

Beschlußempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (18. Ausschuß)

zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
– Drucksache 12/8406 –

Großsiedlungsbericht 1994

A. Problem

Der Deutsche Bundestag hat in seiner Entschließung vom 7. Dezember 1989 (Drucksache 11/4702) zu dem städtebaulichen Bericht über Neubausiedlungen der 60er und 70er Jahre u. a. die Bundesregierung aufgefordert, in der folgenden Legislaturperiode über Fortschritte bei der Sanierung der Siedlungen zu berichten. Aufgrund der Deutschen Einheit ist dieses Anliegen noch wichtiger geworden.

B. Lösung

Der von der Bundesregierung im August 1994 vorgelegte Großsiedlungsbericht 1994 enthält u. a. eine fundierte Analyse der Situation in den Großwohnsiedlungen der alten und neuen Länder, unterrichtet über die wohnungs- und städtebaupolitischen Beiträge des Bundes zu deren Weiterentwicklung und zeigt die verschiedenen Handlungsfelder auf. Ein besonderer Schwerpunkt bildet dabei die Berichterstattung über die Weiterentwicklung der Siedlungen des komplexen Wohnungsbaus in den neuen Ländern und in Berlin-Ost.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau legt mehrheitlich eine Beschlußempfehlung vor, in der die Bundesregierung zu einer Reihe von Maßnahmen aufgefordert wird.

C. Alternativen

Nach Auffassung der Fraktion der SPD und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gehen diese Vorstellungen nicht weit genug. Sie haben daher im Ausschuß eigene Anträge für eine Beschlußempfehlung eingebracht.

D. Kosten

Keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der von der Bundesregierung auf Aufforderung des Deutschen Bundestages vom 7. Dezember 1989 vorgelegte „Großsiedlungsbericht 1994“ stellt die aktuelle Situation sowie die Fortschritte bei der Sanierung der Siedlungen seit dem 1988 vorgelegten städtebaulichen Bericht über Neubausiedlungen der 60er und 70er Jahre umfassend dar. Aufgrund der Deutschen Einheit wurde die Berichterstattung auf die Weiterentwicklung der Siedlungen des komplexen Wohnungsbaus in den neuen Ländern und Berlin-Ost ausgedehnt. Der umfassende Informationsbedarf über diese Gebiete und ihre besonderen Schwierigkeiten machen sie zum Schwerpunkt der Berichterstattung.

1. Die Analysen und Schlußfolgerungen des Berichts werden vom Deutschen Bundestag inhaltlich unterstrichen. Der in dem Bericht von 1988 aufgezeigte und in seinen Erfolgen im Bericht 1994 dargestellte ganzheitliche städtebauliche Lösungsansatz für die Großwohnsiedlungen West erweist sich auch bei den Großsiedlungen Ost zunehmend als erfolgreich. Die wesentlichen Punkte seien mit einigen Beispielen herausgegriffen:

- Der Bestand an Wohnungen in Großwohnsiedlungen ist und bleibt bei bundesweit über 1,6 Millionen Wohnungen in über 240 Großwohnsiedlungen mit 2 500 und mehr Wohnungen für die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung unverzichtbar.
- Die Marktposition der Großsiedlungen hat sich in den letzten Jahren verbessert. Diese Verbesserung ist vor allem auf die Entwicklung der externen Wohnungsmarktbedingungen zurückzuführen (Wohnungsknappheit, starke Mietsteigerungen in konkurrierenden Teilmärkten). Die gegenwärtig günstige wohnungswirtschaftliche Situation der großen Neubausiedlungen kann deshalb nicht als langfristig gesichert gelten. Somit bleibt die Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes in Großsiedlungen weiterhin eine wichtige Aufgabe.
- Die Auswirkungen der Fehlbelegungsabgabe in den alten Ländern auf das Mobilitätsverhalten der Betroffenen muß als eher gering eingeschätzt werden und ist als Instrument zur nachträglichen Korrektur von Verzerrungen in der Fördersystematik im Sozialen Wohnungsbau nicht in vollem Umfang geeignet. Die konsequente Lösung der Fehlbelegungsprobleme kann nur in einem einkommensabhängig gestalteten Fördersystem liegen.
- Die Großwohnsiedlungen im Osten stehen in zunehmender Konkurrenz zu modernisierten Altbauquartieren und Eigenheimgebieten. Zur langfristigen Sicherung der

Wettbewerbsfähigkeit dieser Wohnquartiere sind deshalb bereits heute Strategien gefordert, die bauliche, stadtgestalterische, wirtschaftliche und soziale Programme verknüpfen.

