



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Nordrhein-Westfalen-Programm 1975

Nordrhein-Westfalen / Landesregierung

Düsseldorf, 1970

5.3 Wohnungsbau

urn:nbn:de:hbz:466:1-8442

Maßnahmen bis 1975

Ausbau von ausgewählten Entwicklungsschwerpunkten, Stadt- und Stadtteilzentren und Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung.

Landesausgaben

im Programmzeitraum 1254 Mio DM.

■ **5.3****Wohnungsbau**

Das 1970 auslaufende erste Vierjahreswohnungsbauprogramm der Landesregierung hatte das Ziel, den zu Beginn des Programms festgestellten erheblichen allgemeinen Wohnungsbedarf zu befriedigen. Der Erfolg dieses Programms ist schon jetzt erkennbar. Aber auch in der Zukunft entsteht ständig neuer Wohnungsbedarf durch Eheschließungen, Bevölkerungsbewegungen und Abbruch alter Wohnungen. Bei der Deckung dieses neuen Wohnungsbedarfs muß stärker als es bisher möglich war auf die sich ändernden Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Rücksicht genommen und neuzeitlichen städtebaulichen Überlegungen Rechnung getragen werden.

Das Wohnungsbauprogramm 1971 bis 1975 wird besonders dadurch gekennzeichnet sein, daß Wohnungen mit zukunftssicherem Wohnungsstandard an zukunftssicheren Standorten zu fördern sind, daß der Wohnungsbau im Rahmen der Stadterneuerung und der Althauserneuerung zu verstärken ist und daß in genügendem Umfang Wohnungen für kinderreiche Familien, junge Familien und alte Menschen geschaffen werden.

■ **5.31****Wohnungsstandard**

Die Ansprüche an Größe und Ausstattung der Wohnungen steigen. Häufig genügen schon Neubauten den heutigen Anforderungen nicht. Zwar erfüllen die in den letzten Jahren im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaues errichteten Wohnungen die Mindestanforderungen. Bei der langen Lebensdauer von Wohnungen müssen aber Neubauten einen höheren Standard als bisher aufweisen, soll nicht die Gefahr von Fehlinvestitionen entstehen.

Dazu gehört eine Vergrößerung der Wohnfläche, eine größere Zahl von Räumen und eine entsprechende Wohnumgebung. Diese Forderungen lassen sich im Rahmen der geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen verwirklichen. Die gebotenen Möglichkeiten, insbesondere hinsichtlich der Wohnungsgröße werden jedoch nicht immer ausgeschöpft.

■ **5.32****Standortförderung**

Mit öffentlichen Mitteln sollen Wohnungen grundsätzlich nur noch

- an Entwicklungsschwerpunkten (Landesentwicklungsplan II),
- an Zentren und Verkehrsknotenpunkten (5.21),
- in zentralen Orten (Landesentwicklungsplan I)

gefördert werden, soweit an den Standorten ein im einzelnen zu prüfender langfristiger Wohnungsbedarf besteht.

Die im Landesentwicklungsplan II ausgewiesenen Entwicklungsschwerpunkte und die im Abschnitt 5.21 genannten Zentren sollen bevorzugt gefördert werden. In den durch die Verwaltungsreform entstandenen Großgemeinden soll der Wohnungsbau vorwiegend auf die zukünftigen Gemeindezentren konzentriert werden.

Um die unter 5.2 genannten übergeordneten Ziele erreichen zu können, muß eine äußerst konsequente Vergabe der Wohnungsbaumittel erfolgen. Dabei ist in Stadt- und Stadtteilzentren in Fußgängerentfernung um die Haltestellen der Schnellbahnen eine hohe Verdichtung anzustreben. Die Wohnungen sollen deshalb nur in besonders begründbaren Fällen außerhalb eines 15-Minuten-Fußweges (etwa 1000 m Radius) vom Mittelpunkt des zentralen Ortes oder von der Schnellbahnstation eines Stadtteiles entfernt gebaut werden.

