

EINLEITUNG	15
I. SOZIOLOGISCHE RELEVANZ DER WOHN- UND WOHNUNGS- VERSORGUNGSPROBLEMATIK	21
1. Zur Soziologie des Wohnens	21
1.1. Wohnen als Gegenstand soziologischer Betrachtungsweise	21
1.2. Stadtsoziologie als Rahmen für Wohnungs- soziologie	23
1.3. Vorhandene wohnsoziologische Arbeiten	24
1.3.1. Empirische Wohnungsforschung	25
1.3.2. Theoretische Arbeiten zur Wohnungssoziologie	25
2. Biologische und anthropologische Bedeutung des Wohnens und seine sozio-kulturelle Oberformung	27
2.1. Behausung als biologische Notwendigkeit	27
2.2. Umweltbewältigung durch den Menschen als einem handelnden Wesen	27
2.3. Sozio-kulturelle Bestimmung der menschlichen Umweltbewältigung, insbesondere der Wohnungs- gestaltung	28
3. Wohnen in der Industriegesellschaft	29
3.1. Der Wandel des Wohnens und der Wohnung von der vor- industriellen zur industrialisierten Gesellschaft	29
3.2. Die Funktionen des Wohnens in der Industrie- gesellschaft	30
3.2.1. Beeinflussung des Wohnens durch den Interaktions- stil der Wohngruppe	31

3.2.2.	Beeinflussung des Wohnens durch Arbeit und Freizeit	32
3.2.3.	Wohnen und Wohnung als Statussymbolisierung	33
3.2.4.	Einfluß der Wohnung und der Herstellung der Wohnung auf Sozialisation und Identität	35
3.2.5.	Wohnen als ein Beitrag zur Emanzipation	36
3.2.6.	Bedeutung des Wohnens für die Reproduktion	37
3.2.7.	Zusammenfassung	38
II.	EIGENHEIMBAU IN SELBSTHILFE - ANALYSE EINES VERSUCHS ZUR LÖSUNG DER WOHN- UND WOHNUNGSVERSORGUNGSPROBLEMATIK	41
1.	Die Wohnungspolitik der Bundesrepublik	42
1.1.	Politische und ökonomische Konsolidierungsphase der Nachkriegsjahre	42
1.2.	Die rechtlichen Rahmenbedingungen der Wohnungspolitik - Gesetze und Subventionsformen	43
1.2.1.	Das I. und II. Wohnungsbaugesetz	43
1.2.2.	Das Bundesbaugesetz	46
1.2.3.	Das Städtebauförderungsgesetz	47
1.2.4.	Novelle zum Bundesbaugesetz	49
1.2.5.	Gesetze zum sozialen Wohnungsbau	50
1.2.5.1.	Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen	51
1.2.5.2.	Gesetz zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaus (Wohnungsbauänderungsgesetz)	52
1.2.5.3.	Gesetz zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau	53
1.2.5.4.	Wohnungsmodernisierungsgesetz von 1976	54
1.2.5.5.	Gesetz zur Freigabe der Mietpreise	55
1.2.5.6.	Gesetzliche Grundlagen des Mieterschutzes	56
1.2.6.	Gesetzliche Regelungen der Selbsthilfe	58
1.2.6.1.	Bestimmungen im II. Wohnungsbaugesetz	58
1.2.6.2.	Regelungen des Versicherungsschutzes	60
1.3.	Gesellschaftspolitische Intentionen der Wohnungspolitik	61
1.3.1.	Exkurs: Das Grundgesetz in Bezug auf Eigentum	63
1.3.2.	Zur Funktion des Eigentums und der Verteilung öffentlicher Mittel	65
2.	Die Struktur des Wohnungsmarktes in der Bundesrepublik Deutschland	68
2.1.	Determinanten des Preises der Ware Wohnung	69
2.1.1.	Der Kapitalmarkt	69
2.1.2.	Die Bauwirtschaft	71
2.1.3.	Der Bodenmarkt	74
2.1.4.	Die Gestaltung des Mietpreises	78
2.2.	Die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften	82
2.3.	Zusammenfassung	84

