Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 23 (1969)

Heft: 10: Siedlungsbau = Colonies d'habitation = Housing colonies

Artikel: Probleme des Städtebaus = Problèmes de l'urbanisme = Problems of town-planning

Autor: Frank, Hans-Jürgen / Wick, Roland

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-333673

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 10.07.2025

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

Hans-Jürgen Frank, Roland Wick
Städtebauliches Institut der Universität Stuttgart

Probleme des Städtebaus

unter besonderer Betrachtung der Förderung des Wohnungsbaus mit öffentlichen Mitteln

Problèmes de l'urbanisme

Problems of town-planning

Einleitung

Fehlleistungen im Städtebau sind offenkundig, sie werden diskutiert, dokumentiert, aber selten in bezug auf ihre Ursachen so analysiert, daß alle Motivationen klar sichtbar werden.

Eine Klarstellung gibt dem Planer, der sich mit Problemlösungen in stadtplanerischen Bereichen befaßt, in der Regel eine günstigere Ausgangsbasis, zumindest werden die Mittel, deren er sich bedient, für ihn und die anderen an der Planung beteiligten Disziplinen durchsichtiger.

Gerade das aber dürfte bei Problemen, die bei der Bewältigung seitheriger Aufgaben aufgetaucht sind, nicht der Fall gewesen sein, denn sonst müßte man ihr Vorhandensein erst gar nicht registrieren.

Die ungeheuren Anstrengungen, die auf dem Gebiet des Wohnungsbaus in den letzten 15 Jahren zu großen quantitativen Leistungen geführt haben, sind nicht nur wegen der teilweise fehlenden qualitativen Ergebnisse kritisch zu betrachten, sondern ebenso in bezug auf die negativen Aspekte, die Probleme hervorrufen. Diese sind, teils sehr genau erkannt, durch Gesetze und Vorschriften, wenn nicht gar durch ideologische Vorstellungen so verhärtet, daß ein Umdenken schon überhaupt nicht mehr in Betracht gezogen wird oder aber bei Diskussionen, die diesen Prozeß in Gang bringen sollen, von falschen Positionen ausgegangen wird.

Unterzieht man diese Gesetze und Vorschriften einer notwendigen Kritik, so muß die Ausgangssituation ihrer Entstehung in Betracht gezogen werden, nämlich die Nachkriegszeit mit einem hohen Zerstörungsgrad und einem großen Nachholbedarf zusammen mit einem Flüchtlingsstrom, der zu größerer Verdichtung geführt hat. Diese Situation wurde dann ohnehin durch eine starke Ballung verschärft. Die schon erwähnte Quantität wurde unter diesen Voraussetzungen vorrangig betrachtet.

Die Gesetze waren das 1. Wohnungsbaugesetz vom April 1950 und das 2. WoBauGe vom Juni 1956, die die Grundlagen der Wohnungsbaupolitik bildeten und somit die politischen Vorstellungen der BRD manifestierten.

Die dadurch in Gang gesetzte staatliche Wohnungsbauförderung ermöglichte eine Durchsetzung der politischen Grundgedanken unter Nichtbeachtung von Problemen, die heute die städtebauliche Situation weitgehend prägen.

Gesetzliche Grundlagen des öffentlich geförderten Wohnungsbaues

Die wesentlichen Gesichtspunkte der Gesetze sind folgende:

