

gemeinnützige baugesellschaft m. b. h. trier

göt



die neue wohnung

die neue wohnung

hefte für neuzeitliches bauen und wohnen

Juni / Juli 1960

Der aktuelle Brief

Richard Moog: Mariahof

Niederschrift des Preisgerichtes über den Wettbewerb Mariahof

Besprechung der Wettbewerbsarbeiten

Professor E. Kühn: Das Eigenheim

Beispiele von Eigenheimen

pro und contra

Was bringt das Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft für Sie?

Was man über das Wohnungsbauprämiensparen wissen muß

Was kann ein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen für Sie tun?

Wie wohnen wir heute?

Beispiele von Gartenanlagen

Blumen des Monats

Kohlezeichnung von J. Schwarzkopf

Mitteilungen der Hausverwaltung

Herausgeber: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH. Trier

Verantwortlich für den gesamten Inhalt:

Richard Moog

Architektur: Architekt Dipl.-Ing. Klaus Frey

Sonstiger Inhalt: Werner Neunkirch

Anzeigenverwaltung: Karlfranz Cremer

Graphische Gestaltung: Hugo Ritter, BDG, Trier

Fotographien: Schneider, Trier (4) - Schwarzkopf, Trier (1) - Schwippert, Aachen (2) - Thömmes, Trier (17) - Thörnig, Trier (3) - Werkfoto WK-Möbel (2)

Satz und Druck: Paulinus-Druckerei GmbH, Trier

Titelbild: Gutshof Mariahof Trier

Anschrift der Redaktion bzw. der Anzeigenverwaltung:

Trier, Kutzbachstraße 26; Ruf 53 10; Postscheckkonto: Köln 1936 68

Abgabe des Hefes an unsere Mieter kostenlos; Preis des Einzelheftes 2,50 DM zuzüglich Porto- und Versandkosten.

Mit vollem Namen gezeichnete Artikel müssen nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wiedergeben.



Stadium noch so, daß etwas Abschließendes nicht gesagt werden kann. Wir werden den Versuch unternehmen, auch in den nächsten Heften Ihnen all das zu sagen, was sich inzwischen ergeben hat.

Lassen Sie mich zu dem hier vorliegenden Heft noch ein Wort sagen. Außer den Spalten „pro und contra“, „Wie wohnen wir heute“ und „Die Blume des Monats“ bringen wir Ihnen heute eine neue Spalte, und zwar stellen wir von heute ab in den laufenden Heften unsere Mitarbeiter vor.

Mieter und Bauwillige sind unsere Kunden. Sie sollen wissen, von wem sie bedient werden. Wir hoffen, daß auch dieses Heft Ihnen einige Freude bereiten wird.

Bitte, schreiben Sie uns, wenn Sie glauben, daß wir etwas besser machen sollten. Wir freuen uns allerdings auch über ein zustimmendes Urteil.

Bis zum nächsten Mal
Ihr

Richard Moog



Das heute vor Ihnen liegende Heft ist umfangreicher als seine Vorgänger. Dies hat seinen besonderen Grund. In der letzten Ausgabe unserer Zeitschrift „die neue wohnung“ habe ich Ihnen gesagt, daß wir uns in einem der kommenden Hefte mehr als bisher mit dem Projekt „Gartenstadt Mariahof“ beschäftigen wollen. Die Zahl derer, die etwas über „Mariahof“ erfahren wollen, wird immer größer. Das ist also der Grund, weshalb wir uns heute in diesem umfangreichen Heft an Sie und alle die wenden, die mit uns in dieser Frage ins Gespräch kommen wollen.

Schon beim ersten Durchblättern werden Sie feststellen, daß wir uns in dieser Ausgabe weitgehend mit Eigenheimen befassen. Sie wissen ja, daß auch der Anteil an Eigenheimen, den wir auf „Mariahof“ erstellen werden, 50 % des gesamten Volumens beträgt. Im Innern des Hefes sagen wir Ihnen, was wir über „Mariahof“ bis jetzt wissen, welche Möglichkeiten es dort geben wird und was wir glauben, was wohl kaum möglich sein wird. Selbstverständlich ist auch das heutige

Stadium noch so, daß etwas Abschließendes nicht gesagt werden kann. Wir werden den Versuch unternehmen, auch in den nächsten Heften Ihnen all das zu sagen, was sich inzwischen ergeben hat.

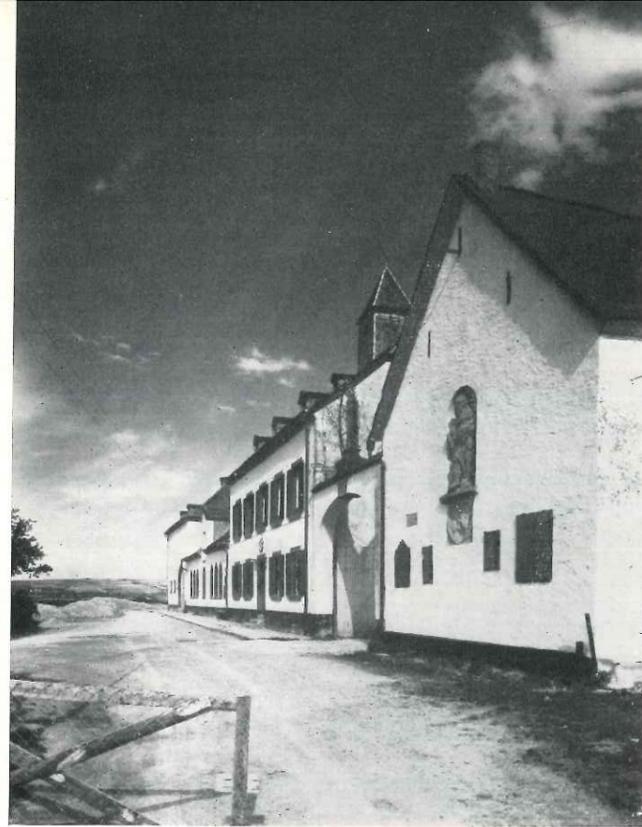
Lassen Sie mich zu dem hier vorliegenden Heft noch ein Wort sagen. Außer den Spalten „pro und contra“, „Wie wohnen wir heute“ und „Die Blume des Monats“ bringen wir Ihnen heute eine neue Spalte, und zwar stellen wir von heute ab in den laufenden Heften unsere Mitarbeiter vor.

Mieter und Bauwillige sind unsere Kunden. Sie sollen wissen, von wem sie bedient werden. Wir hoffen, daß auch dieses Heft Ihnen einige Freude bereiten wird.

Bitte, schreiben Sie uns, wenn Sie glauben, daß wir etwas besser machen sollten. Wir freuen uns allerdings auch über ein zustimmendes Urteil.

Bis zum nächsten Mal
Ihr

Richard Trosz



M A R I A H O F

Richard Moog

Auch in unserer Stadt gibt es noch eine Wohnungsnot; allerdings gehen die Meinungen über Art und Umfang auseinander. Es werden Zahlen genannt, die zwischen 7000 und 700 fehlenden Wohnungen schwanken. Wir meinen, daß keine der beiden genannten Zahlen „echt“ ist. Wie es in Wirklichkeit aussieht, wollen wir in den nächsten Wochen versuchen zu klären. Wir hoffen, daß es uns möglich sein wird, im nächsten Heft dazu einen Fachmann etwas sagen zu lassen. Daß es aber noch eine Wohnungsnot gibt, ist eine unbestreitbare Tatsache.

Nur diese tatsächlich noch heute vorhandene Wohnungsnot war Anlaß für die Beteiligten, sich vor ca. 1 1/2 Jahren mit dem Herrn Bundeswohnungsbauminister Lücke in Verbindung zu setzen. Dieses Gespräch mit dem Bundeswohnungsbauminister war, wenn Sie so wollen, die Geburtsstunde des Demonstrativprogramms „Mariahof“.

Über dieses Programm ist in den vergangenen Monaten schon sehr viel gesprochen und geschrieben worden. Wie sieht es nun heute damit aus? Wir wollen den Versuch unternehmen, dazu einiges zu sagen.

Die Voraussetzung zur Durchführung eines Bauprogramms ist in erster Linie das Vorhandensein eines geeigneten Baugeländes. Dieses Baugelände stand nun auf „Mariahof“ mit einer Brutto-Bebauungsfläche von ca. 45 ha zur Verfügung. Die Netto-Wohnfläche beträgt allerdings, unter Anrechnung der notwendigen Freiflächen für Straßen und dergleichen, ca. 30 ha. Nach den ersten Überlegungen, die beim Planungsamt angestellt worden sind, die aber noch einer gründlichen Voruntersuchung bedurften, ging man von ca. 1500 Wohnungseinheiten aus.

Als nun nach einigen Voruntersuchungen mit den Stimmen aller Fraktionen im Trierer Stadtrat feststand, daß auch in unserer Stadt ein sogenanntes „Demonstrativprogramm“ gebaut werden sollte, waren damit auch die Bestimmungen und Bedingungen maßgebend, die an ein solches Programm gebunden sind. Eine der ersten Voraussetzungen war die Ausschreibung eines sogenannten „städtebaulichen Ideen-Wettbewerbs“. An diesem Ideen-Wettbewerb waren acht namhafte Städtebauer und Architekten aus unserer Stadt und dem Bundesgebiet beteiligt.

Die Verantwortlichen in unserer Stadt waren sich klar darüber, daß auf einem so einmalig schönen Gelände eine „übliche“ Bebauung nicht möglich sei. Hinzu kam, daß eine der Bedingungen des Demonstrativprogrammes, ein Mischungsverhältnis von 50 Prozent Eigenheimen und 50 Prozent Mietwohnungen, bestimmend war. Das waren wohl die wesentlichsten Forderungen, die an die Wettbewerbsteilnehmer gestellt wurden. Der Gewinner des Wettbewerbs war – wie Sie wissen – Herr Professor Kühn aus Aachen. Auf das genaue Ergebnis gehen wir an einer anderen Stelle dieses Heftes noch ein.

Sie wissen, daß unser Programm hier in Trier auch noch in seiner Bedeutung unterstrichen wurde durch den Besuch des Bundesministers Lücke, der erstmalig in seiner Amtszeit sich persönlich als Preisrichter an einem Wettbewerb beteiligte. Nun ist, wie gesagt, schon sehr viel über dieses Programm geschrieben und gesprochen worden. Trotzdem glauben wir, daß es notwendig und sinnvoll ist, noch einmal so erschöpfend wie möglich, den Sinn dieses Programms im allgemeinen, im beson-

deren für unsere Stadt, die Vorteile und, wenn Sie wollen, auch die Nachteile aufzuzählen.

Zuerst einmal wird die Frage gestellt: Warum hat eine Baugesellschaft – wie beispielsweise die Gemeinnützige in Trier – ein Monopol auf diesem Gelände? Warum darf nur sie dort bauen? Warum kommen andere Wohnungsunternehmen oder vor allen Dingen, warum kommen andere Privatleute, die einzeln bauen wollen, nicht zum Zug?

Zunächst einmal: Nichts von dem Gesagten oder Gefragten trifft zu. Von einem Monopol kann selbstverständlich nicht geredet werden.

Es ist zwar richtig, daß die „gbt“ einen erheblichen Teil auf Mariahof bebauen soll. Aber – und das zu erklären, scheint ebenso notwendig. Die „gbt“ wird auf Mariahof nicht mehr bauen – innerhalb des Demonstrativprogramms – als sie ohnehin in Erfüllung ihrer Aufgaben in diesen Jahren gebaut hätte. Lassen Sie uns dazu einiges sagen:

Das Wettbewerbsergebnis hat gezeigt, daß auf Mariahof maximal 1200 Wohnungseinheiten errichtet werden können, wenn man den Charakter einer „Gartenstadt“ beibehalten will. Von diesen 1200 Wohnungseinheiten werden 50 Prozent, also 600 Wohnungseinheiten, Eigentumsmaßnahmen sein. Von dem Gesamtprogramm von 1200 Wohnungen wird die „gbt“ maximal 500 Wohnungseinheiten erstellen, davon wiederum 50 Prozent Eigentumsmaßnahmen = 250 Eigenheime oder Eigentumswohnungen. Nun wissen Sie, daß nach den Bestimmungen das Demonstrativprogramm sich auf drei Jahre erstrecken muß. Der einfacheren Rechnung wegen wollen wir hier einmal von insgesamt 450 Wohnungseinheiten ausgehen. Das würde be-



Von links nach rechts: Oberbürgermeister Dr. Raskin, Bundeswohnungsbauminister Lücke, Geschäftsführer Moog, Regierungsbaudirektor Jaspert, Architekt Dipl.-Ing. Frey

deuten, die „gbt“ baut in jedem Jahr 150 Einheiten, davon wiederum 50 Prozent Eigentumsmaßnahmen, die in die Hand der jeweiligen Bauwilligen übergehen. Um es noch einmal deutlich und klar zu sagen, im Jahr also 75 Mietwohnungen und 75 Eigentumsmaßnahmen.

Damit Sie einen Vergleich haben, wie groß dieses „Monopol“ ist, dürfen wir Ihnen einmal sagen, welches Volumen beispielsweise die „gbt“ im Jahre 1960 hat.

Bis Ende des Jahres 1960 wird die „gbt“ 235 Wohnungseinheiten – einschließlich der im Bau befindlichen Eigenheime fertiggestellt haben. Wenn wir das Volumen auf Mariahof, das durch uns in einem Jahr erstellt werden soll, einschließlich der Eigenheime, mit 150 annehmen, werden Sie feststellen, daß dort oben 85 Wohnungseinheiten im Jahr weniger von uns gebaut werden sollen, als wir zur Zeit bauen. Damit dürfte wohl die Frage „Monopol“ ad absurdum geführt sein. Sie sehen, daß es also nicht so ist, wie so oft gesagt wurde, daß hier nur ein er zum Zuge kommt. Aber grundsätzlich ist zu sagen, daß eine der Bestimmungen des Demonstrativprogramms die Beauftragung eines Bauträgers ist. Denn nur so kann der Sinn des Demonstrativprogramms bis zum Ende durchgeführt werden.

Was aber bringt dieses Demonstrativprogramm, das im Auftrag des Herrn Bundesministers für Wohnungsbau durchgeführt werden soll, für Vorteile – vor allen Dingen – wem bringt es Vorteile? Bringt es nur dem Wohnungsunternehmen Vorteile oder der Stadt oder dem Mieter oder dem Eigenheimwilligen? Auch dazu ein ganz offenes Wort.

Zuerst einmal die Vorteile, die „bar auf der Hand“ liegen. Das Bundeswohnungsbauministerium gibt für die Wohnungseinheiten, die innerhalb dieses Programms gebaut werden, zusätzliche Darlehen, die mit 10 Prozent zu tilgen sind. Und zwar:

- a) für eine Mietwohnung 2500 DM
- b) für eine Eigentumswohnung 3500 DM
- und c) für ein Eigenheim 4500 DM

Diese Mittel sollen zusätzlich zu den üblichen Landesmitteln gegeben werden. Was haben wir aber weiter von diesem Programm zu erwarten? Eine der maßgebendsten Forderungen ist u. a. das Verlangen, daß vor Beginn des Hochaufbaues der Tiefbau abgeschlossen ist. Was heißt das?

Das heißt, daß vor Baubeginn alle Straßen als Baustraßen ausgebaut sein müssen, daß Kanal, Wasser, Strom, Gas, Telefon usw. verlegt sind, so daß ein nachträgliches Bauen oder gar Aufreißen der Straßen zur Verlegung der Versorgungsleitungen nicht mehr in Frage kommt. Auch darin liegen erhebliche Vorteile. Es wird gesagt, für diese Vorteile habe man aber auch erhebliche Nachteile in Kauf zu nehmen. Zum Beispiel: daß man innerhalb des Demonstrativprogramms gezwungen sein wird, ein „Haus von der Stange“ zu kaufen.

Nun ist dieser Ausdruck „Haus von der Stange“ vielleicht kein ganz glücklicher. Ganz sicher ist, daß innerhalb dieses Programmes eine gewisse Typisierung stattfinden muß. Allein deshalb, weil ohne diese Typisierung ein rationelles Bauen, das wiederum erhebliche Preisvorteile bietet, nicht möglich sein wird. Das bedeutet nicht, daß der einzelne, der später Eigentümer dieses Hauses sein wird, keinerlei Gestaltungsmöglich-



Von rechts nach links: Oberbürgermeister Dr. Raskin, Bundeswohnungsbauminister Lücke, Geschäftsführer Moog

keiten haben wird. Wir glauben, daß wir Ihnen noch vor Ablauf dieses Jahres dafür einen Beweis erbringen können. Am Zielbrett werden durch uns 12 Bungalows-Einfamilienhäuser erbaut. Aus den Besprechungen mit den in großer Anzahl vorhandenen Bewerbern ergibt sich, daß sich alle auf „ihr Haus“ sehr freuen, daß sie absolut nicht den Eindruck haben, ein „Haus von der Stange“ gekauft zu haben. Wir glauben, Sie am ehesten überzeugen zu können, wenn diese Häuser fertig sein werden. Wir werden sie einrichten und der Bevölkerung unserer Stadt zur Ansicht zur Verfügung stellen. Auf diese Weise werden wir am ehesten dazu beitragen können, das Gerücht vom „Haus von der Stange“ oder das Negative, was daran zu sein scheint, zu beseitigen. Sie finden es doch sicher nicht als störend, wenn man sich auf verschiedene Fenster- oder Türgrößen und auf verschiedene andere Größen einigt, die immer wieder kommen und dadurch in einer gewissen Menge hergestellt werden können. Das verbilligt selbstverständlich das Vorhaben sehr, und vor allen Dingen bietet es unseren heimischen Handwerkern, unserem Mittelstand, weit mehr Möglichkeiten, ihre eigenen Betriebe zu rationalisieren und daraus wiederum Nutzen zu ziehen, der Ihnen zugute kommt. So glauben wir überhaupt, daß wir mit dieser Gesamtmaßnahme – einschließlich der Bauten, die außerhalb des Demonstrativprogramms gebaut werden, unserem Mittelstand erhebliche Dienste leisten können.

Die Vorteile, die sich beispielsweise aus dem rationellen Arbeiten innerhalb unseres Programmes ergeben, sollen und müssen selbstverständlich auch all denen zugute kommen, die nicht mit uns bauen.

In diesem Zusammenhang ist es interessant, zu wissen, daß in die mittelständische Wirtschaft unseres Raumes durch die „gbi“ in den letzten zwei Jahren 6,6 Millionen DM geflossen sind, dabei nicht gerechnet 396 000 DM, die im gleichen Zeitraum für Umlagen und Gebühren, beispielsweise: Schornsteinfegergebühren, städtische Steuern, Krankenkassen, Stadtwerke usw. geflossen sind.

Vom Bundesministerium für Wohnungsbau ist das Bauforschungsinstitut Hannover zur Betreuung und Überwachung des Bauvorhabens eingesetzt worden. Was ist nun dieses Bauforschungsinstitut und was soll es?

Die Arbeit des FI befaßt sich vor allen Dingen mit:

1. Betreuung der Planung zusammen mit dem Architekten (Einhaltung der DIN-Normen, Wahl der Baustoffe, Lage der Küche usw.);
2. Vorbereitung, Durchführung und Ausarbeitung der Ausschreibungen;
3. Ausarbeitung von Terminplänen zusammen mit dem Architekten und den Unternehmern;
4. Beratung des Unternehmens hinsichtlich der Baustelleneinrichtung;
5. Rationalisierungsmaßnahmen während der Bauausführung (Schalpläne, Vorfertigung);
6. Taktverfahren (Fließbandarbeit);
7. Festsetzung und Verteilung von Prämien, die durch die Rationalisierungsmaßnahmen bedingt sind;
8. Abrechnung.

Es zeigt sich als zweckmäßig, das Bauforschungsinstitut so früh wie möglich einzuschalten, wobei zu berücksichtigen ist, daß jedes Bauforschungsinstitut seine verschiedenen Arbeitsmethoden hat. Schon bei Entwicklung der Haus- und Typenpläne ist es unbedingt nötig, mit dem Institut zusammenzuarbeiten. Ebenso ist größter Wert auf schnelle Ausarbeitung des Wettbewerbsentwurfs zu legen, damit möglichst bald ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorgelegt werden kann. Das ist für die weitere Terminentwicklung entscheidend.

Eine Frage beschäftigt uns im Rahmen des Bauprogrammes Mariahof sehr, und zwar nicht nur für das Demonstrativprogramm, sondern für das gesamte Programm:

Haben Sie sich schon einmal Gedanken über die Beheizung eines solchen neuen Wohnteils gemacht? Meinen Sie nicht auch, es wäre sinnvoll, Überlegungen anzustellen, die darauf hinarbeiten, nur eine Heizquelle zu haben, d. h. eine Sammelheizung, von der alle Wohnungseinheiten, also alle 1200, nicht nur die von uns gebauten 500, versorgt werden. Diese Frage beschäftigt uns deshalb so sehr, weil wir glauben, daß mit einer zentralen Sammelbeheizung für jeden einzelnen erhebliche Kosten gespart werden. Wir wissen, daß in anderen Städten: Mannheim, Nürnberg beispielsweise, solche Sammelheizungen in der Praxis mit sehr großem Erfolg durchgeführt worden sind. Wir lassen zur Zeit ein Gutachten erstellen, um zu klären, ob und in welchem Umfange diese Sammelbeheizung auch für uns hier in Trier sinnvoll sein kann. Wir möchten heute noch nicht mit Zahlen operieren. Das, was aber als Ergebnis, als tatsächliches Ergebnis in anderen Städten, zum Beispiel in Nürnberg-Zollhaus, zur Verfügung steht, ist erstaunlich. Sollten die Voruntersuchungen für uns zum gleichen Ergebnis kommen, werden wir sicher mit dieser Frage noch einmal an die dafür zuständige Öffentlichkeit herantreten.

Lassen Sie uns schließlich noch auf eines eingehen. Sie wissen, dieses Projekt trägt den Namen „Gartenstadt“. Dabei müssen

wir uns fragen, ob das Wort „Stadt“ in diesem Zusammenhang nicht etwas anspruchsvoll ist. Wenn man „Stadt“ sagt, drängt sich unwillkürlich die Frage auf, wird es ein selbständiges Gebilde sein, wird es etwas sein, was losgelöst ist von der alten Stadt Trier, wird dieser Teil ein Eigenleben führen wollen oder sollen? Dazu möchten wir ganz entschieden „nein“ sagen. „Mariahof“ ist und bleibt ein Bestandteil unserer Stadt. Das drückt sich auch schon darin aus, daß es dort oben keine gesonderten Einrichtungen geben wird, die für eine Stadt charakteristisch sein werden oder charakteristisch sind. Beispielsweise: Eine eigene Gemeindeverwaltung oder was halt sonst zu einer Stadt gehört. Es wird dort wohl sicher eine eigene Kirche, eine eigene Schule und Läden für den täglichen Bedarf geben. Es wird aber nicht so sein und kann nicht so sein, daß „Mariahof“ ein Eigenleben führen wird. Jetzt noch die Frage: Ist „Gartenstadt“ – die Betonung auf Garten – nicht zu anspruchsvoll? Wird es so sein, daß dort oben nur Ziergärten erlaubt sind? Wird es darauf hinaus laufen, daß dort oben nur der reiche Mann sich niederlassen kann? Wir meinen „nein“.

Gartenstadt bedeutet selbstverständlich nicht nur Ziergärten und keine Zäune. Selbstverständlich wird man im Rahmen des Möglichen auf dem eigenen Grundstück auch Obst und Gemüse für den täglichen Bedarf anbauen können. So kann es also nicht gemeint sein, daß hier ein Stadtteil aus der Retorte entstehen soll. Wenn es keine lebendige Stadt würde, wenn es keine Stadt der Bürger würde, wenn es etwas Lebloses sein sollte, würde es trotz der Wohnungsnot vielleicht besser sein, sie würde nicht gebaut werden.

Beim Überlesen dieser Zeilen hat der Schreiber immer noch das Gefühl, Ihnen nicht alles so verdeutlicht zu haben, wie er es gerne möchte. Es wird uns also nicht erspart bleiben, Ihnen auch in Zukunft zu erzählen, was wir nun darüber wissen und wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie sich mit Fragen an uns wenden würden.

Diese Zeilen sollten nicht beendet werden, ohne noch auf eine sehr wichtige Frage einzugehen, eine Frage, die immer wieder uns gestellt wird. Die Frage nämlich: ja, wie komme ich denn nun zu einem Eigenheim, vor allen Dingen, welche finanziellen Möglichkeiten habe ich denn? Was wird das kosten? Welches Geld kann ich in Anspruch nehmen?

Daß man dazu heute nichts Endgültiges, nichts Abschließendes sagen kann, wird verständlich sein. Aber einige Beispiele sollten doch aufgeführt werden, um Ihnen zu zeigen, daß die Möglichkeit zu einem Eigenheim in jedem Falle gegeben ist, dem gegeben ist, der ernsthaft sich darum bemüht, vor allen Dingen aber dem, der ernsthaft spart. Denn ohne eine eigene Leistung, ohne ein eigenes Sparen, wird es wohl, auch in der Zukunft, kaum möglich sein. Wir führen hier nun vier Beispiele an, die nicht etwa irgendwie erfunden sind, sondern Beispiele, die sich aus der Praxis ergeben haben. Bitte, sehen Sie sich diese genau an. Vielleicht trifft auch eines dieser Beispiele für Sie zu. Sollte das nicht der Fall sein, bitten wir Sie doch sehr, besuchen Sie uns, wir geben Ihnen jede nur mögliche Auskunft.

Allerdings haben wir noch eine Bitte, warten Sie mit Ihrem Besuch so lange, bis Sie durch die örtliche Presse erfahren, daß der Bebauungsplan Mariahof rechtskräftig geworden ist. Denn erst der Bebauungsplan gibt uns die Möglichkeit, für Sie konkrete Beispiele auszurechnen, die für Mariahof in Frage kommen.

Die Beispiele, die wir jetzt hier aufführen, sind Möglichkeiten, die sich in diesen Tagen ergeben, Häuser also, die wir für Bauinteressenten gebaut haben. Hier nun die Beispiele:



Von rechts nach links: Bundeswohnungsbauminister Lücke, Ratsmitglied Kalck, Architekt Dipl.-Ing. Frey, Oberbürgermeister Dr. Raskin, Chefredakteur Keßler, Geschäftsführer Moog

BEISPIEL 1

Ein junges Ehepaar mit zwei Kindern – nur der Ehemann berufstätig –, ein Ehepartner lastenausgleichsberechtigt nach § 254 LAG, jährliches Einkommen unter 6000 DM, möchte ein Eigenheim mit Einliegerwohnung bauen.

Jede Wohnung besteht aus Küche, 4 Zimmer, Bad. Wohnfläche 80 qm. In die Einliegerwohnung zieht eine lastenausgleichsberechtigte Familie, die nicht zu den Personen mit geringem Einkommen gehört.

Gesamtherstellungskosten etwa: 70 000 DM

Finanzierung:

1. Hypothek	24 000 DM
Landesdarlehen	22 800 DM
Bundesmittel	4 500 DM
Aufbaudarlehen (LAG)	9 300 DM
Darlehen für junge Familien	4 000 DM
Eigenleistung	5 400 DM

70 000 DM

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt einschließlich Tilgung 208 DM, und zwar:

Monatliche Mieteinnahme aus Einliegerwohnung	116 DM
monatliche Eigenbelastung	92 DM
	208 DM

Die Eigenbelastung entspricht einem Mietpreis von 1,15 DM je qm Grundfläche.

BEISPIEL 2

Eine Familie mit fünf Personen – darunter drei Kinder unter 18 Jahren –, jährliches Einkommen 12 000 DM, möchte ein Eigenheim im Bungalow-Stil (Einfamilienhaus mit Küche, fünf Zimmer, Loggia, Bad, Zentralheizung und Garage bauen. Wohnfläche: 118 qm, umbauter Raum einschl. Garage: 630 cbm. Gesamtherstellungskosten 68 000 DM.

Finanzierung:

1. Hypothek	22 000 DM
Bausparkassendarlehen	18 000 DM
Landesdarlehen	12 900 DM
Familien-Zusatzdarlehen	1 500 DM
Bundesmittel	4 500 DM
Eigenleistung	9 100 DM

68 000 DM

Die monatliche Belastung einschließlich der Tilgung beträgt 350 DM. Nach Tilgung des Bausparkassendarlehens in etwa zehn Jahren wird sie 170 DM monatlich betragen.

BEISPIEL 3

Eine Familie mit 6 Personen, davon 4 Kinder unter 18 Jahren, lastenausgleichsberechtigt, möchte ein Eigenheim (Einfamilienreihenhaus) mit Küche, 5 Zimmer, Bad, Zentralheizung und Garage bauen oder erwerben.

Wohnfläche = 102 qm, umbauter Raum = 540 cbm.

Gesamtherstellungskosten 52 000 DM.

Finanzierung:

1. Hypothek	16 000 DM
Landesdarlehen	12 900 DM
Familienzusatzdarlehen	3 000 DM
Bundesmittel	4 500 DM
Aufbaudarlehen (LAG)	7 800 DM
Arbeitgeberdarlehen	3 000 DM
Eigenkapital	4 800 DM

52 000 DM

Die monatliche Belastung einschließlich Tilgung beträgt 160 DM.

BEISPIEL 4

Eine Familie mit 3 Personen, Familieneinkommen jährlich 8000 DM, möchte ein Eigenheim (Einfamilienreihenhaus) mit Küche, 4 Zimmer, Bad, Zentralheizung bauen.

Wohnfläche = 85 qm, umbauter Raum = 430 cbm.

Gesamtherstellungskosten: 44 000 DM.

Finanzierung:

1. Hypothek	12 000 DM
Ib-Hypothek	9 900 DM
Landesdarlehen	4 000 DM
Bundesmittel	4 500 DM
Eigenkapital	13 600 DM

44 000 DM

Die monatliche Belastung beträgt einschließlich Tilgung 125 DM. Die in den Beispielen genannte bare Eigenleistung kann teilweise durch folgende Darlehen gemindert werden:

1. Lastenausgleichsdarlehen
2. Darlehen für Spätheimkehrer
3. Landes- und Bundesbediensteten-Darlehen
4. Darlehen für junge Familien
5. Darlehen aus der Umsatzaktion „Besser und schöner wohnen“
6. Arbeitgeberdarlehen
7. Darlehen nach § 7 c des Einkommensteuergesetzes
8. Verwandten- und Mietdarlehen (letztere nur bei Zweifamilienhäusern)
9. Bauspardarlehen
10. Rentenkaptalisierung

Sie sehen, wenn Sie diese Beispiele genau studiert haben, welche vielfältigen Möglichkeiten es in der Eigenheimfinanzierung gibt. Dabei sind wir auf die vielen steuerlichen Möglichkeiten noch nicht eingegangen. Sie sind sicher gut beraten, wenn Sie sich mit Ihren Sorgen um Ihr Eigenheim vertrauensvoll an ein Wohnungsunternehmen wenden, das Sie nach bestem Wissen und Gewissen beraten wird.

Über die Aufgaben eines Wohnungsunternehmens berichten wir noch an anderer Stelle dieses Heftes.

Zusammenfassend sei noch einmal gesagt. Es gibt für niemanden ein Monopol auf Mariahof. Es wird nicht so sein, daß es uniformierte Häuser geben wird, in denen man nicht wohnen kann. Es wird nicht so sein, daß die freie Initiative keinen Spielraum haben wird. Es wird vor allen Dingen nicht so sein, daß unser heimisches Handwerk nicht die Möglichkeiten haben wird, die es haben muß, um sich gesund zu entfalten.

Die „gibt“ wird alles tun, was in ihren Kräften steht, der Bevölkerung unserer Stadt Wohnungsmöglichkeiten zu bieten, die ihr eine innere Befriedigung und so viel Freude als möglich bereiten soll.

18 Eigentumswohnungen am Zielbrett

Wir beabsichtigen, in Kürze am Zielbrett (Georg-Schäffer-Straße / Ecke Hans-Böckler-Straße) 18 Eigentumswohnungen zu bauen. Es handelt sich um freifinanzierte, steuerbegünstigte Kaufeigentumswohnungen in folgender Größe:

- 6 Fünfraumwohnungen mit 93 qm Wohnfläche und
- 12 Vierraumwohnungen mit 68 qm Wohnfläche.

Alle Wohnungen erhalten eine Warmwasser-Etagenheizung; außerdem ist geplant, die Küchen nach den neuesten Gesichtspunkten auszustatten.

Nähere Einzelheiten werden wir in unserem nächsten Heft veröffentlichen.

Das Preisgericht tritt am 22. April 1960 um 9.30 Uhr in dem Simeonstift in Trier zusammen:

Anwesend sind:

Fachpreisrichter:

Regierungsbaudirektor Jaspert,

Bundesministerium für Wohnungsbau, Bonn

Ministerialrat Professor Offenberg,

Ministerium für Finanzen und Wiederaufbau, Mainz

Stadtbaurat Kraft, Trier

Präsident des BDA W. Wichtendahl, Augsburg

Dr.-Ing. H. Reichow, Hamburg

Architekt BDA J. Steinlein, Trier

Oberbaudirektor Dr. Albers, Darmstadt

Architekt Dipl.-Ing. K. Frey, Trier

Regierungsbaumeister F. Kleis, Trier

(für den entschuldigten Professor Hebebrand)

Stellvertretende Preisrichter:

Architekt BDA Dipl.-Ing. H. Lahme, Kaiserslautern

Sachpreisrichter:

Bundesminister für Wohnungsbau Paul Lücke, Bonn

(vom ersten Rundgang an anwesend).

Oberbürgermeister Dr. Raskin, Trier

Bürgermeister H. König, Trier

Beigeordneter Assessor P. Kreutzer, Trier

Ratsmitglied M. Kalk, Trier

Ratsmitglied W. Wolf, Trier

Geschäftsführer der Gem. Bauges. m.b.H. R. Moog, Trier

Ratsmitglied J. Lemmer, Trier

(für den entschuldigten Ministerpräsidenten Dr. P. Altmeier)

Vorprüfer:

Städtischer Bauassessor L. Körholz, Trier

Leiter des Planungsamtes, Dipl.-Ing. Petzholdt, Trier

Stellvertretender Leiter des Planungsamtes, Seimetz, Trier

Der Oberbürgermeister der Stadt Trier, Dr. Raskin, begrüßt die Anwesenden. Hiernach wird als Vorsitzender des Preisgerichts Herr Regierungsbaudirektor Jaspert einstimmig gewählt. Der Vorsitz stellt die Vollzähligkeit des Preisgerichtes fest. Herr Bundesminister Lücke, der die Besichtigung des Geländes am Vortage bereits durchführte, nimmt vom ersten Rundgang an teil.

Niederschrift

über die Sitzung des Preisgerichts zur Beurteilung des Städte-

baulichen Ideenwettbewerbs Trier, Gartenstadt Mariahof.

Der Vorsitz überprüft durch Befragen, daß kein Preisrichter und Vorprüfer während der Auslobungsdauer bis zum Tage des Preisgerichtes Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten oder Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Aufgaben gehabt hat. Abschließend fordert er zur vertraulichen Behandlung der Beratungen auf.

Herr Stadtbaurat Kraft gibt dann einen technischen Erläuterungsbericht über das Bauvorhaben Mariahof.

Als Vorprüfer gibt Bauassessor Körholz einen Bericht über die Vorprüfung. Alle acht Arbeiten sind rechtzeitig eingegangen und die geforderten Unterlagen wurden eingereicht.

Das Preisgericht muß über einige zusätzliche Teilarbeiten entscheiden, wieweit diese zugelassen oder vor der Überprüfung durch das Preisgericht zu entfernen sind. Beim Entwurf 5492 werden die zusätzlichen Teilarbeiten entfernt. Da es sich um wesentliche Teile handelt, stimmt das Preisgericht ab, ob die Arbeit noch wettbewerbsfähig ist. Bis auf eine Stimme entscheidet sich das Preisgericht für die Zulassung der Arbeit.

Ein informatorischer Rundgang schließt sich dieser Verhandlung an, der allen Preisgerichtsmitgliedern Gelegenheit zum Studium der Entwürfe geben soll.

