

16.04.2009

# Nutzeransichten

## Wohnarchitektur aus Sicht ihrer Nutzer

### Ergebnisse einer Bewohnerbefragung

Dissertation

Zur Erlangung des akademischen Grades doctor philosophae (Dr. phil)

eingereicht an der Philosophischen Fakultät III

der Humboldt-Universität zu Berlin

von

Armin Hentschel

geb. am 13.02.1952 in Mönchengladbach

Präsident der Humboldt-Universität zu Berlin

Prof. Dr. Christoph Marksches

Dekan der Philosophischen Fakultät III

Prof.Dr. Bernd Wegener

Gutachter: 1. Prof.Dr. Hartmut Häußermann

2. Prof. Dr. Harald Bodenschatz

Tag der mündlichen Prüfung: 16.04.2009

## INHALT

<b>Vorwort .....</b>	<b>6</b>
<b>I DER THEORETISCHE ANSATZ.....</b>	<b>9</b>
<b>1 Leitfragen und Operationalisierung.....</b>	<b>9</b>
1.1 Wohnung und Wohnen - Alltagssicht und wissenschaftliche Perspektive .....	10
1.2 Wohnarchitektur in der Experten- Laien Kommunikation.....	12
1.3 Wohnung und Wohnweise - Die raumsoziologischen Koordinaten der Wohnung.....	15
1.4 Wohnwünsche, Wohnzufriedenheit und kognitive Dissonanz.....	28
1.5 Produktkenntnis und Urteilsvermögen.....	33
1.6 Konsumpräferenzen und Lebensstile.....	34
1.7 Raumwahrnehmung.....	39
1.8 „Kognitive Karten“ - mental maps.....	42
<b>2 Der Wohngrundriss - gebaute und soziale Realität .....</b>	<b>44</b>
2.1 Die gezeichnete Wohnvorstellung.....	44
2.2 Bautechnische und soziale Aspekte der Grundrissentwicklung.....	45
2.3 Grundrissarbeit in Deutschland vor und nach dem Zweiten Weltkrieg.....	50
<b>3 Die Grundrisstypen der Befragung.....</b>	<b>55</b>
3.1 Auswahl der Wohnungstypen.....	55
3.2 Die Kriterien für die Klassifikation der Grundrisse .....	57
3.3 Präsentation der Wohnungstypen in der Befragung .....	68
<b>4 Wohnung und Außenraum - Das Wohnlagenproblem.....</b>	<b>68</b>
<b>5 Regionale und örtliche Rahmenbedingungen - Fallstädte und Wohngebiete</b>	<b>73</b>
<b>6 Theoretischer Bezugsrahmen und Bewertung der empirischen Befunde .....</b>	<b>79</b>
6.1 Gebrauchsanweisung .....	79
6.2 Vorhandene und gewünschte Wohnsituation .....	82

6.3	Wohnbedürfnisse und Lebensstile .....	87
6.4	Wohnwünsche und Grundrisstypen.....	101
6.5	Wohnkarriere und Wohnungsmarktlagen als Einflussfaktoren.....	111
6.6	Wohnen und privater Außenraum – Der ewige Bauer.....	113
6.6.1	Theoretische Aspekte .....	115
6.6.5	Bau- und sozialgeschichtliche Aspekte .....	119
6.7	Städtische und suburbane Wohnwünsche .....	122
6.7.1	Urbanität - Stadterlebnis und Lebensweise .....	125
6.8	Küche .....	128
6.8.1	Befunde .....	128
6.8.2	Theoretische Aspekte .....	129
6.8.3	Bau- und sozialgeschichtliche Aspekte .....	130
6.9	Bewertung von Architektur .....	132
6.10	Wohnen im Hochhaus .....	135
6.11	Wohnwünsche und Lebensalter.....	136
6.11.1	Wohnwünsche alter Menschen.....	142
<b>7</b>	<b>Besser Wohnen als politischer Auftrag - Das Beispiel der Bundesstiftung</b>	
	<b>Baukultur .....</b>	<b>146</b>
7.1	Architektur als Identifikations- und Exportmedium .....	148
7.2	Kommunizierte und verordnete Qualität .....	149
7.3	Worum es im Qualitätsdialog gehen müsste - Qualitätsmerkmale im Wohnbereich .....	150
7.3.1	Regelwerke zwischen Gefahrenabwehr und Störungsvermeidung .....	150
7.3.2	Größe und Preis der Wohnung.....	151
7.3.3	Technische Qualität .....	153
7.3.4	Funktionale Qualität .....	154
7.3.5	Ökologische Qualität.....	161
7.3.6	Erlebnisqualität und gestalterische Qualität.....	163
<b>II</b>	<b>ERGEBNISSE MIT TABELLEN .....</b>	<b>167</b>
<b>1</b>	<b>Sozialstruktur und Wohnverhältnisse in den Befragungsschwerpunkten..</b>	<b>167</b>
1.1	Herkunft, Nationalität .....	167
1.2	Altersstruktur .....	168
1.3	Haushaltsstruktur .....	170

1.4	Berufliche, soziale Stellung und Schulabschluss .....	175
1.1.1	.....	177
1.5	Einkommen.....	179
<b>2</b>	<b>Vorherige Wohnung und Mobilität.....</b>	<b>180</b>
1.1.1	.....	180
<b>3</b>	<b>Wohnverhältnisse.....</b>	<b>182</b>
3.1	Wohn- und Arbeitsnutzung .....	182
3.2	Wohnungsgröße .....	182
3.3	Wohnungsbezogener privater Freiraum.....	183
3.4	Miete .....	185
<b>4</b>	<b>Bewertung des Umfeldes und des Gebäudes / der Hausfassade.....</b>	<b>185</b>
4.1	Wohnumfeld.....	185
4.2	Fassade.....	189
<b>5</b>	<b>Gebietsbindung, Umzugsabsichten .....</b>	<b>190</b>
5.1	Stadtteile.....	190
5.2	Gewünschter Haustyp - Hochhauswohnen .....	193
<b>6</b>	<b>Gewünschter Wohnungstyp .....</b>	<b>196</b>
6.1	Auswahl der Wohnungstypen .....	196
6.2	Präsentation der Wohnungstypen in der Befragung .....	200
6.3	Bevorzugter Grundriss - Gesamtergebnis .....	200
6.4	Interpretation des Gesamtergebnisses .....	205
6.5	Liebblingsgrundriss im Städtevergleich .....	207
6.6	Punktbewertung der Grundrisse .....	212
6.7	Bewertung der Grundrisse und Bereitschaft, selbst einzuziehen.....	214
6.8	Liebblingsgrundriss und Nachfragegruppen.....	216
6.9	Wohnpräferenzen von Bewohnern mit Eigentumsorientierung und Wohnungseigentümern 223	
6.10	Wohnpräferenzen von Bewohnern besonderer Bauten.....	227
6.11	Freiraum .....	236
<b>7</b>	<b>Sonstige Wohnwünsche .....</b>	<b>238</b>

7.1	Küche .....	238
7.2	Allgemeine Vorstellungen zum Grundriss.....	241
<b>8</b>	<b>Umzugsabsicht.....</b>	<b>241</b>
<b>9</b>	<b>Miete oder Eigentum .....</b>	<b>243</b>
	<b>ANLAGEN.....</b>	<b>245</b>
	<b>Handouts mit Wohnungstypen und Fragebogen .....</b>	<b>246</b>
	<b>Fragebogen NUTZERANSICHTEN .....</b>	<b>261</b>
	<b>Tabellenverzeichnis.....</b>	<b>287</b>
	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>289</b>

# Nutzeransichten

Wohnarchitektur aus Sicht ihrer Nutzer 2000-2003

## Vorwort

Wie sieht gute und alltagstaugliche Wohnarchitektur aus Sicht der Bewohner aus? Das ist die Leitfrage der vorliegenden Untersuchung. Mieter in städtischen Wohnlagen und eine kleine Kontrollgruppe von Eigentümern wurden hierzu in Face-To-Face-Interviews befragt. Mit Wohnarchitektur ist abweichend von der üblichen Sicht nicht vorrangig das Gebäude, sondern das Innere, das Raumkonzept, innere Erschließung und Freiraumzuordnung – gemeint. Neben einem standardisierten Fragebogen wurden visuelle Hilfsmittel – perspektivische Schnitte von Wohnungen und Video-Animationen – eingesetzt, um den befragten Architekturlaien Wohnungsgrundrisse in verständlich aufbereiteter Form vorzustellen. Diese Methode sollte es ermöglichen, die Vermittlung von Produktkenntnissen und Exploration zu verbinden

Auftraggeber der Untersuchung waren Anbieter und Nutzerorganisationen, Gemeinden, örtliche Wohnungsunternehmen und Mietervereine in 8 deutschen Städten. Die Untersuchung behandelt Fragen, die aufgrund der jüngeren Wohnungsmarktentwicklung in vielen Regionen an Bedeutung gewonnen haben: Wie groß ist die Übereinstimmung zwischen dem vorhandenen städtischen Mietwohnungsangebot und den Wohnbedürfnissen der Nutzer? Auf welche Art von Grundrissen, Wohnungen und Häuser richten sich die Wohnwünsche, wenn der Wohnungsmarkt mehr Wahlfreiheit bietet als in den Vergangenheit?

Die Forderung nach bedarfsgerechten Wohnungen ist im Mietwohnungsbau der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg hauptsächlich als Problem einer angemessenen Größenstruktur (Wohnungsschlüsseln), der angemessenen Hausform und der damit eng zusammenhängenden Rechtsform Miete oder Eigentum behandelt worden. Darüber hinaus zielende Fragen nach der Qualität hatten kaum praktische und fast keine politische Bedeutung. Der Rückgang der Nachfrage hat die Situation verändert. In einer wachsenden Zahl von Städten sind entspannte Wohnungsteilmärkte mit hohen Leerstandsquoten entstanden. Nachfragergruppen bis hin zum unteren Mittel des Einkommensspektrums genießen zunehmende Wahlmöglichkeiten. Bundesweit differenziert sich die Nachfrage aus und rückt dabei qualitative Ziele stärker in den Vordergrund. Selbst aus Nachfragersicht ist das Motto: „Möglichst viele große und billige Wohnungen“ keine angemessene wohnungspolitische Leitlinie mehr.

Dauerhafte Angebotsüberhänge haben Auswirkungen auf die Stadtentwicklung. Aus Sicht der Nachfrager unattraktive Siedlungen und Wohngebiete verlieren Mieter. Bei rückläufiger Gesamtnachfrage verstärkt die Abwanderung in Eigenheime und kleine Häuser im Umland von Großstädten die Vermietungsprobleme im städtischen Mietwohnungssektor. Der Nachfrageüberhang bringt Bewegung in den Markt. Umzüge, mit denen Mieter ihre Wohnsituation verbessern wollten, haben in den letzten Jahren zugenommen. Den Städten und städtischen Mietwohnungen läuft die gut verdienende Bürger- und Kundschaft weiterhin weg.<sup>1</sup> Auch innerhalb der Stadt wirkt der unterschiedliche Attraktivitätsgrad des Wohnungsbestands stärker als in der Vergangenheit als Katalysator für zunehmende Segregation.

Der finanziellen und organisatorischen Unterstützung durch den Deutschen Mieterbund e.V., den im Impressum aufgeführten städtischen Wohnungsunternehmen und örtlichen DMB-Mietervereine, allen voran dem Berliner Mieterverein e.V. und dem Deutschen Mieterbund e.V. ist es zu verdanken, dass diese Untersuchung ohne öffentliche Fördermittel umgesetzt werden konnte. Besonderer Dank gilt Peter Fallner und seinem Stuttgarter Büro, ohne deren Hilfe die Klassifikation und Auswahl der Wohnungstypen nicht möglich gewesen wäre.

#### **Liste der Auftraggeber in den Fallstädten:**

Bauverein AG Darmstadt

Berliner Mieterverein e.V.

Deutscher Mieterbund e.V. (DMB)

DoGeWo Dortmunder gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH

Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH (ETBF), Potsdam

Gemeinnützige Wohn- und Baugesellschaft Potsdam mbH (GEWOBA)

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Hessen (GWH)

Mieterverein Wiesbaden und Umgebung e.V.

Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.

Mieterverein Darmstadt und Umgebung e.V.

Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.

Mieterverein Dresden und Umgebung e.V.

Mieterverein zu Potsdam e.V.

