

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 36 (1961)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Wohnungsbau in Praha  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103303>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 09.11.2024

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

# Wohnungsbau in Praha

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

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

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

Der Bebauungsplan sieht 4150 Wohnungseinheiten vor, eingeteilt in drei Kreise mit Schulen, einer Motterschule, einem Kinderheim, 13 Distributionsobjekten (Ladengeschäften) und Kommunaldiensten, einem Geschftshaus, einem Kulturhaus, Zentralgarage und Feuerwehrhaus, Spital, Sportstadion, Schwimmbassin usw. Die Wohnhuser sind nach verschiedenen Typen aus vorfabrizierten Bauteilen vom dreigeschossigen Wohnblock bis zum Hochhaus gebaut. Die Heizung wird



durch eine zentrale Fernheizung besorgt. Als Bauzeit für die ganze Siedlung sind die Jahre 1957 bis 1967 vorgesehen.

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

bar, doch lassen sich solche auf dem Bebauungsplan erkennen.

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

In den neuen Siedlungen betrgt der Mietpreis fr eine Dreizimmerwohnung mit einer reinen Wohnflche (mit Bad und Kche, welche nicht in die Wohnflche eingerechnet werden) von rund 45 m<sup>2</sup> 90 bis 100 Kronen (1 Krone sind etwa 33 Rappen). Fr Altbauten betragen die Mieten im Durchschnitt 2 bis 3 Prozent vom Einkommen. Nun mubten wir natrlich etwas ber die Einkommensverhltnisse wissen, was den Rahmen dieses Artikels berschreiten wrde; immerhin kann gesagt werden, daB jene Leute, mit denen ich Gelegenheit hatte zu sprechen, mit ihren Einkommensverhltnissen zufrieden sind, und ich mchte hier beifgen, daB es sich bei meinen Gewhrsmnnern weder um Staatsfunktionre noch um Parteimitglieder handelte.

Der genossenschaftliche Wohnungsbau spielt sich auf einer andern Ebene ab als bei uns. Die Genossenschaft baut Wohnungen einzig zum Zwecke des Verkaufs, nicht des Gebudes, sondern eines Wohnungsanteils am Gebude. Das Bauareal wird den Genossenschaften von der Stadtverwaltung kostenlos berlassen. Die Aufteilung der Baukosten ist folgende: 30 Prozent gibt der Staat zinslos als Subvention fr die Frderung des Wohnungsbaues, 30 Prozent bernimmt die Sparkasse als mit 3 Prozent verzinlichtes Darlehen, welches innert 30 Jahren zu tilgen ist, 40 Prozent gehen zu Lasten des Genossenschafters. Die Kosten, welche dieser Genossenschaftler nun zu tragen hat, bestehen auf den Unterhaltskosten, dem Baudarlehenszins und der Annuitat. Die Genossenschaftshuser sind restlos von samtlichen stadtischen Abgaben und Steuern befreit. Nach 30 Jahren zahlt der Genossenschaftler nur noch die Unterhaltskosten, und die Wohnung ist sein Eigentum. Wenn der Genossenschaftler stirbt, so gehrt die Wohnung seiner Frau oder den andern gesetzlichen Erben.



Brauchen diese das Wohnungseigentum nicht mehr, so knnen sie sich die seinerzeit bezahlte Bausumme, unter Abzug einer gewissen Abschreibung, auszahlen lassen.

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

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