Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 60 (1973)
Heft: 3: Wohnungsbau

Artikel: Sozialer Wohnungsbau in der Bundesrepublik Deutschland
Autor: Claudi, Yvette / Hesse, Frank Pieter / Maylahn, Lothar
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-87518

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: 07.01.2026

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

Sozialer Wohnungsbau in der Bundesrepublik Deutschland

Von Yvette Claudi, Frank Pieter Hesse, Lothar Maylahn / Fotos Valentin Schwab, Kassel

Sozialbausiedlungen sind so schlimm wie das Märkische Viertel in Berlin oder..., man kennt kein Oder. Die Unterbringung von Massen Unterprivilegierter scheint immer und überall eintönig und einfallslos zu sein. Jedoch die Planer meinen immer noch, es sei ‹das Beste, was es gibt› (Prof. Dipl.-Ing. W. Düttmann, Märkisches Viertel).

Aber ‹die Fehlbelegung ist ein ganz entscheidendes Problem. Das Märkische Viertel wäre vielleicht gelungen und in dieser Welt nicht ohne Stolz vorzuweisen, wenn es nur nicht diese Menschen gäbe, die darin wohnen wollen, sollen und müssen.› ‹Mein Mann hat dicke Knie und letzte Zeit weniger verdient. Bei drei Kindern kriegen wir nur 34,50 Wohngeld, aber die Miete ist DM 385,–. Wenn wir bloss 'ne kleinere Wohnung hätten.› Diese beiden Aussagen kennzeichnen die Perspektive des Sozialen Wohnungsbaus in der BRD. Wer aber die ganze Bedeutungsbreite des Begriffs mit der Realität des Sozialen Wohnungsbaus vergleicht, wird eine Reihe von Widersprüchlichkeiten und Ungereimtheiten entdecken. Diese kommen nicht von ungefähr, sie haben ihre Geschichte.

Das Problem der Unterbringung von materiell unterbemittelten Mietern in grossen Massen stellte sich unmittelbar mit Beginn der industriellen Revolution und erreichte seinen Höhepunkt in Deutschland gegen Ende des 19. Jahrhunderts. Die zunehmende Industrialisierung zog zahllose Arbeitskräfte vom Lande ab, zerstörte die sozialen Strukturen auf dem Lande und schuf in der Stadt das moderne Proletariat, das vor allem durch ‹Freisein› ausgezeichnet war: frei von Besitz, frei von Wohnungen – ‹freie Arbeitskraft›. Die Industrie, vor allem Bergbau- und Hüttenunternehmen, waren gezwungen – wollten sie ihre gerade vom Lande angeheuerten Arbeitskräfte nicht durch Krankheit oder Tod verlieren –, ihnen Wohnungen zur Verfügung zu stellen, die ein Mindestmass an Reproduktionsmöglichkeiten anboten, gerade soviel, dass die Arbeitskraft

Sozialer Wohnungsbau in der Bundesrepublik Deutschland

nicht eingeschränkt wurde; Wohnungen, die aus zurückbehaltenem Arbeitslohn finanziert, entsprechend ärmlich ausfielen.

Freilich konnte dieses auf grosse Firmen beschränkte Wohnungsangebot den Bedarf nicht decken; die enorme Zahl der Unversorgten, ihre grösser werdenden Familien und die schlechte Bezahlung mussten alsbald ein Mass der Verelendung heraufbeschwören, das den Staat zum Eingreifen zwang, da die vielen kleinen Versuche der Selbsthilfe allesamt scheiterten und die Arbeiter sich in politischen Organisationen zu sammeln begannen.

1918: Preussisches Wohnungsgesetz – 1946: Wohnungsnotprogramm

Erste wohnungspolitische staatliche Interventionen in den eingeschränkten Markt erfolgten schon während des ersten Weltkrieges durch das Kriegerheimstättengesetz, den Mietstopp von 1917 und das preussische Wohnungsgesetz von 1918. Die Weimarer Republik übernahm die Wohnungspolitik des Kaisers im Reichsheimstättengesetz, dem Namen nach eine soziale Angelegenheit, der Sache nach nationale Aufrüstung. Da die Bautätigkeit durch Kapitalknappheit und niedrige Gewinne im Wohnungsbau nach dem Kriege darniederlag, sollten Subventionen dafür sorgen, für die Arbeiter billige Wohnungen zu erstellen und die gelähmte Bauwirtschaft zu beleben.