Stadt Guben in Brandenburg

Südost-WOBA Dresden GmbH

VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM)

Wohnungsamt der Stadt Wiesbaden



---

<sup>1</sup> Im Rahmen einer empirischen Studie zur Wohnregion Berlin haben wir untersucht, ob dieser Trend durch neuere Entwicklungen eines Zurück in die Stadt gebrochen wird. Das Ergebnis für Berlin ist negativ: Armin Hentschel. Institut Für Soziale Stadtentwicklung, Zurück in die Innenstadt ? – Datenkritische Untersuchung eines Trends, Potsdam, 2008.

# I DER THEORETISCHE ANSATZ

## 1 Leitfragen und Operationalisierung

Wohnungsbau muss sich an den Bedürfnissen der Nutzer orientieren! Auf diese Forderung können sich alle Baubeteiligten seit Jahrzehnten einigen: Die Politiker, weil zufriedene Bürger auch zufriedene Wähler und ein Beleg für richtige Baupolitik sind. Die Investoren, weil sie nur dann die richtige Nase für das beweisen können, was nachgefragt wird. Die Architekten, weil sie durch ihre Planung „gutes Wohnen“ ermöglicht haben. Die Wohnungsunternehmen, weil sie dann nicht auf ihrem Produkt sitzen bleiben und eine zufriedene Kundschaft versorgen. Schließlich die Bewohner selbst, für die Wohnqualität ein wesentlicher Bestandteil von Lebensqualität ist. Angesichts von soviel Konsens erstaunt die Kritik von Häußermann und Siebel am Stand der anwendungsorientierten Bedürfnisforschung Wohnen. „Empirische Bedürfnisforschung müsste (...) methodisch besonders aufwändig verfahren. Das Gegenteil ist in der Regel der Fall. Das gilt besonders für Untersuchungen, die beanspruchen, unmittelbar verwertbare, praktische Hinweise für eine bedürfnisgerechte Planung zu liefern.“<sup>2</sup>

Für diese unbefriedigende Situation gibt es Gründe. Sie liegen zum einen im Gegenstand selbst. Jahrzehntlang musste am Wohnungsmarkt „gegessen werden, was auf den Tisch kam.“ Wozu also sollten sich methodisch aufwändige Untersuchungen mit Bedürfnisermittlung befassen? Nun, da Individualisierung und Pluralisierung von Lebensstilen einen Teil des Konsumbereichs Wohnen erreicht haben, tritt ein neues Problem hinzu. Es ist schwierig, aus der vorhandenen Vielfalt verbindliche Bedürfnismuster heraus zu destillieren. Andere Gründe liegen auf der methodischen Seite. Anwendungsbezogene Untersuchungen, die mit hohem methodischen Aufwand operieren, werden von den Auftraggebern im wörtlichen wie im übertragenen Sinn nicht honoriert. Vor allem im Fall von Wohnzufriedenheitsuntersuchungen führt dies zu einfachen, aber methodisch unzulänglichen Untersuchungsansätzen. Hinzu kommen die Erwartungen der Anwender an die aufbereiteten Ergebnisse. In der privaten Auftragsforschung sind quantifizierte repräsentative Ergebnisse erwünscht. Qualitative Methoden, Tiefeninterviews und Fallstudien liefern im engeren Sinne nicht-repräsentative Daten. Nicht selten zeichnen sie die objektiv vorhandene Widersprüchlichkeit ihres Forschungsgegenstands nach. Für die Planungspraxis, die eindeutige Daten

nachfragt, sind sie aus diesem Grund wenig brauchbar. Das Ergebnis ist eine erhebliche Kluft zwischen Marktstudien mit problematischen Methodensets und einer wissenschaftlichen Diskussion, die auf die Mängel solcher Ansätze hinweist, von den Anwendern jedoch kaum zur Kenntnis genommen wird.<sup>3</sup>

Die vorliegende Untersuchung unternimmt den Versuch eines Brückenschlags in zweierlei Hinsicht: Sie vermittelt zwischen wohnsoziologischer Grundlagen- und anwendungsorientierter Marktforschung sowie zwischen Sozialwissenschaft und den baubeteiligten Planern. Mit einem bislang wenig erprobten Instrumentarium und einem veränderten Fokus nähert sie sich den bekannten und oft gestellten Untersuchungsfragen der Bedürfnisforschung Wohnen: Was ist aus Sicht ihrer Bewohner gute, alltagstaugliche Wohnarchitektur? Wie bewerten städtische Mieter ihre Wohnungen? Wie sieht die Wunschwohnung städtischer Mieter aus?

Interessierten Laien und Baupraktikern soll der folgende Abschnitt 1.1 die methodischen Herausforderungen verdeutlichen, die mit der empirischen Bedürfnisforschung Wohnen allgemein und unserem Untersuchungsgegenstand im Besonderen verbunden sind. Für die sozialwissenschaftliche Fachdiskussion sollen die Argumente für das hier gewählte Verfahren offen gelegt werden, damit die Methodik transparent und diskussionsfähig wird. Die Auseinandersetzung mit den jeweiligen Problemfeldern wird jeweils durch einen Unterabschnitt abgeschlossen, in dem erläutert wird, wie die vorliegende Untersuchung die dargestellte Problemlage methodisch aufnimmt und zu lösen versucht.

## **1.1 Wohnung und Wohnen – Alltagssicht und wissenschaftliche Perspektive**

Im Alltagsverständnis sind Wohnort, Wohngebiet, die Nachbarschaft, das Gebäude und die Lage der Wohnung im Gebäude, die Größe, Ausstattung und der Schnitt der Wohnung, schließlich die Rechtsform und die Kosten der Wohnnutzung ein eng miteinander verknüpfter Komplex. Meist ist dieser Gesamtzusammenhang gemeint, wenn über „das Wohnen“ geredet wird. Befragungen, die sich aus methodischen Gründen innerhalb des komplexen Forschungsgegenstands Wohnen auf einen Aspekt - hier das materielle Substrat des Wohnens: Haus und Wohngrundriss - richten, müssen das Geflecht von Wohnung, räumlichem Kontext, von praktisch angeeigneter und gebauter Umgebung

---

<sup>2</sup> Hartmut Häußermann /Walter Siebel. Soziologie des Wohnens Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim und München 1996, S. 223

<sup>3</sup> Rotraut Walden, Wohnzufriedenheit, Wohlbefinden und Wohnqualität“, in: Dieckmann, Flade, Schuemer et al. Psychologie und gebaute Umwelt - Konzepte, Methoden, Anwendungsbeispiele, Darmstadt 1998

entwirren. Bei den Pilotbefragungen zu dieser Untersuchung, die in Berlin durchgeführt wurden, sind drei Varianten des Fragebogens getestet worden. Dabei zeigte sich, dass schon die Konfrontation mit verschiedenen Wohnungs- und Grundrisstypen die Alltagssicht der Befragten durchbricht. Für sie ist die Wohnung kein Architekturprodukt unter vielen denkbaren, sondern einfach das „Gewohnte“, ein Stück unhinterfragte steinerne Realität. Erst wenn die Wohnung zu klein, zu teuer oder offensichtlich unpassend geworden ist, denkt man über Veränderungen bis hin zum Umzug nach. Die analytische Zerlegung des Untersuchungsgegenstands verlangt den Befragten eine Abstraktionsleistung ab, die durch den Aufbau des Fragebogens vorbereitet und gestützt werden muss. Wer aus methodischen Gründen diesen Gegenstand zerlegt und einzelne Aspekte des Wohnens herauslöst, konfrontiert die Befragten also mit einer ungewohnten Perspektive auf ihr Heim.

Die Wohnung ist stets ein praktisch angeeigneter, interpretierter und personalisierter Raum. Auch im wissenschaftlichen Bereich werden sozialer und physischer Raum eng miteinander verbunden. In die Definition einer sozialen Situation geht stets „interpretierter Raum“ ein.<sup>4</sup> Soziale Kategorien wie Familie, Gemeinde, Öffentlichkeit und Privatsphäre sind mit Raumbildern verknüpft. „Räumliche und soziale Umwelt sind nur unter einem begrenzten analytischen Aspekt zweierlei.“<sup>5</sup> Die Überlagerung von physischem und sozialem Raum beim Wohnen und die Tatsache, dass der physische Raum Projektionsfläche und Entfaltungsmöglichkeiten für jene sozialen Beziehungen liefert, die unsere heutigen Wohnweisen ausmachen, schafft Abgrenzungsprobleme und methodische Schwierigkeiten. Den raumsoziologischen Koordinaten, mit denen wir unsere Ergebnisse interpretieren, ist in dieser Untersuchung ein eigener Abschnitt gewidmet.<sup>6</sup>

## NUTZERANSICHTEN

Aus der angesprochenen Problematik ergeben sich mehrere Anforderungen: Zum einen erfordert die ungewohnte Zerlegung des Gegenstandes einen Aufbau des Interviews, bei dem die Befragten allmählich und „sanft“ an die fremde Perspektive herangeführt werden. Um das zu erleichtern, sind den befragten Architekturlaien nach allgemeinen Fragen zum Wohnort, zum Wohnumfeld, zum Gebäude und zur Wohnung perspektivische Schnitte von Wohnungen gezeigt worden, die in fotorealistischer farbiger Qualität – aber unmöbliert – erkennen lassen, was mit Grundriss gemeint ist. Dabei haben die Interviewer gestützt auf Bilder (farbige Handouts) und sprachliche Erläuterung im Fragebogen die eigenen und unbekannte Grundrisse in das Klassifikationsraster eingeordnet und

---

<sup>4</sup> Hans Paul Bahrtdt. Wohnbedürfnisse und Wohnwünsche. In Pehnt, W (Hg.) Die Stadt in der Bundesrepublik. Lebensbedingungen, Aufgaben, Planung. Stuttgart 1974, S. 38

<sup>5</sup> Bahrtdt, Hans-Paul 1974 S. 20

<sup>6</sup> vgl. Abschnitt 1.3

bewertet. Fragen, die sich auf die anderen Aspekte des Wohnens beziehen, die Umgebung, die Nachbarschaft, das Haus, die Verbindung von Gebäude und Umfeld, sind in die Befragung einbezogen worden. Aufgrund des Fokus werden sie aber nicht vertieft und haben den Stellenwert von Kontrollvariablen, deren Einfluss auf das Antwortverhalten erkennbar wird.

Nur in Ausnahmefällen ist den Interviewten gegenwärtig, dass jede konkrete Wohnung die planerische Umsetzung eines bestimmten Wohnkonzeptes ist; anders formuliert: die Übertragung eines sozialen Konzeptes in räumliche Dimensionen. Die Rückübersetzung des bei den verschiedenen Grundrisstypen unterliegenden sozialen Konzeptes in eine für Architekturlaien verständliche Sprache macht die Untersuchung zu einem Anwendungsfall der Experten-Laien-Verständigung im Bereich Wohnarchitektur.<sup>7</sup> Die damit verbundenen Anforderungen sind vergleichbar mit Produkttests, wie sie die Stiftung Warentest vornimmt und dabei die Vermittlung von warentkundlichem technischem Wissen mit der anschließenden Bewertung durch die Testpersonen verbindet. Mit fachlicher Hilfe von Peter Faller<sup>8</sup> und gestützt auf architekturtheoretische Arbeiten zum Thema Grundriss<sup>9</sup> wurde für den vorliegenden Zweck eine Klassifikation marktgängiger und seltener Grundrisstypen erarbeitet, die sich im verdichteten Wohnungsbau und innerhalb eines Kostenrahmens bewegen, der beim Wohnungsbau für breite Schichten üblich ist. Eine Auswahl von 11 Typen wurde in bildliche und textlich erläuterte Form gebracht und den Befragten als farbige Hand-Outs in fotorealistischer Qualität vorgestellt. Eine Kontrollgruppe von 17,8% hat zudem ein Video mit virtuellen Führungen durch fünf nicht-marktgängige Wohnungen und Grundrisse gesehen und bewertet.

## **1.2 Wohnarchitektur in der Experten- Laien Kommunikation**

Die methodisch bedingte Zerlegung des Forschungsgegenstands Wohnen verfremdet – wie bereits erwähnt – aus Laiensicht den Untersuchungsgegenstand. Aber auch die Tatsache, dass es hier um Grundrissentwürfe mit verschiedenen räumlich-sozialen Konzepten geht, verändert die gewöhnliche Sicht des Nutzers auf seine „vier Wände“ und die am Markt vorhandenen Konkurrenzangebote. Das ist gewünscht. Etwas von der Expertise des Architekten und Planers soll transparent gemacht und in eine für den Laien verständliche Sprache übersetzt werden. Aber es bleibt eine ausbildungs- und positionsbedingte Lücke zwischen Nutzern und Profis.

