitung haben. Die gesamte Heizölmenge ist bei einer Lagerung in Kanistern auf 1000 Liter je Gebäude begrenzt.

Bei der Lagerung von Heizöl in Kanistern sind zur Brandbekämpfung trockener Sand mit Schaufel oder andere geeignete Löschmittel vorrätig und betriebsbereit zu halten.

Zum Schluß eine Empfehlung, die nicht in den Richtlinien enthalten, aber bedeutsam ist. Lassen Sie den Ölofen durch einen Fachmann anschließen.

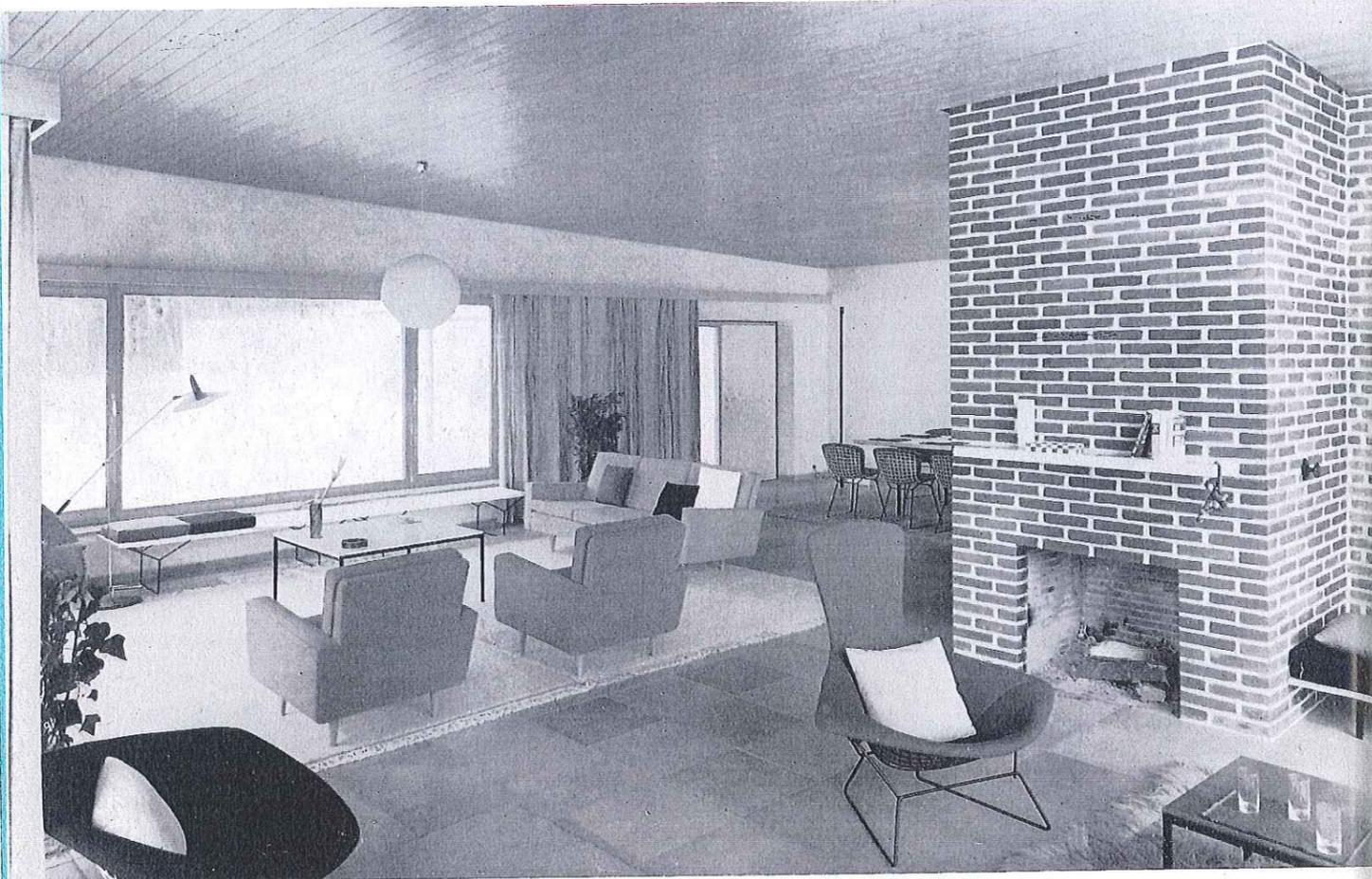
#### Teppichklopfen

Teppiche, Kleider, Decken usw. sollen nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen geklopft werden; sie dürfen keinesfalls auf Treppen, Fluren oder aus den Fenstern gereinigt werden. Ebenfalls dürfen Staub- oder Putztücher aus den Fenstern ausgeschüttelt werden.

Während der Mittagszeit sowie abends nach 18 Uhr ist das Teppichklopfen zu unterlassen, ebenso, wenn in der Nähe der Teppichstange Wäsche getrocknet wird.

#### Wohnungsbau-Prämien sparen

In unserem letzten Heft hatten wir auf Seite 56 erklärt, daß die Prämienberechtigten wählen können, ob sie ihre Aufwendungen als Sonderausgaben gemäß § 10 EStG geltend machen oder eine Prämie beanspruchen wollen. Hierzu ist nachzutragen, daß dieses Wahlrecht erst für die Aufwendungen gilt, die im Kalenderjahr 1958 oder später geleistet worden sind.



## Wie wohnen wir heute?

Wir zeigen hier einen Wohnraum in einem größeren, ebenerdigen Einfamilienhaus. Charakteristisch ist die lockere, großzügige Anordnung der Sitzgruppen, bezogen auf das große Fenster dieses Raumes, der außer dem Wohnbereich auch den Eßplatz aufnimmt. Über diesen haben wir bereits in unserem Heft 4/60 gesprochen, und man kann bei genauerer Betrachtung der Aufnahmen die Beziehung Eßplatz-Wohnbereich erkennen. Die Decke besteht aus Holz, der Fußboden aus Naturstein-