Um 11.20 Uhr wird das Baugelände gemeinsam mit einem Bus besichtigt.

Ein weiterer Rundgang beginnt um 12.30 Uhr und endet um 16 Uhr mit einer Unterbrechung durch die Mittagspause.

Nach einem zweiten Rundgang, nach Verlesung aller Erläuterungsberichte und den Erläuterungen der einzelnen Entwürfe durch den Vorprüfer Dipl.-Ing. Petzholdt (Leiter des Planungsamtes) entscheidet das Preisgericht, daß folgende Arbeiten für eine eventuelle Preisverteilung in Frage kommen sollen:

Das sind die Entwürfe:

6657 3850 8325 4560.

Im Anschluß daran wird in längerer Diskussion eine vorläufige Rangfolge der Entwürfe erarbeitet. Unter Verwertung des Diskussionsergebnisses werden alle Entwürfe eingehend beurteilt. Gegen 20 Uhr werden diese Beurteilungen vom gesamten Preisgericht gebilligt.

Auf Grund der Beurteilungen entschließt sich das Preisgericht, den Entwurf mit der Tarnnummer 5492 in die preiswürdigen Entwürfe wieder einzubeziehen.

Auf Vorschlag stellt der Vorsitzende folgende Rangfolge zur Abstimmung:

- 1. Preis 6657
- 2. Preis 8325
- 2. Preis 3850
- 3. Preis 4560
- 3. Preis 5492

Dieser Vorschlag wird einstimmig angenommen. Ebenso beschließt das Preisgericht einstimmig die Neuverteilung der Preissumme auf folgender Grundlage:

- 1. Preis 5500 DM
- zwei 2. Preise je 4200 DM
- zwei 3. Preise je 3400 DM

Das Preisgericht beschließt, dem Auslober zu empfehlen, den ersten Preisträger mit der weiteren städtebaulichen Bearbeitung zu beauftragen unter Berücksichtigung der in der Beurteilung ausgesprochenen Empfehlung in bezug auf die Bebauungsdichte.

Die anschließende Eröffnung der Umschläge ergibt folgende Verfasser der preisgekrönten Arbeiten:

Preis	Tarnziffer	Kennziffer	Name der (des) Verfasser(s)
1. Preis	6657	140 302	Professor Erich Kühn, Aachen mit Dipl.-Ing. A. C. Boettger Dipl.-Ing. F. K. Meurer Dipl.-Ing. W. Niehuss Dipl.-Ing. H. Kummer

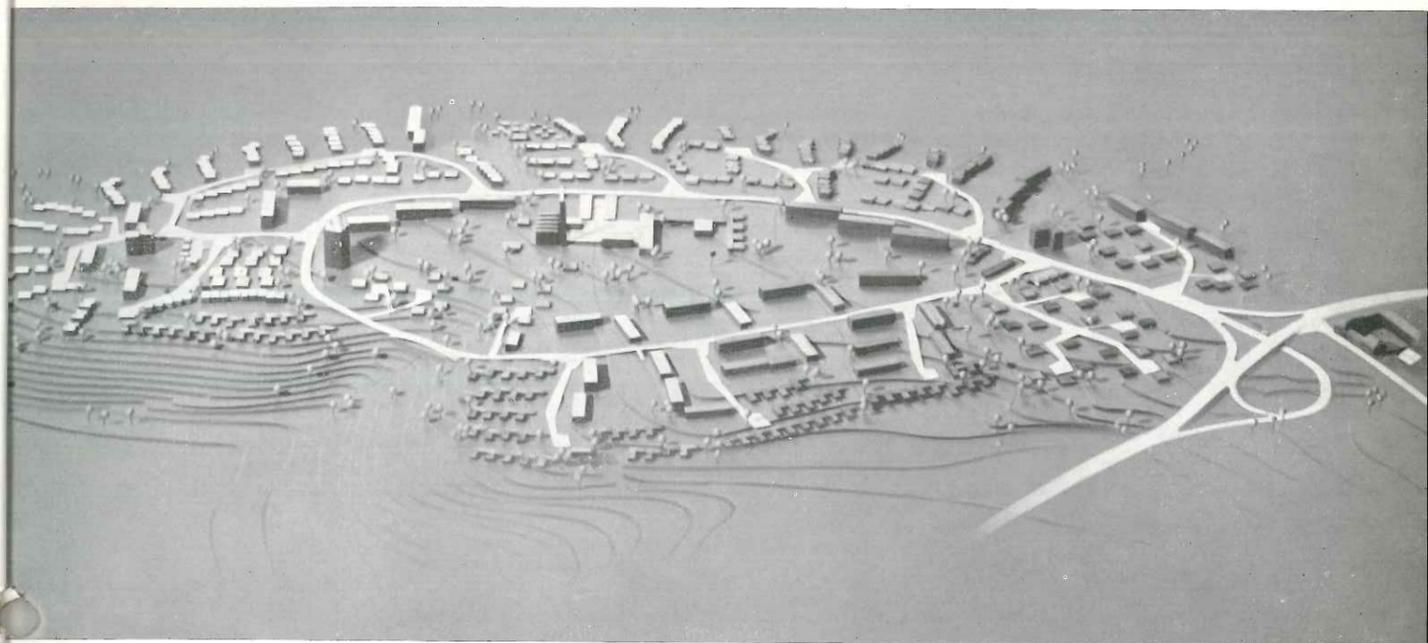
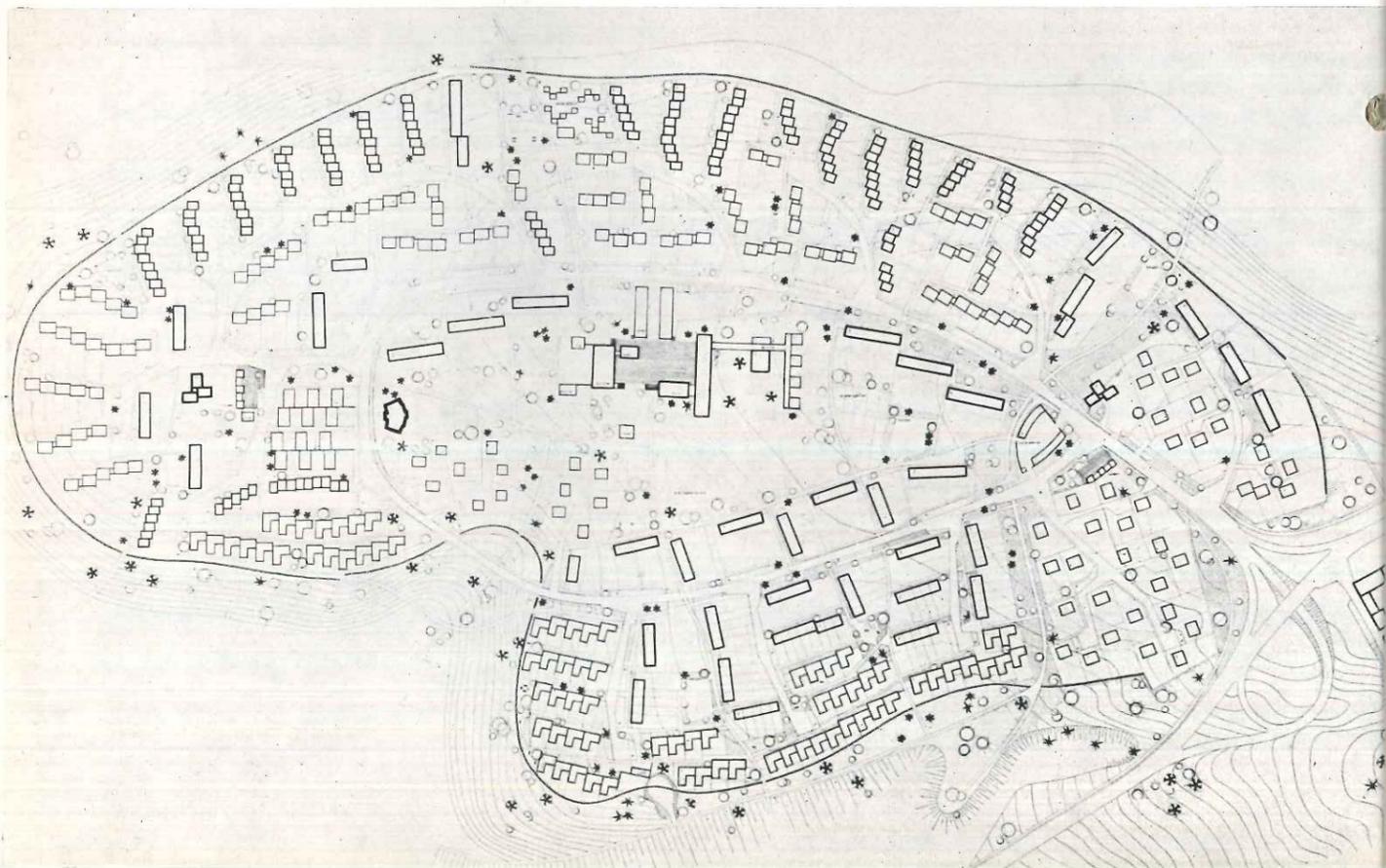
2. Preis	8325	010 101	Architekt H. Schneider und Architekt Dr.-Ing. U. Craemer (beide Trier) Mitarbeiter: Architekt Dipl.-Ing. P. Müller Baurat O. Vogel und Baurat G. Lony (beide Trier)
2. Preis	3850	028 740	Dipl.-Ing. E. van Dorp Mitarbeiter: Dipl.-Ing. W. Stolle
3. Preis	4560	214 142	Architekt W. Schwagenscheidt, Kronberg Dipl.-Ing. T. Sittmann, Kronberg J. Schillo, Bauingenieur, Trier Mitarbeiter: J. Reysen
3. Preis	5492	222 233	

Um 21.20 Uhr schloß das Preisgericht seine Sitzung. Der Vorsitzende dankte allen Beteiligten für die Mitarbeit. Oberbürgermeister Dr. Raskin sprach dem Vorsitzenden, Reg.-Baudirektor Jaspert sowie Herrn Bundesminister Paul Lücke und allen anderen Beteiligten seinen herzlichen Dank aus.

Trier, den 22. April 1960

(gez.): Lücke, Heinrich Raskin, König, Kreutzer, Kraft, Jaspert, Wichtendahl, Offenberg, Reichow, Albers, Steinlein, Frey, Kleis, Kalck, Lemmer, Wolf, Moog.

Bebauungsplan des ersten Preisträgers Prof. Erich Kühn



Architekt Prof. Erich Kühn

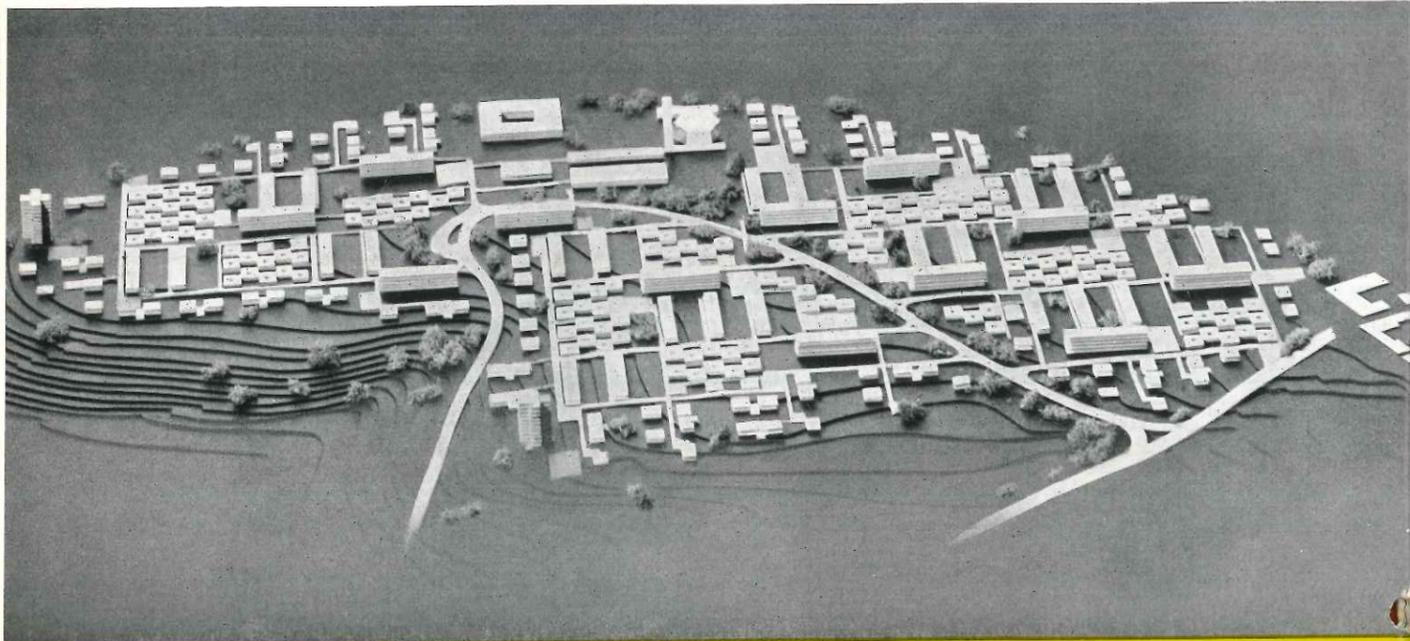
1. Preis

Der Verfasser gruppiert die Baumassen in lockerer Ordnung um ein straff gegliedertes Zentrum, das im Schwerpunkt der Bebauung liegt. Dabei hat er es verstanden, die Eigenheimbebauung in besonders anerkannter Weise in den Vordergrund zu rücken. Er wird damit der örtlichen Atmosphäre und der Zielsetzung der Gartenstadt in hervorragender Weise gerecht. Er verwendet dabei die verschiedenartigsten Typen und erreicht damit eine lebendige Gliederung und Raumbildung. Auch bei den Miethäusern ist es ihm gelungen, durch ihre Stellung ein hohes Maß an Freiräumigkeit zu schaffen, so daß durchweg der freie Blick in die Landschaft gegeben erscheint, allerdings ist das 13geschossige Hochhaus in verschiedener Hinsicht bedenklich: einmal dürfte die Baumasse an sich maßstäblich sehr ungefüge erscheinen, zum anderen wird durch die perspektivische Wirkung von der Stadt her der Kirchturm erdrückt (der geringe Höhenunterschied wird nicht ins Gewicht fallen) und endlich wird der Wohnwert der nördlich davon gelegenen, nach Süden gerichteten Eigenheime sehr stark beeinträchtigt. Im übrigen sind es gerade die Qualitäten des Wohnwertes, die dem Entwurf einen besonderen Rang sichern. Die Wohndichte des Entwurfes liegt an der unteren Grenze der eingereichten Arbeiten, läßt sich jedoch nach Auffassung des Preisgerichts erhöhen, ohne daß damit die wesentlichen Qualitäten des Entwurfes geopfert werden.

Die Siedlung wird durch eine einfache Schleife geringen Durchmessers erschlossen, an die nach außen kurze Stichstraßen angehängt werden. Besonders anzuerkennen ist die Fürsorge für den ruhenden Verkehr. Der Nachweis einer niveaufreien Anbindung an die Hauptverkehrsstraße wird anerkannt; allerdings dürfte ein solcher Schritt auch auf lange Sicht kaum nötig sein.

Die Trennung von Fußgänger- und Fahrverkehr ist glücklich gelöst; Spiel- und Bolzplätze sind sinnvoll einbezogen. Die Durchführung der Straßenschleife über die Talsenke im Nordwesten erlaubt die Anbindung des inneren Grünraumes an das Fußwegnetz zur Stadt ohne Straßenüberquerung. Der gestalterische Reiz und die Beziehung der inneren Grünfläche zum Stadtkern wird durch die sechs Einzelhäuser westlich des Zentrums stark beeinträchtigt. Diese Häuser sollten im Interesse einer besseren Blickbeziehung an dieser Stelle entfallen.

Die Wirtschaftlichkeit ist nicht zu beanspruchen. Sie dürfte bei der empfohlenen Erhöhung der Wohndichte noch günstiger werden. Der vorgelegte Typ für das Reiheneigenheim ist bei 6,25 Meter Frontbreite praktisch und raumschön. Die vorgeschlagene Staffelung erlaubt auch bei Ost-West-Zeilen die Vermeidung von Nordfenstern in Schlafzimmern. Allerdings ist der Nordpfeil falsch.



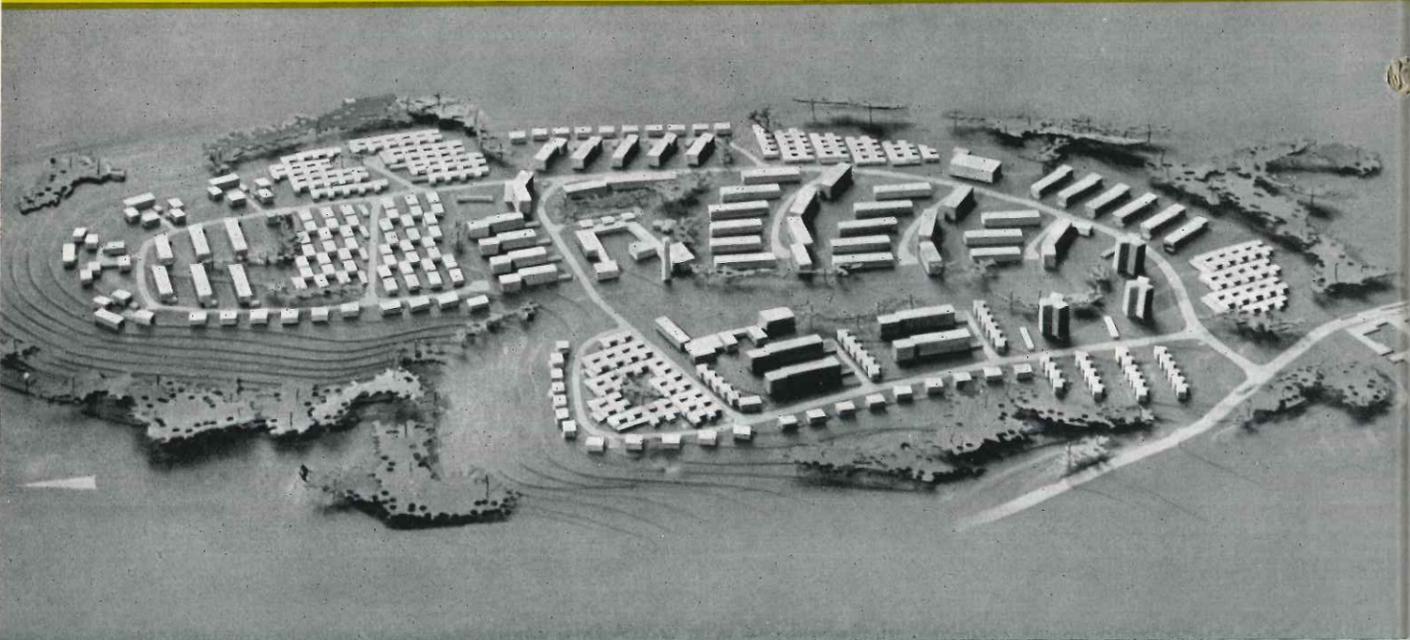
Architekt H. Schneider und Architekt Dr.-Ing. U. Craemer, Trier

2. Preis

Die städtebauliche Gesamtkonzeption, als Silhouette vom Moseltal betrachtet, leidet durch die Beeinträchtigung der Kirche durch die hervorgehobene Stellung der beiden 14geschossigen Hochhäuser im Vordergrund des Siedlungsgebietes. Intern zeichnet sie sich durch eine überzeugende Gruppierung zwischen Geschoß- und Flachbauten sowie durch die Bezogenheit des Zentrums auf die später mögliche Nachbarschaft am Brubacher Hof aus.

Die architektonische Gestaltung ist gut. Während aber der Wohnwert der Einfamilienhäuser in den Randgebieten positiv bewertet werden muß, leidet er auf der Höhe des Plateaus unter der Nachbarschaft der fünfgeschossigen Wohnblöcke.

Die Verkehrserschließung als Stichstraße mit Wendeschleife erscheint nicht ausreichend, während die alternativ vorgeschlagene Rückführung zur Karlstraße im Ausbau zu aufwendig wird. Dadurch wird auch die Wirtschaftlichkeit des Entwurfes, die sonst vorhanden wäre, wieder geschmälert. Ein Vorteil der Verkehrsstraßenführung wäre der gefahrlose Fußgängerverkehr vom größten Teil der Siedlung zum Zentrum und zur Schule.



Baurat O. Vogel und Baurat G. Lony, Trier

2. Preis

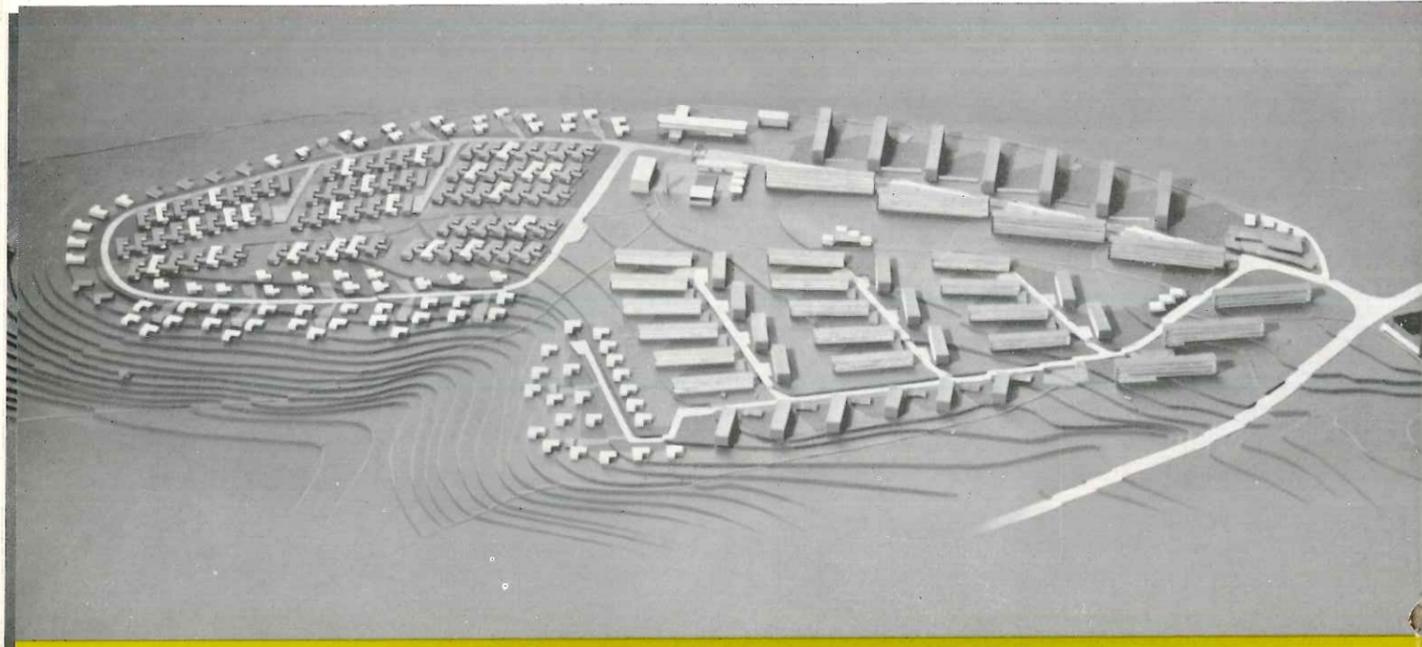
In der gesamtstädtebaulichen Konzeption ist die Lage des Marktes mit Kirche, Saalbau, Wirtshaus und Läden am Einsprung des Quertales mit der Bezogenheit zur Stadtkrone des alten Trier hervorragend gelöst. Auch die Distanz, die mit der Gruppe der drei höheren Häuser von der Kirche gehalten wird und die Verbindung zwischen dieser Gruppe und dem Marktplatz inmitten der Gartenstadt gibt dem Ganzen einen großen Zusammenhalt und zeigt eine erfreuliche Einbeziehung der Landschaft in die gesamte Bebauung.

Leider ist der Wohnwert der wertvollen Randzonen durch massierte Teppich-Hausgruppen und zu knappe Gebäudeabstände der Blöcke beeinträchtigt. Auch ist die Durchbildung der Baugruppen im einzelnen nicht bewältigt.

Die Verkehrserschließung zeigt eine elementare Grundform.

Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfes ist in Wohnungszahl und Erschließung durchaus vertretbar.

Der Einfamilien-Reihenhaustyp ist grundrißlich zwar vertretbar, doch ist die Bildung der Wohnhöfe nicht überzeugend.

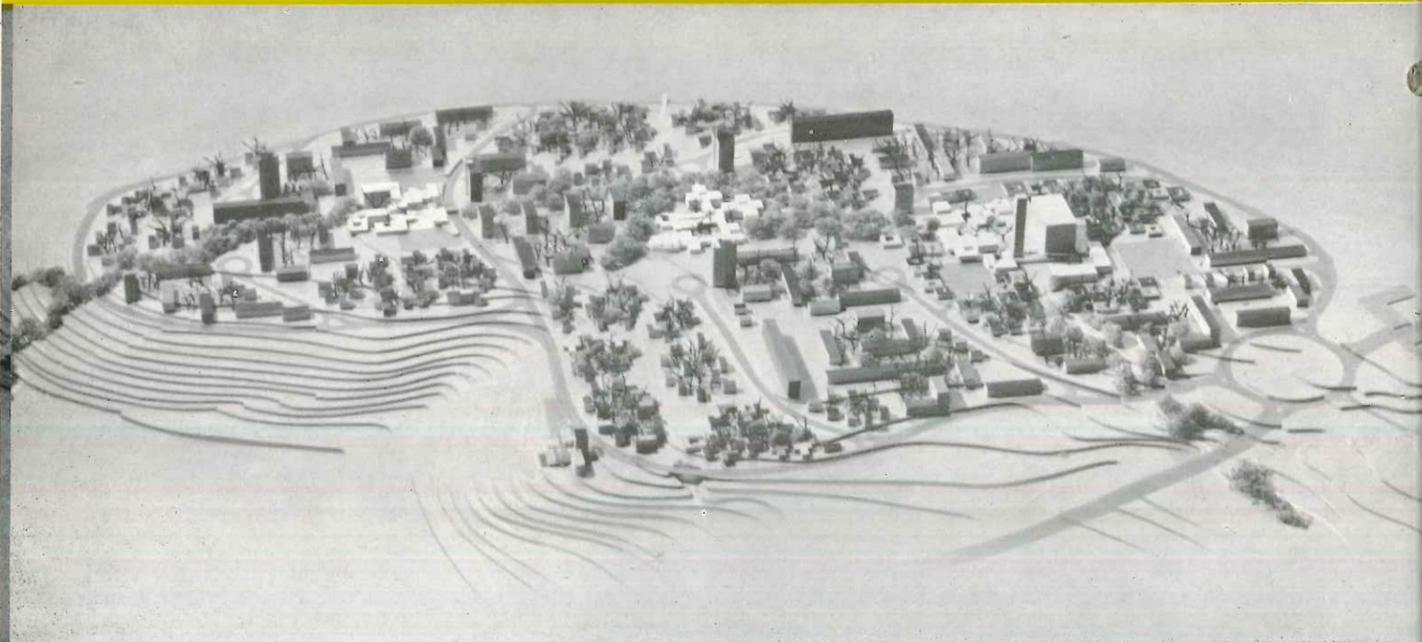


Architekt Dipl.-Ing. E. van Dorp, Bonn

3. Preis

Der Entwurf besticht auf den ersten Blick durch eine großzügige Anordnung der Baumassen auf den zur Verfügung stehenden Flächen. Indessen erscheint die strenge Trennung in ein Gebiet mehrgeschossiger Miethäuser, ein Gebiet zweigeschossiger Reihenhäuser und ein Gebiet von Flachhäusern der Situation und den Bedürfnissen nicht angemessen. Die Länge der mehrgeschossigen Zeilen mit 90 bzw. 75 m erscheint problematisch. Die großzügige Ordnung der gleichförmigen Zeilen führt andererseits in allen drei Wohngebieten zu einem Verlust an erwünschter Individualität und Intimität. Der Wohnwert ist an sich zufriedenstellend, nutzt jedoch die besonderen Qualitäten der landschaftlichen Lage nicht hinreichend aus.

Die verkehrliche Erschließung des Ostteiles ist befriedigend, mit Ausnahme eines Teiles der Flachbauten, die unzureichend an den Fahrverkehr angebunden sind. Allerdings ist ein Teil der Schleife unangebaut und damit nicht ausgenutzt. Die Stichstraße auf der Westseite ist zu lang. Die Trennung von Fußgänger- und Fahrverkehr ist zufriedenstellend gelöst. Die zusammenhängende Anordnung der Grünflächen ist ein Positivum des Entwurfes. Auch das Zentrum liegt günstig. Für den ruhenden Verkehr ist sowohl hinsichtlich der Garagen als auch der Einstellplätze zu wenig Vorsorge getroffen. Die Wohnungszahl liegt insbesondere unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Bruttogeschoßfläche an der unteren Grenze; sie erhöht sich bei der Variante, wobei allerdings fünfgeschossige Zeilen in Kauf genommen werden müßten. Insgesamt kann die Wirtschaftlichkeit als befriedigend angesehen werden. Der vorgelegte Reihenhaustyp ist bei 6 m Frontbreite mit 12 m Tiefe geräumig und wirtschaftlich. Er erkaufte dies allerdings mit einer dürrig belichteten EBnische und Treppe. Die Gestaltung ist ansprechend.

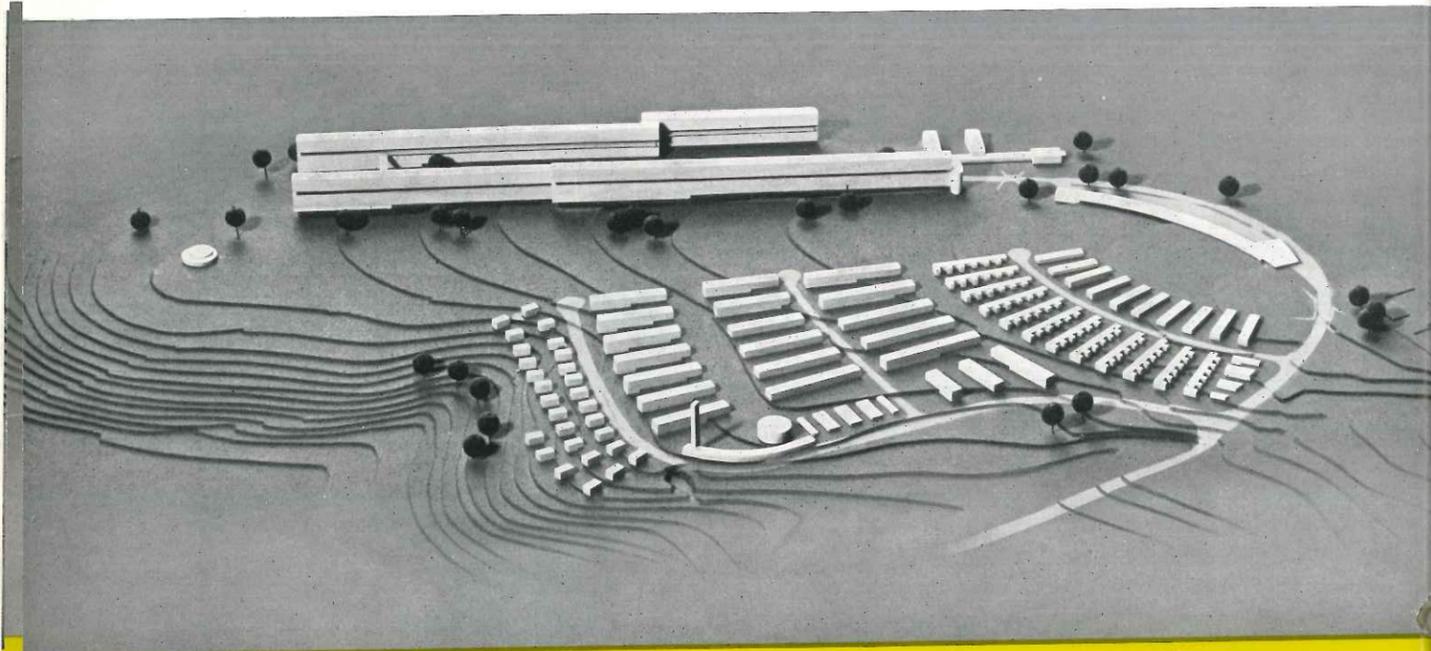


Architekt W. Schwagenscheidt, Kronberg

3. Preis

Der Verfasser entwickelt eine außerordentlich reizvolle Anordnung verschiedenartiger Baugruppen und schafft damit eine differenzierte Wohnlandschaft. Allerdings läßt er dabei die Zusammenfassung des Ganzen und die Ausnutzung der topografischen Gegebenheiten ein wenig vermissen. Die Gestaltung der Wohngruppen im einzelnen ist lebendig und reizvoll. Allerdings hegt das Preisgericht Bedenken, was die Schwierigkeiten der praktischen Durchführung angeht. Im übrigen werden der Wohnwert und die Intimität der Gruppen zum Teil dadurch beeinträchtigt, daß die hohen Baukörper Schatten werfen und unerwünschten Einblick in die Innenhöfe der Flachbauten geben. Auch die Gebäudeabstände sind nicht überall ausreichend.

Das Gesamtgebiet wird durch eine Randstraße mit „Innenstacheln“ erschlossen. Inmitten dieser Schleife liegen die Gemeinschaftszentren in schöner Gruppierung in einem zusammenhängenden Grünzug. Die Erschließung sichert die Zugänglichkeit dieser Zentren von allen Wohnungen ohne Straßenüberkreuzung. Dies wird erkaufte mit einem hohen Aufwand an Straßenfläche und mit der Gefahr, daß die Straße später auch am Außenrand angebaut werden könnte. Für den ruhenden Verkehr ist ausreichend Vorsorge getroffen, allerdings mit einem ziemlich hohen Kostenaufwand (unterirdische Garagen und zweistöckige Parkplätze). Der dargestellte Typ ist reizvoll und sichert ein individuelles Wohnen; allerdings dürfte er nicht sehr wirtschaftlich sein.