---

<sup>7</sup> hierzu Näheres in Abschnitt 1.3

<sup>8</sup> Peter Faller. Der Wohngrundriss – Entwicklungslinien 1920-1990 Schlüsselprojekte, Funktionsstudien. Stuttgart 1996

<sup>9</sup> Friederike Schneider (Hg.). Grundrissatlas Wohnungsbau. Basel 1994; Stephan Isphording/Holger Reiners - Der ideale Grundriss Beispiele und Planungshilfen für das individuelle Einfamilienhaus. München 1997 -

Aspekte dieser Experten-Laien-Diskussion und die unterschiedlichen Sichtweisen und Bewertungen von Architekten und Architektur-Laien hat Rambow untersucht.<sup>10</sup> Dabei standen allerdings die Hüllen von Wohngebäuden und Architekturobjekten und die Arbeitsweise der Architekten beim Entwurf im Vordergrund. Rambow behandelt die Bewertungs- und Sichtunterschiede als das Ergebnis unterschiedlicher Expertise von Fachleuten und einem Laien-Publikum, das gleichwohl auch Architektur konsumiert. Er stellt dabei fest: „Bei der detaillierten Bewertung der einzelnen Argumente zeigte sich, dass die Laien zwar ökologische, wirtschaftliche und funktionale Argumente als wichtig und überzeugend einstufen, bei ästhetischen Argumenten aber deutlich kritischer waren. Bei der ästhetischen Beurteilung können die Argumente der Architekten und die spontane Wahrnehmung der Laien leicht in Konflikt geraten, während funktionale und technische Argumente einen echten Informationsgewinn bringen.“<sup>11</sup> Kurz, die funktionale und technische Ebene eignen sich für die Experten-Laien-Kommunikation besser als die ästhetische Ebene der Auseinandersetzung über Architektur.

Aus unserer Sicht verlieren gerade bei der ästhetischen Bewertung „Kenntnisunterschiede“ als Ursache von unterschiedlichen Urteilen an Bedeutung. Stattdessen treten habituelle Unterschiede, antrainierte Verhaltensmuster, die durch Bildung, soziale Herkunft und das soziale Milieu der Herkunftsfamilie geprägt werden, in den Vordergrund. Die Wahl einer Wohnung, ihre Einrichtung wie die Wahrnehmung und Bewertung von Wohnarchitektur ist damit Teil eines durch Klasse und Schicht mitgeprägten Lebensstils, der über einen bestimmten Habitus erzeugt und verfestigt wird. Auf diesem Feld geht es weniger um Experten-Laien-Unterschiede als um das von Bourdieu untersuchte Feld der sozialen Distinktion über Ästhetisierung und Stilisierung. Dieser Aspekt wird bei Rambow nur gestreift. Im Abschnitt 6.3 befassen wir uns damit ausführlicher.

Hier seien nur diejenigen Aspekte des Lebensstilansatzes vorangestellt, die für den Fragebogen und das Untersuchungsdesign wichtig sind. Wenn Architekten mit Mietern der Mittel- und Unterschicht über Architektur reden, kommen lebensstilbedingte Unterschiede zum Tragen. Besonders dann, wenn es um die Dimension von Architektur als Kunstform, um Proportion, Materialkombination, Farbe und Formen geht.<sup>12</sup> „Alles spricht dafür, dass populäre Ästhetik sich darauf gründet, zwischen Kunst und Leben einen Zusammenhang zu behaupten (was die Unterordnung der Form unter die Funktion

---

<sup>10</sup> Riklef Rambow. Experten-Laien-Kommunikation in der Architektur. Münster 2000

<sup>11</sup> Riklef Rambow. 2000; S. 251

<sup>12</sup> Pierre Bourdieu. Die feinen Unterschiede – Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft. Frankfurt am Main 1987. Sonderausgabe zum 30jährigen Bestehen der Reihe Suhrkamp Taschenbuch Wissenschaft. S. 768

einschließt), oder anders gesagt, auf der Weigerung, jene Verweigerungshaltung mit zu vollziehen, die aller theoretisch entfalteten Ästhetik zugrunde liegt, d.h. die schroffe Trennung zwischen gewöhnlicher Alltagseinstellung und genuin ästhetischer Einstellung. Die Feindseligkeit der unteren Klassen so gut wie der sozial und bildungsmäßig unterprivilegierten Mittelschichten gegenüber jedwedem formalen Experiment äußert sich gleichermaßen in Fragen des Theaters wie der Malerei...“<sup>13</sup> Wir ergänzen: „sie zeigt sich auch bei der Architektur.“ Auch für sie gilt, dass es „keine Auseinandersetzung um Kunst (gibt), bei der es nicht auch um die Durchsetzung eines Lebensstils ginge, will heißen die Umwandlung einer willkürlichen Lebensform in eine legitime, die jede andere Form in die Sphäre der Willkürlichkeit verbannt.“<sup>14</sup>

Ein großer Teil der von Rambow identifizierten Bewertungs- und Sichtunterschiede sind aus soziologischer Sicht im Licht des Bourdieuschen Lebensstilansatzes interpretierbar. Auch ein Forscher, der sich als eine Art Dolmetscher mit der Übersetzung von architektonischen Konzepten befasst – wie im Falle von Nutzeransichten – muss sich darüber im Klaren sein, dass er mit dem materiellen Objekten „Wohnung“ zugleich habituelle Muster übersetzt und Antworten erzeugt, die ebenso sehr durch die bewohnte Wohnung wie durch die damit verbundenen Lebensstile und Haltungen der Befragten geprägt wird. Auch das im folgenden Abschnitt thematisierte Problem der „kognitiven Dissonanz“ wird durch diese Faktoren beeinflusst. Der eigene Lebensstil wird beim Aufzeigen von Produktalternativen mit „Fremdkörpern“ konfrontiert, denen man alleine deshalb argwöhnisch gegenübersteht, weil man sie als „unpassend“ empfindet.

## **NUTZERANSICHTEN**

Eingedenk der geschilderten Problematik haben wir darauf verzichtet, die Befragten Architekturobjekte und Fotos von Gebäudehüllen bewerten zu lassen. Die Auseinandersetzung mit dem Grundriss und dessen Funktionalität sollen den Blick weg von den formalästhetischen Aspekten der Architekturbewertung auf die alltagspraktischeren Funktionalitäten lenken. Diese Umlenkung funktioniert nicht durchgängig, aber sie vermeidet hoffentlich eine Verschiebung des Fokus mitten hinein in eine kunstsoziologische Debatte über Wohnarchitektur, die weder beabsichtigt ist, noch von uns geleistet werden kann. Salopp könnte man sagen, NUTZERANSICHTEN arbeitet mit einem „Trick“. Die Konzentration auf die funktionalen Aspekte von Wohnarchitektur abseits der formalen Fragen, übernimmt vordergründig ein Stück anerkannter Architekturideologie, die den Primat der

---

<sup>13</sup> P. Bourdieu ebenda S. 64

<sup>14</sup> P. Bourdieu ebenda S. 106

Funktion gegenüber der Form behauptet. Wohnungen sollen den Anforderungen des alltäglichen Gebrauchs genügen und vor allem funktional sein. Weder Nutzer noch Architekten würden die Forderung in der hier formulierten Allgemeinheit in Frage stellen. Da formale Fragen weitgehend ausgeblendet werden, verringert sich die Gefahr, dass die dadurch ausgelöste Architekturdiskussion zum Diskurs über den Gegensatz von reiner – sich selbst genügender - Kunst und vulgärem, gefallsüchtigem Kitsch wird.<sup>15</sup>

### **1.3 Wohnung und Wohnweise - Die raumsoziologischen Koordinaten der Wohnung**

„Die Wohnung wird erst als Ort einer historisch spezifischen Wohnweise zum sozialen Raum. Die physische Raumeinheit Wohnung, ein durch Mauern, Fenster und Türen abgeschlossenes Gehäuse, ist nur der Schauplatz für den eigentlichen Untersuchungsgegenstand der Wohnsoziologie, das sozial bestimmte Wohnen.“ So lässt sich die Position umreißen, mit der wir uns im Folgenden kritisch auseinandersetzen. Im Mittelpunkt stehen dabei theoretische Raumbegriffe und – konzepte, mit denen sich Stadt- und Wohnsoziologen ihrem Gegenstand nähern. Es geht dabei nicht um die ontologische Frage, was der „Raum“ an sich ist, sondern um den angemessenen theoretischen Zugang zu unserem Forschungsgegenstand, der Wohnung als materiellem und sozialem Raum.

Eine Untersuchung, die Wahrnehmungen, Bewertungen, Bedürfnisse und Wünsche untersucht, die sich auf die bauliche Hülle, auf Wohnarchitektur, Wohnungsgrundriss und Wohnung beziehen, stellt mit den Bautypologien das physische Substrat des Wohnens in den Vordergrund, das nach Häußermann /Siebel nicht Gegenstand der Soziologie ist. Hiernach befaße sich die Wohnsoziologie mit dem „sozialen Substrat des Wohnens, der Lebensweise“, mit dem, „...was an den verschiedenen Ausformungen des Wohnens jeweils gesellschaftlich verursacht ist“<sup>16</sup> Dieser Unterscheidung von sozialen Prozessen im Raum und materiellen Erscheinungsformen des physischen Raums unterliegt ein Raumbegriff, der den theoretischen Zugang zu unserem Gegenstand verstellt. Es handelt sich um eine Sicht auf die Wechselwirkung von sozialem Handeln und materiellem Raum, die die Wohn- und Lebensweise als Determinante räumlicher Organisation aufnimmt, den prägenden Einfluss des Räumlichen auf das Soziale aber ausblendet.

---

<sup>15</sup> Zu ergänzen ist, dass sich auch beim Thema Funktionalität ästhetische Aspekte nicht ganz ausblenden lassen. Darauf gehen wir weiter unten im „Exkurs: Was ist ein funktionaler Grundriss?“ ein

<sup>16</sup> Hartmut Häußermann /Walter Siebel. Soziologie des Wohnens Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim und München 1996, S. 13

Menschliche Existenz außerhalb von Raum und Zeit ist im Alltagsbewusstsein wie in den Wissenschaften undenkbar. Während aber Zeit als soziale Konstruktion verstanden wird, werde Raum ebenso selbstverständlich als etwas materielles, als Territorium oder Ort verstanden. Martina Löw kritisiert in ihrem Plädoyer für einen anderen Raumbegriff, dass das Verständnis von Raum als materiellem Objekt dazu führe, „dass Raum in vielen soziologischen Projekten als nicht weiter bemerkenswert, bestenfalls als in Untersuchungen auszuschließende Umweltbedingung“ erachtet wird.“<sup>17</sup> Paradoxerweise mache die Materialisierung von Raum als Ort und als Territorium den Raum zu einer „außersoziologischen“ Kategorie. „Mit dem Begriff des Raums wird ein begrenztes Gebiet bezeichnet, in dem etwas stattfindet (wie in einem Behälter), das folglich dem Handeln gegenübergestellt wird. Der Raum bleibt das konkrete, beschreibbare und vorher abgegrenzte Objekt, welches dann in nachvollziehbarer Weise für soziologisch irrelevant erklärt wird.“ Hinter diesen Vorstellungen – so Löw – stehe letztlich ein „absolutistischer“ Raumbegriff, der auf die klassische Physik Newtons zurückgehe und durch die Einsteinsche Relativitätstheorie auch innerhalb der Physik überholt wurde. Löw stellt dagegen ein relationales Raumkonzept. Nach diesem Konzept wird Raum immer im sozialen Prozess konstituiert und wirkt andererseits immer mit, wenn soziale Prozesse konstituiert werden. „Ich wende mich gegen die in der Soziologie übliche Trennung in einen sozialen und einen materiellen Raum, welche unterstellt, es könne ein Raum jenseits der materiellen Welt entstehen (sozialer Raum), oder aber es könne ein Raum von Menschen betrachtet werden, ohne dass diese Betrachtung gesellschaftlich vorstrukturiert wäre (materieller Raum).“<sup>18</sup>

Der absolutistische wie der relativistische Raumbegriff sind dem physikalischen Denken entlehnt. Die Raumbegriffe der Physik wie der Soziologie sind gedankliche Konstrukte, die einer systematischen Beschreibung von empirischen Phänomenen dienen. Daher gilt hier Einsteins Anmerkung, dass der absolutistische Raumbegriff der klassischen Mechanik Newtons wie sein eigener relativistischer Raumbegriff „freie Schöpfungen der menschlichen Phantasie, Mittel, ersonnen zum leichteren Verstehen unserer sinnlichen Erlebnisse“ sind. Die Notwendigkeit und Nutzung eines neuen Raumbegriffs wird allen durch ihren Wert für die soziologische Analyse legitimiert. Für überzeugend halten wir Löws Kritik an der theoretischen Selbstbeschränkung, die dann entsteht, wenn Raum zur materiellen Rahmenbedingung und damit zu einem außersoziologischen Gegenstand erklärt wird. Wir wollen anhand des Forschungsgegenstands Wohnen zunächst auf einige Gründe dafür eingehen, warum der konkrete materielle Raum für soziologisch belanglos erklärt wird. Anschließend gehen wir

---

<sup>17</sup> Martina Löw, Raumsoziologie, Frankfurt am Main 2001 – Markus Schroer. Räume,Orte, Grenzen Auf dem Weg zu einer Soziologie des Raums. Frankfurt am Main 2006, S.9

<sup>18</sup> ebenda S. 15

auf Argumente ein, die aus Sicht unserer Studie die Verwendung eines anderen Raumbegriffs nahe legen.

