

Armin Hentschel

Maßanzug und Massenkonfektion - Zweckmäßige Wohnungen für eine pluralistische Gesellschaft

„Zweckmäßige Wohnungen“ als Vortragsthema. Das klingt nicht besonders sexy. Von der Wohnung als Lebensmittelpunkt erwarten wir heute mehr als Gebrauchsfähigkeit. In unserer pluralisierten Gesellschaft individualisiert sich niemand, indem er sich dem nackten Gebrauchszweck unterwirft. Wohnen soll wie das Autofahren „Erlebnisqualität“ haben; wir wollen auch hier sinnlich und emotional „bewegt“ werden. Die Anbieter haben darauf reagiert. Es gibt Themenimmobilien, Feng Shui, Küchen mit sündhaft teurem Werkbankdesign, Traumbad-Landschaften und vieles mehr.

Der begriffliche Kontrast zwischen Gebrauchswert und Erlebnis trockener Zweckrationalität und Pluralisierung in der Überschrift ist nicht nur als Provokation gemeint. Er steckt das Spannungsfeld ab, in dem sich die Diskussion über Wohnqualität heute bewegt. Ich erlebe diese Diskussion als bisweilen orientierungsloses Hin- und Herpendeln zwischen grauem Alltag und grellster Utopie, zwischen Gebrauchsgegenstand und Kunstanspruch, zwischen elementaren Grundanforderungen an das Wohnen und raffinierten Architekturdetails. Gerade deshalb macht der Fokus auf das Funktionale im thematischen Rahmen dieses Symposiums Sinn. Denn die Forderung, dass eine Wohnung zweckmäßig - man kann auch sagen „funktional“ oder bedarfsgerecht - sein muss, ist nach wie vor die zentrale Qualitätsanforderung. Im Qualitätsdialog ist sie der kleinste gemeinsame Nenner zwischen Bauprofis und Bewohnern. Im Funktionalismus der Klassischen Architekturmoderne war sie sogar Programm; allerdings ein ganzheitliches ästhetisches, entwurfliches und soziales Programm.

Solange wir auf der Ebene der sprachlichen Beschreibung von Wohnbedürfnissen bleiben, sind die die Antworten einfach: Eine funktionale Woh-

nung muss Ruhe- und Rückzugsbedürfnisse gleichermaßen befriedigen. Sie soll hell sein, warm und trocken, sicher und soll uns mit dem Außenraum verbinden. Sie soll gesellige Bedürfnisse befriedigen; nach drinnen – beim Zusammenleben der Haushaltsmitglieder – nach draußen – im Umgang mit Gästen und Freunden. Sie soll uns bei der Hausarbeit maximal entlasten und vor allem soll sie Platz bieten und dennoch bezahlbar sein. Die Wohnungsgröße ist nach wie vor Qualitätskriterium Nummer Eins. An dieser Stelle eine kurze Anmerkung zum Thema Wohnfläche als Qualitätsmerkmal. Eine Mehrzahl der vielen kleinen Haushalte wohnt heute in Wohnungen, die ursprünglich für Familien gebaut wurden. Diese – wenn Sie so wollen – „Fehlanpassung“ ist der Grund dafür, dass wir uns so wenig mit den Funktionsmängeln unseres Wohnungsbestandes beschäftigen. Die stetig ansteigende Wohnfläche pro Kopf überspielt die Defizite.

Einfach nur fragen?

Da wir uns bei den oben aufgelisteten Funktionsanforderungen anders als bei Gestaltungsfragen auf gleicher Augenhöhe mit den Nutzern bewegen, ist es naheliegend, dass man die Bewohner „einfach nur fragt“, wie sie sich eine gute Wohnung vorstellen. Die Antworten müssen dann nur noch baulich in Wohnarchitektur übersetzt werden. Leider ist die Abfrage von Wohnbedürfnissen, die man uns als Wohnforscher ins Pflichtenheft schreibt, genauso schwierig wie ihre bauliche Übersetzung. Aus mehreren Gründen.