Spätestens seit der Weltwirtschaftskrise wurde der Wohnungsbau staatlich reglementiert. Die Kriegswirtschaft produzierte Heimstätten für die Volksgenossen und reduzierte den Wohnungsbestand in den deutschen Städten um mehr als fünfzig Prozent.

1946 wurde ein Wohnungsnotprogramm erlassen, das staatliche Mittel von 85 Mio. DM für den Wohnungsbau vorsah. Da aber auch die Produktionsmittel der gesamten Wirtschaft zerstört waren, musste der Staat überall eingreifen und wollte mit zwangswirtschaftlichen Massnahmen, verbunden mit einer massiven Subventionspolitik, schrittweise die Wiedereinführung des freien Marktes ermöglichen. Ziel war es, die Wirtschaft soweit zu stützen, dass der Marktmechanismus von Angebot und Nachfrage wieder funktionierte.

Für den Wohnungsbau war es also das erklärte Ziel, neben der Linderung der Wohnungsnot die Wiederherstellung des freien Wohnungsmarktes zu fördern und nicht das Wohnungswesen zur sozialen ‹Gemeinschaftsaufgabe› zu reformieren. Folglich konnte das Schwergewicht der staatlichen Wohnungspolitik auf die Förderung des Massenwohnungsbaus gelegt werden.

... ‹es sei die Aufgabe des Staates, für das Allgemeinwohl zu sorgen› ...

Zu diesem Zweck wurde das Modell ‹Sozialer Wohnungsbau› entwickelt. Offiziell charakterisierte man die Ziele so: Der Vielzahl der in Notunterkünften lebenden Menschen müsse geholfen werden (1950 bestand ein Wohnungsdefizit von 4,6 Mio.), es sei die Aufgabe des Staates, für das Allgemeinwohl zu sorgen. Jeder Mensch habe das Recht auf eine angemessene Wohnung, in der er vor Krankheit und sonstigen Beeinträchtigungen seiner Arbeitskraft geschützt sei.

Dies sind noch heute die Ausführungen, die man auf Richtfesten und bei Einweihungen solcher Wohnsiedlungen zu hören bekommt. Die Realität in den Siedlungen des Sozialen Wohnungsbaus sieht dann entsprechend aus.

Die Kennzeichen des Sozialen Wohnungsbaus sind, dass von einer Höchstbegrenzung der zulässigen Wohnfläche pro Person, Höchstwerten für die Ausstattung und einer Festlegung einer zumutbaren ‹Höchstmiete› ausgegangen wird. Die sich beim Bau ergebende Kostenmiete wird durch zinslose Darlehen, Steuervergünstigungen und sonstige Zuschüsse so subventioniert, dass man auf die gewünschte Höchstmiete (1950: 1,– DM/m²; 1970: 3,70 DM/m²) herunterkommt. Bis 1952 wurden auf diese Art 70% aller neugebauten Wohnungen errichtet.

