

## **DIE SANIERUNG UNGESUNDER STADTVIERTEL IN AMSTERDAM**

VON STADTBAUDIREKTOR A. GUT, MÜNCHEN • 16 ABBILDUNGEN

Das holländische Wohnungsgesetz vom Jahre 1902 — in Kraft getreten am 1. August 1902 — sieht auch eine Enteignung zur Sanierung ungesunder Stadtteile vor. Wie aus einem Bericht hervorgeht, den soeben der Direktor des städtischen Wohnungsamtes in Amsterdam, Keppler, herausgegeben hat, ist in Amsterdam der Beseitigung ungesunder Wohnviertel unter Anwendung der einschlägigen Bestimmungen des Wohnungsgesetzes besondere Aufmerksamkeit zugewendet worden. Im nachstehenden seien einige der bedeutendsten und interessantesten Sanierungen in Wort und Bild vorgeführt:

**Sanierung des Stadtteils Uilenburg:** Durch Beschluß des Gemeinderats von Amsterdam vom 25. Februar 1910 wurde ein vorläufiger Plan zur Enteignung von Grundstücken und Gebäuden in dem durch die jüdische Bevölkerung bewohnten Stadtteil festgestellt, mit der Absicht, eine gründliche Verbesserung des ganzen Viertels vorzunehmen. Waren doch nach dem Bericht der Gesundheitskommission von 908 zu enteignenden Wohnungen 380 in unbewohnbarem Zustande, von denen tatsächlich 368 als unbewohnbar erklärt wurden. Wie aus dem Plan hervorgeht (Abb. 1), wurde das Viertel, das auf einer Insel liegt, vor der Sanierung von zwei sehr engen Parallelstraßen durchzogen. (Abb. 6 gibt einen Einblick in die Batavierstraat.) An deren Stelle und an die Stelle des dazwischen liegenden Häuserstreifens trat nach der Sanierung eine 18<sup>m</sup> breite Straße (Abb. 2).

Nachdem der Gemeinderat von Amsterdam den Beschluß zur endgültigen Enteignung am 15. November 1911 gefaßt hatte und dieser Beschluß durch die Regierung am 22. Februar 1912 bestätigt worden war, wurde, soweit erforderlich, zur gerichtlichen Enteignung geschritten. Mit dem Abbruch der Gebäude konnte jedoch erst im Jahre 1916 begonnen werden. Dem Abbruch mußte noch die Räumung der Bewohner vorangehen, die erst möglich war, nachdem die Wohnsiedelung der Stiftung „Handwerkers-Freundekreis“ am Tugelaweg, in die ein sehr großer Teil der zu exmittierenden Familien versetzt werden sollte, fertiggestellt worden war. Einen Einblick in diese neuen Wohnanlagen gewährt Abb. 7, einen Blick in die neue Uilenburger Straße nach der Sanierung Abb. 8, während Abb. 12 den Normalgrundriß der dort errichteten neuen Wohnungen darstellt. Die Kosten dieser Enteignung betragen rd. eine Million Gulden.

**Sanierung des Stadtteils Valkenburg:** Nachdem die Sanierung des Wohnviertels Uilenburg durchgeführt war, wurde die Sanierung des gleichen Stadtviertels mit der Insel Valkenburg fortgesetzt, und zwar wurde durch Beschluß des Gemeinderats vom 21. Juli 1926 ein vorläufiger Plan zur Enteignung der Grundstücke und Gebäude angenommen. Nach dem Bericht der Gesundheitskommission waren von 447 zu enteignenden Wohnungen 252 unbewohnbar. Der endgültige Beschluß zur Enteignung wurde durch den Gemeinderat am 13. Juli 1927 gefaßt, die kgl. Ge-

nehmigung am 17. Dezember 1927 erteilt. Inzwischen sind bereits alle in dem Enteignungsplan enthaltenen Grundstücke durch Kauf in städtischen Besitz übergegangen, so daß auf die gerichtliche Enteignung verzichtet werden konnte. Der Abbruch ist bereits vollendet, der Wiederaufbau ist zur Zeit im Gange. Der Sanierungsplan besteht in diesem Falle im Gegensatz zu der Sanierung in Uilenburg in der Verbreiterung der Straße nur auf der einen Seite. Demgemäß erstreckt sich auch die Enteignung nur auf eine Seite. Auf dieser Seite sollen die Grundstücke teils in Erbpacht vergeben, teils mit städtischen Arbeiterwohnungen bebaut werden. Im übrigen erwartet man, daß die private Unternehmungslust an der neu projektierten Straße große Neubauten errichten wird, zumal auch ein großer Teil der nicht zu enteignenden Wohnungen als unbewohnbar erklärt worden ist. Die Kosten der Enteignung werden im ganzen mit voraussichtlich 700 000 Gulden angegeben.

