

Wohngebiete der 60er bis 80er Jahre und ihre Weiterentwicklung für die gewachsenen Ansprüche ihrer Bewohner

Heinz Schwarzbach

Lehrstuhl Städtebau¹ und Lehrstuhl Wohnungsbau² der Technischen Universität Dresden beschäftigen sich seit mehreren Jahren gemeinsam mit der in einigen Ländern in Lösung befindlichen Problematik der Wohnwert- und Wohnumfeldverbesserung von Wohngebieten der 60er bis 80er Jahre. Bis auf Versuche der sogenannten „Verdichtung“ bestehender Wohngebiete und erforderliche Reparaturen an Dächern, Fassaden, Balkonen und Leitungssystemen, die mittlerweile Millionenumfang ausmachen, können nur die erfolgreichen Stadterneuerungsmaßnahmen im Stadtzentrum von Frankfurt/Oder unter Leitung des Stadtarchitekten Dr. Vogler für die DDR genannt werden. Umfangreiche Planungen liegen von den o. g. Autoren vor allem für die Städte Dresden und Cottbus vor, jedoch bis heute ohne Reaktion der Wohnungsbau-träger oder der örtlichen Räte. Es gibt derzeit praktisch keine Strategien und Triebkräfte, den anstehenden Problemen zur Lösung zu verhelfen.

In praktisch allen Ländern, in denen in den letzten Jahrzehnten in raschem Tempo und in großen Zahlen Großwohngebiete in industrieller Bauweise errichtet wurden, mehrte sich die Kritik seit Mitte der 70er Jahre an diesen „unfertigen“ Stadtgebieten, so auch in unseren Städten. Bei den Erstbezugsbewohnern kann man vor allem bei den zentrumsnahen 60er-Jahrgebieten noch eine hohe Wohnzufriedenheit feststellen, wie wir in Untersuchungen in Dresden-Pirnaische Vorstadt und in Dresden-Striesen feststellen konnten. Der Grad der Identifikation der Bewohner sinkt vor allem in den massierten unfertigen Großwohngebieten der 80er Jahre am Stadtrand.

Bis zu 75 % der Bewohner verlassen das Wohngebiet am Wochenende. Außer hauswirtschaftlichen Tätigkeiten, die sich zu 60 % in der Wohnung abspielen, sind kaum Aktivitäten zu beobachten.

Anonymität der „Erzeugnisse“, gepaart mit den wenig differenzierten „Abstandsflächen“, fehlende bzw. auf das Notwendige beschränkte gesellschaftliche Einrichtungen der 1. Ausstattungsstufe, die unzureichende Trennung individueller, hausgemeinschaftlicher und öffentlicher Bereiche im sogenannten CIAM-Grün sind die Folge. Aber auch die zunehmende Überalterung der Erstbezugsbewohner mit den typischen Erscheinungen sinkender Einwohnerzahl (124 EW/ha in Dresden-Pirnaische Vorstadt) und Wohnungsunterbelegung und damit zunehmender Nichtauslastung gesellschaftlicher Einrichtungen, der Freiräume, die sich als Phänomen fortan wellenförmig durch alle Wohngebiete der Stadt bewegen, prägen das Bild.

Lärm- und Windbelästigung, energie- und bauphysikalische Mängel, Gestaltdefizite im Grundriß, Fassaden, Freiräumen, räumliche Segregation verschiedener Altersgruppen und letztlich unökonomische Ausnutzung städtischen, besonders innerstädtischen Baulandes und noch kaum spürbare soziale Entmischung sind die Folge.

Die Entfernungen, besonders aber der Zeitaufwand von den Wohngebieten zur Arbeit, zum Zentrum übersteigen im Winter teilweise zumutbare Grenzen. Das ursprünglich so wichtige Entwurfsprinzip „Licht, Luft und Sonne“ tritt zugunsten der Forderung nach anregenden, identifikationsfördernden sozialen Aktivitäten und Kommunikationsmöglichkeiten zurück.