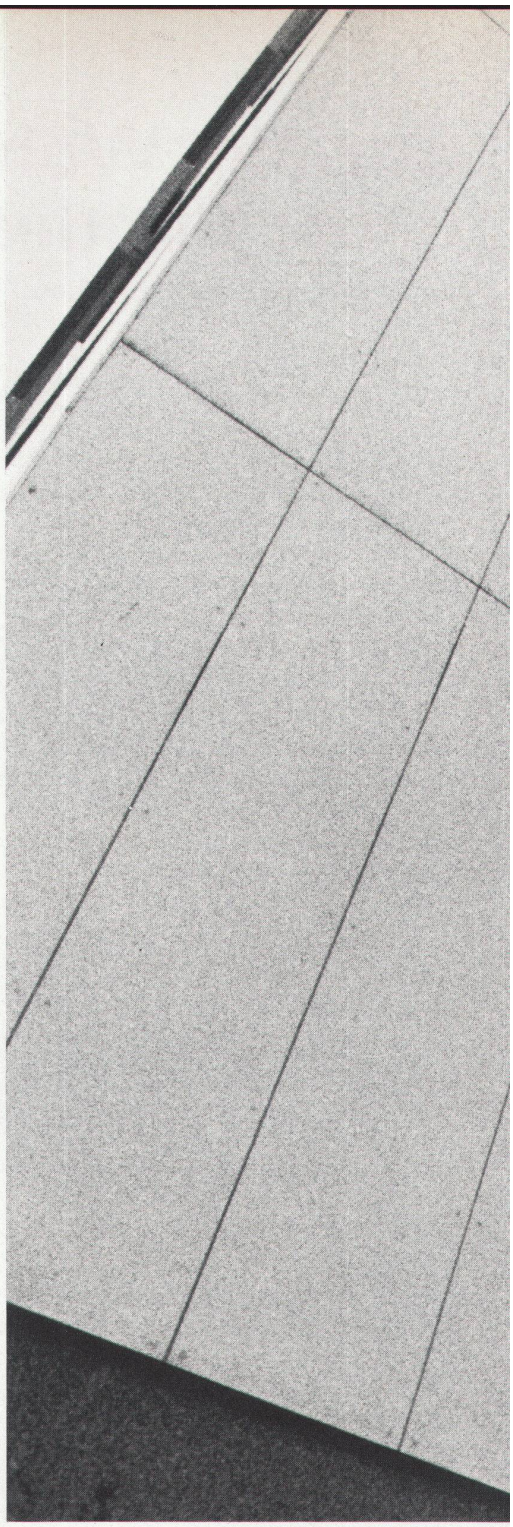
Bauträger der meisten Sozialbausiedlungen sind sogenannte ‹Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften›, bei denen die Gewinnausschüttung auf 4% begrenzt ist. 1953 lag die Neubauleistung der Gemeinnützigen noch bei 186000 Wohnungen, 1968 waren es knapp 80000 weniger.

Die kontinuierliche Abnahme des öffentlich geförderten Wohnungsbaus hat in der zweiten Hälfte der sechziger Jahre einen Höhepunkt erreicht. Der Abbau der Subventionen und der damit verbundene Rückgang entspricht dem erklärten Ziel der Bundesregierung, die Wohnungswirtschaft einer Eigenwirtschaftlichkeit zuzuführen. In dieselbe Richtung zielte die 1963 im verabschiedeten Abbaugesetz festgesetzte Aufhebung der Mietpreisbindung (Einführung der weissen Kreise).

CDU/CSU-Regierung: schuldig an der Wohnungsnot des letzten Jahrzehnts?

Die Krise auf dem Wohnungsmarkt war unvermeidlich: Anfang der sechziger Jahre weist der Wohnungsmarkt 12 Mio. Wohnraumbedürftige aus, insgesamt sind dabei ein Drittel der Bevölkerung betroffen. Obwohl Wohngeld in erheblichem Masse gewährt wurde, konnte die zunehmende Mietbelastung für viele Haushalte nicht ausreichend aufgefangen werden. Mietwucher und rücksichtslose Kündigungen im Bereich der Altbauwohnungen stellten die gesamte Wohnbaupolitik in Frage. Die Freigabe der Mieten erfolgte zu einem Zeitpunkt, als von einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt keine Rede sein konnte.

Nachfolgende Bundesregierungen sahen sich zu Gegenmassnahmen gezwungen. Bundesminister Lauritz Lauritzen 1970: ‹Es rächt sich, dass die Bundesmittel für den Sozialen Wohnungsbau von der CDU-CSU-Regierung von 700 Mio. DM auf 150 Mio. DM abgebaut wurden.› Aber der Forderung des Wohnungsbauministeriums, den Sozialen Wohnungsbau zunehmend zu fördern und die Zahl der zu bauenden Wohneinheiten zu steigern, stehen



der immense Anstieg der Boden- und Baupreise (1960–1969: 42 Mia. DM Subventionen für den Wohnungsbau; der Wertzuwachs durch die Umwandlung von Ackerland in Bauland im gleichen Zeitraum: allein 50 Mia. DM) und die erhöhten Mittel der Eigentumsförderung durch das 2. Wohnungsbaugesetz gegenüber (etwa 45% der öffentlichen Mittel für den Eigenheimbau).