platten, die Wände aus farbigen Klinkern bzw. glattem Putz. Die Einrichtung erfolgte durch die Firma Knoll International GmbH Stuttgart.

Vor dem Fenster eine Sitzgruppe mit zwei Armlehnsessel, Sofa, Couchtisch und Holzbank mit Kissen. Im Vordergrund ein Sessel aus Spezialrundstahl mit vollgepolstertem Rücken und eine schaumgummigepolsterte Sesselschale.

## Blumen des Monats

Von den vielen Chrysanthemum-Arten, es gibt rund 140 Arten, die meist in der gemäßigten Zone der Nordhalbkugel des Erdballs ihre Heimat haben, sind viele als Zier- oder Nutzpflanzen in Kultur genommen worden. Es gibt mehrere Wildarten, die für Steingärten und Trockenmauern vorteilhaft verwendet werden können. Eine große Anzahl von Margeriten-Blumen, die den Namen Chrysanthemum tragen, werden als Schnittblumen kultiviert, voran die Margerite selbst. Wir treffen sie in fast jedem Garten und kennen die Wildform von den Wiesen, wo sie vornehmlich auf mageren Böden, zum Beispiel auf Bergwiesen vorkommt.

Mit dem Namen Chrysanthemum denkt man jedoch im allgemeinen nur an die Winterastern. Sie sind jetzt im Herbst überall zu sehen. Wegen des Glanzes und des Farbenreichtums der Blumen, der lange anhaltenden Blütezeit, vor allem aber, weil der Zeitpunkt der Blüte in den Herbst und in den Winter fällt, und der mannigfachen, bisweilen eigenartigen Blütenformen sind die Winterastern sehr wertvoll und überall beliebt. Sie finden als Topfpflanzen, zum Fensterschmuck und für die Ausschmückung von Balkonen Verwendung. Ihre Bedeutung als Schnittblumen nimmt ständig zu. In jedem Blumengeschäft können von September bis Dezember Chrysanthemum-Schnittblumen in vielfältiger Farbenpracht gekauft werden.

