



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## **Universitätsbibliothek Paderborn**

### **Nordrhein-Westfalen-Programm 1975**

**Nordrhein-Westfalen / Landesregierung**

**Düsseldorf, 1970**

5.34 Althauserneuerung

**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 Baugesamtheit durchzuführen 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.