- Die Wohnungsbauförderung wird als vordringliche öffentliche Aufgabe herausgestellt, bei der Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände für breite Schichten des Volkes nach Größe, Ausstattung und Miete geeignete Wohnungen fördern müssen. Die Förderung besteht in einer Kapitalsubvention. Die öffentlichen Mittel werden ausschließlich als Darlehen gegeben. Verlorene Kapitalzuschüsse sind dem deutschen Wohnungsbauförderungssystem nahezu völlig fremd. Der Anteil der öffentlichen Finanzierungsmittel an den Gesamtkosten ist im allgemeinen etwa um ein Drittel.
  Außer öffentlichen Baudarlehen bedient sich der soziale Wohnungsbau als weiterer Finanzierungsquellen der Kapitalmarktdarlehen und der Eigenmittel des Bauherrn.
- Als Ziel wird die Beseitigung der Wohnungsnot, besonders der Wohnungssuchenden mit geringem Einkommen gesetzt.
- Schon im 1. WoBauGe kamen zu den einzelnen wohnungspolitischen Zielsetzungen übergeordnete Gesichtspunkte, wie Förderung des Einzeleigentums und Förderung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, hinzu.
- Es ist die Absicht, weiten Bevölkerungskreisen entsprechend deren Wünschen, die sich wiederum nach vorgegebenen Gesichtspunkten orientieren, Einzeleigentum zu verschaffen und besonders in der Form von sogenannten Familienheimen eine Bindung an Grund und Boden zu erreichen.
- Dies war in der Nachkriegssituation durch die Verknüpfung der Begriffe Eigentum und Freiheit leicht möglich und sicherte durch Stärkung des Selbstgefühls und der Verantwortung und der Initiative des Bürgers eine Konsolidierung der Politik allgemein.
  Gerade die einkommenschwachen Gruppen sollten daher in diesem Rahmen in bezug auf eine freiheitliche und soziale Ordnung eine starke Bindung erfahren.
- Die »Familie« wird stark in den Vordergrund gestellt. Sie wird als sogenannte »ursprünglichste Gemeinschaftsform« angesprochen, so daß der Bau von »Familienheimen« bei der Zuteilung öffentlicher Mittel nach dem II. WoBauGe den absoluten Vorrang vor dem Bau anderer Wohnungen erhält.

§ 17 II. WoBauGe
»Familienheime sind Eigenheime, Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen, die nach Größe und Grundriß ganz oder teilweise dazu bestimmt sind, dem Eigentümer und seiner Familie oder einem Angehörigen und dessen Familie als Heim zu dienen. Zu diesem Familienheim in der Form des Eigenheims oder des Kaufeigenheims soll nach Möglichkeit ein Garten oder sonstiges nutzbares Land gehören.

Das Familienheim verliert seine Eigenschaft, wenn es für die Dauer nicht seiner Bestimmung entsprechend genutzt wird. Das Familienheim verliert seine Eigenschaft nicht, wenn weniger als die Hälfte der Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken dient.«

- Die politischen Vorstellungen der sozialen Marktwirtschaft wirken sich besonders im 2. WoBauGe stärker auf die Wohnungsbaupolitik aus. Man geht davon aus, daß die staatliche Förderung als eine zunächst unvermeidliche Subvention den Wohnungsbau überhaupt auf einen gewissen Stand bringen soll, vor allem, um die notwendigsten Voraussetzungen zu schaffen, diese dann nach und nach in aufgelockerte Formen der staatlichen Hilfe überzuführen und dann mit Einsatz privaten Kapitals und privater Finanzierungsquellen den Aufgaben des Wohnungsbaus gerecht zu werden.

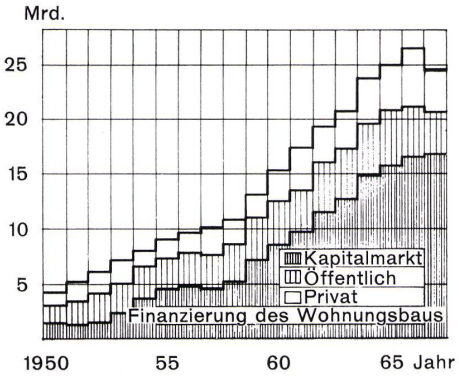
  Sowohl im ersten wie im zweiten Wohnungsbaugesetz wurden drei verschiedene Wohnungsarten geschaffen:

  1) Den mit öffentlichen Mitteln geförderten sozialen Wohnungsbau, dem allein und unmittelbar die stattlichen Subventionen zukommen und der besonders für die Bevölkerung mit begrenztem Einkommen die notwendigen Wohnungen sichern soll.
  2) Den steuerlich begünstigten Wohnungsbau mit Vergünstigungen bei der Grund- und Einkommensteuer.
  3) Den frei finanzierten Wohnungsbau, der nur Unterstützung in bezug auf erhöhte Abschreibung erfährt, aber keinerlei Bindungen aufweist.

