

"Der Experimentelle Wohnungsbau in Bayern"

**Annemarie Kubina,
Bauberrätin Oberste Baubehörde Bayern**

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich versuche, Ihnen in der nächsten halben Stunde einen Überblick über den experimentellen Wohnungsbau in Bayern und dabei im Besonderen über die konkrete Umsetzung zu geben.

Warum Experimenteller Wohnungsbau

Der Experimentelle Wohnungsbau ist ein Instrument, mit dem neue, durch praktische Anwendung abgesicherte Erkenntnisse zur Weiterentwicklung der Wohnungspolitik gewonnen werden sollen. Er ist für die Weiterentwicklung des Wohnungsbaus im Zusammenwirken mit der Wohnungswirtschaft, der Wissenschaft und der Bauwirtschaft unverzichtbar.

In dem am 13. September 2001 vom Bundestag beschlossenen Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts wurde dann auch auf Betreiben Bayerns mit §14 (2) Nr. 4 ausdrücklich eine Experimentierklausel aufgenommen, die besagt, dass eine zusätzliche Förderung für notwendigen Mehraufwand insbesondere gewährt werden kann bei besonderen experimentellen Ansätzen zur Weiterentwicklung des Wohnungsbaus. Andere Gründe für eine erhöhte Förderung können eine besonders Ressourcen schonende Bauweise, eine barrierearme Bauweise zugunsten behinderter und älterer Menschen organisierte Gruppenselbsthilfe sein.

Geschichte des Experimentellen Wohnungsbaus

Die Geschichte des Experimentellen Wohnungsbaus in Bayern begann in der Mitte der 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Neben der Beteiligung Bayerns mit einigen Projekten an den Forschungsprogrammen des Bundesbauministeriums zum Wohnungs- und Städtebau, legte der Freistaat bereits eigene Programme des Experimentellen Wohnungsbaus auf. Freie Hand in der Wahl der Themen und mehr Flexibilität in der Abwicklung und Auswertung waren die Hauptgründe es selbst auszuprobieren. Ausserdem sparte man sich die etwas schwerfällige Verfahrensweise des Bundes.

Projekte und Fördermittel

Insgesamt haben wir in den Jahren 1985 bis 2002 10 Programme aufgelegt. Für etwa 100 Modellprojekte mit circa 2'500 Wohnungen wurden rund 100 Millionen Euro ausgegeben. Im Wesentlichen wurden zinsgünstige Darlehen im Rahmen der Förderungssätze des Sozialen Wohnungsbaus mit Spielräumen für experimentelle Ansätze gewährt (früher bis etwa 1998 auch leistungsfreie). Zinsgünstig bedeutet für die Zeit der Belegungsbindung, das sind 15 oder 25 Jahre 0% Zins, 1% Tilgung und 0,5 % Verwaltungskostenbeitrag.

Nichtinvestive Kosten

Aus einem gesonderten Haushaltsansatz werden die begleitenden Architektenwettbewerbe, Plangutachten, Untersuchungen und Dokumentationen etwa zur Hälfte bezuschusst. Derzeit stehen dafür jährlich rund 400'000 Euro zur Verfügung. Wissenschaftliche Begleitung, Nachuntersuchungen und Veröffentlichungen in Form von Arbeitsblättern, Broschüren und Büchern werden zu 100% daraus finanziert. Bei einigen Modellvorhaben, wie dem "Kostengünstigen Wohnungsbau" und dem derzeit anlaufenden "Cohousing, Gemeinsam Bauen und Wohnen" wird mit Einverständnis des Finanzministeriums wegen der besonders hohen Begleitkosten ein bestimmter Prozentsatz der investiven Fördermittel für diese Zwecke abgezweigt.

Beim Modellvorhaben "Kostengünstiger Wohnungsbau" wurden dafür zum Beispiel rund eine Million Euro, das waren 5% der Gesamtmittel eingesetzt:

Dabei entfielen auf:

Architektenwettbewerbe und weitere Auswahlverfahren	650'000 €
Wissenschaftliche Begleitung	160'000 €
Öffentlichkeitsarbeit mit Dokumentationen, Ausstellung, Buch und Broschüren	190'000 €

Themen der Modellvorhaben

Die Themen der Modellvorhaben ergeben sich aus dem klassischen Dreieck der sozialen, ökonomischen und ökologischen Verantwortung für den Wohnungsbau.

