

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	9
1. Einleitung .....	11
1.1 Aufbau der Arbeit .....	12
1.2 Stand der Forschung .....	17
1.3 Quellenlage .....	25
2. Startbedingungen für den Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg .....	29
2.1 Hypotheken für die Entwicklung Niedersachsens. ....	29
2.2 Wohnraumverluste in Niedersachsen – zur Statistik substanzieller Kriegsschäden .....	33
2.3 Beschlagnahmungen – zusätzliche Einschränkung des Wohnraum- angebotes. ....	38
2.4 Migration – Anstieg der Bevölkerungszahl .....	40
2.4.1 Displaced Persons .....	40
2.4.2 Evakuierte .....	41
2.4.3 Flüchtlinge und Vertriebene .....	42
2.5 Weniger Wohnungen, mehr Menschen – die Wohnsituation nach dem Krieg und die Ausgangslage für den Wiederaufbau .....	44
3. Der öffentlich geförderte Soziale Wohnungsbau .....	49
3.1 Anfänge des Wohnungsbaues nach dem Krieg, Bevölkerungs- umsiedlung und die Grundzüge der öffentlichen Wohnungsbau- förderung. ....	49
3.1.1 Nissenhütten und Kleinstheime. Wohnungsbau in den ersten drei Nachkriegsjahren .....	49
3.1.2 Umsiedlung – Ausgleich der Ungleichverteilung der Bevölkerung und Wohnungsbau bei den Produktionsstätten .....	54
3.1.3 Rechtliche und institutionelle Grundlagen für die Wohnungs- bauförderung in Niedersachsen .....	62
3.1.3.1 Die zuständigen Regierungsstellen .....	63
3.1.3.2 Der interministerielle Bewilligungsausschuss. ....	64
3.1.3.3 Die Landestreuhandstelle für den Wohnungsbau und die Niedersächsische Heimstätte GmbH .....	65

3.1.3.4	Gesetze, Verordnungen, Erlasse und Richtlinien . .	67
	Gesetze und Bestimmungen der Besatzungsbehörden	68
	Gesetze und Bestimmungen des Vereinigten Wirtschaftsgebietes . . . . .	69
	Gesetze und Bestimmungen des Landes Nieder- sachsen bis Ende 1949 . . . . .	70
	Gesetze und Bestimmungen auf Bundesebene . . . .	71
	Das Erste Wohnungsbaugesetz vom 24.4.1950. . . .	72
	Novelle des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 25.8.1953 . . . . .	75
	Das Zweite Wohnungsbaugesetz vom 27.6.1956 . .	77
	Umsiedlungsgesetz und Bundesvertriebenengesetz .	78
	Lastenausgleichsgesetz . . . . .	79
	Gesetze und Bestimmungen des Landes Nieder- sachsen nach 1950 . . . . .	79
3.1.4	Bevorzugte Förderung von Eigenheimen und Klein- siedlungen. . . . .	81
3.2	Die Finanzierung als Kernproblem der Wohnungsbauförderung . .	94
3.2.1	Grundzüge der Finanzierung, Wohnungsbauabgaben und Wohnraumsteuern . . . . .	95
3.2.1.1	Drittelerung der Baufinanzierung – Kapitalmarkt, Eigenkapital, Restfinanzierungsmittel. . . . .	96
3.2.1.2	Wohnraumsteuern und Wohnungsbauabgaben. . . .	98
3.2.2	Zentrale Mittel zur Förderung des Wohnungsbaues . . . . .	104
3.2.2.1	Hypothekensicherungsgesetz und Umstellungs- grundschulden . . . . .	105
3.2.2.2	Soforthilfegesetz – Soforthilfeabgabe und Soforthilfe	106
3.2.2.3	Lastenausgleich . . . . .	109
3.2.3	Die konfliktträchtigen Schlüsselzuteilungen. . . . .	112
3.2.4	Förderung des Wohnungsbaues durch Steuervergünstigungen	122
3.2.4.1	Kapitalaktivierung für den Wohnungsbau mittels §7c des Einkommensteuergesetzes. . . . .	122
3.2.4.2	Befreiung von Grundsteuern, Grunderwerbssteuern und Gebühren . . . . .	123
3.2.5	Mischfinanzierung. Kapitalsubvention, Annuitätsbeihilfen und Aufwendungszuschüsse. . . . .	125
3.3	Zur Praxis der niedersächsischen Wohnungsbauförderung – Jahresprogramme, Mittelverteilung, Antragsverfahren und Förderergebnisse . . . . .	131
3.3.1	Abschnitte der jährlichen Wohnungsbauprogramme (1952)	131
3.3.1.1	I. Abschnitt des Wohnungsbauprogrammes 1952. .	131
3.3.1.2	II. Abschnitt des Wohnungsbauprogrammes 1952 .	135
3.3.1.3	III. Abschnitt des Wohnungsbauprogrammes 1952.	140