(1) Ein wesentlicher Grund für die angebliche Belanglosigkeit des materiellen Raums aus soziologischer Perspektive ist die Inkongruenz zwischen den physischen Räumen und den sozialen Prozessen, die ihn beleben. Das lässt sich an der Wohnung illustrieren. Auf den ersten Blick ist die Wohnung eine Einheit von sozialem und physischem Raum par excellence. Die sozialen Prozesse, die das Wohnen ausmachen, werden zu einem metaphysischen Konstrukt, wenn man sie nicht als unmittelbar mit der materiellen Raumstruktur verbunden denkt. Aber die Einheit von physischem und sozialem Raum trägt. Die nähere Befassung mit der Wohnweise, die diesen Behälter belebt, sprengt sehr schnell und wörtlich die Grenzen ihres Gehäuses. Das beginnt beim privaten Außenraum der Wohnung, der in unserer Untersuchung einen herausragenden Bedeutung für Wohnweise und Wohnwünsche besitzt. Er führt aus den vier Wänden hinaus ins „Freie“, in den größeren Raum des Wohngebiets, der Landschaft und der Stadt. Wie in einer Matroschka-Puppe steckt die Wohnung somit in jeweils größeren Räumen und die Beschreibung der Wohnweise erweitert die ins Blickfeld kommenden Behälter von der Wohnung auf das Gebäude, auf das Wohngebiet, die Stadt und schließlich auf das nationale Territorium, auf den Kontinent bis hin zum Planeten Erde. Die jeweils gedachte räumliche Einheit verflüchtigt sich mit jedem Versuch einer Grenzziehung; gleichzeitig wandert der Blick vom Nah- in den Fernraum. Ein Beispiel für die zwangsläufige Entgrenzung der theoretischen Analyse des Wohnens liefert das „Wohnen im Hochhaus“. Die empirischen Befunde zeigen, dass Wahrnehmung und Bewertung der eigenen Wohnung von der Lage der Wohnung im Gebäude, insbesondere vom bewohnten Geschoss abhängen. Das größere Gehäuse des Gebäudes bestimmt also die Bewertung der kleineren Raumeinheit Wohnung mit.<sup>19</sup> Hinzu kommt, dass das Hochhaus und die „Laube oder Wochenenddatsche“ für einen großen Teil der Bewohner zusammengehörige Korrelate sind. Damit charakterisieren im letzten Fall zwei verschiedene Wohnorte und Hüllen die Gesamtheit des sozialen Substrats Wohnweise. Es handelt sich um unterschiedliche Orte und dennoch zusammengehörige Bereiche des Wohnens. Die Problematik stellt sich – um ein drittes Beispiel zu bemühen – ähnlich dar wie in der Stadtsoziologie. Die städtische Lebensweise als das spezifisch „Urbane“ verliert zunehmend ihre territoriale Bindung an die Großstädte, weil die gesamte Alltagskultur unabhängig von den konkreten Wohnorten immer mehr urbanisiert wird und auch Dörfer und die Fläche kulturell verstädtern. Wenn die städtische Lebensweise aber nicht mehr an den konkreten Ort der Stadt, mit ihren besonderen räumlich-

---

<sup>19</sup> vgl. den Abschnitt zum Wohnen im Hochhaus in dieser Arbeit

baulichen Strukturen gebunden ist, stellt sich die Frage, was dann noch als Gegenstand der Stadtsoziologie übrig bleibt.

Einige Fehlschlüsse mit wissenschaftlicher und politischer Bedeutung zeigen, wie wichtig es ist, die Inkongruenz von Vergesellschaftungsformen und räumlichen Organisationsformen zu beachten. Geht man darüber hinweg, so werden soziale Phänomene kausal aus räumlichen Konstellationen erklärt. Umgekehrt werden räumliche Situationen ungeprüft zu Projektionsfläche von sozialen Problemen. Die Tatsache, dass in einigen Großstädten weniger als 30% der Wohnungen von Familien bewohnt sind, wird häufig als Indikator für den Verfall familiärer Bindungen interpretiert. Es entsteht das Bild einer vereinsamten Singlegesellschaft, die besonders für alte Menschen bedrückende Perspektiven entwirft. Dass die ungeprüfte Gleichsetzung von Ortsbindung und sozialer Bindung falsch ist, zeigt die Alterssoziologie. Wenn alte Menschen zunehmend alleine wohnen, bedeutet das nicht, dass familiäre Bindungen keine Rolle mehr spielen. Die bewusste und gewählte gemeinsame Zeit, die Eltern, Kinder und Enkel miteinander verbringen, hat – anders als es die räumliche Separierung nahe legt – nach den empirischen Befunden sogar zu- statt abgenommen.<sup>20</sup> Die Individualisierung des Wohnens steht keineswegs notwendig für den Verfall der sozialen Einheit Familie. Man kann emotional stärker verbunden sein als früher, auch wenn man nicht mehr zusammen wohnt. Ein unsichtbares Netz sozialer Strukturen liegt über den sichtbaren baulich-räumlichen Gegebenheiten.

Auch in der Stadtsoziologie gibt es ähnliche Fehlschlüsse, die in der Hauptsache daher rühren, dass man nach einer unmittelbaren Entsprechung von physisch-räumlichen Strukturen und sozialen Beziehungen sucht. Ein Beispiel dafür liefert Richard Sennett,<sup>21</sup> der die Übertragung des Intimitätsprinzips auf ursprünglich klar definierte öffentliche Bereiche für den Verfall des Urbanen, verstanden als spezifisch städtische Lebensweise, verantwortlich macht. Als Urbanität definiert er, Habermas und Bahrtdt folgend, soziale Strukturen, die durch eine klare Scheidung und Polarität von Öffentlichkeit und Privatheit gekennzeichnet sind. Den Verlust des Strukturgegensatzes öffentlich-privat macht er unter anderem an dem fortschreitenden Einsatz von Glasfassaden fest. Das damit einhergehende „Prinzip Transparenz“ löse die Wand als physische Scheidelinie zwischen öffentlichen und privaten Bereichen auf. Dabei zielt er auf die Glasfassaden von Bürogebäuden ab, die als Organisationsbereiche moderner Großunternehmen gar nicht unter die von Bahrtdt und Habermas unterschiedenen Sphären fallen und somit auch nicht durch die Strukturmerkmale öffentlich und privat geprägt sein können.

---

<sup>20</sup> vgl. Abschnitt 5.11.1

<sup>21</sup> Richard Sennett. Verfall und Ende des öffentlichen Lebens Die Tyrannei der Intimität. Frankfurt am Main 1983.

(2) Ein anderer Grund für die Raumbblindheit der Soziologie liegt in der unbewussten Gleichsetzung von Raum mit Nahraum. Es ist ein Merkmal der modernen Gesellschaft, dass sie soziale Beziehungen aus ihrer Prägung durch den Nahraum löst. Große Entfernungen sind heute durch moderne Transportsysteme, Fernsehen, Internet und Telefon mühelos überwindbar. In 65% der Berliner Wohnungen existieren heute Internetzugänge, weit über 90% der Wohnungen haben Telefone und Fernseher. Die Wohnung ist – folgt man den gängigen Positionen - zu einer Datenschnittstelle in einem „raumüberwindenden Kommunikationsnetz“ geworden. Tatsächlich wird nicht der Raum, sondern die aufgrund des Zeitverbrauchs erlebte Distanz zwischen den Standorten von Sender und Empfänger verkürzt. Die ursprünglich gültige Gleichsetzung von großer Entfernung und hohem Zeitaufwand wird entkoppelt. Das Beispiel verdeutlicht ganz nebenbei den engen Zusammenhang der beiden sozialen Konstruktionen Raum und Zeit. Vor allem deshalb hat die Informationsgesellschaft nicht nur unsere Gewohnheiten, sondern auch unser räumliches Vorstellungsvermögen verändert. Das gilt für das Alltagsbewusstsein wie für das wissenschaftliche Denken. Schroer sieht in der Gleichsetzung von sozialem Raum mit Nahraum eine der Hauptursachen dafür, dass sich die Soziologie nach wie vor „schwer tut mit dem Raum“. <sup>22</sup> Da distanzüberwindende Medien wie Internet, Fernsehen und Telefon die Bindung kommunikativer sozialer Prozesse an den Nahraum ablösen, kommt es zu der Vorstellung, dass der Raum sich im Datenstrom „auflöst“. In Wirklichkeit schafft das Datennetz einen virtuellen Raum, der mit dem Raumbegriff des „Behälters“ nicht mehr bearbeitet werden kann. Statt aber diesen traditionellen Raumbegriff theoretisch zu überdenken, wird das Verschwinden des Raums postuliert. Das kollektive Erlebnis beeinflusst die politische und wissenschaftliche Debatten gleichermaßen. Die These, dass man das „Lokale“ gegen Globalisierung schützen müsse, ist eines ihrer Ergebnisse.<sup>23</sup>

(3) Löw vermutet, dass die Verinselung des Raumerlebens, die heute in frühester Kindheit beginnt, zu einer anderen Raumvorstellung führt. Die früher übliche Eroberung der Kinderwelt im Nahraum werde durch die Autofahrt zum Freizeitpark, zum Sportclub, zum Musikunterricht, zu den Verwandten im Umland abgelöst. Das allmähliche Ausfüllen der Zwischenräume durch eigene kindliche Erfahrung und Praxis entfalle und behindere die Entwicklung einer homogenen Raumvorstellung. „Die räumliche Vergesellschaftung ändert sich nun dahingehend, dass Kinder nicht Raum als etwas einheitliches sie Umgebendes kennenlernen, den sie mit zunehmendem Alter mehr und mehr entdecken, sondern daß Kinder einzelne Räume kennen, die wie Inseln über die Stadt

---

<sup>22</sup> Markus Schroer. Räume,Orte, Grenzen Auf dem Weg zu einer Soziologie des Raums. Frankfurt am Main 2006

<sup>23</sup> Richard Sennett 1983

verteilt liegen, und die nur durch die eigene biographische Erfahrung einen Zusammenhang erfahren. Es entsteht ein neuer Vergesellschaftungstypus.“<sup>24</sup> Löw kritisiert, dass die Raumsoziologie diese Wahrnehmungsveränderung als Ursache mangelhafter Integration beklagt statt sie theoretisch durch einen neuen Raumbegriff zu verarbeiten. „Mit einem verinselten Lebensraum kann man nicht in gleicher Weise verwachsen wie mit einem einheitlichen Lebensraum. (...) Die Folgen zeigen sich in Verlusten von Kontinuitätserleben und Konsistenzgefühlen.“<sup>25</sup>

Die Feststellung, dass der materielle Raum, egal ob er theoretisch als Gehäuse, als Ort oder als Territorium konzipiert ist, nicht kongruent ist mit den Wohn- und Lebensweisen, die er beherbergt, ist richtig. Das gleiche gilt für die Ablösung der Wohnweise vom Nahraum und die Verinselung des Raumerlebens. Diese Einsicht muss und darf jedoch nicht dazu führen, die materiellen Elemente einer räumlichen Konstellation als soziologischen Untersuchungsgegenstand auszuschließen. Die folgenden Argumente sollen diese Aussage untermauern.

