

ELISABETH LAUSCHMANN

Zur Bedeutung der Wohnungspolitik für die Regionalpolitik und Raumordnung

Kurzfassung

Die Diskussion um eine neue Wohnungsnot und die seit Herbst 1988 beschlossenen wohnungspolitischen Maßnahmen sollten nicht nur Anlaß für eine Überprüfung der bisherigen Konzepte und Förderpraxis in der Wohnungspolitik, sondern auch der im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" betriebenen Regionalpolitik sein.

Eine allgemeine Wohnungsnot besteht nicht. Die partiellen Engpässe am Wohnungsmarkt haben zwei ganz unterschiedliche Ursachen: ein "massives wohlstandsbedingtes Nachfragewachstum" (G. Hasselfeldt) nach zusätzlichem Wohnraum und einen durch den Zustrom von Aus- und Übersiedlern verstärkten Bedarf an bezahlbaren und familiengerechten Wohnungen für einkommensschwache Haushalte. Neben der allgemeinen Einkommensentwicklung haben dazu auch die wohnungspolitischen Maßnahmen seit Anfang der 80er Jahre beigetragen: die vielfältige staatliche Förderung der Bildung von Wohneigentum und die Vernachlässigung des Mietwohnungsangebots. Da die Lage am Wohnungsmarkt in zunehmendem Maße die räumliche Mobilität der Erwerbspersonen beeinflusst, sollten wohnungspolitische Maßnahmen auch unter arbeitsmarktpolitischen Gesichtspunkten gesehen werden. Eine erhebliche Zunahme der Pendlerströme (auch Fernpendler), abnehmende Bereitschaft, den Wohnort zu wechseln (an der einmal erworbenen Immobilie wird festgehalten), dazu ständig steigender Flächenverbrauch für Wohnungsbau und technische Infrastruktur weisen auf Fehlentwicklungen hin, die durch die neuen wohnungspolitischen Maßnahmen eher verstärkt als abgeschwächt werden könnten. Eine "Neubestimmung der Entscheidungsgrundlagen im Bereich der Wohnungs- und Siedlungspolitik" (W. Schramm) scheint notwendig geworden zu sein.

Die Regionalpolitik war bisher wesentlich mehr an den Zielen der allgemeinen Wirtschaftspolitik als an den Grundsätzen der Raumordnungspolitik orientiert. Zu wenig wird die "Raumwirksamkeit", d.h. die mit den Maßnahmen direkt und indirekt verbundene Flächeninanspruchnahme, berücksichtigt. Eine Verbesserung der regionalen Flächennutzungsstrukturen durch eine "geordnete Flächenhaushaltspolitik", wie sie seit Jahren von der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) gefordert wird, sollte unverzichtbarer Bestandteil der Regionalpolitik werden.

Regionalpolitische Implikationen wohnungspolitischer Maßnahmen

Binnen drei Jahren sollen in der Bundesrepublik mindestens 1 Mio. neue Wohnungen gebaut werden. Um dieses Ziel zu erreichen, ist seit dem Herbst 1988 ein umfangreiches Maßnahmenpaket auf den Weg gebracht worden. Zunächst wurde ein Sonderprogramm für den Aussiedlerwohnungsbau beschlossen, mit dem 1989 und 1990 der Bau von etwa 30 000 Miet- und 15 000 Eigentumswohnungen gefördert werden soll. Darauf folgten verschiedene Maßnahmen, mit denen dem sozialen Wohnungsbau wieder stärkeres Gewicht gegeben werden soll – etwa 100 000 Sozialwohnungen sollen pro Jahr neu gebaut werden. Die wichtigsten Maßnahmen sind: die Einführung der "vereinbarten Förde-

rung" als 3. Förderweg (Kabinettsbeschuß vom 29.9.88), die Aufstockung des Verpflichtungsrahmens und die Fortschreibung der Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau bis 1993 in Höhe von 2,0 Mrd. DM (Beschlüsse der Regierungskoalition vom 14./16.3. und 7.11.89) sowie – alternativ zur direkten Förderung – steuerliche Sonderabschreibungen (85 % Abschreibungen in den ersten zehn Jahren) für den Bau von auf zehn Jahre miet- und belegungsgebundenen Wohnungen. Hinzu kamen im Oktober und November 1989 weitere Koalitionsbeschlüsse zur Anregung des privaten Wohnungsbaus: ein Bauspar-Zwischenfinanzierungsprogramm, verschiedene Steuervergünstigungen und Zinsverbilligungen sowie mietrechtliche Änderungen. Ein "Gemeindeprogramm der Kreditanstalt für den Wiederaufbau" bietet finanzielle Hilfen bei der Aufschließung neuer Wohnbauflächen. Grundstücke aus dem Bundesvermögen sollen zu günstigen Konditionen zur Verfügung gestellt werden (Erbbauszins). Und nicht zuletzt sollen vorübergehende Erleichterungen bei planungs- und baurechtlichen Bestimmungen zugestanden werden, ein entsprechendes "Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz" wurde im März 1990 vom Deutschen Bundestag verabschiedet (1).

"Diese wohnungspolitischen Maßnahmen ziehen ... weitreichende städtebau- und raumplanungspolitische Effekte nach sich", schrieb die Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) im Januar 1990 in ihren "Nachrichten" und veröffentlichte dazu eine gemeinsam mit der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) verfaßte "Stellungnahme zu aktuellen Notwendigkeiten der Wohnungsbaupolitik", die im November 1989 der Bundesministerin Gerda Hasselfeldt und den Fraktionen des Bundestages übergeben wurde. Darin wird auf die "Gefahr von Ad-hoc-Entscheidungen ohne konzeptionelle Einordnung" hingewiesen; bei den Größenordnungen, um die es hier geht (von den Ländern und Gemeinden werden entsprechende bzw. ergänzende Leistungen erwartet), sei es dringend notwendig, die "Wohnungsbauförderung ... mit der regionalen Raumordnungsplanung zu koordinieren."