Eigentumsförderung oder die Beisteuerung zur Inflation

Die Förderung und Streuung des Eigentums, Zielsetzung der kapitalistischen Mittelstandspolitik, ist konsequent in der Wohnungsgesetzgebung .(Eigenheim) enthalten und über Sondermittel bevorzugt gefördert. Die Eigenheimförderung war besonders flächen extensiv und trieb somit die Grundstückspreise weiter in die Höhe. Die Mittelstandspolitik stützte zudem die Klein- und Mittelbetriebe im ohnehin rückständigen Baugewerbe und verhinderte die für den Massenwohnungsbau dringend erforderliche Rationalisierung und Industrialisierung der Bauproduktion. Den Gewinn des Nachkriegsbaubooms hatten nicht die, die dadurch ein Dach über den Kopf bekommen konnten, sondern die Grundeigentümer, Bauunternehmer, Makler und Finanzierungsfirmen. In kaum einer anderen Branche konnten Besitzende ihr Kapital so rasch und so risikolos um gewaltige Steigerungsraten auf Kosten der Mieter vermehren wie im deutschen Wohnungsbau. Im Sozialen Wohnungsbau flossen die Subventionen weithin in die Taschen der Unternehmer: Die Zuschüsse wurden fast immer schon durch den spekulativen Anstieg der Grundstückspreise weggefressen.

Die Kostenmiete ist von 1969 bis 1971 im Sozialen Wohnungsbau um durchschnittlich 40% gestiegen, nämlich von 4,89 DM auf 6,85 DM. Für die Mieter kletterte der Mietzins ‹nur› von 3,03 DM auf 3,50 DM, denn der Staat steigerte seine Beihilfen um etwa 80% und zahlte für jeden Quadratmeter Neubaufläche 1971 durchschnittlich 3,35 DM Zuschuss gegenüber 1,86 DM im Jahre 1969. Grund sind also erhöhte Baupreise und Kapitalkosten bei gleichbleibender bzw. steigender privater Profitmaximierung.

Sozialer Wohnungsbau in der Bundesrepublik Deutschland

Die Kehrseite des Instruments Subvention

Infolge der sich immer weiter entwickelnden Diskrepanz zwischen wenigen hohen und vielen niedrigen Einkommen sieht sich der Staat trotz der langsamen Sättigung des Wohnungsmarktes gleichbleibend vor die Aufgabe gestellt, die schwachen Einkommensschichten direkt (Individualsubvention) oder durch die Subventionierung der Wohnungen (Objektsubventionierung) zu unterstützen. Dabei wächst die Verschuldung des Staates und das Steueraufkommen des Bürgers.

Der Kreislauf von Subventionen zu privaten Gewinnen, von unbremsbarer Entwicklung der Boden- und Baupreise zu immer schwierigeren Bedingungen für den Wohnungsbau, deutet auf Widersprüche, aus denen herauszukommen an die Grundverhältnisse der gesellschaftlichen Ordnung rühren würde. Das Ziel, die Wohnungsnot zu beseitigen, wird der Staat nicht erreichen, solange ihm nicht geeignetere Mittel in die Hand gegeben sind, die Gemeininteressen vor Kapitalinteressen zu schützen. Die Subvention mag wirksames Mittel sein, einen in der Talsohle befindlichen Wirtschaftsektor wieder auf die Höhe zu bringen, sozial ist sie nur nebenbei. Die Subvention trägt jeder Bürger, sie stellt für ihn eine zusätzliche Belastung dar. Sie schlägt sich aber für das beauftragte Bauunternehmen als Kapitalgewinn nieder und geht dem Gemeinvermögen verloren, die Privatkapitale werden grösser, die Öffentlichkeit ärmer. Auf der einen Seite ist der Versuch, das Allgemeinwohl mit Hilfe der Privatwirtschaft zu mehren, zum Scheitern verurteilt, auf der anderen Seite gilt aber die politische Maxime, die sogenannte Initiative der Privatwirtschaft auf keinen Fall durch den Zugriff eines wirksamen Instrumentariums zu schmälern.