(1) Wohnbedürfnisse entwickeln sich nicht im luftleeren Raum, sondern innerhalb fester, historisch gewachsener Siedlungs-, Haus- und Grundrissformen. Unsere Vorstellungen vom richtigen Wohnen sind durch die vorhandene materielle Organisation geprägt. Der „stumme Zwang“<sup>26</sup> dieser materiellen Strukturen verhilft den historisch spezifischen Wohnweisen zu jener Festigkeit und Routine, derer sie bedürfen, um ihre überindividuell handlungsleitende Kraft zu entwickeln. Erst dadurch werden sie zu soziologischen Tatbeständen. Gleichzeitig begrenzt die wahrnehmbare materielle Infrastruktur unserer Städte, Häuser und Wohnungen nicht nur die Handlungsmöglichkeiten sondern auch die Vorstellungswelt über das Wohnen. Das ist für die Bedürfnisforschung Wohnen von erheblicher Bedeutung, denn die Herstellung des physischen Substrats Wohnung ist damit zugleich auch Bedürfnisproduktion und das oben zitierte Ableitungsverhältnis kehrt sich um: Nicht das Gesellschaftliche schafft das Materielle, sondern das materiell Vorhandene determiniert das Mögliche und Gewollte. In dieser Hinsicht gehört das materielle Produkt Wohnung in ähnlicher Weise zu den Lebensbedingungen wie der Arbeitsplatz und die Schulen.

(2) Vor jedem Bauwerk steht ein Aushandlungsprozess über die jeweils gültigen Konventionen des Wohnens. Deshalb fällt bei sozialwissenschaftlichen Untersuchungen über das Wohnen der Blick

---

<sup>24</sup> Martina Löw, Raumsoziologie, Frankfurt am Main 2001, S. 83

<sup>25</sup> Hetmeyer 1996 zitiert nach Martina Löw, Raumsoziologie, Frankfurt am Main 2001, S.89

<sup>26</sup> Marx spricht vom „stummen Zwang“ der ökonomischen Verhältnisse und meint damit das ökonomisch determinierte soziale Handeln. Arnold Gehlen spricht in ähnlicher Weise von „Anpassung“ als der wesentlichen Leistung modernen Lebens und meint damit die Unterordnung des Subjekts unter die von der sozialen Gemeinschaft hergestellte Welt der Objekte und Institutionen. Bei Gehlen geht der stumme Zwang nicht allein von der Ökonomie aus

notwendig auf den Planungs- und Herstellungsprozess, seine Akteure und Institutionen. Häuser und Wohnungen sind nun das materielle Ergebnis dieses vorangegangenen Planungs- und Herstellungsprozesses und damit das sozialwissenschaftliche Ausgrabungsfeld für den Stand und die Entwicklung unserer Wohnweise. Einschränkend könnte man sagen, es handele sich „nur“ um die Vergegenständlichung der eigentlich wichtigen sozialen Prozesse, denen die Aufmerksamkeit der Soziologie gilt. Aber ohne diese Objektwelt wäre eine Dechiffrierung der Wohnweise gar nicht möglich.

(3) In der politischen Ökonomie steht Materialität für ökonomische Machtstrukturen und Formen sozialer Ungleichheit. Die Produktion und ungleiche Verteilung von Wohnraum ist zugleich Ergebnis und Ursache von sozialer Ungleichheit. Die Art wie Wohnungen als materielle Güter verteilt sind, ist ein Abbild der Strukturen sozialer Ungleichheit. In diesem Sinne ist die Wohnung nicht nur ein Ort, an dem sich eine spezifischen Lebensweise entfaltet, sondern die Herstellung und Zuteilung von Wohnraum produziert und reproduziert soziale Ungleichheit. Das gilt unmittelbar für die quantifizierbaren Aspekte des Wohnens. Die verfügbare Wohnfläche korrespondiert direkt mit dem verfügbaren Einkommen und dem sozialen Rang der Nutzer. Weniger direkt gilt es für den Zugang zu mehr oder weniger attraktiven Wohnorten und Wohnungen, auch wenn an den zugelassenen Bebauungsdichten und Freiraumanteilen von Wohngebieten sogar quantitativ ablesbar ist, wie viel verfügbaren Außen- und Luftraum man den Nutzern zugestanden hat.<sup>27</sup> Noch vermittelter prägen Macht- und Herrschaftsstrukturen die Architektur, die Grundrissorganisation, Raumzuordnung und die ästhetische Gestaltung des Gebauten. Auch diejenigen qualitativen Aspekte des Wohnungs- und Städtebaus – die bisweilen und etwas unscharf mit Baukultur umschrieben werden – sind ein Kampfplatz um die Definition der „legitimen Lebensweise“ im Sinne Bourdieus. Mit „legitim“ meint Bourdieu den temporär gültigen Konsens über eine bestimmte Lebensweise und –kultur, in dem bestimmte Klassen ihre Eigendefinition zur allgemein akzeptierten – sprich legitimen Norm – durchgesetzt haben. Gerade an diesem schwer quantifizierbaren Bereich der Alltagskultur lässt sich zeigen, wie selbst noch in den physischsten Abläufen, in der Auswahl von Gegenständen, im Gebrauch von Materialien, Oberflächen, Farben eine klassenbestimmte soziale Praxis durchschimmert. Wenn Bourdieu bis hinein in die sinnliche Wahrnehmung, den unterschiedlichen Gebrauch und die Bewertung materieller Gegenstände die soziale Anatomie einer klassenbestimmten Geschmackskultur nachzeichnet, geht es immer „... um eine Verhältnisbestimmung des sozialen zum

---

<sup>27</sup> Maria Spitthöver (Hrsg.) Freiraumqualität statt Abstandsgrün. Band 1 Geschichte der Freiräume im Mietgeschosswohnungsbau. Schriftenreihe des Fachbereichs Stadtplanung Landschaftsplanung Band 25. Kassel 2002

physischen Raum.“<sup>28</sup> „Körper und Raum bilden ...bei Bourdieu gewissermaßen den sichtbaren Teil der sozialen Welt, eine konkrete Abbildung sonst schwer greifbarer Effekte gesellschaftlicher Produktions- und Reproduktionsprozesse. Körper und Raum sind die zentralen Instanzen, an denen man scheinbar direkt ablesen kann, was sonst unsichtbar bleiben würde...“<sup>29</sup> Dieses Raumkonzept thematisiert den Zusammenhang von Raum, Macht und sozialer Ungleichheit. Die Position im sozialen Raum ist immer zugleich eine bestimmte Position im physischen Raum. Der soziale Rang eines Menschen ist gegründet auf das jeweilige ökonomische, soziale und kulturelle Kapital über das er verfügt. Seine Position in diesem kapitalbestimmten sozialen Raum legt fest, über wie viel physischen Raum jemand verfügen kann, an welchen Orten er dies tun kann, in welchem Maße er Einfluss auf Form und Ausgestaltung dieses Raums nehmen kann und wie er ihn nutzt. Raumproduktion und Raumnutzung sind in diesem Koordinatensystem gleichermaßen interpretierbar. Das ist wichtig, weil die materielle Infrastruktur des Wohnens nicht nur das baulich übersetzte Ergebnis einer bestimmten Wohnweise ist, sondern sich aus der Interaktion von Bauproduzenten, Nutzern und Mediatoren entwickelt. Städte, Häuser und Wohnungen sind in diesem Koordinatensystem nicht nur das materialisierte Ergebnis sozialer Aktion oder gar nur Folie für soziales Handeln, sondern materielle Prägestöcke, die das soziale Handeln leiten und Güter, um deren Verteilung, Ausgestaltung und Aneignung eine ständige Auseinandersetzung geführt wird.

(4) Besonders der theoretische Umgang mit dem Raum bei Bourdieu verdeutlicht, dass man sich den Zugang zu einer wichtigen Ebene der wohnsoziologischen Analyse verstellt, wenn man den physischen Raum nur als Schauplatz für soziale Prozesse aufnimmt. Für Bourdieu spielt es sehr wohl eine Rolle, ob der bewohnte Raum rot, grün oder weiß ist. Es ist nicht egal, ob Materialien mit warmen Stimmungswerten wie Holz vorherrschen oder kalte wie Stahl und Glas.<sup>30</sup> Die Auswahl, Wahrnehmung und der Gebrauch von Gegenständen spiegelt die soziale Lage wieder und gibt den Gegenständen über den Habitus eine zusätzliche symbolische Bedeutung. Dass Atmosphären und Wahrnehmungsaspekte in der soziologischen Forschung ausgeblendet oder gering geschätzt werden, hängt ebenfalls mit der bereits angesprochenen soziologischen Perspektive zusammen, in der Raum einerseits materialisiert und damit aus der soziologischen Forschung ausgeklammert wird, andererseits aber in einer merkwürdig entkörperlichten Fassung nur als Rahmenbedingung, als Ort, Territorium oder als Schauplatz ins Blickfeld der Untersuchungen rückt. Diese Umkehrung hat Löw im Blick, wenn sie kritisiert, dass die Vorstellung des „Behälterraums“ zur Ausgrenzung von

---

<sup>28</sup> Markus Schroer, 2006 S.85

<sup>29</sup> ebenda

<sup>30</sup> Bourdieu nimmt hier Bezug auf Beaudrillard, Jean Baudrillard. Das System der Dinge. Frankfurt am Main 2. Auflage 2001

Wahrnehmungsprozessen als Gegenstand von Soziologie führe. „Die Architektonik soziologischer Theorien neigt dazu, Wahrnehmung gegenüber den reflexiven Fähigkeiten der Menschen zu vernachlässigen...Ich betone den Aspekt der Wahrnehmung für die Konstitution von Räumen, da nur darüber zum Ausdruck kommt, dass Menschen die sozialen Güter, die sie verknüpfen oder plazieren, nicht nur sehen, sondern auch riechen, hören oder fühlen.“<sup>31</sup> Dass Wahrnehmung selbst sozial vorstrukturiert ist und deshalb keineswegs nur in den Bereich der subjektwissenschaftlichen psychologischen Forschung gehört, haben wir in den Abschnitten über kognitive Dissonanz und mental maps angesprochen.

## **NUTZERANSICHTEN**

(1) Der physische Raum der Wohnung kommt in der vorliegenden Untersuchung nicht in der üblich dualen Form in den Blick: hier als Behälter und Schauplatz für soziales Leben und dort als Ergebnis sozialen Handelns. Wir behandeln ihn stets als angeeigneten sozial konstituierten Raum. Soziale Konstitution schließt Nutzung und Herstellung, Produktion und Reproduktion ein. Wir behandeln die Wohnung als Ort einer spezifischen Lebensweise und als Kampfplatz um die Definition der „legitimen Lebensweise“ im Sinne Bourdieus. Raumproduktion und Raumnutzung sind in diesem Koordinatensystem gleichermaßen Thema. Denn die materielle Infrastruktur des Wohnens ist nicht nur das baulich übersetzte Ergebnis einer bestimmten Wohnweise ist, sondern das Ergebnis der Auseinandersetzung über „richtiges Wohnen“, einer Auseinandersetzung, die Planung, Herstellung und Verteilung des Wirtschaftsguts Wohnung bestimmt.

(2) Der Einfluss, den die materialisierte Konvention der Grundrisse auf Wohnwünsche hat, ist Bestandteil des Untersuchungskonzepts. Die Auswahl der Städte, Siedlungs- und Haustypen folgt solchen Fragen wie: Haben Mieter in einer Ruhrgebietsstadt andere Wohnvorstellungen als Mieter in Potsdam oder Berlin? Haben Hochhausbewohner tatsächlich andere Wohnvorstellungen und -gewohnheiten als Mieter kleiner Häuser? Gewinnen Bewohner architektonisch herausragender Bauten ein anderes Verhältnis zu Wohnarchitektur? Gibt es so etwas wie einen „Erziehungseffekt“ durch vorbildliche Architektur? Zur Beantwortung der übergeordneten Frage, wie stark der Einfluss der vorhandenen auf die gewünschte Wohnsituation ist, soll die Untersuchung beitragen.

(3) Die Einbettung der Wohnweise in eine markt- und geldbestimmten Gesellschaft bildet den gedanklichen Ausgangspunkt. Diese Form der „Materialität“ dürfte als Strukturprinzip unserer Gesellschaft unumstritten sein. Soziale Lage, ökonomisches Kapital, Einkommen, Alter, Bildung

---

<sup>31</sup> Martina Löw, Raumsoziologie, Frankfurt am Main 2001, S. 195

bestimmen die Art und Weise, wie sich die Wohnungsnachfrager artikulieren und welchen Zugang sie zum Wohnungsmarkt haben. Die vertikale und horizontale Mobilität der Gesellschaft sind in diesem Gefüge die dynamischen Faktoren, die den Wandel der Nachfrage bestimmen. Es bedarf im Grunde keiner besonderen Erwähnung, dass sich die Wohnsoziologie hiermit beschäftigt, aber besonders mit Blick auf einige Lebensstilansätze ist es erwähnenswert, dass die Produktion und Verteilung des Wirtschaftsguts Wohnung die Handlungsoptionen, die wir mit Wohnen überschreiben prägen, gestalten und begrenzen.