■ **5.33****Sanierung**

Die Sanierung zahlreicher überalterter Gemeindegebiete und der Ausbau der zentralen Orte und Stadtteile (5.21) machen den Abbruch einer großen Zahl von Wohnungen notwen-

dig, für die entsprechende Ersatzwohnungen geschaffen werden müssen. Dabei muß die Möglichkeit, grundlegende Korrekturen im Baugefüge durchführen zu können, ausgenutzt werden. Raum für fehlende zentrale Einrichtungen, Grünanlagen und Spielplätze ist zu schaffen. Ein Schwergewicht des Wohnungsbaues im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaues wird daher auf die Finanzierung von Wohnungen bei Sanierungsvorhaben gelegt.

■ **5.34****Althauserneuerung**

Um die vorhandenen Wohnungen dem gegenwärtig und zukünftig geforderten Standard anzupassen, werden Mittel zur Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten bereitgestellt. Die Landesregierung hat in den Jahren 1968 und 1969 Mittel zur Erneuerung von 50 000 Altbauwohnungen bewilligt. Von 1971 bis 1975 sollen Mittel zur Erneuerung und Modernisierung von jährlich etwa 50 000 Altbauwohnungen bereitgestellt werden. Gemeinde- und Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, diese Mittel schwerpunktmäßig in den überalterten und erneuerungsbedürftigen Stadtteilen der Großstädte sowie in den Entwicklungsschwerpunkten der ländlichen Gebiete einzusetzen.

Einer Einzelförderung ist die Förderung ganzer Straßenzüge und Stadtteile, wenn die Eigentümer dafür gewonnen werden können, vorzuziehen. Hierzu sind besondere Aktivitäten seitens der Gemeinden erforderlich. Soweit es sich dabei um eine größere Anzahl gleichartiger Wohnungen aus zusammenhängenden Bauperioden handelt, werden Gemeinde- und Bewilligungsbehörden aufgefordert, zu veranlassen, daß den Wohnungs- oder Hauseigentümern alternative Vorschläge zur bautechnischen Veränderung der Wohnungen gemacht werden. Es sollte angestrebt werden, die bei einer großen Zahl gleichartiger Wohnungen möglichen Kostenvorteile insbesondere durch zentrale Auftragsvergabe wahrzunehmen. Die Landesregierung ist bereit, sich an den Kosten für die Erneuerungsvorschläge zu beteiligen.

5.35

Soziale Ziele des Wohnungsbaues

Der öffentlich geförderte Wohnungsbau wendet sich an die gesellschaftlichen Gruppen, die auf Grund ihres Einkommens verbilligte Wohnungen am dringendsten benötigen. Innerhalb dieser Gruppe soll der Wohnungsbau für

- kinderreiche Familien,
- junge Familien und
- alte Menschen (7.72)

besonders gefördert werden. Ihnen geeignete Wohnungen gestreut mitten im gesellschaftlichen Raum und nicht konzentriert und isoliert am Stadtrand anzubieten, ist das Ziel der Wohnungsbaupolitik der kommenden Jahre.

Die Landesregierung wird auch weiterhin die Eigentumsbildung durch den Wohnungsbau fördern. Dabei wurde in der Vergangenheit das Einfamilienhaus bevorzugt, was in nicht geringem Maße zur Zersiedlung der Landschaft beigetragen hat.

Wo der weitere Bau von Familienheimen einer neuzeitlichen, geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinden entgegensteht, wird daher künftig die Eigentumsbildung vor allem in Form der Eigentumswohnung gefördert werden. Dies gilt insbesondere für die im Landesentwicklungsprogramm II ausgewiesenen Entwicklungsschwerpunkte und die in Abschnitt 5.21 genannten Zentren.

5.36

Wohnungsbauprogramm 1971 bis 1975

Die Landesregierung geht davon aus, daß zur Deckung des Wohnungsbedarfs im Rahmen der verfügbar zu machenden Mittel im Programmzeitraum etwa 200 000 Wohnungen zu fördern sind. Die Landesregierung wird das jährlich zu fördernde Volumen, nachdem die bisherigen Bedarfsberechnungen nicht mehr zu Grunde gelegt werden können, nach bereits eingeleiteten sorgfältigen Überprüfungen des Wohnungsbedarfs und seiner Struktur festlegen. Erweist es sich als notwendig, eine höhere Anzahl von Wohnungen im sozialen Wohnungsbau zu fördern, ohne daß entsprechend höhere Mittel bereitgestellt werden können, so

wird eine Umstellung auf differenzierte Förderungsmethoden in Erwägung zu ziehen sein.