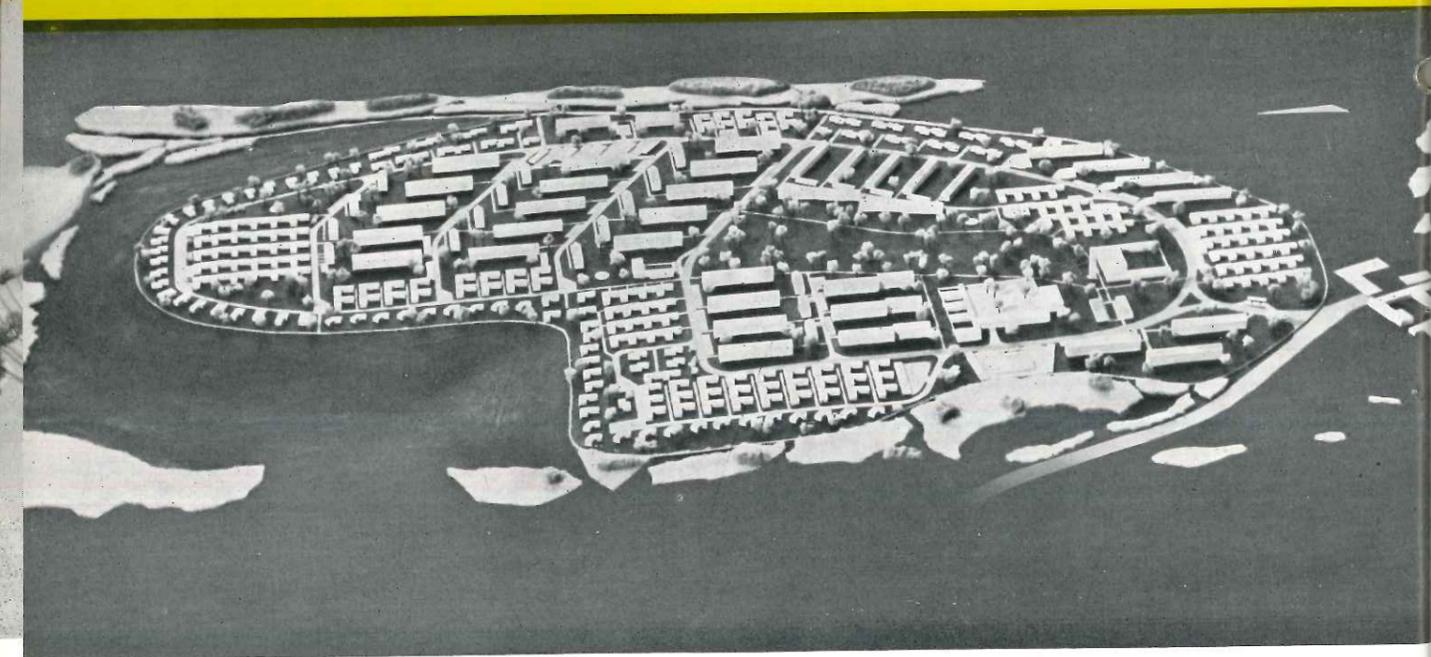


Architekt Professor Dr. Schweizer, Karlsruhe

Die Argumentation des Verfassers gegen den Mittelhochbau überzeugt nicht. Der dreigeschossige und viergeschossige Miethausbau behauptet sich nach wie vor durch seine wirtschaftliche Überlegenheit. Von diesem Mißverständnis ausgehend und unter soziologischen Voraussetzungen, die nicht geteilt werden können, kommt der Verfasser zu einer in der Landschaft gewaltsam erscheinenden Baumassengruppierung. Der herausgestellte Vorzug des Gewinns an Freifläche innerhalb der Siedlung erscheint nicht als Vorzug, weil ringsherum Frei- und Erholungsflächen reichlich vorhanden sind und läßt die gleiche Konsequenz in der Durchführung der westlichen Bebauung vermissen, deren Wohnwert durch die zu enge Blockstellung und Monotonie erheblich leidet.

Die Verkehrserschließung erscheint im Ergebnis zwar wirtschaftlich, aber wegen zu langer Stichstraßen nicht vertretbar. Eine Sperrung der Straße am Anfang dieser langen Stichstraße würde ganze Stadtteile un erreichbar machen.

Die beigelegte Variante zeigt erschließungs- und massenmäßig etwas günstigere Momente.

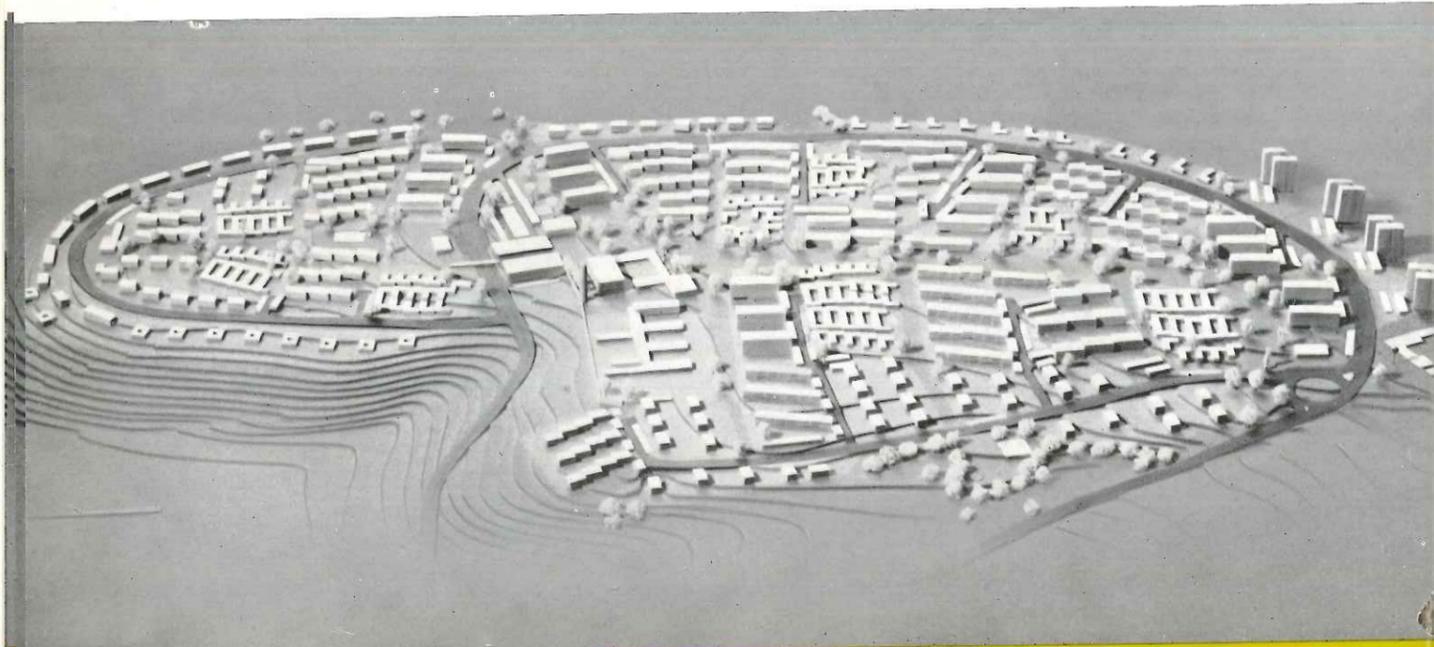


Architekt P. P. Jost, Trier

Die städtebauliche Gesamtkonzeption leidet unter der mangelnden Verbindung des inneren Grünraumes und der anliegenden Gemeinschaftsbauten mit dem äußeren Grün und einer sinnfälligen Verbundenheit des Zentrums der Gartenstadt mit der Stadtkrone des alten Trier.

Die architektonische Massengestaltung ist zurückhaltend gegenüber der Landschaft, jedoch zu monoton. Ebenso ist der Wohnwert der Randbebauung trotz grundsätzlich richtigen Bemühens nicht überall gewährleistet.

Die Verkehrserschließung ist insbesondere im nördlichen Teil nicht überzeugend, weil die Überläufe der Stichstraßen doch zu einer allgemeinen Durchfahrt verleiten. Dagegen ist die Wirtschaftlichkeit der Erschließung und Bebauung durchaus gewährleistet. Der Versuch einer Variationsmöglichkeit der Einfamilien-Reihenhäusertypen ist anzuerkennen.



Architekt BDA Professor Fritz Thoma, Trier

Der Verfasser überschreitet das festgelegte Baugelände. Die erstrebte differenzierte Bebauung führt zu einer fast verwirrenden Vielfalt, die eine große Linie vermissen läßt. Besonders anzuerkennen ist die Stellung der Kirche dicht oberhalb der nach Nordwesten geöffneten Mulde. Ebenso ist die Anordnung der Punkthäuser im Grundsatz richtig; allerdings stehen sie außerhalb des Baugebietes und zu nahe am Mariahof. Der Wohnwert mag im einzelnen befriedigen, bezieht jedoch die Landschaft nicht ein. Die Erschließung ist in der vorgeschlagenen Form möglich; die Straße über das Rotbachtal dürfte jedoch zu teuer werden. Die falsche Randbebauung der Erschließungsstraße befriedigt weder in wirtschaftlicher noch in gestalterischer Hinsicht. Die Trennung von Fußgängerstraßen ist, wenn auch im einzelnen nicht nachgewiesen, möglich; der mittlere Grünzug ist jedoch zu eng. Die Wirtschaftlichkeit leidet unter der aufwendigen HAUPTerschließungsstraße. Der vorgeschlagene Reihenhaustyp zeichnet sich durch eine große Geräumigkeit und Breite aus, die ihm einen guten Wohnwert verleihen, allerdings auch Kosten verursachen.

Das Einfamilienhaus Prof. Erich Kühn

Wenn im folgenden das Einfamilienhaus behandelt wird, so müßte vorausgeschickt werden, daß es sich dabei zwar um die für viele wertvollste und wichtigste Wohnform handelt, die aber im größeren Zusammenhang ergänzt werden müßte durch alle anderen Formen, vom Geschosswohnungsbau bis zum Hochhaus. Eine Monokultur ist aus vielen bekannten Gründen auch hier abzulehnen.

Dieses vorausgeschickt, läßt sich folgendes sagen: Das Einfamilienhaus erfüllt die Wohnbedürfnisse unserer Zeit nahezu vollkommen. Es befriedigt durch die enge Verbindung von Haus und Garten Wünsche, die – biologisch, psychisch und gesundheitlich begründet – Notwendigkeiten des Wohnens gleichkommen. Es schließt ab gegen die Menge, die uns ständig umgibt, und fördert doch gleichzeitig die Verbindung zum Nachbarn; auch das wieder weitgehend über den Garten.

Das Haus mit dem Garten ermöglicht ein Leben in der Familie. Dem Kinde verschafft es die rechte Umwelt von dem Augenblick an, in dem es noch im Wagen liegend, das Spiel der Sonne in den Blättern des schützenden Baumes, den Flug der Vögel, das Wehen des Windes beobachtet – über die Freude an der Farbigekeit der einzelnen Blüte bis zur Arbeit in einem eigenen Gärtchen. Stille, Geheimnis, Fülle, frühe Ängste, religiöse Ahnungen, Fürsorge für Boden und Pflanzen schaffen ein gutes Lebensfundament.

Der wirklich mit dem Garten lebende Erwachsene braucht am Wochenende und an den Feiertagen nicht zu reisen, er belastet die Straßen nicht, schont seine Nerven, setzt sich nicht den Unfallgefahren aus.

Selbst aus den Schönheiten Italiens sehnte sich Goethe nach seinem Garten. Das bezeugt ein in Venedig entstandenes Epigramm:

„Weit und schön ist die Welt, doch oh! Wie dank ich dem Himmel, daß ein Gärtchen beschränkt, zierlich mein eigen gehört! Bringt mich wieder nach Hause! Was hat ein Gärtner zu reisen? Ehre bringt's ihm und Glück, wenn er sein Gärtchen besorgt.“

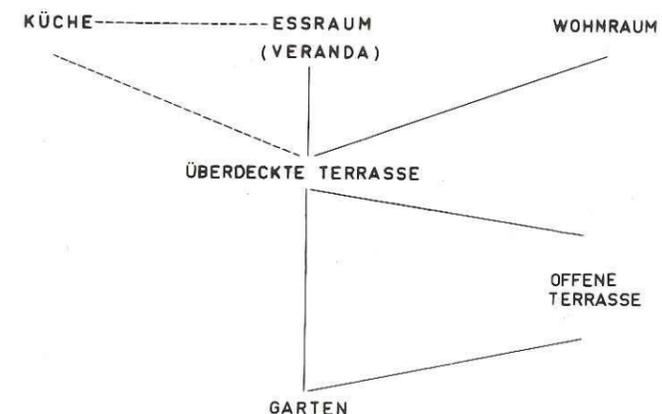
Die vielen Werte des Einfamilienhauses mit dem Garten erschließen sich vielen:

Dem einfach-natürlich Lebenden wie dem, dessen Lebensbereich Reflektionen, geistige Verknüpfungen, Phantasien, Reiseerlebnisse erweitern und bereichern. Ausgeschlossen bleibt nur der allzu stumpf oder der allzusehr an der Oberfläche Lebende.

Wenn wir das Haus im übergroßen Garten, das nur wenigen erreichbar ist, ausschließen, erfüllt die heute noch beliebteste Form des freistehenden Hauses solche Möglichkeiten am wenigsten. Urbild dieses Traumes vom Haus im Grünen, um das man herumgehen möchte, ist die große, weiße, tief in einem Park liegende Villa. Von der Villa blieb das kleine, vergleichsweise kümmerliche Fünfstübchenhaus. Der Park schrumpfte zu-

sammen zu 30 Meter Hinterland, 3 Meter Bauwuch und im besten Fall 5 Meter Vorgarten. Dieses freistehende Einfamilienhaus ist im Grunde genommen eine Fiktion, ein Surrogat – Wunschbild und Wirklichkeit decken sich nicht.

Es hat zudem einige Nachteile, wie die durch den ungenutzten Bauwuch vergrößerte Frontfläche, es erhöht die Grundstückskosten, verteuert die Aufschließung und entzieht der Allgemeinheit wertvolles Baugelände. Die durch den Bauwuch entstehenden Lücken zwischen den meist kleinen Baukörpern ergeben ein höchst unerwünschtes Straßenbild, zu dessen Charakterisierung man nicht zu unrecht den Begriff der „Zahnücke“ herangezogen hat.



Die allzuoft vorhandene Möglichkeit zu fast schrankenlosem Individualismus in der Gestaltung führt in Villenvierteln häufig mit den Aufbauten und Anbauten zu beschämenden Dokumenten allzu liberaler Baugesinnung. Das freistehende Einfamilienhaus bedarf besonders sorgsamer Planung, wenn die Nachteile gemildert werden sollen, wobei diese Nachteile in ihrer Relation zu den Vorteilen des Einfamilienhauses mit Garten überhaupt zu sehen sind, die selbstverständlich bestehen bleiben.

Bei allen Formen des Einfamilienhauses – vor allem aber beim freistehenden Einfamilienhaus – entscheidet die Übergangszone vom Haus zum Garten über den Wert des Hauses, weil sie in der Lage ist, das wichtigste Wohnelement zu fördern oder zu schädigen. Beim freistehenden Haus ist der Schutz gegen Einblick durch den Nachbarn besonders schwierig.

Wichtig ist auch die Lage der Gartenterrasse zur Himmelsrichtung. Sie sollte gegen allzu starke Besonnung und gegen die Hauptwindrichtung geschützt sein; das heißt bei vorwiegend Westwind beispielsweise an der Südostseite des Hauses liegen. (B. 1)

Da auch die Mahlzeiten möglichst im Freien eingenommen werden sollten, ist die Lage zur Küche nicht unwichtig. Ob eine unmittelbare Verbindung erwünscht ist, hängt von der Art der Lebensführung ab, auf die hier nicht eingegangen werden kann.

In jedem Falle sollte diese Übergangszone so gestaltet sein, daß es den Bewohnern des Hauses möglich ist, sich zu jeder Tageszeit und bei jeder Witterung im Freien aufzuhalten. Das gilt besonders für den Städter und für den Großstädter.

In manchen Fällen könnte eine geschickte Anordnung der Garagen einerseits die Wohnterrasse gegen Einblick und Geräusche schützen, andererseits durch die Form des Kettenhauses das Straßenbild verbessern.

Einfacher sind die Aufgaben im Reihenhaus zu lösen. Es ist zudem im Bau als auch im Hinblick auf die Bewirtschaftung, die Grundstückskosten und die Aufschließung billiger. Es verbraucht vor allem weniger Land je Wohneinheit. Ein Stadtbaurat hat nach dem Kriege ermittelt, daß in seiner Stadt in einem Zeitraum von zehn Jahren 4000 Einfamilienhäuser notwendig wären. Bei freistehenden Einfamilienhäusern wären 2 700 000 qm Fläche erforderlich gewesen, wenn die Grundstücksgröße mit je 600 qm angenommen wird. Bei Doppelhäusern mit einer Grundstücksgröße von 400 qm hätte sich der Bedarf auf 1 800 000 qm, bei Reihenhäusern mit 200 qm Grundstücksgröße auf 300 000 qm ermäßigt.

Die Gestaltung des Straßenraumes einer ganzen Siedlung wird meist annehmbarer sein als beim Überwiegen des freistehenden Hauses, weil die gebundene Bauform zu einer gewissen Einheitlichkeit zwingt. Eine Differenzierung der einzelnen Häuser ist trotzdem soweit möglich, daß Uniformität vermieden wird.

Die Übergangszone zwischen Haus und Garten läßt sich im Reihenhaus so gestalten, daß ein verhältnismäßig hoher Wohnwert entsteht. Voraussetzung ist jedoch, daß sie in den Baukörper einbezogen wird und daß nicht häßliche und wenig wirksame Schamwände die einzelnen Sitzplätze voneinander trennen (B. 3 und Seite 30).

Die Breite des eingebundenen Einfamilienhauses könnte vom Wohnen her gesehen fast bis auf 4,50 bis 5 Meter herundergedrückt werden. Die Gestaltung des Gartens und das Leben im Garten verlangen jedoch eine größere Breite; 6,50 Meter – besser 7,50 Meter sollte man aus diesem Grunde nicht unterschreiten.

Die ideale Wohnform ist das Atriumhaus, das sich nach uraltem Vorbild um einen Innenhof schließt. Als ausgezeichnetes Beispiel sei das Atriumhaus gezeigt, das Professor Schwippert sich in Düsseldorf gebaut hat. Hier ist eine wirklich ruhige Zelle im Getriebe der Welt geschaffen und ein Wohnen ermöglicht, das um so zwangsläufiger wird, je turbulenter die Außenwelt sich gebärdet (B. 2, 5 und Seite 29).

Das Atriumhaus erfordert jedoch ein verhältnismäßig großes Bauprogramm, das in manchen Fällen die Möglichkeiten des sozialen Wohnungsbaues übersteigt.

So bleibt als Zwischenlösung die ebenso ideale Form des Winkelhauses (B. 4). Es gibt heute keine bessere und

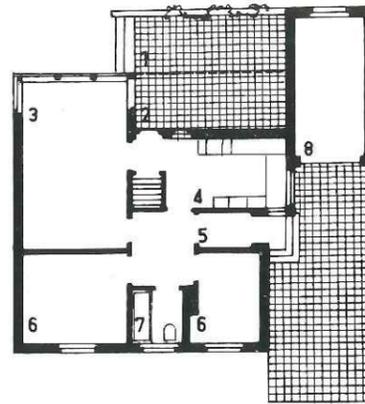


Abb. 1 STRASSESEITE

Architekt Reisinger

Abb. 2

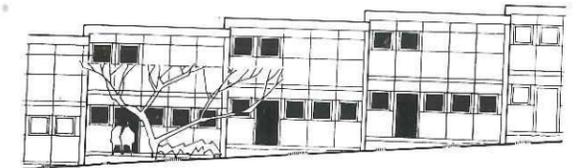
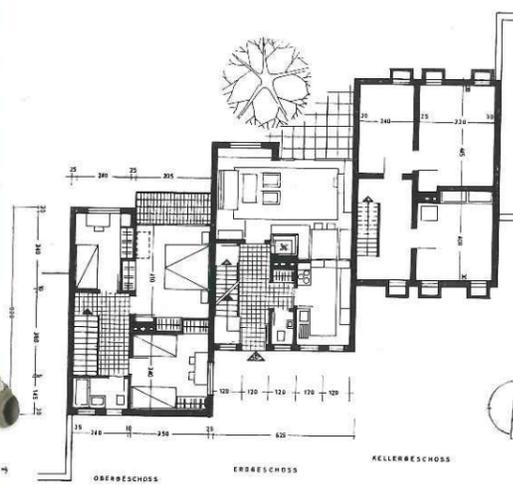
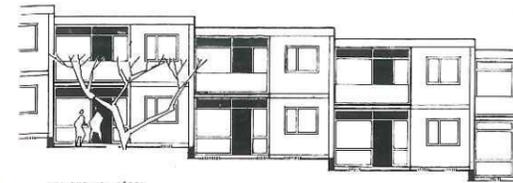
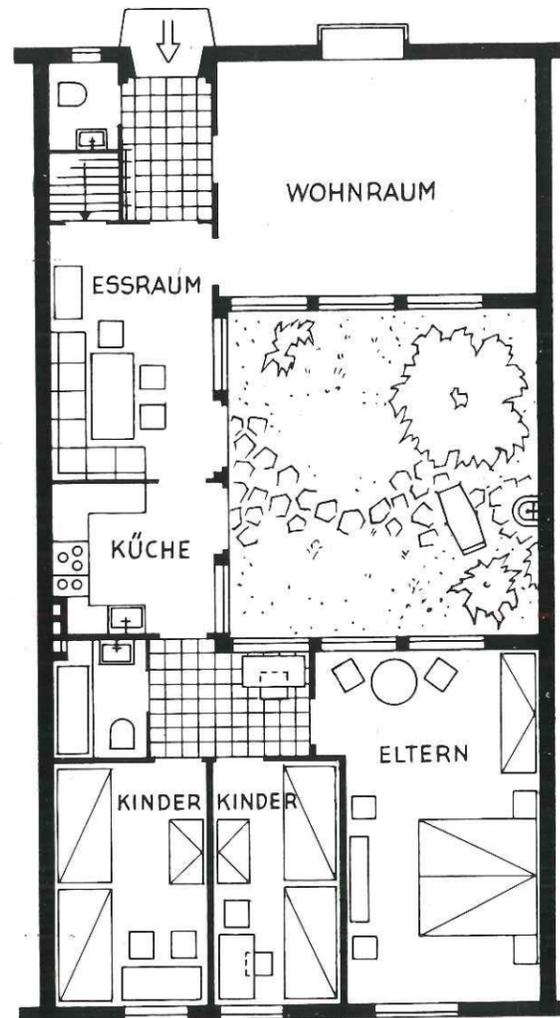
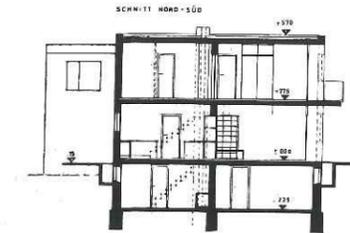
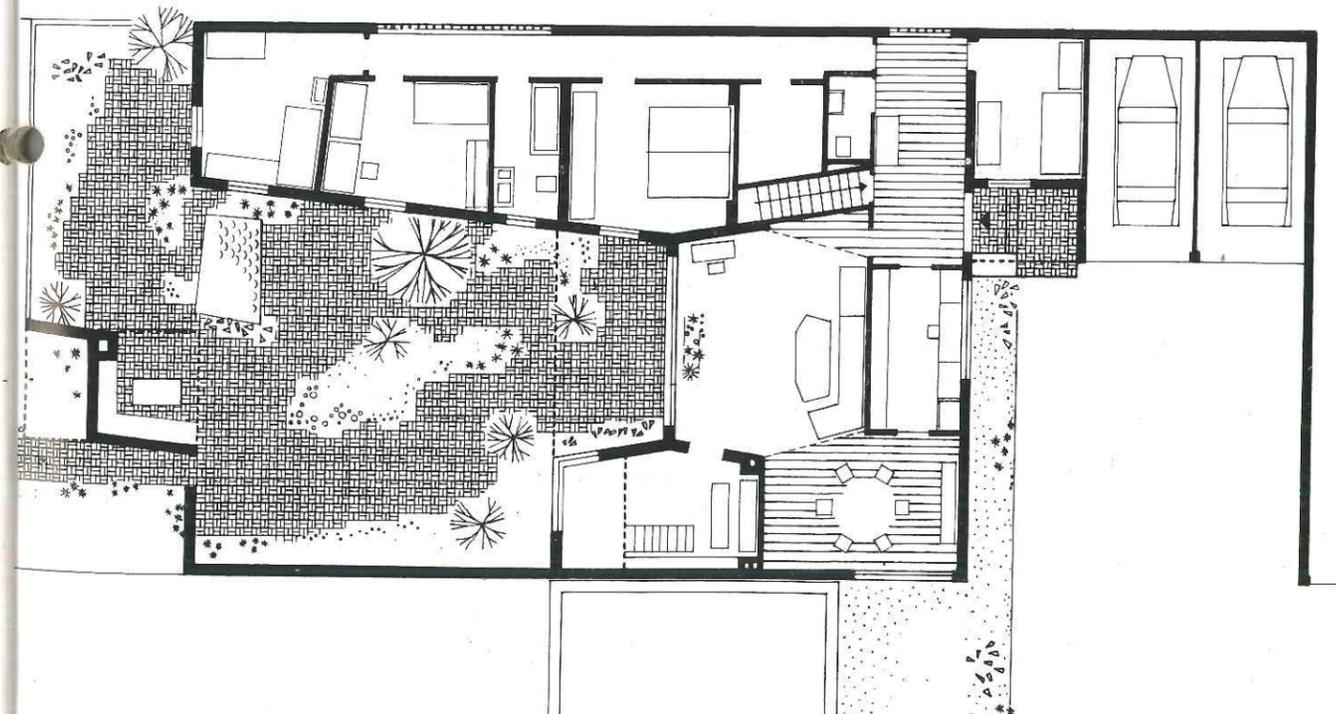


Abb. 3 Reihenhaus Mariahof Arch. Dipl.-Ing. F. K. Meurer



ZWEIGESCHOSSIGES EINFAMILIENREIHENHAUS MASSTAB 1:100

Abb. 4 Eigenheim Prof. E. Kühn, Aachen



günstigere Wohnform. Ich habe mehrfach in freistehenden Einfamilienhäusern – auch in selbst gebauten – gewohnt, in Doppelhäusern, in einer Geschoßwohnung mit schönem Dachgarten und wohne seit Jahren in einem Winkelhaus. Nach eigener Erfahrung kann ich feststellen, daß diese Form alle Wohnwünsche am besten erfüllt. Der Garten bildet eine stille Zelle. Das Haus ist im Bau und in der Unterhaltung wirtschaftlich, wenn die Möglichkeiten des Flachbaues ausgenutzt werden und wenn nach den Regeln der Baukunst gebaut wird. Die Hausfrau ist von der Belastung des Treppensteigens zwischen Wohn- und Schlafenebene befreit. Der Allgemeinheit wird weniger Bauland entzogen als beim freistehenden Einfamilienhaus. Die Nutzungsziffer liegt verhältnismäßig hoch. Der wichtigste Vorteil ist die Erfüllung des Grundanliegens einer Wohnung – das Abgeschlossenheit gegen die Außenwelt.

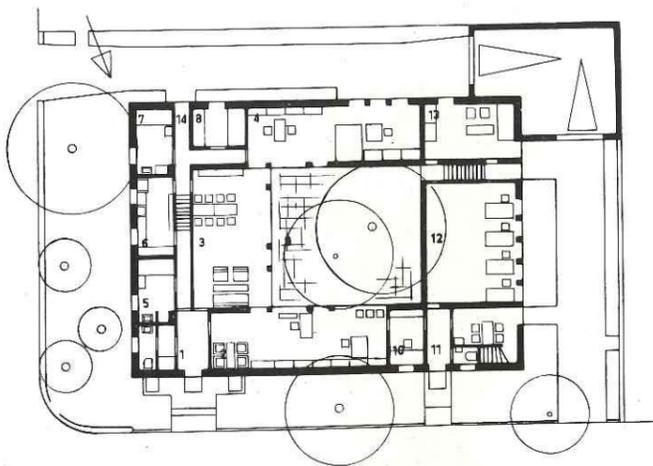


Abb. 5 Grundriß Atriumhaus Prof. Schwippert

1. Wohnhauseingang, 2. Arbeitsraum, 3. Wohn- und Eßraum, 4. Wohn- und Schlafraum, 5. Wirtschafteinrichtung, 6. Küche, 7. Gast-, 8. Schlafraum, 9. Wohngarten, 10. Sekretariat, 11. Atelierwohnung, 12. Atelier, 13. Mitarbeiter, 14. Nebeneingang.

Diese Abgrenzung, die durch eine Drahtglaswand im Süden vollkommen werden kann, ermöglicht es, beispielsweise zu jeder Tages- und Jahreszeit Luftbäder zu nehmen, Gymnastik zu treiben; das heißt jenen Ausgleich zu finden, der für den Menschen unserer Zeit aus gesundheitlichen Gründen zwingend notwendig ist. Das gleiche gilt für die Stunden der Muße. In meinem kleinen Gartenhof sind beispielsweise vier Sitzplätze vorhanden, davon zwei mit schützendem Dach. Für das Erlebnis des Gartens reicht die Fläche aus, wenn sie geschickt genutzt wird. In meinem Kleingarten wachsen Hunderte von Tulpen, viele hohe Malven, Rosen, mehrere Hamamelis, weiter ein hoher Cotoneaster, ein großer Pfirsichbaum, Iris, Sommer- und Herbstblumen und für den Winter so viel immergrüne Sträucher, daß im Gartenerlebnis keine Pause entsteht. Trotzdem bleibt Platz für ein großes Wasserbecken. Das Haus schließt sich um diese grüne Zelle. Haus und Garten fließen auch im Bewohnen ineinander über.

Fast ein Menschenalter war notwendig, um diese beste aller Wohnformen geistig vorzubereiten, nachdem Hilberseimer in der Zeit nach dem ersten Weltkrieg auf diese Möglichkeit hingewiesen hatte. Viele haben sich inzwischen für diese Form eingesetzt – Professor Roland Rainer, Professor Hubert Hoffmann und mancher andere –, und erst heute ist sie zu einer Selbstverständlichkeit geworden.

Überall entstehen Winkelhaussiedlungen, an der Hochschule werden keine Bebauungspläne mehr angefertigt ohne Winkelhäuser. Das Winkelhaus ist nicht mehr aufzuhalten. Es gibt keine Wohnform, die eine Förderung im gleichen Maße verdient.

Abschließend zwei Wünsche allgemeiner Art an die für Baupolitik und Finanzierung Verantwortlichen: Das Einfamilienhaus – gleich welcher Form – ist zwar die eindeutig beste Wohnform für die Familie mit Kindern; eine Untersuchung von Professor Hans Paul Bahrdt in Ludwigshafen hat jedoch ergeben, daß nach dem Stand vom Sommer 1955 von den verheirateten Arbeitern und Angestellten der BASF nur 5 Prozent ein Eigenheim bewohnen, erst im 12. bis 13. Ehejahr waren es 20 Prozent, im 22. Ehejahr etwas über 40 Prozent und vom 27. Ehejahr an über 50 Prozent; das heißt also, daß allzu viele Familien erst dann ein Einfamilienhaus beziehen, wenn die Kinder erwachsen sind und vielleicht sogar schon das elterliche Haus verlassen haben. Umgekehrt wäre es sinnvoller und biologisch richtiger.

Dem jungen Ehepaar sollte das Eigenheim zur Verfügung stehen, während im Alter die kleine Geschoßwohnung – selbst die Wohnung im Hochhaus – möglich ist, schon weil ein größerer Garten dann zur Last fallen könnte.

Eine richtig angelegte Anliegerwohnung könnte diesen Ausgleich wirkungsvoll herbeiführen, wie es in jedem Bauernhaus der Fall ist, wobei die psychologischen Schwierigkeiten des Abwanderns auf das Altenteil beim Eigenheim in beiden Fällen zwar hin und wieder spürbar werden, nicht aber in dem Ausmaße, in dem es in der bäuerlichen Familie der Fall ist, bedeutet doch der Übergang in das Altenteil nicht gleichzeitig Aufgabe von Zuständigkeit und Verantwortung.

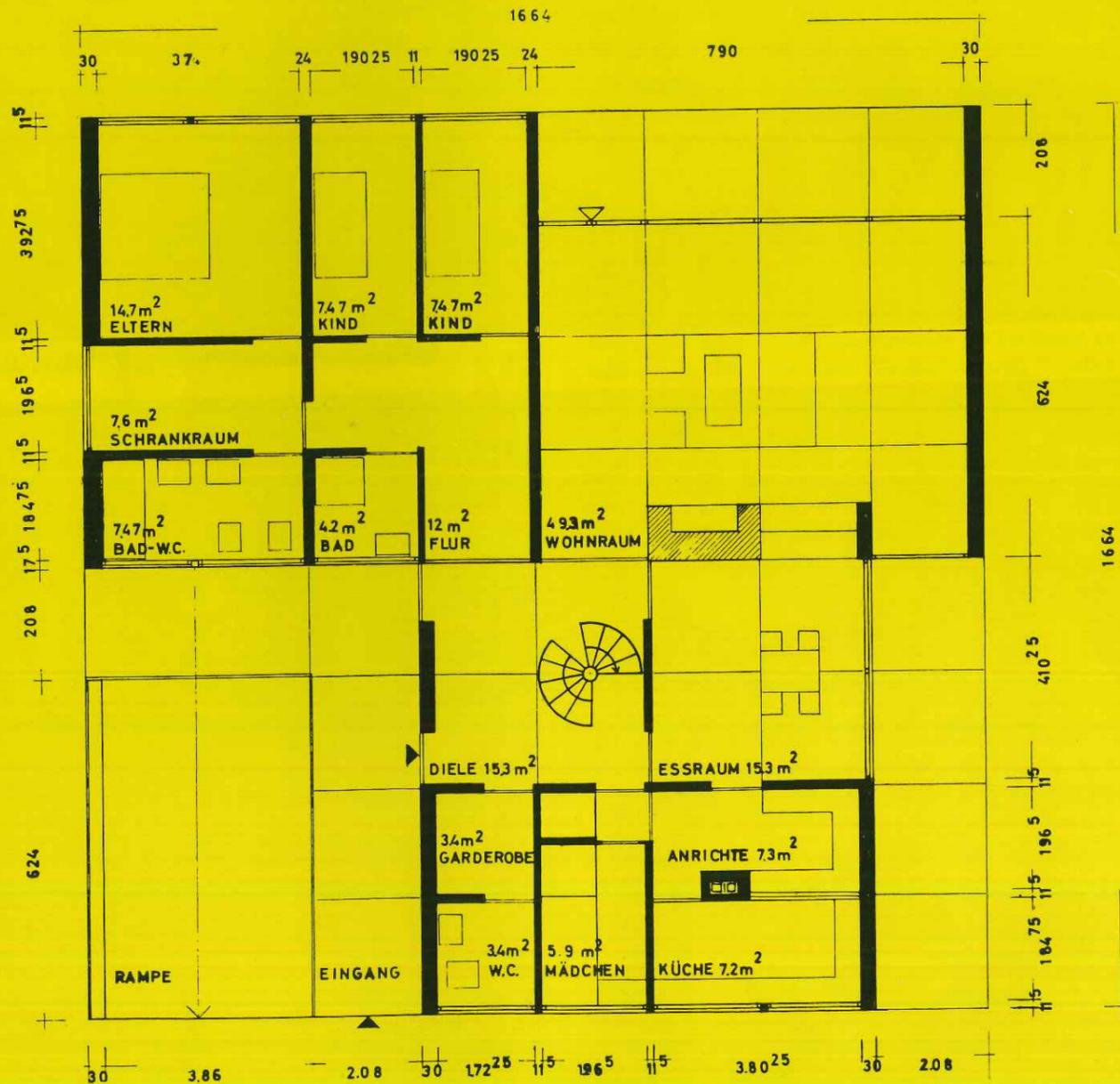
Als zweites: Der Gedanke des Eigenheims könnte gefördert werden, wenn Vorratsbauten in größerem Umfange zur Verfügung ständen und wenn diese Bauten auch als Mietshäuser bereitgestellt werden könnten. Die Abneigung, sich durch den Erwerb des Einfamilienhauses an Stadt und Arbeitsstätte zu binden, würde wegfallen. Zwar besteht ein psychologischer Unterschied zwischen dem Eigentum, das Eigentum ist und zwischen dem Mietseigenheim. Es handelt sich jedoch darum, ob der Kreis derjenigen, die in einem Eigenheim leben möchten, erweitert werden könnte, wenn die Möglichkeit des Wechsels bestände. In welchem Umfange es möglich ist, Eigenheime als Mietwohnungen zu bauen, zeigen die Verhältnisse in der Schweiz, in der das Mietseigenheim weit häufiger ist als bei uns.



Atriumhaus Professor Schwippert, Düsseldorf



Beispiele von Eigenheimen



Wohnhausneubau H. Architekt BDA Hans Schneider

Baujahr: 1956 Aufgabe: Bau eines eingeschossigen freistehenden Einfamilienhauses am südöstlichen Stadtrand. Man betritt das Haus über eine Diele und gelangt von hier in einen Wirtschaftsteil, einen Wohn- und einen Schlaftteil. Der Wirtschaftsteil hat eine reine Orientierung nach Westen, der Wohnteil nach Süden und Osten, während der Schlaftteil nach Osten orientiert ist. Im einzelnen handelt es sich hierbei um eine Küche und Anrichte in Verbindung mit dem Eßraum, einen großen Wohnraum, das Schlafzimmer der Eltern in Verbindung mit Schrankraum und Bad, sowie Schlafräume der Kinder ebenfalls in Verbindung mit Schrankraum und Bad. Neben der Küche ein Zimmer für das Mädchen mit Waschgelegenheit sowie Garderobe und WC.