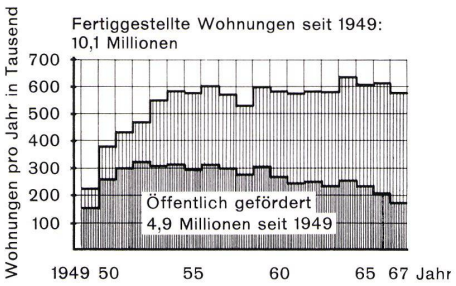
- Für die mit öffentlichen Mitteln erstellten Wohnungen gelten in bezug auf Ausstattung und Größe bestimmte Maximalbeschränkungen und Mindestanforderungen:

  1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, deren Wohnfläche die nachstehenden Grenzen nicht überschreitet:
     a) Familienheime mit nur einer Wohnung 130 qm
     b) Familienheime mit zwei Wohnungen 180 qm
     c) eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen 120 qm
     d) andere Wohnungen in der Regel 90 qm

     Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen soll die für den Eigentümer bestimmte Wohnung 130 qm nicht übersteigen.
  2) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, für die folgende Mindestausstattung vorgesehen ist:



1
Finanzierung des Wohnungsbaues in Deutschland.
Financement de la construction d'habitations en Allemagne.
Financing of housing construction in Germany.



2
Verhältnis von öffentlich gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau.
Relation entre la construction d'habitations provenant de fonds publics et celle financée librement.
Relation between public and private housing.

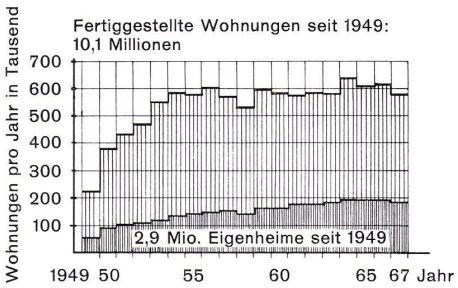
a) Wohnungsabschluß mit Vorraum in der Wohnung;
b) Kochraum mit ausreichenden Entlüftungsmöglichkeiten, Wasserzapfstelle und Spülbecken, Anschlußmöglichkeit für Kohleherd und Gas- oder Elektroherd sowie entlüftbarer Speisekammer oder entlüftbarem Speiseschrank;
c) neuzeitliche sanitäre Anlage innerhalb der Wohnung;
d) eingerichtetes Bad oder eingerichtete Dusche sowie Waschbecken;
e) ausreichender Abstellraum auch innerhalb der Wohnung;
f) Anschlußmöglichkeit für Ofen oder gleichwertiges Heizgerät für mindestens je einen Wohn- und Schlafraum außer der Küche;
g) elektrischer Brennstellenanschluß in allen Räumen, in Küche, Wohn- und Schlafräumen außerdem mindestens je eine Steckdose;
h) ausreichender Keller oder entsprechender Ersatzraum;
i) zur Mitbenutzung Wasch- und Trockenraum sowie Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder.

3) Bei einer Einliegerwohnung kann auf die in Absatz 1 Buchstaben a, c und e bezeichnete Ausstattung, mit Ausnahme einer besonderen Toilette, verzichtet werden; auf das Bad oder die Dusche kann dann verzichtet werden, wenn innerhalb der Einliegerwohnung ein größeres Waschbecken vorgesehen ist.

4) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können Abweichungen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 zulassen.