Das Angebot an Wohnungen (Ende 1988 etwa 26,7 Mio. Einheiten) kommt zu rd. 99 % aus dem Bestand. Die Möglichkeiten, durch Neubauten Fehlplanungen zu korrigieren, entstandene oder absehbare Engpässe in der Wohnungsversorgung zu überwinden oder regionalpolitische Entwicklungskonzepte zu unterstützen, sind also sehr begrenzt. Das bedeutet aber auch, daß Maßnahmen zur Bestandserhaltung sowie zur Mobilisierung zusätzlichen Wohnraums durch Aus- und Umbauten (bei Bedarf) gegenüber Neubauten grundsätzlich Priorität haben müssen (2). Es bedeutet aber auch, daß jede Neubautätigkeit größeren Umfangs sehr sorgfältig geplant werden sollte, weil ja nur dadurch angestrebte Änderungen insbesondere in der räumlichen Verteilung zusätzlicher Wohnanlagen berücksichtigt und unerwünschte Effekte (auch in sozialer Hinsicht) vermieden werden können.

"Die aktuelle Anspannung auf dem Wohnungsmarkt darf nicht als eine allgemeine Wohnungsnot interpretiert werden", schrieb der Sachverständigenrat in seinem letzten Jahresgutachten (3). Über 90 % der Bundesbürger verfügen über größere und bessere Wohnungen als je zuvor. Nach einer neueren Emnid-Umfrage beurteilen 80 % ihre derzeitige persönliche Wohnsituation als gut oder sogar sehr gut, nur 5 % bezeichnen sie als schlecht oder sehr

schlecht. Was fehlt, sind bezahlbare und familiengerechte Wohnungen für einkommensschwache Haushalte, die sog. "alten und neuen Armen", zu denen nun auch die Aus- und Übersiedler gehören.

Die neuen wohnungspolitischen Maßnahmen zeigen bereits erste Wirkungen. Weisen sie aber in die richtige Richtung, um sowohl kurzfristig als auch mittel- und langfristig zu einer Verbesserung der Wohnungsversorgung beizutragen? Z.B. wird berichtet, daß durch die öffentlichen Hilfen "auch 1989 mehr Eigentumsmaßnahmen unterstützt worden sind als Mietwohnungen". Doch wird auch im Mietwohnungsbau, besonders im freifinanzierten Bereich, wegen der "günstigen Ertragsersparungen infolge des Mietanstiegs und der steuerlichen Anreize, die um die Alternative der Abschreibung mit Sozialbindung bereichert worden sind", mit zunehmender Belebung der Nachfrage gerechnet (4). Der Mietwohnungsbau hatte mit einem Anteil von nur noch 14 % an den 1988 fertiggestellten Wohnungen seinen bisher niedrigsten Stand erreicht.

Es kann danach der Eindruck entstehen, daß die neuen wohnungspolitischen Maßnahmen eher die Bezieher höherer Einkommen begünstigen (Steuerprivilegien!), die sich mehr und besser ausgestatteten Wohnraum leisten können als die einkommensschwachen Haushalte, die auf das Angebot an Sozialwohnungen angewiesen sind. Das Wohngeld, das noch durch die Einführung einer 6. Stufe in Regionen mit besonders hohem Mietpreisniveau erhöht wurde, bietet zwar finanzielle Entlastungen (rd. 2 Mio. Haushalte sind Wohngeldempfänger), es mildert jedoch nicht die Zugangs- und Verdrängungsprobleme, die durch die zunehmende Verengung des Mietwohnungsmarkts in fast allen Großstädten entstanden sind (5). Aus regionalpolitischer Sicht wirken die neuen Wohngeldregelungen sogar direkt kontraproduktiv, da sie einer grundsätzlich unerwünschten zusätzlichen Subventionierung der Ballungsräume gleichkommen.

Das "räumliche Steuerungspotential" gerade des öffentlich geförderten Wohnungsbaus sollte mehr beachtet und genutzt werden, denn "durch die Standortbindung einer Wohnung wirkt sich jede Erweiterung der Angebotskapazität zwangsläufig auch räumlich aus" (6) – und zwar langfristig, da die durchschnittliche Lebensdauer von Wohngebäuden 50 Jahre und mehr beträgt und zudem noch vielfältige räumliche Folgewirkungen hat.

Die Lage am Wohnungsmarkt beeinflusst in zunehmendem Maße die räumliche Verteilung und Mobilität der Bevölkerung. Zugleich sind Wohnortorientierung und Mobilitätsbereitschaft der Erwerbspersonen für die Standortverteilung von industriellen und gewerblichen Betrieben immer wichtiger geworden. Die Wohnungspolitik sollte daher auch im Zusammenhang mit den Entwicklungen am Arbeitsmarkt und den Aufgaben der regionalen Strukturpolitik gesehen werden.

Vor allem aber sind Wohnungsbau und Wohnungspolitik durch ihre Flächenansprüche, die mit anderen Nutzungsarten konkurrieren, für die Raumordnungs- und Regionalpolitik bedeutsam. Nicht nur der Bau von Wohnhäusern, sondern auch die steigenden Ansprüche an das Wohnumfeld und die sog. Wohnfolgeeinrichtungen sind mit einem nicht unerheblichen Flächenverbrauch verbunden. Von der Gesamtfläche der Bundesrepublik wurden 1985 rd. 12,5 % als Siedlungsfläche genutzt, davon entfielen im Durchschnitt 40–50 % auf Wohnflächen und 20–25 % auf Industrie- und Gewerbeflächen. Trotz stagnierender Wohnbevölkerung und Zahl der Beschäftigten hat die Siedlungsfläche von 1965 bis 1985 um rd. 40 % zugenommen. In stark verdichteten Regionen erreicht der Siedlungsflächenanteil bis zu 70 %. Seit Anfang der 80er Jahre liegt der Flächenverbrauch für Siedlungszwecke bei etwa 120 ha pro Tag (7).

Durch die neuen wohnungspolitischen Maßnahmen ist eine "geordnete Flächenhaushaltspolitik", wie sie seit Jahren von der

Akademie für Raumforschung und Landesplanung empfohlen wird (8), nur noch dringlicher geworden.

Beziehungszusammenhänge zwischen Wohnungs- und Arbeitsmärkten

Den Wohnungsmarkt gibt es ebensowenig wie den Arbeitsmarkt. In beiden Fällen handelt es sich um ausgesprochen heterogene Märkte mit sehr differenzierten Angebots- und Nachfragestrukturen.

