



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

# **Universitätsbibliothek Paderborn**

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

**Nordrhein-Westfalen / Landesregierung**

**Düsseldorf, 1970**

5.2 Städtebau

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

örtlicher Bedeutung in den Ballungsrandzonen und Ballungskernen dargestellt werden.

Bis zum Jahre 1971 werden etwa für die Hälfte des Planungsgebietes der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen räumliche Teilabschnitte des Gebietsentwicklungsplanes aufgestellt sein; die restlichen werden bis zum Jahre 1973 vorliegen. Bis dahin werden auch für das Planungsgebiet der Planungsgemeinschaft Rheinland die noch nicht vorliegenden Teilabschnitte des Gebietsentwicklungsplans fertiggestellt sein. Darüber hinaus soll bis 1975 ein sachlicher Teilabschnitt „Freizonen“ aufgestellt werden.

Die Landesplanungsgemeinschaft Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk beabsichtigt, ihren Gebietsentwicklungsplan bis 1971 zu ergänzen. Diese Ergänzung soll sich auf den Bereich der regionalen Infrastruktur erstrecken und um Ziele der Landesplanung für Verkehr, Freizonen, Siedlungsschwerpunkte und sonstige Einrichtungen der regionalen Grundausstattung (z. B. Wassergewinnungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen) erweitert werden. Darüber hinaus ist bis 1975 beabsichtigt, den Inhalt der beiden Gebietsentwicklungspläne 1966 und 1971 zusammenzufassen und in einem neuen Gebietsentwicklungsplan geschlossen darzustellen.

Die personelle Ausstattung der Landesplanungsbehörde und der Landesplanungsgemeinschaften wird verstärkt. Es entstehen für die Landesplanungsbehörde ab 1971 jährlich 0,3 Mio DM und für die Landesplanungsgemeinschaften ab 1971 jährlich 0,2 Mio DM Mehrkosten. Dies ist im Programmzeitraum ein Mehrbedarf an Verwaltungskosten von insgesamt 2 Mio DM.

#### Langfristiges Ziel

Das gesamte Landesgebiet muß unter ständiger Erweiterung und Vertiefung der Zielaussagen durch landesplanerische Pläne abgedeckt werden.

#### Maßnahmen bis 1975

Die Landesentwicklungspläne III, IV und V werden erstmalig aufgestellt; das Landesentwicklungsprogramm und der Landesentwicklungsplan I wer-

den überarbeitet. Außerdem werden rund 30 Gebietsentwicklungspläne erstmalig oder neu aufgestellt.

**Landesausgaben  
im Programmzeitraum** 2 Mio DM.

## ■ 5.2

### Städtebau

Das Ziel des Städtebaues ist eine Verbesserung der baulichen Entwicklung durch geordnetere und intensivere Nutzung vorhandener Bauflächen und Freiräume. Dabei muß mehr als bisher der Zersiedlung der Landschaft entgegengetreten und bei Entscheidungen über die bauliche Nutzung der langfristig wirtschaftlichen Lösung der Vorzug gegeben werden.

Die Landesplanung wird hierfür die Ziele entwickeln und vorhandene Zielerstellungen überprüfen und ergänzen. Die Gemeinden müssen ihre Bauleitpläne diesen Zielen anpassen.

Dabei sollten Bauflächen, für die noch keine Baurechte entstanden sind und für deren Bebauung in absehbarer Zeit kein Bedarf besteht, möglichst wieder eingezogen werden.

Für Fälle einer Überlagerung von verschiedenen Arten der baulichen Nutzung müssen die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundes dahin ergänzt werden, daß entsprechende städtebauliche Konzeptionen in den gemeindlichen Bauleitplänen festgesetzt werden können.

Bei der Konzentration der Bebauung sind ausgleichende Maßnahmen vorzusehen, wie zum Beispiel durch zusätzliche Freiflächen für Spiel-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen. Der Immissionsschutz im Städtebau, insbesondere der Lärmschutz, ist besonders zu beachten.

Für die in den Abschnitten 5.21 und 5.22 genannten Standorte hält die Landesregierung einen beschleunigten Ausbau für besonders förderungswürdig. Ob und in welchem Umfang diese Standorte gefördert werden können, wird sich erst bei der Durchführung dieses Programms entscheiden lassen. Gegebenenfalls wird auch eine Überprüfung der Standortauswahl vorgenommen.