Der Leerstand mit 2–5 % ist im Vergleich zu westeuropäischen Ländern unerheblich und resultiert aus Durchfeuchtungsschäden in Giebel- und Dachwohnungen bzw. zeitweiligem umzugsbedingtem Freizug. Soziologische Untersuchungen von Staufenbiel, F., und Kühne, S. und H., sagen aus, daß sich in der Woche 60 % in der Wohnung erholen, 7 % im Zentrum, 8 % im Wohnge-

biet, 8 % im Garten und in Rostock sogar 30 % außerhalb des Wohngebietes. Am Wochenende halten sich 15 % in der Stadt, 2 % im Wohngebiet, 7 % im Stadtzentrum und in Rostock sogar 82 % außerhalb des Wohngebietes auf.

Verglichen mit den Problemen, die uns aus überseeischen, nordischen und westeuropäischen Ländern bekannt sind, spielen soziale Segregation, Arbeitslosigkeit, Kriminalität, Vandalismus, Drogensucht, Mietrückstände, bis hin zur „Unregierbarkeit“ keine Rolle, und das spricht für die Wohnungspolitik der DDR. Nachbesserung unserer Wohngebiete muß aber trotzdem und vor allem aus einem sozialen Ansatz erfolgen und erkennbaren Tendenzen der beginnenden sozialen und demographischen Segregation, der Abwanderung, der Flucht aus den Wohngebieten in die Nische des Kleingartens oder der landschaftsfressenden Wochenendsiedlungen positiv entgegenwirken.

Die insgesamt gute Einschätzung der Leistung des DDR-Wohnungsbauprogramms sollte uns nicht hindern, uns jetzt mit der Problematik auseinanderzusetzen. Im internationalen Maßstab, in der Literatur, in Wettbewerben, wie 1987 für Neu-Belgrad, auf Kongressen, wie 1985 in Budapest und 1985 in Dessau auf dem IKAS-Kongreß wird auf die Anreicherung „sozialen Sprengstoffs“ durch sozial-kulturelle Konflikte aufmerksam gemacht, hervorgerufen durch ein dem „Gesetz der großen Zahl“ unterliegendes, rigoroses Denken der Planträger, der „Erzeugnis- und Bausteinentwickler“, die durch zunehmende Negation und völlige Unkenntnis menschlicher Bedürfnisse nach sozialer Kommunikation technologische, scheinökonomische Aspekte für wichtiger ansehen als die Schaffung von „Heimat“, in der sich Menschen wohl fühlen. Durch unsere Forschungen können wir deshalb die Empfehlungen des IKAS nur bestätigen, die 1985 in Dessau verabschiedet wurden und die vorschlagen:

1. Die Stadt wieder stärker als Gesamtorganismus (von Altbau- und Neubaugebieten) zu betrachten und die meist inselhaft liegenden Großwohngebiete sozial, funktionell und gestalterisch einzubinden (ohne ihre Bereichsspezifika aufzugeben oder gar ein stadträumliches Kontinuum herzustellen, (d. Verf.);
2. weiteren Wohnungsbau am Rande der Städte möglichst zu vermeiden;
3. die Attraktivität der Wohngebiete durch Anreicherung mit Einrichtungen der Kultur, der Gastronomie, des Handels und der Selbstbetätigung der Bürger zu erhöhen;
4. mehr Arbeitsplätze in den Wohngebieten anzubieten;
5. einen differenzierten Übergang von der Wohnung zum Außenraum zu schaffen, um gerade in dem engeren Wohnbereich mit Initiative der Mieter Identifikation und Bindung der Bewohner an ihre Umgebung zu erzielen;
6. die öffentlichen und insbesondere die Straßenräume durch funktionelle Anreicherung und gestalterische Aufwertung sozial wirksamer werden zu lassen.

