

## Basels Wohngemeinschaften 1973

Autor(en): Ruth Pichler  
Quelle: Basler Stadtbuch  
Jahr: 1973

<https://www.baslerstadtbuch.ch/.permalink/stadtbuch/dedd1753-2692-4d04-af65-b923a8f63c2f>

### Nutzungsbedingungen

Die Online-Plattform [www.baslerstadtbuch.ch](http://www.baslerstadtbuch.ch) ist ein Angebot der Christoph Merian Stiftung. Die auf dieser Plattform veröffentlichten Dokumente stehen für nichtkommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung gratis zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrücke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des vorherigen schriftlichen Einverständnisses der Christoph Merian Stiftung.

### Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die Online-Plattform [baslerstadtbuch.ch](http://www.baslerstadtbuch.ch) ist ein Service public der Christoph Merian Stiftung.

<http://www.cms-basel.ch>

<https://www.baslerstadtbuch.ch>

# Basels Wohngemeinschaften 1973

*Ruth Pichler*

An einem sonnendurchstrahlten Sonntag im September 1973 war die idyllisch gelegene, in einer Mulde zwischen Bäumen eingebettete Wiese oberhalb des Hofes «Chratten» am Paßwang Schauplatz eines Massen-Picknicks. Lagerfeuer, über denen Würste brutzelten, riesige Töpfe mit Fleischsuppe, junge Hunde, die herumtollten, lange Tische mit Schweins- und Hammelbraten, Tee und Kuchen, und eine bunte fröhliche Menge, die einen Querschnitt durch alle sozialen und gesellschaftlichen Schichten darstellte und deren phonstarkes Geplapper und Gelächter sich in der Weite der freien Natur verlor. Die Wohngemeinschaft «Chratten» hatte ihre Freunde, Gönner und Helfer zu einem Fest eingeladen, und sie erschienen alle: Regierungsrat Wullschleger erklimmte die luftigen Höhen, die nur mit Landrover oder Traktor bezwingbar sind, auf Schusters Rappen, Professor Stratenwerth mischte sich unter die Festenden, der Jugendamtleiter, die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft für aktuelle Jugendfragen, Juristen, Pfarrer, Sozialarbeiter und viele Gönner genossen die Herrlichkeit dieses Tages und freuten sich am Gedeihen «ihrer» Wohngemeinschaft.

Im selben Monat, an einem nebligen Morgen zwischen vier und fünf Uhr wurde Razzia in einer Basler Wohngemeinschaft gemacht, die durch Nachtlärm und «suspektes» Aussehen der Be-

wohner zuerst die gutbürgerlichen Nachbarn und danach die Polizei auf den Plan rief. Die Polizei, die nach diversen Interventionen zur Kontrolle verpflichtet war, fand nichts Verdächtiges: Drei Pärchen in Doppelzimmern, eine Familie mit Kleinkind und zwei Studenten, die die Stereo-Anlage zu laut eingestellt hatten. Kein Rauschgift, keine Sex-Orgien, kein Ungeziefer und keine Verwahrlosung der Kinder! Trotzdem erreichten die Nachbarn, daß die Wohngemeinschaft innerhalb des nächsten Quartals aus dem Haus gewiesen wurde.

## *Mißtrauen contra utopische Illusionen*

Wohngemeinschaften erzeugen anscheinend die unterschiedlichsten Vorurteile. Sie werden verachtet, gefürchtet, glorifiziert, polizeilich durchsucht, verunglimpft, verherrlicht oder bedroht: Wohngemeinschaften oder Kommunen als Inkarnation all jener Regungen, die man am einfachsten sublimiert, indem man sie in neue Lebensformen projiziert; eine Kompensationsmöglichkeit, die sich in nicht klar motivierten Pro- und Kontra-Ausbrüchen manifestiert. Utopisch-jugendliche Träumer sehen in Wohngemeinschaften die Verwirklichung des Garten Eden, Rechts-Extremisten entwickeln, aufgebaut auf den mit Wohngemeinschaften in Verbindung gebrachten Begriffen wie Subversion, Dekadenz,

Anarchie eine erschreckend zügellose Phantasie, idealistische Intellektuelle glauben an die Verwirklichung schöngestaltiger Musentempel und klassenloser Gesellschaft innerhalb des Kommunen-Konzeptes, Drogensucht-Bekämpfer erhoffen sich von den Wohngemeinschaften Wunderheilungen für ihre Schützlinge, und linke Extremisten betrachten sie als fruchtbares Feld für Klassenkampf-Manipulationen.