Die Landesregierung wird im Pro-

grammzeitraum Städtebaumittel mit Vorrang einsetzen in:

- Entwicklungsschwerpunkten nach dem Landesentwicklungsplan II außerhalb der Ballungkerne,
- Stadt- und Stadtteilzentren an S-Bahn- und Stadtbahnhaltestellen,
- besonders geeigneten Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung nach dem Landesentwicklungsplan I.

Unberührt bleibt, soweit wirtschaftlich und städtebaulich vertretbar, die Weiterförderung bereits begonnener Maßnahmen an anderen Standorten. Es wird erwartet, daß die Beteiligung des Bundes an der Städtebauförderung zu spürbaren zusätzlichen Investitionen führt.

## ■ 5.21

### Städtebauförderung in den Verdichtungsgebieten

In den Verdichtungsgebieten des Landes sollen Schnellbahnnetze aufgebaut und an den Haltestellen Stadt- und Stadtteilzentren weiter entwickelt und ausgebaut werden. Für einen möglichst großen Teil der Wohnbevölkerung wird eine bessere regionale Mobilität angestrebt. Leicht erreichbare und leistungsfähige öffentliche Verkehrsmittel mildern die durch den Pkw- und Lkw-Verkehr verursachten Verkehrsengpässe. Die hohen Investitionen für diese Schnellbahnen sind aber nur verantwortbar, wenn Städtebau und Verkehrswegebau räumlich so koordiniert werden, daß möglichst viele Einwohner die Haltestellen am Wohn- und Beschäftigungsort zu Fuß erreichen können.

Deshalb sollen um Knotenpunkte und wichtige Haltestellen der Schnellbahnnetze bis zu etwa 15 Minuten Fußwegentfernung (etwa 1000 m Radius) vorwiegend Arbeitsplätze des tertiären Sektors und Wohnungen so konzentriert werden, daß sie etwa 40 000 Einwohner aufnehmen können. Citynahe Standorte mit regionalem Einzugsbereich sollten so ausgebaut werden, daß sie auch für Hotels und Wirtschaftsverwaltungen attraktiv sind und aus dem inneren Citybereich abwandernde Dienstleistungsbetriebe aufnehmen können. Öffentliche Einrichtungen mit Publikumsverkehr sollten

ebenfalls in der Nähe der Knotenpunkte und Haltestellen der S-Bahn und Stadtbahn errichtet werden.

Die angestrebten Konzentrationen baulicher Anlagen für Gewerbe, öffentliche Einrichtungen und sonstige Grundausstattungen sowie Wohnungen erfordern neue Lösungen für ihre bauliche Gestaltung. Das gilt auch für die Integration der Bahnanlagen in die allgemeine bauliche Gestaltung der Knotenpunkt- und Haltestellenbereiche.

Bei der Planung der zukünftigen Gestaltung der Bahnhöfe und ihrer Umgebung, insbesondere bei einer Überbauung der Gleisanlagen, muß bedacht werden, daß die Langlebigkeit von Bauten gerade an diesen Standorten großzügige und zum Teil flexible Lösungen verlangt. Dabei sollte die Möglichkeit, die „Bahnhofsrückseite“ aufzuwerten und als Cityerweiterungsgebiet zu nutzen, wahrgenommen werden.

#### ■ 5.211

##### **Verdichtungsgebiete Bielefeld, Münster, Aachen**

Die Räume Bielefeld, Münster und Aachen haben wegen ihrer Lage an wichtigen Eisenbahnstrecken und wegen ihrer günstigen Umgebung gute Entwicklungschancen. Für die beiden westfälischen Gebiete verbessert sich die Situation durch die Errichtung eines dritten Verkehrsflughafens zwischen Dortmund und Münster in der Zeit nach 1975 erheblich. Die zahlreichen vorhandenen Eisenbahnlinien in diesen Räumen bieten langfristig die Chance, mindestens durch einen Taktverkehr einen Teil der innerstädtischen und regionalen Verkehrsbedürfnisse zu befriedigen.

Die Chance, eine weitgehend vorhandene Verkehrsinfrastruktur intensiver zu nutzen, besteht aber nur dann, wenn eine konsequente Städtebaupolitik verfolgt wird. Dazu gehört die Konzentration von zentralen Einrichtungen, Arbeitsplätzen und Wohnungen an schon entwickelten Standorten zunächst entlang einer Hauptachse, damit in absehbarer Zeit zumindest auf dieser einen Strecke eine bessere Verkehrsbedien-  
nung erreicht werden kann. Danach erst können weitere Achsen ausgebaut werden.