1. Der erste Grund liegt beim Nutzer selbst. An keinem anderen Gütermarkt werden die Bedürfnisse so stark durch das Vorhandene geprägt. Wohnbe-

dürfnisse entstehen nicht im luftleeren Raum oder an Architektenschreibtischen, sie entstehen aus Gewohnheiten. Ein normaler Mieter kann nicht wirklich beurteilen, wie die Wohnung aussieht, die am besten auf seine individuellen Lebensgewohnheiten zugeschnitten und dennoch bezahlbar ist. Um das zu wissen, müsste er ähnlich wie ein entwerfender Architekt den Zusammenhang zwischen eigenen Lebensgewohnheiten und Grundriss, Qualität und Kosten erfassen, er müsste mehr als nur einen Grundrisstyp kennen, oft umgezogen sein und viel Marktüberblick haben. Gerd Billen hat bereits angedeutet, dass die Fiktion des „enzyklopädischen Warenkenners“ – wie Karl Marx diese kapitalistische Phantasiegestalt genannt hat - bei unseren Verbrauchern am Wohnungsmarkt ganz besonders realitätsfern ist. Realistischer ist es wohl zu sagen, dass wir uns in der Regel unseren Wohnungen anpassen und nicht umgekehrt.

2. Auch wenn der Modellnutzer wirklich genau wüsste, was er theoretisch für sein Geld bekommen könnte, würde es ihm nicht wirklich viel nützen. Die maßgeschneiderte Wohnung seiner Wahl gäbe es im lokalen Wohnungsangebot nicht und wenn es sie gäbe, wäre sie wahrscheinlich zu teuer oder läge im falschen Stadtteil.

3. Aufgrund der Pluralisierung von Lebensformen, sind wir heute mit einer solchen widersprüchlichen Vielfalt von Lebensgewohnheiten konfrontiert, dass es auch den Experten schwer fällt, hier irgendwelche Gewissheiten zu predigen. Nicht nur die Architekten, auch wir als Sozialwissenschaftler bewegen uns im Status extremer Unsicherheit.

4. Das vierte Problem wurde bereits unter dem Stichwort Wohnfläche angesprochen. Unsere Gesellschaft ist den baulichen Hüllen, die einst für sie geplant wurden, entwachsen. Ein Gründerzeithaus hat mindestens drei Generationen überlebt. In dieser Zeit sind soziale Umwälzungen passiert, mit denen die Anpassung der Baustruktur nicht Schritt halten konnte. Sozialstruktur und Baustruktur passen nicht

mehr zusammen. Das hat den bereits erwähnten Vorteil, dass in großen Wohnungen kleine Haushalte leben und Funktionsdefizite bei den Grundrissen überspielt werden.

5. Ein weiterer Grund für die Nichtübereinstimmung zwischen heutiger Nachfrage und Angebot ist das, was Heinrich Klotz als „Bauwirtschaftsfunktionalismus“ bezeichnet hat. Das Bauen ist immer seinen eigenen Regeln und Trends gefolgt. Viele bauliche Lösungen sind technischen und ökonomischen Rationalitäten gefolgt und standen in keiner Verbindung zu irgendwelchen Bewohnerwünschen. Ein Beispiel sind die optimierten Hochhauserschließungen, die zu endlosen und unwirtschaftlichen Gängen mit aufgereihten Wohnungstüren geführt haben, die aus Kostengründen einem Aufzug zugeordnet sind. Ein anderes Beispiel sind die innen liegenden Bäder ohne Fenster, die erst durch mechanische Entlüftungen möglich wurden. Wohnungsbau war über viele Jahrzehnte ein Dauerexperiment mit dem technisch Möglichen, das man mit den Mietern als lebenden Objekten durchgeführt hat.

Unsicherheitskompetenz

Ich könnte die Liste der Probleme fortsetzen, mit denen wir bei der Bedürfnisforschung Wohnen zu tun haben. Aber Sie erwarten zu Recht mehr als Problemaufrisse. Sie wollen Antworten auf die Frage, wie wir mit der Nichtübereinstimmung zwischen Angebot und Nachfrage umgehen, wie wir trotz Bedürfnisvielfalt und Unübersichtlichkeit zweckmäßige Wohnungen schaffen können. Lassen Sie mich unseren Lösungsvorschlag und unsere methodische Herangehensweise kurz umreißen.