(4) Im Koordinatensystem von NUTZERANSICHTEN werden unterschiedliche Ebenen des sozialen Konstitutionsprozesses des Wohnens beleuchtet. Die Gliederung der Abschnitte folgt im großen und ganzen den im Folgenden dargestellten Ebenen, auch wenn es aus Darstellungsgründen Abweichungen gibt:

- a. Die erste Ebene ist die „soziale Konstitution des Wohnens durch einen institutionellen Konsens über richtiges Wohnen im Rahmen der Planung und Herstellung“ (Institutionelle Planungs- und Herstellungsebene). In diesem Bereich, zu dem staatliche und private Agenturen und Verbände gehören, findet die Ermittlung von Nachfrage und Bedarf sowie die rechtliche Normierung der Herstellung von Wohnungen statt. Eine anwendungsorientierte Studie wie die vorliegende findet vor allem hier eine Eingriffsebene. Diese Ebene wird vor allem im „**Abschnitt 2. Der Wohngrundriss – gebaute und soziale Realität**“ angesprochen. Sie an den Anfang zu stellen, entspricht unserer theoretischen Position und dem Untersuchungsgegenstand. Die materielle Struktur unserer Städte und Wohnungen ist eine Objektwelt, die unsere Lebensweise nahezu ebenso determiniert und prägt wie die ökonomische Struktur unserer Gesellschaft. Sie gehört - ohne sie damit zu einem kausalen Faktor machen zu wollen - an den Beginn einer Untersuchung über Wohnbedürfnisse. Die rückwirkende „Herrschaft“ der vergegenständlichten Ergebnisse sozialen Handelns über die Individuen werden im Exkurs über Entfremdung und Anpassung bei Arnold Gehlen und Karl Marx angesprochen.  
Die institutionelle Auseinandersetzung über gutes Wohnen wird ein weiteres Mal im Schlussabschnitt vor dem Tabellenteil aufgenommen. Hier geht es am Beispielfall der Bundesstiftung Baukultur in „**Abschnitt 7. Besser Wohnen als politischer Auftrag**“ um die Qualitätsdiskussion im politischen und institutionellen Raum. Es ist eine Diskussion, die selbst auf demographische Verschiebungen und eine historisch neue Marktsituation reagiert. Die Auseinandersetzung, wie sie innerhalb der Bundesstiftung geführt wird, setzt sich sehr selektiv mit gestalterischen Qualitätsaspekten des Wohnens auseinander. Sie steht deshalb am Schluss, weil unsere Kritik nur zu verstehen ist, wenn man die deutlich anders gepolte

Qualitätsperspektive der Nutzer in den vorherigen Abschnitten zur Kenntnis genommen hat.

- b. Die zweite Ebene ist „die Angebotsseite eines staatlich und personal überformten Wohnungsmarkts, der in erster Linie ein Bestandsmarkt ist, an dem vorhandene Wohnungen gemäß Einkommen und Kapitalausstattung der Nachfrager verteilt werden.“ (Angebots- und Marktebene) Die Artikulation der Nachfrage ebenso wie die Bedürfnisentwicklung werden durch die materielle Struktur des Angebots geformt. Da NUTZERANSICHTEN sich nur mit einem Ausschnitt der Nachfragen im mittleren Preis- und Qualitätssegment und Stadtbewohnern befasst, wurde auch das in Frage kommende Angebotsspektrum auf einen Typenkatalog reduziert. In **Abschnitt 3 „Die Grundrisstypen der Befragung“** werden diese Typen und ihre Auswahlkriterien vorgestellt.
- c. Als dritte Ebene ist zu nennen: „Die Wohn- und Lebensweise im engeren Sinne, diejenige Handlungsebene, auf der die Haushalte als Gesellungeinheiten, sich das materielle Gut Wohnraum alltäglich aneignen.“ (Handlungs- Nutzungs- und Wahrnehmungsebene) In der Sozialstruktur der Haushalte, die wir nach den klassischen Schichtungsmerkmalen (Alter, Bildung, Beruf, Einkommen) aufteilen und um den Aspekt der Wohnkarriere erweitern, erscheint die Struktur der sozialen Ungleichheit wieder, die auch die alltägliche Praxis des Wohnens prägt. Mit Praxis gemeint sind hier sowohl die praktische Handlungs- wie die subjektive Ebene der Wahrnehmungen, Bedürfnisse und Wünsche beim Wohnen. Die Einflüsse der sozialen Position auf die Wahl, Nutzung, Wahrnehmung und Bewertung der konkreten Wohnung sind auf allen Ebenen präsent. Im **Abschnitt 6.1 „Gebrauchsanweisung“** wird zunächst noch einmal die bewusst gestaltete Laborperspektive von NUTZERANSICHTEN dargestellt, die das Wohnerleben aus der Alltagsroutine herausnimmt und eine fiktive Marktsituation herstellt. In dieser Situation sollen die Befragten als informierte Nutzer über ein transparent gemachtes Produktspektrum richten. Es ist eine Situation, die sich im praktischen Lebensvollzug – und auch dort allenfalls annähernd – nur bei einem erzwungenen Wechsel der Wohnung stellt, etwa dann, wenn der Arbeitsplatzwechsel oder der Auszug der Kinder einen Umzug erzwingen. „Die Konstitution von Räumen geschieht in der Regel aus dem praktischen Bewusstsein heraus. Dennoch kann die Konstitution einzelner Räume aus dem Handlungsfluss herausgelöst und in Worten dargestellt werden.“<sup>32</sup> Diese Routine wird durch die Befragung durchbrochen. Die Logik unseres Ansatzes wird von Löw zutreffend dargestellt. „Infolge bewusster und absichtsvoller

Auseinandersetzung mit den Lebensbedingungen, durch körperliches Begehren, Handlungsweisen anderer oder Bedingungen von Fremdheit kann es zu Abweichungen von Routinen kommen, oder es können Situationen entstehen, für deren Bewältigung keine Routinehandlungen zur Verfügung stehen.“<sup>33</sup>

In den **Abschnitten 6.2 bis 6.11** unter der Überschrift „**Theoretischer Bezugsrahmen und Bewertung der empirischen Befunde**“ werden dann die verschiedenen Aspekte unseres Untersuchungsgegenstands abgeschält. Bezugspunkt der theoretischen Interpretation sind in erster Linie die empirischen Befunde von NUTZERANSICHTEN. Der Lebensstilansatz als anwendungsrelevanter Forschungsansatz spielt dabei eine besondere Rolle (**Abschnitt 6.3**). In diesen Abschnitten kommt das Wohnen als dynamischer sozialer Prozess in den Blick. Die klassenbestimmte Wohnweise geht dabei mit den materiellen und institutionellen Voraussetzungen des Wohnens bisweilen konform, sie baut Konflikte auf, erzeugt Veränderungsdruck und wirkt damit auf Markt und politische Institutionen zurück. Eine solche neue Marktsituation, hergestellt durch die vorangegangene staatlich geförderte Ausweitung des Wohnungsangebots, durch zunehmende Leerstände und Bevölkerungsrückgang ist die Folie unseres Ansatzes.

Der abschließende **Tabellenteil II** enthält das empirische Material in knapp kommentierter Fassung. Es gibt einen Gesamtüberblick über die Ergebnisse und folgt der Struktur des Fragebogens. Die Leser mögen hier entscheiden, ob wichtige Ergebnisse theoretisch unkommentiert bleiben und bei der theoretischen Einordnung übersehen wurden. Die Ausgliederung des Tabellenteils in ein besonderes Kapitel sollte dabei helfen, die gesamte Arbeit lesbarer zu machen.

Ein Nachtrag zu unserer Studie ist an dieser Stelle notwendig. Den fachkundigen Lesern wird nicht entgehen, dass wir die These, jede Raumgestaltung sei der sichtbare Ausdruck einer bestimmten Vergesellschaftungsform, in Frage stellen zumindest aber stark relativieren. Die Position, um die es geht wird häufig mit dem Verweis auf Norbert Elias gestützt. „Nicht alle sozialen Einheiten oder Integrationsformen sind zugleich Wohn- oder Behausungseinheiten. Aber sie alle sind durch bestimmte Typen der Raumgestaltung charakterisierbar...Denn jede Art eines Beisammenseins von Menschen entspricht einer bestimmten Ausgestaltung des Raumes, wo die zugehörigen Menschen...tatsächlich beisammen sein können. Und so ist also der Niederschlag einer sozialen Einheit im Raume, der Typus ihrer Raumgestaltung eine handgreifliche, eine - im wörtlichen Sinne -

---

<sup>32</sup> Martina Löw, Raumsoziologie, Frankfurt am Main 2001, S. 226

<sup>33</sup> Martina Löw, ebenda S. 227

sichtbare Repräsentation ihrer Eigenart.“<sup>34</sup> Zunächst ist festzuhalten, dass Elias sich hier auf die höfische Gesellschaft bezieht. Für gesellschaftliche Beziehungen, in denen vollständige Integration und die Prägung durch den Nahraum dominiert hat, mag sie Gültigkeit haben. Aber stimmt sie auch für die heutige moderne Informationsgesellschaft, in der weite Bereiche der räumlichen Vergesellschaftung nicht an Nahräume und an territorial gebundene Herrschaftsverhältnisse gekoppelt sind? Der Zusammenhang zwischen der räumlichen Organisation einer Burg und der feudalen Struktur des jeweiligen Territoriums mag noch sehr direkt gewesen sein. Das gleiche gilt für die frühen bürgerlichen Villen nur noch mit Einschränkung, da sie keiner politisch und ökonomisch fest gefügten Gesellungseinheit mehr dienen. Die Villa repräsentiert vor einem bürgerlichen Publikum die Bedürfnisse und den individuellen Geschmack einer Person, die ihre Identität gerade aus der Besonderheit und Unabhängigkeit gegenüber den formal gleichgestellten Mitbürgern bezieht. Der Zusammenhang von sozialer Eigenart und Behausungsformen ist beim Wohnen heute noch weitaus vermittelt als im Villenbau, da wir es mit einem arbeitsteiligen, rechtlich durchregulierten Herstellungsprozess zu tun haben und der Wohnungsbestand sich in Häusern befindet, die aus historischen Epochen stammen, die zum Teil mehr als 100 Jahre zurückliegen. Vor allem für die Masse der Mietwohnungen heute gilt, dass sie eher im Ausnahmefall von der Gesellungseinheit genutzt wird, für die sie ursprünglich und von fremder Hand konzipiert wurde. In Großstädten wohnen die meisten Singles alleine in Wohnungen, die ursprünglich für Mittelschichtsfamilien errichtet wurden. Der vorhandene Grundriss sagt wenig über die Lebensweise der Singles von heute aus. Inkongruenzen zwischen sozialer Realität und physischer Hülle sind daher nicht die Ausnahme, sondern die Regel. Als Gegenstand soziologischer Forschung sind auch die damit verbundenen mentalen Inkongruenzen von Bedeutung. Rolf Peter Sieferle<sup>35</sup> und Werner Durth<sup>36</sup> haben gezeigt, welche große Bedeutung das Feindbild des Neuen Bauens in den 20er Jahren für die Nationalsozialisten hatte. Das „gesunde Volksempfinden“ – wie es im Sprachgebrauch der Nationalsozialisten hieß – konnte gegen die Bauten und die Kultur der sozialdemokratischen Avantgarde mobilisiert werden, weil es die ästhetische Sprache einer Bildungselite war, die sich der Distanz zum Massengeschmack durchaus bewusst war und sich allenfalls vorstellen konnte, sie durch Erziehung zu überbrücken.