Zur Verwirklichung dieser Ziele wird der Ausbau folgender Standorte empfohlen:

##### **Verdichtungsgebiet Bielefeld**

Ausbau von acht Standorten an der Bundesbahnstrecke von Rheda bis Minden:

Rheda  
Gütersloh  
Bielefeld Hbf.  
Brake  
Herford  
Bad Oeynhausen  
Minden  
Brackwede (Stadtbahn)

Der Ausbau von Löhne soll für 1976 bis 1980 vorgesehen werden.

##### **Verdichtungsgebiet Münster**

Ausbau von vier Stadt- und Stadtteilzentren an der Bundesbahnstrecke von Hamm nach Rheine:

Greven  
Münster Verwaltungszentrum Nord  
Münster Hbf.  
Hiltrup

Den nördlich Greven an dieser Verkehrsachse gelegenen Gemeinden Emsdetten, Mesum und Rheine wird eine entsprechende Konzentration der Bebauung um die Haltepunkte empfohlen, damit die Verbesserung der Verkehrsbedien-  
ung auch auf diesen Streckenabschnitt ausgedehnt werden kann.

##### **Verdichtungsgebiet Aachen**

Ausbau von zwei Stadt- und Stadtteilzentren an der Bundesbahnstrecke Aachen—Köln:

Aachen-West  
Aachen Hbf.

Die Einbeziehung weiterer Strecken und Stadt- oder Stadtteilzentren wird im Programmzeitraum geprüft.

##### **Langfristiges Ziel**

Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Verdichtungsgebiete Bielefeld, Münster und Aachen durch regionale Schnellverkehrsmittel.

##### **Maßnahmen bis 1975**

Ausbau von 14 Stadt- und Stadtteilzentren.

##### **Landesausgaben im Programmzeitraum**

Sind in den Abschnitten 5.24 und 5.36 enthalten.

#### ■ 5.212

##### **Verdichtungsgebiet Rhein-Ruhr**

Die Bedeutung Nordrhein-Westfalens wird weitgehend durch das Rhein-Ruhr-Gebiet bestimmt; in dem Dreieck zwischen Bonn, Wesel und Hamm wohnen zwei Drittel der Bevölkerung des Landes. Nach New York, Tokio und London ist hier mit über 10 Mio Einwohnern der viertgrößte Verdichtungsraum der Welt und ein bedeutendes europäisches Produktions- und Verbraucherzentrum. Die Landesregierung mißt allen Maßnahmen, die die Integration und die Funktionsfähigkeit dieses Gebietes im Rahmen des Gesamttraumes stärken, hohe Bedeutung bei. Sie strebt weder eine „Weltstadt“ noch eine Vergrößerung dieses Raumes, wohl aber die bestmögliche Verteilung seiner Aktivitäten und ihrer Verbindung mit den anderen Landesteilen an. Hierzu gehört der beschleunigte Ausbau der Verkehrsnetze. Nur so wird es gelingen, das Rhein-Ruhr-Gebiet gegenüber wesentlich kleineren, aber attraktiveren Verdichtungsgebieten konkurrenzfähig zu machen. Im Programmzeitraum wird daher der Ausbau

- von S-Bahnen und Stadtbahnen (5.63) und
- von Stadt- und Stadtteilzentren an S-Bahn- und Stadtbahnhaltestellen vorrangig gefördert.