1. Ich betrachte meine Aufgabe darin, Unsicherheitskompetenz zu vermitteln (vgl. Wolfgang Welsch 1999, Die Kunst, mit Unsicherheit zu leben). Es geht um angemessene Antworten auf strukturell unsichere Prognosehorizonte – und Gegenstände. Wir können es nicht ändern, dass manche Wohntrends schon wieder vorbei sind, wenn Sozialwissenschaftler,

Marktforscher und Architekten sie gerade entdeckt haben. Die Antwort auf diese Unsicherheit lautet nicht Beliebigkeit. Es geht darum, das wahrscheinlich Konstante im Wandel zu fixieren. Wir brauchen einen unsrer Zeit angemessenen belastbaren Funktionalitätsbegriff.

2. Wenn wir über „zweckmäßige Wohnungen“ reden, geht es in erster Linie um den Umbau des Wohnungsbestands, nicht um Neubau. Auf Fachtagungen zu Qualität im Wohnungsbau wird immer erstaunlich viel über Neubau gesprochen und wenig über den Bestand. Unser Hauptaugenmerk muss aber den Anpassungsdefiziten und Anpassungsmöglichkeiten des Wohnungsbestands gelten. Dieser bestandsbezogene Ansatz gilt auch für die Bedürfnisforschung Wohnen. Denn – wie bereits erwähnt - entstehen Wohnbedürfnisse im luftleeren Raum und an Architektenschreibtischen, sondern durch die Macht des Faktischen, den Gebrauch vorhandener Wohnungen. Und dabei handelt es sich in der Regel um Massenkonfektion.

3. Üblicherweise untersucht man soziale Veränderungen und Trends, um dann nach baulich angemessenen Lösungen zu suchen. Statt dieses top-down-Ansatzes haben wir ein bottom-up-Vorgehen gewählt. Wir haben Nutzer danach gefragt, wie sie sich alltagstaugliche Wohnarchitektur vorstellen. Nicht anhand von Idealen, sondern anhand von konkreten textlich und bildlich erläuterten Produkten, die bereits gebaut wurden. In der Mehrzahl sind es bezahlbare marktgängige Typen zwischen Platte und Villa (Typologie des Vorhandenen), bei den anderen handelte es sich um – nach Meinung der Fachleute – Vorbildliches (Typologie des Möglichen). Beide Typologien bewegen sich im mittleren Flächen- und –Kostenbereich. Wir sind so vorgegangen, weil es keinen Sinn macht, Hartz IV-Empfänger danach zu fragen, ob sie in der Villa wohnen möchten.

4. Weil es den informierten Kunden am Wohnungsmarkt nur ausnahmsweise gibt, haben wir echten Markt – sprich: Transparenz, Produktkenntnis und

Wahlfreiheit - simuliert. Wir haben bei unserer Untersuchung in 8 deutschen Städten mit 1600 Haushalten eine Laborsituation geschaffen, bei der wir den Befragten erst Produktinformationen zu kommen ließen; dann haben wir sie die Produkte bewerten lassen. Dabei ging es nicht um die Gebäudehülle und nur am Rande um ästhetische Qualitäten der Wohnung. Im Vordergrund standen das Innere, die Gebrauchsqualitäten der Wohnung und der Grundriss (Abb.1).

Ich möchte Ihnen aus unserem umfangreichen empirischen Material drei Funktionsbereiche des Wohnens vorstellen, in denen die befragten Nutzer Defizite markiert haben. Diese Defizite müssen wir bearbeiten, wenn wir durch Um- und Neubau und gelegentlich auch durch Abrisse das Wohnungsangebot bedarfsgerechter machen wollen. Die Defizitliste, die wir durch Bewohnerbefragung gewonnen haben, kann uns auch helfen, zu einem belastbaren, zeitgemäßen und möglichst flexiblen Funktionsbegriff zu kommen.