- Die städtebauliche Entwicklung der Großsiedlungen ist als eigenständige Aufgabe und in einem ausgewogenen Verhältnis gegenüber der Innenstadterneuerung und der Stadterweiterung in die langfristige Stadtentwicklung einzubeziehen.
 - Die städtebaulichen und sozialen Konzepte sind auf die Entwicklung heterogener Bevölkerungs- und Nutzungsstrukturen sowie vielfältiger Bebauungsstrukturen und differenzierter Stadtgestalt auszurichten, wenn die Großwohnsiedlungen langfristig als Wohnstandorte gesichert und zu multifunktionalen Stadtteilen weiterentwickelt werden sollen.
 - Die Bewohnerbeteiligung trägt zu einem erfolgreichen Erneuerungsprozeß mit großer Zielgenauigkeit der Maßnahmen und einem effizienten Mitteleinsatz sowie zur größeren Akzeptanz städtebaulicher Projekte bei. Hier sind Kommunen, Wohnungsunternehmen und soziale Organisationen gefordert, personelle und räumliche Angebote zu machen.
2. Erfahrungen aus den alten Ländern lassen eine Veränderung der Marktposition von Großsiedlungen in den neuen Ländern durch Einkommenssteigerungen und zunehmende Fluktuation erwarten. Eine starke Abwanderung Besserverdienender kann zu ähnlichen Problemen führen, wie sie aus den alten Ländern bekannt sind. Die Unterschiede der Großwohnsiedlungen in West und Ost im Hinblick auf Entstehungsgeschichte, Planungs- und Bauprozeß, Größenordnung, aktuelle Zustände, Zusammensetzung der Bevölkerung und Entwicklungsbedingungen verdeutlichen die Grenzen der Übertragbarkeit von Erfahrungen mit Nachbesserungsmaßnahmen in westdeutschen Großwohnsiedlungen auf die städtebauliche Weiterentwicklung der Platten-siedlungen in ostdeutschen Städten und Gemeinden. Die vom Bund geförderten Modellvorhaben zeigen, daß Privatisierung auch in Plattenbauten möglich ist und hierdurch dazu beigetragen werden kann, soziale Strukturen von Großsiedlungen durch bessere Einkommensstrukturen zu stabilisieren.
3. Städtebauliche Maßnahmen alleine greifen zu kurz; vielmehr sind sie zu verknüpfen mit wirtschaftlichen und sozialen Strategien. Insbesondere die Belegungspraxis, die Mietengestaltung und die Wohnungsunternehmenspolitik nehmen entscheidenden Einfluß auf die Akzeptanz der Wohnungssituation bei den Bewohnern und das Image der Großwohnsiedlungen. Sie haben eine Schlüsselrolle bei der Verbesserung der Wohnsituation in benachteiligten Großwohnsiedlungen.

II. Die Bundesregierung wird aufgefordert,

- die städtebauliche Entwicklung der Großsiedlungen als eigenständige Aufgabe und in einem ausgewogenen Verhältnis gegenüber der Innenstadterneuerung und der Stadterweiterung in langfristige Stadtentwicklungsstrategien einzubeziehen,
- darauf hinzuwirken, daß die städtebaulichen und sozialen Konzepte auf die Beibehaltung bzw. Entwicklung einer heterogenen Bevölkerungs- und Nutzungsstruktur sowie vielfältiger Bebauungsstrukturen und differenzierter Stadtgestalt ausgerichtet werden, um die Großwohnsiedlungen langfristig als Wohnstandorte zu sichern und zu multifunktionalen Stadtteilen weiterzuentwickeln,
- der Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes weiterhin besondere Bedeutung zuzumessen,
- durch Unterstützung der Privatisierungsmaßnahmen von Wohnraum in Großsiedlungen dazu beizutragen, soziale Strukturen von Großsiedlungen zu stabilisieren,
- zur Lösung von städtebaulichen Problemfällen mit Mitteln der Städtebauförderung weiterhin beizutragen,
- die Suche nach neuen Lösungsansätzen mit Mitteln des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus fortzusetzen.