Ein Teil des Dachgeschosses steht für einen späteren Ausbau noch zur Verfügung.

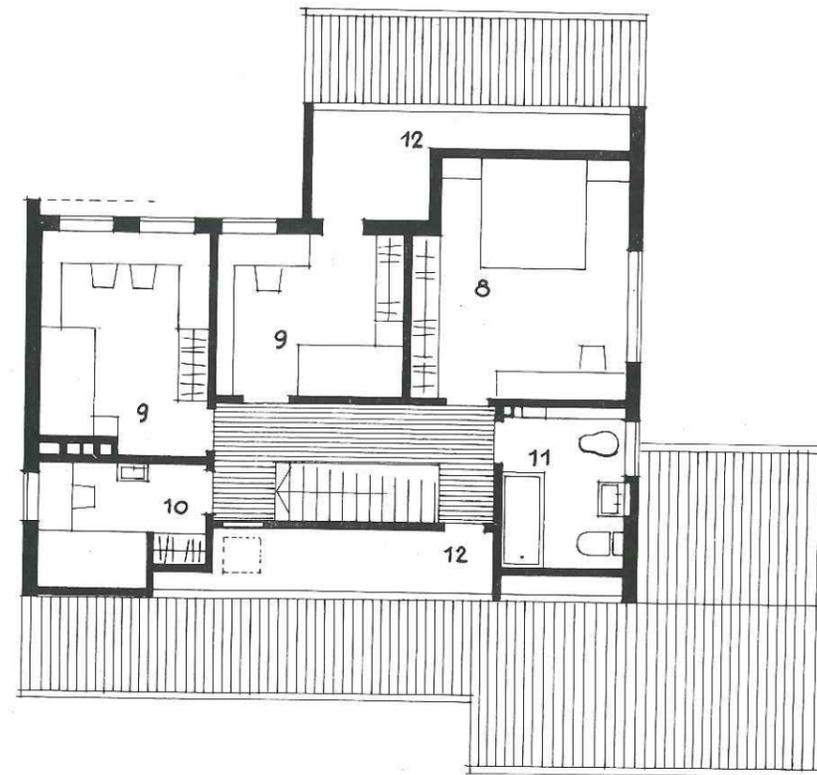
Konstruktion und Ausbau:

Kellerwände in Schalbeton, Erdgeschoßwände Bimsmauerwerk, Dachkonstruktion Holz mit Schiefereindeckung. Alle Geschoßdecken sind in Stahlbeton ausgeführt mit schwimmenden Estrichen zur Aufnahme der Bodenbeläge. Geschoßtreppe Stahlbeton-Spindeltreppe mit Mipolambelag. Bodenbelag der Diele, des Eßraumes, der Küche und sonstiger Nebenräume großflächige Kunststeinplatten, Wohnraum Eichenmosaikparkett tafelförmig verlegt, Schlafzimmer Linoleumbelag. Bäder und Küchen sind in 2 m Höhe gekachelt. Sämtliche Außenfenster und -türen in Holz mit Isolierverglasung. Innentüren furnierte Türblätter mit Holz-zargen. Zentrale Warmwasserheizung mit Ölfeuerung.

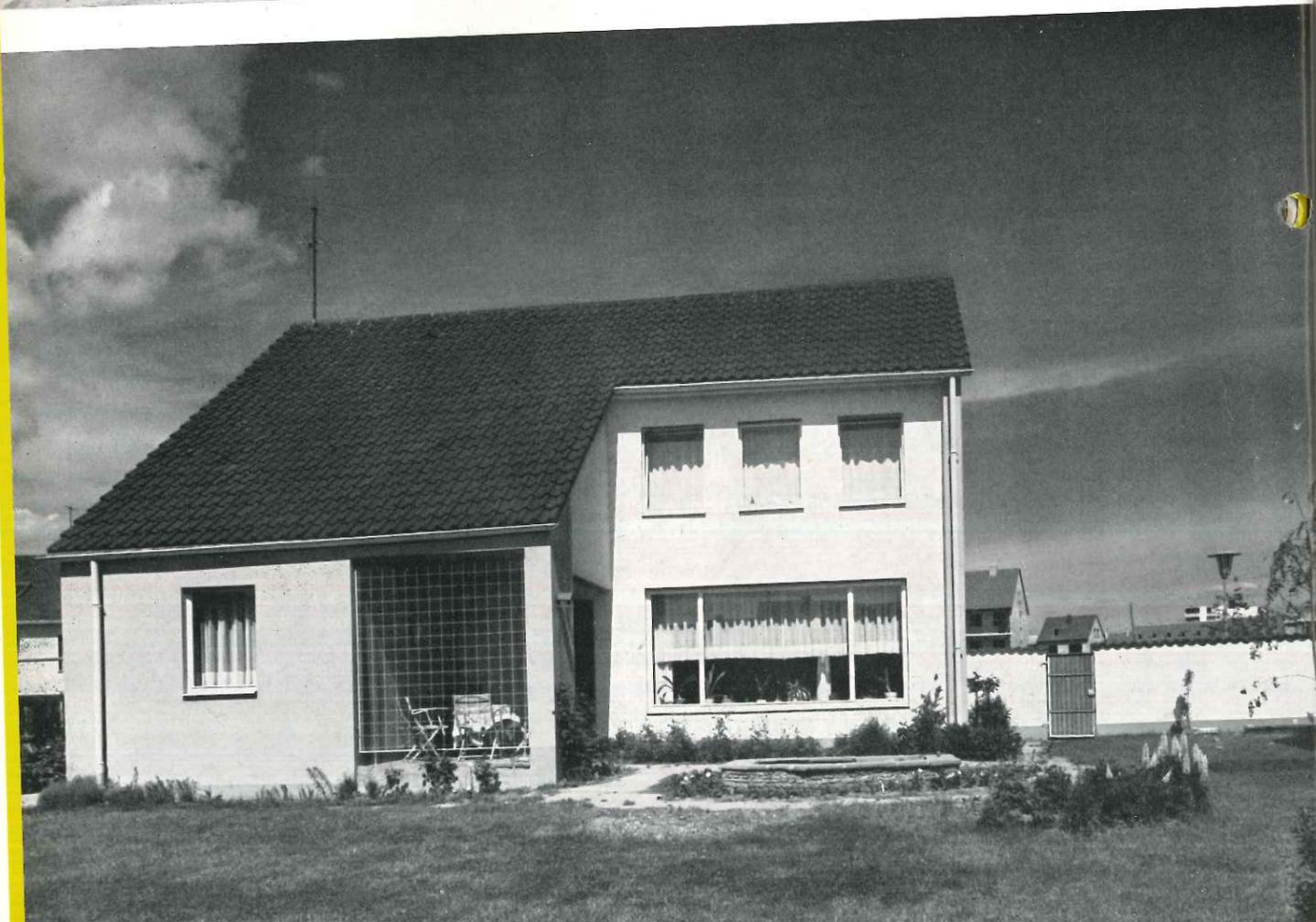


Grundriß Dachgeschoß:

- 8 Elternzimmer
- 9 Kinderzimmer
- 10 Mädchenkammer
- 11 Bad
- 12 Abstellflächen



Eigenheim des Architekten Baurat Gerd Lony



Es bedeutet Abschied vom „Architektentraumhaus“ mit Flach- oder Pultdach, wenn der Bebauungsplan Eingeschossigkeit, Drenpelhöhe, Dachneigung etc. vorschreibt. Das selbstgestellte Programm muß also in herkömmlicher Weise bewältigt werden. Relativ große Forderungen an das Erdgeschoß und kleinere an das Dachgeschoß lösen sich fast von selbst, wenn die Dachschrägen als willkommene Abstellflächen verschwinden sollen.

Das Grundstück liegt mitten im Baugebiet am Herrenweiher. Die Folgerung lautet: der Straße die kalte Schulter und bis auf die Küche alles zum Garten hin orientiert. Die Himmelsrichtung begünstigt dieses Vorhaben. Eine Gartenmauer schirmt gegen Straßeneinsicht ab und sichert dem Spielhof seinen Windschutz.

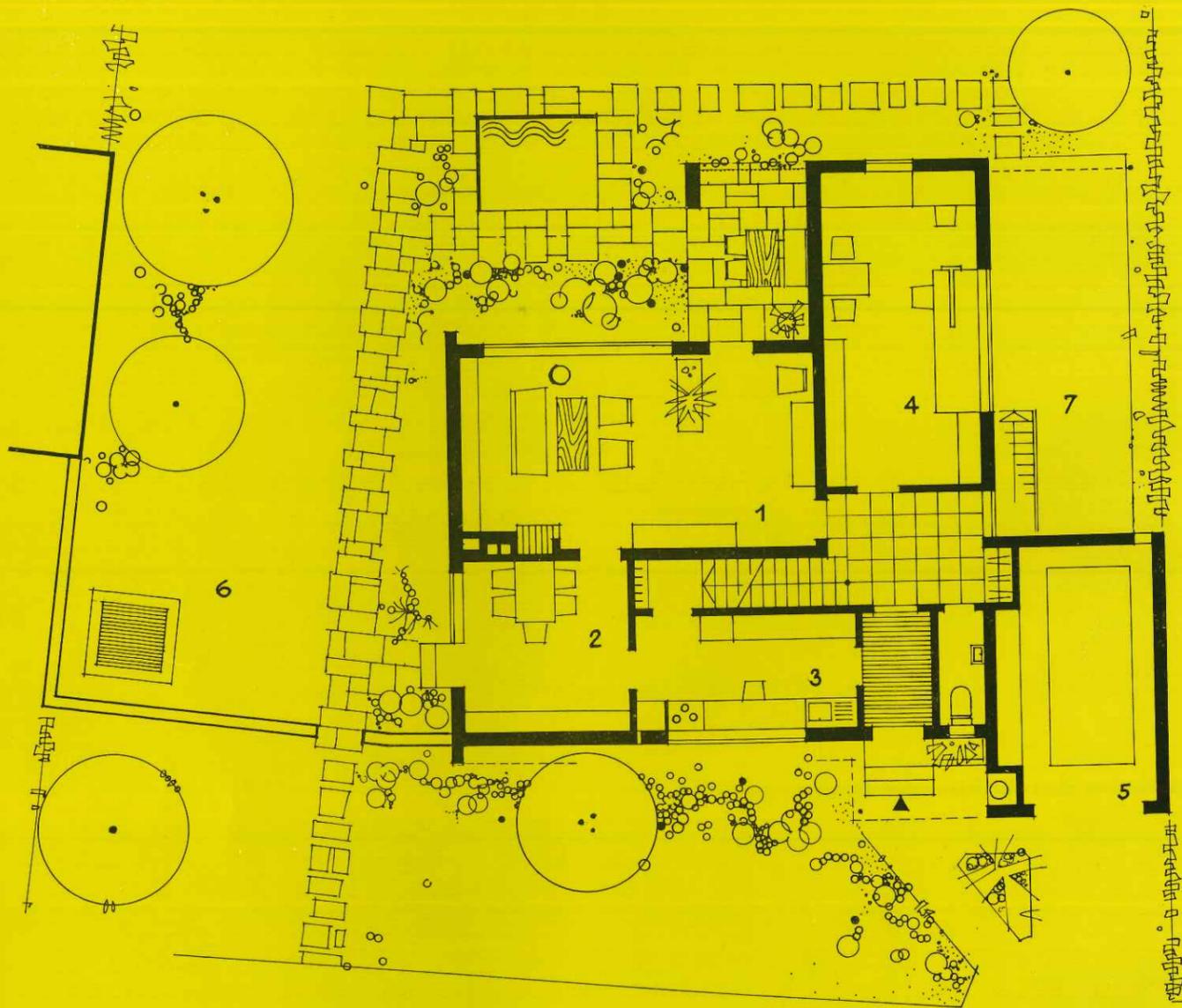
Die Verkehrsfläche auf ein Minimum, die Wohnfläche auf ein Maximum zu bringen ist die innere Forderung, die den Grundriß entwickelt. Das Elternzimmer soll bewußt zur Küche gehören und nicht den Wohnraum mit 30 m² optisch vergrößern helfen. Die Schachttreppe ist außerdem raumsparend.

Eine überdeckte, laubenartige Terrasse, gegen Einsicht weitgehend geschützt, lädt im Winkel des Wohnraumes auch bei kühlem Wetter ein. Im nahen Sichtbereich hierzu bilden schöne Pflanzen und Sträucher um ein Wasserbecken den Kern des Gartens.

Oben gruppieren sich die Schlafzimmer um einen Flur. Dachschrägen gibt es kaum, und die Nutzfläche ist kleiner als im Erdgeschoß. Die Ölheizung wird chronothermisch gesteuert, und Doppelverglasung in Stahlfenstern sorgt für geringen Wärmeverlust, massive Wände und reichlich Heraklith ebenso.

Die Fußböden sind bis auf Parkett im Wohnraum und Plattenbelag in den Naßräumen durchweg P. V. C. auf schwimmendem Estrich.

Einfachheit und Selbstverständlichkeiten ohne Aufwand an „Kunst“ ergaben schließlich auch die Endabrechnung ohne Überraschung.



Grundriß Erdgeschoß: 1 Wohnraum, 2 Eßzimmer,
3 Küche, 4 Arbeitszimmer, 5 Garage und Fahrräder,
6 Kinderspielhof mit Sandkasten, 7 Trockenplatz

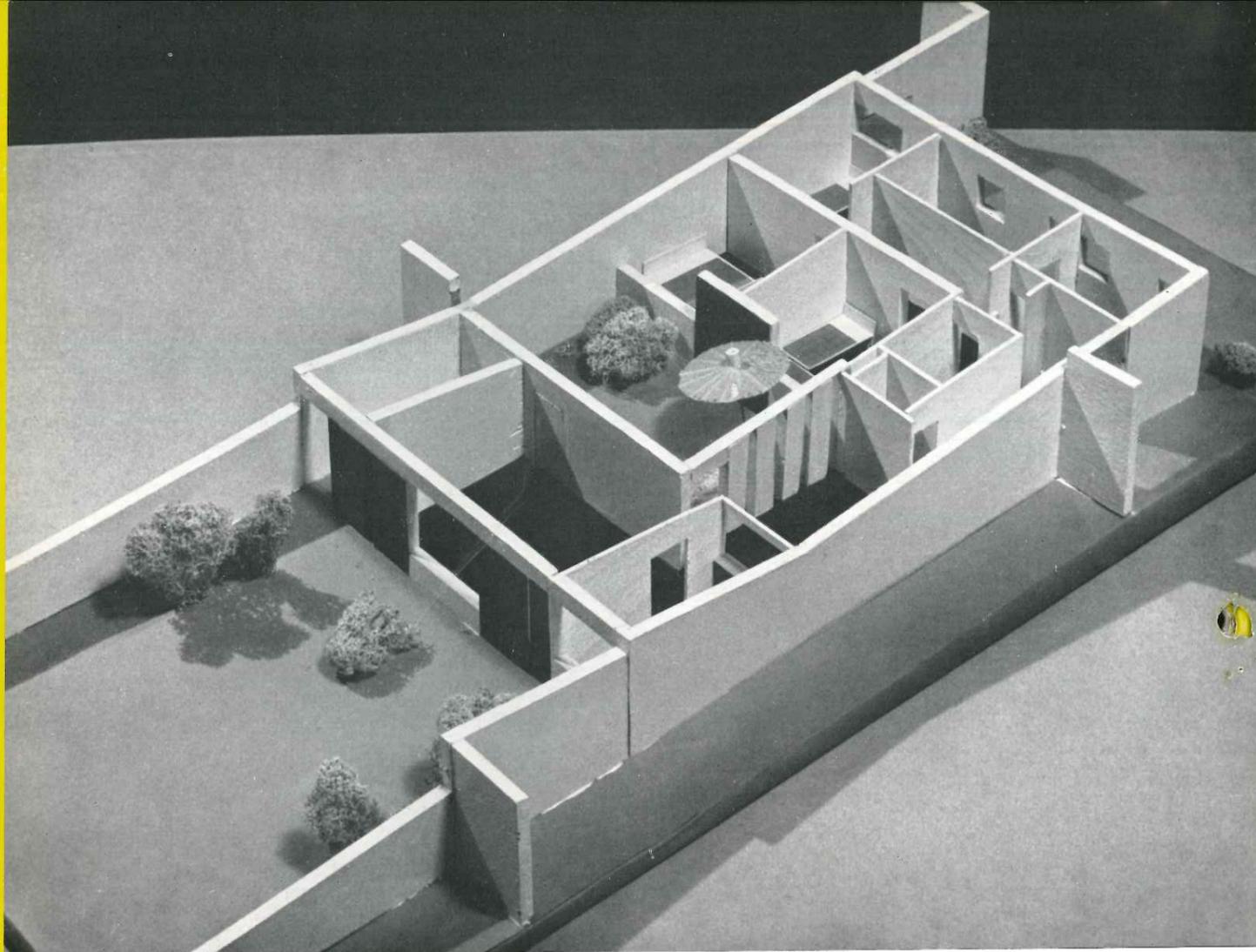


Eigenheime in der Parkwohnanlage Nürnberg-Zollhaus Arch.: BDA G. Dittrich, Nürnberg

In einem Demonstrativ-Bauvorhaben wurden diese sogenannten Atrium-Häuser in Nürnberg ausgeführt. Sie sollen hier als Beispiele für eine vorzügliche Lösung innerhalb eines derartigen Bauprogramms angeführt werden.

Das Erdgeschoß nimmt den Wohnbereich mit Diele, Treppenhaus, Wohnraum, Eßzimmer, Küche sowie einen freien und einen überdeckten Sitzplatz auf, während im Obergeschoß die Schlaf- und Baderäume angeordnet sind.

Wir werden in unserem nächsten Heft ausführlicher auf die gesamte Parkwohnanlage Nürnberg zu sprechen kommen, da sie uns in ihrer gesamten Haltung vorbildlich erscheint.

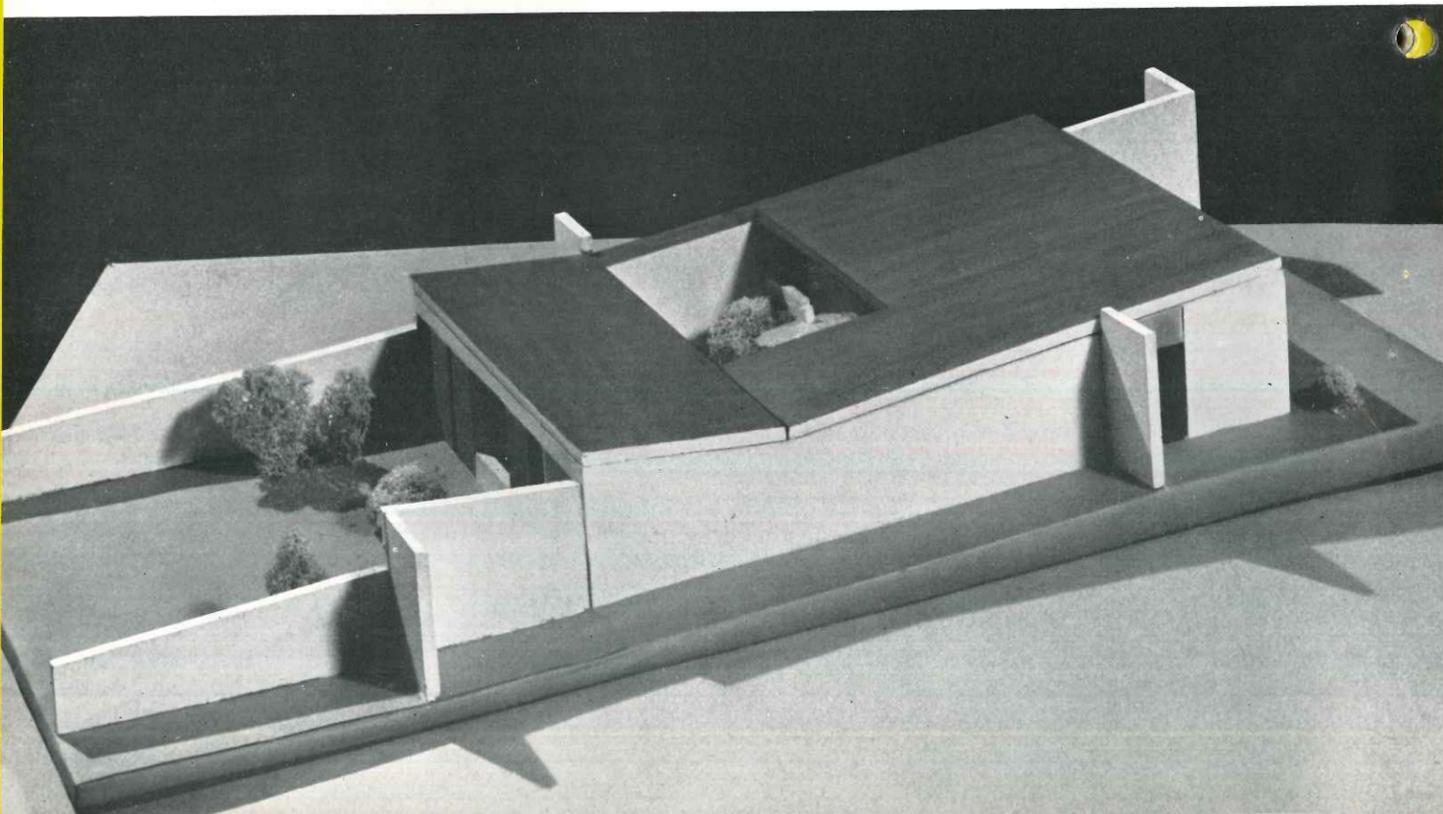
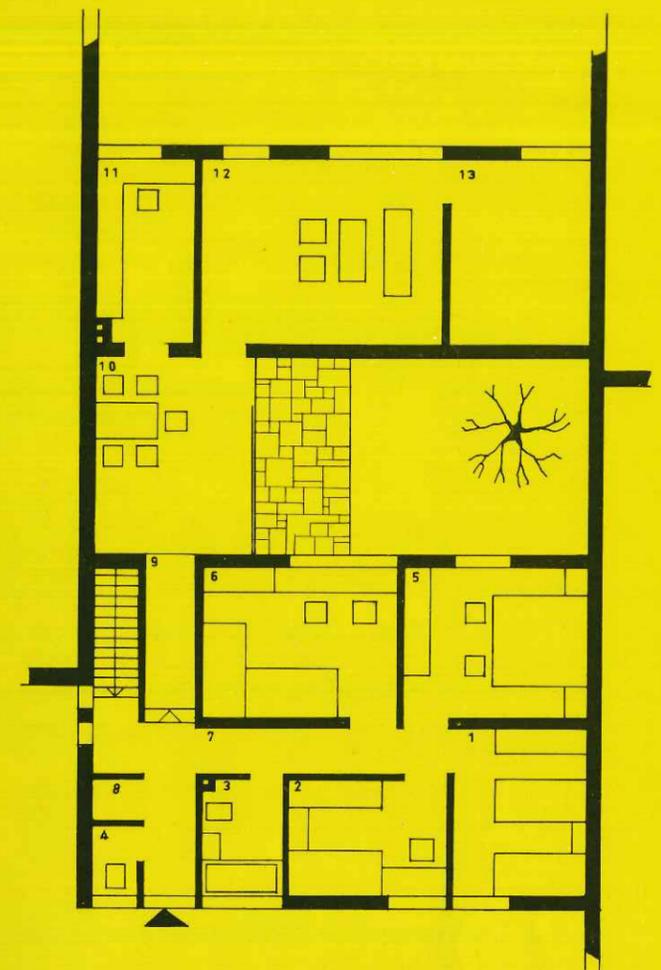


1. Schlafzimmer	8,50 qm
2. Schlafzimmer	7,29 qm
3. Bad	3,47 qm
4. WC	1,52 qm
5. Schlafzimmer	13,60 qm
6. Schlafzimmer	14,20 qm
7. Flur	5,50 qm
8. Garderobe	0,88 qm
9. Flur	4,14 qm
10. Eßdiele	14,90 qm
11. Küche	8,30 qm
12. Wohnzimmer	20,60 qm
13. Arbeitszimmer	12,18 qm
	<hr/> 115,08 qm

Abzüglich 3 % für Putz

	<hr/> 3,45 qm
	<hr/> <hr/> 111,63 qm

Umbauter Raum = 593 cbm



Eigenheime in Wittlich Architekt Dr.-Ing. U. Craemer

Die vorgesehene erdgeschossige Flachbauweise ermöglicht es, mit verhältnismäßig kleinen Grundstücken auszukommen, ohne die Nachteile einer Störung durch den Nachbarn in Kauf nehmen zu müssen.

Neben den wirtschaftlichen Vorteilen (geringe Anlieger- und sonstige Anteilkosten) können bei dem vorgesehenen Flachtyp zeitgemäße Wohnansprüche weitgehendst berücksichtigt werden. Die Siedler wohnen individuell innerhalb der Gemeinschaft, ohne der Möglichkeit störender Einblicke ausgesetzt zu sein, in nahezu völliger Angeschlossenheit. Haus und Gartenteil gehen fließend ineinander über. Das Wohnen in nur einem Geschoß, in unmittelbarer Verbundenheit mit der Natur, dürfte vor allem andern einem gesunden echten Familienleben zugute kommen. Sämtliche Häuser sind nach Süden orientiert mit Ausblick in die freie Landschaft über die niedriger gelegenen Häuser der südlich angrenzenden Zeile hinweg.

Die versetzt angeordneten Flachhäuser innerhalb der parallel zu den Höhenlinien verlaufenden Zeilenreihen, eingebettet in das Grün der Natur, gewährleisten eine gute Einbindung in das landschaftliche Bild der Umgebung.

**Familieneigenheime Prümer Straße
am Steinsberg in Trier**

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

Unsere Gesellschaft plant z. Z. in Trier-West den Bau von 24 Eigenheimen.

An leicht hängigem Gelände werden diese Häuser als zweigeschossige Reihenhäuser mit versetzten Geschossen geplant. Aufgabe war es, für kinderreiche und einkommensschwache Familien bei möglichst wirtschaftlicher Konstruktion und günstiger Grundrißentwicklung Platz und Raum zu schaffen. Die Orientierung sämtlicher Häuser erfolgte so, daß der Wohnteil nach Südwesten, die Schlafräume mit Ausnahme der kleinen Kammer im Typ A nach Südosten bzw. Südwesten gelegt werden konnten.

Durch einen Versatz sowohl in der Flucht als auch in der Höhe wurde ein möglichst isoliertes Wohnen der einzelnen Familien ermöglicht.

Um den verschiedensten Wünschen gerecht werden zu können, wurden zwei Typen entwickelt, und zwar Typ A mit einer Nettowohnfläche von 101,98 qm und Typ B mit einer Nettowohnfläche von 85,24 qm.

Der Typ A sieht Wohnraum, Eßraum, Elternschlafraum, drei Kinderzimmer, Küche und Bad vor. Es ist möglich, fünf Kinderbetten außerhalb des Elternschlafraumes aufzustellen. Bad und WC sind getrennt. Zusätzlich wird für die Kinder ein Brausebad, evtl. auch ein WC, im Keller angeordnet. Genügend Abstell- und Trockenfläche bleibt im Dachgeschoß mit 6,8 qm und 14,94 qm Größe.

Durch den Versatz der Geschosse um eine halbe Treppe (½ Geschosshöhe) entstehen vier verschiedene Ebenen. Vom Eingang aus liegen auf der linken Seite ein Kinderzimmer mit zwei Betten und auf der rechten Seite ein Kinderzimmer mit einem Bett. Eine halbe Treppe tiefer erreicht man die Garderobe mit einer großen Besenkammer, den Wohnraum in Verbindung mit dem Sitzplatz im Freien und den Eßraum, der gleichzeitig als Spielplatz für Kleinkinder in Verbindung mit der Küche gedacht ist.

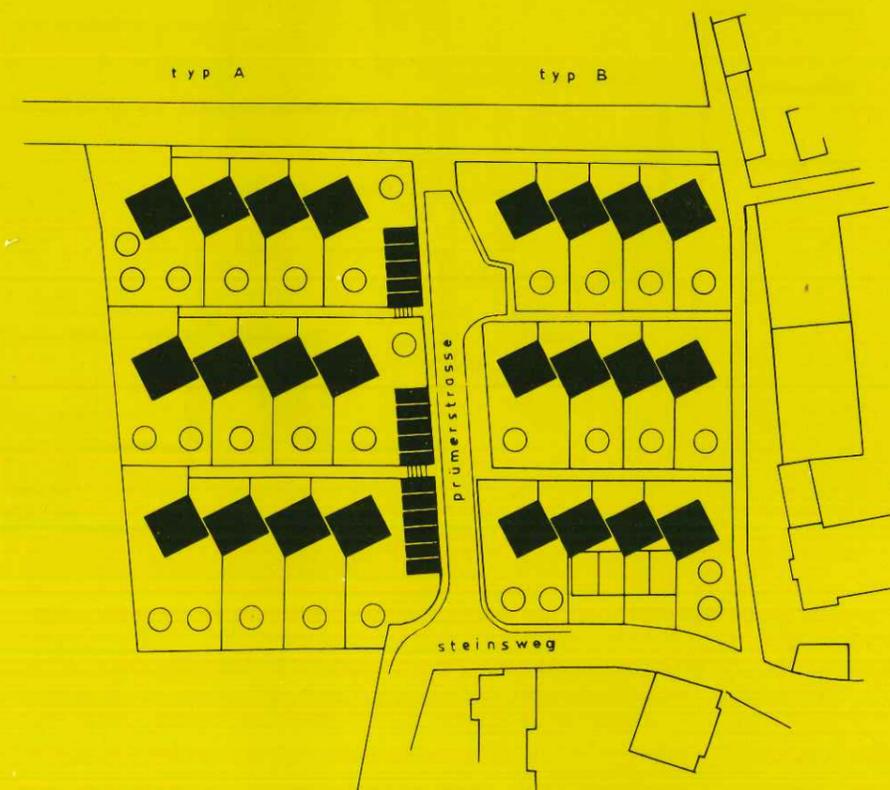
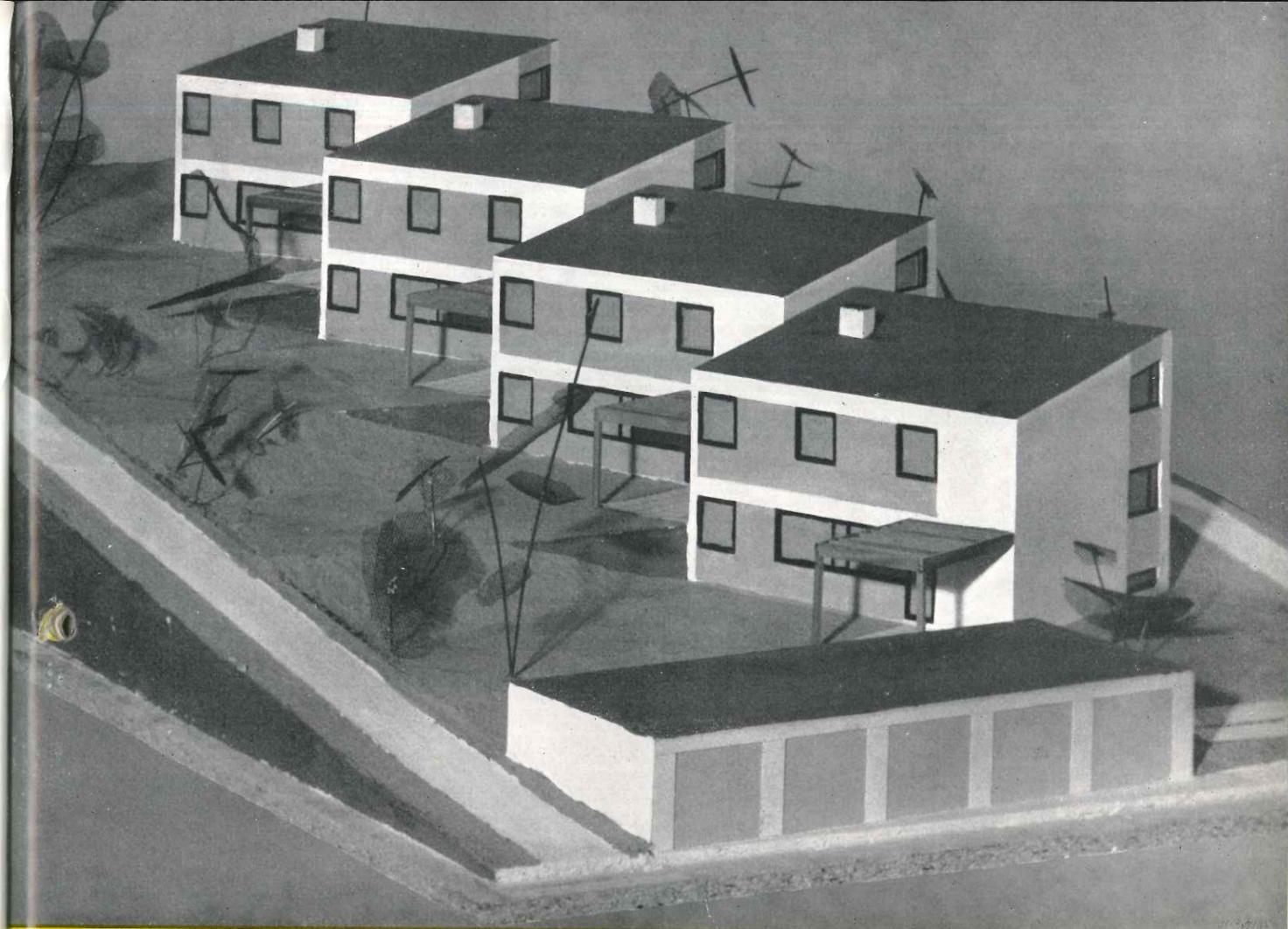
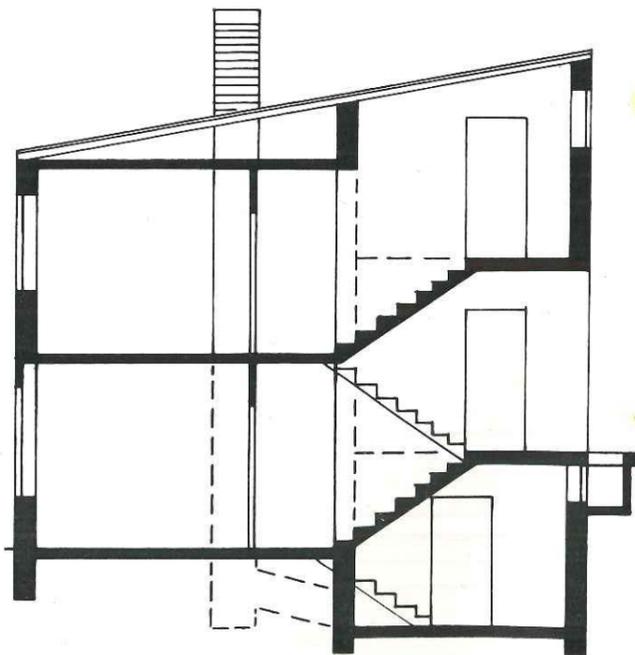
Der Eßraum selbst kann mittels Vorhang oder leichter Faltschleier vom Wohnraum getrennt werden. Ein volles Geschosß

über dem Wohnteil liegen Elternschlafraum, Kinderzimmer, Bad mit Waschautomat und separatem WC; eine halbe Treppe höher gelangt man zu zwei Speicherräumen, die als Trockenraum und Abstellfläche zu verwenden sind. Im Kellergeschoß befindet sich die Warmwasserheizung mit Brennstoffecke, die oben erwähnte Brause für die Kinder und ein großer Vorratsraum.