Bisweilen kann man Chrysanthemum auch in anderen Monaten kaufen, indem man sie im Frühjahr oder Sommer zur Blüte bringt. Die Chrysanthemum sind nämlich Kurztagspflanzen, das heißt sie beginnen nur dann zu blühen, wenn die Tage kürzer und die Nächte länger werden. Dies wird künstlich herbeigeführt, indem man die Frühbeete oder Gewächshäuser, in denen Chrysanthemum sind, abends ein oder zwei Stunden vor Sonnenuntergang zudeckt und morgens entsprechend später aufdeckt.

Ein großer Teil der herangezogenen Winterastern, sie werden auch Wucherblumen genannt, findet im Herbst als Gräberschmuck Verwendung. In Stadt und Land sind die weißen Blumen jedermann vertraut.

Im Staudenbeet finden die Chrysanthea häufiger Platz als früher, weil es heute Sorten gibt, die gegen die Winterkälte widerstandsfähiger sind.

Die Winterastern wurden in China und Japan in einfachen und gefüllten Sorten schon im 16. Jahrhundert gezogen. Erst nachdem die ersten japanischen Sorten nach England gebracht und neue phantastisch geformte, gefranste, punktierte und gestreifte Sorten im 19. Jahrhundert eingeführt wurden, gab dies den europäischen Züchtern interessantes Material zu Kreuzungsversuchen und allmählich entstanden die wunderbaren Formen und Farben der Chrysanthemum, die wir heute bewundern und deren Zahl sich ständig vermehrt. So gibt es heute einfachblühende Sorten, die durch die schlichte Schönheit ihrer Blütenkörbchen Freude bringen, ähnlich wie die Margeriten und gefüllte Sorten, die mit ihrer üppigen Fülle bestechen. Daneben



kennt man pomponblütige und anemonenblütige Sorten. Kleinblühende, vielblühende Sorten stehen den Großblühenden gegenüber. Durch gezielte Kulturmaßnahmen werden die großblütigen Sorten angeregt, noch größere Blumen zu bilden, als sie das allein schon tun, so daß manchmal ballgroße Blumen die Bewunderung der Beschauer erregen.

Die Vermehrung der Chrysanthemum erfolgt in der Regel durch Stecklinge, die im Frühjahr von überwinterten Pflanzen abgeschnitten und ins Vermehrungsbeet im Gewächshaus oder in Frühbeete gesteckt werden. Wenn die Stecklinge bewurzelt sind, müssen sie mehrmals verpflanzt werden. Im Sommer kommen die Winterastern auf Beete in das Freiland. Bevor im Herbst die Fröste hereinbrechen, bringt man die Pflanzen unter Glas. Der Laie kann sich Chrysanthemum leicht heranziehen, wenn er die Pflanzen frostfrei überwintert, die kräftig sprossenden Wurzelballen nach dem Winter aufteilt und im Frühjahr und Sommer in nährhafter Erde an sonnigen Plätzen gedeihen läßt. Für kräftige Düngergaben sind sie recht dankbar. Dabei sind die Wintersaaten nicht wählerisch. Sie nehmen jeden Dünger. Man kann nicht viel falsch machen, es sei denn, man gäbe weit mehr Dünger, als Pflanzen im allgemeinen ertragen.