Art, Umfang und räumliche Verteilung der Bestände an Wohnungen liegen zwar wegen des geringen Anteils von Neubauten grundsätzlich fest, die tatsächliche Verfügbarkeit und die Konditionen (Eigentumsverhältnisse, mietrechtliche Regelungen, Wohnkosten und Mietpreise) für die Nutzung von Wohnungen unterliegen dagegen ständigen Veränderungen und werden immer weniger durchschaubar (9). Partielle Engpässe in der Versorgung mit Wohnraum können, auch als Folge einer geringen Markttransparenz, zu einem Verdrängungswettbewerb und der Entwicklung von "Sondermärkten" (stets zu Lasten einkommensschwächerer Nachfrageschichten) führen, die weder wohnungspolitisch noch sozial- und regionalpolitisch erwünscht sein dürften. Zu denken ist dabei sowohl an die "Modernisierungswelle", durch die Altbauwohnungen z.T. "geradewegs zu Luxusobjekten umfunktioniert" worden sind, wie der Bundespräsident auf einer Veranstaltung zum 90. Jahrestag des Deutschen Mieterbundes in Hamburg feststellte, als auch an die "Umwandlungswelle", die – von "Sondermärkten für Eigentumswohnungen" getragen – in fast allen größeren Städten seit einigen Jahren nicht unwesentlich zu einer weiteren Verengung des Mietwohnungsmarkts beigetragen hat. Daß diese Entwicklungen am Wohnungsmarkt (auch noch im Rahmen der neuen wohnungspolitischen Maßnahmen) weiterhin mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, ist kaum zu verstehen (10).

Der Arbeitsmarkt setzt sich aus einer Vielzahl von Teilmärkten zusammen. Es wird zwischen lokalen, regionalen und überregionalen Arbeitsmärkten unterschieden, je nachdem, ob sich das Angebot an und die Nachfrage nach Arbeitskräften an einem Ort sowohl quantitativ als auch qualitativ etwa entsprechen oder ob ein Ausgleich von Angebot und Nachfrage nur durch einen mehr oder minder hohen Anteil von Berufspendlern erreicht werden kann. Überregionale Arbeitsmärkte haben grundsätzlich nur für hochqualifizierte Arbeitskräfte Bedeutung, sie können einem Staatsraum entsprechen (z.B. der Bundesrepublik Deutschland) oder darüber hinausgreifen (z.B. EG). Unterscheidungsmerkmal gegenüber den regionalen Arbeitsmärkten ist, daß die Arbeitskräfte nicht zwischen Wohn- und Arbeitsort pendeln, sondern daß ein Wohnortwechsel oder eine Verlagerung des betrieblichen Standorts notwendig ist. Die räumlichen Grenzen zwischen den verschiedenen Teilmärkten sind fließend, sie variieren nicht nur mit der jeweiligen Arbeitsmarktlage für einzelne Berufsgruppen, sondern vor allem auch mit der Mobilitätsbereitschaft der Arbeitnehmer, die wiederum durch deren Wohnortpräferenzen und Wohnzufriedenheit in erheblichem Maße beeinflusst werden kann.

Das beruflich bedingte Pendeln vor allem in die Ballungszentren (nach Mitteilung des Umlandverbandes werden z.B. für Frankfurt etwa 250 000 Pendler pro Tag geschätzt) wird zunehmend zu einer Herausforderung für die Raumordnung und Regionalpolitik. Wie neuere statistische Angaben zeigen, hat sich die Zahl der Fempendler (Pendler mit mehr als 50 km oder mehr als 60 Minuten Hinweg zur Arbeitsstätte) in der Bundesrepublik von 1978 bis 1988 fast verdoppelt (11). Das bedeutet nicht nur für die Pendler selbst große zeitliche und persönliche Belastungen, sondern auch, daß sich die Einzugsbereiche der Metropolen stark ausgeweitet haben, was für alle Anlagen und Leistungen im Berufsverkehr

bedeutsam ist, vor allem aber für die innerhalb dieser Bereiche liegenden kleineren Orte, deren Entwicklung im Rahmen der regionalen Strukturpolitik gefördert werden könnte. Eine an der Fachhochschule Fulda durchgeführte Untersuchung (12) brachte dazu einige bemerkenswerte Hinweise, wie z.B. "eine besondere Regionalbindung der Pendler", eine trotz großer Belastungen geringe Umzugsbereitschaft, "wobei eine gewisse Abhängigkeit zu den Wohnverhältnissen besteht (Eigentum, Miete), aber auch Vorbehalte bzw. Vorurteile gegenüber der Großstadt genannt werden. Lediglich etwa 10 % der Befragten erwägen einen Umzug zum Arbeitsort. Die Bindungen der Pendler an den Wohnort sind vielfältig." (13) Da über 60 % der Befragten das Pendeln als "eine unzumutbare starke Belastung" empfinden (über die Hälfte haben Pendelzeiten von vier und mehr Stunden pro Tag), würden sie sicher zur Verfügung stehen, wenn in der Nähe ihres Wohnorts geeignete Arbeitsplätze geschaffen und angeboten würden.

Fragen regionaler und überregionaler Arbeitsmärkte im Zusammenhang mit Wohnort- und Standortbindungen waren schon in einer 1968 veröffentlichten Prognos-Studie angesprochen, in der darauf aufmerksam gemacht wurde, daß "im Einfluß auf die Standortwahl von Betrieben standortunabhängiger Industrien ... die Wohnortwünsche der Arbeitskräfte den Standortwünschen der Unternehmer mindestens gleichrangig sind und im Gewicht tendenziell zunehmen." (14) In die gleiche Richtung weisen die fünf Jahre später im Auftrag der Gesellschaft für Regionale Strukturentwicklung durchgeführten Untersuchungen (15).