Der stetige Wandel der sozialen Strukturen fordert ebenso zum Nachdenken über neue Wohnformen auf, wie der Zwang zum kostengünstigen, flächen- und Ressourcen sparenden Bauen. Die Modellvorhaben thematisieren nicht zu letzt die baukulturelle Dimension mit dem Ziel, hohe architektonische Qualität zu erreichen. Das heisst neben einem hohen Funktionswert, der auf die Anforderungen der gesellschaftlichen Veränderungen antwortet und neben einem hohen Zukunftswert, der Robustheit ebenso wie Anpassungsfähigkeit verspricht, steht der baukulturelle Wert der Projekte für uns gleichrangig im Mittelpunkt des Interesses.

Initiative und Beteiligte

In der Obersten Baubehörde, in der Abteilung Wohnungswesen und Städtebauförderung, wurde dafür das Sachgebiet "Technische Angelegenheiten des Wohnungsbaus, Experimenteller Wohnungsbau" geschaffen. Derzeit sind wir dort 5 Leute, drei davon Teilzeitfrauen. Wir initiieren die Modellprogramme im Zusammenwirken mit den Bewilligungsstellen bei Regierungen und Städten, der Wohnungswirtschaft, den beteiligten Kommunen, den Berufsverbänden und der Wissenschaft. Da der Freistaat nicht selber baut ist er für die Umsetzung der Experimente und ein gutes Gelingen auf das Engagement aller Beteiligten und insbesondere die Risikobereitschaft der Wohnungsunternehmen angewiesen. Damit diese gerne mitmachen, haben wir die Wohnungsunternehmen durch die Aussicht auf vorrangige Förderung und breite Öffentlichkeitsarbeit quasi mit dem goldenen Zügel gelockt. Besonders wichtig sind dabei immer die persönlichen Kontakte zu aufgeschlossenen Partnern, die das Thema zu Ihrem eigenen Anliegen machen.

Im Detail wurde bei den verschiedenen Modellvorhaben unterschiedlich vorgegangen. Während in der Anfangszeit des Experimentellen Wohnungsbaus geschlossene Programme mit strengen Vorgaben aufgelegt wurden, werden jetzt eher offene Programme proklamiert und Projekte über einen gewissen Zeitraum laufend neu aufgenommen.

Die Modellvorhaben

In chronologischer Reihenfolge sind folgende Modellvorhaben zu nennen:

- Alternative Wohnformen oder Mietreihenhäuser, 8 Projekte mit rund 275 WE;
- Barrierefreies und Integriertes Wohnen, 12 Projekte mit rund 300 WE;
- Mietwohnungen in Holzsystembauweise, 22 Projekte mit rund 900 WE;
- Amerikanische Holzbauweise, 2 Projekte mit rund 60 WE;
- Einfache Mietwohnungen, 2 Projekte mit rund 70 WE;
- Kostengünstiger Wohnungsbau, 9 Projekte mit rund 500 WE;
- Das bezahlbare eigene Haus, 12 Projekte mit rund 500 WE;
- Ökologischer Wohnungsneubau z.Zt. 12 Projekte mit rund 300 WE;
- Ökologische Bestandsmodernisierung z.Zt. 8 Projekte mit rund 400 WE;
- Cohousing, Gemeinsam Bauen und Wohnen (i. V.);
- Lebendige Wohnquartiere (i. V.).

Drei Modellvorhaben haben soziale Themen zum Schwerpunkt

Das Programm Mietreihenhaus, das unter dem Motto "Zur Miete wie im eigenen Haus" nachweisen sollte, dass diese Wohnform, die die Identifikations-, Aneignungs- und Entfaltungsmöglichkeiten der Bewohner am meisten unterstützt, nicht teurer sein muss und fast ebenso Flächen sparend sein kann wie üblicher Geschosswohnungsbau. Für die Planung von acht Siedlungen wurden Architekturbüros aus dem In- und Ausland, die bereits durch ähnliche Projekte der Öffentlichkeit erfolgreich bekannt waren, in einem Ausschreibungsverfahren an Kommunen und Wohnungsbaugesellschaften oder Baugenossenschaften vermittelt. Die Ergebnisse sind in Band 1 der Wohnmodelle Bayern, "Alternative Wohnformen" dokumentiert.