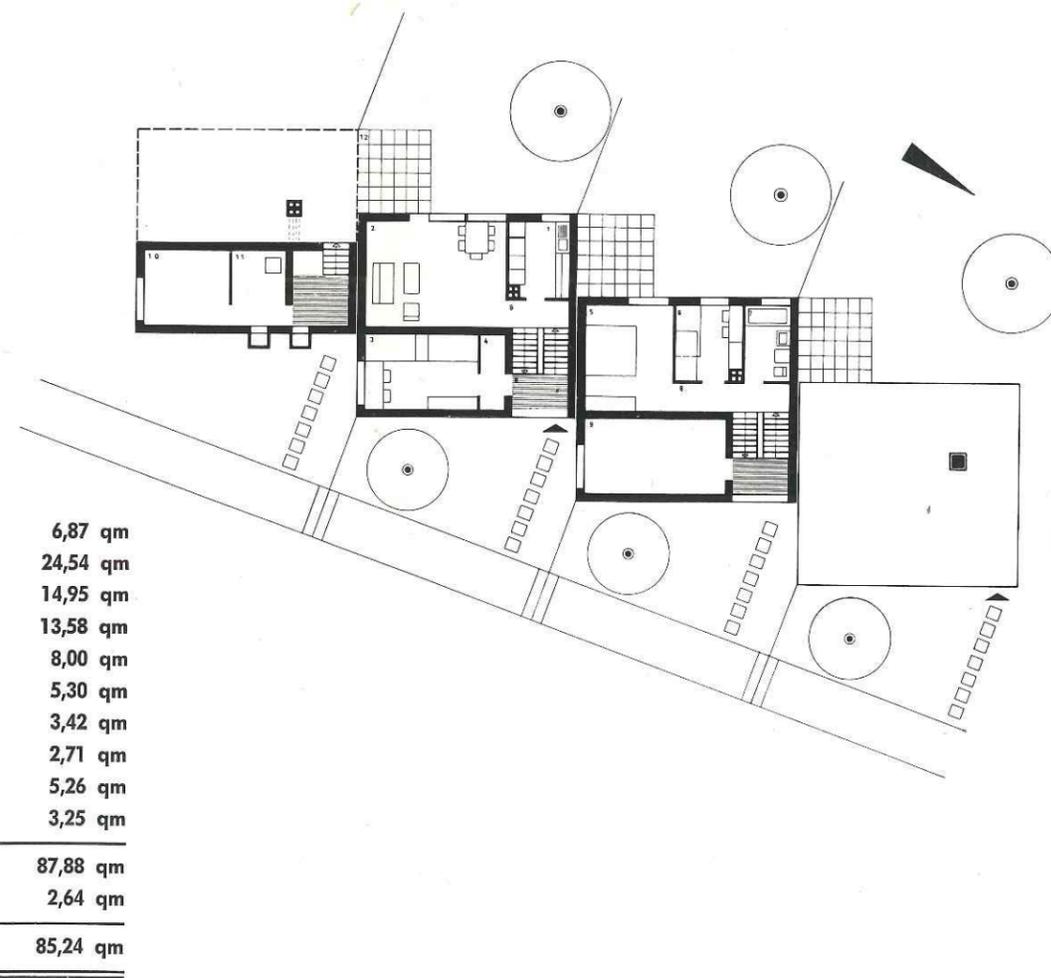
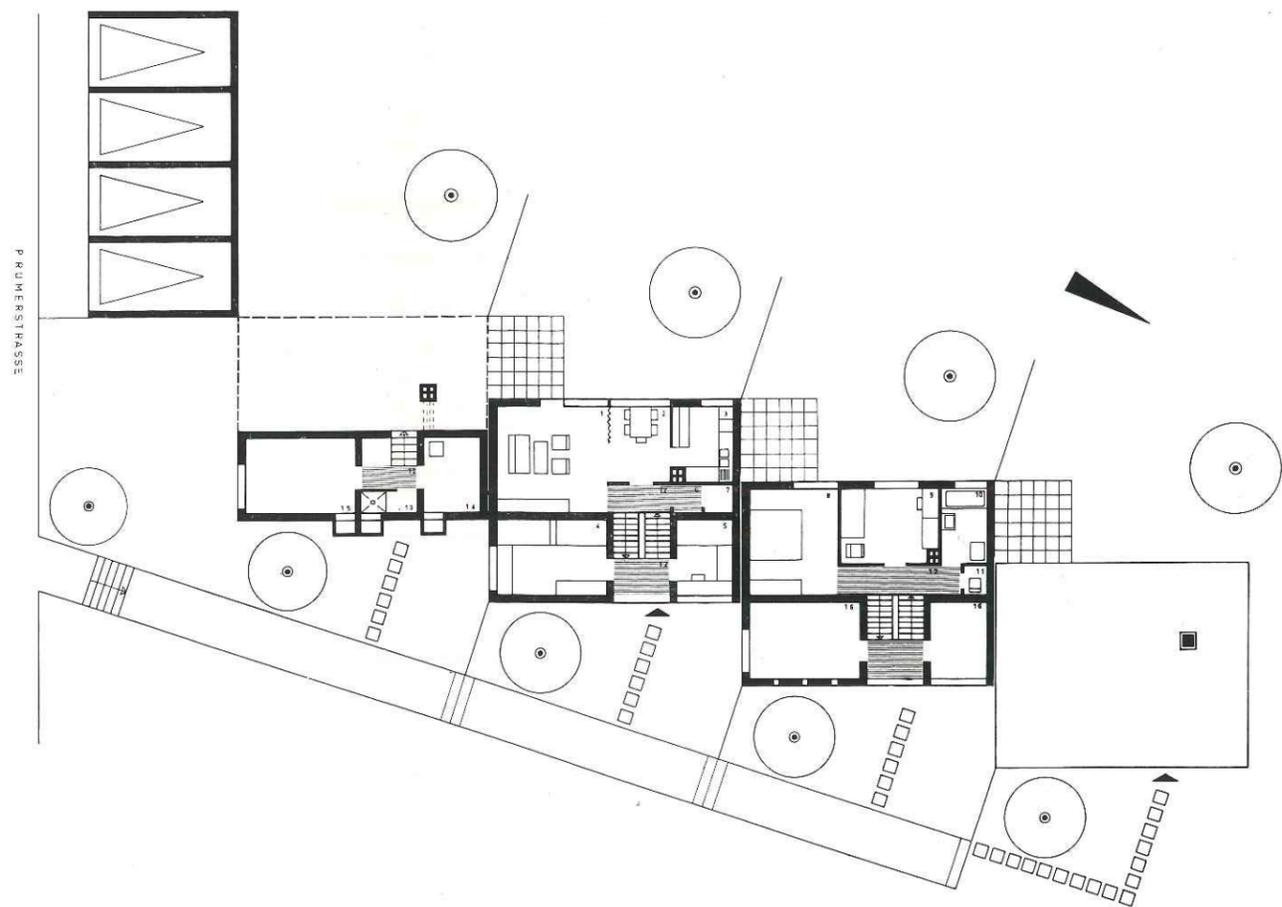
Der Typ B entspricht im Prinzip dem Haus A, enthält jedoch keinen abtrennbaren Eßraum und nur zwei Kinderzimmer.

Die Konstruktion sieht in beiden Fällen einen reinen Mauerwerksbau mit Betonplattendecken vor. Die Ausführung der Fenster und Türen erfolgt in Holz, die Fußböden der Wohn- und Schlafräume werden mit Linoleum, der Baderaum mit Steinzeugplatten belegt.

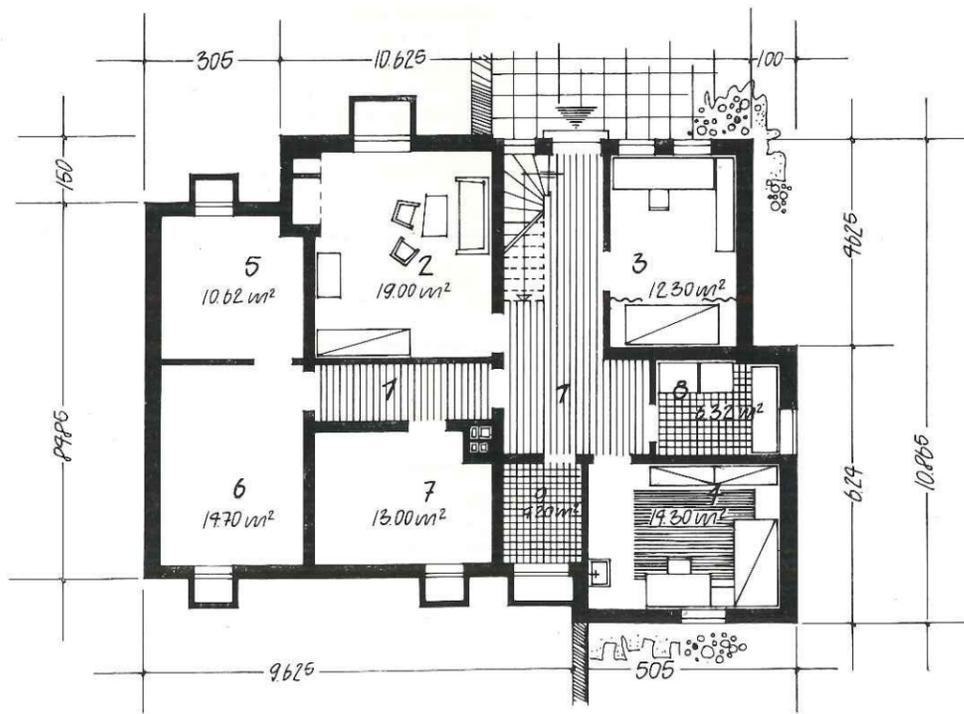
Die Geschoßtreppen werden in leichter Stahl-Holz-Konstruktion eingebaut. Eingedeckt werden die Gebäude mit dunklem Well-Eternit.



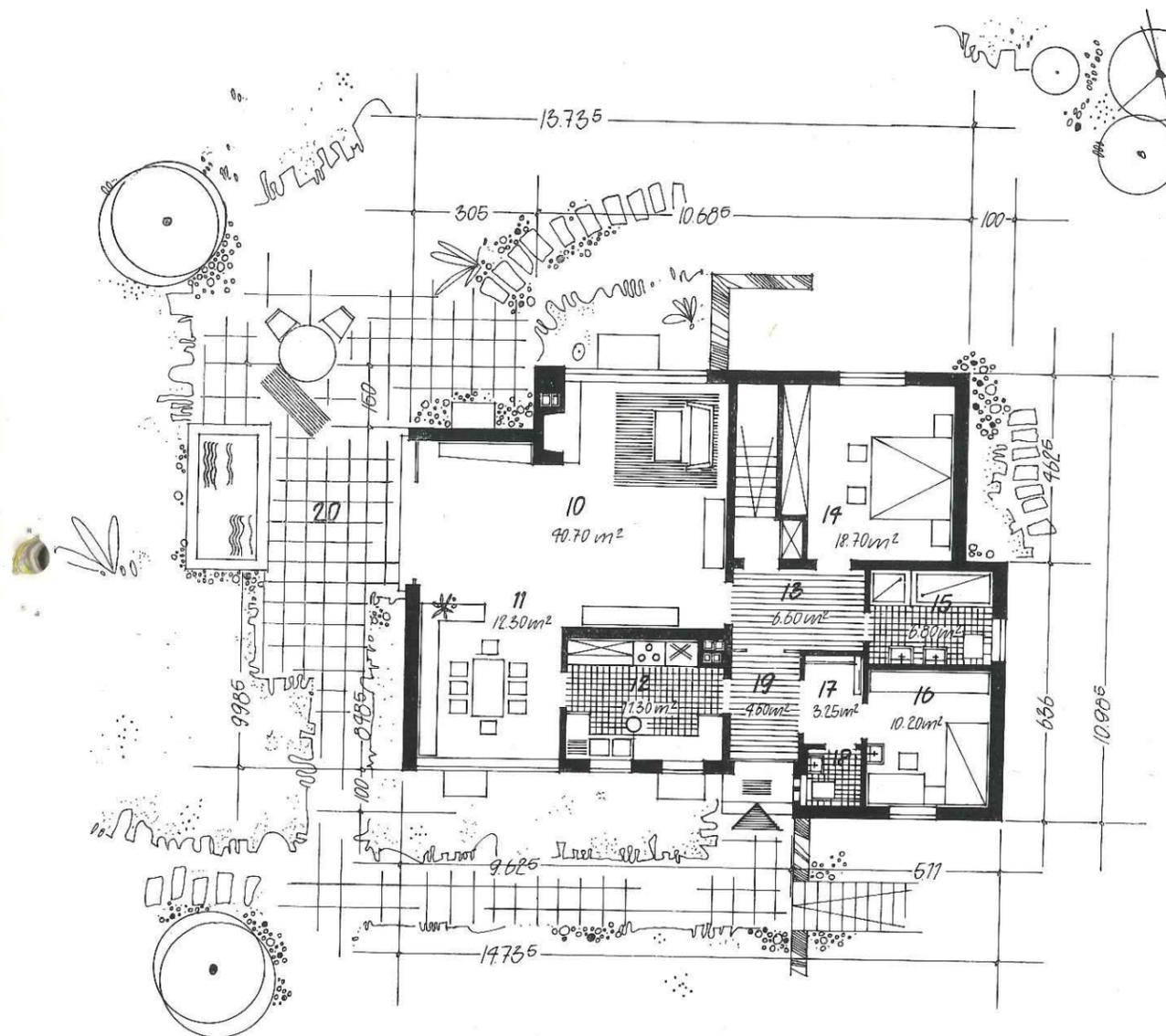
1. Küche	6,79 qm	10. Brause	2,00 qm
2. Wohnraum	19,21 qm	11. Abstellraum	2,71 qm
3. EBplatz	7,53 qm	12. Flur	2,71 qm
4. Elternzimmer	14,95 qm	13. Flur	5,54 qm
5. Schlafzimmer	13,58 qm	14. Flur	2,00 qm
6. Schlafzimmer	11,68 qm	15. Flur	3,25 qm
7. Schlafzimmer	6,80 qm		
8. Bad	5,30 qm		105,13 qm
9. WC	1,08 qm	Abzüglich 3% für Putz	3,15 qm
			<u>101,98 qm</u>



1. Küche	6,87 qm
2. Wohnraum	24,54 qm
3. Elternzimmer	14,95 qm
4. Kinderzimmer	13,58 qm
5. Kinderzimmer	8,00 qm
6. Bad	5,30 qm
7. Abstellraum	3,42 qm
8. Flur	2,71 qm
9. Flur	5,26 qm
10. Flur	3,25 qm
	<u>87,88 qm</u>
Abzüglich 3% für Putz	2,64 qm
	<u>85,24 qm</u>



- 1 Flur
- 2 Trinkstube
- 3 Schlafzimmer-Kind
- 4 Gästezimmer
- 5 Vorrat
- 6 Vorrat
- 7 Heizung
- 8 Wasch- und Bügelraum
- 9 Dusche und WC
- 10 Wohnraum
- 11 EBplatz
- 12 Küche
- 13 Diele
- 14 Schlafzimmer-Eltern
- 15 Bad-WC
- 16 Mädchenzimmer
- 17 Garderobe
- 18 WC
- 19 Windfang
- 20 Terrasse



Wohnhaus Sch., Trier Architekt Baurat Dipl.- Ing. H. Weber

Von der Straße kaum sichtbar steht das Haus auf einem ca. 2100 m² großen Grundstück am Rande des Landschaftsschutzgebietes. Die parkartige Umgebung und die große Entfernung von jeder Verkehrsstraße gewähren hier ein ungestörtes Wohnen auch im Garten.

Im Erdgeschoß liegen nach Süden der große Wohnraum mit Sitzecke vor dem offenen Kamin und einem großen Blumenfenster nach Westen. Die EBecke im Südosten hat direkte Verbindung nach der Küche, die mit einem Wrasenabzug versehen ist und ein rationelles Arbeiten ermöglicht. Elternzimmer, Kinderzimmer und Bad bilden den an die Diele anschließenden Schlafteil. Am Eingang liegen Garderobe und WC.

Im Untergeschoß ist neben Gast- und Mädchenzimmer, Bügelraum und Dusche das vom Bauherrn gewünschte Kaminzimmer mit Spaltklinkerfußboden angeordnet. Dazu zwei Vorratskeller und der Heizungskeller.

Wohnraum und EBplatz mit direkter Verbindung zum Garten hat Solnhofer Platten als Bodenbelag. Als Fußbodenbelag für Schlafzimmer und Küche wurde Haargarn und PVC auf schwimmendem Estrich verwendet. Diele und Garderobe sind mit Kunststeinplatten belegt. Das Haus hat Ölheizung mit Warmwasserbereitung. Die Außenmauern des Untergeschosses zeigen hammerechtes Sandsteinmauerwerk. Die Außenputzflächen sind in hellen Farben gestrichen. An der Einfahrt zum Grundstück liegt die Doppelgarage.



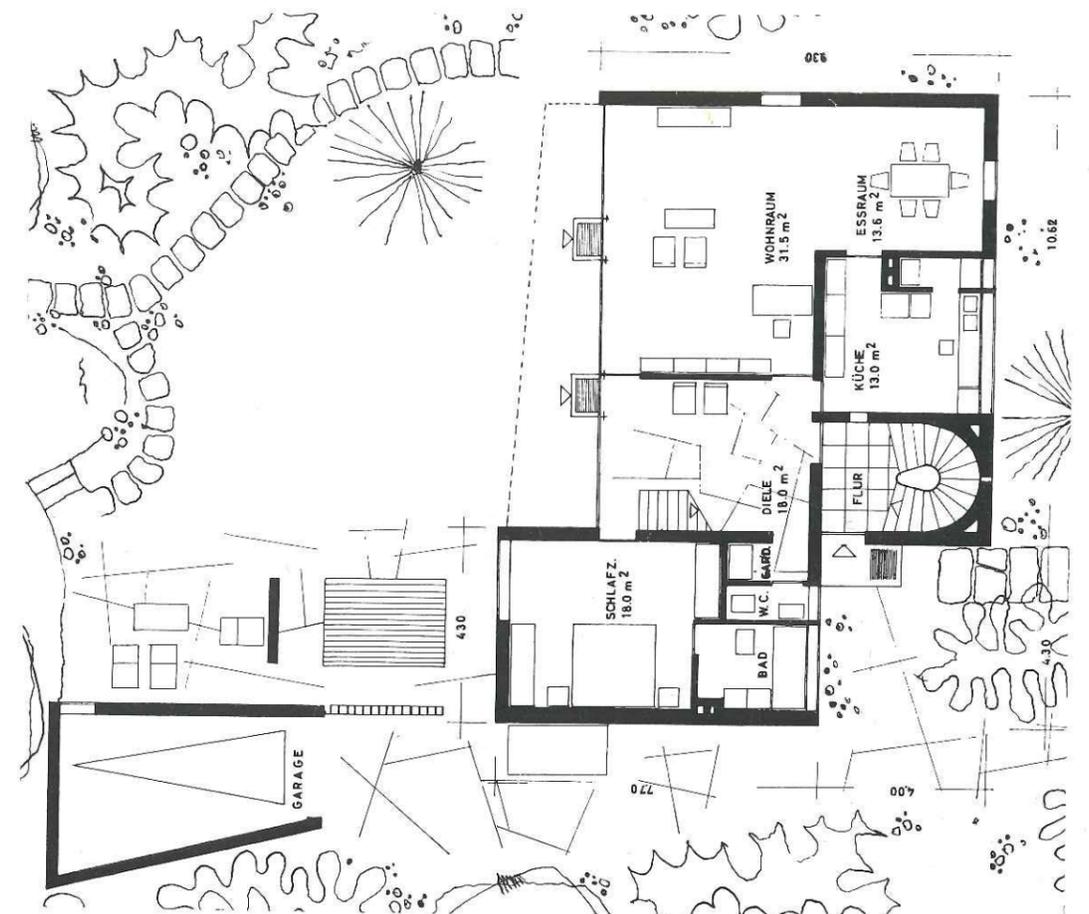
Haus S. Baujahr: 1954 Architekt BDA Hans Schneider

Bau eines zweigeschossigen Hauses im östlichen Stadtteil am Westhang des Amphitheatrs (eine 5-Zimmerwohnung im Erd- und teils 1. Obergeschoß, eine 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoß und Atelierräume im Dachgeschoß).

An der Nordwestseite ist das Gebäude zugänglich über ein Treppenhaus, von welchem man in die Erdgeschoß-Wohnung, die kleinere Wohnung im 1. Obergeschoß und die Atelierräume im Dachgeschoß gelangt. Dabei handelt es sich bei der Erdgeschoß-Wohnung um eine Wohndiele mit Garderobe und WC, einen Wohn- und Eßraum nach Süden-Osten orientiert, das Schlafzimmer der Eltern mit reiner Ostlage in Verbindung mit einem Bad, sowie über eine separate Treppe von der Diele zugänglich Kinder- und Mädchenzimmer, Bad und Schrankraum. Diese Räume sind völlig abgeschlossen von der 2. kleineren Wohnung im 1. Obergeschoß, die nur über das Haupttreppenhaus zugänglich ist, mit einem Flur, einem Wohn- und einem Eßzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad.

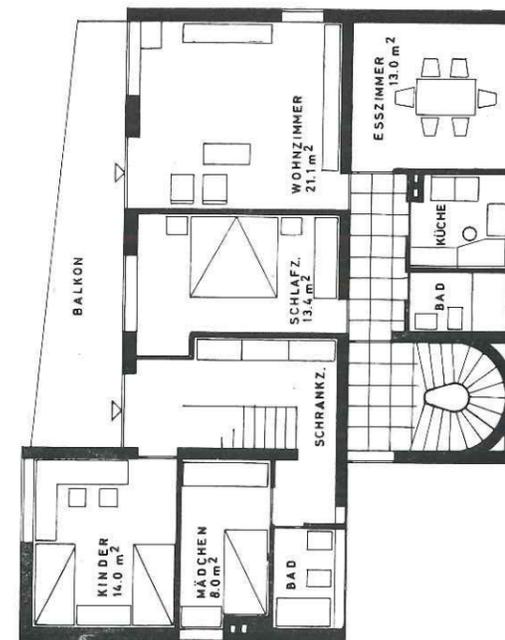
Im Dachgeschoß ebenfalls nur über das Haupttreppenhaus zugänglich ein Vor- und Warteraum, Vorzimmer sowie 2 Atelierräume. Konstruktion und Ausbau:

Es handelt sich um einen Mauerwerksbau mit Bruchsteinaußen- und Ziegelinnenwänden im Keller sowie Bimsvollmauerwerk in den beiden Geschossen. Decken und Treppen Stahlbeton mit Solnhofenstufenbelag, die eingespannte Treppe in der Wohndiele des Erdgeschosses mit Mipolambelag. Schwimmende Estriche in allen Räumen zur Aufnahme des Parkettbelages in den Wohnräumen und des Linoleumbelages in den Schlafzimmern und Büroräumen. Stahlfenster mit Isolierverglasung für die großen Wohnräume im Erdgeschoß, für die übrigen Räume Stahlfenster in Verbundkonstruktion. Furnierte Türblätter mit Holzargen für alle Wohnräume, mit Stahlargen für die Büroräume im Dachgeschoß. Alle Bäder und Küchen sind gekachelte. Zentrale Warmwasserheizung mit Ölfeuerung. Dacheindeckung Schiefer auf Holzschalung.

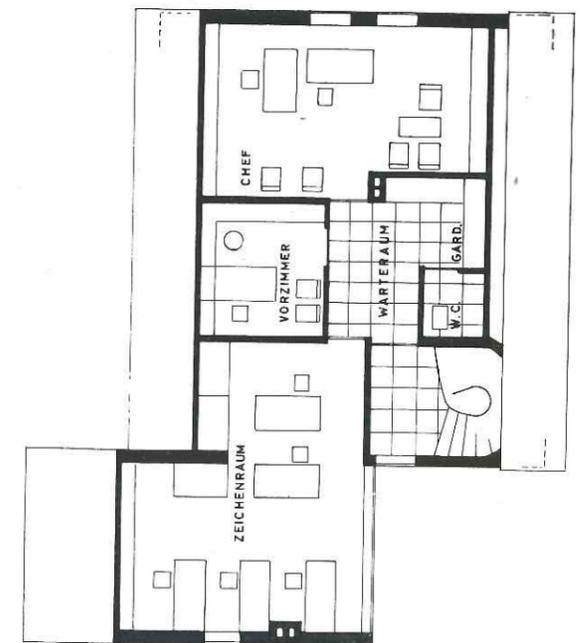


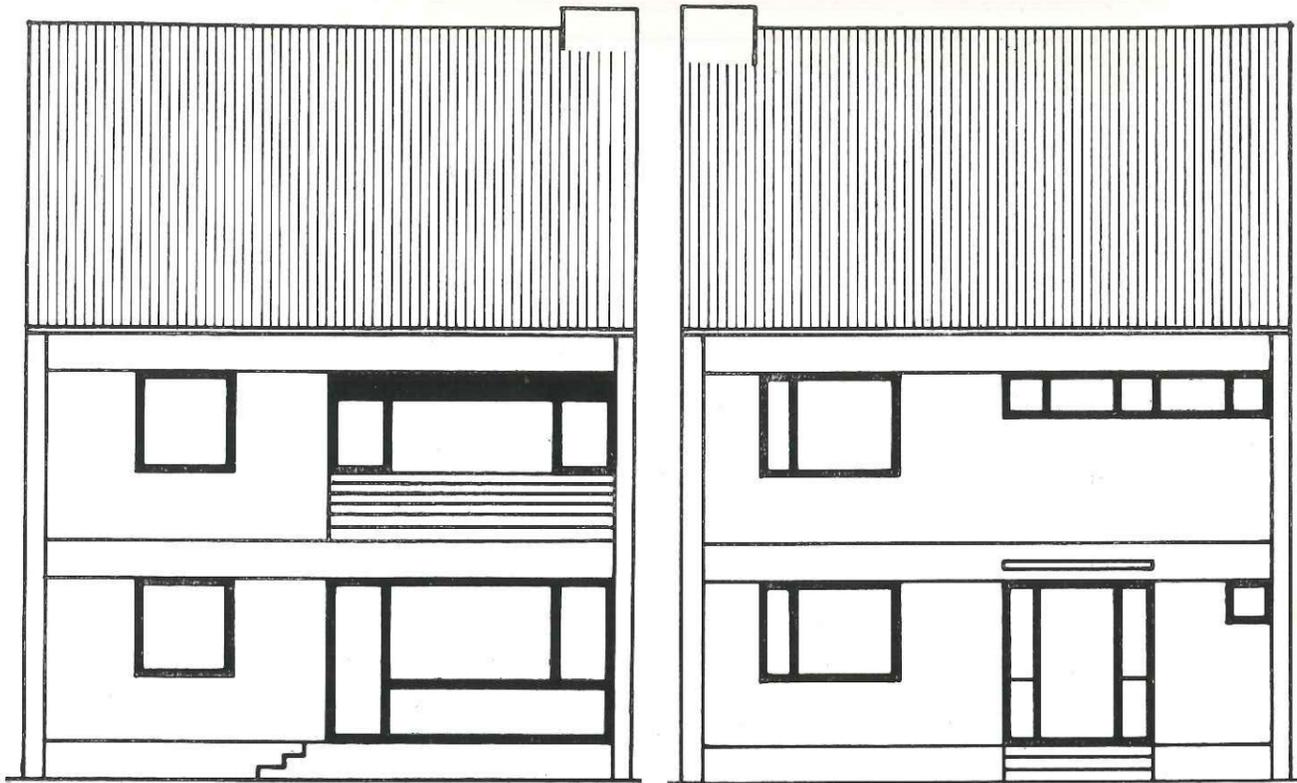
Erdgeschoß

Obergeschoß



Dachgeschoß





Wohnhaus Kl., Baujahr 1960 Planungsabteilung der gbt, Architekt Dipl.-Ing. Frey

Für einen privaten Bauherrn wurde innerhalb einer Baulücke bereits bestehender Reihenhausbauung dieses Eigenheim als Betreuungsmassnahme mit einer bebauten Fläche von 8×10 m errichtet. Es ging darum, eine einfache Lösung zu finden, die es aber doch erlaubt, den differenzierten Wünschen der Bauherrschaft gerecht zu werden.

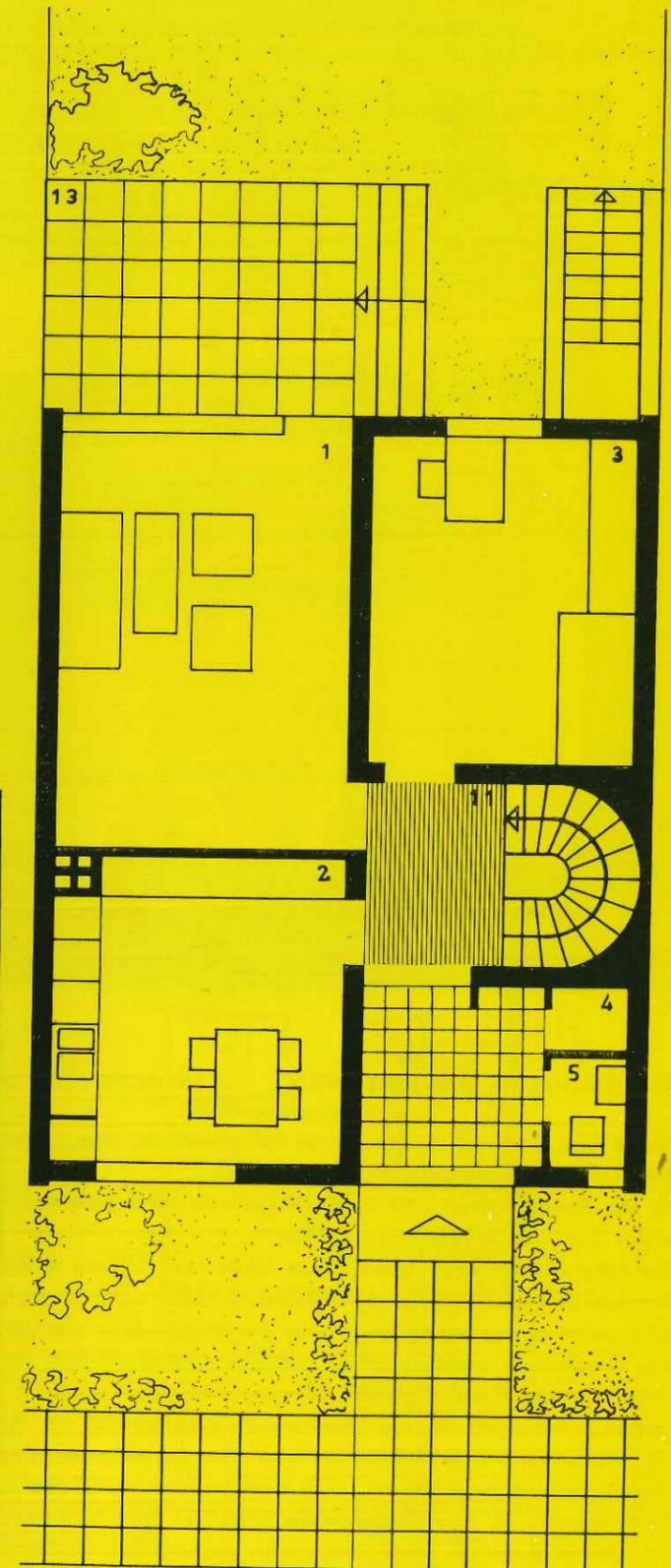
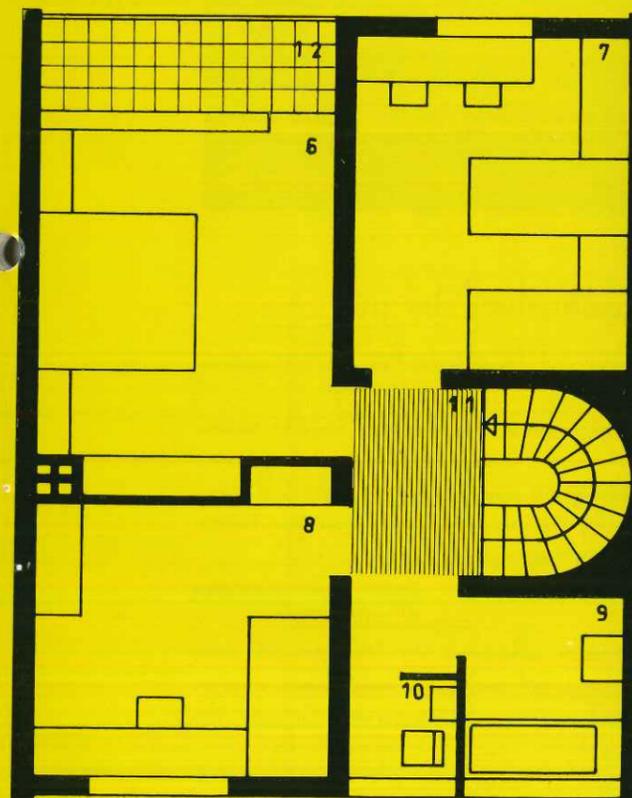
Von einer bequemen Diele mit Garderobe, Besenkammer und WC aus erreicht man über einen kleinen Flur den Wohnraum mit grosser Terrasse, einen Wohnschlafraum für ein Elternteil der Bauherrschaft und eine geräumige Wohnküche.

Im Obergeschoß liegt der eigentliche Schlaftteil mit Elternzimmer an einer Loggia, einem größeren und kleineren Kinderzimmer, sowie Bad mit getrenntem WC.

Die Konstruktion zeigt einen Mauerwerksbau mit Stahlbetondecken und -Treppen. Die Fußböden werden in allen Räumen mit Linoleum ausgelegt. Ausnahme machen Bad und Diele, die einen Keramikbelag erhalten. Fenster und Türen werden in Holzkonstruktion ausgeführt. Die Beheizung erfolgt mittels einer Warmwasser-Zentralheizung, die vorerst mit Koks befeuert wird. Die äußere Gestaltung wird durch farbige glatte Putzflächen bestimmt, wobei die Sturzbalken der Fenster über die gesamte Hausbreite gezogen werden, um einen möglichst gelagerten Eindruck der Fassade zu erreichen.

Der Garten wird als ausgesprochener Wohngarten mit großzügiger Rasenfläche, Strauchwerk und Plattenbelag angelegt und möglichst wenig gegliedert, um eine gewisse Großzügigkeit auf dem kleinen Grundstück zu erreichen.

1. Wohnraum	20,92 qm
2. Küche	14,18 qm
3. Schlafraum	14,19 qm
4. Besenkammer	0,68 qm
5. WC	1,35 qm
6. Schlafraum	17,48 qm
7. Schlafraum	14,19 qm
8. Schlafraum	12,89 qm
9. Bad	4,85 qm
10. WC	1,76 qm
11. Flure	14,75 qm
12. Loggia	2,36 qm
13. Treppen	9,64 qm
	<hr/> 129,24 qm
Abzüglich 13 % für Putz und Verkehrsflächen	16,80 qm
	<hr/> <hr/> 112,44 qm





Wohnhaus B., Baujahr 1955 Architekt: Planungsabteilung der gbt

Dieses Haus wurde als Endhaus einer Reihenhausbebauung errichtet und soll als Beispiel für ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung angeführt werden.

Da der Hausquerschnitt und die Dachform vom schon bestehenden Nachbarhaus übernommen werden mußte, waren damit starke Bindungen auferlegt.

Die Erdgeschoßwohnung enthält einen Wohnraum, Eßraum in Verbindung mit überdecktem Sitzplatz und freier Terrasse, Schlafrum, Küche und Bad. Der Grundriß der Einliegerwohnung korrespondiert mit dem der Erdgeschoßwohnung, hat jedoch anstatt der Freiterrasse eine vom Wohnraum zugängliche Loggia.

Das Treppenhaus wurde so gelegt, daß eine Zusammenlegung beider Wohnungen zu einem Einfamilienheim ohne konstruktive und räumliche Schwierigkeiten möglich ist.