Soziologische Analysen in Dresdner und Cottbuser Wohngebieten, Diskussionen mit einer Bürgerinitiative, die wir gegenwärtig im Wohngebiet Friedeburger Straße in Freiberg/Sachsen betreiben, zeigen, daß sich längst ein neues Wertebewußtsein der Bürger gegenüber ihrer Wohnumwelt herausgebildet hat, dem die Ohnmacht gegenüber Veränderungen und Fluchterscheinungen weicht. Sie suchen Mittel und Wege, dies gegenüber den Wohnungsbau- und Planträgern zu artikulieren und ihre Erneuerungswünsche und Initiativen durchzusetzen. Politisch hat sich hier längst eine gewisse Aufgeschlossenheit entwickelt, die der bislang geübten Zurückhaltung der Kommunalpolitiker, der Na-

tionalen Front und der Städtebaupraxis helfen wird, den sozialgestalterischen und technischen Erneuerungsprozeß unserer Wohngebiete quasi preventiv, bevor der öffentliche Druck einsetzt, anzugehen. Psychologisch betrachtet heißt das, wir müssen die Bewohner nicht gegen etwas, sondern für etwas kämpfen lassen.

Welche Möglichkeiten haben wir für eine *Nachbesserung* und *Wohnwertsteigerung* in den Wohngebieten der 60er bis 80er Jahre, und welche *Schlußfolgerungen* müssen wir für die Neuplanung und den Bau vor allem innerstädtischer Gebiete aus den Erfahrungen abheben? Lassen Sie mich bei dem für die Bewohner unmittelbaren Lebensbereich, der Wohnung und dem engeren Wohnbereich, beginnen.

Der engere Wohnbereich ist der Hauptansatzpunkt für notwendige und mögliche Qualitätsverbesserungen.

Alle am Gestaltungsprozeß Beteiligten sollten sich deshalb über das Wechselspiel zwischen Wohnumwelt, den physischen und sozialen Normen und Erfahrungen, Verhaltensweisen und Anforderungen der Bewohner klug machen, sind es doch:

physiologische Bedürfnisse, wie Schlafen, Essen, Trinken, Hygiene, Sex, Licht, Luft und Sonne,

Sicherheitsbedürfnisse, wie, sich gegen andere zu schützen, sich zu viel sozialer Kontrolle entziehen zu können, schädliche sensorische Reize, wie Lärm, Luftverschmutzung, Feuchtigkeit, Kälte, extreme Hitze, Unfallgefahren u. a., abzuwenden,

psychologische Bedürfnisse, wie

- *Kontakte*, etwas sehen, hören, mit anderen sprechen zu können, zu beobachten, Dinge mit anderen zusammen zu machen, also das Gemeinschaftserlebnis;
- *Isolation*, sich zurückziehen können, inaktiv sein;
- *Aktivität*, aktiv und schöpferisch sein, etwas herstellen, kreativ spielen, also *Erleben* der räumlichen und sozialen Umwelt;
- *Gliederung*, d. h. imstande sein, sich selbst zu orientieren, das setzt voraus, Beziehungen zu Objekten, Gegenständen in der Umgebung und sich selbst herzustellen;
- *Identifikation*, d. h. sich zu identifizieren mit etwas in der eigenen (möglichst selbst geschaffenen) Umgebung, quasi sich selbst hineinzuprojizieren;
- *Ästhetik*, d. h. Anregung empfangen, welche als „schön“ empfunden wird, selbst wenn sie ab und an als „Kitsch“ abgetan werden könnte;
- *Dimension*, d. h. Höhe, Breite, Länge, Weite, Enge, Anordnung, Lage, Beziehung, Verbindungen der Umwelt.

Diese quasi *sensorischen* Anregungen der Umwelt machen es den Bewohnern möglich, so etwas wie „Heimat“ zu empfinden. Deshalb sind die gruppenspezifischen Unterschiedlichkeiten der Bedürfnisse, Aktivitäten und Lebensräume und deren Beachtung ein entscheidender Faktor jedes Entwurfs.

Hier nur einige Aspekte möglicher Entwurfsansätze:

Kinder 0–6 Jahre

Die Entwicklung des kleinen Kindes in dieser Periode beeinflusst den Jugendlichen und späteren Erwachsenen mit seinen „frühkindlichen Erlebnissen“. Es braucht deshalb Kontakt mit der *eigenen* Familie, mit *anderen* Kindern und Erwachsenen, besonders den Großeltern. Es braucht verschiedene *positive* und *negative* Erfahrungen in der psychischen und sozialen Umwelt, Zugang zu Spielmöglichkeiten mit sensorischen und motorischen Aktivitäten.