Funktionsdefizit 1:

Das erste Defizit stützt die generalisierte These, dass wir ein großes Anpassungsdefizit zu bewältigen haben, wenn sich unsere Marktverhältnisse erwartungsgemäß weiter entspannen und es mehr Wahlfreiheit gibt (Abb.2). Unsere Befragten wohnen zu mehr als 80% in Wohnungen, deren Grundrisse sie nicht optimal finden. Wenn Sie jetzt fragen, ob das ein repräsentatives Ergebnis ist, sage ich Ihnen Nein. Es ist das Ergebnis einer simulierten Marktsituation, auf die wir uns zubewegen, die aber keineswegs Realität ist. Wir haben – wie bereits erwähnt - den Befragten Alternativen gezeigt, sie für Laien verständlich erläutert und wir haben sie dann um Bewertung gebeten. Es wurden also Informationen gegeben., Optionen aufgezeigt und Wahlfreiheit suggeriert. Solche Bewohner mit diesem Informationsgrad und dieser Wahlfreiheit finden Sie in der Realität nur ganz selten. Übrigens haben die Befragten meist gar nicht gemerkt, dass sie indirekt auch ihre eigene Wohnung bewertet haben, Wäre es ihnen bewusst gewesen, wären die Ergebnisse wie bei den

Beispiel Flurtyp

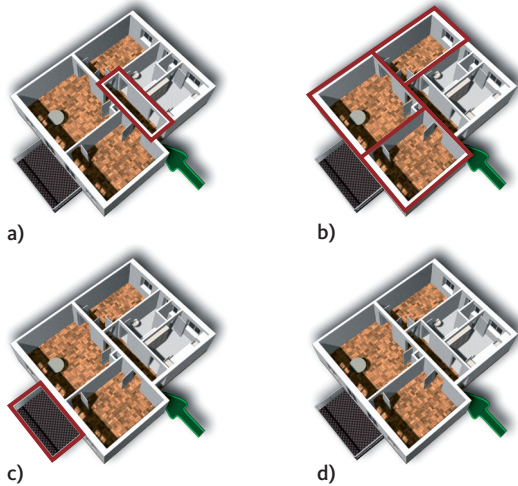


Abb. 1: a) Art der inneren Erschließung, b) Zimmeraufteilung, c) Zuordnung eines privaten Freiraums zu den Zimmern, d) Wohnen auf einer oder 2 Etagen

Bewohner und gewünschter Grundrisstyp

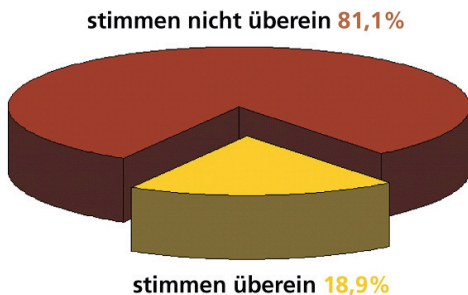


Abb. 2: Nichtübereinstimmung von gewünschtem und vorhandenem Grundriss, IFSS

Art der Küche

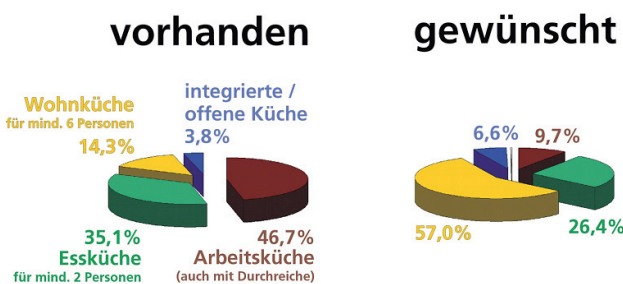


Abb. 3: Vorhandene und gewünschte Küche, IFSS

vielen – ich sage: überflüssigen - Wohnzufriedenheitsuntersuchungen (zur Methodenkritik Rotraud Walden, Wohnzufriedenheit, Wohlbefinden und Wohnqualität viel konservativer ausgefallen.. In: Dieckmann, Flade et al. Hrsg. Psychologie und gebaute Umwelt, Darmstadt 1998)

Funktionsdefizit 2: Küche

Die Geschichte des Wohnens lässt sich mühelos als Geschichte der Küche schreiben. Dieser Funktionsraum hat deshalb so einen besonderen Stellenwert, weil sich in ihm Arbeitsfunktionen, gesellige Bedürfnisse nach innen (zB die Haushaltsangehörigen) wie nach außen (zB die Freunde und Gäste) brechen. Es ist sozial, installationstechnisch und grundrisstypologisch ein Schlüsselraum.