In diesem Falle läßt sich das Elternzimmer im Erdgeschoß als Arbeitsraum einrichten. Im Obergeschoß kann der Wohnraum als großes Kinder- oder Elternschlafzimmer in Verbindung mit der Loggia eingerichtet werden. Abstell- und Trockenfläche ist reichlich im Speicher und Keller vorhanden. Das zum Garten hin fallende Gelände erlaubte es, eine Doppelgarage unter der Terrasse anzuordnen.

Der Garten wurde als reiner Wohngarten angelegt mit zusammenhängender Rasenfläche und einzelnen Baum- und Strauchgruppen. Lediglich an der Nord-West-Seite wurde Platz für Küchenkräuter und Kompost vorgesehen.

Erdgeschoß:

1. Wohnraum	22,57 qm
2. Eßraum	14,16 qm
3. Küche	7,44 qm
4. Diele	8,12 qm
5. Besenkammer	0,25 qm
6. Bad und WC	5,42 qm
7. Schlafrum	15,84 qm
8. Balkon	7,49 qm
	<hr/>
	81,59 qm

I. Etage:

9. Wohnraum	22,57 qm
10. Schlafrum	14,16 qm
11. Küche	7,44 qm
12. Diele	8,12 qm
13. Besenkammer	0,25 qm
14. Bad und WC	5,42 qm
15. Schlafrum	15,84 qm
16. Loggia	2,04 qm
	<hr/>
	75,84 qm

+ 81,59 qm

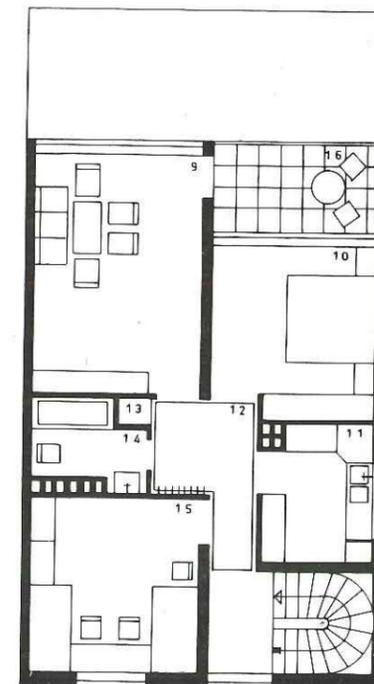
157,43 qm

Abzüglich 3 0/0 für Putz

4,72 qm

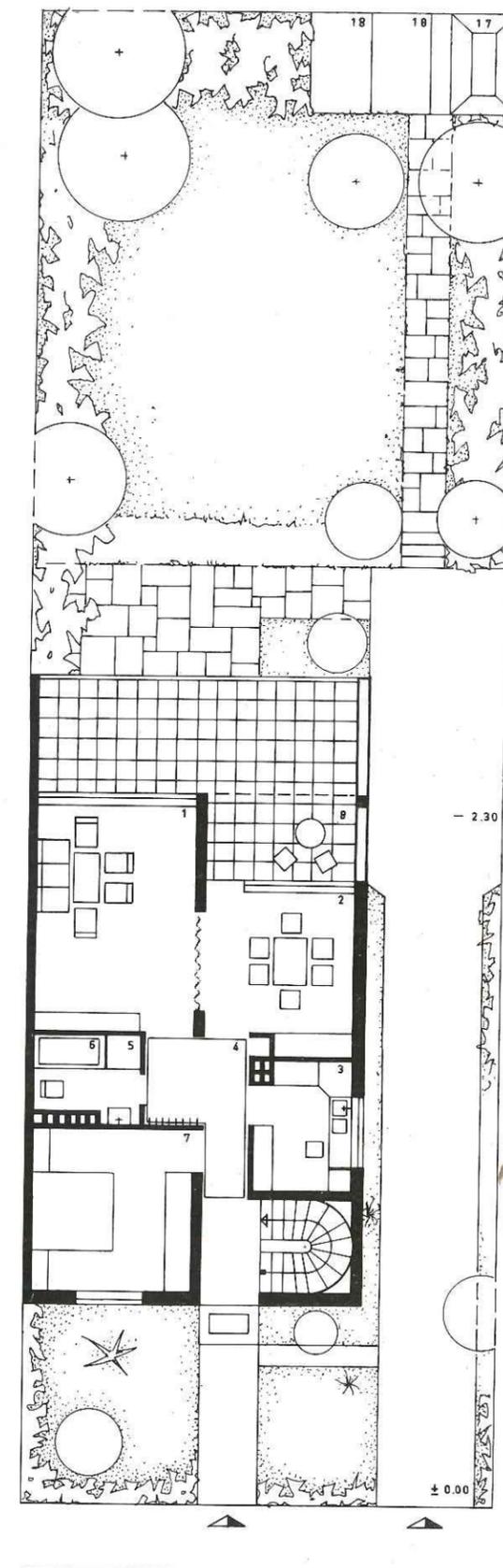
152,71 qm

Umbauter Raum 1136,83 cbm



Garten:

- 17. Wirtschaftsgarten
- 18. Kompost





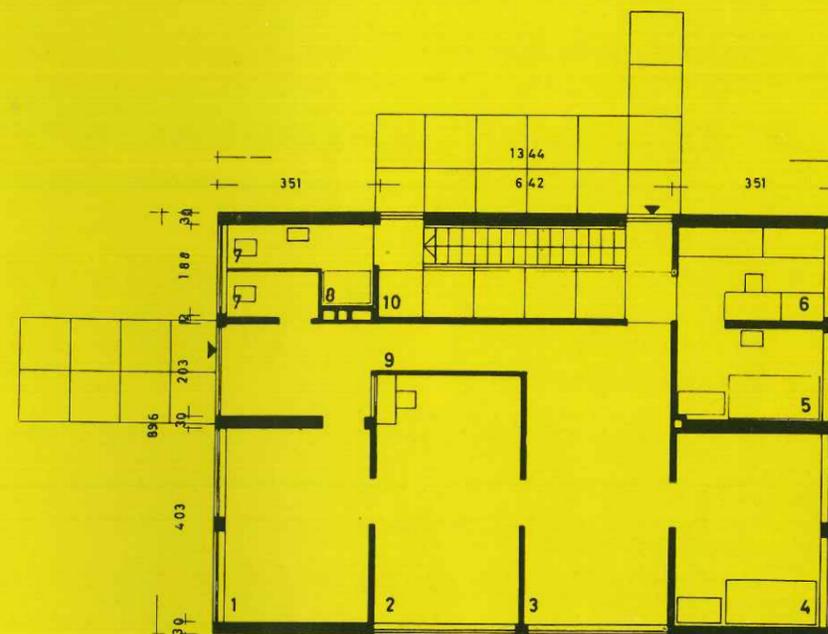
Haus Dr. S., Nittel, Baujahr 1955 Architekt BDA Hans Schneider

Bau eines zweigeschossigen Hauses mit einer Arzt-Praxis im Erdgeschoß und einer Wohnung im 1. Obergeschoß. Der Praxiseingang befindet sich an der Westseite mit einem anschließenden Wartezimmer, Sprechzimmer, 2 Behandlungsräumen und einer Toilette. Im Erdgeschoß von der Nordseite her zugänglich der Wohnungseingang mit einem Mädchen- und einem Bügelzimmer sowie einer Dusche mit Toilette für das Mädchen. Über eine einläufige Treppe gelangt man in die Wohndiele des 1. Obergeschosses, die nach Süden und Westen orientierten Wohn- und Eßräume, die Küche, Toilette und Garderobe sowie in den Schlafteil an der Ostseite des Hauses für das kinderlose Ehepaar mit getrennten Schlafräumen, den Schrankraum und das Bad.

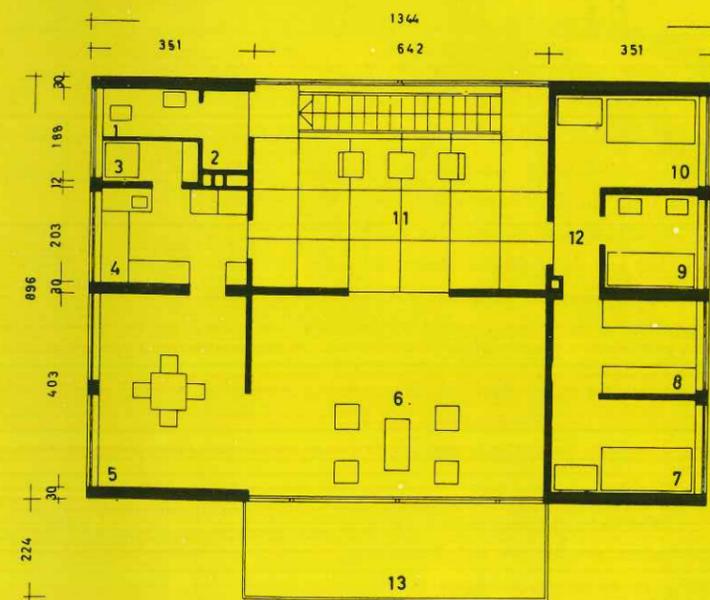
Konstruktion und Ausbau:

Mauerwerksbau mit Betonwänden im Keller, Bimsblockwänden in den beiden Geschossen, Bimsvollwänden als Trennwände in den beiden Geschossen Betonhohlkörperdecken und Stahlbetontreppen. Alle Decken haben schwimmende Estriche zur Aufnahme der Bodenbeläge. Tafelartig verlegtes Eichen-Mosaik-Parkett für die Wohnräume, Solhofer Stufenplattenbelag für Treppen und Dielen. Holzfenster mit Isolierverglasung für die Wohnräume, für die übrigen Räume normale Verglasung. Bäder und Küchen sind gekachelte. Die Behandlungsräume der Arztpraxis teilweise zentrale Warmwasserheizung mit Koksfeuerung. Dachkonstruktion Holz mit roter Ziegeleindeckung.

1. Wartezimmer	12,23 qm
2. Sprechzimmer	16,38 qm
3. Behandlungsraum	19,13 qm
4. Behandlungsraum	12,23 qm
5. Mädchen	6,40 qm
6. Bügelzimmer	5,92 qm
7. WC	
8. Dusche	5,62 qm
9. Praxisflur	9,44 qm
10. Flur	6,32 qm

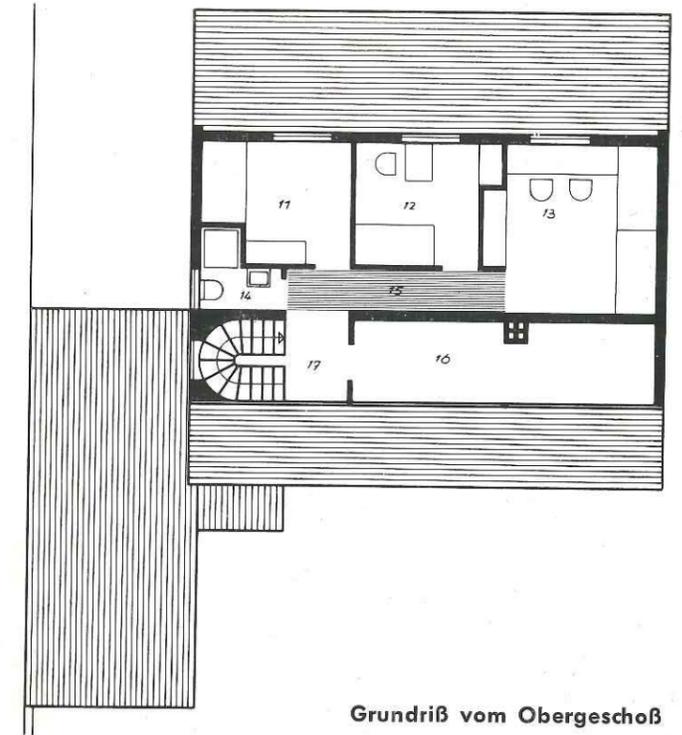


1. WC	1,54 qm
2. Garderobe	1,83 qm
3. Speisekammer	1,54 qm
4. Küche	6,40 qm
5. Eßraum	12,23 qm
6. Wohnraum	26,50 qm
7. Dame	5,92 qm
8. Ankleide	6,40 qm
9. Bad	3,98 qm
10. Herr	5,92 qm
11. Diele	21,39 qm
12. Flur	2,50 qm
13. Balkon	

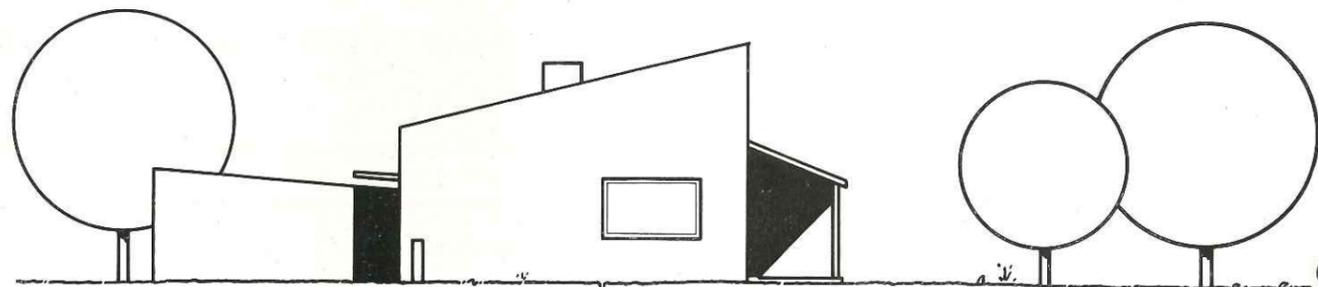


Haus St., Baujahr 1955

Architekt Dipl.-Ing. Frey



Grundriß vom Obergeschoß



Das Grundstück von 20×160 m Größe schließt mit der Schmalseite an eine verhältnismäßig stark befahrene Wohnstraße an. Aus diesem Grunde wurde der Baukörper 15 m vom Bürgersteig weggerückt und so orientiert, daß er sich zur Straße hin mit einem und zur Gartenseite mit zwei Vollgeschossen öffnet.

Der Windfang mit Garderobe wurde so gelegt, daß er auf der einen Seite ein kleines Lager in Verbindung mit Garage und Büro und auf der anderen Seite die Diele des Wohnhauses unabhängig voneinander zugänglich macht. Von der Diele aus sind Wohnraum mit vorgelagerter, überdachter Terrasse, Eßraum, Arbeitsküche und Schlafzügel der Eltern mit Bad und Schlafraum zu erreichen. Im Obergeschoß reihen sich Brausebad mit WC, Gast-, Mädchen- und Kinderzimmer an einem Flur auf, während zur Straßenseite unter den Dachschrägen genügend Speicher- und Abstellraum bleibt. Das Gebäude wurde als reiner Mauerwerksbau den stat. Erfordernissen entsprechend aus Vollbims bzw. Ziegelsteinen mit Betonplattendecken ausgeführt. Im Obergeschoß wurde die Dachuntersicht mit Styropor isoliert und mit Nut- und Federbrettern verschalt. In den Wohn- und Schlafräumen wurden Parkettfußböden, in den Bädern Keramikfliesen, in Diele und Garderobe Marmorplatten, in Küche, Flur und Büro Linoleum ausgelegt.

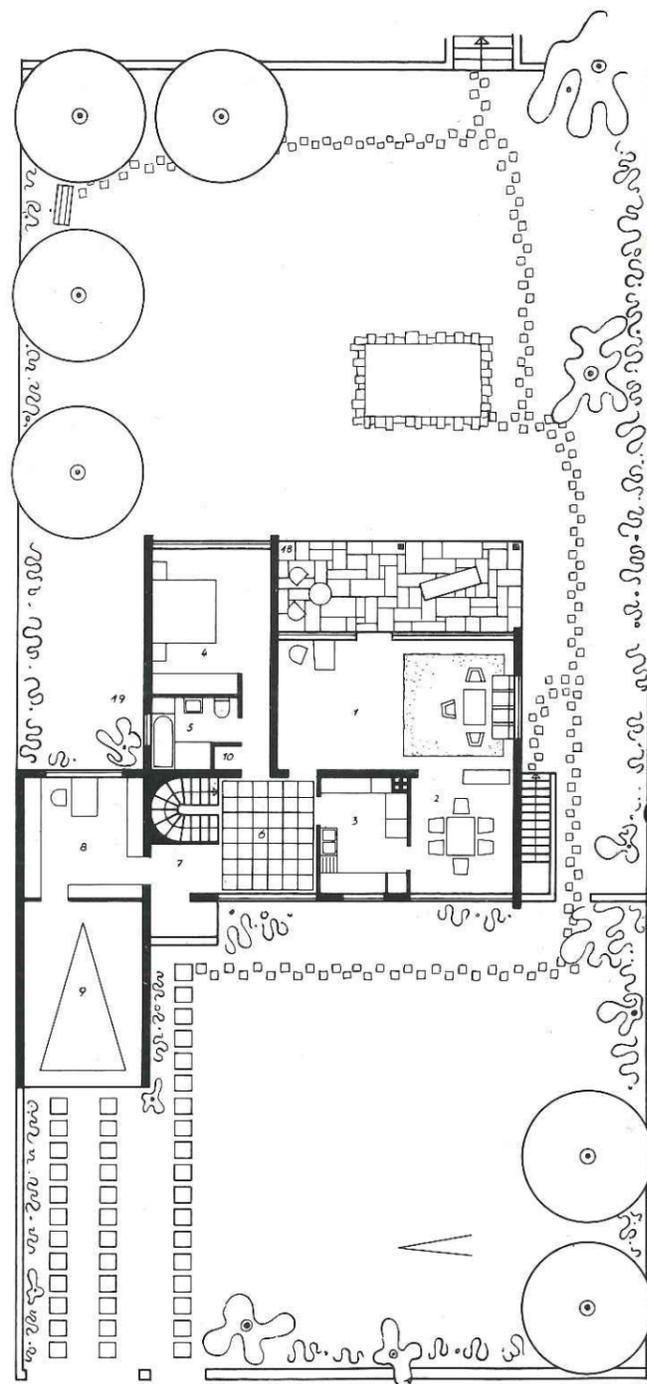
Die Beheizung erfolgt durch eine ölbefeuerte Warmwasser-Zentralheizung.

Im Garten wurde der bei Baubeginn schon vorhandene Obstbaumbestand belassen und durch eine zusammenhängende Rasenfläche zu einer großzügigen Anlage eingebunden.





Garderobe im Windfang



Grundriß vom Erdgeschoß

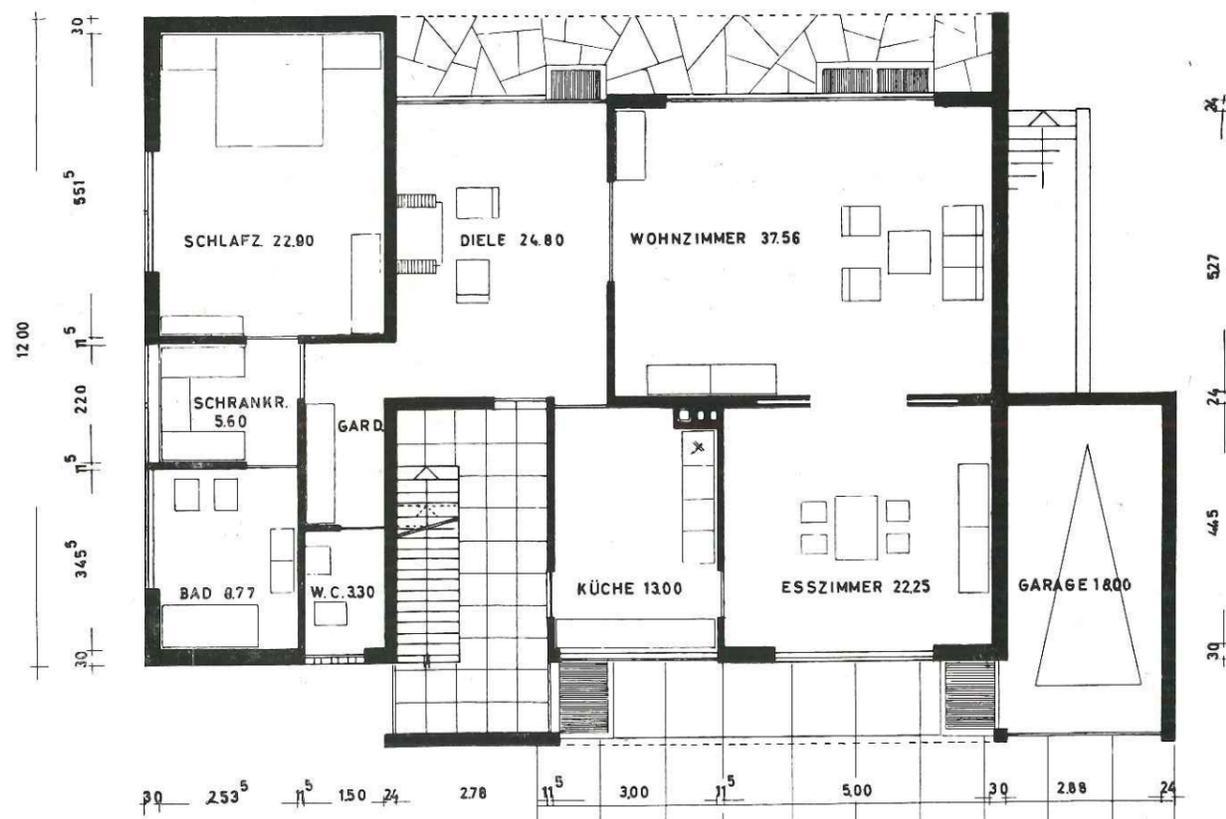
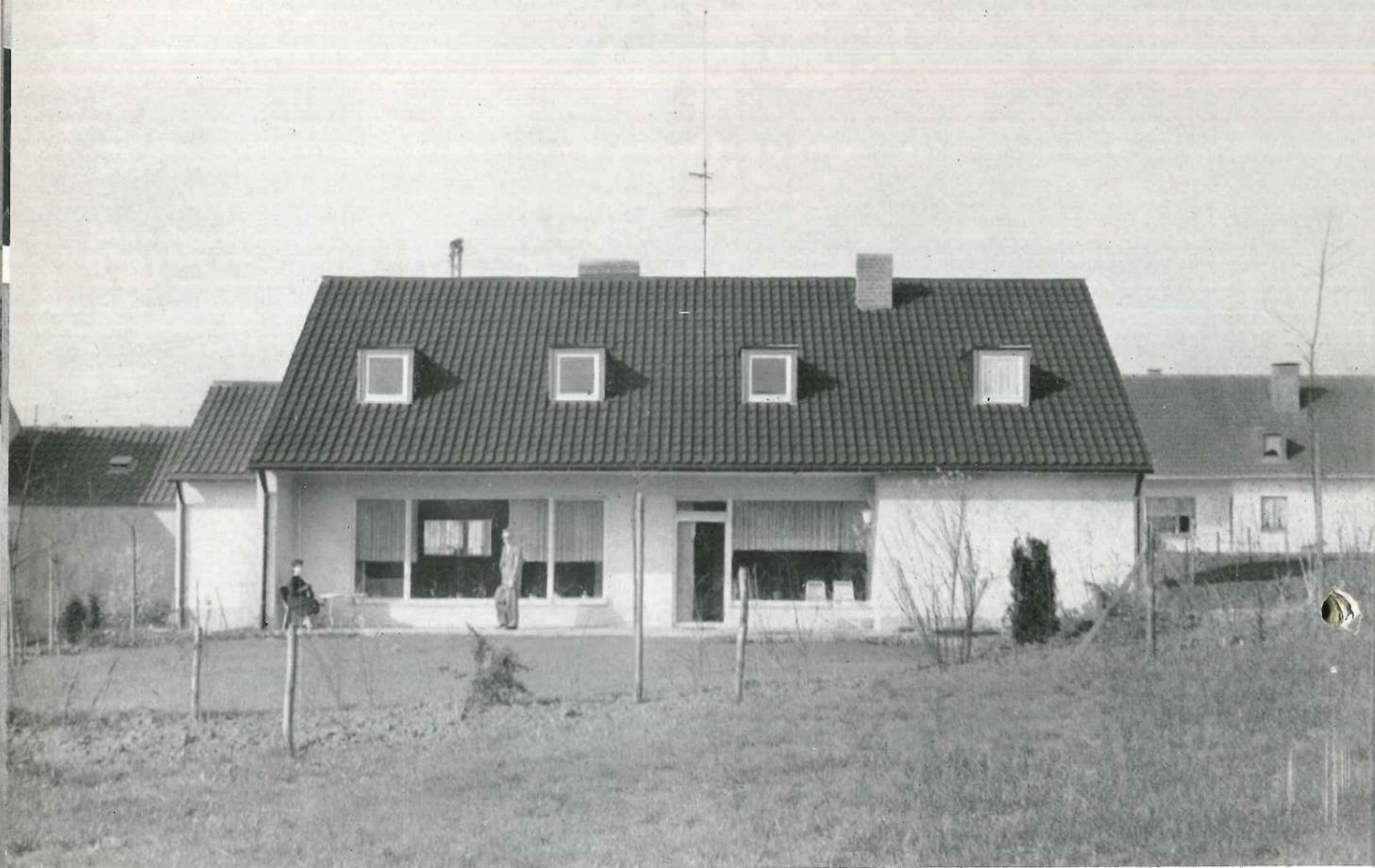
- 1) Wohnraum 30,00 qm, 2) Eßraum 11,12 qm, 3) Küche 9,71 qm,
- 4) Elternschlafzimmer 14,44 qm, 5) Bad 5,74 qm, 6) Diele 10,59 qm,
- 7) Windfang 3,00 qm, 8) Lager und Büro 14,06 qm, 9) Garagen 22,50 qm,
- 10) Besenraum 0,50 qm, 11) Mädchenzimmer 10,00 qm,
- 12) Kinderzimmer 10,14 qm, 13) Kinderzimmer 16,57 qm, 14) Bad 3,04 qm,
- 15) Flur 5,58 qm, 16) Speicher, 17) Treppenhaus, 18) gedeckter Freisitz, 19) Wäschetrockenplatz. Netto Wohnfläche 119,53 qm.



Wohnhausneubau P. Architekt BDA Hans Schneider

Bau eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoß im südlichen Stadtteil. Man betritt das Haus von der Westseite über eine Wohndiele, gelangt von hier in die nach Südosten und Westen orientierten großen Wohn- und EBzimmer sowie in das an der Nordwestseite gelegene Schlafzimmer mit Schrankraum und Bad, ebenfalls von der Diele zugänglich, Garderobe und WC. Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoß für Kinderzimmer, ein Gast- und ein Mädchenzimmer mit Nebenräumen.

Konstruktion und Ausbau: Betonwände für das Kellergeschoß, Bimswände für das Erdgeschoß, außen teilweise Klinkermauerwerk. Dachkonstruktion Holz mit Ziegeleindeckung. Alle Stahlbetondecken haben schwimmenden Estrich zur Aufnahme der Fußbodenbeläge: in der Wohndiele und im Treppenhaus großflächige Solhofer Platten, in den Wohnräumen Parkett, in den übrigen Räumen Linoleum. Stahlaußenfenster mit Isolierverglasung, furnierte Türen im Inneren des Hauses. Bäder und Küchen sind gekachelte. Zentrale Warmwasserheizung mit Ölfeuerung.



Was bringt das Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft für Sie?

Mit dem Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht und des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 wird der letzte Bereich unserer Wirtschaft aus der Zwangsbewirtschaftung in die soziale Marktwirtschaft übergeleitet. Seit dem 15. Dezember 1914 war dieser Marktbereich in wechselndem Umfang den Regeln einer auf Angebot und Nachfrage beruhenden Marktordnung entzogen.

Über die wirtschafts- und sozialpolitische Bedeutung des genannten Gesetzgebungswerkes haben wir in den beiden ersten Heften unserer Zeitschrift eine Würdigung aus der Feder des persönlichen Referenten des Bundesministers für Wohnungsbau gebracht. Der folgende Überblick soll mit den wesentlichsten Fragen des Abbaus der Wohnungszwangswirtschaft und der Regelung der Mieterhöhung bekannt machen.

I. Abbau der Wohnungszwangswirtschaft

Das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz vom 31. März 1953 in der Fassung vom 27. Juni 1956 ist durch Artikel II des Abbaugesetzes vom 23. Juni 1960 entscheidend geändert worden. Seit 1. Juli 1960 unterliegen nunmehr folgende Wohnungen nicht mehr der Wohnraumbewirtschaftung:

1. freifinanzierte und steuerbegünstigte Wohnungen,
2. ohne öffentliche Darlehen oder Zuschüsse geschaffener Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1948 bezugsfertig geworden ist,

3. Wohnraum, der wegen seines räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Geschäftsraum im Sinne des Geschäftsraummietengesetzes zugleich mit diesem vermietet oder verpachtet ist; die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen,
4. ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit fünf und mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern,
5. ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete Wohnraum in einem Gebäude, das nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen hat und in dem der Eigentümer wohnt,
6. ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete für Angehörige des öffentlichen Dienstes bestimmte Wohnungen, Werks- und Betriebswohnungen von gewerblichen Betrieben geförderte Wohnungen (§ 18 Wohnraumbewirtschaftungsgesetz).

Die unter Nummer 1 bis 6 aufgeführten Wohnungen sind kraft Gesetzes ohne sonstige Voraussetzungen von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen. Darüber hinaus kann mit Wirkung vom Inkrafttreten des Abbaugesetzes vom 23. Juni 1960, also vom 1. Juli 1960 an, der Verfügungsberechtigte von der Wohnungsbehörde verlangen, daß Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen wird, wenn die monatliche Grundmiete den folgenden Betrag übersteigt:

in Gemeinden mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern bei Mietverhältnissen über

4	3	2
Wohnräume einschließlich Küche		
DM	DM	DM
50,-	45,-	32,50

Spätestens am 31. Dezember 1965 wird die Bewirtschaftung für den gesamten Wohnraum aufgehoben. Eine frühere Aufhebung kommt dann in Betracht, wenn innerhalb einer kreisfreien Stadt oder eines Landkreises die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat.

II. Zweites Bundesmietengesetz

Durch das Zweite Bundesmietengesetz, das den Artikel I des Abbaugesetzes darstellt, wird eine Reihe von Mieterhöhungen zugelassen, die im folgenden erwähnt werden sollen.

1. Miete für Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist.

Volksbank St. Matthias eGmbH Trier

Hauptstelle: TRIER Matthiasstr. 44
Nebenstelle: TRIER Stockplatz 2
Filiale: KONZ Granastr. 17/19

Spar- und Kreditinstitut seit 1904

Für diesen Wohnraum darf die Miete vom Inkrafttreten des Gesetzes an um einen Zuschlag von 15 vom Hundert erhöht werden. Auszugehen ist von der Grundmiete. Hierunter ist diejenige Miete zu verstehen, die am 30. Juni 1960 in preisrechtlich zulässiger Weise bestand; das bedeutet, daß die bisher erfolgten Mieterhöhungen Bestandteile der Grundmiete sind. Von der Grundmiete werden abgezogen:

- Umlagen für Wasserverbrauch; hier ist zu berücksichtigen, daß die in der Miete enthaltenen Wassergeldanteile ihrem Wesen nach keine Umlagen sind und deshalb nicht abgezogen werden dürfen;
- Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
- Umlagen für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. April 1945,
- Untermietzuschläge,
- Zuschläge wegen Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken.

Der Zuschlag von 15 vom Hundert kann ohne Rücksicht darauf erhoben werden, daß eine unten noch zu behandelnde obere Grenze erreicht oder überschritten wird.

Über diese Erhöhung hinaus kann die Miete für bestimmte Wohnungen bis zu weiteren 20 vom Hundert erhöht werden. Voraussetzung ist:

- daß es sich um eine abgeschlossene Wohnung mit fünf oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche handelt (in Gemeinden unter 100 000 Einwohner);
- daß das Gebäude nicht mehr als 2 abgeschlossene Wohnungen hat und der Eigentümer in dem Gebäude wohnt;
- daß die monatliche Grundmiete vom 30. Juni 1960 den folgenden Betrag übersteigt:

in Gemeinden mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern bei Mietverhältnissen über

4	3	2
Wohnräume einschließlich Küche		
DM	DM	DM
50,-	45,-	32,50

Für diese weitere Mieterhöhung gelten jedoch folgende Höchstsätze:

in Gemeinden mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern bei Wohnungen

mit Sammelheizung		ohne Sammelheizung			
mit Bad	ohne Bad	mit Bad	mit Toilette in der Wohnung	mit Toilette im Hause	mit Toilette außerhalb des Hauses
DM	DM	DM	DM	DM	DM
1,45	1,15	1,15	1,05	0,90	0,70

Wiederholt sei, daß die generelle Erhöhung um 15 vom Hundert nicht an die zuvorgenannten Höchstsätze gebunden ist.

2. Miete für Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist. Für diesen Wohnraum gilt in entsprechender Weise, was unter Nr. 3 gesagt ist.

3. Miete für Wohnraum, der nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist oder für den öffentliche Mittel bis zum 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind.

Hier darf ein Mietzuschlag von 0,10 DM je Quadratmeter erhoben werden. Außerdem können bestimmte Mehrbelastungen des Vermieters, die nach Bewilligung der öffentlichen Mittel eingetreten sind, neben der Miete umgelegt werden

Außerdem darf die Miete bis zu weiteren 0,10 DM je Quadratmeter Wohnfläche im Monat erhöht werden, wenn die für die Errichtung des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit eingesetzten Eigenmittel des Vermieters bisher nicht oder mit weniger als 4 vom Hundert verzinst worden sind. Das gleiche gilt für den Fall, daß die Gesamtkosten

sich gegenüber der der Bewilligung zugrunde gelegten Berechnung erhöht haben und die Erhöhung durch Eigenleistung oder Ersatz von Eigenleistung durch den Vermieter ganz oder teilweise gedeckt worden ist.

III. „Bruchbuden“

Die genannten Mieterhöhungen sind nicht zulässig für besonders schlechte Wohnungen, zum Beispiel für Kellerwohnungen, Bunkerwohnungen oder Baracken oder die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnungen nicht genügen.

IV. Miet- und Lastenbeihilfen

Wenn die vorstehenden Mieterhöhungen eine untragbare und nicht zumutbare Belastung für den Mieter darstellen, können nach Maßgabe des Gesetzes Beihilfen gewährt werden. Erläuterungen hierzu bringt eine Postwurfsendung, die das Bundesministerium für Wohnungsbau demnächst allen Haushaltungen in der Bundesrepublik zustellen wird. Sollten die Voraussetzungen für eine Bauhilfe bei einem Mieter gegeben sein, muß er sich an die zuständige Behörde wegen der Gewährung einer Mietbeihilfe wenden.

V. Trotz Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung wird es keine Flut von Kündigungen geben. Das Abbaugesetz vom 23. Juni 1960 erweitert zunächst den Kündigungsschutz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Hierneben bleibt aber das bisherige Mieterschutzgesetz weiterhin in Kraft.

Beim Umzug Vertrauen zu



Einmalige Auswahl
Formschöne Leuchten
modern und antik
Alle Elektrogeräte

Radio- und
Fernsehgeräte
beste Markenfabrikate
Elektro-Installation

GUSTAV *Pesé* JUNIOR

TRIER, Fleischstraße 13

Was kann ein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen für Sie tun?