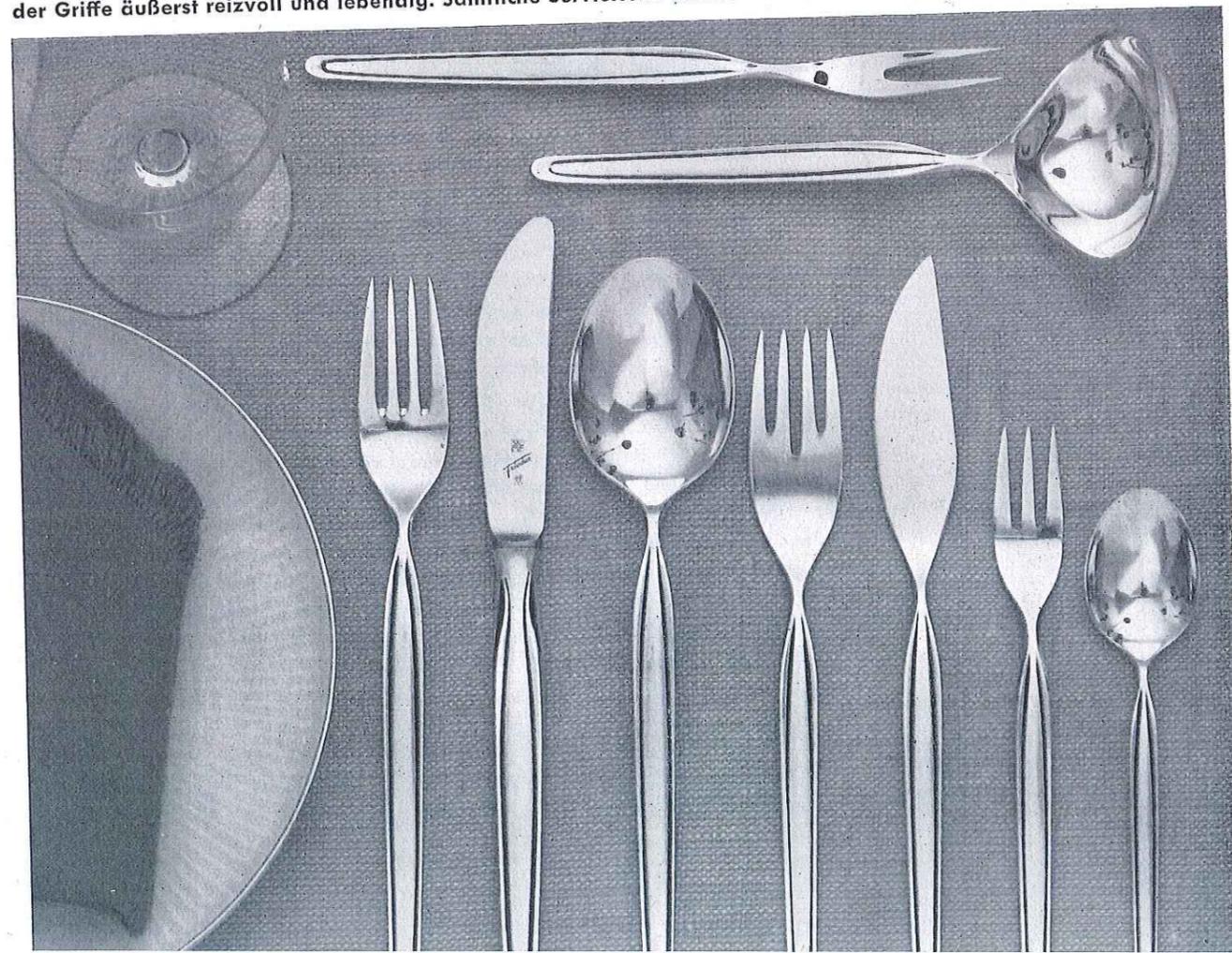
Um besonders schöne Blumen ernten zu können, bedarf es aber profunder Kenntnisse, die bei der Sortenwahl beginnen müssen und die weiter mit dem Vermehrungszeitpunkt, der Behandlung der Stecklinge, dem Entspitzen, dem Ausgeizen, dem Erzielen der Blüten zur gewünschten Zeit, der Blütenbehandlung bis zum Schutz vor zahlreichen Krankheiten und Schädlingen großer Vielseitigkeit bedürfen. Doch genügt es dem Liebhaber oft, wenn er von der Jungpflanze bis zum üppig blühenden Busch im Herbst das Wachstum verfolgen kann und für seine Pflege einen üppigen Flor bewundern kann.

Staud



Eine sehr schöne Trinkglasgarnitur hat Professor Wilhelm Wagenfeld mit dem Modell »MARIO« für die Glashütte der Württembergischen Metallwarenfabrik entworfen. Er ließ sich von dem Gedanken leiten, daß das makellos reine weiße Kristallglas für sich selber spricht, wenn es in einer edlen Form zur Geltung kommt.

»ZÜRICH 5000«, das neueste Besteckmodell der Württembergischen Metallwarenfabrik, wird in Echtsilber und als Patentbesteck hergestellt. Das Besteck hat kein Dekor im üblichen Sinne, wirkt aber durch die plastische Gestaltung der Griffe äußerst reizvoll und lebendig. Sämtliche Servierteile dieses Modells sind individuell gestaltet.