Bei einer Mehrheit der Befragten hat die Küche als reiner Arbeits- und Funktionsraum ausgegliedert und das vormoderne Modell ist gefragter als das moderne. Dieser Befund illustriert etwas, das man für nahezu alle Disfunktionalitäten festhalten kann. Überall da, wo sich Grundrisstypologien zu eng an der reinen Gebrauchsfunktion orientieren, gibt es Probleme (Diese Aussage gilt auch für den Badbereich). Denn Haushalte sind keine rationalisierungsbedürftigen Betriebe. Überall dort, wo Funktionen zu eng, eindimensional und rational definiert und entsprechend geplant wurde, stehen wir heute vor Anpassungsnotwendigkeiten. Anders formuliert: Das größte Funktionsdefizit ist die zu starre Festlegung von Funktionen

Funktionsdefizit 3 : Außenraum

Das dritte Anpassungsdefizit wird von den meisten Stadtplanern, Architekten und städtischen Wohnungseigentümern ungern thematisiert, weil dabei die Geburtsfehler des städtischen Wohnens in den alten Kernstädten zur Sprache kommen: Dazu gehören Stadthäuser mit dichter Bebauung, zumeist phantasielos gestapelten Wohnungen, Mangel an hochwertigen privaten Frei- und Grünflächen, fehlendem ebenerdigen Zugang zum Garten. Das ist die gebaute Realität. Dagegen steht ein unstillbarer Wunsch der Nutzer nach eben diesem Grün und

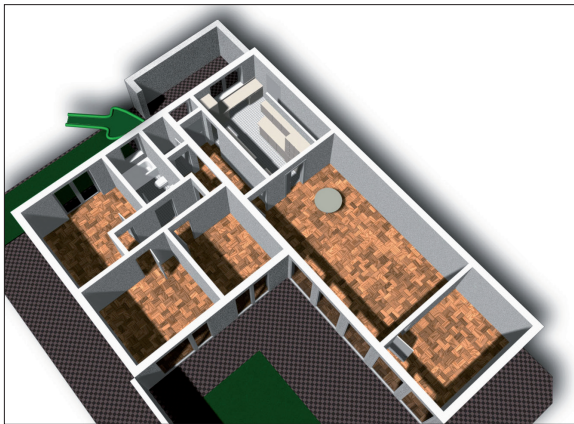


Abb. 4: Gartenhofhaus, IFSS

besonnenen Freiräumen. Bevor ich den erwarteten Protestruf gegen diese Diagnose aufnehme, zunächst einmal die Belege die sich wie ein grüner Faden durch unsere Ergebnisse ziehen.

Das gute Abschneiden des Gartenhofhauses (Abb. 4) in allen Städten und Fallgebieten hat vor allem mit der Außenraumqualität und der Bedeutung des Außenraums für den Typus zu tun (Abb. 5). Der intime, vom Gebäude zweiseitig eingefasste Garten macht hier die Qualität. Die Wohnräume sind auf diesen intimen Außenraum orientiert.

Auch bei einem anderen Wohnungstyp mit hoher Freiraumqualität, diesmal im Geschoss, spielt der Außenraum eine tragende Rolle und wird entsprechend gut bewertet (Abb. 6). Wie das Haus, das unserem Grundrisschema zugrunde liegt, in Realität aussieht, sehen Sie am Ravensburger Objekt der Architekten Fallner und Schröder. Hätten die Befragten das Erscheinungsbild mit Flachdach und seiner nüchternen Architektursprache gesehen, hätten Sie es gewiss nicht so positiv bewertet. Das zeigt, wie wichtig es war, die Gebäudehülle in den Hintergrund zu stellen. Dass dieser Typus heute wieder eine Renaissance erfahren hat, sehen Sie an diesem Berliner Beispiel der Architekten Becher und Rottkamp in Zehlendorf (Abb. 8). Die herausragende Bedeutung des Freiraumthemas lassen sich noch an anderen Befunden unserer Befragung ablesen, wie daran, dass selbst bei bescheidenen Flächen viele Befragte bereit wären, Wohnfläche zugunsten eines besseren Freiraums abzugeben (Abb. 9).