- Von der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde werden Mietrichtsätze bestimmt. Diese Richtsatzmieten sind nach Gemeindegrößenklassen oder sonstige unterschiedliche Mietpreise rechtfertigende Merkmale bis zu einem Höchstbetrag je Quadratmeter Wohnfläche gestaffelt.
- Für steuerbegünstigte Wohnungen kann eine vom Vermieter selbst-verantwortlich gebildete Miete vereinbart werden. Der Mieter kann sich auf die Kostenmiete berufen, falls die vom Vermieter gebildete Miete diese übersteigt.
  Die Kostenmiete ermittelt sich nach der Miete, die sich für steuerbegünstigte Wohnungen auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnungen für den Quadratmeter der Wohnfläche ergibt.
- Bei der Bereitstellung von Mitteln, mit denen der Bund sich an der Finanzierung des von den Ländern mit öffentlichen Mitteln geförderten sozialen Wohnungsbaus beteiligt, wird davon ausgegangen, daß die Leistungen des Bundes für die Wohnraumversorgung sich auf einen bestimmten Personenkreis erstrecken, wie:
  »Flüchtlinge aus der sowjetischen Besatzungszone und dem sowjetisch besetzten Sektor von Berlin,
  Vertriebe,
  Personen, die aus Anlaß der Freimachung von Liegenschaften für Verteidigungszwecke in Ersatzraum unterzubringen sind,
  Angehörige des öffentlichen Dienstes.«
  Die zuständigen obersten Landesbehörden haben bei der Förderung die Wohnbedürfnisse besonderer Personengruppen zu berücksichtigen:
  kinderreiche Familien,
  junge Ehepaare,
  ältere Personen,
  Personen, die unverschuldet ihre Wohnung verloren haben.
  Den Wohnbedürfnissen der Familien mit Kindern soll in erster Linie durch Förderung von Familienheimen Rechnung getragen werden.
- Ebenso werden von den obersten Landesbehörden bis zum 1. Oktober eines jeden Jahres für das darauffolgende Kalenderjahr Wohnungsbauprogramme für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau aufgestellt.
  Die Mittel sollen in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung verteilt werden, und zwar für die Gebiete, die erhöhten Wohnbedarf aufweisen.
- Weiterhin sollen an die Bewilligung öffentlicher Mittel Bindungen und Auflagen geknüpft werden, die der Senkung der Baukosten dienen – Rationalisierung im Wohnbauwesen wird stark angestrebt. Insgesamt werden bauwirtschaftliche Maßnahmen gefördert.
- Bund, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbände haben zur Erreichung aller Ziele folgende Aufgaben erhalten:
  Es müssen Grundstücke als Bauland zu angemessenen Preisen zur Verfügung gestellt werden.
  Bauland ist für den sozialen Wohnungsbau und für den Bau von Familienwohnheimen zu schaffen, dies gilt im besonderen für Gemeinden, die darüber hinaus in ihren rechtsverbindlichen städtebaulichen Plänen geeignete Flächen für Bebauung mit Familienheimen so ausreichend auszuweisen haben, daß vorrangig die Grundsätze dieser Gesetze durchgeführt werden können. Bauwillige sind in bezug auf ein Familienheim zu unterstützen und zu beraten.
  Die Gemeinden haben die Aufgabe, Grundstücke baureif zu machen, das Gelände zu erschließen und die Baugrundstücke in Eigentum zu überlassen.
- An die Baulanderschließung – im besonderen den Straßenbau – dürfen von den Gemeinden keine höheren Anforderungen gestellt werden, als es im Rahmen der Gesamtplanung zur zweckmäßigen Erschließung erforderlich ist.
  Erschließungskosten dürfen im sozialen Wohnungsbau nur bis zu der Höhe von den Gemeinden verlangt werden, wie die Erschließungsbeiträge nach den für Anliegerleistungen geltenden Vorschriften betragen.
- Als städtebauliche Voraussetzungen für die öffentliche Förderung von Wohnbauten wird lediglich eine »geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde und eine den Zielsetzungen neuzeitlichen Städtebaus entsprechende Erschließung und Auflockerung« gefordert.

Dies sind im wesentlichen die gesetzlichen Grundlagen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau, die trotz offensichtlicher Anachronismen noch heute ihre rechtliche Gültigkeit haben.



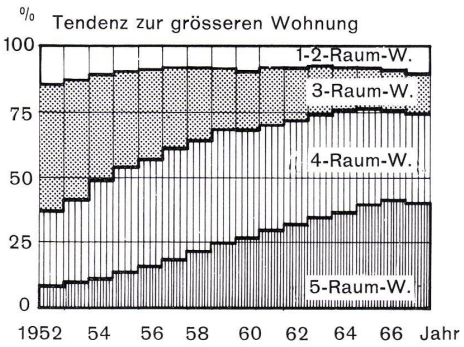
3
Verhältnis der Eigenheime zu den fertiggestellten Wohnungen insgesamt.
Relation entre les maisons individuelles et l'ensemble des appartements.
Relation between private homes and total of apartments.