In einem neueren Beitrag hat sich *Wolfram Mieth* mit der Unausgeglichenheit zwischen regionalen Arbeitsmärkten beschäftigt, insbesondere mit der Frage, wodurch die regionale Verteilung neu entstehender Arbeitsplätze bestimmt wird. Er kommt zu dem Ergebnis, daß es – soweit überhaupt ein systematischer Einfluß erkennbar ist – entscheidend auf das potentielle Angebot an qualifizierten Arbeitskräften ankommt, das wiederum sehr wesentlich von der Zuwanderungsbereitschaft von Erwerbspersonen der gesuchten Qualifikationen abhängig ist. Daher sollte das "Wanderungsverhalten der Erwerbspersonen stärker ins Blickfeld der Regionalpolitik" rücken, das nur zum Teil durch die Größe eines Arbeitsmarkts, zum anderen vor allem durch die "Wohnattraktivität im weitesten Sinne" beeinflusst wird (16).

Mieth meint sogar, daß "die langfristigen Entwicklungstendenzen in der Bundesrepublik Deutschland ... nicht durch die Branchenstruktur, auch nicht durch die Regionalpolitik gesteuert worden sind, sondern durch die Wohnattraktivität." (17) Zur Wohnattraktivität gehören nicht nur Zahl und Ausstattung der in einer Region zur Verfügung stehenden Wohnungen, sondern auch ihre räumliche Struktur, das "Image" der Städte, das kulturelle und gesellschaftliche Leben und – zunehmend wichtig – Freizeit- und Umweltqualitäten. "Dadurch rückt die Raumordnungspolitik mit ihrem Bemühen, optimale Siedlungs-, Verkehrs- und räumliche Nutzungsstrukturen herzustellen, mehr in den Vordergrund", deren Bedeutung in der Regionalpolitik – zu ergänzen wäre: leider auch in der Wohnungspolitik – bisher unterschätzt wurde, wie *Mieth* in seinen abschließenden Bemerkungen feststellt (18). Der Hinweis auf die "weitreichenden städtebau- und raumplanungspolitischen Effekte" der neuen wohnungspolitischen Maßnahmen in der oben zitierten Stellungnahme von ARL und DASL erhält dadurch zusätzliches Gewicht.

Es gibt Schätzungen, wonach sich fast 10 Mio. Bundesbürger, also fast 1/6 der Wohnbevölkerung, vom Wohnungsmangel mehr oder minder stark betroffen fühlen (19), und bei der schon erwähnten Emnid-Umfrage bezeichnete trotz relativ hoher Zufriedenheit mit ihrer derzeitigen eigenen Wohnungsversorgung fast die Hälfte der Befragten die allgemeine Wohnungsmarktlage als schlecht, was auch als Unzufriedenheit mit der vom Staat betriebenen Wohnungspolitik gedeutet werden kann. Vor allem Haushalte, die erstmals eine eigene Wohnung beziehen, und jene,

die aus persönlichen oder beruflichen Gründen die Wohnung/den Wohnort wechseln möchten bzw. müßten, sind es, die unter einer zunehmenden Verknappung und Verteuerung des Wohnungsangebots leiden – wirklich Wahlmöglichkeiten haben nur einkommensstarke Haushalte (darunter immer mehr Einpersonen-Haushalte), die auch heute noch ihre Ansprüche an den lokalen bzw. regionalen Wohnungsmärkten meist durchsetzen können. Mit der Diskussion um eine "neue Wohnungsnot" hat sich zudem eine wohl schon länger bestehende Tendenz verstärkt – die "geringe Wechselbereitschaft: an der einmal erworbenen Immobilie, einerlei, ob Mietwohnung oder Eigentum, wird festgehalten." (20) Die neuen wohnungspolitischen Maßnahmen werden dem kaum entgegenwirken. Das bedeutet aber nicht nur eine weitere Verengung der Wohnungsmärkte, sondern auch entsprechende Einschränkungen der räumlichen Mobilität der Arbeitskräfte – die auffallend starke Zunahme der Fernpendler mit ihren gesellschafts- und regionalpolitisch unerwünschten Nebenwirkungen wird dadurch wesentlich bestimmt, Umzüge werden vermieden.

Die Dynamik der wirtschaftlichen und technischen Entwicklung, die mit der Verwirklichung des europäischen Binnenmarktes zum 1. Januar 1993 noch zusätzliche Impulse bekommen wird, stellt hohe Anforderungen an die Funktionsfähigkeit der regionalen und immer mehr auch der überregionalen Arbeitsmärkte (21). Auch daran sollte bei wohnungspolitischen Maßnahmen gedacht werden.

Siedlungsflächenentwicklung und Freiraumbeanspruchung

Wie erwähnt, hat die Siedlungsfläche von 1965 bis 1985 um rd. 40 % zugenommen, und im Bundesdurchschnitt liegt der Anteil von Wohnflächen mit 40–50 % doppelt so hoch wie der von Industrie- und Gewerbeflächen. Wohnungspolitische Maßnahmen beeinflussen – direkt oder indirekt, beabsichtigt oder nicht – immer auch die weitere Entwicklung der Siedlungsfläche und die Ansprüche an die noch vorhandenen Freiräume. Z.B. gibt es Schätzungen, daß – wenn die bisherige staatliche Förderpolitik fortgesetzt und an dem gesellschaftspolitischen Ziel, die Eigentumsquote mittelfristig auf über 50 % zu erhöhen, festgehalten wird – von 1985 bis zum Jahr 2000 die Neunachfrage nach Wohnflächen zwischen 330 und 410 Mio. m² liegen und "mehr als 70 % der gesamten zusätzlichen Wohnflächennachfrage auf den Wohneigentumsbereich" entfallen könnte (22).