3.	Zur gegenwärtigen Wohnungsversorgung ✓	87
3.1.	Miete und Einkommen	87
3.2.	Der Wohnungsmangel ✓	90
3.3.	Wohnen im Eigentum ✓	93
4.	Die Selbsthilfe im Wohnungsbau	107
4.1.	Der volkswirtschaftliche Aspekt des Selbstbaus	107
4.2.	Historische Betrachtung des Selbstbaus in Deutschland	109
4.3.	Selbstbau in anderen Ländern	111
4.3.1.	Selbstbau in den USA	111
4.3.2.	Selbstbau in sozialistischen Gesellschaften	112
4.3.3. /	Selbstbau in der Dritten Welt	113
4.4.	Begründung und Darstellung der Methode der Selbstbau-Untersuchung	114
4.4.1.	Vorbereitung der Untersuchung	115
4.4.1.1.	Erhebungsinstrument	115
4.4.1.2.	Auswahl der Baustellen	116
4.4.1.3.	Auswahl der Befragten	116
4.4.2.	Durchführung der Untersuchung	116
5.	Darstellung und Interpretation der Untersuchungsergebnisse	118
5.1.	Rahmenbedingungen	118
5.1.1.	Charakterisierung der Bauvorhaben	118
5.1.1.1.	Beschreibung der Baustellen	118
5.1.1.2.	Infrastrukturelle Bedingungen	120
5.1.1.3.	Organisation und Betreuung	121
5.1.1.4.	Informationsquellen	123
5.1.2.	Demographische Daten	124
5.1.2.1.	Altersstruktur	124
5.1.2.2.	Haushaltsstruktur	125
5.1.2.3.	Berufsstruktur	126
5.1.2.4.	Einkommensstruktur	128
5.1.3.	Veränderung der Wohnsituation durch den Eigenheimbau	130
5.1.3.1.	Veränderung der Wohnungsgröße und der finanziellen Aufwendungen für die Wohnung	131
5.1.3.2.	Der Garten	135
5.1.3.3.	Verbesserung der Wohnqualität	136
5.1.4.	Kosten und Finanzierung des Eigenheims	136
5.1.4.1.	Finanzierung	136
5.1.4.2.	Öffentliche Förderung	138
5.1.4.3.	Die Ersparnisse	139
5.1.4.4.	Eigenleistungen	140
5.1.4.5.	Bodenerwerb und Bodenkosten	142
5.1.4.6.	Gesamtbaukosten	143
5.1.5.	Zusammenfassung der Rahmenbedingungen	145
5.2.	Durchführung des Selbstbaus	148

5.2.1.	Bausysteme	148
5.2.2.	Charakterisierung der Selbstbaurbeit	149
5.2.3.	Erlernen der Bautätigkeit bzw. Bauerfahrung der Selbstbauer	155
5.2.4.	Arbeitszeit und Gesamtbauzeit	158
5.2.5.	Die Mitarbeit der Ehefrauen der Selbstbauer	161
5.2.6.	Zusammenfassung der Durchführung des Selbstbaus	164
5.3.	Beurteilungen, Erfahrungen und Motive der Selbstbauer	166
5.3.1.	Gestaltung und Beurteilung des Grundrisses	166
5.3.2.	Erfahrungen mit Behörden und Mitarbeitern	169
5.3.2.1.	Behörden	169
5.3.2.2.	Mitarbeiter der Selbstbauer	170
5.3.3.	Beurteilung der Belastungen durch fehlende Freizeit und körperliche Arbeit	171
5.3.3.1.	Freizeit	171
5.3.3.2.	Körperliche Belastung	173
5.3.4.	Motive für den Eigenheimbau	174
5.3.5.	Einstellungen zum Selbstbau	178
5.3.5.1.	Motive für den Selbstbau der Eigenheime	178
5.3.5.2.	Was am Selbstbau gefällt	180
5.3.5.3.	Was am Selbstbau nicht gefällt	182
5.3.5.4.	Was am praktizierten Selbstbausystem geändert werden sollte	183
5.3.6.	Zusammenfassung der Beurteilungen, Erfahrungen und Motive der Selbstbauer	184
6.	Die Relevanz des Eigenheimbaus in Selbsthilfe zur Lösung der Wohn- und Wohnungsversorgungsproblematik	187
6.1.	Bedingungen, unter denen der Selbstbau eine Lösung von Wohn- und Wohnungsversorgungsproblemen sein kann	187
6.1.1.	Personenkreis	187
6.1.2.	Selbstbausystem	188
6.2.	Anregungen zur Verbesserung des Selbstbaus	189
6.2.1.	Information	189
6.2.2.	Gesamtbaukosten	190
6.2.3.	Gestaltung	190
6.2.4.	Staatliches und kommunales Handeln	191
6.2.5.	Einrichtungen von Selbstbauer-Organisationen	192
6.2.5.1.	Zentrale bundesweite Selbstbauer-Organisation	192
6.2.5.2.	Regionale Selbstbauer-Organisationen	193
6.3.	Gesamteinschätzung des Selbstbaus in politischer und wirtschaftlicher Hinsicht	194
7.	Ungelöste Probleme der Untersuchung	199