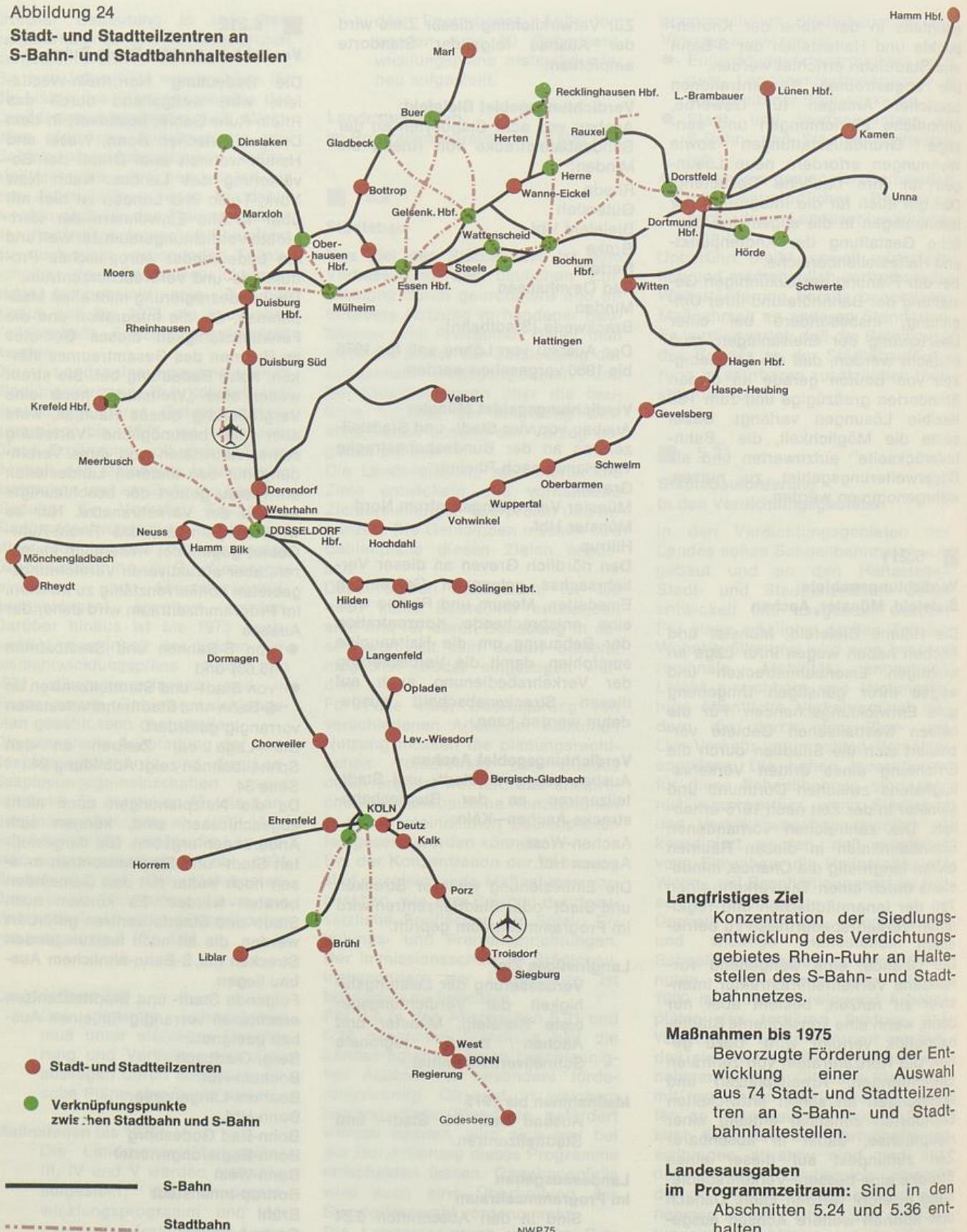
Die Lage der Zentren an den Schnellbahnen zeigt Abbildung 24. Seite 84.

Da die Netzplanungen noch nicht abgeschlossen sind, können sich Änderungen ergeben. Die dargestellten Stadt- und Stadtteilzentren müssen noch weiter mit den Gemeinden beraten werden. Es können auch Stadt- und Stadtteilzentren gefördert werden, die an noch festzulegenden Strecken mit S-Bahn-ähnlichem Ausbau liegen.

Folgende Stadt- und Stadtteilzentren erscheinen vorrangig für einen Ausbau geeignet:

Berg, Gladbach  
Bochum-Hbf.  
Bochum-Langendreer  
Bonn-Hbf.  
Bonn-Bad Godesberg  
Bonn-Regierungsviertel  
Bonn-West  
Bottrop-Innenstadt  
Brühl  
Castrop-Rauxel

Abbildung 24  
 Stadt- und Stadtteilzentren an  
 S-Bahn- und Stadtbahnhaltestellen



**Langfristiges Ziel**

Konzentration der Siedlungsentwicklung des Verdichtungsgebietes Rhein-Ruhr an Haltestellen des S-Bahn- und Stadtbahnnetzes.

**Maßnahmen bis 1975**

Bevorzugte Förderung der Entwicklung einer Auswahl aus 74 Stadt- und Stadtteilzentren an S-Bahn- und Stadtbahnhaltestellen.

**Landesausgaben**

im Programmzeitraum: Sind in den Abschnitten 5.24 und 5.36 enthalten.