**Sanierung des Stadtteils Ridder- und Jonkerstraat:** In diesem Viertel herrschten besonders schlechte Bau- und Wohnungszustände, die u. a. durch sehr enge Straßen gekennzeichnet wurden (Abb. 5 zeigt den Plan des alten Zustandes, während das Straßenbild Abb. 6 sehr ähnlich ist). Die Untersuchungen der Gesundheitskommission hatten ergeben, daß von 558 zu enteignenden Wohnungen nicht weniger als 458 als unbewohnbar bezeichnet werden mußten, daß 89 Wohnungen allenfalls noch instandgesetzt werden konnten, aber nur 11 den notwendigen Anforderungen entsprachen. Ein vorläufiger Plan zur Enteignung von Grundstücken und Gebäuden wurde durch Beschluß des Gemeinderates vom 20. März 1929 festgestellt. Die Sanierung des Viertels besteht darin, daß die Ridderstraat und die Jonkerstraat größtenteils abgebrochen und die Querstraßen verbreitert werden (Abb. 4). Auf den freiwerdenden Grundstücken soll ein Industriezentrum entstehen; außerdem ist ein Kinderspielplatz, ein Volkshotel, ein neues Polizeibüro und eine Gruppe von Wohnhäusern geplant. In Erwartung des weiteren Ablaufs der Enteignung wurden durch die Gemeinde bereits 190 Grundstücke für rd. 610 000 Gulden angekauft. Der Abbruch ist inzwischen vollendet. Die Kosten der Enteignung betragen nach dem Voranschlag 645 000 Gulden. Die Bewohner der abgerissenen Gebäude sind vor allem in einer neuen Siedlung Buikslooterham angesiedelt worden (Abb. 11, Plan, Abb. 9, Ansicht). —

**Beseitigung von Sackgassen:** Seit einigen Jahren ist man planmäßig bemüht, die schlechten Wohnungen an schmalen Durchgängen und Sackgassen verschwinden zu lassen. Dort kann die Sanierung im allgemeinen mit Ausnahme von einigen ganz schlechten Vierteln der Citybildung überlassen werden. Im übrigen sind in der Altstadt bereits sämtliche Kellerwohnungen durch Wohnverbot geräumt. Seit der Einführung des Wohnungsgesetzes wurden 1018 Kellerwohnungen, 4758 andere Woh-









5 Siedlung Spaarndammerbuurt (Vgl. Plan 10)



6 Alter Stadtteil Uilenburg 1911 vor Sanierung (Vgl. Plan 1)



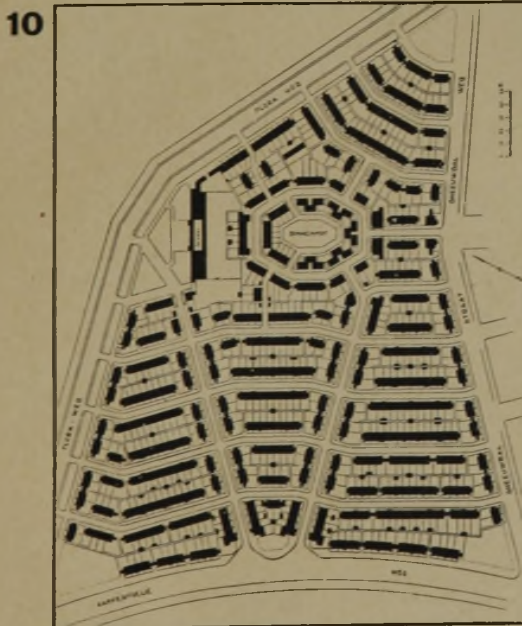
7 Wohnblock am Togelaweg



8 Stadtteil Uilenburg nach Sanierung (Vgl. Plan 2)



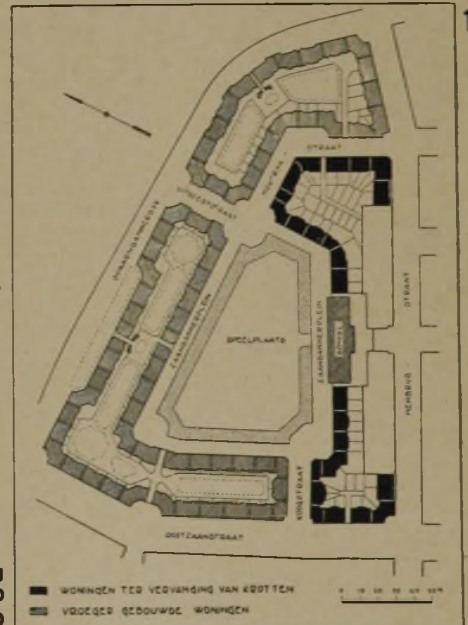
9 Siedlung Buiksloterham (Vgl. Plan 11)