Die Zahl der in Basel bestehenden Wohngemeinschaften ist nicht präzise erfassbar, da ein großer Prozentsatz nicht als solche registriert ist, registriert sein will, denn die Kommunarden haben keine Lust, bei jeder Fahndung nach Dealern, Dieben oder entlaufenen Sträflingen eine Razzia über sich ergehen zu lassen. Die bisherige Erfahrung hat gelehrt, daß Öffentlichkeit und Polizei geneigt sind, jede größere Gruppierung von jungen Leuten in Wohngemeinschaften illegaler Machenschaften zu verdächtigen und dementsprechend zu jeder Tages- und Nachtzeit zu kontrollieren, weshalb es die Kommunarden vorziehen, wie politische oder religiöse Interessengemeinschaften früherer Jahrzehnte oder Jahrhunderte, ihr Zusammenleben nicht an die große Glocke zu hängen. Sie wünschen sich, wie jeder Bürger dieser oder irgendeiner Stadt, ein friedliches Leben, das sie nach ihren Idealen verwirklichen möchten. Von den geschätzten über zweihundert in Basel figurierenden Wohngemeinschaften entsprechen höchstens vier bis fünf den gängigen Klischees linker oder rechter Provenienz. Das Gros der Basler Wohngemeinschaften wurde grob zusammengefaßt auf folgende Grundprinzipien und Voraussetzungen aufgebaut: Gemeinsame Interessen, materielle und wirtschaftliche Rationalisierung, kulturelle

und ideelle Auseinandersetzung mit Gleichgesinnten. Ziele also, die nicht von der heutigen jungen Generation kreiert wurden, sondern schon immer bestanden haben und auch schon bei früheren Generationen in der einen oder anderen Form von Wohnkollektiven ihren Niederschlag fanden. Studenten und Künstler zum Beispiel haben sich schon vor Jahrzehnten in en bloc gemieteten Wohnungen oder Häusern zusammengeschlossen und darauf geachtet, sich nach Möglichkeit zu finanziell tragbaren Bedingungen, kombiniert mit umfassender Kommunikationsmöglichkeit in eine Gemeinschaft von Gleichgesinnten zu integrieren. Die Jugend deklarierte immer den Wunsch nach Unabhängigkeit, neuen und besseren Lebensbedingungen, Autonomie und Gleichheit: Diesem Umstand verdanken wir letztlich die gesellschaftliche Regenerationsfähigkeit!

#### *Therapie und Integrationsmöglichkeiten*

Die Jugend selbst hat indirekt die Überbewertung oder Fehleinschätzung der Kommunen veranlaßt, indem sie sich einerseits durch Wohngemeinschaften provokativ als Gegner jeglicher gesellschaftlicher Norm statuiert haben wollte und sich andererseits dadurch in die Defensive drängte, daß sie sich gleichzeitig für ihren absolut legalen Wunsch, mit Gleichaltrigen oder Gleichgesinnten zusammenleben zu wollen, permanent in der Öffentlichkeit entschuldigt.

Die (unnötigen) Rechtfertigungsgründe reichen von «Selbsterfahrungsgruppen» bis zum «Klassenkampf» und bewirken, daß die konsternierte Bevölkerung von den Wohngemeinschaften zuerst Wunderdinge erwartet und nach Nichteintreffen des Mirakels vorurteilsbeladener und skeptischer die Weiterent-



wicklung belauert. Die Ankündigung vieler Wohngemeinschaften, therapeutisch, resozialisierend, weltverbessernd, kultivierend Revolutionen zu vollbringen, bewirkte euphorische Erwartungen bei zu optimistischen Befürwortern und hämische Schadenfreude nach den ersten gescheiterten Versuchen bei den Gegnern.