Bonn, den 18. Mai 1995

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Werner Dörflinger
Vorsitzender

Iris Gleicke

Berichterstatte(r)innen

Angelika Mertens

Josef Hollerith

Berichterstatter

Bericht der Abgeordneten Iris Gleicke, Angelika Mertens und Josef Hollerith

Der Deutsche Bundestag hat den Großsiedlungsbericht 1994 – Drucksache 12/8406 – in seiner 12. Sitzung am 19. Januar 1995 an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur federführenden Beratung und an den Ausschuß für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zur Mitberatung überwiesen, nachdem eine entsprechende Überweisung bereits in der 12. Wahlperiode mit Drucksache 12/8467 Nr. 1.35 vom 8. September 1994 erfolgt war.

Der mitberatende Ausschuß für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit hat die Vorlage in seiner 6. Sitzung am 8. März 1995 beraten und einvernehmlich Kenntnis genommen. Er hat mehrheitlich folgenden Antrag der Fraktion der SPD abgelehnt:

„1. Der Ausschuß für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit nimmt den Großsiedlungsbericht 1994 zur Kenntnis und stellt fest, daß die Untersuchung der Großsiedlungen große Probleme, insbesondere in den neuen Bundesländern, in den Bereichen

- Freiflächenverbrauch, -nutzung und -gestaltung,
- Verkehrsinfrastruktur,
- Energieversorgung und -verbrauch,
- Wasserversorgungs- und Entsorgungsstruktur,
- Gesundheitsgefährdung durch verwendete Baustoffe (Asbestprodukte, formaldehydbelastete Stoffe),
- Schallschutz

dokumentiert.

Der Bericht stellt in Ostdeutschland nur geringe Sanierungsfortschritte fest. Er zeigt nicht auf, inwiefern die Bundesregierung zur Beseitigung der aufgezeigten Probleme tätig werden will.

2. Die Bundesregierung wird aufgefordert darzulegen, welche konkreten Sanierungs- und Infrastrukturmaßnahmen sie mit welchen Instrumenten und in welchem Umfang unterstützen will.

Die Bundesregierung wird gebeten, dem Deutschen Bundestag bis zum 31. Dezember 1995 hierüber einen Bericht vorzulegen.“

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat den Großsiedlungsbericht 1994 in seiner 3. Sitzung am 25. Januar 1995 und in seiner 13. Sitzung am 17. Mai 1995 beraten. Er hat mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die

Stimmen der Fraktion der SPD, der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS beschlossen, dem Deutschen Bundestag die in der Beschlußempfehlung enthaltene Entschließung vorzulegen.

Der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, diesen Entschließungstext wie folgt zu ergänzen, wurde mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD und der Gruppe der PDS abgelehnt:

„Die vorgelegte Beschlußempfehlung ist in folgenden Punkten zu ändern bzw. zu ergänzen:

1. Zur langfristigen Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit dieser Wohnquartiere sind neben den genannten baulichen, stadtgestalterischen, wirtschaftlichen und sozialen Programmen auch stadtökologische Programme mit einzubeziehen (I 1., 4. Spiegelstrich).
2. Die im Großsiedlungsbericht aufgezeigten ökologischen Feststellungen und Lösungsansätze hinsichtlich Energieverbrauch und CO₂-Problematik, Wassernutzung, Verkehrssituation, schadstoffhaltige Baumaterialien und Grünplanung sind als eigenständige Forderung unter II mit aufzunehmen.
3. Die städtebauliche Entwicklung der Großsiedlungen hat primär unter dem Aspekt der Ausnutzung innerstädtischer Kapazitäten zu erfolgen (I 1., 5. Spiegelstrich; II, 1. Spiegelstrich).
4. Für die Bewältigung der im Großsiedlungsbericht dargestellten städtebaulichen Aufgaben sind zusätzlich Städtebauförderungsmittel und/oder sonstige geeignete Finanzierungsmodelle bereitzustellen (II, 1. Spiegelstrich).
5. Die Unterstützung der Privatisierungsmaßnahmen sind auf die betroffenen Mieter zu beschränken und an eine geänderte, einkommensunabhängige Steuergesetzgebung zu knüpfen.

Die Privatisierung an bestehende oder von Mietern neu gebildete Genossenschaften ist dabei gleichrangig neben der Individual-Privatisierung zu unterstützen. Die Herstellung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur ist im Rahmen der Nachverdichtung durch Wohnungsbauprojekte mit erhöhtem Anteil an privatem Wohneigentum zu fördern (II, 4. Spiegelstrich).

