

7. die Festlegungen zur Koordinierung der Maßnahmen zur Information, Versorgung und Betreuung der Bevölkerung sowie der Industrie- und Gewerbebetriebe im Planungsgebiet mit den Baumaßnahmen;
8. die Aufwandseinschätzung für das gesamte Planungsgebiet; die Festlegung der standortkonkreten Aufwandshinweise für das Planungsgebiet und der Normativvorgabe für jedes Vorhaben, für das eine Aufgabenstellung einschließlich Bebauungskonzeption erarbeitet wird; die Ermittlung des zu erwartenden laufenden Aufwandes;
9. die Festlegung zur Aufnahme des Planungsgebietes als Baugebiet in den Plan der Vorbereitung — Hauptfristenplan — des Bezirkes oder Kreises mit Vorschlägen zum Einsatz des Büros für Städtebau, des Hauptauftraggebers komplexer Wohnungsbau, des Generalauftragnehmers, der Hauptauftragnehmer;
10. sofern erforderlich, den Antrag auf Genehmigung des Abrisses von Wohngebäuden an den Minister für Bauwesen.

### Anlage 3

zu vorstehender Durchführungsbestimmung

#### Die Bebauungskonzeption für Vorhaben des komplexen Wohnungsbaus

Grundlagen für die Ausarbeitung der Bebauungskonzeption für Vorhaben des komplexen Wohnungsbaus sind die Erfordernisse aus der langfristigen Konzeption für den Wohnungsbau des Kreises oder der Stadt, der Generalbebauungsplan der Stadt einschließlich des Planes der stadttechnischen Erschließung, der Generalverkehrsplan der Stadt, die Ortsgestaltungskonzeption der Gemeinde oder der kleinen Stadt sowie die städtebauliche Leitplanung für das Planungsgebiet.

Die Bebauungskonzeption für Investitionsvorhaben des komplexen Wohnungsbaus hat zu enthalten:

1. die Karten des Bebauungsgebietes, vorzugsweise im Maßstab 1 : 1 000, mit Darstellung der Begrenzung des Bebauungsgebietes, des Zustandes und Baualters der vorhandenen Bausubstanz, der Nutzung der Flächen und des Baubestandes, der Eigentumsverhältnisse und des Großgrüns. Grundlage für die Ausarbeitung dieser Karten sind die Vermessungsunterlagen;
2. die Bebauungslösung, vorzugsweise im Maßstab 1 : 1 000, mit der städtebaulichen Einordnung aller geplanten Baumaßnahmen einschließlich Rekonstruktion, Modernisierung und Erhaltung, Nutzungsänderung und des volkswirtschaftlich begründeten Abgangs von Bausubstanz. Darzustellen sind Funktion und Komposition der Bebauung und Freiflächen sowie die Verkehrslösung;
3. weitere Pläne, vorzugsweise im Maßstab 1 : 1 000, für die Lösung der stadttechnischen Versorgung und Entsorgung, die Gliederung in Teilvorhaben, die Flächennutzung und Flächenbilanz, die vermaßten städtebaulichen Festpunkte für Straßenachsen, Baufluchten, Höhenangaben und wichtige städtebauliche Akzente, die Konzeption der bildkünstlerischen Gestaltung und die Konzeption für Maßnahmen des Umweltschutzes;
4. die Gutachten und Stellungnahmen;
5. das Ergebnis der Abstimmung der Bebauungskonzeption mit der zuständigen Bezirksbehörde der Deutschen Volkspolizei;
6. die Ergebnisse der Beratung der Bebauungskonzeption mit den gesellschaftlichen Organisationen und den Bürgern des Wohngebietes sowie der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes;
7. den Nachweis des Aufwandes auf der Grundlage von Kennzahlen im Vergleich zu den Normativen sowie zu den Vorgaben;
8. sofern erforderlich, die Zustimmungen zum Abriß von Wohngebäuden.

### Anlage 4

zu vorstehender Durchführungsbestimmung

#### Nachweis der Einhaltung des staatlichen Aufwandsnormativs für den komplexen Wohnungsbau

1. Bezeichnung des Vorhabens
  2. Anzahl der Neubauwohnungen (ohne Rekonstruktionswohnungen, Feierabendheimplätze und Eigenheime), die der Aufwandsrechnung zugrunde zu legen sind
  3. Auf der Grundlage der verbindlichen Angebote ermittelter Aufwand für das Vorhaben im Vergleich zu den Vorgaben der Aufgabenstellung
 

gemäß Aufgabenstellung	gemäß Grundsatzentscheidung
Gesamt 1 000 M/WE	Gesamt 1 000 M/WE
- 3.1. Investitionen für den komplexen Wohnungsbau davon für
    - Neubauwohnungen (ohne Rekonstruktionswohnungen, Plätze in Feierabendheimen, Eigenheime)
    - Gemeinschaftseinrichtungen
    - Aufschließungen (Sekundärererschließung)
    - sonstige Maßnahmen (Gebühren, Abrisse, Entschädigungen, Verlagerung u. a.)
  - 3.2. Investitionen aus Fonds des komplexen Wohnungsbaus, die aufgrund von Entscheidungen der Staatlichen Plankommission nicht in den Nachweis der Einhaltung der staatlichen Aufwandsnormative einzubeziehen sind davon für
    - Aufwendungen für Erschwernisse durch paralleles Bauen und Wohnen
    - Aufwendungen für zusätzliche energieökonomische Maßnahmen, die über die Anforderungen der gültigen TGL hinaus zusätzliche Energieeinsparungen bewirken und für die ein gesondertes Preiskarteiblatt ausgestellt wurde
    - Aufwendungen durch Elementetransport für mehr- und vielgeschossigen Wohnungsbau über 20 km

### Anordnung

#### über die Komplexrichtlinie für die städtebauliche Planung und Gestaltung von Wohngebieten im Zeitraum 1986 bis 1990 vom 7. Dezember 1985

Im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden der Staatlichen Plankommission und den Leitern der anderen zuständigen zentralen Staatsorgane sowie in Übereinstimmung mit dem Bundesvorstand des Freien Deutschen Gewerkschaftsbundes wird folgendes angeordnet:

#### § 1

- (1) Diese Anordnung gilt für Staatsorgane, volkseigene Kombinate, volkseigene Betriebe und Einrichtungen.
- (2) Diese Anordnung gilt für die Vorbereitung, Ausarbeitung, Begutachtung und Bestätigung von sowie die Zustimmung zu städtebaulichen Leitplanungen und Bebauungskonzeptionen für Wohngebiete<sup>1</sup>, die im Zeitraum 1986 bis 1990 gemäß den Rechtsvorschriften<sup>1, 2</sup> erarbeitet werden.

<sup>1</sup> Wohngebiete im Sinne dieser Anordnung sind Teilgebiete in Städten und Gemeinden, die durch eine überwiegende Wohnfunktion einschließlich erforderlicher gesellschaftlicher Einrichtungen, Freiflächen und Verkehrsanlagen gekennzeichnet sind und in denen Baumaßnahmen in Verwirklichung des Wohnungsbauprogramms geplant, vorbereitet und durchgeführt werden. Dies betrifft sowohl innerstädtische als auch nichtinnerstädtische Wohngebiete sowie Stadtzentren oder Teile davon und Mischgebiete.

<sup>2</sup> Gegenwärtig gilt die Erste Durchführungsbestimmung vom 10. Dezember 1985 zur Verordnung über die Vorbereitung von Investitionen — Vorbereitung der Investitionen des komplexen Wohnungsbaus — (GBL I Nr. 35 S. 393).