Die Widersprüche von des öfteren propagierten Massnahmen

Elemente eines solchen Instrumentariums wären:

1. die Einführung einer Wertzuwachsbesteuerung für Bauerwartungs- und Bauland. Sie hätten den Vorteil, dem öffentlichen Wohnungsbau kostengünstiges Land zu beschaffen. Der Schutz des Privateigentums bewirkt aber, dass Bodeneigentümer ihr Land zurückbehielten, bis ein zahlungskräftiger Käufer bereit wäre, einen Teil der Steuern zu übernehmen. Dass dann auf diesem Boden keine Wohnungen errichtet werden, ist evident. Der Staat bzw. die Kommune wird nicht in der Lage sein, hier zu kaufen. Eine radikale Änderung des Eigentumsrechts ist in einem auf Privateigentum basierenden Gesellschaftssystem nicht zu erwarten;

2. die Rationalisierung der Bauindustrie, um durch industriellen Massenwohnungsbau den immensen Baupreisanstieg zu bremsen. Dem steht aber die Mittelstandspolitik mit ihrem Schutz der Kleinunternehmen und die Förderung des Kleineigentums entgegen;

3. die vertikale Konzentration in der Bauproduktion. Der Zusammenschluss von Wohnungsbaugesellschaften und ausführenden Unternehmen, die dann ebenfalls unter das Gemeinnützigkeitsrecht fallen würden, könnte Zwischengewinne ausschalten. Allerdings erscheint auch hier die entsprechende Veränderung der gesetzlichen Grundlagen nicht in Reichweite und die marktwirtschaftlichen Konsequenzen (Vermindertes Steueraufkommen, Teilsozialisierung der Bauwirtschaft) ständen im offenem Widerspruch zur herrschenden Marktordnung.

Alle drei Möglichkeiten stehen also im Gegensatz zur politischen Realität: denn seit Bestehen der BRD galt der Schwerpunkt der Wohnungspolitik der Stützung der Klein- und Mittelbetriebe in Verbindung mit der Förderung des Eigenheimgedankens als reflektierte Stützung des kapitalistischen Staatsgedankens. ‹Das sozialpolitische Anliegen der Wohnungspolitik wurde mit der eigentumspolitischen Zielsetzung verbunden.› (Paul Lücke zum 1. Wohnungsbaugesetz 1953.)

Äusseres und inneres Bild der Trabantenstädte

Durch die gegenwärtige Bodenordnung ist eine Realisierung sozialer Wohnungsbaumassnahmen nur auf leicht zu erwerbendem und im Gegensatz zum engeren Stadtgebiet relativ preiswertem Gelände möglich. Die zahlreichen Wohntrabanten, die inzwischen zum Bild jeder grösseren Stadt gehören, machen diese Zwangslage anschaulich. Das Bild dieser mit grossem öffentlichen Aufwand für die Verkehrserschliessung und die Energieversorgung errichteten Trabanten, deren arbeitende Bewohner täglich zwischen einer halben und eineinhalb Stunden ihrer Freizeit für den Weg zum und vom Arbeitsplatz verlieren, gleicht allen der Mittelrationierung unterworfenen Wohnsiedlungen.