10. Siedlung Spaarndammerbuurt 1 : 4000

**SANIERUNG UNGESUNDER STADT-VIERTEL IN AMSTERDAM**

Siedlung Buiksloterham 1 : 6000 (Einfamilienhäuser)

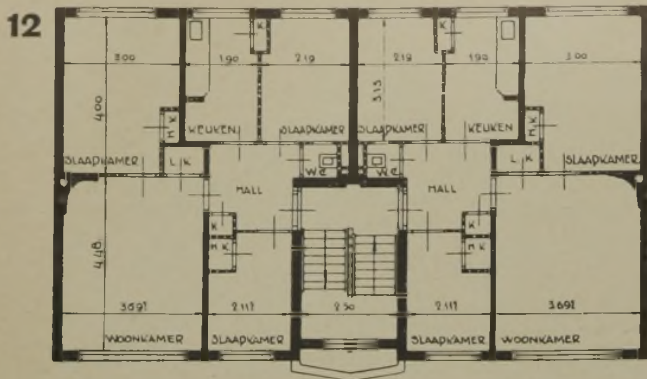


11

1. solche Familien, die durch Wohnverbot oder Enteignung im Zusammenhang mit der Sanierung ihre Wohnungen verloren haben;
2. Familien aus schlechten Wohnungen;
3. Familien aus überfüllten Wohnungen.

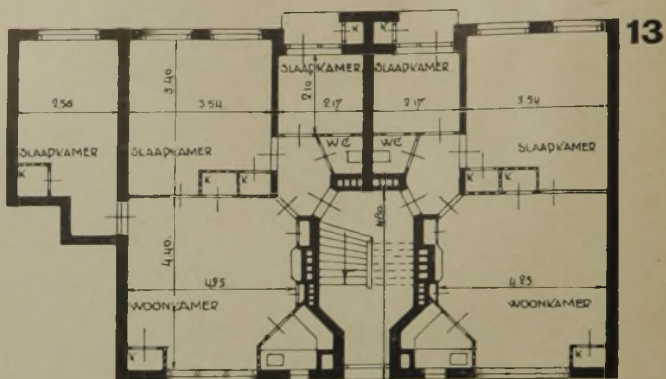
Bei den letztgenannten Familien ist überdies Bedingung, daß es sich um minderbemittelte Familien handelt, die nicht in der Lage sind, eine höhere Miete zu bezahlen. Die 1500 neuen Wohnungen entstehen in drei verschiedenen Vierteln, nämlich in Buiks-



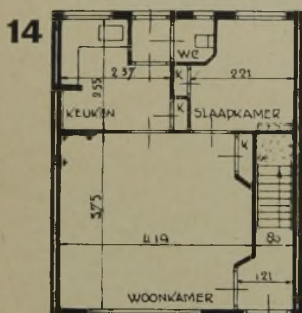


Grundrisse Neue Uilenburgstraße

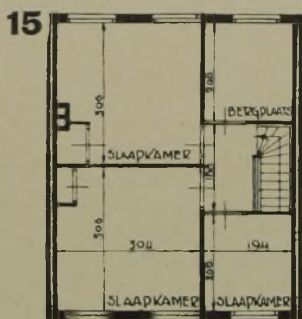
(Stockwerkshäuser)



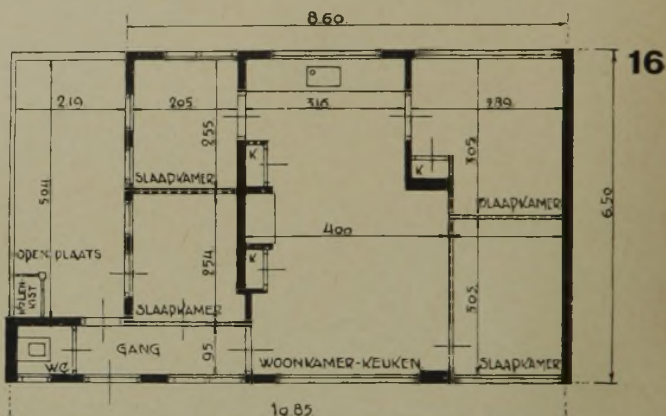
Grundrisse Spaarndammer Viertel



Grundrisse Buikslooterham (Einfamilienhäuser)