Nur ein ganz kleiner Prozentsatz der in Basel und Umgebung betriebenen Wohngemeinschaften erfüllt eine therapeutische Funktion. In Tenniken hat sich im Restaurant Storchen eine Basler Wohngemeinschaft angesiedelt. Restaurant, Lebensmittelladen und Beerenkultur werden von den Kommunarden selbständig betreut. Das Haus wurde auf dem Hypothekensweg erworben. Zugunsten ihrer Unabhängigkeit verzichtet die Wohngemeinschaft auf finanzielle Unterstützung. Der Arbeitsdruck ist für alle groß. Schwergeschädigte, die in keiner Weise im Betrieb mithelfen, können nicht aufgenommen werden. Bei leicht verhaltensgestörten oder drogengefährdeten Jugendlichen bestehen in Tenniken große Resozialisierungschancen. Die Mitverantwortung und das Bewußtsein, etwas Sinnvolles zu tun und somit seinen Unterhalt selbst zu bestreiten, erleichtern die Integration. Die Dorfbevölkerung hat sich anscheinend noch nicht an die jungen Leute gewöhnt und reagiert mehrheitlich ablehnend. Das wirkt sich auf den Umsatz des gut geführten Restaurants aus, das von einem großen Teil der Dorfbevölkerung boykottiert wird.

Auch die Wohngemeinschaft auf dem Hof «Chratten» wurde am Anfang mit der eisigen Ablehnung der Dorfbevölkerung

---

Sie wünschen sich nicht mehr und nicht weniger als ein friedliches Leben, das sie nach ihren Idealen verwirklichen möchten.



zung konfrontiert. Da die Jungen vom «Chratten» jedoch nicht auf die unmittelbare Zusammenarbeit mit der Dorfbevölkerung angewiesen sind, der Hof sehr einsam liegt und niemand einen konkreten Ärgnis-Grund finden konnte, gewöhnte sich die Mehrzahl der Dorfbewohner mit der Zeit an die Zuzüger aus der Stadt, und heute scheint eine friedliche Koexistenz gewährleistet. Der «Chratten» kann bis heute die höchste Resozialisierungsquote aufweisen. Von den rund dreißig Leuten, die seit der Gründung im April 1972 in der Wohngemeinschaft lebten oder noch leben, konnten mit ganz wenigen Ausnahmen alle in die Wohngemeinschaft integriert werden. Von den jungen Leuten, die nach Basel zurückgekehrt sind, kann auch wieder ein

Der «Chratten» ist ein einsam gelegener Hof am Paßwang. Allmählich gewöhnen sich die Dorfbewohner an die merkwürdigen «Chrattenbauern».

hoher Prozentsatz als resozialisiert bezeichnet werden. Diese Tatsache ist erstaunlich, denn der Hof beherbergt keinen Sozialarbeiter, und die Wohngemeinschaft ist ziemlich hierarchisch aufgebaut. «Zugrößli» ist die Familie Wirz, ein junges Ehepaar mit drei Kindern. Zwar operiert Joggi Wirz nicht nach patriarchalischen Prinzipien; er ist kollegial und unkonventionell, aber seine Haltung läßt durchschimmern, daß er von seinen Mitbewohnern aktive Mithilfe im Stall, auf dem Felde oder im Garten erwartet. Nur so sei die Integration in die Wohngemeinschaft und später in unsere Gesellschaft möglich. Das Leben auf dem sehr abge-



schiedenen Hof ist monoton und spartanisch. Vielleicht bewirkt gerade diese Abgeschlossenheit das sehr herzliche Zusammengehörigkeitsgefühl, dem sich die wenigsten der Neueintretenden widersetzen. Wer als Straftentlassener oder Drogensüchtiger auf den Hof kommt, ist am Anfang sehr passiv und apathisch. Die integrierten Mitglieder erteilen dem Neuankömmling keine Befehle, sondern warten ab, bis er sich aus eigener Initiative zur Mitarbeit entschließt, und dies geschieht bei neunzig Prozent schon nach wenigen Tagen. Der Neue spürt, daß er erst dann voll akzeptiert und in die Gemeinschaft miteinbezogen wird, wenn er am Aufbau des heruntergekommenen Hofes mithilft. Der Existenzkampf und die totale Isolation auf dem «Chratten» drohen

In einzelnen Kommunen wird hart gearbeitet, so daß die Wohngemeinschaft selbsttragend ist. Der Lohn ist Unabhängigkeit.

manchen Neueintretenden am Anfang zu erdrücken. Die Isolation bietet aber auch die sicherste Gewähr, daß ein Drogensüchtiger nicht mit Dealern in Kontakt kommt und ein Straftentlassener sich nicht von der (manchmal grausamen) Gesellschaft bedrängt fühlt.