Nicht um die Flächenansprüche, sondern um den Baubedarf bis zum Jahr 2000 geht es in einem Gutachten, das vom Ifo-Institut und dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung für den Hauptverband der Deutschen Bauindustrie erstellt worden ist. In einem Bericht über die Ergebnisse wird zwischen *Wohnungsnachfrage* und *Wohnungsbedarf* unterschieden, was auch für die Beurteilung der neuen wohnungspolitischen Maßnahmen u.E. wichtig wäre. Die Wohnungsnachfrage bestimmt sich grundsätzlich nach den individuellen Bedürfnissen und der Höhe des Einkommens, das für deren Befriedigung zur Verfügung steht, der Wohnungsbedarf nach den individuellen Bedürfnissen und den politisch bzw. sozialpolitisch normierten Versorgungszielen (z.B. jeder Haushalt soll eine eigene Wohnung haben). Die Wohnungsnachfrage kann also – einkommensbedingt – sowohl größer als auch kleiner sein als der Wohnungsbedarf und "beide unterscheiden sich darüber hinaus in ihrer Struktur nach Wohnungsmerkmalen." Daraus wäre dann aber auch zu schließen, daß "die Wohnungspolitik nur dann aufgefordert (ist) einzugreifen, wenn unter sozialpolitischen Aspekten formulierte Versorgungsziele (vgl. z.B. II. Wohnungsbaugesetz) nicht erreicht werden können." (23) Es wird damit gerechnet, daß im Jahr 2000 rd. 28 Mio. Haushalte "Bedarf an einer Wohnung" haben. Daraus ergäbe sich

ein sozialpolitisch normierter Bedarf von rd. 1,2 Mio. zusätzlicher Wohnungen (gegenüber 1988), hinzu kommt eine sog. "Fluktuationsreserve" im Wohnungsbestand von 2–3 %, um die Realisierung des Wohnungsbedarfs über die Umzugsketten überhaupt zu ermöglichen. Außerdem müssen die Abgänge aus dem Wohnungsbestand, die auf durchschnittlich 80 000–85 000 pro Jahr geschätzt werden, durch Neubauten ersetzt werden, wenn sich die Wohnungsverorgung nicht verschlechtern soll. Schon aus diesen groben Bedarfsschätzungen ergibt sich, daß bis zum Jahr 2000 rd. 3 Mio. Wohnungen neu gebaut werden müßten, um die Versorgungsziele zu erreichen. Die effektive Wohnungsnachfrage kann davon je nach Einkommensentwicklung und staatlicher Förderpolitik erheblich abweichen. Zu berücksichtigen wäre dabei auch, daß nach den Ergebnissen der Volkszählung für 1987 "eine realisierte Nachfrage nach Zweit- und Ferienwohnungen in Höhe von über 3 % des gesamten Wohnungsbestandes" angenommen werden kann und bis zum Jahr 2000 ein Anstieg auf etwa 10 % erwartet wird (24). Unterschiede in den Ansprüchen an Größe, Ausstattung und Lage der Wohnungen wurden in die Bedarfsschätzungen nicht einbezogen.

Angesichts des zu erwartenden Wohnbaubedarfs, der in diesem Gutachten auf 48 % des gesamten Baubedarfs bis zum Zieljahr geschätzt wird, ist die Forderung nach einer aktuellen "Neubestimmung der Entscheidungsgrundlagen im Bereich von Wohnungs- und Siedlungspolitik", die schon vor den neuen wohnungspolitischen Maßnahmen erhoben wurde, noch gewichtiger geworden. "Dabei kann es nicht nur um restriktive Konfliktlösungen etwa nachfrageorientierter versus angebotsorientierter Siedlungsflächenplanung gehen," schrieb *Werner Schramm* damals. "Vielmehr erscheint es sinnvoll, die erforderliche ... flächenhaushaltspolitische Orientierung bereits als Zielelemente für eine gestaltbare (steuerungsfähige) Nachfrage einzuführen." (25) Es ist nicht nur, daß "ein massives wohlstandsbedingtes Nachfragewachstum" (*G. Hasselfeldt*) eine Überprüfung der unter sozialpolitischen Aspekten formulierten Versorgungsziele (erhebliche Zunahme einkommensstarker Einpersonen-Haushalte!) und der staatlichen Förderpolitik notwendig erscheinen läßt, sondern vor allem der direkte und indirekte Flächenverbrauch, dem wegen der wachsenden Beeinträchtigung und Verdrängung konkurrierender Nutzungsansprüche entgegengewirkt werden sollte – wie es eine "geordnete Flächenhaushaltspolitik" verlangt.

Zu Beginn der 80er Jahre wurde bereits darauf aufmerksam gemacht, daß sich im Zeitraum von 1950 bis 1978 die durchschnittliche Wohnfläche pro Person verdoppelt, die Zahl der Wohnungen pro Gebäude dagegen wesentlich verringert hat. Dazu der Kommentar: "Seit Mitte der 70er Jahre sind die wesentlichen Träger der Neubautätigkeit im Bereich des Wohnungsbaus die eigentumsorientierten Wohnformen, insbesondere der (stark flächenbeanspruchende) Einfamilienhausbau. Der Bau mehrgeschossiger Mietwohnungen ist drastisch zurückgegangen. ... Alles spricht dafür, daß sich der Konflikt 'zwischen Siedlungsflächenentwicklung und Landschaftsverbrauch' in den nächsten zwei Jahrzehnten erheblich intensivieren wird." (26) Es wird damit gerechnet, daß die nachgefragte Wohnfläche je Haushalt bei etwa gleichbleibender Einkommensentwicklung bis zum Jahr 2000 bei Eigentümerhaushalten auf 115/117 m², bei Mieterhaushalten auf 76/78 m² ansteigt (27). Danach wäre doch zu fragen, ob die Nachfrage nach Eigenheimen noch weiterhin durch ein breites Spektrum staatlicher Fördermaßnahmen unterstützt werden soll, ob es nicht vielmehr sinnvoll wäre, die öffentlichen Mittel einmal auf den Mietwohnungsbau zu konzentrieren. Es scheint sich sogar bei der jüngeren Generation ein gewisser Wertewandel abzuzeichnen, der einer solchen Umstellung in der Förderpraxis entgegenkäme, nämlich, daß "Wohnwünsche nicht mehr vorrangig ... durch

Wohneigentum, speziell den früher dominanten Einfamilienhausbesitz" befriedigt werden sollen, sondern Mietwohnungen bevorzugt werden. "Der Verzicht auf Wohneigentumsbildung", heißt es dazu, "bedeutet in diesem Zusammenhang zugleich den erwünschten Erhalt von Wahlfreiheit in der individuellen Lebensführung." (28). Es soll auch die finanzielle Belastung durch Baukredite sein, die abschreckend wirkt, weil sie das für die Befriedigung anderer Bedürfnisse (Freizeittourismus!) verfügbare Einkommen fühlbar einschränken kann; nach Angaben der Bundesbank entfallen immerhin im Durchschnitt rd. 60 % der von privaten Haushalten aufgenommenen Kredite auf den Wohnungsbau, 1989 waren das 28,7 Mrd. DM.