Soweit die Ergebnisse aus der Befragung von 1600 Haushalten in 8 Städten, darunter auch Berlin. Sie werden jetzt sagen: Nun hat er zwar keine Hartz-IV Empfänger gefragt, ob sie nicht lieber in der Villa wohnen würden. Dafür hat er aber Mieter von Stadtwohnungen gefragt ob sie nicht lieber im Eigenheim und in Häusern wohnen würden, die man in der Stadt nicht oder nur an wenigen Stellen bauen kann. Noch einmal: wir haben nach wichtigen und gewünschten Qualitätsmerkmalen gefragt und es ging nicht um eine top-twenty best housing. Die Schlussfolgerung aus unseren Ergebnissen heißt deshalb nicht, dass wir 35% der Häuser zu Garten-

Gewünschte Grundrisstypen im Städtevergleich

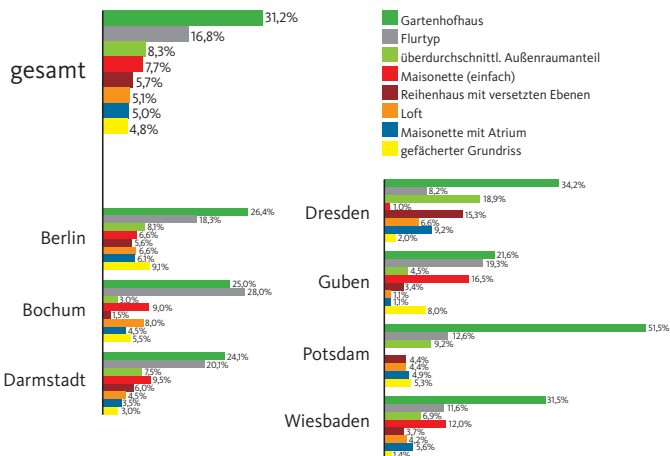


Abb. 5: Grundrisspräferenzen im Städtevergleich, IFSS

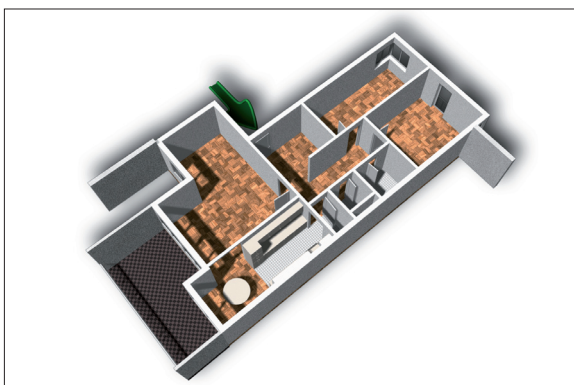


Abb. 6: Wohnung mit überdurchschnittlichem Freiraum



Abb. 7: Gartenhofhaus Ravensburg, Architekten Faller-Schröder



Abb. 8: Gartenhofhaus Berlin, Architekten Becher-Rottkamp, Foto: IFSS

Wären Sie bereit, auf 5 m² Wohnfläche zu verzichten, wenn Sie dafür 5 m² (mehr) Balkon bekämen?

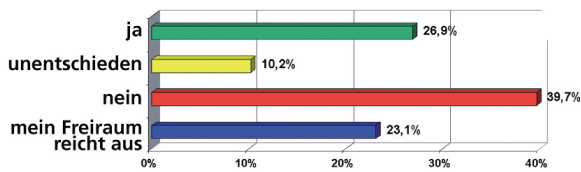


Abb. 9: Diagramme Freiraum und Wohnraumfläche, IFSS



Abb. 10: Leipziger Straße, Foto: Muhrbeck



Abb. 11: Reuterstraße, Foto: Muhrbeck

hofhäusern umbauen sollten. Sie heißt, dass wir Eigenheimqualitäten intelligent auf den städtischen Geschosswohnungsbau übersetzen müssen. Lassen Sie mich das an den Objekten illustrieren, die Sie in der Ausstellung sehen und die wir nachher im Architekturquartett diskutieren werden. Das kann im Fall der Leipziger Straße (Abb. 10) bedeuten, dass wir die Loggiabänder tiefer in die Grundrisse reinziehen müssen, um die Wohnräume besser mit den Freiräumen verkoppeln zu können. Es könnte für den Altbau in der Reuterstraße (Abb. 11) heißen, dass man den Seitenflügelwohnungen Balkone verpasst. Es könnte heißen, dass man an stärker verschatteten Seitenflügelwohnungen raumhohe Fenster einbaut und so die Wohnräume als eine Art Loggia ausbildet.

