

# Blick über die Grenzen

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **47 (1972)**

Heft 11

PDF erstellt am: **17.05.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

### Die Umweltkonferenz der UNO

Vordringliche Beratungspunkte auf der Umweltkonferenz der Vereinten Nationen in Stockholm waren Fragen der Raumordnung, Städteplanung und des Wohnungsbaues. «Eine kluge Mischung von Kontrolle und Anreiz» müsse das krebstartige Wachstum der Städte stoppen, heisst es in dem UN-Bericht, aber dazu sei «ein viel strengeres Instrumentarium notwendig». Stadtplanung, Wohnungsbau, Industrieansiedlung, Wasserversorgung und Abfallbeseitigung, sanitäre Einrichtungen und Gesundheit, Verbesserung der Randsiedlungen, Schaffung oder Erhaltung von Erholungsgebieten, Verkehr und Versorgung mit Dienstleistungen – dazu sollen die rechtlichen und institutionellen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Staaten sollten Erfahrungsaustausch pflegen, die internationale Entwicklungshilfe soll sich vor allem dieser Fragen annehmen. Angenommen wurde die Empfehlung, dass die einzelnen Länder Modellvorhaben der Raumordnung und des Städtebaues beginnen sollen – «vom Häuserblock bis zur Region». Darüber soll dann auf einer für 1975 in Kanada geplanten Spezialkonferenz zum Thema «Menschliche Siedlungen» berichtet werden. Das internationale Forschungsprogramm, das zum Thema «Siedlung und Umwelt» empfohlen wurde, ist ein Katalog aller ungelösten und nur auf sehr lange Sicht zu bewältigenden Probleme der Grossstadtmenschen in aller Welt: Wohnungsbau und Wohnungsmarkt, gesellschaftliche und wirtschaftliche Merkmale für die Stadtplanung, Wanderungsbewegungen und räumliche Verteilung, Verkehr, physische, psychische und soziale Effekte des Stress, unter dem Menschen in der Stadt leben und arbeiten.

### Sicherung gesunder Wohnverhältnisse in der Bundesrepublik

Die Bundesregierung strebt nach Angaben von Städtebauminister Dr. Lauritzen durch Rechtsverordnungen über die Länder einen stärkeren Einfluss auf die «Sicherung gesunder Wohnverhältnisse» an. Die Kompetenzen dafür sollen in einem «Wohnungspflegegesetz» verankert werden. Ein solches Gesetz soll den Gemeinden die Möglichkeit geben, «von den Hauseigentümern eine Modernisierung von Altbauwohnungen zu verlangen» und «abgängige Wohnungen aus

dem Verkehr zu ziehen», wo eine Modernisierung nicht mehr möglich ist. Neben der Modernisierung von Altbauwohnungen und Sanierung von Altkernstädten nannte Lauritzen die Intensivierung des Wohnungsneubaus als weiteren Schwerpunkt der Politik der Bundesregierung. 1972 können rund 600 000 Neubauwohnungen gebaut werden, von denen mehr als ein Drittel auf den sozialen Wohnungsbau entfallen. Nach Ansicht des Städtebauministers wird der Bedarf langfristig bei etwa 500 000 Neubauwohnungen jährlich liegen.

### Genossenschaften als Bauträger für Eigentumswohnungen

In Deutschland haben die Sozialausschüsse der CDU ein Modell für eine neue Art von Wohnungseigentum zur Diskussion gestellt. Sie möchten eine Genossenschaft als Bauträger einschalten. Die Interessenten sollen Mitglieder der Genossenschaft werden und dann einen Genossenschaftsanteil erwerben, entweder aus Ersparnissen oder durch Nachsparen vom Einzug an. Die Genossenschaft soll alle Interessen bei Bau, Verwaltung und Finanzierung der Eigentumswohnungen wahrnehmen.

### Altes in neuer Form: Wieder Innenhöfe

Neue Tendenzen im Städtebau werden im Stadtteil München-Perlach-Süd sichtbar, dessen Bauträger die «Neue Heimat» Bayern ist. Der unter sieben renommierten Architektengruppen durchgeführte Wettbewerb zeigte bei allen Entwürfen eine altbekannte Bebauung in neuer Form: Wohnhöfe. Mit dieser Bebauung soll sowohl den Wünschen der Bewohner nach Privatheit als auch nach menschlichen Begegnungsmöglichkeiten entsprochen werden. Im Gegensatz zu den Hinterhaushöfen der Jahrhundertwende sollen die neuen sonnigen, intensiv gestalteten und bepflanzten grünen Wohnhöfe Spielplätze für Kleinkinder, Sitzgruppen für Mütter und ältere Menschen erhalten, die ihre Mussestunden bei einem Plausch, bei der Lektüre oder einem Schachspiel verbringen wollen. An den Aussenfronten der Häuserblocks sollen die «Aktivitätsräume» entstehen, die Innenhöfe sollen vor Lärm geschützt sein.

### USA: Vorteile durch Wohngenossenschaften

In den USA stellt die Versicherung der Hypotheken eine erfolgreiche Methode der öffentlichen Unterstützung gemeinnütziger Bestrebungen im Wohnungswesen dar. Diese Art der langfristigen Sicherstellung von Investitionen im Wohnungsbau kommt neben genossenschaftlichen auch anderen Organisationsformen zugute. Deshalb hat das staatliche Amt für Wohnungswesen (Federal Housing Administration) die Möglichkeit, das Mass der rationellen Wirtschaftsweise der von ihm mit Versicherungsschutz bedachten Organisationen zu beurteilen. Das fachkundlich von einem neutralen Institut (Urban Institute of Management and Research) verarbeitete Zahlenmaterial ergab, dass die Kosten für Unterhalt und Verwaltung in den Wohngenossenschaften wesentlich niedriger waren. Die Studie stellte zudem fest, dass in den Genossenschaften die Wohndichte geringer ist, für das einzelne Haus also mehr Land reserviert wurde.

### Gute Erfahrungen mit Gastarbeiter-Mietern

Die Gemeinnützige AG für Wohnungsbau, Köln, hat zur Zeit an 214 ausländische Arbeitnehmerfamilien Wohnungen vermietet. Aufgrund ihrer Erfahrungen stellt sie fest, dass diese ausländischen Arbeitnehmerfamilien «durchweg gute und pünktliche Mietzahler sind, die ihre Wohnungen ausgesprochen gut in Ordnung halten und nicht mehr Ärger als deutsche Familien machen: Auftauchende Schwierigkeiten sind z.B. auf Nichteinhaltung der Hausordnung zurückzuführen und dass die Verständigung zwischen den sehr wenig deutschsprechenden Ehefrauen und den Mitmietern bzw. Hausmeistern teilweise schwer ist.»