## Mitteilungen der Hausverwaltung

### 1. Unsere Garagen

Wir bitten die Mieter unserer Garagen, die Garagentore ständig geschlossen zu halten. Vor allem bei den Garagen mit den Schwebetoren können Unfälle eintreten, wenn jemand in der Garage eingeschlossen ist oder wenn Kinder an den Toren spielen. Nach dem Garagenmietvertrag obliegt die Haftung für derartige Unfälle den Mietern.

### 2. Lattenverschläge

Die Lattenverschläge in unseren Kellern dürfen nicht zugenagelt werden, damit die Lüftung des Kellers gewährleistet bleibt.

### 3. Grünflächen

Leider müssen wir feststellen, daß immer noch einige Grünflächen als Fußballplatz benutzt werden. Grünflächen stehen lediglich nichtschulpflichtigen Kindern zum Betreten zur Verfügung. Als Bolzplatz sind sie nicht geeignet. Rasen, der noch kein Jahr lang angelegt ist, wie z. B. bei den Punkthäusern, kann noch nicht betreten werden.

### 4. Abschließen der Hoftüren

Die Türen zum Hof oder Garten hin sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Wir bitten vor allem die Eltern, ihre Kinder zum Schließen der Hoftüren anzuhalten.

### 5. Vollautomatische Waschmaschinen

Trotz unserer Notiz im letzten Heft dieser Zeitschrift und wiederholter Hinweise unserer Hausverwalter benutzen einige Hausfrauen immer noch ungeeignete Waschmittel in den Waschmaschinen. Verschiedene Waschmaschinen, die erst wenige Monate in Gebrauch sind, sehen daher heute aus, als ob sie bereits seit Jahren in Betrieb seien. Wir wiederholen daher, daß lediglich sogenannte schaumgebremste Waschmittel benutzt werden dürfen.

### 6. Einstellplätze

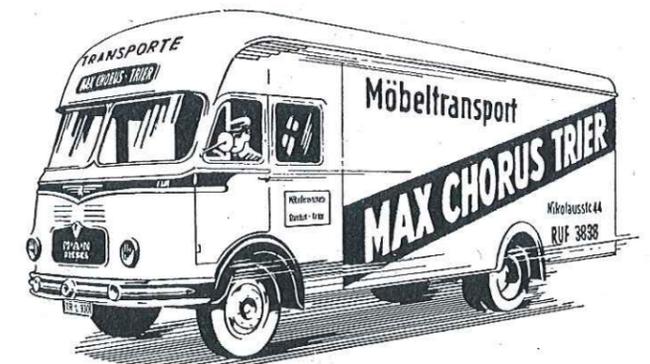
Zu unseren Häusern in der Eurenner Straße 144-152 und Auf der Steinrausch gehören Einstellplätze. Die Einstellplätze sind gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Bewohner unserer Mietwohnungen bestimmt. Eine entsprechende Auflage zur Herstellung der Plätze enthält der Bauschein. Allerdings hat kein Mieter das Recht, einen bestimmten Einstellplatz für sich in Anspruch zu nehmen.

### Widerstand gegen Wohnungsverbesserungen unzulässig

Ein Hauseigentümer wollte in seinem Miethaus wesentliche Verbesserungen durchführen; jede der acht Mietwohnungen sollte ein Bad bekommen. Dazu mußten allerdings die Aborte innerhalb der Wohnungen verlegt werden. Während sechs von den acht Mietern hierüber erfreut waren und dem zustimmten, verweigerten zwei Mieter die Zustimmung.