NWP75

Dormagen  
 Dortmund-Hbf.  
 Dortmund-Hörde  
 Dortmund-Dorstfeld  
 Düsseldorf-Hbf.  
 Düsseldorf-Derendorf  
 Düsseldorf-Wehrhahn  
 Düsseldorf-Bilk  
 Düsseldorf-Hamm  
 Duisburg-Hbf.  
 Duisburg-Marxloh  
 Duisburg-Süd  
 Essen-Hbf.  
 Essen-Borbeck  
 Essen-Steele  
 Erfstadt (Liblar)  
 Gelsenkirchen-Hbf.  
 Gelsenkirchen-Buer  
 Gevelsberg  
 Gladbeck  
 Hagen-Hbf.  
 Hagen-Haspe (Heubing)  
 Hamm-Hbf.  
 Herne, Herten  
 Hilden  
 Hochdahl  
 Horrem  
 Kamen  
 Köln-Hbf.  
 Köln-Deutz  
 Köln-Süd  
 Köln-Ehrenfeld  
 Köln-Neue Stadt  
 Köln-Kalk  
 Krefeld-Hbf.  
 Langenfeld  
 Leverkusen-Wiesdorf  
 Lünen-Hbf.  
 Marl  
 Meerbusch  
 Mönchengladbach  
 Moers  
 Mülheim-Hbf.  
 Neuss Bf.  
 Oberhausen-Hbf.  
 Opladen  
 Porz  
 Recklinghausen-Hbf.  
 Rheinhausen  
 Rheydt  
 Schwelm  
 Siegburg  
 Solingen-Hbf.  
 Solingen-Ohligs  
 Troisdorf  
 Velbert  
 Wanne-Eickel  
 Wattenscheid  
 Witten  
 Wuppertal-Elberfeld  
 Wuppertal-Vohwinkel  
 Wuppertal-Barmen  
 Wuppertal-Oberbarmen

## 5.22

### Städtebauförderung und Dorferneuerung in den ländlichen Gebieten

Die öffentliche Grundausrüstung ländlicher Gebiete muß an die in Verdichtungsgebieten angestrebten Maßstäbe heranreichen.

Aus den in den Landesentwicklungsplänen dargestellten Entwicklungsschwerpunkten und Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung müssen sich Standorte mit der Tragfähigkeit hochdifferenzierter privater und öffentlicher Dienstleistungen entwickeln. Die Standorte sollen vielseitige Angebote des gehobenen Waren- und Dienstleistungsbedarfs aufweisen und mit dem Entwicklungsschwerpunkt nächsthöherer Stufe durch gute Verkehrsverbindungen verknüpft sein.

In Gemeinden mit mehreren Siedlungsteilen, besonders in neugebildeten Gemeinden, kommt es darauf an, ein kommunales Zentrum auszubauen und darauf die öffentlichen Einrichtungen und die künftige bauliche Entwicklung zu konzentrieren. Der Ausbau sollte möglichst so gelenkt werden, daß die Grenzen der Bebauung bei den kleineren Entwicklungsschwerpunkten nicht über eine Fußwegentfernung von 15 Minuten hinausgehen. Attraktivität ist dabei wichtiger als Größe.

Die besonderen Eigenarten vieler kleiner Orte im ländlichen Raum sollten nicht durch willkürlichen Ausbau zerstört werden. Störend sind an den dafür nicht geeigneten Plätzen Industriebetriebe, wenn sie durch ihren Flächenbedarf den örtlichen Maßstab sprengen und durch den Liefer- und Berufsverkehr zu Engpässen im Straßenverkehr führen, sowie hohe, oft nicht rentabel ausnutzbare Infrastrukturinvestitionen der Gemeinden erfordern. An Stelle verstreuter Industrieansiedlungen sollen daher zusammenhängende größere Industrieflächen an günstig gelegenen Standorten entwickelt werden. Eine derartige Konzentration der Industrieansiedlung erlaubt es, die Investitionen für Gleis- und Straßenanschlüsse, Energieversorgung, Wasser und Abwasser besser auszunutzen. Gleichzeitig könnten hierfür die erforderlichen Dienstleistungen, wie Zubringerverkehr, gemeinsame Kantinen, Reparatur- und Pflegedienste, vorgehalten werden,

# 5

deren Vorhandensein für Standortentscheidungen der Industrie immer wichtiger wird.