3.3.1.4	Ergänzungsmaßnahmen und Sonderfälle des Wohnungsbauprogrammes 1952. . . . .	142
3.3.1.5	Ergebnisse des Wohnungsbauprogrammes 1952. . .	143
3.3.2	Die Ergebnisse des Wohnungsbauprogrammes 1953. . . . .	145
3.3.3	Der niedersächsische Verteilungsschlüssel. . . . .	153
3.3.4	Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel . . . . .	155
3.3.5	Gesamtförderergebnis 1948/49 bis 1960 . . . . .	162
3.4	Sonderprogramme und Versorgung spezifischer Zielgruppen. . . . .	170
3.4.1	Sonderprogramm für den Vertriebenenwohnungsbau . . . . .	173
3.4.2	Wohnungsbauförderung zur Behebung von Obdachlosigkeit	184
3.4.2.1	Das Ausmaß der Obdachlosigkeit. . . . .	184
3.4.2.2	Zwei Obdachlosengruppen. . . . .	189
3.4.3	Wohnungsbau für Politisch Verfolgte und DP. . . . .	195
3.4.3.1	Verfolgte und Widerstandskämpfer . . . . .	195
3.4.3.2	Displaced Persons. . . . .	199
3.4.4	Wohnungsbau für Schwerkriegsbeschädigte. . . . .	202
3.4.4.1	Förderungspraxis und Ausweitung auf Kriegerwitwen	202
3.4.4.2	Förderergebnis Teil I . . . . .	202
3.4.4.3	Besonderheiten bei der Finanzierung . . . . .	204
3.4.4.4	Förderergebnis Teil II. . . . .	206
3.4.5	Wohnungsbau für Evakuierte . . . . .	208
3.4.5.1	Benachteiligung von Frauen . . . . .	208
3.4.5.2	Anspruch auf Rückführung . . . . .	209
3.4.5.3	Lange Wartezeiten . . . . .	213
3.4.6	Wohnungsbau für Besatzungsverdrängte . . . . .	215
3.4.6.1	Bauprogramme für die Besatzungsmacht . . . . .	216
3.4.6.2	Alt-Besatzungsverdrängte. . . . .	219
3.4.6.3	Förderergebnisse . . . . .	226
3.4.6.4	Klagen der Besatzungsverdrängten . . . . .	227
3.4.7	Wohnungsbau für Bergarbeiter . . . . .	229
3.4.7.1	Bedeutung der Kohle . . . . .	230
3.4.7.2	Kohlenabgabe. . . . .	232
3.4.8	Wohnungsbau für Staatsbedienstete . . . . .	236
3.4.8.1	Wandel der Unterstützungsformen . . . . .	236
3.4.8.2	Finanzierung und Förderungsergebnisse. . . . .	238
3.4.9	Wohnungsbau für Landarbeiter. . . . .	241
3.4.9.1	Landwirtschaftliche Siedlung in Niedersachsen. . . . .	241
3.4.10	Wohnungsbau für Tbc-Kranke . . . . .	244

4. Gestaltung und Ausstattung öffentlich geförderter Wohnungen .....	247
4.1 Technische Bestimmungen, Pflichtnormen und Mustergrundrisse .	247
4.1.1 Technische Bestimmungen .....	247
4.1.2 Normen und Pflichtnormen im Überblick .....	253
4.1.3 Ausgewählte Pflichtnormen .....	256
4.1.4 Mustergrundrisse – Pro und Contra .....	261
4.2 Typisierung, Normung und die Gestaltung der Wohnformen. ....	266
4.2.1 Typisierung und Normung in der Architektur der 1950er Jahre .....	266
4.2.2 Differenzierungen im Sozialen Wohnungsbau .....	269
4.2.2.1 Ausstattungskriterien – Niedersächsische Aus- stattungsgruppen .....	270
4.2.2.2 Schlichtwohnungen, Klein- und Einfachwohnungen	273
4.2.2.3 Schlichtwohnungen als Antwort auf die Baukosten- steigerung. ....	273
4.2.2.4 Schlichtwohnungen als Antwort auf Obdachlosigkeit	277
4.2.2.5 Wohnungen, die später zu Normalwohnungen zusammengefasst werden können .....	278
5. Zusammenfassung .....	281
Abkürzungsverzeichnis .....	287
Abbildungsverzeichnis .....	289
Quellen- und Literaturverzeichnis .....	293