In den "Programatischen Schwerpunkten für die Raumordnung", die am 3.4.1985 als Bundestags-Drucksache veröffentlicht wurden und die Richtlinien für die Planung und Koordinierung raumwirksamer Maßnahmen festlegen sollten (29), hieß es, daß die "weitere siedlungsstrukturelle Dynamik ... auf die Innenentwicklung der Städte und Dörfer konzentriert werden (sollte) und vor allem in den verdichteten Regionen 'naturnahe Freiräume' gesichert werden müßten." Das bedeutet nicht nur, daß flächensparende Bau- und Wohnformen besonders zu fördern wären, sondern auch, daß in Städten und Dörfern zur Bebauung geeignete Flächen zur Verfügung stehen bzw. bei Bedarf zur Verfügung gestellt und in Anspruch genommen werden können. Die neuen wohnungspolitischen Maßnahmen begünstigen jedoch eher den Verkauf bisher landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und die Erschließung neuen Baulands an den Rändern und im Umland der Großstädte, also eine weitere Zersiedlung und Versiegelung noch vorhandener Freiräume in den verdichteten Regionen. Das hängt zwar auch mit planungs- und baurechtlichen Regelungen zusammen, aber auch damit, daß "Brachflächen" gerade innerhalb von Verdichtungsräumen zwar vorhanden, wegen tatsächlicher oder vermuteter Kontamination durch "Altlasten" aber nur bedingt, kurzfristig oft gar nicht für den Wohnungsbau zu nutzen sind. Obwohl bereits Ende der 70er Jahre mit einer Erhebung vermutlich belasteter Flächen (bisher allerdings nur stillgelegte Deponien und aufgelassene Industrie- und Gewerbeflächen) begonnen wurde, gibt es nur überschlägige Schätzungen. "Nur vereinzelt wird wahrgenommen", schrieb *Rainer Kahnert* 1988, "daß Altlasten zu einem zentralen Problem der kommunalen Planung und Siedlungsentwicklung geworden sind." (30) Wohnungspolitische Maßnahmen, die auf schnelle Erfolge abzielen, werden daher auch wegen des Zeit- und Kostenaufwands, der mit einer Aktivierung brachliegender Flächen verbunden sein kann, vielfach die Aufschließung von Wohnbauflächen in noch unbebauten Stadtrandgebieten und/oder den angrenzenden ländlichen Räumen, d.h. Freiraumverbrauch für Siedlungszwecke, bewirken.

Aber auch die Nachfrage nach zusätzlichen Gewerbeflächen steigt. Einerseits nimmt der Flächenbedarf im produzierenden Gewerbe infolge der Automatisierung und Rationalisierung (Trend zum Flachbau) pro Betrieb und Beschäftigten zu, wodurch die Wiedernutzung alter Fabrikanlagen auf technologisch bedingte Grenzen stößt, zunehmend aber auch auf "Altlasten", andererseits konkurrieren innerhalb und am Rande der Städte, besonders vor den Toren der Großstädte, die Flächenansprüche für den Wohnungsbau mit denen von Dienstleistungsbetrieben. Eine möglichst großzügige Neuausweisung von Flächen für die Ansiedlung bzw. Standortverlagerung von Betrieben gehört zu den wichtigsten Maßnahmen im Rahmen der kommunalen und regionalen Wirtschaftsförderung. Zunehmend gefragt sind hochwertige Standorte mit Wohn- und Freizeitqualitäten. Diese Tendenz könnte durch eine sinnvolle Durchmischung des Stadtgebiets mit Wohn- und (verträglichen) Arbeitsstätten genutzt werden, womit zugleich weiterem Auseinanderrücken von Wohn-

und Arbeitsbereichen mit entsprechend wachsenden Flächenbeanspruchungen etwas entgegengewirkt werden könnte. Auf einem Seminar Ende Oktober 1989 wurde zur Erhaltung und Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion z.B. die Verbindung von Büro- und Wohnungsneubau angeregt: "statt Stellplatznachweis Nachweis neuer Wohnungen." (31)

Erst allmählich wird erkannt, daß "die Funktion Wohnen" nicht umweltneutral ist und es auch die privaten Haushalte sind, die "durch teilweise erhebliche Verbrauchszuwächse (z.B. bei Energie, Wasserverbrauch, Abwasserbeseitigung, Abfallanfall) sowie durch erheblich gewachsene Kommunikationsbedürfnisse (Individualverkehr, Pendler) zum Ressourcenverbrauch und zur Umweltbelastung beigetragen haben und noch beitragen." (32) Je mehr Wohn- und Arbeitsbereiche räumlich auseinanderfallen, desto mehr steigt auch der Bedarf an zusätzlichen Einrichtungen der sog. technischen Infrastruktur (Verkehrswege und Energieleitungen, Ver- und Entsorgungsanlagen) mit wachsenden direkten und noch höheren indirekten Flächeninanspruchnahmen (33). Besonders deutlich wird das im Verkehrssektor. Nicht nur innerhalb der Siedlungsräume, sondern auch in noch als naturnahe Freiräume bezeichneten Gebieten hat der "strukturelle Landschaftsverbrauch" (Losch/Nake) insbesondere durch den Straßenbau ein Ausmaß erreicht, daß eine Gegensteuerung, wo immer möglich, geboten scheint. Das betrifft auch die Wohnungspolitik in den Verdichtungsräumen, da der Berufsverkehr dadurch wesentlich beeinflusst werden kann. Das Amt für Stadtentwicklung Ludwigshafen hat z.B. aufgrund der Ergebnisse der Volkszählung die Veränderungen im Berufsverkehr von 1970 bis 1987 analysiert und dabei festgestellt, daß bei fast konstant gebliebener Zahl der Arbeitsplätze (114 000) die Zahl der in Ludwigshafen wohnenden Beschäftigten von 67 000 auf 52 000 gesunken, die Zahl der Einpendler gleichzeitig von 48 000 auf 62 000 angestiegen ist. 1987 nutzten 2/3 das Auto für den Weg zur Arbeit, 1970 waren es nur 2/5; auch in Gemeinden mit Bahnverbindungen hatte der Pkw-Verkehr 1987 Anteile von 70–85 %, 1970 waren es nur knapp 40 % (34). Aufgelockerten Wohnsiedlungen folgt der Straßenbau, der wieder weitere Verlagerungen des Wohnungsneubaus ins Umland nach sich zieht – mit weiterer Inanspruchnahme und Belastung von Freiräumen und immer mehr Autos auf den Straßen.