Begründung

Der Großsiedlungsbericht 1994 stellt richtig fest, daß die stadträumliche Isolation und die monofunktionale Wohnnutzung der Großwohnsiedlungen städtebauliche, soziale und ökologische Probleme für die Siedlung selbst, aber auch für benachbarte Stadtteile und Landschaftsräume nach sich zieht.

Die wesentlichen ökologischen Defizite werden anschaulich dargestellt. Die vorgeschlagenen Lösungsmöglichkeiten sind sinnvoll und dringend erforderlich.

Allein durch die vorgeschlagenen Maßnahmen im Energiebereich sind folgende CO₂-Einsparpotentiale möglich:

- | | |
|--|--------------|
| – Energieträgerumstellung | 3,9 Mill. t, |
| – Verbesserung der technischen Gebäudeausrüstung | 3,6 Mill. t, |
| – Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes | 2,5 Mill. t. |

Im Bericht wird eine Senkung der CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2005 um ca. 68 % prognostiziert.

Die Vorschläge zur Reduzierung der Verkehrsbelastung, zum schonenden Umgang mit Wasser, zur Asbest- und Formaldehydsanierung und zu einer Grünplanung unter naturschutzfachlichen Aspekten sind ebenfalls zu begrüßen.

Insgesamt wird der ökologischen Sanierung der Großwohnsiedlungen im Bericht berechtigterweise ein hoher Stellenwert zugesprochen.

Konsequenterweise muß dieser Tatsache durch eine eigenständige Zielforderung für Großwohnsiedlungen entsprochen werden.

Gemäß den Daten des Statistischen Bundesamtes 1994 ist die Entwicklung der Flächennutzung in Deutschland wesentlich geprägt durch eine stetige Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Dieser Prozeß vollzieht sich vorrangig in den Kernstädten der bereits hochverdichteten Regionen. Die Folgen wie beispielsweise Wassernotstand, Verschlechterung des Stadtklimas, Smog sind bekannt.

Im bundesweit geltenden Bauplanungsrecht ist vorgeschrieben, daß die städtebaulichen Pläne die Belange der Umwelt berücksichtigen müssen; mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen.

Jede weitere Flächenversiegelung ist also auf ein absolutes Mindestmaß zu beschränken. Das Ziel der städtebaulichen Entwicklung kann deshalb nicht – wie formuliert – in einem ausgewogenen Verhältnis gegenüber der Innenstadtenerneuerung und der Stadtentwicklung liegen. Vielmehr muß hier eine deutliche Reihenfolge festgelegt werden, das heißt:

Zunächst sind die innerstädtischen Kapazitäten weitestgehend zu nutzen sowie die vorhandenen Siedlungen zu erneuern; erst dann kann eine Stadterwei-

terung mit neuer Flächeninanspruchnahme möglich sein.

Die Bedeutung der Großwohnsiedlungen für die Wohnungsversorgung der Bevölkerung ist unbestritten. Der Bericht stellt die Notwendigkeit von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zutreffend dar.

Der dazu erforderliche erhebliche Finanzbedarf kann nur gemeinsam getragen werden, d. h. der Bund ist aufgefordert, in Zusammenarbeit mit den übrigen Finanzierungsträgern gemeinsame Finanzierungsmodelle – insbesondere unter dem Aspekt der Entlastung der stark überforderten Kommunen – zu erarbeiten.

Grundsätzlich ist die Stabilisierung sozialer Strukturen in Siedlungen zu begrüßen. Jedoch besteht durch die undifferenziert formulierte Unterstützung der Privatisierungsmaßnahmen in Großwohnsiedlungen die Gefahr der Zerstörung anstelle der beabsichtigten Stabilisierung sozialer Strukturen.

Zur Gewährleistung des Ziels heterogener Bevölkerungsstrukturen sind vielmehr Privatisierungsmaßnahmen ausschließlich auf die betroffenen Mieter zu beschränken. Eine sinnvolle Maßnahme zur Unterstützung der Privatisierung wäre für diese Fälle eine Änderung der Steuergesetzgebung hin zu einkommensunabhängigen Abschreibungsmöglichkeiten. Daneben sollte die genossenschaftliche Privatisierung der Individual-Privatisierung gleichgestellt werden. Gewinnorientiertes Wirtschaften wird dadurch zum Wohle der betroffenen Mieter minimiert.