#### *Negative Umwelteinflüsse*

In der Stadt ist es schon weitaus schwerer, im Rahmen einer Wohngemeinschaft Therapie zu betreiben, und dieses Ziel wurde nach anfänglicher Begeisterung merklich zurückgesteckt. Vier Studenten, zwei Lehrerinnen, eine kaufmännische Angestellte und ein Maler hatten durch

Erbschaft das Glück, in einem großen Haus im Zentrum Basels wohnen zu können. Da sie noch drei freie Zimmer hatten, beschlossen sie, Drogensüchtige aufzunehmen. Der erste «Patient» war heroinsüchtig und nach einer schweren Gelbsucht frisch aus dem Spital entlassen. Obwohl sich Tag und Nacht ein Mitglied der Wohngemeinschaft um ihn kümmerte, gelang es ihm nach drei Monaten, sich «Stoff» zu beschaffen, und er mußte mit einer Überdosis in die Friedmatt eingeliefert werden. Danach wurden ein minderjähriges Mädchen und ihr achtzehnjähriger Freund aufgenommen. Beide stammten aus zerrütteten Ehen und konsumierten Amphetamine. Nach zähem Kampf gelang es, beide von ihrer Drogensucht zu befreien, aber es war nicht möglich, sie vollends in die Wohngemeinschaft zu integrieren. Die beiden verließen diese nach sechs Monaten und mußten, da ihnen die Motivation zum Erlernen eines Berufes fehlte, in Jugendheime eingewiesen werden. Die Wohngemeinschaftsmitglieder fühlen sich abgekämpft und verzichten darauf, weitere Sozialisierungsversuche zu starten.

Auch die Wohngemeinschaft Thiersteinerrain fühlt sich der Aufgabe, Jugendliche zu resozialisieren, nicht mehr gewachsen. Die Wohngemeinschaft Gatterweg hat innerhalb der Kerngruppe massive Probleme zu bewältigen, ehe sie sich an die ursprünglich vorgesehene therapeutische Aufgabe wagen kann. Die Wohngemeinschaften Augustiner- und Vogesenstraße weisen innerhalb Basels die größte Aufnahmequote von Straftätlern und Drogensüchtigen auf. Den Aufnahmebedingungen mußten inzwischen verschiedene Vorbehalte beigelegt werden, da sich die Kerngruppe in vielen Fällen überfordert fühl-

te. Demnach können nur noch leicht Geschädigte aufgenommen werden. Beide Wohngemeinschaften sind finanziell unabhängig und erwarten von allen Mitgliedern finanzielle Mithilfe und Mitarbeit bei den im Hause anfallenden Arbeiten, wobei sich die Forderung den individuellen Möglichkeiten des Einzelnen anpaßt. Durch ihre Konfrontation mit Sozialgeschädigten profilierte sich bei den beiden Wohngemeinschaften politisches Engagement.

#### *Ideologische Sensibilisierung drängt sich auf*

Politisches Engagement ist bei den meisten Wohngemeinschaften anzutreffen. Das innerhalb der Wohngemeinschaft praktizierte Gleichheitsprinzip sähen fast alle gerne auf unser Gesellschafts-System übertragen. Abschaffung der Hierarchie, gleichmäßige Verteilung des Eigentums, Förderung des Gemeinschaftssinns und Entfaltung von Kommunikationsmöglichkeiten sind Postulate, die ausschlaggebend waren bei der Gründung von Wohngemeinschaften.