Negative Auswirkungen und Folgen

Die große, auch im internationalen Vergleich respektable quantitative Leistung im Wohnungsbau hat weithin Widerspruch der Benutzer hervorgerufen, und das große Unbehagen am Wohnungsbau wird vielfach artikuliert.
Im folgenden soll die Zwangsläufigkeit dieser Entwicklung auf Grund der bestehenden gesetzlichen Grundlagen dargestellt werden. Ausgangspunkt für die öffentliche Wohnungsförderung ist eine objektbezogene Subvention der Wohnung. Betrachtet wird ausschließlich die Wohnung unter dem besonderen Aspekt des Familienheimes. Dies führt zu einer völligen Vernachlässigung aller städtebaulichen und stadtplanerischen Gesichtspunkte, wenn man von den vagen Formulierungen wie »geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde« und der heute anachronistisch anmutenden, in der städtebaulichen Praxis der letzten Jahre aber sehr stark ausgeprägten Forderung nach »Auflockerung« absieht (§ 41 II. WoBauGe).
Ein Hauptmangel des Gesetzes, der zur heutigen problematischen Situation wesentlich beigetragen hat, ist deshalb ganz sicher das Nichterkennen der größeren städtebaulichen Zusammenhänge und die Mißachtung qualitativer Ansprüche an das »Environment« und damit das Fehlen präziser stadtplanerischer Forderungen, die durch

»stetige und wohlfunktionierende Rückkopplung an Anspruch, Urteil und Verhalten der Betroffenen überprüft werden. Es ist nicht mehr vertretbar, daß weiter wie bisher – und das Märkische Viertel in Berlin ist hier ein höchst warnendes Beispiel – an den Gefühlen, Erwartungen und Ansprüchen der Menschen vorbeigebaut wird. Starke soziale Spannungen, wie sie sich beispielsweise in den Vereinigten Staaten herausgebildet haben, lassen erkennen, welche potentielle Explosivität durch die Vernachlässigung dieser wichtigen Forderung bereits geschaffen worden ist und weiter produziert wird. Die vitalen und sozialstrukturellen, vor allem aber die psychischen Schäden eines als Folge einer nur an »Bedarfsdeckungsprinzipien« ausgerichteten Stadtplanung und Bautätigkeit sollten ein hinreichendes Motiv darstellen, sich nun in großem Ernst auch mit dem Problem zu beschäftigen, wie Menschen zu Wohnidealen gebracht werden können, in denen sowohl die vielfältige technische Entwicklung als auch die Möglichkeiten neuer, individueller Entfaltung und Kommunikation akzeptiert sind.
Die systematische empirische Klärung der Bedürfnisse und Ansprüche des einzelnen an seinen Wohnraum stellt eine nicht ganz hintergehbare Voraussetzung dafür dar, daß Wohnbereiche und Wohnungen entstehen können, die der Struktur und Dynamik der modernen Gesellschaft gerecht werden.«

(O. Haseloff, Wie werden wir wohnen? ARCH+5)



4
Veränderung der Wohnungsgröße.
Modification de la grandeur de l'appartement.
Modification of housing unit size.

Vorrangig gefördert werden Familienheime in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen. Dies ist die gesetzliche Grundlage zur großen »Landzerstörung« in der Nachkriegszeit, hervorgerufen durch eine extensive Bebauung von unwirtschaftlich erschlossenen Ein- und Zweifamilienhäusern mit einer dünnen Besiedlung und schlechter Versorgung mit allen Folgeeinrichtungen. Die Förderung dieser Bebauungsform hat zu sehr hohen unwirtschaftlichen Aufwendungen an öffentlichen Mitteln für Installierung und Unterhaltung der Infrastruktureinrichtungen geführt. Besonders ungünstig ist in diesem Fall die Versorgung mit einem öffentlichen Verkehrsmittel, so daß diese Bebauungsform zwingend zu einem hohen Pkw-Bestand führt und eine starke Verkehrsbelastung für die Wohngebiete und in besonderem Maß für die Innenstädte bedeutet.