Man muss nicht auf den Extremfall der nationalsozialistischen Instrumentalisierung der Kluft zwischen Planern und Nutzern zurückgreifen, um ihre soziologische Bedeutung zu illustrieren. Die

---

<sup>34</sup> Norbert Elias. Über den Prozeß der Zivilisation, Band 1 und 2. Frankfurt am Main. 1976

<sup>35</sup> Rolf Peter Sieferle. Fortschrittsfeinde? Opposition gegen Technik und Industrie von der Romantik bis zur Gegenwart. München 1984; Werner Durth. Deutsche Architekten Biographische Verflechtungen 1900-1970. Braunschweig 1986

<sup>36</sup> Werner Durth. Deutsche Architekten Biographische Verflechtungen 1900-1970. Braunschweig 1986

Eigenmacht der vergegenständlichten Kultur über die handelnden Subjekte ist ein wesentliches Thema der modernisierungskritischen Literatur. So unterschiedlich ihre theoretische Position auch war, Schriften von Karl Marx wie von Arnold Gehlen thematisieren den Entfremdungsprozess, in dem vergegenständlichte soziale Beziehungen sich gegenüber den handelnden Subjekten verselbständigen und zu Determinanten des sozialen Handelns und Bewusstseins werden. Für Marx war die Genesis sozialer Beziehungen deshalb nur über die Ableitung aus den ökonomischen Formbestimmungen rekonstruierbar und für Gehlen war das Unbehagen an der heutigen Gesellschaft nur aus der Übermacht der objektivierten Kultur über das Individuum heraus deutbar. Gerade in der Bedürfnisforschung Wohnen wird man diese Verselbständigung der Güterproduktion und -verteilung gegenüber den Nutzern nicht ausblenden dürfen.<sup>37</sup>

#### **1.4 Wohnwünsche, Wohnzufriedenheit und kognitive Dissonanz**

Empirische Untersuchungen, die sich mit Einstellungen befassen, erzeugen „künstliche Situationen“. Die Befragten nehmen beispielsweise an, dass die Ergebnisse für sie Konsequenzen haben. Auch wenn dies nur angenommen sein mag, bemühen sich die Personen darum, die Ergebnisse in einer für sie möglichst günstigen Weise zu „korrigieren“. Zu den Korrekturgründen gehören auch die von Bourdieu genannten Gegensätze zwischen den Lebensstilen. Das Kaufen, Mieten und Einrichten von Wohnungen bzw. Häusern ist immer auch symbolische Aneignung von Mitteln der sozialen Distinktion. Neben absichtlichen Verfälschungen können Fragebogenergebnisse auch von den getesteten Personen unbemerkt und unkontrolliert verzerrt werden, weil besondere kognitive Effekte aus den Bereichen Gedächtnis, Konzentration, Informationsverarbeitung, Selbstbeobachtung und Selbstdarstellung auf die Beantwortung der Fragen einwirken, woraus unaufmerksame oder irrtümliche Ergebnisse resultieren. Gerade bei Einstellungstests kann man davon ausgehen, dass Fehler, Verzerrungen und ähnliches die „wahre Merkmalsausprägung“ teilweise überdecken.<sup>38</sup> Der Wissensstand über diesen Problembereich ist in der Sozialpsychologie vergleichsweise entwickelt, während er in die angewandte Wohnforschung kaum Eingang gefunden hat.

Auch die Befragungsmethode der vorliegenden Studie, das Face-To-Face-Interview entlang eines standardisierten Fragebogens, erzeugt eine „Laborsituation“, die das Ergebnis beeinflusst. Für die befragten Personen ist die Teilnahme an einer Befragung eine ungewöhnliche Form der

---

<sup>37</sup> vgl. dazu Abschnitt 3.2 Exkurs: Arnold Gehlens Kulturkritik

<sup>38</sup> Näheres dazu in Bortz, J. & Döring, N. (1995) Forschungsmethoden und Evaluation. Heidelberg: Springer

Kommunikation. Testpersonen nehmen an, dass sie Anderen durch die Ergebnisse der Befragung etwas über sich preisgeben und machen sich deswegen Gedanken darüber, welche Rolle sie im Gespräch einnehmen wollen, was sie überhaupt mitteilen wollen und was auf gar keinen Fall. Sie fragen sich vor allem, wie der Empfänger auf sie und ihre Antworten reagieren könnte. Befragungen bedeuten für die Interviewten eine nicht alltägliche Form der Selbstkonfrontation. Sie müssen über die im Fragebogen angesprochenen Themen nachdenken und Position zu ihrer Einstellung beziehen.

Die geschilderten Probleme betreffen jede über Interviews umgesetzte Befragung. Sie erzwingen einen klaren Aufbau des Fragebogens und eine Reduktion der Fragen auf wesentliche Inhalte, damit das Interview bestimmte zeitliche Limits nicht überschreitet. Andernfalls leidet die Konzentrationsfähigkeit der Befragten nachhaltig und es kommt zu Fehlern. In diesem Punkt gab es trotz zweier Pre-Tests und mehrfacher Kürzung des Fragebogens verschiedentlich Probleme, da der Face-To-Face-Befragungsteil etwa 45 Minuten in Anspruch nahm. Allerdings wurde der Zeitraum durch wechselnde Befragungsmedien einerseits verlängert, andererseits aber auch aufgelockert. Es wurden – wie bereits erwähnt - mehrfarbige perspektivische Schnitte und Videos vorgelegt. An den Anfang der Befragung wurden diejenigen tatsächengerichteten Fragen gestellt, die der Bestandsaufnahme dienen. Erst nach dem „eisbrechenden“ Einstieg wurden die bewertenden Fragestellungen vorgetragen.

Ein anderes aus der „Laborsituation“ resultierendes Problem betrifft die Abfrage von Wohnzufriedenheit. Es gehört zu den gängigsten Befragungsformen in der Bedürfnisforschung Wohnen, die Befragten aufzufordern, die eigene Wohnsituation nach einer vorgegebenen Rating-Skala – zum Beispiel mit Noten von Eins bis Sechs – zu bewerten. Bei hohen Zufriedenheitswerten geht man davon aus, dass eine hohe Übereinstimmung zwischen gewünschter und vorhandener Wohnsituation vorliegt. Gegen diesen Ansatz gibt es begründete Einwände. Der wichtigste Einwand betrifft das Problem der kognitiven Dissonanz. Wegen seiner Bedeutung für die gesamte Bedürfnisforschung soll das Thema hier in der gebotenen Kürze vertieft werden.

Eigene Erlebens- und Verhaltensweisen als widersprüchlich oder gar unvernünftig wahrzunehmen, ist unangenehm. Dieser Zustand wird in der Psychologie als kognitive Dissonanz beschrieben. Der

Begriff ist eine von Festinger (1957)<sup>39</sup> eingeführte Bezeichnung für einen spannungsreichen Zustand, der aus widersprüchlichen Einstellungen in Bezug auf denselben Gegenstand hervorgeht. Bei den Wahrnehmungsinhalten: „Dies ist meine Wohnung“ und „Diese Wohnung entspricht nicht meinen Bedürfnissen“ handelt es sich um zwei Aussagen, die Dissonanzen auslösen. Denn der Befragte fühlt sich genötigt, zu erklären, warum er trotzdem darin wohnt. Dieser „Erklärungsnotstand“ wird von dem Erlebenden als unangenehm empfunden und verlangt nach Auflösung. Kognitive Dissonanz wird zum Anlass für die Einleitung spannungslösender Schritte, sobald die Anzahl inkonsistenter kognitiver Elemente gegenüber den konsistenten überwiegt. Die Befragten versuchen, die Lücke zwischen Wunsch und Wirklichkeit zu verringern. Die dadurch erreichte Konsonanz wiederum bedeutet, dass Kognitionen kompatibel sind; ein Zustand, der als angenehm empfunden wird. Festinger verstand unter Kognitionen im Langzeitgedächtnis abgespeicherte Meinungen über Reize und Bedeutungsinhalte, die die Umwelt oder innere Dispositionen beschreiben<sup>40</sup>.

Menschen versuchen, eine als angenehm empfundene Balance zwischen Einstellungselementen herzustellen. Wir neigen eher zu Partnern, die uns helfen, unsere konsistente und ausgeglichene Weltsicht aufrechtzuerhalten. Als Freunde wählen wir eher Menschen, die ähnlich denken wie wir, die sich verhalten wie wir und deren allgemeine Einstellungen den unseren ähneln. Damit beugen wir der Notwendigkeit vor, unsere Einstellungen permanent zu überdenken und gegebenenfalls revidieren zu müssen<sup>41</sup>. Die Wahrnehmungspsychologie geht davon aus, dass Dissonanz um so unangenehmer wird, je höher die Ich-Beteiligung an einem Problem ist, anders formuliert: je wichtiger eine Entscheidung für die jeweilige Person ist. Die Stärke der Dissonanz hängt also von der Wichtigkeit der relevanten Kognition für den Menschen ab. Wenn ich z.B. eine Packung Kaugummis kaufe und nach dem Bezahlen merke, dass es die gleichen Kaugummis im daneben liegenden Geschäft fünf Cent günstiger gibt wird die Dissonanz geringer sein, als wenn mir das gleiche mit einem neuen Wagen und einer Preisdifferenz von mehreren tausend Euro passiert.

---

<sup>39</sup> Festinger, Leon. Theorie der kognitiven Dissonanz. Stuttgart 1978. Festingers Dissonanztheorie bezieht sich auf die Balancetheorie von Fritz Heider (1946). Allen Konsistenztheorien ist gemeinsam, dass der Mensch nach innerer Ausgeglichenheit strebt.

<sup>40</sup> Näheres dazu findet sich bei Upmeyer, A. (1985) Soziale Urteilsbildung. Stuttgart

<sup>41</sup> Cialdini spricht sogar von automatischer Konsistenz. Wir neigen also auch in Situationen, in denen dies nicht das Vernünftigste ist, dazu, automatisch konsistent zu reagieren. Erstens erleichtert uns dieses den Umgang mit unserem komplexen Leben, haben wir uns einmal eine Meinung zu einem Thema gebildet, können wir diese abhaken, was eine Ersparnis kognitiver Ressourcen bedeutet, zweitens bewahrt es uns allzu oft vor unerfreulichen Einsichten, die wir bisweilen nicht wahrhaben wollen. (vgl.: Cialdini, R.B. (1998) Die Psychologie des Überzeugens. Bern: Verlag Hans Huber

Mögliche Schritte zur Dissonanzreduktion sind z.B. die Suche nach neuer Information, Einstellungsänderungen oder gar Veränderungen der Situationsbewertung. Ein dissonantes Paar von Kognitionen kann verändert werden, indem eine der beiden in sein Gegenteil verkehrt wird. Zum Beispiel sind die Feststellungen „Ich rauche“ und „Rauchen verursacht Krebs“ stark dissonant. Um die aus diesen Kognitionen resultierende Dissonanz zu minimieren, könnte ich mir nun sagen „ich rauche gar nicht so viel“. Außerdem könnte ich nach zusätzlichen Informationen suchen, die die Dissonanz mildern, wie z.B. „mein Vater raucht seit vierzig Jahren und ist auch noch gesund“. Weiterhin kann ich versuchen, die Wichtigkeit der Nachteile abzuwerten indem ich behaupte „nur als Raucher habe ich Spaß am Leben“.