Ein anderes, vorteilhafteres Modell zur Herstellung bzw. Sicherung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur ist die Baulückenschließung mit privatem Wohneigentum. Die Privatisierungsunterstützung sollte besser hier schwerpunktmäßig ansetzen."

Folgender von der Fraktion der SPD vorgelegter Text für eine Beschlußempfehlung wurde mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der SPD, der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS abgelehnt:

„I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Der Großsiedlungsbericht 1994 dokumentiert, daß es zum langfristigen Erhalt der Großwohnsiedlungen unter der Voraussetzung der Modernisierung und Weiterentwicklung keine sinnvollen Alternativen gibt. Weder unter baulichen oder technischen noch unter sozialpolitischen, wohnungspolitischen oder volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten lassen sich zur Zeit Argumente für ein nennenswertes Abschmelzen dieses Bestandes finden.

Dabei stehen die Großwohnsiedlungen in Ost und West vor unterschiedlich gewichteten strukturellen Problemen. Die Einbindung in städtebauliche Rah-

menplanungen muß eine langfristige Sicherung und Vermietbarkeit dieser Wohnungsbestände ermöglichen. Dies wird in den Ballungsräumen leichter sein als in stadträumlich isolierten Gebieten.

Die oberflächliche und leichtfertige Leerstandsdebatte hat Mitte der 80er Jahre zu einer erheblichen Zurückhaltung und Skepsis hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung des Wohnungsmarktes geführt. Die extremen Kürzungen der Wohnungsbauförderung zwischen 1982 und 1988 haben zudem eine kontinuierliche Ergänzung des preiswerten Wohnungsbestandes verhindert. Schließlich wurde zu spät auf die Zuwanderung reagiert. Die jetzt notwendige Offensive für ausreichend preiswerte Wohnungen ist nur schwer finanzierbar.

Die prognostizierte weitere Zuwanderung, Haushaltsneugründungen und die Zunahme von Einpersonenhaushalten werden die Nachfrage nach Wohnraum ebenso steigen lassen wie weiter zunehmender Wohnflächenverbrauch. Zudem kann der Bedarf an Wohnraum nicht auf die Nachfrage nach Wohnraum reduziert werden. Bedarfe können momentan vielfach nicht in Nachfrage umgesetzt werden. Ein Teil der Bedarfe setzt sich aber sofort in Nachfrage um, wenn sich die Einkommenssituation verbessert und ausreichende Transferleistungen durch den Staat sichergestellt werden.

Der künftige Mitteleinsatz muß deshalb darauf gerichtet sein, langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern, die Wohn- und Lebensqualität der Siedlungsbewohnerinnen und -bewohner zu erhöhen und neue Wohnbedürfnisse zu befriedigen.

Der Bericht macht zur Durchsetzung eines langfristigen Erhaltes der Großwohnsiedlungen nachdrücklich auf interdisziplinäre Ansätze aufmerksam. Bloße Instandsetzungsmaßnahmen ohne gleichzeitige Wohnumfeld- und sozialintegrative Maßnahmen werden disparitäre Entwicklungen innerhalb der Städte verschärfen, das Image und die Konkurrenzfähigkeit der Großsiedlungen nachhaltig schwächen und diese an den Rand und damit in die ‚Ghettoisierung‘ und ‚Verslumung‘ drängen.

‚Gewachsene‘ Stadtteile verfügen in der Regel über eigene Auffang- und Bearbeitungsmechanismen bei der Bewältigung von Problemen. Dabei spielen informelle Netze aus Kommunikation, wechselseitiger Hilfe, aber auch Toleranz bei Abweichungen eine entscheidende Rolle. Dies setzt in der Regel ein ‚inneres‘ Gleichgewicht voraus. Wird dies durchbrochen, etwa durch die räumliche Konzentration von Bewohnerinnen und Bewohnern, die aus verschiedensten Gründen nicht an einer allgemeinen Wohlstandsentwicklung teilnehmen können, kommt es zu Erosionsprozessen, die nur mit erheblichen Anstrengungen wieder rückgängig gemacht werden können.