In den nächsten Jahren werden ca. 400000 Wohnungen pro Jahr erforderlich sein. Besonders in den Ballungszentren besteht noch ein großer Wohnungsmangel, der wegen des immer größeren Mißverhältnisses zwischen der Höhe der Mieten oder Belastungen einerseits und der Leistungskraft der breiten Schichten der Bevölkerung andererseits zu einem großen Teil nur mit Hilfe öffentlicher Förderung gedeckt werden kann.

Die für den sozialen Wohnungsbau festgelegten Richtsatzmieten bedeuten eine starke wirtschaftliche Beschränkung für den Wohnungsbau. Auf Grund der durch die Bodenspekulation verursachten hohen Bodenpreise und durch den starken Landverbrauch durch extensive Familienheimbebauung in Stadtnähe ist sozialer Wohnungsbau weithin nur noch in großer Entfernung zur Stadt möglich. Dabei wird die Möglichkeit, Grund und Boden günstig zu erwerben, oft ausschlaggebend für den Standort eines Wohngebietes, auch wenn objektive Kriterien entgegenstehen. Somit sind oft Zufälligkeiten für die Wohnbedingungen von Tausenden von Bewohnern entscheidend.

Da heute die Forderung nach städtebaulicher »Auflockerung« keine Gültigkeit mehr hat und der große Wohnraumbedarf und hohe Bodenpreise in Ballungsräumen eine stärkere »Verdichtung« erzwingen, entstehen weithin große, dichte Wohngebiete in relativ großer Entfernung zur Stadt.

Dabei entstehen schwerwiegende Probleme, die hauptsächlich darauf zurückzuführen sind, daß das Objekt der Förderung lediglich der Wohnbau ist und alle weiteren städtebaulichen Voraussetzungen nicht Gegenstand gesetzlicher Festlegungen sind.

Die häufigsten Schwierigkeiten werden hervorgerufen durch:

- mangelnde Integration in eine bestehende Stadtstruktur, häufig verursacht durch das Fehlen eines leistungsfähigen öffentlichen Nahverkehrssystems, das die Bewohner befähigen würde, sich des vielfältigen Angebotes städtischer Funktionen zu bedienen;
- starkes Anwachsen des Indvidualverkehrs (aus obigem resultierend), wofür die Verkehrsanlagen im allgemeinen nicht bemessen sind. Oft müssen geplante öffentliche Nahverkehrsmittel aus Haushaltgründen zwangsläufig zurückgestellt werden. Dies hat zur Folge, daß die Bewohner von Neubaugebieten gezwungen sind, die starken finanziellen Belastungen eines individuellen Verkehrsmittels auf sich zu nehmen. Dies führt weiter zu einer Überlastung der Straßen. Wenn dann nach einigen Jahren mit großem Aufwand an öffentlichen Mitteln das öffentliche Verkehrsmittel gebaut wird, wird dieses nicht mehr in dem Maß angenommen, wie es für den wirtschaftlichen Betrieb notwendig wäre, und bringt deshalb nur geringe Verkehrsentlastung für die Innenstädte.
- Fehlen ausreichender Folgeeinrichtungen für Einkauf, Bildung, Jugendpflege, Erholung, Spiel und Sport;
- soziologische Entmischung der Bevölkerung gemäß der unterschiedlichen Wohnungsfinanzierungen (öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau, steuerbegünstigter und frei finanzierter Wohnungsbau) und der Zusammenfassung besonderer Personengruppen, Flüchtlinge, Vertriebene, Angehörige des öffentlichen Dienstes usw. mit der Gefahr einer Monostrukturierung und starker Abgrenzung der sozialen Schichten;
- soziologische Entmischung der Bevölkerung nach Altersgruppen, da der größte Wohnungsbedarf, der bei jungen Familien mit einem großen Anteil von Kindern und Jugendlichen liegt, großenteils nur in neuen Wohngebieten gedeckt werden kann;
- starke wirtschaftliche Beschränkung im Wohnungsbau, die durch die Richtsatzmiete auferlegt ist. Die Möglichkeiten für Verbesserungen der Wohnungen im sozialen Wohnungsbau enden sehr schnell an den finanziellen Grenzen. Die Kosten könnten aber sicher wesentlich verbilligt werden, wenn aus einer Vielzahl unterschiedlicher Bausysteme eine vernünftige Auswahl getroffen würde und die Produktion im Wohnbausektor industrielle Ausmaße annehmen würde. Dem steht aber heute noch entgegen, daß die Bundesregierung in der Wohnbauförderung gleichzeitig ein konjunkturpolitisches Element sieht. Die Förderungsmittel werden nicht langfristig und kontinuierlich bereitgestellt, sondern nur für das nächste Haushaltjahr, abhängig von Haushaltbelastungen und Konjunkturlage, wodurch eine gleichmäßige Auslastung der Kapazitäten der Bauindustrie verhindert wird.
- Monotonie, die resultiert aus dem Nichtvorhandensein der vielfältigen simultanen, sich überlagernden Funktionen und Bedürfnissen des menschlichen Lebens;
- soziale Gesetze, die primär ausgehen von der Förderung des Individuums, des Eigentums und den Vorteilen des einzelnen auf Kosten der Allgemeinheit; Gesetze, die deshalb eigentlich unsozial sind, weil sie das Wohl der Allgemeinheit nicht genügend berücksichtigen.