Die Jugendlichen wollen nicht nur Solidarisation mit Gleichgesinnten derselben Gesellschaftsschicht, sondern eine durch Antimode und -haartracht betonte Klassenlosigkeit. Die absolutistische jugendliche Ablehnung der Ideale der älteren Generation, die sich, gezeichnet durch Hunger und Arbeitslosigkeit der dreißiger Jahre das Geld zum Götzen auserkoren hat, das Unverständnis der Jugend für Leistungszwang und Konsum und der hart erkämpfte Gelderwerb der Älteren, der die Wohlstandsverwahrlosung der Kinder in die Wege leitete, bewirkte eine frühe und radikal vollzogene Loslösung der Kinder von ihrem Elternhaus und reges politisches Interesse. Die Gier der älteren Generation nach Statussymbolen

und materiellem Gewinn wird von der Jugend durch Lebensgier ersetzt. Diese das Materielle verachtende Gier nach höheren, reineren Werten fordert, ausgeprägter als die auf kommerziellen Erwägungen aufgebaute Gemeinschaft, eine Verbrüderung mit Seelenverwandten.

Eine Gruppe von jungen Leuten aus den verschiedensten Berufen gründete im Zentrum Basels eine Wohngemeinschaft mit dem erklärten Ziel jedes einzelnen, nur noch so viel zu arbeiten, wie er für die Bestreitung des Lebensunterhaltes unbedingt nötig braucht. Fast alle Mitglieder dieser Wohngemeinschaft arbeiten nur noch halbtags und widmen sich in ihrer Freizeit kulturellen und politischen Interessen. Jeder der Bewohner hat sein eigenes Zimmer. Küche, Bad, Hobby-Raum, Musik- und Fernsehzimmer sowie ein ruhiger Aufenthaltsraum für Diskussionen und stille Beschäftigungen werden gemeinsam benutzt. Die Hausarbeit wird in abwechselndem Turnus von allen bewältigt. Die Mahlzeiten werden gemeinsam eingenommen. Dieses Modell entspricht dem Prinzip praktisch aller Wohngemeinschaften. Am Gießliweg z. B. geht die Gemeinschaft so weit, daß die Kommunarden in ihrer Freizeit Bastelarbeiten anfertigen und diese zugunsten caritativer Zwecke an Bazars verkaufen. Andere Wohngemeinschaften betreiben Kindergärten und Aufgabenhorte, in denen sie die Bildungschancengleichheit auch für Kinder berufstätiger und lediger Mütter ermöglichen wollen. Aber auch jene Wohngemeinschaften, die keinen nach außen sichtbaren gesellschaftspolitischen oder sozialtherapeutischen Zweck verfolgen, bieten für ihre Mitglieder und unsere Gesellschaft unersetzliche Regenerierungs- und Sozialisierungsmöglichkeiten.

### *Negative Beispiele als müßige Richtschnur*

Wenn 1973 in Basel von Kommunen die Rede war, dann handelte es sich immer um die drei bis fünf negativsten Beispiele. Die im Herbst 1972 geschlossenen Sleep-in-Kommunen am Spalenring inspirierten einen großen Teil der Basler Bevölkerung (im negativen Sinne) anscheinend so sehr, daß fürderhin sämtliche Kommunarden mit den Sozialfällen des Spalenrings identifiziert wurden. Die Spalenring-Kommunen wurden fast ausschließlich von schwerst Sozialgeschädigten bewohnt, die Jugendamt, Psychiatrische Klinik und Polizei nur deshalb so lange gewähren ließen, weil keine Unterbringungsmöglichkeiten vorhanden waren und Massenverhaftungen erst nach öffentlichen Agitationen gerechtfertigt sind.

Die Bevölkerung hätte vielleicht anders reagiert, wäre ihr bewußt geworden, wieviel die «Versorgung» eines Jugendlichen den Staat und somit den Steuerzahler, kostet, und um wieviel kleiner dieses Budget durch gezielte Prophylaxe gehalten werden kann.