Wohnungspolitische Maßnahmen haben, insbesondere wenn sie mit der Aufschließung neuen Wohnbaulands verbunden sind, vielfältige Rückwirkungen auf die Entwicklung der Siedlungsflächen und die Beanspruchung von Freiräumen und greifen daher in den "Flächenhaushalt" ein. "Siedlungsflächenpolitik" ist – das sollte wegen ihrer wachsenden Bedeutung für die Raumordnung und die Regionalpolitik beachtet werden – "nicht nur quantitative Flächenpolitik, sondern flankierendes Instrument der regionalen Standort- und Strukturpolitik, aber auch z.B. der Verkehrs-, Energie- und Umweltpolitik." (35)

Schlußbemerkungen

Die Diskussion um eine neue Wohnungsnot und die seit dem Herbst 1988 beschlossenen wohnungspolitischen Maßnahmen sollten nicht nur Anlaß zu einer Überprüfung der Konzepte und staatlichen Förderpraxis in der Wohnungspolitik, sondern auch der seit 1969 im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" betriebenen Regionalpolitik sein.

Rahmenpläne und Mitteleinsatz in der Regionalpolitik haben sich bisher wesentlich mehr an den Zielen der allgemeinen Wirtschaftspolitik orientiert als an Grundsätzen und Richtlinien der Raumordnungspolitik. Nicht die "Raumwirksamkeit", also die

Beeinflussung der gegenwärtigen und vor allem auch der künftigen Flächennutzungen, sondern Beschäftigungs- und Einkommensentwicklungen sind für die Verteilung und den Erfolg der Förderungen entscheidend. Das raumordnungspolitische Ziel, gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen zu sichern, ist von der Regionalpolitik bisher mehr durch Hilfen bei der Erschließung neuen Baulands, der Ansiedlung neuer, aber auch der Erhaltung alter gewerblicher Betriebe (zur Sicherung von Arbeitsplätzen) sowie insbesondere beim noch weiteren Ausbau der technischen Infrastruktur berücksichtigt als durch Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Flächennutzungsstrukturen. Die "Raumbedeutsamkeit" eines zunehmenden Auseinanderfallens von Wohn-, Arbeits- und Versorgungsbereichen, das durch unkoordinierte Fördermaßnahmen noch verstärkt wird, ist zu wenig beachtet worden. Erst seit Anfang der 80er Jahre scheint allmählich erkannt zu werden, daß der Bodenschutz zu einem drängenden Problem auch für die Raumordnungs- und Regionalpolitik geworden ist (36). Bodenschutz ist ohne eine "geordnete Flächenhaushaltspolitik" aber kaum möglich, und eben daran fehlt es, wie durch die neuen wohnungspolitischen Maßnahmen wieder deutlich wurde.

Anmerkungen

- (1) Vgl. Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Jahresgutachten 1989/90. – Stuttgart/Mainz 1989, Tab. 28: Wichtige wohnungspolitische Beschlüsse seit Herbst 1988, sowie Hasselfeldt, G.: Entschlossene Antworten auf wachsenden Nachfragedruck. In: Wirtschaftsdienst 1989/XI, S. 535–538
- (2) Vgl. hierzu Eekhoff, J.: Anmerkungen zur zyklischen Entwicklung der Wohnungs- und Bauwirtschaft. In: ifo-schnelldienst 16/89 v. 9.6.89, S. 21–24 sowie Paul, Th.: Verlässliche und stetige Rahmenbedingungen sind notwendig. In: Wirtschaftsdienst 1989/XI, S. 538–540
- (3) Jahresgutachten des Sachverständigenrats, a.a.O., S. 172
- (4) DIW-Wochenbericht 3/90 v. 18.1.1990, S. 35
- (5) Vgl. hierzu Eekhoff, J., a.a.O., insbes. S. 22 sowie Kreibich, V.: Determinanten des Standortverhaltens von Haushalten. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Forschungs- und Sitzungsberichte, Bd. 146, Hannover 1982, S. 19–43
- (6) Kühne-Büning, L.: Der Wohnungsneubau in seinem Einfluß auf die räumlich differenzierte Siedlungsentwicklung. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Forschungs- und Sitzungsberichte, Bd. 146, Hannover 1982, S. 173
- (7) Vgl. Borchard, K.: Tendenzen der Flächeninanspruchnahme und Möglichkeiten der Beeinflussung auf der Ebene der kommunalen und regionalen Planung. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Forschungs- und Sitzungsberichte, Bd. 173, Hannover 1987, S. 12–18