Wenn man viele Jahre an der Finanzierung von Eigentumsmaßnahmen arbeitet, stellt man fest, wie unwahrscheinlich groß doch die Anzahl der Familien ist, die sich ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung schaffen wollen. Man stellt aber auch fest, wie wenig doch trotz aller Aufklärung, die Bevölkerung die Möglichkeiten hierfür wahrzunehmen weiß. Sicher sind in den vergangenen Jahren sehr viele Opfer gebracht worden und mancher Pfennig wurde zurückgelegt, um das Ziel, das eigene Haus, die eigene Wohnung, zu erreichen. Es ist selbstverständlich, daß Eigentum nicht ohne finanzielle Anstrengungen erworben werden kann. Aber oft reicht die eigene Anstrengung nicht aus, und hier treten Bund, Länder und Gemeinden ein. Sie versuchen, auch dem finanziell Schwachen durch Kapital- oder Zinssubventionen, vor allen Dingen aber den kinderreichen Familien angemessene Hilfe zu gewähren. Es ist aber notwendig zu wissen, in welcher Weise die Hilfe gewährt werden kann und welche Vorbedingungen man selbst für den Erwerb von Eigentum erbringen muß. So gibt es also immer noch viele, die sowohl die Voraussetzungen erfüllen, die persönlich zu erbringen sind, aber auch die Voraussetzungen erfüllen, die Bund, Länder und Gemeinden erwarten, die aber trotzdem nicht wissen, wie sie zu ihrem Eigentum kommen können. Hier tritt das gemeinnützige Wohnungsunternehmen ein. Es hat die Aufgabe, mit Rat und Tat alle die zu unterstützen, die zu einem Familienheim, oder zu einer Eigentumswohnung kommen wollen. Die soeben erwähnte Hilfe kann sich in den verschiedensten Formen zeigen. Es soll hier der Versuch gemacht werden, Ihnen einige der Hilfen, einige der Wege aufzuzeigen.

Betreuung: Ist bereits ein Grundstück vorhanden oder kann ein solches erworben werden, so übernehmen die Wohnungsunternehmen sowohl die finanzielle als auch die technische Betreuung des Bauvorhabens. Die finanzielle Betreuung umfaßt alle mit der Sicherstellung der Gesamtfinanzierung zusammenhängenden Fragen wie Grundbuchbereinigung, Beschaffung der langfristigen Hypotheken, der Landesbürgschaften, der öffentlichen Darlehen sowie der nachrangigen Darlehen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital. Die technische Betreuung besteht aus Vorplanung, Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung und gegebenenfalls auch aus Baureifmachung des Grundstückes sowie Durchführung der Aufschließung.

Es kann je nach Vereinbarung mit Bauherr und Architekt auch nur ein Teil der technischen Aufgaben übernommen werden. Die Betreuung kann sich auch lediglich auf die finanziellen Aufgaben beschränken.

Bei der Betreuung des Bauvorhabens tritt erfahrungsgemäß eine Verteuerung der Gesamtherstellungskosten nicht ein, da der zu zahlenden Betreuungsgebühr, deren Höhe die zweite Bundesberechnungsordnung (BVO) festlegt, folgende Vorteile gegenüberstehen:

- 1) Ausnutzung der günstigsten Finanzierungsmöglichkeiten,
- 2) gewissenhafte Ausschreibung und Vergabe,
- 3) genaue Überwachung der Baukosten, damit Kostenüberschreitungen vermieden werden,
- 4) keine Laufereien und damit Vermeidung von Verdienstauffällen.



Praktische
Vorführung

Die Stütze der Hausfrau



Kaiserstraße 53
Telefon 52 92

BOSCH -KÜCHENMASCHINE

JAKOB WEILER KG, TRIER

Trägerschaft: Hier handelt es sich um den Bau und die Weiterveräußerung von Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen. Bei diesem Verfahren werden die Eigenheime und Kaufeigentumswohnungen im Namen und für Rechnung der Wohnungsunternehmen gebaut und nach Fertigstellung und Abrechnung an die Kaufanwärter weiter veräußert. Hierbei ist es wichtig zu wissen, daß die mit dem Bau von Wohnungen verbundenen steuerlichen Vorteile voll und ganz den Kaufanwärtern zugute kommen und zwar schon vor Umschreibung des Hausgrundstückes im Grundbuch.

Es besteht vielfach die Ansicht, daß sich gemeinnützige Wohnungsunternehmen nur mit der Durchführung von Bauvorhaben im sozialen Wohnungsbau befassen. Dies ist nicht der Fall. Es wird auch die Betreuung und die Trägerschaft für freifinanzierte Bauvorhaben übernommen. Dies dürfte besonders für Bausparer bei öffentlichen und privaten Bausparkassen von Interesse sein. Manche Bausparer sehen sich nach Zuteilung des Bausparvertrages enttäuscht, da sie mangels eines Grundstückes nicht zum Zuge kommen. In Zusammenarbeit mit den Bausparkassen wollen die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen auch diesen Familien, die meistens ein erhebliches Eigenkapital angespart haben, zu einem Eigenheim oder einer Eigentumswohnung verhelfen.

Die gbt hat im Hinblick auf die großen vor ihr stehenden Aufgaben, wie Gartenstadt Mariahof und anderer Bauvorhaben, alles getan, um in jeder Beziehung gerüstet zu sein. Für technische und finanzielle Fragen stehen Fachleute mit reicher Praxis zur Verfügung. Jeder, der ernstlich an einem Familienheim interessiert ist, soll so individuell wie möglich beraten werden. Dies setzt in hohem Maße gegenseitiges Vertrauen voraus. Nur bei absoluter beiderseitigen Offenheit können spätere Enttäuschungen vermieden werden.

Jeder Bauinteressent stellt zwangsläufig folgende Fragen:

- a) was kostet das für mich in Frage kommende Haus,
- b) wie kann es finanziert werden (wobei die Höhe der aufzuführenden Eigenleistung eine entscheidende Rolle spielt),
- c) was muß ich nach Bezug monatlich an Zinsen, Tilgungs- und Bewirtschaftungskosten aufbringen.

Alle diese Fragen wollen wir gerne im persönlichen Gespräch eingehend beantworten. Zur teilweisen Aufbringung der erforderlichen Eigenleistung können z. B. folgende Darlehen dienen:

1. Lastenausgleichsdarlehen
2. Darlehen für Spätheimkehrer
3. Landes- und Bundesbedienstetendarlehen
4. Darlehen für Junge Familien
5. Darlehen aus der Umsatzaktion „Besser und schöner wohnen“
6. Arbeitgeberdarlehen
7. Darlehen nach § 7c des Einkommensteuergesetzes
8. Verwandten- und Mieterdarlehen (letztere nur bei Zweifamilienhäusern)
9. Bauspardarlehen
10. Rentenkaptalisierung

Hieraus dürfte ersichtlich sein, wie schwierig es ist, in jedem Falle die geeignetste und günstigste Finanzierung sicherzustellen.

Nach dem Prämienpargesetz des Bundes ist es weiterhin möglich, die aufzubringende bare Eigenleistung über einen mit dem Wohnungsunternehmen abzuschließenden Kapitalansammlungsvertrag anzusparen, für die wahlweise Prämien



Papier-Bauer

TRIER
Hommerstraße 20/22
Ruf 4272
Postschließfach 55

Erzeugnisse der Papier-Industrie

oder Steuervergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Eine Übersicht über die Bestimmungen des Wohnungsbau-Prämiengesetzes finden Sie an anderer Stelle dieser Zeitschrift.

Es war schon von steuerlichen Vergünstigungen die Rede. Es handelt sich hier vor allem um die Grundsteuervergünstigung und die Steuervergünstigungen nach den §§ 7b und 7c des Einkommensteuergesetzes. Sofern Bauinteressenten sich nicht eines Steuerberaters oder Helfers in Steuersachen bedienen wollen, sind die Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen bereit, ihren Betreuten auch in diesen Fragen zur Hand zu gehen. Die Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen sehen insbesondere ihre Aufgabe nicht darin, im Zusammenhang mit Eigentumsmaßnahmen Geschäfte zu machen, sondern den von ihnen betreuten Personen im Einzelfall den richtigen Weg zu weisen und sie vor Schaden zu bewahren.



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

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

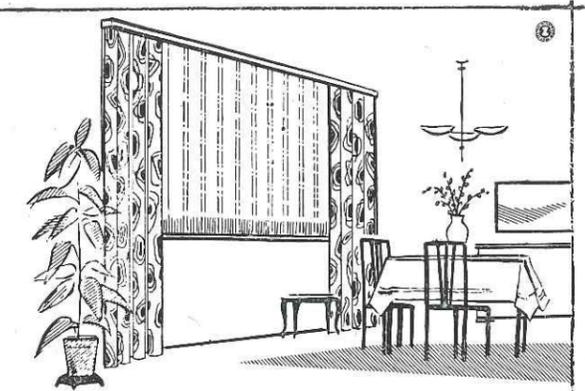


Lebensversicherungs - Aktiengesellschaft
Berlin Köln

Filialdirektion TRIER - KOBLENZ

TRIER

Volkshilfe-Haus an der Porta Nigra
Telefon 37 41



Warum kauft man die Gardinen bei uns?

Zwei entscheidende Punkte sprechen dafür:



① Unsere Auswahl ist so vielseitig, daß man für jeden Raum sehr leicht die passenden Gardinen findet.

② Wir beraten Sie fachkundig und fertigen in unserem Atelier auch gleich die Gardinen nach den Maßen Ihrer Fenster an.

Das große
moderne Haus
für alle!



auch
ein
weiter Weg
lohnt
sich zu



Lebensmittel
Feinkost · Geflügel
Wein · Spirituosen
Obst und Gemüse



FILIALEN an Mosel und Saar
in Eifel und Hunsrück

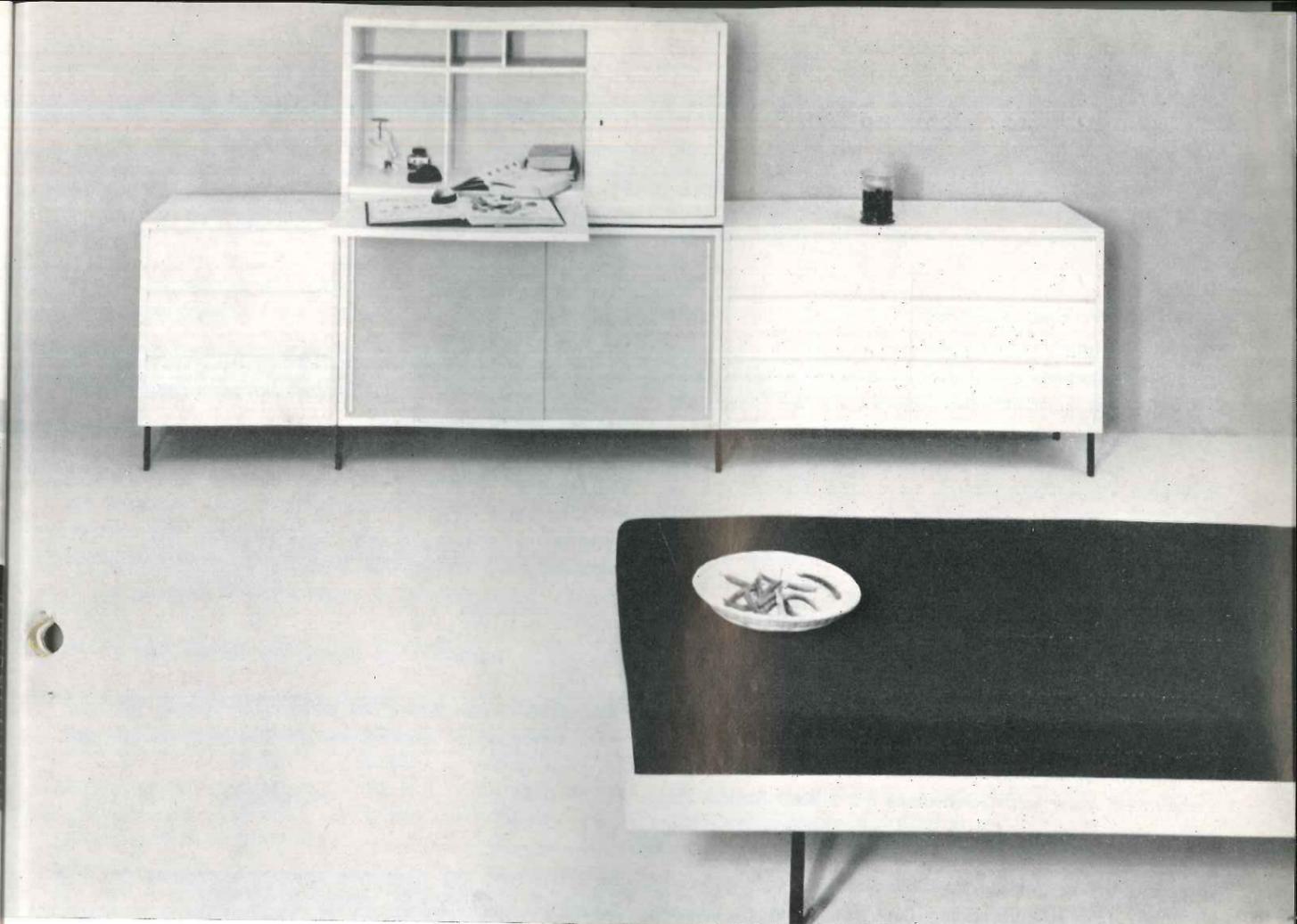


Wie wohnen wir heute?

Es ist ein gutes Zeichen für eine völkerverbindende Partnerschaft, daß in den letzten Jahren immer öfter über Grenzen von Ländern hinweg die Zusammenarbeit zwischen Industrie-entwerfern – oder Designern, wie wir zu sagen pflegen – und Fabrikanten gesucht und gefunden wird. Aus einem solchen team-work ist auch eine neue Wohnmöbelreihe hervorgegangen, die unserem Wunsch nach klaren, reinen Formen und Linien stark entgegenkommt. Unsere Schweizer Nachbarn haben die bei uns in den Jahren 1933–1945 unterbrochene und dann erst mühsam wieder aufgenommene Entwicklung zu einem neuen hellen und zugleich behaglichen Wohnstil, unbeeinflusst durch politische und kriegerische Ereignisse, zielbewußt durchführen können. Sie konnten auch früher und oft gründlicher als wir eine junge Architektengeneration ausbilden, die in Gedankengängen lebt, die einst von Werkbundleuten (in Deutschland wie in der Schweiz) ausgegangen sind. Nicht ohne Nutzen haben Schweizer Architekten am Bauhaus in Dessau ihre wichtigsten Lehrjahre verbracht.

Der junge Schweizer Architekt Werner Buchser, der Entwerfer

der hier vorgestellten Möbelreihe, war zuerst durch seine Mitarbeit an der großen schweizerischen Frauenausstellung „SAFFA 1958“, die von vielen Deutschen besucht worden ist, hervorgetreten. Die „Neue Gemeinschaft für Wohnkultur“ – stets aufgeschlossen für neue Entwicklungen – wurde dort auf ihn aufmerksam. Es kam zu einer sehr intensiven Zusammenarbeit in den Entwurfsateliers und Versuchswerkstätten, bis schließlich aus mancherlei Versuchsstadien eine Entwicklung hervorgegangen ist, die den Namen „mira“ (moderne internationale Raumausstattung) erhielt. Eine glückliche Entscheidung bestimmte die Verwendung des seidenmatt glänzenden Ahornholzes, das ja im Gebrauch unter dem Einfluß des Lichtes eine besonders edel wirkende Patina annimmt. Ubrigens sind sogar die Schubkästen innen mit Ahornfurnieren verkleidet. Die kleinsten Elemente sind 40 und 58 cm hoch. Das Maß 40 cm – entsprechend 2 Schubladen oder niedrigen Türen – kommt unserem Wunsch nach sehr niedrigen Schubladen- oder Schränkchen-Abteilen sehr entgegen, mit denen man dann ganz nach den eigenen Bedürfnissen eine durchgehende Wand ausstatten



kann. Ein 40 cm und ein 58 cm hohes Element – auf Holzsockel oder Metallfüßen gestellt – ergibt eine Herrenkommode 57 cm oder 110 cm breit. Zwei Elemente von 58 cm und ein Element von 40 cm Höhe, unterteilt durch zwei 1 cm hohe Rahmen, ergeben genau die Höhe des Schrankelements, nämlich 158 cm, die wir heute als angenehm empfinden. Die gleichen Stücke in der Schrankbreite von 110 cm kann man – um eine geschlossene Schrankwand zu bekommen – unter oder über einem Schrankteil anordnen, wobei man über den Schrankteilen gern auf Schiebetüren zukommen wird. Will man aber die Schrankteile höher setzen, wird man häufig darunter Schubkastenteile setzen. Sämtliche Stücke lassen sich entweder auf einen vollen schwarzen Sockel, oder auf Stahlrohrfüßen stellen. Eine gute Sache ist auch die Schubladensperre der auf Laufslagern gleitenden Schubladen. Wie lästig ist es sonst, wenn wir eine Schublade zu weit herausziehen und sie uns samt Inhalt aus der Hand rutscht. Das ist beim mira-Programm nicht möglich: hier kann man die Schublade unbesorgt bis zum äußersten Ende herausziehen. Sie kippen nicht und fallen nicht heraus.

Eine willkommene Ergänzung des mira-Programms ist der 110 cm breite Schreibsekretär mit einer Schreibplatte, die sich auf zwei Drittel öffnet, während ein Drittel des Sekretärs mit einer Flügeltür versehen ist. Dort kann man Dinge verschließen, die man auch bei geöffneter Schreibplatte nicht sehen lassen mag.

So ist bei dem mira-Programm an alle möglichen Wünsche gedacht, die man heute an Kastenmöbel im Wohn-, im Schlaf- und im Esszimmer stellen kann. Man kann seine Möbel dauernd anders kombinieren. Eine Belebung der hellen Flächen ist dadurch möglich, daß die Schiebetüren in hellgrauem Lack geliefert werden, besser: aus hellgrauen Kunststoffplatten bestehen, oder durch die schon erwähnten 1 cm hohen schwarzen Rahmen, die die einzelnen Teile zugleich trennen und zusammenfassen, ohne doch unruhig zu wirken. Denn die Ruhe ist ja das, worauf wir heute in der Wohnung mehr Wert legen als zu früheren Zeiten.

Dr. H. König.

Was man über das Wohnungsbau-Prämien sparen wissen muß

Vertragsbezeichnung:	Kapitalansamlungsvertrag; nur begünstigt nach § 2 Abs. 1 Ziff. 4 WoPG.		
Laufzeit des Vertrages (Sperrfrist)	3 Jahre		
Kann der Vertrag verlängert werden?	auf 4, 5 oder 6 Jahre		
In welcher Höhe müssen Einzahlungen geleistet werden?	In der vertraglich vereinbarten Höhe.		
Sind zusätzliche Einzahlungen möglich?	In jedem Jahr nur bis zur Höhe eines Jahresbetrages der vereinbarten Pflichtraten.		
Steuerliche Vergünstigungen	Prämien oder Geltendmachung als Sonderausgaben gem. § 10 des EStG bei Einkommensteuerpflichtigen bzw. Eintragung des steuerfreien Betrages auf der Lohnsteuerkarte oder Berücksichtigung als Sonderausgabe beim Lohnsteuerjahresausgleich.		
Höchstbetrag der Prämie	400 DM		
Für die Höchstprämie erforderliche Aufwendungen?			
	Familienstand	jährlich	monatlich % d. Aufwend.
Ledige, Verheiratete, Verw. und Gesch. ohne Kinder		1.600,—	133,26 25 %
Verheiratete, Verw. und Geschiedene mit 1 bis 2 Kindern		1.481,01	123,42 27 %
Verheiratete, Verw. und Geschiedene mit 3 bis 5 Kindern		1.333,01	111,09 30 %
Verheiratete, Verw. und Geschiedene mit 6 Kindern und mehr		1.142,01	95,17 35 %
Ist eine Unterbrechung der Einzahlungen steuer- oder prämienschädlich? (Eine Unterbrechung liegt vor, wenn die Einzahlungen nicht oder nicht in voller Höhe geleistet werden).	Ja, es sei denn, daß die unterbliebenen Einzahlungen bis zum Schluß des Kalenderjahres nachgeholt werden.		
Wie wirkt sich eine Unterbrechung auf die Steuer- oder Prämienbegünstigung der Einzahlungen aus?	Die bis zur Unterbrechung geleisteten Einzahlungen sind prämiengünstig; nach der Unterbrechung geleistete Einzahlungen sind dann selbst nicht prämiengünstig, wenn die Pflichtzahlungen in vollem Umfang wieder aufgenommen werden; das gilt nicht im Falle des Todes oder der völligen Erwerbsunfähigkeit des Sparers oder des Begünstigten.		
Verwendungszweck	zum Bau eines Eigenheimes, einer Kleinsiedlerstelle oder einer Eigentumswohnung; zum Erwerb einer Kleinsiedlung, eines Kaufeigenheimes oder einer Eigentumswohnung.		
Dürfen die Einzahlungen aus fremden Mitteln stammen?	nein.		
Besteht das Kreditaufnahmeverbot unbegrenzt?	ja.		
Kann der Sparvertrag in einen anderen Vertrag umgewandelt werden?	ja, in einem Wohnbau-Sparvertrag nach § 2 Abs. 1 Ziff. 3.		
Ist die Übertragung (Verkauf) eines Vertrages steuer- oder prämienschädlich?	ja.		
Können von einer Person gleichzeitig verschiedene Verträge abgeschlossen und die Sparbeträge und Prämien einem Bauvorhaben zugeführt werden?	ja, in diesem Falle müssen aber sämtliche Einzahlungen nach dem Wohnungsbauprämiengesetz geltend gemacht werden; die Höchstprämie für alle Einzahlungen beträgt 400 DM jährlich.		

Werden die Einzahlungen, die von einer Familie geleistet werden, nur einheitlich begünstigt, so daß insgesamt nur eine Höchstprämie von 400 DM gewährt werden kann?

Die Einzahlungen der Ehefrau und der unter 18 Jahre alten Kinder können mit den Einzahlungen des Sparers nur gemeinsam geltend gemacht werden; über 18 Jahre alte Kinder sind dagegen selbständig prämiengünstig.

Ist die Auszahlung vor Ablauf der Sperrfrist steuer- oder prämienschädlich?

ja.

Ist die Beleihung vor Ablauf der Sperrfrist steuer- oder prämienschädlich?

nein, wenn die auf Grund der Beleihung empfangenen Beträge unmittelbar und unverzüglich dem Wohnungsbau zugeführt werden.

Ist die Rückzahlung (Kündigung) steuer- oder prämienschädlich?

ja, vor und nach Ablauf der Sperrfrist; Ausnahme im Todesfall des Sparers oder des Begünstigten und bei völliger Erwerbsunfähigkeit (90 v. H.).

Ist der Abschluß eines Vertrages zu Gunsten Dritter möglich?

ja.

Besteht eine zeitlich unbegrenzte Zweckbindung?

ja.

Kann der Sparer die eingezahlten Gelder und Prämien während der Sperrfrist für sein Bauvorhaben verwenden?

nein.

Verzinsung der Sparguthaben

3 %.

PROVINZIAL Versicherungsanstalten

Wir bieten Ihnen jeden VERSICHERUNGSSCHUTZ und beraten Sie gerne

Konrad Kossmann Bezirksleiter
Kornmarkt 6 · Telefon 4539

Lebensversicherungen aller Art
Sterbegeldversicherungen
Unfallversicherungen
Ausbildungs- u. Aussteuerversicherungen



Heinz Scheurer Geschäftsführer
Simeonstraße 17 · Telefon 4825

Feuerversicherungen
Einbruchdiebstahlversicherungen
Haftpflichtversicherungen
Kraftfahrzeugversicherungen

VERSICHERUNGEN ALLER ART

Der Weg zu einem schönem Heim führt über HOCHSTETTER!

Ob kleine oder große Objekte –
mit unseren bewährten Qualitäten –
mit unserer Großauswahl –
mit unserer überzeugenden Preiswürdigkeit –
mit unseren von erfahrenen Meistern
geleiteten Werkstätten erfüllen wir alle
Wünsche in vorbildlicher Weise!

AUSSTATTUNGSHAUS

Hochstetter
& LANGE

SEIT
1894

SEIT GRÜNDUNG IM ALLEINBESITZ DER FAMILIE SOMMER
DAS HAUS DER GUTEN QUALITÄTEN

TRIER

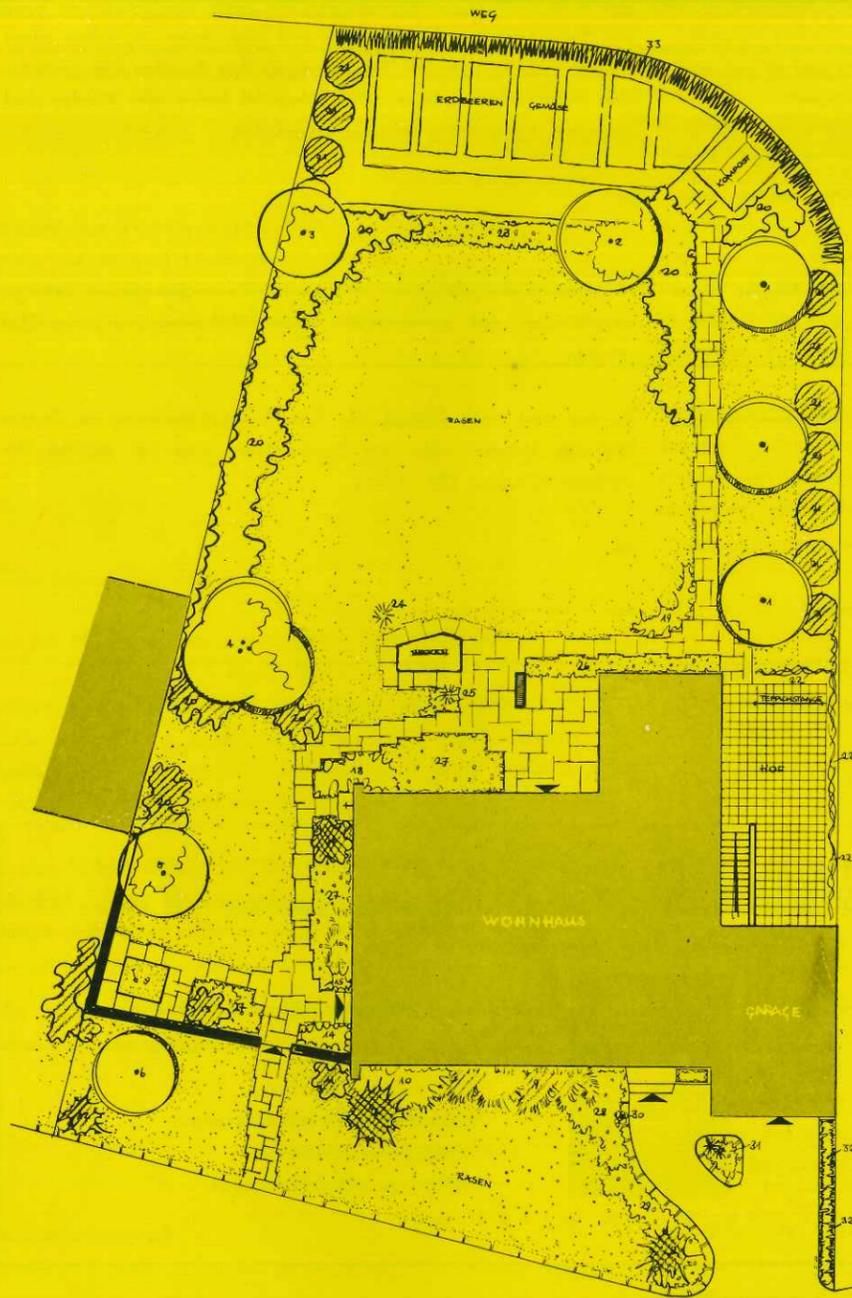
Simeonstraße 2

Telefon Sa. Nr. 8344

Wir führen im Alleinverkauf für Trier
die tonangebenden GILDE-Muster!

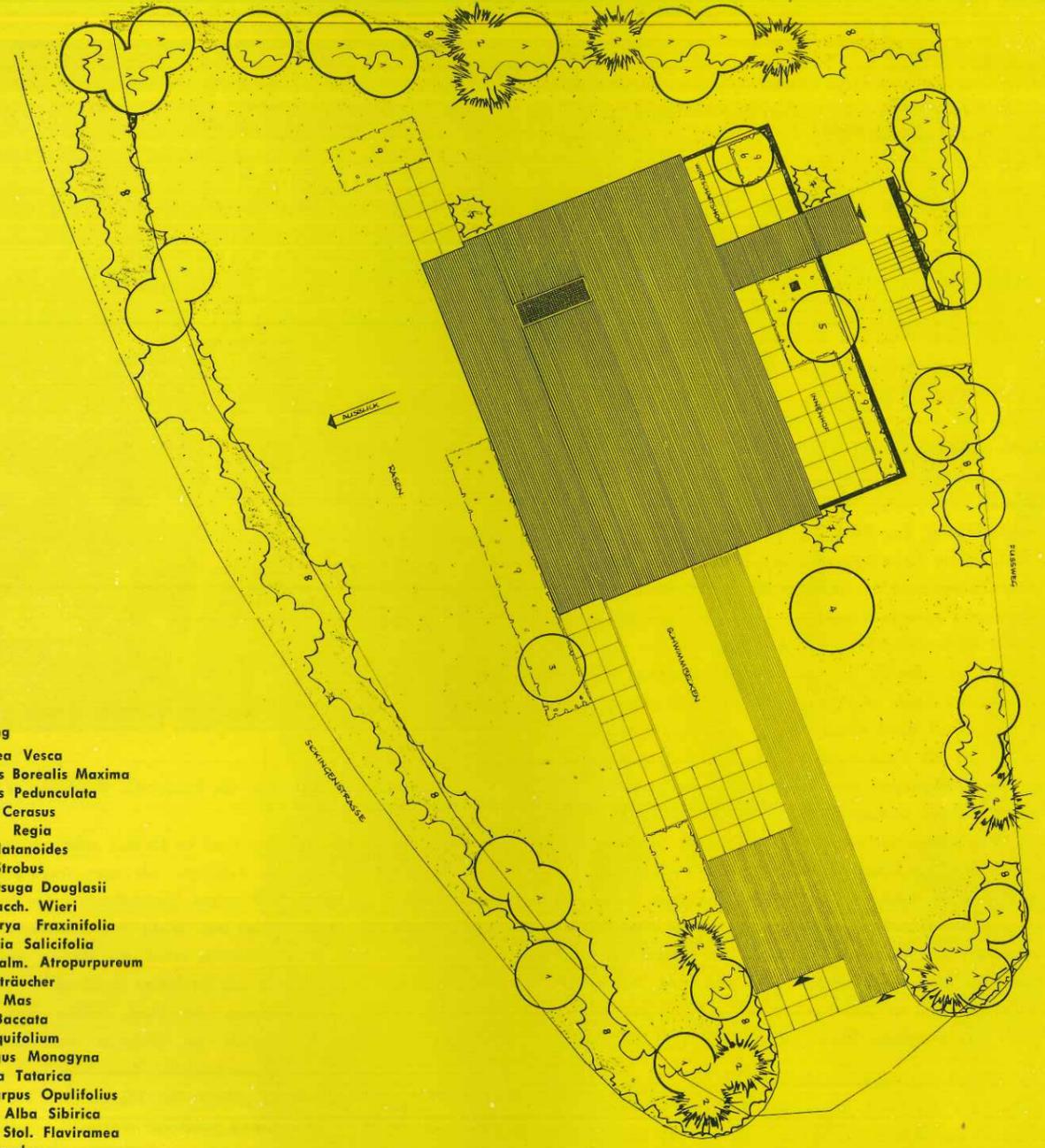
Gartenbeispiele

Ernst Staud
Gartenarchitekt BDGA



- Bepflanzung
- 1 Buschobst
 - 2 Blutbuche
 - 3 Nußbaum
 - 4 Birke (dreistämmig)
 - 5 Baumhasel
 - 6 Japanische Kirsche
 - 7 Essigbaum
 - 8 Japanisches Ahorn
 - 9 Kirschlorbeer
 - 10 Immergrüne Heckenkirsche
 - 11 Immergrüner Schneeball
 - 12 Pfeifenstrauch
 - 13 Zaubernuß
 - 14 Zwergmispel
 - 15 Jasmin
 - 16 Fingerstrauch
 - 17 Kolkwitzia
 - 18 Zwergmispel
 - 19 Zwergmispel
 - 20 Blüten- und Deckgehölze
 - 21 Beerensträucher
 - 22 Kletterrosen und Polygonum
 - 23 Schnittblumen
 - 24 Sommerlieder
 - 25 Weidenbl. Sonnenblume
 - 26 Blütenstauden nach bes. Liste
 - 27 Blütenstauden nach bes. Liste
 - 28 Blütenstauden nach bes. Liste
 - 29 Blütenstauden nach bes. Liste
 - 30 Clematis
 - 31 Zwerggehölze und Blütenstauden
 - 32 Fingerstrauch
 - 33 Hainbuchenhecke

Dieser Garten besteht aus zwei Teilen. Der Vorderteil, der zur Straße hin gewendet ist, gibt dem Haus eine freundliches Aussehen und ladet den Besucher mit seinen sparsam angelegten Blumenpflanzungen zum Betreten des Hauses ein. Immergrüne Pflanzen geben hier auch im Winter ein gutes Bild. Der hintere Gartenteil enthält einen Sitzplatz, dem eine Rasenfläche, Blumen und ein Zierwasserbecken zugeordnet sind. In dem seitlichen Bauwuch ist der Spielplatz mit Sandkasten für die Kinder angelegt. Die Mauer bietet Schutz gegen Wind, und die Kinder können nicht auf die Straße laufen. Hinter der Garage liegt ein kleiner Wirtschaftshof. Am Ende des Grundstückes sind die Beete für das täglich benötigte Gemüse, Küchenkräuter und Erdbeeren angelegt, denn frisch aus dem Garten schmeckt es am besten. Auch die Sparkasse des Gartens, der Kompost, ist vorhanden. Durch die Wahl eines guten Hausgrundrisses und die geschickte Anordnung des Hauses auf dem Grundstück konnten alle diese Gartenteile zu einer Einheit zusammengefügt werden, ohne daß der Garten als Anhäufung von Dingen wirkt. Er kann vielseitig bewohnt werden.



- Bepflanzung
- 1 Castanea Vesca
 - Quercus Borealis Maxima
 - Quercus Pedunculata
 - Prunus Cerasus
 - Juglans Regia
 - Acer Platanoides
 - 2 Pinus Strobus
 - Pseudotsuga Douglasii
 - 3 Acer sacch. Wieri
 - 4 Pterocarya Fraxinifolia
 - 5 Magnolia Salicifolia
 - 6 Acer Palm. Atropurpureum
 - 7 Solitärsträucher
 - 8 Cornus Mas
 - Taxus Baccata
 - Ilex Aquifolium
 - Crataegus Monogyna
 - Lonicera Tatarica
 - Physocarpus Opulifolius
 - Cornus Alba Sibirica
 - Cornus Stol. Flaviramea
 - 9 Blütenstauden
 - Blumenzwiebel

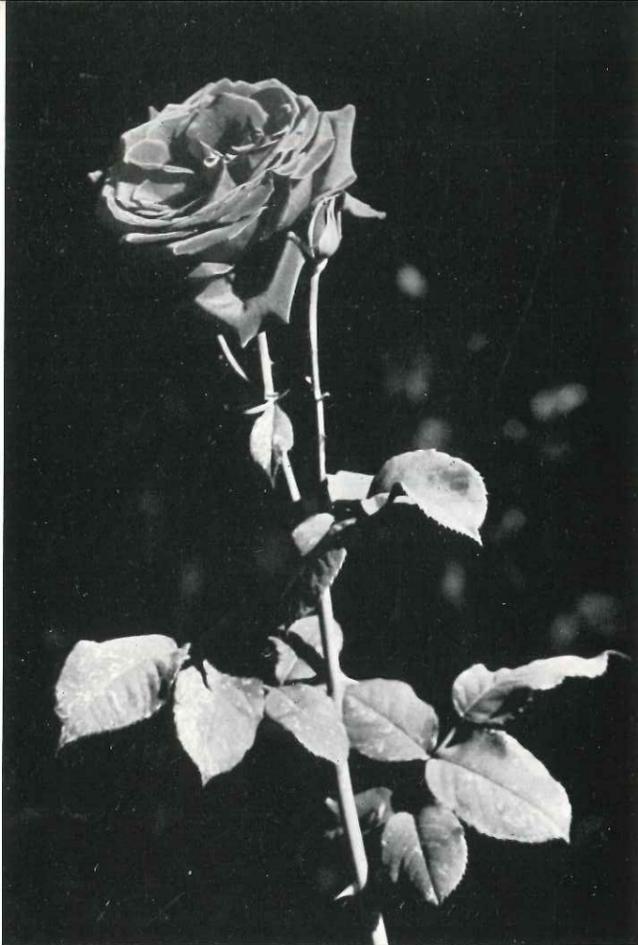
Das großartige Haus am Hang über der Stadt hat freien Blick auf die Stadt und das Tal. Dementsprechend großzügig wurden der Garten in die alte Kulturlandschaft einbezogen. Talseitig sind die Bäume als Staffagen ins Blickfeld gestellt. Vom Fußweg an der Bergseite gleitet der Blick zwischen Gehölzgruppen frei auf die moderne Architektur des Hauses und darüber hinweg auf das Tal. In den Innenhöfen hat man die Blüten der Pflanzen direkt vor Augen. Besinnung und Ruhe sind in der Stimmung dieser Innenhöfe dominierend. Dagegen ist in dem zum Tal hingewendeten Gebäudewinkel das Schwimmbecken angeordnet und in Verbindung mit dem weitreichenden Blick die Bewegung und die Weite bestimmend.