Kinder 7–14 Jahre

Diese Gruppe ist psychologisch betrachtet komplizierter, und es ist weniger leicht, für sie zu planen. Diese Kinder suchen intensive Kontakte mit anderen Kindern, zu Hause und im Wohngebiet sowie in Schulen, in Klubs, auf Plätzen, wo Kinder sich treffen können. Sie müssen selbst *Erfahrungen* machen können und suchen Betätigungsfelder für echte kreative Aktivitäten, wie Sport, Klubeinrichtungen, Arbeiten in Werkstätten, Kleintiere halten usw. mit und ohne Kontakt zu Älteren. Bei ihnen dominiert das Bewegungsspiel, dafür sind die Freiräume aber mangelhaft geeignet. Das oft kritisierte *wenig kommunikative* Verhalten von Kindern, z. B. das Herumstehen, ist einerseits der Ausdruck einer sehr begrenzten Chance, im Neubauwohngebiet *Umwelterfahrungen* zu sammeln, sich *Umwelt* in sozialer und funktioneller Hinsicht an-

zueignen, die andererseits aber wichtiger Bestandteil kindlichen Verhaltens sind. Die Möglichkeiten zur *Umwelterfahrung* sind mehrfach begrenzt, zum einen gibt es zu wenig unterschiedliche *Informationen*, noch werden *vorhandene* erfahrbar gemacht (wenig Gemeinschaftseinrichtungen, keine Arbeitsstätten, begrenzte Lebensvorgänge). Dort, wo „Alltag“ stattfindet, ist räumlich-kindliches Verhalten nicht vorgesehen, und Kinder werden nur in Ausnahmefällen bei der Teilnahme am Alltag, außer beim Einkauf, *ernstgenommen*.

Die Forderung nach *Veränderbarkeit*, Aneignung von Objekten, für die sie nicht vorgesehen sind, wird von Erwachsenen nicht geduldet oder eben nicht angeregt. Die geringe Differenziertheit der Raumtypen, die unspezifische räumliche und Nutzungsvielfalt wird beklagt. Gruppenzentrierende Treffpunkte sind nicht ausreichend.

Jugendliche 15–20 Jahre

Das Kontaktbedürfnis ist besonders betont, hauptsächlich zu Gleichaltrigen. Sie wünschen, unabhängig zu sein, der engere Wohnbereich ist zu eng geworden. Sie suchen Räume für verschiedene *Aktivitäten* und *Möglichkeiten* zur *Selbstdarstellung* außerhalb. Typisches Verhalten ist *halsbrecherische* Unbekümmertheit der Jungen, Mädchen sind eher zurückhaltend.

Der Hauseingang, der Platz vor dem Laden, Eingangsbereiche der Schulen und Jugendklubs, der Spielplatz, der Tobepplatz sind *gesuchte Aufenthaltsbereiche*. Bei Jungen sind Fußballspielen, Moped oder Fahrrad reparieren, Tischtennispielen, bei Mädchen Federballspiel oder hübsch gemacht spazieren gehen oft die einzigen Möglichkeiten im Neubaugebiet. Ihr Verhalten ist unsicher und äußerlich oft von sogenannter halbstarker Kraftmeierei begleitet und nur im Extremfall aggressiv. Der angebotene städtebauliche Raum kommt ihren speziellen Anforderungen nicht entgegen, noch gibt es ausreichende Angebote wie *Treffpunkte* an Eingangsbereichen, Reparaturplatz in Hausnähe, Skatinganlagen, Rodel- oder Skihänge, Crossstrecken. Vor allem werden geschützte, von Erwachsenen nicht kontrollierte Bereiche aufgesucht, z. B. eine geschützte Rasenmulde, Sitzmöglichkeiten unter einem Baum, Intimräume unter Hecken, die für *Partnerschaftswerbungen* geeignet sind, Rückzugsbereiche, die vor der Witterung geschützt sind, die fehlende Gemeinschaftsräume im Haus oder in der Wohnung kompensieren. Das Teenager-Cottage in englischsprachigen Ländern ist so ein klassischer „Rückzugsbereich“. *Jugendliche* beanstanden *fehlende Raumdifferenzierungen*, Plätze, Quartierparks, geschlossene Räume in Kellern oder Häuschen.