- (8)
Vgl. *Schramm, W.* u.a.: Flächenansprüche und Raumnutzung. Fallstudien zur regionalen Flächeninanspruchnahme und Verbesserung ihrer Steuerung durch den Indikator Wirkungsflächen. = Beiträge der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Bd. 88, Hannover 1986 und Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Forschungs- und Sitzungsberichte, Bd. 173: Flächenhaushaltspolitik. Ein Beitrag zum Bodenschutz, Hannover 1987
- (9)
Vgl. hierzu z.B. "Eine unbekannte Größe". In: Wirtschaftswoche Nr. 30 v. 17.7.87, S. 32
- (10)
Vgl. z.B. *Müller-Kleifler, R.; Rach, D.*: Der Baulandmarkt in der Bundesrepublik Deutschland. Strukturen und Entwicklungstrends. In: Informationen zur Raumentwicklung (1989) H. 6/7, S. 413 f. und *Gaulke, J.*: Spekulanten räumen ab. Immer mehr Mietwohnungen werden in Eigentum umgewandelt. In: Die Zeit, Nr. 34 v. 18.8.89
- (11)
Vgl. *Ott, E.*: Wachsende Probleme von Fernpendlern. Ergebnisse einer empirischen Regionalstudie. In: Raumforschung und Raumordnung 47 (1989) H. 5-6, S. 355
- (12)
Pendlerprobleme in der Region Fulda. Eine empirische Untersuchung zu arbeitsplatzbedingtem Pendeln zwischen der Wohnregion Fulda/Ostthesen und dem Arbeitsort im Rhein-Main-Gebiet, von Prof. Dr. E. Ott und Mitarbeitern. - Fulda 1989
- (13)
Ott, E., a.a.O., S. 357
- (14)
Schröder, D.: Strukturwandel, Standortwahl und regionales Wachstum. Bestimmungsgründe der regionalen Wachstumsunterschiede der Beschäftigung und der Bevölkerung in der Bundesrepublik Deutschland 1950 bis 1980. = Prognos-Studien 3, Stuttgart u.a. 1968, S. 22
- (15)
Vgl. *Zimmermann, H.* und Mitarbeiter: Regionale Präferenzen. Wohnortorientierung und Mobilitätsbereitschaft der Arbeitnehmer als Determinanten der Regionalpolitik. = Gesellschaft für Regionale Strukturentwicklung (Hrsg.): Schriftenreihe Bd. 2, Bonn 1973 sowie *Töpfer, K.*: Standortentscheidung und Wohnortwahl. Folgerungen für die regionalpolitische Praxis aus zwei empirischen Untersuchungen. = Kleine Schriften der Gesellschaft für Regionale Strukturentwicklung, Bonn 1974
- (16)
Mieth, W.: Die Unausgeglichenheit zwischen den regionalen Arbeitsmärkten und die Regionalpolitik. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Forschungs- und Sitzungsberichte, Bd. 178, Hannover 1988, S. 14
- (17)
Ebenda, S. 17
- (18)
Ebenda, S. 22
- (19)
Vgl. *Christ, P.*: Wohnung gesucht, Mehrheit gesucht. Die Bonner Regierung fürchtet um die Macht, der Bürger um das Dach über dem Kopf. In: Die Zeit, Nr. 44 v. 27.10.89
- (20)
Feldmann, G.: Der Immobilien- und Wohnungsmarkt 1988/89. In: Informationen zur Raumentwicklung (1989) H. 6/7, S. 419
- (21)
Vgl. hierzu auch die Stellungnahme der Präsidenten der ARL und DASL: "Überlegungen zum Leitbild der räumlichen Entwicklung in der Europäischen Gemeinschaft". In: ARL, Nachrichten Nr. 48 v. November 1989 sowie *Zimmermann, H.*: Die regionale Dimension des Europäischen Binnenmarktes. Ebenda
- (22)
Losch, S.: Regionale Vorausschätzung der künftigen Wohnflächen- und Wohnbaulandnachfrage. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Forschungs- und Sitzungsberichte, Bd. 175, Hannover 1988, S. 375
- (23)
Behring, K.: Baubedarf bis 2000: Keine Sättigung, Übergewicht des Wohnungsbedarfs. In: ifo-schnelldienst, Nr. 31 v. 8.11.89, S. 8
- (24)
Vgl. ebenda, S. 9 f.
- (25)
Schramm, W.: Wohnsiedlungsentwicklung und Bodennutzung. Zum Zusammenhang von Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsnachfrage, Nutzung des Wohnbestandes und Umfang des Wohnungsneubaus als Grundlage für die Koordinierung von Wohnungs- und Siedlungspolitik. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Forschungs- und Sitzungsberichte, Bd. 173, Hannover 1987, S. 34
- (26)
Knauer, P.: Ökologische Rahmenbedingungen der Siedlungspolitik. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Forschungs- und Sitzungsberichte, Bd. 146, Hannover 1982, S. 109
- (27)
Losch, S., a.a.O., S. 373
- (28)
Müller-Kleifler, R.; Rach, D., a.a.O., S. 414
- (29)
Vgl. hierzu auch "Anforderungen an die Raumordnungspolitik in der Bundesrepublik Deutschland - Stellungnahme des Präsidiums und des Wissenschaftlichen Rates der Akademie für Raumforschung und Landesplanung." In: Nachrichten der ARL, Nr. 36 v. September 1986, S. 1-9
- (30)
Kahnert, R.: Altlasten und Siedlungsflächenentwicklung. Auswirkungen auf Freiraumschutz und Brachflächenrecycling. In: Raumforschung und Raumordnung 46 (1988) H. 3, S. 107
- (31)
BfLR-Mitteilungen 6/Dezember 1989, S. 1. Vgl. hierzu auch *Borchard, K.*, a.a.O., insbes. S. 23
- (32)
Knauer, P., a.a.O., S. 111
- (33)
Vgl. hierzu insbes. *Ensslin, R.*: Flächenbedarf für technische Infrastruktureinrichtungen. Beispiel Region Mittlerer Neckar. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Forschungs- und Sitzungsberichte, Bd. 173, Hannover 1987, S. 65-92 sowie *Borchard, K.*, a.a.O., S. 19 f. und *Losch, S.; Nake, R.*: Flächenansprüche der technischen Infrastruktur als Problem des Bodenschutzes. In: Raumforschung und Raumordnung 47 (1989) H. 2-3, S. 116-129
- (34)
Klein, R.: Immer mehr Einpendler kommen im Auto. Amt für Stadtentwicklung legt Analyse vor. In: Mannheimer Morgen v. 12.7.90

(35)

Wolf, F.: Instrumente und Entscheidungsprozesse einer zielbezogenen Siedlungsflächenpolitik. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Forschungs- und Sitzungsberichte, Bd. 173, Hannover 1987, S. 378

(36)

Vgl. hierzu Hübler, K.-H.: Neue Prioritäten im Abwägungsprozeß. In: Raumforschung und Raumordnung 47 (1989) H. 2-3, S. 76-82 sowie Fischer, K.: Fortentwicklung der Regionalplanung und Anforderungen an die räumliche Forschung. In: Informationen zur Raumentwicklung (1989)

H. 2/3, S. 143-149 und Dietrichs, B.; Dietrichs, H.-E.: Die Berücksichtigung von Umweltbelangen in Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung. Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Beiträge 111, Hannover 1988, insbes. S. 85-99 und S. 118-139

Akad. OR' in Dr. Elisabeth Lauschmann
Ilvesheimer Straße 58
6800 Mannheim 51