Projekte des barrierefreien Wohnens, die die damals im Entwurf vorliegende neue DIN 18025 in der Praxis erproben sollten, natürlich auch mit dem Ziel, ob und wie viel Mehrkosten entstehen. Wir wissen hieraus sicher, dass eine gut überlegte Planung nach Teil II der DIN keine Mehrkosten verursacht und dass eine rollstuhlgerechte Ausführung etwa 10 bis 15% mehr kostet.

Projekte des integrierten Wohnens, die neue Formen des Zusammenlebens von Jung und Alt, behinderten und nicht behinderten Menschen in einer Wohnanlage anbieten.

Im Bereich der Ökologie laufen neben einzelnen Pilotprojekten zwei zusammenfassende Modellvorhaben:

- das Modellvorhaben "Ökologischer Wohnungsneubau" und
- das Modellvorhaben "Ökologische Bestandsmodernisierung".

Von zentraler Bedeutung in beiden ist die Einsparung von Primärenergie beim Bau und beim Betrieb.

Zum 3. Bereich, der Ökonomie

In den 90er Jahren trat das Thema "Kostengünstiger Wohnungsbau" ins Zentrum der Betrachtung. Bedingt vor allem durch die enorme Zuwanderung im Zuge der Öffnung des Ostens trat eine prekäre Wohnungs- und Finanznot ein. Um die geringen, für den Sozialen Wohnungsbau noch verfügbaren Mittel, wirtschaftlich sinnvoll und dem Bedarf entsprechend einsetzen zu können, mussten neue Lösungen gesucht werden.

Neben Flächen und Kosten sparenden Siedlungs- Erschliessungs- und Gebäudekonzepten waren auch Antworten auf die Fragen nach neuen Verfahrenstechniken gefordert. Ebenso sollten Verordnungen, Standards und Normen, sowie grundsätzliche Einstellungen auf den Prüfstand.

Die Rahmenbedingungen wurden erleichtert, und im Gegenzug gab es harte Vorgaben:

- Kosten- und Flächenobergrenzen mit Förderausschluss bei Überschreitung wurden eingeführt;
- Erfolgshonorare für Architekten und Ingenieure wurden zulässig.

Der Zwang zum Sparen stand im Vordergrund. Die besondere Vorgehensweise im Experimentellen Wohnungsbau sollte aber einerseits Einfallslosigkeit und Monotonie in der Architektur und andererseits Qualitätseinbußen, die zu einer Kurzlebigkeit der Gebäude mit hohem Instandhaltungspotenzial führen könnten vermeiden.

Allein fünf Modellvorhaben hatten den kostengünstigen Wohnungsbau zum Gegenstand. Das sind:

- die beiden Modellvorhaben "Mietwohnungen in Holzsystembauweise", bei denen zum ersten Mal Preise unter 1'600 Mark pro Quadratmeter Wohnfläche erzielt worden sind, (in den meisten Fällen um die 1'800 Mark);
- das Modellvorhaben "Einfache Mietwohnungen" in Massivbauweise der Regierung von Oberbayern;
- und das Modellvorhaben "Kostengünstiger Wohnungsbau", bei dem der Baustoff ebenfalls überwiegend "massiv" war, wobei die Wahl der Baustoffe hier völlig freigegeben war. Durch Ministerratsbeschluss war es eingebunden in das "Aktionsprogramm für mehr Beschäftigung" der Bayerischen Staatsregierung;
- und nicht zuletzt das Modellvorhaben "Das bezahlbare eigene Haus", mit dem wir nachweisen, dass ein Einfamilienhaus mit rund 100 Quadratmeter Wohnfläche in verdichteter Bauweise inklusive Grundstück und Niedrigenergiebauweise nicht mehr als 350'000 Mark kosten muss, ob in Holz oder Stein gebaut.