Frauen und Hausfrauen mit Kindern

Für sie ist der *engere Wohnbereich* für die Entlastung von Hausarbeit und Kinderbetreuung, für soziale Kontakte, Freizeitbeschäftigung wie Gartenarbeit von großer Bedeutung. Wege zur Schule, Kaufhalle, Haltestellen und Wohnung lassen sich oft nicht verknüpfen mit Kommunikation und Spiel. Die Benutzung dieser „Wege“ aber ist die häufigste Raumnutzung. Kaum gibt es Verknüpfungen in Kontakt- und Rufnähe, aus dem großen Küchenfenster zum Spielplatz, Hauseingang mit Sitzbereich, Waschraum und Trockenplatz. Der engere Wohnbereich dient dem Sonnenbaden, Kaffeetrinken, Kinderwagenherausstellen, Hausarbeit im Freien und soll arbeits- und rollenspezifische Belastung ausgleichen helfen und das Zeitbudget nicht zusätzlich belasten.

Männer

Von großer Bedeutung ist im engeren Wohnbereich die Möglichkeit zur *Kompensation* berufsspezifischer Belastung, für die Anforderung der Familie und Nachbarschaft, z. B. durch Bewegung, Gartenarbeit, *Autopflege*, *Spaziergänge*, Spielen mit Kindern, gegenseitige Hilfe und Informationsaustausch. Der Weg zur Arbeit, zur Haltestelle, zur Garage läßt sich nicht mit Schul- und Einkaufsweg verknüpfen, noch kommen diese Wege *speziell* Kommunikationsverhalten entgegen. Die attraktive, *kommunikationsfreundliche* Bushaltestelle gibt es nicht. Sportlich-spielerische Tätigkeiten gibt es nur für traditionelle Jugendaktivitäten. Fußball, Drachensteigen sind bestenfalls im Stadtteilpark möglich. Garagen und Garagenhöfe sind abgesonderte Abstellplätze für Autos, nicht aber, wie der Garten, Kommunikationsbereiche, wo Kinder, Jugendliche, Nachbarn Kontakt pflegen, Anregungen erhalten und Fürsorge lernen.

Alte Menschen

Diese Altersgruppe ist sehr differenziert, einige sind aktiv, beweglich, kontaktfreudig, andere leben wegen schlechten Sehvermögens und geringer Beweglichkeit in sehr kleinem Zirkel. Grundgedanke allen Entwerfens muß es sein, alte Menschen so lange wie möglich selbständig im Nachbarschaftsverband leben zu lassen. Jede Segregation bringt menschliche Verluste und ökonomische Mehraufwendungen. Alte Leute möchten ihre Kinder treffen, mit Rat und Tat nützlich sein und nicht die ganze Zeit mit anderen alten Leuten zusammensitzen. Alte Menschen nehmen beobachtend am Leben teil. Ihre Isolation im großen Erzeugnis „Feierabendheim“ oder „Altenwohnheim“ am Stadtrand ist so etwa das Unsozialste, was man sich vorstellen kann.

Es gibt also einen Zusammenhang von sozialen Strukturen und Wohnqualität. Betrachten wir die Stufen als Prozeß der Bedürfnisbefriedigung, dann sind es Formen:

1. der *Selbsterhaltung*, die Zugehörigkeit zu einer sozialen Gemeinschaft
2. der *Adaptation* durch Übernahme von Normen und Verhaltensweisen,
3. der *individuellen Entwicklung*, wie selbstgewählte Kontakte, eine gewisse Differenziertheit und Dynamik in der Lebensweise und
4. schließlich der *Selbstverwirklichung* in einer Lebenskultur mit entwickelten zwischenmenschlichen Beziehungen, ausgehnter Geselligkeit und Aktivitäten.