Die Wohnungen sind auf einen einmal gemessenen, kurzfristigen Bedarf ausgerichtet. Der Freiraum teilt sich in öde Grünflächen, die tagsüber kaum als Spielplätze genutzt werden dürfen, und in Autoparkflächen. Eine gewaltige Zahl von unflexiblen Baunormen und gesetzlichen Vorschriften lässt die Grundrisse in immer wiederkehrender Einfallslosigkeit und Enge erstarren (meist nur 13 m² für ein Kinderzimmer, was dann zwei- bis dreifach belegt werden muss). Kommunikation als eines der Grundbedürfnisse des Menschen wird durch die Wohnblocks schier unmöglich gemacht. Nirgends können Kinder wirklich spielen, die Kinderzimmer sind ja auf einen Raum für Bett (meist zwei übereinander), Schrank und Schreibtisch reduziert. Die Küche ist reine Zweckküche, eine Essecke, wie man sie aus Altbauwohnungen kennt, ist hier nicht einzurichten. Das Bad ist reine Hygienezelle, der Platz für die Waschmaschine ist dort ebenso vorbestimmt wie die Stellmöglichkeit des Mobiliars in der gesamten Wohnung. So lassen aufschlagende Türen, knapp bemessene Wandflächen und dürftige Installationen (Steckdosen, Lichtschalter) individuelle Gestaltung durch den Mieter kaum zu. ‹Alle haben die Couch vor'm Fenster, alle haben die Sessel davor und dann is aus – Schrank klatsch an die andere Wand dann biste Feierabend!› (Kursbuch 27, Berlin 1972, S. 4.) Sucht man Abwechslung ausser Haus, so hat man die Wahl zwischen einem Spaziergang um den Block und einem Besuch in der immer gleichen

Sozialer Wohnungsbau in der Bundesrepublik Deutschland

sterilen Kneipe. Die sonstigen ‹Wohnfolgeeinrichtungen› beschränken sich auf einen Supermarkt, ein Postamt, eine Wäscherei; sonstige Einzelhandelsgeschäfte können sich hier nicht halten.

Ein Beispiel unter vielen: Kassel-Helleböhn

Das Beispiel der Kasseler Trabantensiedlung Helleböhn zeigt die folgenden Zahlen: der Abstand vom Mittelpunkt aus zur Kirche beträgt 300 m, zum Kindergarten (50 Plätze für etwa 600 Kinder unter 6 Jahren) 750 m, die Jugendlichen müssen zur Mittelschule 1,5 km laufen, zum Gymnasium 2,3 km, Grünanlagen sind in 2,5 km, Theater, Volkshochschule oder andere zentrale Einrichtungen sind erst über mehrere Kilometer zu erreichen.

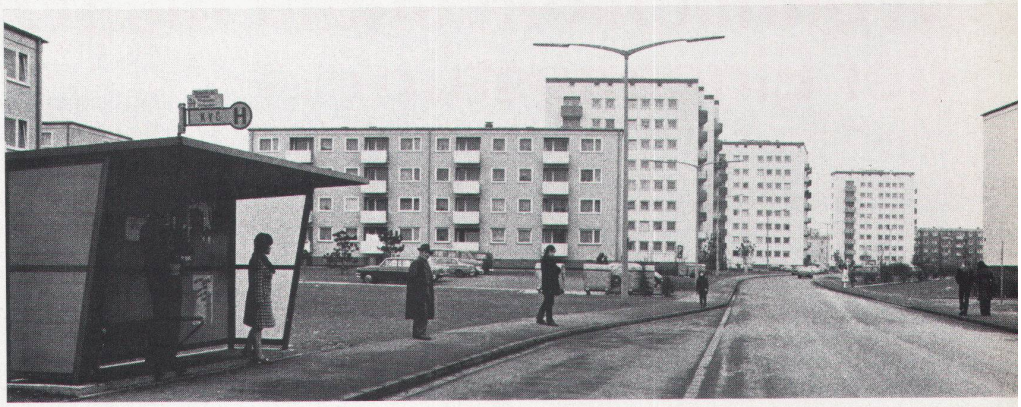
Die Dürftigkeit des äusseren Bildes entspricht der Härte der sozialen Verhältnisse in den Trabanten. Besonders schwer betroffen sind Familien, die infolge von Sanierungsmassnahmen in neue Sozialbausiedlungen umziehen mussten. Oft betragen ihre Mieten mehr als das Doppelte ihrer früheren Aufwendungen. Mit dem Einzug in eine neue Wohnung wird zudem das Bedürfnis geweckt, sich neu einzurichten; eine hohe Ratenverschuldung ergibt sich zwangsläufig. Im Berliner Märkischen Viertel mussten von knapp 7000 Familien allein 700 ihre neue Wohnung wieder verlassen, weil sie den hohen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen konnten.