Die Modellvorhaben in Holz, auch die erstmals in Deutschland gebauten 4-geschossigen demonstrieren, dass der moderne Holzbau durchaus in der Lage ist, im Wettbewerb der Bausysteme zu bestehen. Selbst der Bayerische Oberste Rechnungshof, der die Projekte genau unter die Lupe nahm, hat bei aller Kritik an Einzelheiten der Projekte bestätigt, dass diese Modellvorhaben das Interesse am kostengünstigen Wohnungsbau geweckt hat und die Konkurrenz in die Gänge gebracht hat mit der Folge, dass der Markt stark in Bewegung geraten ist. Auch im Massivbau wurden Preise unter 1'600 Mark pro Quadratmeter Wohnfläche erzielt

"Kostengünstiger Wohnungsbau" als Beispiel für die Umsetzung

Programmumfang

Um ein möglichst breites Spektrum an Erfahrungen sammeln zu können, hat man eine möglichst breite Palette von Projekten aufgenommen. Nach einer Erhebung und Vorbegutachtung durch die Oberste Baubehörde fanden sich in ganz Bayern experimentierwillige kommunale aber auch private Wohnungsunternehmer als Bauherren, die geeignete Grundstücke an Standorten mit erheblichen Wohnungsbedarf zur Verfügung stellten.

Das Programm umfasste an neun Standorten in Bayern rund 500 Wohnungen, davon 400 Miet- und 100 Eigentumswohnungen. Der Freistaat stellte für das Experiment Fördermittel des Sozialen Wohnungsbaus in Höhe von 20 Millionen Euro zur Verfügung. Mit den bereitgestellten Mitteln waren, wie bereits anfangs dargestellt, auch besondere Verfahrenskosten und die für das Modellvorhaben eingesetzte wissenschaftliche Begleitung und Sachverständigenberatung in den begleitenden Kommissionen zu finanzieren.

Neue Wege im Verfahren

Die im Modellvorhaben vorgesehene experimentelle Vorgehensweise musste natürlich im gesamten Planungs- und Angebotsprozess so lange wie nur möglich offen sein. Nur so bot sich zur Kostenreduzierung die Chance, möglichst viele Ideen aufzuspüren und soweit wie möglich bei der Realisierung umzusetzen. Dazu wurde ein neuartiges dreistufiges Verfahren der Ausführung vorangestellt. Die Philosophie der offenen Konkurrenzsituation sollte alle drei Stufen als Optimierungsinstrument charakterisieren.

Erste Stufe: Offene Realisierungswettbewerbe nach GRW

Um qualitätvolle Lösungen zu gewährleisten, wurden öffentliche Realisierungswettbewerbe mit internationalen Zuladungen ausgeschrieben. Kostensenkende Vorschläge vom Städtebau bis zur Haustechnik waren gefordert mit dem nachdrücklichen Anspruch, auch von Normen und Standards abzuweichen, wo es sinnvoll und zweckmässig erschien. Von der Einfachheit und Sparsamkeit der Entwürfe erwartete man neue ästhetische Qualitäten.

Die jeweils vorgegebenen Grundstückssituationen hatten ganz unterschiedliche, teilweise schwierige Randbedingungen. Sie wurden aber ganz bewusst in Kauf genommen, um das Kostensparen nicht nur auf der "grünen Wiese", sondern in gegebenen, realen Situationen zu erproben. Das Modellvorhaben sollte eine realistische und damit glaubhafte Vorbildfunktion auch für andere ähnliche Bauvorhaben einnehmen.

Die Ergebnisse der Wettbewerbe brachten trotz anfänglicher Skepsis vor allem bei den Architekten, ein ganzes Bündel hochwertiger Vorschläge, die durchwegs den hohen Erwartungen entsprachen. Dann wurden für das weitere Verfahren jeweils drei gleichrangige Preisträger mit ihren zum Teil sehr unterschiedlichen Konzepten ins Verfahren geschickt.

Zweite Stufe: Der Teilnahmewettbewerb

Im zweiten Verfahrensschritt waren die Bauherren gehalten, in einem europaweit offenen Teilnehmerwettbewerb, geeignete Generalunternehmen zu suchen. Dabei waren vor allem auch mittelständische Unternehmen gefragt, die Gesamtleistungsangebote mit den in der Region ansässigen Betrieben abgeben konnten. Entgegen den Befürchtungen, man würde für das Kostenexperiment nicht genügend Unternehmen finden - vor allem auch wegen der Forderung für mindestens zwei der prämierten Arbeiten Kostenangebote abzugeben - waren ausreichend geeignete Unternehmen bereit, an der Konkurrenz teilzunehmen. Die Forderung nach der Abgabe von zwei und mehreren Angeboten sollte sicherstellen, dass für alle Entwürfe Angebote vorgelegt werden und keine Vorauswahl durch die Unternehmen möglich war.