Das Amtsgericht Augsburg hat sie jedoch mit Urteil vom 9. 3. 1960 (I C 534/59) verurteilt, die baulichen Maßnahmen zu dulden. Die Mieter waren der Meinung, der Umfang der Bauarbeiten und deren Dauer bedeute für sie eine wesentliche, unzumutbare Beeinträchtigung. Das Gericht hat ihnen jedoch klargemacht, daß es sich nicht um Beeinträchtigungen, sondern lediglich um vorübergehende Unannehmlichkeiten handeln würde, die keineswegs unzumutbar seien, sondern gerade ihrem eigenen Wohle dienen sollten. Tatsächlich haben ja auch die meisten Mieter der beabsichtigten baulichen Verbesserung zugestimmt. Auch den Beklagten, so sagt das Gericht, muß die mit diesem Umbau verbundene Unannehmlichkeit bei der heutigen gebotenen sozialen Einstellung zugemutet werden. Die mit dem Einbau des Bades verbundene Erhöhung des Mietzinses, die bei der Entscheidung hätte von Bedeutung sein können, spielt für die widerspenstigen Mieter bei ihren Einkommensverhältnissen keine Rolle. Den Interessen der Mieter stehen aber auch die Interessen des Hauseigentümers gegenüber. Dem Hauseigentümer kann nicht das Recht abgesprochen werden, auf seine Kosten das Haus in den Zustand zu versetzen, daß es den heutigen sozialen Anforderungen, wozu auch ein Bad gehört, entspricht. Diese Interessen des Hauseigentümers müssen die mit dem Umbau verbundenen Unannehmlichkeiten auf Seiten der Mieter überwiegen, um die Wohnungsverbesserung durchzusetzen.

### Beim Umzug Vertrauen zu

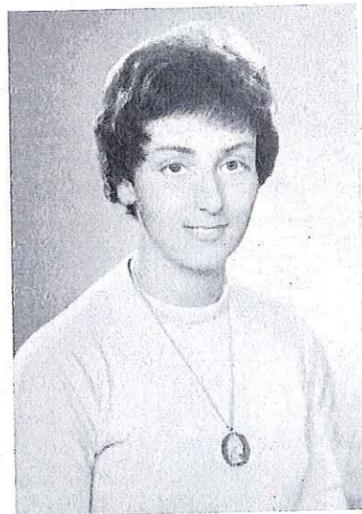


Wir stellen unsere Mitarbeiter vor



**Karl Franz Cremer**

der unsere Abteilung Buchhaltung und Rechnungswesen leitet, ist seit dem 1. April 1959 in unserem Unternehmen. Da er examinierter Bilanzbuchhalter ist und die Beschäftigung mit Zahlen aller Größenordnungen einfach zu seinem Lebensinhalt gehört, haben wir mit ihm den richtigen Mann an dieser wichtigen Arbeit, bei deren Erledigung er von einer Anzahl unserer Mitarbeiterinnen unterstützt wird. Herr Cremer ist seit dem 1. Juli 1960 Prokurist unseres Unternehmens.