1 : 200



Grundrisse für Asoziale in Asterdorp

loterham 769 Wohnungen (Abb. 9 u. 11), im Spaarndammer Viertel 168 Wohnungen (Abb. 5 u. 10) und im Afrikanischen Viertel 418 Wohnungen. Darunter befinden sich nach der Anzahl der Schlafräume 101 Wohnungen mit einem Schlafrum, 206 Wohnungen mit zwei Schlafräumen, 611 Wohnungen mit drei Schlafräumen und 457 Wohnungen mit vier Schlafräumen. Während im Spaarndammer und im Afrikanischen Viertel die Wohnungen in Stockwerkshäusern liegen (Abb. 13), wurden in Buikslooterham ausschließlich Einfamilienhäuser gebaut (Abb. 14 u. 15). Die Baukosten betragen für die Wohnung durchschnittlich 5275 Gulden, die Mietpreise für die Woche im Mittel 4,50 Gulden (Höchstbetrag 6,50 Gulden, Mindestbetrag 3,0 Gulden). — Neben diesen gewöhnlichen Wohnungen sind in dem Bauprogramm

auch noch 75 Wohnungen für alte Ehepaare und alleinstehende Personen mit einem Mietpreis von wöchentlich 5,50 bis 5,75 Gulden vorgesehen. In dem Wohnungsbauprogramm der 1500 Wohnungen ist schließlich noch eine Wohnanlage Asterdorp für asoziale Familien inbegriffen (Abb. 16). Für asoziale Familien wurde ferner noch das Zeeburgerdorp errichtet. Die beiden letztgenannten Siedlungen umfassen 189 Wohnungen (Asterdorp 135, Zeeburgerdorp 56), die für 3,0 bis 3,30 Gulden wöchentlich vermietet werden.

In Vorbereitung ist ferner schließlich noch der Neubau von 1550 gemeindeeigenen Wohnungen, die ebenfalls den durch die Sanierung ungesunder Wohnviertel obdachlos werdenden Familien zur Verfügung gestellt werden sollen. —

## VERMISCHTES

**Vom Stadterweiterungsplan für New York.** Der allgemeine Bebauungsplan für die Umgebung von New York, verfaßt auf Kosten der Russel-Sage-Stiftung unter Leitung des Ingenieurs Adams, ist nach siebenjähriger Tätigkeit der damit betrauten Kommission nunmehr im Druck erschienen. Die Kosten der über Teile der drei Staaten New York, New Jersey und Connecticut sich erstreckenden Planarbeit belaufen sich auf rund eine Million Dollar. Vor der Veröffentlichung des Planes hat die Kommission in der Tagespresse durch eine Reihe von Aufsätzen die Bedeutung des großen, vorläufig nicht amtlichen Werks erläutert und dessen einzelne Teile in belehrender Weise vorgeführt, in der Überzeugung, daß ebenso wichtig wie der Plan selbst eine verständnisvolle Aufnahme ist, die er bei den Behörden und der Bevölkerung finden möge. Handelt es sich doch um die vorbereitende Ordnung des Stadtwachstums für die nächsten 55 Jahre bis zu einer Einwohnerzahl von etwa 20 Millionen auf einem mannigfaltig gestalteten Gelände von annähernd 60 km Halbmesser, gegenwärtig nicht weniger als 421 Gemeinden umfassend. Bodenwerte, Bau- und Nutzungszonen, die

Verteilung von Industriewerken, Geschäftslagen, öffentlichen Gebäuden, Spiel- und Sportplätzen, Erholungsorten, Eisenbahnen und Häfen, Parkanlagen mit verbindenden Parkwegen, Flugfeldern und sonstigen Zukunftsbedürfnissen — alles dies soll unter Schaffung zahlreicher Nebenzentren gemäß eingehender Beschreibung das aus Haupt- und Nebenstraßen, Fußwegen und reichlichen Grünstreifen, auch aus Nur-Auto-Straßen, sich zusammensetzende Wegennetz mittels wohlüberlegter Bebauung derart ergänzen, daß zwar Manhattan das Hauptzentrum der Stadt verbleibt, aber ohne Steigerung von dessen Wohn- und Verkehrsdichtigkeit, vielmehr umgekehrt in lockerndem Sinne. Etwa in 50 km Entfernung von der Stadtmitte soll ein Eisenbahnring alle von außen kommenden Bahnlagen aufnehmen und die einzelnen Radialstrecken nach den Stadtbahnhöfen entsenden. Die bereits bestehenden 22 Flughäfen sollen auf 58 vermehrt werden, um dem sich entwickelnden Nah- und Fernverkehr sachgemäß Rechnung zu tragen. Fürwahr ein überaus bedeutsames Planwerk, dessen genauere Kenntnisnahme auch für unsere europäischen Millionenstädte nicht bloß anziehend, sondern in hohem Grade lehrreich sein wird. J. Stübgen.