Es scheint einem fatalistischen Wesenszug der Massen zu entsprechen, daß Positives ignoriert und negative Beispiele mit sensationslüsterner Gier aufgegriffen werden: Die Sleep-in-Kommunarden haben sich nicht in Luft aufgelöst! Wenn man ein ganzes Jahr nichts mehr von ihnen hörte, heißt dies, daß sie sich trotz der, ihrem sozialen Outsidertum entspringenden, verzweifelten Wut gegen die Etablierten und trotz sichtlicher Verwahrlosung eine Integrationsmöglichkeit gefunden haben. Einzelne fanden Unterschlupf in den schon erwähnten therapeutischen Wohngemeinschaften, andere befinden sich in der Notschlafstelle für Jugendliche, die im weitesten Sinne auch eine Art von Wohngemeinschaft verkör-

pert, da sie den Jugendlichen Wohn- und Arbeitsmöglichkeit (work-shop) ohne Leistungszwang bietet und sie lehrt, das Leben mit seinen unumstößlichen, elementarsten Gesetzen so zu meistern, daß es lebenswert ist.

Viele der ausgeflippten, der «asozialen», der zornigen jungen Leute, die durch Apathie, Drogen, Anarchismus und sogar durch ihrer Ohnmacht entspringende Gewalttätigkeit opponierten, konnten durch Verständnis und das Gemeinschaftserlebnis in einer Wohngemeinschaft von den kaschierenden, gefährlich-anarchistischen Experimenten weg zu ihrer eigenen Persönlichkeit geführt werden.

#### *Einsichten und Aussichten*

Die etablierten Integrationsmöglichkeiten werden von den Jungen nicht aus reinem Opportunismus, sondern aus zum großen Teil berechtigtem Zorn gegen Stagnation, Dünkel und Vorurteile in Frage gestellt. Die Anonymität der Lebensweise, in der unsere Jugend aufgewachsen ist, bewirkte, daß sie sich nach echter, nicht von materiellen Interessen getragener Gemeinschaft sehnt.

Wohngemeinschaften bieten, auch wenn sie sich kein sozial-therapeutisches Ziel setzen, alleine durch ihr Vorhandensein und ihre Struktur große Sozialisierungschancen. Wenn nach der anfänglichen «Kommunen-Euphorie» einige Fiaskos zu verzeichnen sind, dann nur deshalb, weil die Erwartungen zu hoch geschraubt waren und sich die jungen Leute zuviel aufbürdeten. Wenn der Psychiater oder Psychologe resigniert, kann auch eine Wohngemeinschaft nicht mehr helfen.

Außer nach dem «Chratten»-Prinzip, also durch örtliche Abgeschlossenheit, kann keine Therapie bei schweren Fällen

betrieben werden. Aber als Durchgangsstation nach einer Heimentlassung oder im prophylaktischen Sinne bei Drogengefährdeten hat sich die Funktion einzelner Wohngemeinschaften bewährt.

Von den schätzungsweise zweihundert Wohngemeinschaften sind zirka neunzig Prozent gepflegt, gemütlich und weisen ein relativ hohes kulturelles Niveau auf. Die Durchschnittsmoral hielte einem Vergleich der des gehobenen Mittelstandes garantiert Stand, und die Rechnungen werden, auch wenn dem Geld nicht die bei der älteren Generation praktizierte Überbewertung zuteil wird, genauso gewissenhaft beglichen wie in einem Klein-Haushalt.

Es ist unverständlich und beinahe lächerlich, daß Wohngemeinschaften summarisch eine Rehabilitierung nötig haben, ehe man ihnen ihre Existenzberechtigung bestätigt.

Im Jahre 1973 wurde in einer Liegenschaft des Kantonsspitals ein Personalhaus für ausländisches Hilfspersonal eingeweiht. Wie bei der Eröffnung betont wurde, wollte man löblicherweise den Gepflogenheiten der zum größtenteil aus Großfamilien stammenden Angestellten Rechnung tragen und richtete deshalb pro Etage eine gemütliche Großküche mit Eßnische ein. Ein geräumiger Aufenthaltsraum ergänzt das Angebot zum individuellen kleinen Zimmer.

In welchem Jahrgang des Stadtbuches kann wohl vermerkt werden, daß unsere einheimischen Architekten nach dem vorbildlichen Prinzip des Kantonsspitals preisgünstige, einsamkeitsbannende, den Gemeinschaftssinn fördernde und nachfragegerechte Großwohnungen in den zur Zeit geplanten Überbauungen verwirklichen werden?