

	Seite
1. Vorbereitung des Projekts	1
1.1 Anlaß, Grundsatzüberlegungen, Ziele	1
1.2 Konzeptvorstellungen zum Gebäude	7
1.3 Klärung der Grundstücksfrage	10
1.4 Klärung der Förderung und der Trägerschaft	14
1.4.1 Trägerschaft	15
1.4.2 Bewohnerverein	20
2. Organisation und Verfahren zur Durchführung der Baumaßnahme	22
2.1 Verfahrensablauf	22
2.1.1 Gebäudevorplanung und Bebauungsplan	22
2.1.2 Gestaltung des Straßenraums	30
2.1.3 Teilnehmerermittlung	30
2.1.4 Bauplanung und Grundstücksvergabe	34
2.2 Die Bewohner als Bauherren	38
2.2.1 Fluktuation	39
2.2.2 Grundstückswahl	41
2.2.3 Gruppenbildungen	43
2.2.4 Zur sozio-ökonomischen Struktur	45
2.2.5 Der Bewohnerverein	48
2.2.6 Gemeinschaftsflächen	53
2.3 Die Architekten	56
2.3.1 Kopplungsverbot	58
2.4 Die städtischen Ämter	60
2.5 Die Rolle des Instituts Wohnen und Umwelt	63

3. Die Gebäude	67
3.1 Entwurfsziele	67
3.1.1 Flexibilität	67
3.1.2 Niedrige Kosten (Standards/Unterkellerung/Bauvorbereitung)	71
3.1.3 Selbsthilfeeignung	75
3.2 Die Planung mit den Bewohnern	77
3.3 Die drei Haustypen und ihre Konstruktionsmerkmale	84
3.3.1 Vorentwürfe	84
3.3.2 Baukonstruktion	90
3.3.3 Grundrisse, Schnitte, Ansichten	95
3.3.4 Änderungen in der Ausführung	113
3.4 Bauvorschriften und technische Förderungs- voraussetzungen	116
3.5 Vergleich der Haustypen - Erfahrungen aus der Baudurchführung	121
4. Kosten - Finanzierung - Förderung	128
4.1 Förderung des sozialen Wohnungsbaus	128
4.2 Belastungsgrenzen	130
4.3 Finanzierungsbeispiel	131
4.4 Durchschnittliche Belastungen	137
4.5 Selbsthilfe als Eigenkapitalersatz	138
4.6 Wirtschaftliche Betreuung	142
4.7 Probleme der Kostenkontrolle	151
4.8 Abgerechnete Kosten	153
4.9 Vergleichsrechnungen	158

5. Selbsthilfe	161
5.1 Das Selbsthilfekzept für die Reihen- haussiedlung Darmstadt-Kranichstein	166
5.2 Planung und Durchführung der Selbsthilfe	167
5.3 Leistungsbereiche und Gegenwert der Selbsthilfe	170
5.3.1 Zur Datenbasis	170
5.3.2 Selbsthilfe-Gewerke	172
5.3.3 Probleme bei der Durchführung der Selbsthilfe	181
5.3.4 Materialeinkauf	183
5.3.5 Helfer	184
5.3.6 Schwarzarbeit	186
5.3.7 Betreuung der Selbsthelfer	188
5.3.8 Zeitaufwand der Selbsthelfer	189
5.3.9 Geldwert der Selbsthilfe	192
5.4 Stellungnahmen der Selbsthelfer	195
5.5 Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Selbsthilfeuntersuchung	197
6. Die Wohnverhältnisse der Bauherren vor ihrem Umzug in das neue Haus	200
6.1 Die Erhebung	200
6.1.1 Anlage und Ziel der Erhebung	200
6.1.2 Zur Repräsentativität der befragten Haushalte	200
6.1.3 Durchführung der Erhebung	202
6.2 Zum Begriff "familiengerechte Wohnbe- dingungen"	203
6.3 Die bisherige Wohnsituation der Bauherren	206
6.3.1 Art der bisherigen Wohnung	207
6.3.2 Ausstattung des bisherigen Wohnung	207
6.3.3 Subjektive Bewertung der bisherigen Wohnung durch die Bewohner	208
6.3.4 Wohndauer	210
6.3.5 Wohnung vor der bisherigen Wohnung	210
6.4 Die Belastung der Haushalte durch die Wohnkosten	211

	Seite
6.5 Die bisherige Versorgung der Haushalte mit Wohnflächen und Wohnräumen	211
6.6 Nutzung der bisherigen Wohnung	213
6.6.1 Nutzung der Räume	213
6.6.2 Technische Einrichtungsgegenstände der Wohnung	214
6.6.3 Haustiere	214
6.7 Die bisherige Wohnsituation der Kinder	215
6.7.1 Spielmöglichkeiten im Freien	215
6.7.2 Kinderzimmer	218
6.8 Zeitpunkt des Hauserwerbs im Familienzyklus	219
6.8.1 Alter der Eltern	219
6.8.2 Alter der Kinder	220
6.9 Bindungen an den bisherigen Wohnstandort	222
6.9.1 Soziale Kontakte	222
6.9.2 Wegzeit zum Arbeitsplatz	223
7. Zusammenfassung, Schlußfolgerungen und Empfehlungen	225
7.1 Schlußfolgerungen und Empfehlungen zur Organisation und zum Verfahren für öffentlich geförderte Gruppenbaumaßnahmen	231
7.2 Schlußfolgerungen und Empfehlungen zur Bauplanung und -durchführung	234
7.3 Schlußfolgerungen und Empfehlungen zum Bereich Finanzierung - Förderung - Kosten	241
7.4 Schlußfolgerungen und Empfehlungen zur Selbsthilfe	245
7.5 Wohnungspolitische Einschätzung	249
Literaturverzeichnis	252