Gerade auf letzteres sollten wir mehr Wert legen. Nun sind die Möglichkeiten der direkten Einflußnahme, der mehr und intensiveren menschlichen Kontakte und der sozialen Beziehungen zwischen den Menschen durch stadt-räumliche Planung und Gestaltung als Ganzes ziemlich bescheiden. Andererseits können Städtebau und Architektur gerade diese bescheideneren Formen der Kontakte direkt beeinflussen, insbesondere die Seh- und Hörkontakte, Möglichkeiten zum Spielen, zum Spaziergehen, zum Stehen und Warten, zum Aktiv- bzw. Inaktivsein, für psychologische Bedürfnisse, freundliche Gesten und kleine Dienste, zum Nutzen positiver Klimatelemente oder mit Elementen, die einen positiven Sinn ergeben, die Schutz gegen Verkehr und Unfälle, gegen Gefahr, gegen ungünstiges Klima und ungünstige Einflüsse und Erfahrungen ergeben.

Die Existenz oder Nichtexistenz kleiner sozialer „Angebote“ und rekreativer Fußgängeraktivitäten ist mehr als irgend ein Aspekt der Qualität der räumlichen Umwelt. So müssen wir uns beim Gestaltentwurf der Strukturen und Systeme wieder stärker die Frage stellen, ob wir Gestalt wollen,

- | | |
|------------------|------------------------------------|
| die konzentriert | – oder dispers ist, |
| die integriert | – oder segregiert, |
| die öffnet | – oder abschließt, |
| die einlädt | – oder abweist und zurückschreckt, |
| die inspiriert | – oder teilnahmslos macht, |

die es ermöglicht, sich unmittelbar am Haus, an der Wohnung aufzuhalten – oder nur das Kommen und Gehen im Auge hat. Wir sollten akzeptieren, daß soziale Raumcharaktere Verhaltensräume beschreiben wie:

Vorn und hinten – Sie beschreiben die zwei Grundtypen des städtebaulichen Raumes und erfordern das Gebäude als Grenze zwischen Räumen unterschiedlichen Charakters. Städtebau ist durch gute Besonnung nicht zu ersetzen. Vorn und hinten müssen unterschiedlich zugänglich sein. Freiräume sind für unterschiedlichsten Gebrauch zu planen.

Zwischenräume und Schwellbereiche – Sie sind besondere soziale Orte, sie erfordern eine Differenzierung, Nutzungsnischen und Raum für die Gemeinschaft. Die Zone vor dem Erdgeschoßfenster ist individuell zu belegen, denn worauf man schaut, das will man auch betreten. Der Hauseingang ist Empfangs- und Verweilraum, Spiel- und Kontaktzone.

Das Gesicht zur Straße – Es wird durch den öffentlichen Innenraum, die Fassade, die Fenster, den Eingang, die Haustür geprägt. Sie vermitteln zwischen innen und außen. Die Sockelzone schafft Distanz, aber nicht Anonymität.

Der Charakter der Straße – Er wird durch Funktion, Quer- und Längsprofil gebildet und dient vor allem dem Aufenthalt, dem Quer- und Längsverkehr und ist differenziert.

Der Hof – repräsentiert die größte Vielfalt des städtebaulichen Raumes und hat sich vom Hinterhof zum offenen Eingangshof, vom Schmuckplatz zum Hofplatz entwickelt.

Aber all dies muß in seiner sozialen Funktion vom Entwerfer erst wieder entdeckt werden. Es funktioniert noch in vielen Bereichen der Stadt, wo der „ordnende“ Eingriff nicht erfolgte.

Da Dr. Nikolaus Griebel bereits in seinem Beitrag auf Entwurfsdetails eingegangen ist, beschränke ich mich auf diese eher soziologischen Denkanstöße für den Entwerfer.

Ich möchte mich hüten, schon wieder Typen von Erzeugnissen, wie Hauseingang, Mietergarten, Spielplatz vorzugeben, die im Entwurfsgespräch mit den Bürgern und deren Mitwirkungsmöglichkeiten vor Ort eher vielfältig und selbstverwirklichend ausfallen.

Literatur

Fester, M.; Kraft, S.; Metzner, E.: Raum für soziales Leben. – Verlag C. F. Müller, Karlsruhe

Anmerkungen

- 1 Professor Dr. sc. Schwarzbach, Dr.-Ing. Gräfe, Dr.-Ing. S. Kühne, Dipl.-Ing. H. Kühne
- 2 Professor Dr.-Ing. Dielitsch, Dipl.-Ing. Höhne, Dipl.-Ing. Rudloff