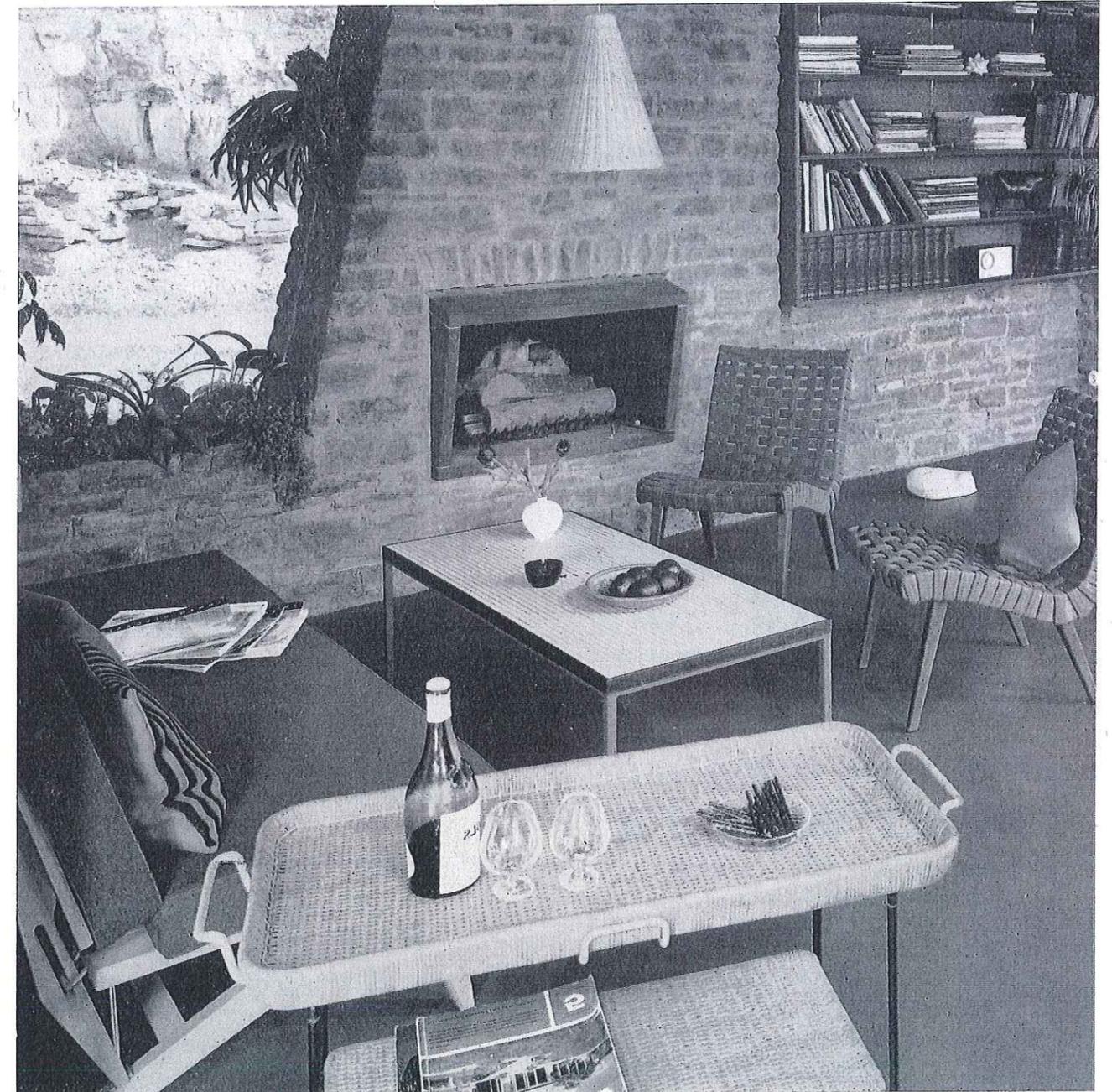
**Christa Lellinger**

ist seit dem 1. Oktober 1959 bei der gbt tätig und wird den meisten von ihnen der Stimme nach bekannt sein. Bis vor wenigen Wochen bediente sie mit viel Geschick unsere Telefonzentrale. Nun erledigt sie in der technischen Abteilung unseres Hauses verschiedenste Büroarbeiten.



**Brigitte Heckerott**

hilft unserem Unternehmen seit dem 1. Mai 1960. Sie bearbeitet alle schriftlichen Sachen der Finanzierungsabteilung und besorgt die Schreibarbeiten dieser Abteilung. Darüber hinaus hat sie die vorbereitenden Besprechungen mit den Besuchern der Finanzierungsabteilung zu führen.



### Von Natur aus freundlich

DLW-Linoleum - von Natur aus freundlich - besteht aus edlen, natürlichen Rohstoffen wie Kork, Harz und Leinöl. In der Harmonie und Fülle seiner Eigenschaften ist es unübertroffen: Es ist elastisch und trittsicher, fußwarm, oberflächendicht, bakterizid - und sieht immer sympathisch aus. Die Pflege ist überhaupt kein Problem: einmal hauchdünn eingewachst, das hält für Monate. Noch immer ist es nicht allgemein bekannt: DLW-Linoleum stellt in der Reinigung und Pflege an Zeit und Geld keine höheren Ansprüche als andere Beläge. Dank seiner Unverwüstlichkeit macht es sich im Laufe der Zeit mehrfach bezahlt.