Soweit eine kleine Liste der empirisch feststellbaren Defizite. Wie gehen wir nun damit um? Wie gehen wir mit der Tatsache um, dass das wichtigste Funktionsdefizit der Mangel an Anpassungsfähigkeit und Funktionsoffenheit ist.

Lösung Maßanzug?

Eine Antwort könnte heißen: Lasst uns Maßanzüge für alle Nachfrager machen, statt nach wie vor Massenkonfektion zu betreiben. Ein solcher Maßanzug ist beispielsweise das Wohnpuzzle Steinstraße (siehe Architekturquartett), das Sie auf den Tafeln finden und wir nachher im Architekturquartett besprechen werden. Wenn Sie dieses städtische Haus mit seiner inneren Differenzierung anschauen sehen Sie, dass so etwas von keinem Bauträger gebaut wird, der immer eine möglichst große gemeinsame Schnittmenge erreichen muss. Solche Baugruppenprojekte brauchen wir und wir können von ihnen lernen. Aber solche Lösungen sind nicht generalisierbar. Erstens handelt es sich um Neubauten, die man auf den Umbau des Bestands selten 1 : 1 übertragen kann. Zweitens sind es Bauherrengemeinschaften, die das gebaut haben, also Eigentümer. In Berlin und anderen Städten sind die meisten Wohnungsnutzer aber Mieter. Abgesehen davon, dass ich meinen Beratungsvertrag mit dem Deutschen Mieterbund e.V. aufs Spiel setzen würde, wenn ich so was als Patentlösung propagiere, muss man nüchtern feststellen: Eine Mehrheit kann sich solche Maßanzüge nicht leisten. Mit anderen Worten: Wir brauchen auch Massenkonfektion und Standardlösungen bei Um- und Neubau. Eine Leitlinie für diesen Umbau muss die Herstellung einer größeren Funktionsoffenheit sein.

Funktionsoffenheit

Unsere Bestandsbauten sind sehr unterschiedlich anpassungsfähig. Aus unterschiedlichen Gründen: Es gibt konstruktiv bedingte Defizite, weil das Tragwerk etwa die Wegnahme von überflüssigen Wänden oder die Verlegung von haustechnischen Installationen nicht zulässt. Karsten Tichelmann, ein Verfechter verschiedener Systeme für Leichtbauweise hat sowohl an Altbauten wie an Nachkriegsbauten gezeigt, wie man über neue Details und konstruktive Eingriffe mit vertretbarem Aufwand neue Grundrissfreiheiten gewinnen kann (vgl. Karsten Tichelmann.

Trockenbau-Atlas, Grundlagen, Einsatzbereiche, Konstruktionen, Köln 2003). Im Unterschied zu dieser externen Flexibilität gibt es innere Hemmnisse, weil die Räume sehr unterschiedlich groß und sehr ungleichwertig sind. In diesem Fall handelt es sich um einen Mangel an Nutzungsneutralität.

Schließlich kann der Wohnungsschlüssel ganzer Gebiete oder Gebäude am Bedarf vorbeigehen. Sprich Wohnungsgrößen und Haushaltsgrößen passen nicht mehr zusammen und sind ein Grund dafür, dass bestimmte Haushalte ganze Gebiete und Gebäude meiden. Das kann für ein Wohngebiet – siehe Stadtumbaudiskussion – zu einem sehr ernsthaften Problem werden, wenn das Wohnungsangebot für Besserverdienende nicht mehr attraktiv ist und es zu einer erzwungenen Homogenisierung der Sozialstruktur im unteren Einkommens- und Bildungsbereich kommt.