Dieser Zustand trifft auf einen Großteil der Großwohnsiedlungen in den alten Bundesländern zu. Die Sozialstrukturen sind instabil. Das Steuerungsinstrument der Belegungspolitik ist aufgrund der geringen Fluktuation nur bedingt einsetzbar. Versäumnisse bei der Anpassung der Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau haben dazu geführt, daß heute

eine starke ‚Ghettoisierung‘ in den Großsiedlungen festzustellen ist. Es bedarf deshalb einer inneren Stabilisierung, besonders in den Bereichen Arbeit, Bildung, Kultur und Freizeit. Dazu gehören beschäftigungspolitische Konzepte, die auf die spezifischen Probleme der Bewohnerinnen und Bewohner zugeschnitten sind.

Ein Großteil der Gebäude in den Großwohnsiedlungen fällt in den nächsten Jahren aus der öffentlichen Bindung. Zur Sicherstellung einer kommunalen Wohnraumversorgung ist gerade wegen der geringen Fluktuation den Städten und Gemeinden mit erhöhtem Wohnungsbedarf das Instrument eines Verbotes der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen an die Hand zu geben.

Die Großwohnsiedlungen in den neuen Ländern bedürfen hinsichtlich der großen Versorgungsbedeutung und des Zusammenhaltes der in der Regel noch ausgewogenen Bewohnerstruktur einer besonderen Beachtung. Fördermittel sind gezielt präventiv einzusetzen. Größere Fluktuationen höherer Einkommensbezieher und das Abwandern in revitalisierte Altbaugebiete können schnell zur Abwertung der Großwohnsiedlungen führen. Der gleichzeitige Einsatz öffentlicher Mittel in miteinander konkurrierenden Wohnungsteilmärkten macht deshalb wenig Sinn, wenn sich nicht gleichzeitig Bedarfe auch in Nachfrage umsetzen können.

Die durch den angespannten Wohnungsmarkt gegenwärtig günstige Marktposition der Großwohnsiedlungen muß zum Anlaß genommen werden, ihre Konkurrenzfähigkeit für die Zukunft zu sichern. Dabei hat die Wohn- und Lebensqualität der jetzigen und künftigen Bewohnerinnen und Bewohner im Mittelpunkt zu stehen. Dazu bedarf es, besonders für die, die zeitweise oder dauerhaft nicht erwerbstätig sind, zusätzlicher Räume für selbstbestimmte, informelle Betätigungsfelder wie Reparaturarbeiten, insbesondere aber auch Raum für soziale Arbeit im Erziehungs- und Freizeitbereich und für die Pflege von Kranken, Behinderten und Alten. Aus diesen informellen Tätigkeiten können feste Betriebsgründungen hervorgehen, die Arbeitsplätze schaffen und die die Nutzungsanreicherung in den Großsiedlungen fördern.

Die bekannten strukturellen, regional spezifischen städtebaulichen und ökologischen Defizite, wie mangelhafte Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem, einseitige Nutzungsausrichtung auf das Wohnen, überdimensionierte Flächen für den ruhenden Verkehr, monotone Baukörper und Freiflächen, erfordern differenzierte, individuell angepaßte Lösungskonzepte für eine bedarfsgerechte Wohnumfeldverbesserung. Dabei sind die Bewohnerinnen und Bewohner in verstärktem Maße zu beteiligen.

Trotz der unterschiedlichen versorgungspolitischen Bedeutung der Großwohnsiedlungen in Ost und West und zahlreicher Beispiele einer gelungenen Aufwertung in den alten Bundesländern, ist davon auszugehen, daß nur eine kontinuierliche städtebauliche, soziale und ökologische Weiterentwicklung in den neuen und den alten Bundesländern langfristig die Konkurrenzfähigkeit dieser Wohnungsbestände sichert.