Blumen des Monats

Die Rosen sind die Blumen im Monat Juli. Sind sie wirklich nur die Blumen dieses Monats, sie blühen doch während des ganzen Sommers? Das war nicht immer so. In früheren Zeiten blühten die Rosen nur kurz im Frühsommer auf, um sich dann den Sommer über und im Herbst wie andere Gehölze im grünen Kleid zu zeigen. Der den ganzen Sommer dauernde Rosenflor ist ein Verdienst der Rosenzüchter. Seit Beginn des letzten Jahrhunderts wurden die Rosen als Gartenblumen von vielen Gärtnergenerationen intensiv bearbeitet. Das Ergebnis dieser Arbeit ist so vielfältig und erfolgreich gewesen wie nur bei wenigen anderen Kulturpflanzen. Ein wichtiger Markstein in dieser Entwicklung wurde u. a. in Trier durch Peter Lambert, den Senior der deutschen Rosenzüchtung, gesetzt, der vor etwa 60 Jahren zahlreiche neue Sorten herausbrachte. Viele dieser Sorten sind heute noch im Handel. Die Klasse der Lambertianarosen erhielt sogar seinen Namen. Auch heute noch wird an der Weiterentwicklung des Rosensortiments auf der ganzen Welt gearbeitet. Neue Lebensgewohnheiten und neue Formen der Gartenarchitektur und der verwandten Künste bedingen Sorten, die andersartig verwandt werden können, andere Blütenformen haben und widerstandsfähiger sind. Entsprechend der Vielfalt der Klassen und Sorten ist auch die Verwendung der Rosen mannigfaltig. Für Beete in Verbindung mit Architekturteilen, und überall da, wo es darauf ankommt, einheitliche Farbwirkungen zu erzielen, ist die Massenverwendung von Polyantharosen am Platze. Zur Bepflanzung von Mauern, von Bogen und Lauben oder an Abhängen werden Kletterrosen vorteilhaft zur Wirkung gebracht. Der Blütenreichtum ist ein alljährlich wiederkehrendes Ereignis. In der Landschaft können Wild- und Parkrosen vorteilhaft angepflanzt werden. Edelrosen dagegen finden beim Liebhaber mehr Beachtung als Gruppenrosen oder auch auf Hochstämmen. Der Rosenfreund bevorzugt besonders für Teehybriden die Rosenstämmchen, weil ihm die Blume näher gerückt ist, so daß er sich besonders an der edlen Form und dem Duft der einzelnen Blume erfreuen kann.

Zu den lieblichsten Eigenschaften der Rose, zwar nicht aller Sorten, gehört der Duft. Diese Duftquelle zu erschließen war schon immer der Anlaß zur Gewinnung von Rosenöl. Auf dem Balkan hat sich um die Mitte des letzten Jahrhunderts der Massenanbau bestimmter Arten zu einer großen Industrie ausgeweitet. Durch die Möglichkeiten der modernen Chemie wurde allerdings dieser Anbau überflüssig.

Vor 60 Jahren vermehrte man die Rosen durch Stecklinge, die im Sommer von grünen Trieben ins Frühbeet gesteckt wurden. Heute werden in den Rosenschulen die Pflanzen nur noch durch Veredlung angezogen, da die Unterlagen (Unterlagen sind die Wildlinge, auf die veredelt wird) den Pflanzen zumeist eine starke Wuchskraft und größere Winterhärte verleihen. Die Veredlung der Rosen wird fast ausschließlich durch Okulieren vorgenommen. Das Wort Okulieren kommt vom lateinischen oculus = das Auge, weil im Sommer von ausgereiften Trieben



Augen abgeschnitten und in die Rinde der Wildlinge eingesetzt werden.

Die günstigsten Pflanzzeiten sind im Herbst, solange der Boden noch frostfrei ist und im Frühjahr bis zum Austrieb. Rosen wachsen und gedeihen auf jedem Gartenboden. Sie benötigen Luft und Sonne, dies ist bei der Wahl des Standortes zu berücksichtigen. Vor dem Pflanzen wird der Boden tiefgründig umgegraben und reichlich mit Stallmist gedüngt.

Niedrige Rosen schützt man vor Frost, indem man sie im Spätherbst mit Erde anhäuft. Im Frühjahr wird der Boden zwischen den Rosen wieder eingeebnet. Hochstammrosen werden mit der Krone in die Erde gelegt. Der Stamm muß mit Tannenreisig gegen die Wintersonne geschützt werden.

Das Schneiden der Rosen soll im Frühjahr vor Beginn des Austriebs erfolgen. Buschrosen werden dabei je nach Sorte bis auf 5 bis 8 Augen eingekürzt. Kräftig wachsenden Pflanzen kann man auch 10 Augen belassen. Bei langtriebigen Kletterrosen beschneidet man nur die schwachen Triebe und entfernt abgestorbenes Holz. Park- und Wildrosen werden wie andere Blütensträucher behandelt, nach dem Pflanzschnitt läßt man sie ungestört wachsen und lichtet sie in späteren Jahren gelegentlich aus. Auf die restlose Beseitigung der Unterlagenwildtriebe muß sorgfältig geachtet werden. Wenn die verblühten Blumen im Sommer abgeschnitten werden, dann schneidet man mindestens ein Blatt mit ab. Erfahrungsgemäß treiben die unteren Knospen größere und schönere Blüten nach als die oberste Knospe.

Ernst Staud



Kohlezeichnung

J. Schwarzkopf

Obenstehendes Foto zeigt einen Ausschnitt aus einem Karton für eine größere Komposition. Es ist der Kopf einer Schutzmantel-Madonna, die in Sgraffito-Technik ausgeführt werden soll. Wir bringen diesen Ausschnitt deshalb, um zu zeigen, wie sehr ein Künstler schon beim Vorentwurf in dem Material der zur Ausführung kommenden Technik denken muß. So verlangt z. B. die Sgraffito-Technik, die größere und kleinere mehrfarbige Putzflächen in verschiedenen Ebenen nebeneinander setzt, eine Gestaltung, die sich ausschließlich flächiger Formenelemente bedient.

Der Künstler muß also auf jegliche perspektivische Zeichnung verzichten, was kein Nachteil zu sein braucht, wenn er es versteht, alle die Möglichkeiten wahrzunehmen, die der betreffenden Technik zu eigen sind.

Mitteilungen der Hausverwaltung

1. Hausverwaltung Süd

Unser Mitarbeiter, Herr Kurt Frank, hat ab 1. Juli 1960 die Hausverwaltung Süd übernommen.

Die Außenstelle Süd befindet sich wie bisher Auf der Steinrausch 32, parterre links.

Der bisherige Hausverwalter, Herr Manfred Brandt, wird im Innendienst unserer Gesellschaft tätig sein.

2. Ihre schriftlichen Mitteilungen

Wir haben Veranlassung, unseren in der vorhergehenden Ausgabe „die neue wohnung“ ausgesprochenen Wunsch zu wiederholen:

Bitte, richten Sie Ihre Schreiben nicht an den Geschäftsführer oder einen unserer Mitarbeiter persönlich.

Sie verzögern dadurch nur den Geschäftsgang.

Ihre schriftlichen Mitteilungen werden auch ohne Angabe eines Familiennamens an die betreffende Abteilung weitergeleitet.

3. Unsere Bestellscheine

Sie erleichtern uns die Arbeit dadurch, daß Sie auf den Abrissen unserer Bestellscheine vor Ihrer Unterschriftleistung die Anzahl der ausgeführten Arbeitsstunden des Handwerkers angeben. Wir danken Ihnen für Ihre Mithilfe.

4. Polizeiliche Um- oder Abmeldung

Bitte, vergessen Sie nicht, sich innerhalb von 8 Tagen nach Ihrem Umzug polizeilich um- oder abzumelden.

5. Unsere Neubauwohnungen

Die Namensschilder für Ihre Wohnung (Klingel, Briefkasten usw.) werden Ihnen von unserer Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

6. Vollautomatische Waschmaschinen

Trotz wiederholten Hinweisen müssen wir leider feststellen, daß eine Anzahl unserer Mieter immer wieder Waschmittel verwenden, die für unsere Waschmaschinen nicht geeignet sind. Sie werden selbst merken, daß die Ihnen zur Erleichterung Ihrer Arbeit zur Verfügung gestellten Maschinen bald die Leistungsfähigkeit und das schöne Aussehen verlieren, wenn diese nicht den Vorschriften entsprechend behandelt werden. Deshalb bitten wir die Hausfrauen noch einmal herzlich, in ihrem eigenen Interesse nur schaumgebremste Waschmittel zu verwenden.

Wegen der häufigen Verwendung ungeeigneter Waschmittel sehen wir uns gezwungen, die Einhaltung der Waschvorschriften durch unsere Hausverwalter verstärkt kontrollieren zu lassen.

7. Abschließen der Haustüren

Es bestehen immer wieder Zweifel über die Zuständigkeit der Mieter für das Abschließen der Haustüren.

Grundsätzlich haben die Parterremieter dafür Sorge zu tragen, daß die Haustüre um 22.00 Uhr abgeschlossen ist. Kommt ein anderer Mitbewohner später nach Hause, so ist dieser für das Abschließen der Haustüre verantwortlich.

8. Verkauf von Getränken

Häufig werden bei uns Anträge auf Genehmigung zum Verkauf von Flaschenbier und anderen Getränken gestellt. Wir mußten feststellen, daß einige Mieter ohne unsere Genehmigung eine Verkaufsstelle eingerichtet haben. Dieses Verhalten können wir natürlich nicht billigen. Auch den ordnungsgemäß gestellten Anträgen kann nicht entsprochen werden.

Sanitäre Einrichtungen

Rohre aller Art
Kanalguß
Armaturen
Herde · Öfen
Kühlschränke
Baubeschläge
Werkzeuge
Kunststoffe für den Baubedarf

SEIT 1854
Leysset

GROSSHANDLUNG
TRIER
Thebäerstraße 32/36
Ruf: Sa.-Nr. 8472 · Fernsch. 047 866

Heute besteht in unmittelbarer Nähe unserer Wohnungen ausreichende Gelegenheit, auch am Abend die gewünschten Getränke zu kaufen. Die Eröffnung einer Verkaufsstelle bedeutet die gewerbliche Nutzung von Wohnraum. Dies ist bei der noch bestehenden Wohnungsnot keineswegs zu rechtfertigen. Außerdem wären wir bei Verwendung von Wohnraum zu gewerblichen Zwecken zur Erhebung eines Mietzuschlages berechtigt.

Bitte, lehnen Sie deshalb von vornherein alle Angebote von Getränkegroßhandlungen auf Übernahme einer Verkaufsstelle ab.

9. Unsere Mieter in der Engelstraße

Sie werden sicher seit einiger Zeit die Ordnung in den Mülltonnenräumen festgestellt haben.

Sicher sind Sie mit uns der Meinung, daß es eigentlich zu den Pflichten der Mieter gehört, diese Räume in Ordnung zu halten. Unsere diesbezüglichen Bemühungen waren leider erfolglos. Deshalb haben wir Herrn Wilhelm Bölte, Engelstraße 97, beauftragt, für die Reinigung der Mülltonnenräume zu sorgen und Ordnung zu halten. Das bedeutet allerdings nicht, daß Sie jetzt dafür keine Sorge zu tragen brauchen.

Bitte, schicken Sie nicht die Kinder mit Müll zu den Tonnen, weil Kinder nicht genügend auf die Reinhaltung achten. Legen Sie keinen Abfall neben die Tonnen; es sind genügend Gefäße vorhanden. Papier, Kartons, Holz gehören wegen der leichten Brennbarkeit nicht in Mülltonnen.

Achten Sie bitte auch darauf, daß die Sinkkästen von unnötigem Schmutz freigehalten werden.

Sie werden verstehen, daß die jetzige Reinigungsart der Mülltonnenräume zusätzliches Geld kostet. Nachdem unsere Mieter ihren Pflichten nicht nachgekommen sind, müssen wir das Notwendige auf ihre Kosten veranlassen. Deshalb sind wir gezwungen, diese zusätzlichen Kosten der Reinigung auf die Mieter unserer Häuser in der Engelstraße umzulegen. Es handelt sich um einen geringen Betrag, der bei der nächsten Umlagenberechnung berücksichtigt wird.

10. Neubauten Zielbrett

Die Mieter unserer Häuser am Zielbrett werden sich sicherlich wundern, daß einige Zeit, nachdem die Gerüste für die Außenputzarbeiten entfernt wurden, wieder sämtliche Bauten mit Leitergerüsten für den Außenanstrich eingerüstet werden. Dies ist kein Organisationsfehler, sondern hat seinen Grund darin, daß ein Außenanstrich, der an noch nicht abgeputzten Putz aufgebracht wird, ein Abblättern bzw. Abfallen größerer Putzflächen verursachen kann, weil dadurch der Abbindeprozeß des Putzes gestört wird. Aus diesem Grunde empfiehlt es sich, eine größere Zeitspanne zwischen Fertigstellung des Putzes und Aufbringung der Anstriche zu legen, selbst wenn dadurch eine zweimalige Einrüstung der Gebäude erforderlich wird.

Um den an uns herantretenden Bauinteressenten die gewünschten Auskünfte erteilen zu können, haben wir hierfür einen Beratungsdienst eingerichtet. Zu folgenden Zeiten steht Ihnen schon jetzt einer unserer Mitarbeiter zur Verfügung:

dienstags von 9.00—12.00 Uhr

mittwochs „ 17.00—18.00 Uhr

freitags „ 9.00—12.00 Uhr

Vorgemerkte, Interessenten bitten wir jedoch, von laufenden Rückfragen abzusehen, da wir zu gegebener Zeit von uns aus jeden in Frage kommenden Bewerber zu einer eingehenden Besprechung einladen werden.

PHILIPP MOHR

KLEMPNEREI UND INSTALLATION

Reparaturen an sämtlichen
sanitären Einrichtungen

Martinerfeld 33

Millionen

zahlen durch

SPARGIRO

Der bargeldlose Zahlungsverkehr
der Sparkassen und Girozentralen

Frage Deine
STADTSPARKASSE TRIER
mit Zweigstellen in allen Stadtteilen

Im ganzen
Haus fließendes
Heißwasser
durch
den →

**Vaillant
GEYSER**

Niedrige Bauart
Praktischer Drehschalter
Vollregelt mit Gas- und
Wassermengenregler
= konstante
Auslaufftemperatur

JOH **Vaillant** KG Spezialfabrik für Gas-Wasserheizer
REMSCHIED

**Mittelpunkt der neuzeitlichen Wohnung -
die vollelektrische Küche**

Die Feuerstelle, der Herdplatz, die Küche sind seit Menschen-gedenken der Mittelpunkt jeden Wohnens. Um den Herd oder Ofen gruppieren sich viele Funktionen, d.h. der größte Teil der häuslichen Arbeiten mit ihren dazugehörigen Arbeits-plätzen.

Der Wert einer neuzeitlichen Küche wird neben der Anordnung der einzelnen Elemente zueinander auch von der Zweckmäßigkeit der Einrichtungsteile abhängen. Wenn man aber berücksichtigen, daß eine Hausfrau im Laufe ihres Lebens in einer unzweckmäßig eingerichteten Küche eine Wegstrecke zurücklegt, die dem Umfang der Erde entspricht, das sind etwa 40 000 km, so wird man verstehen, daß es in der Hauptsache die Anordnung der einzelnen Elemente zueinander ist, die eine Küche den Anforderungen des modernen Lebens gerecht werden läßt.

Bestimmend für die gesamte Einrichtung der Küche ist aber letzten Endes der Herd, da die bei ihm angewendete Energieart zweckmäßigerweise auch für die anderen Küchengeräte, wie z.B. Heißwasserbereiter und Kühlschrank, Verwendung findet. Kohleherde sollten nur als Anstellherde vorgesehen werden, da außerhalb der Heizperiode meist auf Elektroherden gekocht wird.

Im allgemeinen wird man mit Zwei- bis Dreistellen-Elektroherden auskommen, wobei jedoch dem Dreistellenherd unbedingt der Vorzug gegeben werden sollte. Vierstellen-Elektroherde sind für größere Haushalte vorgesehen. Wichtig ist jedoch, daß der Elektroherd mit mindestens einer Blitz-Kochplatte und mit Automatik-Bratofen ausgestattet ist. Nach Möglichkeit sollte die Blitzkochplatte stufenlos regelbar sein, wie z.B. die AEG-Regla-Blitzkochplatte.

Damit ist die beste Gewähr für kürzeste Kochzeiten und wirtschaftliche Arbeitsweise des Elektroherdes gegeben. Auch der Automatik-Bratofen trägt zur Wirtschaftlichkeit des elektrischen Kochens bei, denn es wird hier - genau wie bei der Regla-Blitz-Kochplatte - jeweils nur soviel Energie, wie zur Aufrechterhaltung des jeweiligen Koch-, Back- oder Bratvorgangs benötigt wird, abgegeben.

Um den Arbeitsablauf rationell zu gestalten, gehört zur Spüle auch ein elektrisches Heißwassergerät. Wenn Küche und Bad an einer gemeinsamen Wand liegen, kann dieses Heißwassergerät bei entsprechender Dimensionierung gleichzeitig auch zur Versorgung des Bedarfs mit Heißwasser herangezogen werden. Soll die Spüle jedoch mit einem eigenen Heißwassergerät ausgestattet sein, so eignen sich hierfür die 5- und 10-Liter-Speicher, die im Spültisch-Unterbau verdeckt montiert werden können. Dadurch erhält man über der Spüle Platz für Wandschränke usw.

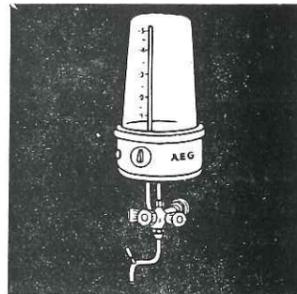
In einer neuzeitlichen Küche ist ein elektrischer Kühlschrank nahezu unentbehrlich. - Die Hitzeperiode des vergangenen Sommers wird es auch Ihnen deutlich gemacht haben. Wenn man einmal die Stromkosten eines modernen Kühlschranks den jährlichen Verlusten durch Verderb von Lebensmitteln in einem Haushalt gegenüberstellt, so wird man feststellen, daß die Benutzung eines elektrischen Kühlschranks wesentliche finanzielle Vorteile mit sich bringt. Die jährlichen Lebensmittelverluste sind für Deutschland mit 100 DM pro Haushalt ermittelt worden, während die Stromkosten für einen Kompressor-Kühlschrank mit 100 Litern Nutzraum pro Tag nur 4,4 Pf betragen (bei einem täglichen Stromverbrauch von 0,35 kWh und einem Strompreis von 0,11 DM je kWh).

Bei der vorstehenden Aufzählung der Elektrogeräte für die Küche ist ein Gerät noch nicht genannt worden, das aber für die Hausfrau eine wesentliche Arbeitserleichterung bedeutet. - Es ist die elektrische Waschmaschine. Leider steht uns an dieser Stelle nicht genügend Raum zur Verfügung, um alle die vielen Vorteile zu schildern, die das Waschen mit einer elektrischen Waschmaschine mit sich bringt.

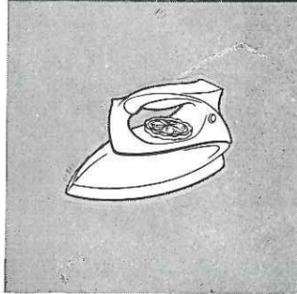
Bis zu fünf Kilo Trockenwäsche wäscht der AEG-Waschautomat LAVAMAT in einer Füllung auf einmal. Vom Vorwaschen bis zum Trockenschleudern dauert das vollständige Waschprogramm für Kochwäsche einschließlich dreifachem Spülen eine gute Stunde. In der Zeit kann die Hausfrau in aller Ruhe das Mittagessen vorbereiten oder auch gemütlich Kaffee trinken.

**AEG-Elektrogeräte
millionenfach bewährt**

Die AEG bietet eine große Anzahl von elektrischen Hausgeräten, die Ihnen helfen, die anstrengende Hausarbeit leichter und schneller zu meistern. Diese Geräte sind sicher in Bedienung und Funktion und solide in Verarbeitung und Ausführung. Mit diesen formschönen und praktischen Geräten haben Sie mehr Zeit - für sich und für Ihre Familie.



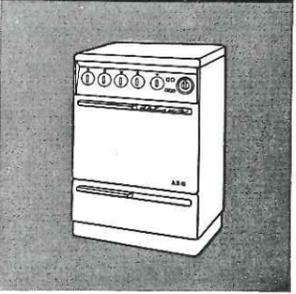
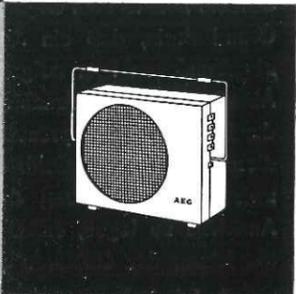
Kochendwassergerät „AEG-Thermolix“



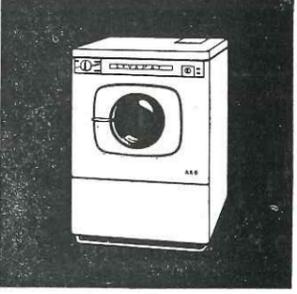
Ventilatorofen, Type „VO“



AEG-Bügelautomat „Perfect“



AEG-Waschautomat LAVAMAT



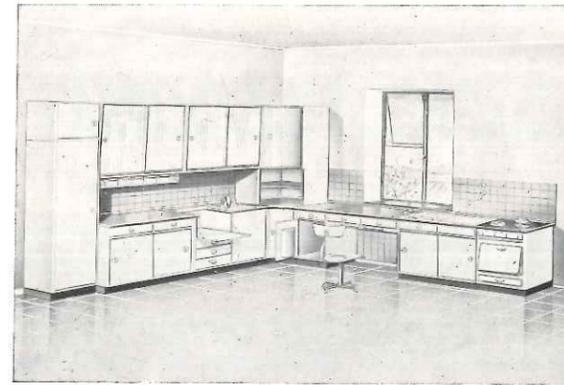
AEG-Elektroherd „deluxe“

Überall im guten Fachhandel erhältlich. Wenn Sie Näheres erfahren wollen, fordern Sie ausführliches Informationsmaterial von der AEG-Fabrik in Nürnberg, Abt. A 4, Postfach 180, an.

Das Zeichen,
dem die Welt vertraut

AEG

Ebhz 6017



Neuzeitliche Einbau-Küchen, Einbau-Schlafzimmer und Einbau-Wohnzimmer liefert fertig angebaut in allen Preislagen

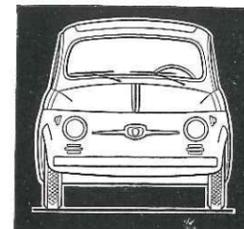
Möbelecke Schönhofen

Inh. Anton Schönhofen, Schreinermeister

«Das große Einrichtungshaus»

TRIER, Römerbrücke

Ruf 3428



GROSS IN DER LEISTUNG
KLEIN IM VERBRAUCH



Standard	2890.-
	+ Heizg.
Luxus	3290.-
	+ Heizg.

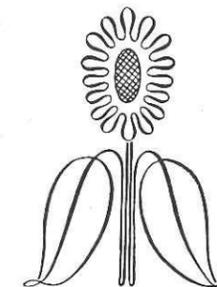
Preisgünstige Austauschteile mit Werksgarantie

AUTO-WEBER TRIER

Fiat-Automobile seit 1927

Gerberstraße 26

Ruf 3735



Martin Kalck

Gartengestaltung · Landschaftsgärtnerei

Bornewasserstraße 17 TRIER Telefon 2698

Gärten in jeder Art
Neuanlage von Wohn- und Nutzgärten, Kinderspielplätzen 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

PLATTEN-FRIEDRICH

Peter Friedrich KG

Fliesenfachgeschäft

Kunststeinwerk

Paulinstraße 57/59

TRIER
ZEWEN - PRÜM

Telefon 38 16/2006



Wir stellen unsere Mitarbeiter vor

Architekt Dipl.-Ing. Klaus Frey

ist seit 1. Juli 1958 in unserer Gesellschaft tätig. Er leitet die Bau-Abteilung. Er ist verantwortlich für Entwurf, Bauleitung, Baudurchführung, Instandhaltung unserer Bauten. Dabei wird er von einer Anzahl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unterstützt. Die Entwürfe aller unserer Wohnungsbauten in den letzten zwei Jahren stammen von ihm. Sie haben sich also selbst von seinem Wirken ein Bild machen können.



Luise Veit

ist seit Februar 1958 bei uns tätig. Sie sitzt im Sekretariat der Geschäftsleitung und „beschützt den Chef vor Überfällen“. Zu ihrem Aufgabenbereich gehören: Personalangelegenheiten und die Wahrnehmung bestimmter Aufträge innerhalb der inneren Verwaltung unseres Hauses.



Stahlbau

Anfertigung v. Drahtgeflechten aller Art
Komplette Einfriedigungen



GEBR. LAEIS - TRIER

Gegr. 1879
Ostallee 19/21 · Fernsprecher 5561
Sternstraße 1

**Kohlen · Koks · Briketts · Holz
Heizöl**

Lieferung im Tankwagen ab Großtanklager

**Sommerpreise:
JETZT KOHLEN KAUFEN!**

Die **Frankfurter Pfanne** ist maßgenau, hochbruchfest, formschön, wirtschaftlich und absolut frostbeständig.

Die 30jährige Braas-Doppelgarantie erspart dem Bauherrn jedes Risiko. Braas gewährt ein Menschenalter lang volle Sicherheit für einwandfreie Materialqualität.

Die **Frankfurter Pfanne** liefert

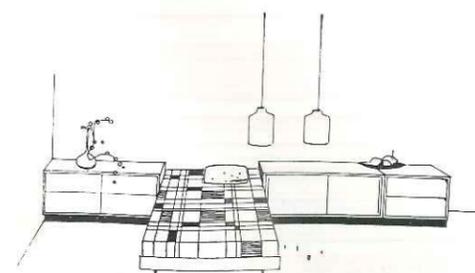
HANS THEISEN

EISEN- UND BAUSTOFFGROSSHANDLUNG · DACHDECKER-, KLEMPNER- UND SCHWEISSERBEDARF

TRIER Rudolf-Diesel-Straße 8-10
Ruf 2400 3603 5360



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



AUGUST REITER

Wohnungseinrichtungen

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

Claus Horsch & Sohn

STAHLBETON-,
HOCH-
UND TIEFBAU

TRIER
Ostallee 45
Telefon 2439 u. 5056

Gebr. Oberbillig

HOLZBEARBEITUNGSWERKSTÄTTEN
SCHREINEREI

TRIER · Matthiasstr. 34 · Rodestr. 10 · Telefon 2873

HOLZBEARBEITUNG C. GEILFUSS

TRIER, Hornstr. 32 · Ruf 4950

Ausführung sämtlicher Schreinerarbeiten
einschließlich Treppenbau

Samen · Pflanzen · Gartengeräte

Alles für Ihren Garten -
und immer Qualität

LAMBERT & SÖHNE

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

Andreas Kremer

Inhaber: Eduard Kremer · Dachdeckermeister

DACHDECKER U. BAUKLEMPNEREI
ISOLIERUNGEN

TRIER · Hommerstraße 24 · Telefon 2661

WILHELM KLEIS

Bedachungsgeschäft und Bauklempnerei · Dachisolierung

TRIER

Kölner Straße 74 · Fernsprecher 3501

ASPHALT-UNTERNEHMUNG

J. D. Blenkner Trier

Sämtliche Gußasphalt-Arbeiten · Wasserdichte
Abdeckungen · Isolierungen · Gußasphalt- und
Kaltasphalt-Estriche als Unterlage für moderne Fuß-
böden · P.V.C.-Beläge · Dunloplan und Dasag-
Matico-Fußbodenplatten

HEILIGKREUZER STR. 16 · FERNRUF 4258

Fr. H. Dewald

- Zimmerei
- Treppenbau und
- Schreinerei

TRIER · Heiligkreuzer Straße 17/19 · Telefon 3150

August Ewald

Trier · Seizstraße 9

Ausführung von

DACHDECKERARBEITEN
BAUKLEMPNEREI
UND ABDICHTUNG GEGEN
FEUCHTIGKEIT

BAU MIT BADENIA BAUSPARKASSE GMBH

KARLSRUHE · KARLSTRASSE 52-54

4 1/2 % Darlehenszins - 2 1/2 % Guthabenzins

3 einmalige Vorteile!

Bauplätze durch unsere
BADENIA-Bauland

Preissenkung durch Normtypen

wie FIMA- ROLU- oder SCHWEDENHAUS

Zinsersparnis durch
BADENIA-Baugeld zu nur 4 1/2 %

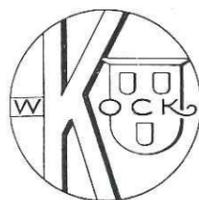
Außerdem weiterhin hohe Staatsprämien

Deshalb jetzt zupacken

Fragen lohnt sich - Auskunft kostenlos

Beratungsstellen in Trier, Hohenzollernstr. 13, Ruf 87 09

und Grabenstr. 11, Ruf 8976



Willi Kock

MALERMEISTER

MALER-, ANSTREICHER- UND
REKLAME-AUSFÜHRUNGEN

TRIER · Sudetenstraße 10 · Fernsprecher 4356

Peter Kinn



BAUUNTERNEHMUNG

Hoch- und Stahlbetonbau

TRIER, Südallee 35

Telefon-Anschluß-Nr. 3341

JF**JOSEF FRIES**

INH.: GÜNTER SCHMITZ

SPIEGEL UND GLAS

TRIER

Kapellenstr. 33 · Telefon 3220

Walter Langen

vorm. Anton Langen

Sanitäre Anlagen · Zentralheizungen
Bauklempnerei**TRIER**, Luxemburger Straße 4
Ruf 4469*Alles, was Sie benötigen...*zur geschmackvollen Einrichtung
Ihrer Wohnung - wie:**Möbel · Teppiche
Gardinen
und Elektrogeräte**halten wir in großer Auswahl,
in solider Verarbeitung
und zu günstigsten Preisen für Sie bereit

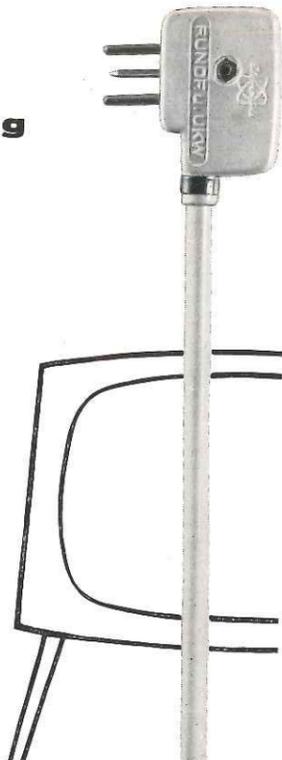
Ein Besuch bei uns wird Sie überraschen

Neckermann
VERSANDK-G
DAS GROSSE DEUTSCHE VERSANDHAUS

Kaufhaus Trier, Dietrichstraße und Jakobstraße

ELTRONIKGarantie für
guten Empfang

- Antennenanlagen für Einzel- und Gemeinschaftsempfang
- Antennenzubehör
- Antennenanschlußschränke für LMKU und FS

DEUTSCHE ELEKTRONIK GMBH
Berlin-Wilmersdorf · Forckenbeckstraße 9-13**M. FABER & SOHN**

BAUUNTERNEHMUNG

TIEFBOHRUNGEN

TRIER · MEDARDSTRASSE 145

FERNSPRECHER 3212

In die
Zukunft geschaut-
für die
Zukunft gebaut

Die Erschließung eines Baugeländes, wie es für die Gartenstadt Mariahof bereitgestellt ist, erfordert vom Versorgungsunternehmen große und vorausschauende Planungen.

Die Versorgungsnetze für Strom, Gas und Wasser sollen nicht nur für den gegenwärtigen, noch verhältnismäßig leicht zu errechnenden Bedarf ausgelegt sein, sie müssen auch einem späteren Bedarf genügen, ohne daß kostspielige Erweiterungen notwendig werden.

Bei der Planung müssen Entwicklungen, wie sie sich durch die Erschließung gewaltiger Erdgasvorkommen anbahnen, schon im vermutbaren Ausmaß berücksichtigt werden.

In zunehmendem Maße hören wir Klagen über die Verunreinigung der Luft durch Heizungsrückstände, durch Abgase der Benzin- oder Ölmotoren. Wir kennen die Bestrebungen, die diese Mißstände beseitigen wollen. Durch Gasheizung gibt es keine Verunreinigung der Luft. Wir wissen von der revolutionierenden Umstellung der Heizanlagen in den USA auf das billige Erdgas. Wir müssen mit dieser Entwicklung auch in Europa, auch in Trier rechnen. Hierbei ist auch der Gedanke an eine Fernheizung, der für Trier nicht neu ist, zu erwägen.

Solche Entwicklungen sollen uns, den Stadtwerken, keine Überraschungen bringen, wir haben daran gedacht.

Wir wissen, daß der Verbrauch an Strom für Licht und Kraft auch weiterhin von Jahr zu Jahr steigen wird. Wir rechnen damit, daß Gas sich neue, große Absatzgebiete erobern wird. Wir müssen rechnen können, denn wir verwalten ein Vermögen der Bürger dieser Stadt. Aber auch der Bürger muß rechnen, der Bauherr. Auch er will nachher keine kostspieligen, unbequemen Nachinstalltionen, keine Um- oder Einbauten. Gut geplant ist billiger gebaut. Wer in die Zukunft schaut und für die Zukunft baut, der verbaut sich nicht den Weg zur Bequemlichkeit durch einen freiwilligen Verzicht auf eine Energieversorgung, wie sie ihm durch die Vollversorgung mit Strom und Gas angeboten wird.

*Romantisch-
aber unbequem!***In MARIAHOF**

gibt es keine Ziehbrunnen mehr, wohl auch nie eine Wassernot, denn die

RIVERISTALSPERRE

sichert die Wasserversorgung.

Ihre Bequemlichkeit können Sie sich selbst sichern, denn für die Energieversorgung des Hauses stellen wir Ihnen

GAS und STROM zur Verfügung.**STROM** brauchen Sie für Licht

und die vielen kleinen elektrischen Helfer im Haushalt, für Radio und Fernsehen.

GAS ist die moderne Wärmequelle in Küche und Bad, für den Herd und die Warmwasserbereitung. Gas hat Zukunft - Gas für die moderne, bequeme Heizung.**GAS IM HEIM MUSS SEIN!****STADTWERKE
TRIER**

gfh

Warum Geld verschenken?



1200,-

**können Sie verdienen, wenn Sie bei uns einen
dreijährigen Wohnungsbau - Sparvertrag
abschließen und je nach Familienstand jährlich
DM 1112,- bis 1600,- für den Bau oder Erwerb
eines Eigenhelmes oder einer Eigentums-
wohnung ansparen.**

**Beachten Sie bitte die eingehenden
Erläuterungen im Inneren des Heftes.**