Verschiedene Einzelleistungen, bei denen die hier geschilderten Probleme nicht zutreffen und positive Lösungsansätze versucht wurden, können noch nicht als repräsentativ für den heutigen Wohnungsbau angesehen werden. Dies trifft besonders für Einzelbauwerke von prominenten Gesellschaften und Planern zu. Hier handelt es sich oft um Demonstrativ-Bauvorhaben der Bundesregierung, die über das Maß der öffentlichen Mittel mit weiteren Subventionen versehen werden, wobei durch detaillierte Richtlinien bessere Voraussetzungen für ein positives Ergebnis vorliegen.

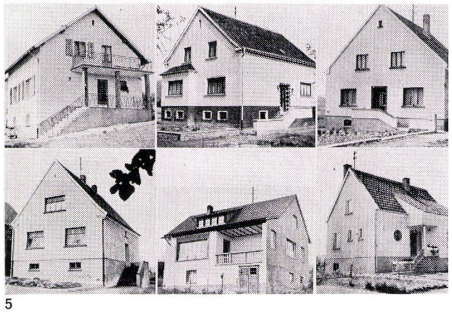
Es liegt auf der Hand, daß die Aufgabe des Städtebaus der nächsten Jahre, die notwendige städtebauliche Erneuerung und Entwicklung durchzuführen, Gesetze braucht, die die Interessen der Gemeinschaft und die soziale Verpflichtung des Eigentümers gegenüber der Gemeinschaft stärker berücksichtigt. Die großen Hoffnungen, die seit Jahren an neue Gesetze in dieser Richtung geknüpft wurden, sind bisher nicht erfüllt worden, und es bleibt abzuwarten, ob die in Gang gekommene Diskussion nicht doch bald zu praktischen Auswirkungen führt.

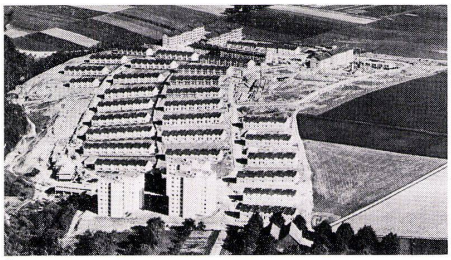
5
Typisches Familienheim als Ergebnis der Wohnungsbaupolitik.
Maison familiale typique prise comme résultat de la politique de la construction d'habitations.
Typical home as result of housing policy.

6
Typische Siedlung als Ergebnis der Wohnungsbaupolitik.
Colonie typique constituant le résultat de la politique de la construction d'habitations.
Typical colony as result of housing policy.

7
»Geordnete« Siedlungsform.
Forme de colonie «ordonnée».
"Ordered" colony form.

8
Zersiedelung der Landschaft.
Dissolution du paysage.
Saturation of the countryside with housing.


5


6

7

8