Die Strukturverbesserung im ländlichen Raum kann nur über eine zeitweilige Konzentration der Förderungsmittel erreicht werden. Aus den in den Landesentwicklungsplänen genannten Entwicklungsschwerpunkten und zentralen Orten des ländlichen Raumes wird die Landesregierung unter dem Gesichtspunkt der Entwicklungschancen, des regionalen Ausgleichs, des örtlichen Vorbereitungsstandes und der verfügbaren Mittel eine begrenzte Anzahl vorrangig und konzentriert zu fördernder Standorte auswählen. Dazu gehören auch noch auszuwählende Gemeinden in den Bundesausbaugebieten der Kreise Warburg, Büren, Monschau und Schleiden sowie die Bundesausbauorte Alsdorf, Gronau und Warburg.

Dieser Vorrang soll im Planungszeitraum für den Einsatz der Mittel der regionalen Wirtschaftsförderung, des Städte- und Wohnungsbaues und des kommunalen Verkehrsbaues gelten. Die zuständigen Planungsträger sind aufgefordert, für Entwicklungsschwerpunkte und zentrale Orte sowie deren Nahversorgungsbereiche Konzeptionen zu entwickeln, in denen die künftige Entwicklung und Arbeitsteilung zwischen den Zentren und ihren Nahversorgungsbereichen dargestellt werden. Die Programme sollen Leitlinien für den Ausbau des Kultur- und Bildungswesens, für Industrieansiedlung, großräumige Flurbereinigung, Wasserwirtschaft, Stadt- und Dorferneuerung, Wohnungsbau und Fremdenverkehrsförderung setzen.

#### Langfristiges Ziel

Ausbau von Entwicklungsschwerpunkten in den ländlichen Gebieten für einen höheren Versorgungsstandard; bessere Arbeitsteilung im Nahversorgungsbereich.

#### Maßnahmen bis 1975

Vorrangige Förderung besonders geeigneter Entwicklungsschwerpunkte und zentraler Orte in den ländlichen Gebieten; Dorferneuerung.

#### Landesausgaben

im Programmzeitraum: Sind in den Abschnitten 5.24 und 5.36 enthalten.