Verlangen Sie Prospekte von der  
Deutsche Linoleum-Werke  
Aktiengesellschaft  
Bietigheim/Württemberg

**DLW-Linoleum: Immer modern – schöner denn je**

# Millionen

zahlen

durch



Der bargeldlose Zahlungsverkehr  
der Sparkassen und Girozentralen

Frage Deine  
**STADTSPARKASSE TRIER**  
mit Zweigstellen in allen Stadtteilen

## Die Atmosphäre der Behaglichkeit

mit verhältnismäßig geringen Mitteln herbeizaubern: das ist die Aufgabe unserer

## Hägin-Spezialisten

geschulter Dekorateure mit reicher Erfahrung, dem Fingerspitzengefühl des guten Geschmacks und meisterlichem Können. Ob es sich um Privatkunden oder um Lichtspielhäuser, Gaststätten, Hotels, Clubs, Schulen, Jugendherbergen, Betriebs- und Werkräume und Großprojekte handelt: in allen Fragen der Heim- und Innenraumgestaltung werden Sie bestens beraten und bedient.

Die anerkannten Leistungen und die Preiswürdigkeit haben unserem Hause einen Ruf erworben, der unseren Kundestamm ständig vergrößert.

Bitte, schreiben Sie uns, rufen Sie uns unter Trier 8051 an oder kommen Sie selbst zu uns, wenn Sie besondere Wünsche für die Ausgestaltung Ihrer Räume haben.

**HÄGIN**  
TRIER

## Martin Kalck

Gartengestaltung · Landschaftsgärtnerei  
Bornwasserstraße 17 TRIER Telefon 2698

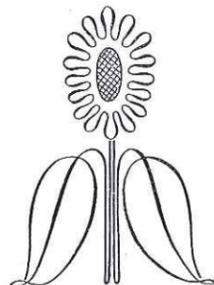
Gärten in jeder Art

Neuanlage von Wohn- und Nutzgärten, Kinderspielflächen u. Friedhofsanlagen

Wege- und Terrassenbau in Kunst- und Natursteinplatten, sowie farbige Beläge für Gartenwege

Pflanzen aller Art nur aus anerkannten Qualitätsbaumschulen

Eigene Pflegekolonne zur Pflege größerer Grünanlagen



## Wolfsgrüß

Die große Versicherten-Gemeinschaft mit über 2,5 Millionen Versicherungen!

**Lebensversicherungen aller Art  
und in jeder Höhe!**

## Wolfsgrüß

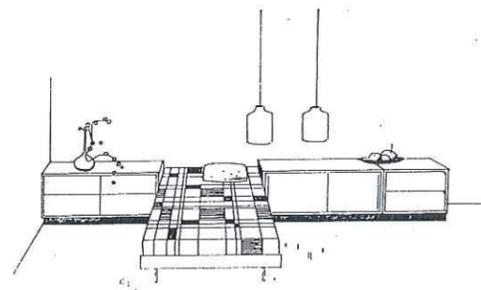
Lebensversicherungs-Aktiengesellschaft  
Berlin Köln

Filialdirektion TRIER-KOBLENZ

**TRIER**

Volkshilfe-Haus an der Porta Nigra  
Telefon 3741

**mira-** moderne internationale raum-ausstattung  
moderne Form in klassischer Reife



## AUGUST REITER

Wohnungseinrichtungen

TRIER, an der Porta Nigra  
Filiale: An der Römerbrücke  
Telefon 2380



TRIER FLEISCHSTRASSE 13

Einmalige Auswahl formschöner Leuchten  
Alle Elektro-, Radio- und Fernseh-Geräte

Blumenzwiebeln · Pflanzen · Gartengeräte

Alles für Ihren Garten -  
und immer Qualität

## J. LAMBERT & SÖHNE

Fleischstr. · Franz-Georg-Str. · Ecke Wasserweg  
Ruf 2658, 3310

## Matthias Weiler

Trier-Heiligkreuz, Rotbächstr. 52-54

KLEMPNER UND INSTALLATIONSMEISTER

Sanitäre Anlagen · Gas · Wasser  
Heizungen · Bauklempnerei · Gasherde  
Küchenherde und Haushaltsgeräte

## Fr. H. Dewald

- Zimmerei
- Treppenbau und
- Schreinerei

TRIER · Heiligkreuzer Straße 17/19 · Telefon 3150

## Peter Kinn



**BAUUNTERNEHMUNG**

Hoch- und Stahlbetonbau

TRIER, Südallee 35

Telefon-Anschluß-Nr. 3341