Immerhin bot das Modellvorhaben etwa zur gleichen Zeit 6 mal 3, also 18 unterschiedliche Möglichkeiten Kostenangebote abzugeben. Drei Standorte fielen als Sonderfälle heraus. Damit blieben, und das war eben das Besondere, für einen Standort mehrere Entwürfe und damit auch konkurrierende Architekten mit einem oder mehreren Angeboten im Rennen. Die Architekten überarbeiteten für diesen zweiten Schritt ihre Planungen entsprechend der Kritik des Preisgerichts, passten sie den Anforderungen der Bauaufsichtsbehörde an und erstellten für die Angebote detaillierte Baubeschreibungen.

In dieser Verfahrensstufe konnten und sollten die Unternehmen ihr Know-How in die unterschiedlichen Entwürfe einbringen und gegebenenfalls ihr System anbieten, soweit es sich für die Arbeiten der Preisträger eignete und im Sinne des Modellvorhabens weiterführend war. Ziel der zweiten Stufe war es, gemäss der Philosophie des Verfahrens fachlich und preislich mehrere geeignete Angebote für alle Entwürfe für die nächste Stufe, das "kooperative Verfahren", auswählen zu können.

Dritte Stufe: Das kooperative Verfahren

Die Auswertung der Ergebnisse aus der zweiten Stufe leitete den dritten Schritt, das "Kooperative Verfahren" ein. Hier begann eine enge und intensive Zusammenarbeit zwischen Bauherren, Architekten und später ausgewählten Unternehmern auf der Suche nach weiteren Einsparpotentialen. Ein recht aufwendiges Verfahren, da die jeweiligen Bauherrn in den meisten Fällen mit drei verschiedenen Konzepten, für die teilweise mehrere Angebote vorlagen, in die Verhandlungen gehen mussten. Fast jedes Detail wurde auf seine Kostenwirksamkeit hin untersucht und nach Möglichkeit verbessert. Am Ende des kooperativen Verfahrens entschied die bei jedem Projekt eingesetzte Projekt begleitende Bewertungskommission zusammen mit dem Bauherrn über die optimierten Entwürfe, für die die Unternehmen am Ende verbindliche Festpreisangebote abgegeben haben.

Um dieses Verfahren im Experiment durchführen zu können, war das Modellvorhaben durch Ministerratsbeschluss vom Zwang der Anwendung der VOB/A d.h. den üblichen Vergaberichtlinien befreit. Die Erfahrungen aus diesem Modellvorhaben sollen Denkansätze geben über Art und Umfang einer möglichen Flexibilisierung der VOB, bzw. Anwendungsmöglichkeiten im Rahmen der geltenden Vorschriften des Verdingungsrechtes.

Unverzichtbar für ähnliche Verfahren ist eine wissenschaftliche Begleitung der Modellvorhaben. Eine Gruppe von fünf Professoren der TU und FH München war bereits im Wettbewerbsstadium intensiv in das Verfahren eingebunden. Inzwischen liegt der Abschlussbericht vor. Ebenso war die Einbindung von Sachverständigen der betroffenen Verbände und Vertreter der Kammern sehr von Vorteil, weil sie bei der Beratung vieler Probleme, wie etwa bei der Konstruktion, der Haustechnik und Hausphysik intensiv mitwirken konnten.

Vorläufige Bilanz und Durchführung

Es war richtig, an den Projektstandorten in Regensburg, Dingolfing, Eichenau, Königsbrunn, Neu-Ulm, Schwabach und München, wo noch keine Planungen vorlagen, bayernweit offene Wettbewerbe durchzuführen.

Bei allen Vorhaben wurde die Kostenobergrenze deutlich unterschritten. Es zeigte sich auch bei diesen Vorhaben, dass die grössten Einsparungen zu Beginn des Planungsprozesses erzielt werden können, wenn es um grundsätzliche Entscheidungen über Grundrissausbildung und Gebäudeerschliessung, Baumaterial, Bausystem und Vorfertigung geht. Durch die sorgfältige Abstimmung der Materialien, Bauelemente und Konstruktionsmethoden in der dritten Programmphase wurden die ursprünglich schon sehr niedrigen Baukosten noch weiter gesenkt. Die durch die gute Zusammenarbeit von Bauherren, Architekten, Ingenieuren und Baufirmen verkürzten Bauzeiten sowie die Anwendung von Taktverfahren und die optimierten Bauweisen trugen ebenfalls zur Kostensenkung bei. Erfahrungswert: 50 Mark Einsparung pro Quadratmeter Wohnfläche bei einem Viertel Jahr Bauzeiteinsparung.