Das Thema ist nicht neu. Es wurde bereits in den 20er und in den 60er/70er Jahren intensiv diskutiert. In seiner Geschichte des Wohngrundrisses schreibt Peter Faller: „Die Entwicklung des Grundrisses seit 1920 ist zunächst die Geschichte einer fortschreitenden Funktionalisierung seiner einzelnen Räume“ (Peter Faller. Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Stuttgart 1996). Diese Entwicklung macht uns heute die meisten Probleme. Die Flexibilitätskonzepte, die man in der Nachkriegsmoderne dagegen gestellt hat, werden von vielen Fachleuten als gescheitert erklärt. Wenn man sich jedoch die heute vorhandenen Rahmenbedingungen vergegenwärtigt, dann ist die Forderung nach Funktionsoffenheit kein toter Hund der Baugeschichte. Die Zeit reicht nicht aus, um dieses Thema zu vertiefen. Viele Fachleute auf der Architektenseite, darunter der zitierte Peter Faller oder die Kollegin Sigrid Loch haben sich damit befasst. Die These lautet, dass nicht die Flexibilitätsanforderung an sich, sondern bestimmte Antworten darauf, überlebt sind. Dazu zählen Konzepte, die auf das große austauschbare Allzweckmodul ausgerichtet sind. Auch Wohnungen, die einfach gleichgroße Schachteln aneinander setzen und die solchermaßen entstandenen Räume als nutzungsneutral apostrophieren sind keine Lösung.

Hochaktuell sind jedoch Konzepte, die das individuelle Abweichen vom Standard ermöglichen und die der heutigen Dynamik von Lebens- und Wohnkarrieren Rechnung tragen, die zB durch die hohe Scheidungsrate oder durch die Alterung unserer Bewohner bedingt ist.

Damit diese Anmerkungen nicht völlig abstrakt bleiben, will ich am Schluss nur ein Beispiel aus Prenzlauer Berg kurz vorstellen, zu dem uns der Architekt Wolfram Popp freundlicherweise das Material zur Verfügung gestellt hat (Abb. 12, 13, 14). Die Grundidee ist die Einraumwohnung, bei der die Funktionsbereiche seitlich über eine bewegliche Kiemenswand zugeschaltet werden können. Das Angebot weiterer raumstrukturierender Elemente wurde von den Bewohnern nicht akzeptiert, weil es – so Popp – „doch den schönen großen Raum kaputt mache.“ Das Raumangebot ist mit der Raumform und den umlaufenden Estraden – kleinen Treppen vor den Fenstern – sehr eigenwillig und alles andere als unbestimmt. Die Bewohner können, dürfen und müssen das offene Raumangebot mit der Einrichtung individuell interpretieren. Ich zeige Ihnen das, weil es illustriert, dass diese Flexibilitätsstrategie weit entfernt ist von dem Aneinanderkleben gleich großer Schachteln oder dem Angebot von Umzonierungen durch nichttragende Wände. Es ist ein Raumkonzept, das offen für individuelle Aneignung ist, das aber eben auch ein bestimmtes Konzept enthält.

Schlussatz: Anpassungsfähigkeit ist nicht nur ein bauliches Problem. In großen Wohnanlagen ist es auch im Mietwohnungsbau vorstellbar, dass man Einzugswilligen Umbauoptionen vorschlägt, die konstruktiv möglich sind und mit vertretbaren Mehrkosten zu einem erhöhten Wohnwert führen, für die ein Bewohner vielleicht auch etwas höhere Mietkosten in Kauf nähme. Ich schaue dabei die hier anwesende Vertreterin einer großen städtischen Wohnungsbaugesellschaft in Berlin an. Solche Modelle könnten vielleicht der Beginn einer unerwarteten Freundschaft zwischen Mieter- und Anbieterseite sein und auf beiden Seiten zu dem führen, was man neudeutsch als win-win bezeichnet.

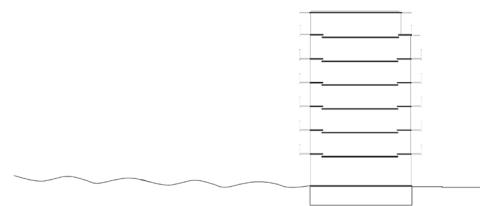
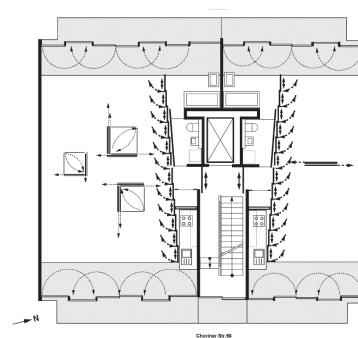


Abb. 12, 13, 14: Berlin Choriner Straße, Architekt Wolfram Popp