Aus der Fülle an vorhandenem Wissen um die Problematik der Großwohnsiedlungen sind ressortübergreifende Lösungskonzepte und kombinierte Finanzierungsmodelle mit gegenseitigen Deckungsfähigkeiten zu entwickeln. Der zur Instandsetzung und Weiterentwicklung der Großsiedlungen erforderliche erhebliche Finanzbedarf kann nur in gemeinsamen Anstrengungen von Bund, Ländern und Gemeinden, Sozialleistungsträgern und den Eigentümern erbracht werden. Entsprechend der „gesamtsstaatlichen Bedeutung“, die der Bericht den wohnungspolitischen, städtebaulichen und sozialen Aufgaben in diesem Bereich beimißt, sind kombinierte Finanzierungsmodelle mehrerer Finanzierungsträger und eine Erhöhung der öffentlichen Förderung durch besondere Bund-Länder-Programme gefordert.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. angesichts des Umfangs der Probleme in den Großsiedlungen die Weiterentwicklung und Verbesserung dieser Stadtteile als gesamtsstaatliche Aufgabe aufzufassen und die Städte und Gemeinden sowie die Wohnungsunternehmen finanziell bei der Bewältigung dieser Aufgabe zu unterstützen;
2. erfolgversprechende konkrete Lösungsansätze im wohnungspolitischen, sozialen und ökologischen Bereich aufzuzeigen und klarzustellen, welche konkreten Modernisierungs- und Infrastrukturmaßnahmen sie mit welchen Instrumenten, vor allem in Ostdeutschland, fördern will;
3. in Abstimmung mit den Ländern realistische Finanzierungsmöglichkeiten mit einer den Notwendigkeiten entsprechenden verstärkten Beteiligung des Bundes vorzulegen. Konkret muß dies vor allem beinhalten:
 - Bereitstellung zusätzlicher Finanzmittel für die Sanierung und Weiterentwicklung der Großsiedlungen im Rahmen der Städtebauförderung und des Ballungsgebietsprogrammes;
 - kontinuierliche und langfristige Beteiligung des Bundes an der Sanierungs- und Modernisierungsförderung, u. a. durch die langfristige Fortschreibung des Wohnraumsanierungsprogramms der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), kombinierte Finanzierungsprogramme, gezielte Bund-Länder-Programme und Hilfestellung bei der Entwicklung neuer Finanzierungsmodelle;
 - Konkretisierung, welche Haushaltsansätze außerhalb des Einzelplans 25 für Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur bei der Instandsetzung und Verbesserung der Großsiedlungen eingesetzt werden können;

- Erwerb von Belegungsbindungen mit Hilfe von Wohnungsbauförderungsmitteln in Verbindung mit Sanierungsvorhaben zu ermöglichen;
 - schnellstmögliche gesamtdeutsche Wohngeldnovelle;
 - Fortführung des Programms „Städtebauliche Entwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Ländern und Berlin-Ost“;
4. zu prüfen, ob die gegenwärtigen gesetzlichen und förderpolitischen Bestimmungen für eine angemessene Beteiligung der Mieterinnen und Mieter von Großsiedlungen bei der Planung und Durchführung von Sanierungs- und Weiterentwicklungsmaßnahmen ausreichen und wenn nicht, diese entsprechend zu ändern;
 5. beschäftigungspolitische Konzepte und Qualifizierungsmöglichkeiten zu schaffen, die die speziellen Probleme der Bewohnerinnen und Bewohner berücksichtigen;
 6. ihre finanziellen Anstrengungen im sozialen Mietwohnungsbau erheblich zu verstärken, um zum Erhalt und zur Erhöhung von preiswertem Wohnraum beizutragen und problematischen sozialen Bevölkerungsstrukturen in Großwohnsiedlungen entgegenzuwirken;
 7. dafür Sorge zu tragen, daß in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Einigungsvertrag, wonach eine an der Einkommensentwicklung orientierte Anpassung der Mieten in Ostdeutschland vorgesehen ist, die notwendigen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sozialverträglich gestaltet werden und nicht zu einer untragbaren finanziellen Belastung für die Mieterinnen und Mieter werden;
 8. darauf hinzuwirken, daß sich die Instandsetzung und Verbesserung der Großwohnsiedlungen noch stärker als bisher an ökologischen Kriterien orientiert, daß die Förderrichtlinien bei der ohnehin notwendigen Modernisierung Maßnahmen einer zukunftsorientierten Energieeinsparung einbeziehen und daß die im Rahmen der Klimaschutzkonvention eingegangenen Verpflichtungen zur Senkung von CO₂-Emissionen umgesetzt werden;
 9. die Sanierungsfortschritte in den Großsiedlungen weiter zu beobachten, weitere Forschungsmittel bereitzustellen und darzulegen, wie die aus den Modellprojekten gewonnenen Erkenntnisse als Handreichung weitergegeben werden;
 10. dem Deutschen Bundestag bis 31. Dezember 1996 über die Maßnahmen der Bundesregierung zur Weiterentwicklung und Verbesserung der Großsiedlungen, insbesondere in Ostdeutschland, zu berichten.“

Bonn, den 18. Mai 1995

Iris Gleicke

Angelika Mertens

Josef Hollerith

Berichterstatterinnen

Berichterstatter