Das im "Kostengünstigen Wohnungsbau" durchgeführte Verfahren brachte eine Vielzahl von Einzelergebnissen, die in Folgeprojekten anwendbar sind. Der Bericht von Prof. Hugues gibt über die im Detail gewonnenen Erkenntnisse in vielen Tabellen, Einzelauswertungen und Übersichten Auskunft.

Eine Optimierung und Vereinfachung des Verfahrens ist denkbar. Wettbewerbsverfahren nach der GRW haben sich bewährt. Eine flexiblere Anwendung der VOB mit Vorgabe von Kostenobergrenzen und Nebenangeboten sollte möglich sein. Bauteams sollten die Regel werden, um die richtigen Wege zur Kostenoptimierung zu finden.

Nach dem Exkurs zu den Umsetzungsdetails des Kostengünstigen Wohnungsbaus zurück zum Experimentellen Wohnungsbau allgemein.

Wissenschaftliche Begleitung und Auswertung, Dokumentation

Bei den meisten Modellvorhaben war die Wissenschaft, in den Kooperativen Verfahren bei den Modellen des Kostengünstigen Wohnungsbaus sogar Vertreter der Bauindustrie und der Handwerksverbände beteiligt.

Die Dokumentationen "Wohnmodelle Bayern II" und "Wohnmodelle Bayern III" enthalten die Ergebnisse in Kurzfassungen. Die Nachuntersuchung der Holzhaussiedlungen, die Erfahrungen nach einer gewissen Nutzungsdauer sammelt, ist abgeschlossen und in der Neuauflage der Wohnmodelle Bayern, Band 2 enthalten. Neben technischen Aspekten wie etwa dem Schallschutz, der Instandhaltung und dem Energieverbrauch, wurden vor allem Fragen der Akzeptanz durch die Bewohner betrachtet.

Baukulturelle (ästhetische) Dimension

Bei allen Modellvorhaben ging es uns darum, eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität und eine nutzungsfreundliche und Identifikation stiftende Gestaltung des unmittelbaren und mittelbaren Wohnumfeldes zu erreichen.

Bei aller Schwerpunktbildung der Modelle, der "baukulturelle" Anspruch war und ist der durchlaufende "rote Faden", ein integraler Bestandteil aller Modelle. Er ist und bleibt gewissermaßen der Motivation stiftende Anreiz für uns Initiatoren und die meisten Beteiligten. Beim Ansatz und in der Wahl der Instrumente und letztlich im Ergebnis sind wir nicht immer auf ungeteilte Zustimmung gestossen. Der Reiz von Farbe und Form architektonischer Ästhetik neuer Wohnformen und des kostengünstigen Bauens entsprachen verständlicherweise nicht immer den traditionellen Sehgewohnheiten.

Aber - und das zeigen die Modelle des experimentellen Wohnungsbaus auch, die Aufmerksamkeit ist beim Bürger aber auch bei den Unternehmen oft nur durch Widerspruch zu erreichen. Die Auseinandersetzung zwingt zum Nachdenken und führt in der Folge dann zu einer breiteren Akzeptanz.

Im Wesen des Experimentes liegen Erfolg und Scheitern sehr nahe beieinander. In den meisten Fällen ist es gelungen, gute und erfolgreiche Vorbilder zu bauen für einen Kosten bewussten, ökologischen und sozialverantwortlichen Wohnungsbau, der gleichzeitig baukulturelle Werte schafft.

Leider gibt es immer noch wenig Wohnungsunternehmen, die von sich aus Nachfolgeprojekte initiieren. Allerdings haben wir die berechtigte Hoffnung, dass die Ideen und gefundenen Lösungen auch in die junge Architektengeneration und Entscheidungsebene der Wohnungswirtschaft getragen werden, denn viele der Architekten der Modellprojekte sind inzwischen Hochschullehrer geworden. So hoffen wir, dass die Modellprojekte des Bayerischen Experimentellen Wohnungsbaus auch im neuen Jahrhundert als Vorbilder taugen.