Schlüsselmäßig wird die Masse der Wohnungsbaumittel nur noch im Jahre 1970 zugeteilt. Zur Verwirklichung der Grundsätze nach Abschnitt 5.32 werden ab 1971 Wohnungsbaumittel für Mietwohnungen und Wohnungen in Wohnungseigentum mit Vorrang an den dort genannten Standorten eingesetzt. Die Weiterförderung bereits begonnener Maßnahmen und anderer Standorte bleibt unberührt, soweit sie wirtschaftlich und wohnungspolitisch vertretbar ist.

Im Programmzeitraum sollen insgesamt 4717 Mio DM Landesmittel für den Wohnungsbau eingesetzt werden. Davon sind 90 Mio DM für den Bau von Studentenwohnheimen (4.65) und 300 Mio DM für den Bau von Altenwohnungen und Altenheimen (7.72) ausgewiesen. Für den sonstigen Wohnungsbau verbleiben damit Landesmittel in Höhe von 4327 Mio DM.

Langfristiges Ziel

Versorgung der Bevölkerung mit ausreichenden und preiswerten Wohnungen an zukunftssicheren Standorten.

Maßnahmen bis 1975

Bau von rund 200 000 Neubauwohnungen und Erneuerung von rund 250 000 Altbauwohnungen mit Vorrang an Entwicklungsschwerpunkten, in Stadt- und Stadtteilzentren an S-Bahn- und Stadtbahnhaltestellen und in zentralen Orten.

Landesausgaben

im Programmzeitraum 4327 Mio DM.

5.4

Straßen

Die Landesregierung wird sich im Programmzeitraum für den verstärkten Ausbau des gesamten Straßennetzes in Nordrhein-Westfalen einsetzen. Dabei werden folgende Ziele verfolgt:

- Beseitigung von Engpässen im Straßennetz durch den Bau neuer Straßen oder durch die Verbreiterung bestehender Straßen
- Bessere Straßenverbindungen zwischen den Ballungsgebieten und dem Umland
- Wirksamere Erschließung unterdurchschnittlich entwickelter Gebiete durch neue Verkehrswege
- Anbindung des Straßennetzes des Landes an das europäische Straßennetz
- Berücksichtigung des Erholungsverkehrs.

5.41

Bundesfernstraßen

Zur Aufstellung des „Neuen Ausbauplans“ für die Bundesfernstraßen (1971 bis 1985) sind dem Bund von der Landesregierung Vorschläge darüber unterbreitet worden, wie das Bundesfernstraßennetz im Landesgebiet weiter ausgebaut und ergänzt werden soll. Langfristiges Ziel ist die Verwirklichung eines Netzes vier- und mehrspuriger, autobahngleicher Straßen, das nach seiner Vollendung in nahezu allen Teilen des Landes in einer Entfernung von 10 km und weniger zu erreichen ist. Eine Vorstellung dieses zukünftigen Fernstraßennetzes vermittelt Abbildung 26. Der Bund unterteilt den „Neuen Ausbauplan“ für die Bundesfernstraßen 1971 bis 1985 in drei Fünfjahrespläne. Dem Zeitraum des Nordrhein-Westfalen-Programms 1975 entspricht der erste Fünfjahresplan (1971 bis 1975). Auf Grund einer Schätzung der für diesen Zeitraum verfügbaren Mittel erwartet das Land für den Neubau von Autobahnen und anderen vierspurigen Bundesstraßen, für den Um- und Ausbau zweispuriger Bundesstraßen sowie für die Erneuerung und leistungsfähige Ausgestaltung der bereits in Betrieb befindlichen Bundesautobahnen insgesamt 7100 Mio DM. Von diesen Mitteln sind 3000 Mio DM für den