Obwohl der soziale Wohnungsbau einkommensschwachen Bevölkerungsteilen Unterkunft gewähren sollte, steigt die Zahl der Fehlbelegungen ständig. Das geschieht, weil die Bewohner, die vormals mit ihrem Einkommen unter der Berechtigungsgrenze lagen, eine Einkommenssteigerung verzeichnen konnten, die sie über die Berechtigungsgrenze hob, ohne dass ihnen entsprechender Wohnraum angeboten werden konnte. Insgesamt besteht die Bevölkerung solcher Gebiete vorwiegend aus Industriearbeitern, Angestellten und unteren Beamten. Es ist ausserdem ein zunehmender Anteil an ausländischen Arbeitnehmern zu verzeichnen.

Die modernen Slums und ihre sozialen Auswirkungen

Vornehmlich drei Gründe können die Umwandlung einer einmal funktional begriffenen Aufgabe in ein sozialpsychologisches und politisches Problem erklären: einmal die räumliche Isolierung innerhalb der meisten Sozialbausiedlungen, zum anderen die einseitige Sozialstruktur und schliesslich die Unterversorgung mit infrastrukturellen Einrichtungen. Ein Getto kann nicht ausbleiben.

Ein gravierender Unterschied zwischen den Bewohnern der Städte und denen der Trabantensiedlungen entsteht. Man war der Überzeugung, dass die Randgruppen der Bevölkerung durch Verbesserung ihrer Wohnverhältnisse reintegriert werden könnten. Es zeigte sich aber bald, dass dies scheiterte. Die hohe Quote der Sonderschüler und die hohe Rate der Jugendkriminalität sind ein Beweis dafür. Am Beispiel des Märkischen Viertels hat sich gezeigt, wie schnell in räumlicher Isolierung ein abweichendes Wert- und Normensystem einer ‹outstanding society› sich verfestigen kann. Die Gefahr, dass die erwähnten Trabantenstädte sich allzu schnell in moderne Slums verwandeln, liegt auf der Hand. Hier zeigt sich, dass das magere Instrumentarium des Sozialen Wohnungsbaus alle guten Absichten seiner Befürworter und Förderer zunichte macht.



Sozialer Wohnungsbau: ein trügerischer Begriff!

Zeigten die Ergebnisse der Wohnungszwangswirtschaft in der Weimarer Zeit noch qualitative Fortschritte im Massenwohnungsbau (eigene WCs, funktionelle Bäder, Zentralheizung, richtig dimensionierte Räume sind Errungenschaften dieser Zeit), so beschränkte sich der Soziale Wohnungsbau nach 1945 auf die Beibehaltung dieser Normen in Verbindung mit der Forderung nach Minimierung der Kosten und damit auch der Ansprüche, wodurch man in zahlreichen Fällen noch hinter den erreichten Standard der zwanziger Jahre zurückfiel, heute z. B. durch die Errichtung von ‹Schlichtwohnungen› für Gastarbeiterfamilien. 1947 war das Ziel des Sozialen Wohnungsbaus die Behausung der durch den Krieg obdachlosen Massen. Die Reduktion aller Normen auf ein Mindestmass verstand sich aus der Knappheit der Mittel. Immer aber galt Sozialer Wohnungsbau den Politikern als Sünde wider die freie Marktwirtschaft. Um den freien Wohnungsmarkt und den privaten Wohnungsbesitz zu restaurieren, wurde der Soziale Wohnungsbau durch Gesetze und Vorschriften eingeschränkt und immer wieder auf Kosten der Bevölkerung gedrosselt.

Die Minimalnormen wurden in ein Instrument zur Reduktion der Ansprüche auf solche Sozialwohnungen umgewandelt. Anstatt die Wohnungsproduktion dem Zugriff der Monopolwirtschafter zu entziehen und die öffentlichen Gelder zur Entwicklung von sozialen, den Bedürfnissen und den Produktionsmöglichkeiten entsprechenden Wohnungen einzusetzen, bleibt der Soziale Wohnungsbau auch heute noch an die Fiktion des freien Wohnungsmarktes gefesselt und kann dem Betrachter nur als das Gegenteil dessen erscheinen, was an Versprechen in der Bedeutungsbreite des Namens noch immer enthalten ist. ■