

# Inhalt

## **Einleitung** 7

## **I Wohntradition oder Unterbringungsmodell** 12

- Der Ursprung: die Wohn- und Arbeitsstätte 12
- Die Regel: die Mietskaserne 14
- Die Auswege 18
  - Die Gartenstadt 18
  - Der Werkwohnungsbau 20
- Die Ausnahme: das »Bremer Haus« 21

## **II Stadtfucht oder Verdrängung** 24

- Beweggründe 25
  - Wohnqualitative Aspekte 25
  - Ökonomische Aspekte 27
- Folgeprobleme 29
  - Steuerverluste der Kommunen 29
  - Segregation 30
  - Zersiedlung der Landschaft 32

## **III »Hochstapeln« lohnt sich nur für wenige** 34

- Niedriges Bauen: Pro und Kontra 34
- Der Bodenaufwand 37
- Der Aufwand an Wohnbauland 38
- Der Aufwand an Verkehrsflächen 40

- Siedlungskosten – Baukosten 41
- Blick in den Rückspiegel 46
- Bauliche Verdichtung hat ihre Grenzen 48

## **IV Wunsch und Wirklichkeit** 51

- Unerhörte Wohnwünsche 51
  - Wohnwunsch – Wohnzufriedenheit 51
  - Wohnwunsch – Wohnbedürfnis 53
  - Wohnform und Bauform 53
  - Größe und Ausstattung 54
  - Wohnumfeld und Umwelt 55
- Was ist bloß im Hochhaus los? 56
  - Kommunikation und Identifikation 57
  - Partizipation und Selbstbestimmung 59
  - Verfügungsgewalt und Selbstverwirklichung 62
  - Körperliches und seelisches Wohlbefinden 64
  - Kriminalität in Hochhäusern 66
  - Kinder und Bauform – zum Jahr des Kindes 67
  - Wohnen im Freien 70
  - Verhalten in der Freizeit 72
  - Wunsch nach Gestaltung 73

## **V Bewohnbare Städte brauchen bewohnbare Häuser** 75

- Der Eingang und sein Vorbereich 75
- Der Garten als privater Freiraum 79

Der Einstellplatz: die Garage und ihre Alternativen 82  
Der Keller und seine Nutzung 85  
Ausstattung und Größe der Wohnung 87  
Der gemeinsame Wohnraum 88  
Die Küche 89  
Die Individualräume 90  
Die anpaßbare Wohnung anstelle der  
angepaßten Familie 91

#### **VI Wohnprivilegien für jedermann** 104

Disparitäten bei der Eigentumsbildung 104  
Förderungsbedingungen im Eigenheimbau 107  
Das Stadthaus 109

Aufwendige Subventionen im sozialen Wohnungsbau 112  
Der »Sickereffekt« – nur Trostpflaster? 113  
Anforderungen an einen sozialpolitisch orientierten  
Wohnungsbau 114

#### **VII Wohnqualität beginnt mit der Planung** 116

Ziele und rechtliche Instrumente 116  
Auch die Verkehrsplanung muß dem Wohnen dienen 121  
Stadtgestaltung ist ein Beitrag zur Wohnqualität 128  
Schlußbemerkungen für einen Anfang 140

Literatur 141  
Bildquellen 144