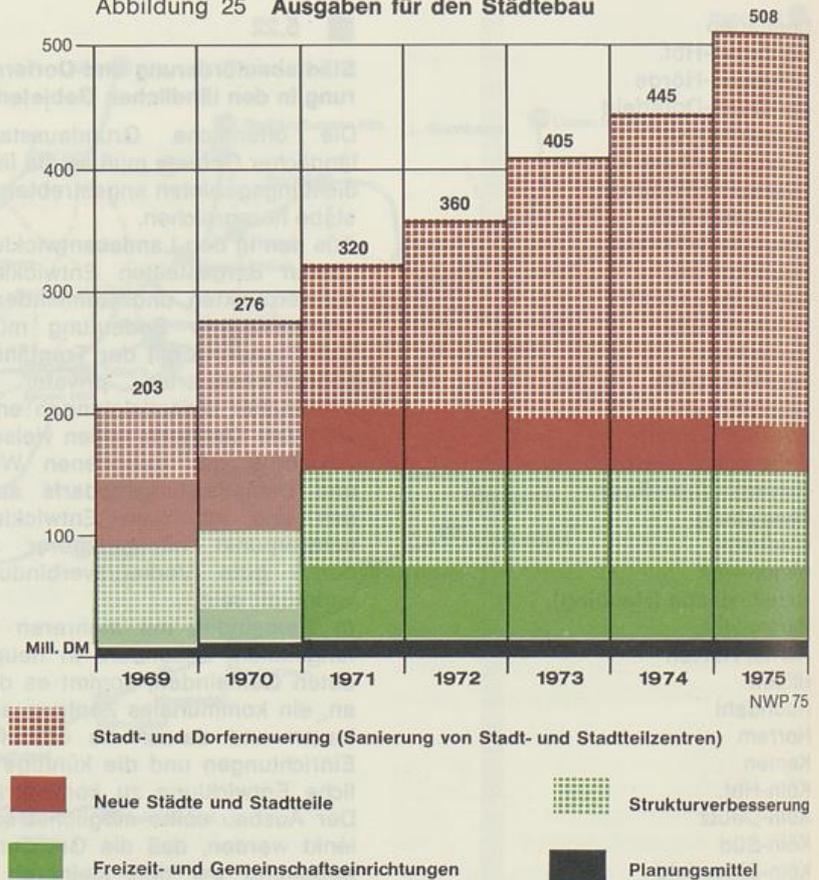
## 5.23

### Standortprogramme und Standortförderung

Bund, Land, Gemeinden und Wirtschaft investieren Mittel mit räumlichen Auswirkungen oft zu gleicher Zeit am gleichen Standort. Um langfristig planen zu können und Fehlinvestitionen sowie gegenseitige Beeinträchtigungen zu vermeiden, müssen Planungen und Förderungsmaßnahmen wirkungsvoller koordiniert werden. Es wird notwendig, von sektoralen oder regionalen Förderungsprogrammen auf standortbezogene Förderkombinationen überzugehen. Für die Entwicklungsschwerpunkte nach dem Landesentwicklungsplan II außerhalb der Ballungkerne und für Stadt- und Stadtteilzentren an S-Bahn- und Stadtbahnhaltestellen sollen von den Gemeinden Standortprogramme (Entwicklungsprogramme und Finanzierungspläne) mit mittel- und langfristigem Zielhorizont aufgestellt werden. Darin sind Aussagen über die räumliche, zeitliche und finanzielle Realisierung der wichtigsten öffentlichen und – soweit voraussehbar – privaten Investitionen zu machen. Mindestens der Verkehrswegebau, der Wohnungsbau, die Industrieansiedlung, die Schul- und Kulturbauten sowie die Einrichtungen für Freizeit und Erholung sind zu berücksichtigen. Für die Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung nach dem Landesentwicklungsplan I empfiehlt sich die Aufstellung von Standortprogrammen erst nach der kommunalen Neugliederung.

Standortprogramme werden ab 1975 Voraussetzung für die Förderung mit Landesmitteln in den Bereichen Städtebau, Wohnungsbau, Verkehrswegebau, Industrieansiedlung und Bildungseinrichtungen sein. Sofern ein Standortprogramm vom Lande als förderungswürdig anerkannt wird, werden die vorgesehenen Landesmittel bei den Ressorts entsprechend gebunden und zeitgerecht zugeweiht. Es wird geprüft, wie weit die Mittelbewilligung haushaltsrechtlich und haushaltstechnisch vereinfacht werden kann. Die Landesregierung wird Richtlinien über Form und Inhalt der Standortprogramme unter Beteiligung der kommunalen Spitzenverbände bis Ende 1971 erarbeiten und veröffentlichen.

Abbildung 25 Ausgaben für den Städtebau



## 5.24

### Ausgaben für den Städtebau

Für den Städtebau entstehen im Programmzeitraum Gesamtausgaben in Höhe von 2038 Mio DM. Darin ist ein Bundesanteil von 600 Mio DM enthalten, den das Land nach Verabschiedung des Städtebauförderungsgesetzes von 1972 bis 1975 erwartet. Von dem Landesanteil von 1438 Mio DM sind 154 Mio DM für Erholungsanlagen (6.1) und 30 Mio DM für den Bau eines Rheinhafens (5.7) vorgesehen. Für Städtebaumaßnahmen in den Verdichtungsgebieten und den ländlichen Gebieten sollen daher im Programmzeitraum Landesmittel in Höhe von 1254 Mio DM ausgegeben werden. Die Größenordnung der Ausgabenanteile zeigt Abbildung 25.

#### Langfristiges Ziel

Ausbau aller Entwicklungsschwerpunkte außerhalb der Ballungkerne, der Stadt- und Stadtteilzentren an S-Bahn- und Stadtbahnhaltestellen und geeigneter Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung.

#### Langfristiges Ziel

Erstellung von mittel- und langfristigen Standortprogrammen für Entwicklungsschwerpunkte außerhalb der Ballungkerne, für Stadt- und Stadtteilzentren an S-Bahn- und Stadtbahnhaltestellen und für besonders geeignete Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung; standortbezogener, koordinierter Einsatz der Investitionsmittel von Gemeinde, Land und Bund.

#### Maßnahmen bis 1975

Veröffentlichung von Richtlinien der Landesregierung über Form und Inhalt von Standortprogrammen bis Ende 1971; Erarbeitung der Programme durch die Gemeinden.

#### Landesausgaben im Programmzeitraum

Verwaltungskosten; soweit sich das Land an den Kosten beteiligt, sind Mittel im Abschnitt 5.24 enthalten.

**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 Bauegefüge 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.