Informationen, die Entscheidungen nachträglich unterstützen, werden aufgewertet, während Informationen, die im Widerspruch zur Richtigkeit einer Entscheidung stehen, abgewertet werden. Es ist unser Bestreben, uns konsistent zu zeigen, das heißt in Übereinstimmung mit unserem früheren Verhalten zu handeln. Sobald wir eine Entscheidung treffen oder eine Position vertreten, entstehen interpsychische und interpersonelle Spannungen, die uns drängen, uns konsistent zu dieser Festlegung zu verhalten. Diese Kräfte veranlassen uns zu Reaktionen, die unsere früheren Entscheidungen rechtfertigen. Wir überzeugen uns einfach selbst davon, die richtige Entscheidung getroffen zu haben, und fühlen uns dadurch wohler mit ihr. Der unterliegende psychologische Mechanismus geht, ohne ausdrücklich thematisiert zu werden, auch in die soziologische Darstellung von Habitusmustern ein, deren Bedeutung Bourdieu für die Geschmacksbildung beschreibt. „ Da selbst nur zur Tugend erhobene Not, will es (das System/AH) fortwährend aus der Not eine Tugend machen und drängt zu „Entscheidungen“, die der gegebenen sozialen Lage, aus der es hervorgegangen ist, im vorhinein angepasst sind...Der Geschmack bewirkt, dass man hat, was man mag, weil man mag, was man hat.“<sup>42</sup>

Was bedeuten diese Aussagen für die Wohnforschung? Die Wohnung ist eine Visitenkarte der Persönlichkeit. Es ist also damit zu rechnen, dass die Ich-Beteiligung groß ist und entsprechend auch das Bedürfnis, Dissonanzen zu bereinigen. Eine Reihe, scheinbar paradoxer Befunde der Wohnforschung sind im Licht dieser sozialpsychologischen Theorie zu deuten. Nach Expertenurteil schlechte Gebäude werden von den Bewohnern, insbesondere von den befragten Frauen und alten Menschen positiv beurteilt. Ausschlaggebend ist dabei, in welchem Umfang die Befragten ihre Situation als veränderbar interpretieren. Untersuchungen in Stadtumbaustädten Ostdeutschlands zeigen, dass die Wohnzufriedenheit in Plattenbausiedlungen vor dem Abriss hoch war, obwohl der

Leerstand nach wenigen Jahren drastisch anstieg. Dieses Ergebnis wirft die Frage auf, welche praktische Orientierungsfunktion solche Zufriedenheitsstudien besitzen. Mit steigender Wohndauer nimmt die Zufriedenheit generell zu. Ältere, die oftmals gleichzeitig einen niedrigeren Bildungsstand, ein geringeres Einkommen und eine schlechtere Gesundheit als jüngere haben, erweisen sich trotz schlechterer Wohnbedingungen als zufriedener<sup>43</sup>. Generell waren die Zufriedenheitswerte in den unterschiedlichsten Siedlungen und Gebäuden auf hohem Niveau, was einige Autoren mutmaßen lässt, dass die Studien hauptsächlich zur Imagepflege benutzt werden und dazu dienen, sich von den Bewohnern gute Noten geben zu lassen.<sup>44</sup>

## NUTZERANSICHTEN

Aus den dargestellten Gründen wurde darauf verzichtet, Zufriedenheiten mit der eigenen Wohnung über Rating-Skalen zu messen. Es gibt keine pauschalen Fragen nach der Zufriedenheit. Das Bestreben Dissonanzen „gering zu halten“, war strukturierend für den Fragebogen; völlig vermeiden lassen sich solche Dissonanzen und die ungewünschten Reaktionen darauf jedoch nicht. Der Aufbau des Fragebogens versucht die Befragten in die Rolle von distanzierten Schiedsrichtern über Wohnungstypen zu versetzen, deren Merkmale und Bewertungskriterien man vorher in Wort und Bild erläutert hatte. Die Bewertung des Grundrisses bzw. Wohnungstyps wurde von der eigenen Situation weggelenkt. Die Befragten sollten vor dem Hintergrund der eigenen Ansprüche und Erfahrungen über Entwürfe von Experten urteilen, die sich mit den sozialen Anforderungen an das Wohnen auseinandersetzen mussten. Dass die Befragten indirekt dabei auch über die eigene Wohnung urteilen, wurde nicht verschwiegen, aber es stand im Hintergrund. Schließlich wurde über einen abgestuften Katalog von Fragen und Antworten der Tatsache Rechnung getragen, dass man einen Wohnungstyp – etwa das Loft – zwar gut finden kann, ihn aber aufgrund des eigenen konkreten Bedarfs als Familie nicht bewohnen möchte. Soweit der gewünschte Wohnungstyp anders ist als der derzeit bewohnte, haben wir dies als Beleg dafür genommen, dass sich die objektiv vorhandene und die gewünschte Wohnsituation nicht decken. In gewisser Weise ist dies ein „vorausschauender Unzufriedenheitsindikator“, der besagt, dass bei entsprechender Marktsituation wahrscheinlich ein Auszug erfolgen wird.

---

<sup>42</sup> Pierre Bourdieu, *Die feinen Unterschiede Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft*, Frankfurt am Main 1987, S. 285

<sup>43</sup> Jäckel 1992; Statistisches Bundesamt 1994, S. 506

<sup>44</sup> Rotraut Walden, *Wohnzufriedenheit, Wohlbefinden und Wohnqualität*, in: Dieckmann, Flade, Schuemer et al. *Psychologie und gebaute Umwelt - Konzepte, Methoden, Anwendungsbeispiele*, Darmstadt 1998, S. 95. Schneider und Spellerberg gehen in der Untersuchung „*Lebensstile, Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität*“ auf die oben angeführten methodischen Einwände ein. Allerdings resultieren daraus keine erkennbaren methodischen Konsequenzen. F. Böltken, N. Schneider, A. Spellerberg, „*Wohnen – Wunsch und Wirklichkeit*“, *Informationen zur Raumentwicklung*, Heft 2. 1999

## 1.5 Produktkenntnis und Urteilsvermögen

Wohnbedürfnisse entwickeln und verändern sich wie andere Konsumbedürfnisse am Konsumgegenstand. Die vorhandene Wohnung und die „Wohnkarriere“ prägen das Bewertungsverhalten. Meinungen über Wohnungs- und Haustypen, die die Befragten nicht selbst bewohnen, stützen sich auf persönliche Wohnerfahrung aus der Vergangenheit und auf den Aufenthalt in Wohnungen des Bekanntenkreises. Hinzu kommen Erinnerungsbilder, die man aus der gebauten Umgebung bezieht. Sie beziehen sich in der Regel auf die Gebäudehülle und den Stadtraum. Die Vorstellungswelt vom Wohnen wird ergänzt um die medial vermittelten Eindrücke, die als Filmkulisse und über Wohnfachzeitschriften an das Publikum gebracht werden. Angesichts des „Kommunikationsortes“ Fernsehen spielen diese bildvermittelten Wege bei der Image- und Geschmacksbildung eine zunehmend wichtige Rolle. Im Unterschied zu den sprachlich klar vermittelbaren funktionalen Aspekten des Wohnens sind die zu Images verdichteten Erinnerungsinhalte nur bedingt sprachlich abrufbar.

Obwohl jeder Mensch über eine konkrete Wohnerfahrung und Vorstellungswelt vom Wohnen verfügt, fehlt den meisten Nutzern ein begriffliches Instrumentarium, um die am Markt vorhandenen Wohnungstypen zu beschreiben und zu unterscheiden. Die meisten Konsumenten können beim PKW unterscheiden, ob sie ein Niedrigverbrauchsauto, einen Diesel, ein PS-starkes Langstreckenfahrzeug oder einen Kleinwagen für den Stadtverkehr vor sich haben. Für Zusatzinformationen stehen allgemein verständliche technische Daten und Fachzeitschriften zur Verfügung. Bei der Wohnung, einem unverzichtbaren, teuren, sozial und kulturell wichtigen Gut, fehlt es an Kenntnissen, gemeinverständlichen Begriffen und warenkundlichem Wissen, die für eine qualifizierte Verständigung über Wohnqualität erforderlich wären. Welcher Befragte kann mit der Unterscheidung zwischen einem Flurtyp und einem Durchwohngrundriss etwas anfangen? Wenn man – wie üblich – nach allgemeinen Klassifikationsmerkmalen fragt, die das Gebäude betreffen – Baualter, kleines oder großes Haus, Geschossigkeit... – fallen wichtige, den Gebrauchswert bestimmende Unterschiede durch das Befragungsraster: Das Wohnungsinnere, die Organisation des Grundrisses, Erschließungsform und Freiraumbezug u.a. mehr. Andere Aspekte, die mit der architektonischen Qualität wenig zu tun haben, schwingen ungewollt und für den Forscher unkontrolliert mit; etwa beim Einfamilienhaus, das mit klassischem Wohnungseigentum assoziiert wird.

### NUTZERANSICHTEN

Aus dieser Problembeschreibung ergeben sich mehrere Anforderungen:

(1) Die Hypothese, dass die Wohnkarriere Kenntnisse, Urteilsvermögen und Wohnwünsche beeinflusst, ist eine wichtige Arbeitshypothese der Untersuchung. Sie war ein Grund für die Wahl des Fallstudienansatzes und hat zur Eingrenzung der Befragung auf eine überschaubare Zahl von Gebäude- und Wohnungstypen geführt. Damit sollte zunächst der Einfluss der vorhandenen Haus- und Wohnsituation auf die Wohnwünsche nachvollzieh- und messbar gemacht werden. Hätte man die Auswahl der Fallgebiete statt an Haus- und Wohnungstypologien an sozioökonomischen Faktoren festgemacht, wäre es zu einer kaum überschaubaren Vielfalt an Haus- und Wohnungstypen gekommen. Im Fragebogen wurde außerdem die Wohnkarriere (vorherige Wohnung und Wohndauer) erfasst. Sie liefert Indikatoren dafür, welchen Einfluss die vorhandene Wohnsituation auf das Antwortverhalten hat. Die übliche Perspektive zur Erforschung der Wechselwirkung zwischen gebauter Umwelt und sozialer Stellung wird damit „umgedreht“. Die Fragestellung lautet hier: Wie beeinflusst das vorhandene Gebiet und die vorhandene Wohnung die Wohnwünsche der Befragten? Sie heißt nicht: welche soziale Schicht wählt welche Wohnung und welches Gebiet? Das Gebaute als Determinante des sozialen Verhaltens und Urteils zu untersuchen, bedeutet selbstverständlich nicht, dass ein einfacher kausaler Zusammenhang unterstellt wird.

## 1.6 Konsumpräferenzen und Lebensstile

Aus zwei unterscheidbaren Forschungsperspektiven sind die Wohnung und das Wohnen heute Gegenstand der sozialwissenschaftlichen Forschung. (1) Im einen Fall, der weite Teile der heutigen Lebensstil- und Milieuforschung umfasst, ist das Wohnen ein Feld um **soziale Unterschiede** zu markieren und zu klassifizieren. In gewisser Weise wird die Wahl einer Wohnung hier ähnlich wie viele andere Konsumentscheidungen betrachtet. Sie steht dabei auf einer Ebene mit der Wahl eines Autos, dem Kauf einer CD und den persönlichen Ess- und Kochgewohnheiten. Dieser theoretische Zugang muss keineswegs bestreiten, dass die Wohnung zum Objektbereich der „repräsentierten sozialen Welt“ und zum „Raum der Lebensstile“ (Bourdieu) gehört.<sup>45</sup> Er negiert auch nicht, dass die Art wie und wo wir wohnen, anzeigt, „wo wir sozial hingehören“. Aber die enge Verbindung zwischen Wohnweise und Klassen – bzw. Schichtstruktur wird in Frage gestellt. Man spricht bevorzugt von „horizontalen“ Unterschieden, die weder notwendig noch durchgängig mit den „vertikalen“ Merkmalen von Besitz, Einkommen und Macht in Verbindung stehen. Aus dieser Perspektive sind unterschiedliche Wohnweisen kulturelle Andersartigkeiten, die sich in unterschiedlichen Milieus zusammenfinden, ohne dass es sich dabei zwingend um ungleiche Chancenverteilungen handelt.

(2) In der zweiten Perspektive wird die Wohnung in einen Erklärungszusammenhang **sozialer Ungleichheit** eingeordnet. Für diese Ansätze ist wichtig, dass die Wohnung als Teil der äußeren Rahmenbedingungen des Lebens neben dem Arbeitsplatz und der Bildung mitbestimmend für die Lebenschancen von Menschen ist. Besonders in der Segregationsforschung wird – wenn auch strittig – diskutiert, in welchem Maße das Aufwachsen und Leben in bestimmten Quartieren Lebens- und Aufstiegschancen begrenzt und öffnet. Da es sich bei der Wohnung anders als bei Bildung um ein wertvolles marktvermitteltes Produkt handelt, sagen Größe und Rechtsform der Wohnung (Miete oder Eigentum) und der Wohnstandort in einer Region sehr viel über den Standort in der sozialen Hierarchie aus. In dieser Hinsicht ist die Analyse von Wohnverhältnissen ein wichtiger Aspekt der Untersuchung sozialer Ungleichheit.

Eine Trennung und Entgegensetzung der oben umrissenen Herangehensweisen ist weder zwingend, noch findet sie in allen neueren Lebensstilansätze statt. Bei Bourdieu, dem Begründer der Lebensstilforschung, bauen habituelle Muster auf den nach Besitz, Macht, Einkommen und Bildung verfügbaren Ressourcen auf und erweitern sie. Unterschieds und Ungleichheitsansatz sind hier eng verknüpft. Ihr Ergebnis ist für jede der unterlegten Klassen ein je spezifischer Lebensstil. Auch Müller<sup>46</sup> gibt die Verbindung zwischen Klassenstruktur und Lebensstilen nicht auf, sondern erweitert sie. Besonders in der anwendungsorientierten empirischen Wohnforschung dominieren jedoch Ansätze, die eine enge Verbindung von Klasse und Lebensstil für obsolet halten. Aus diesem Grund und wegen der daraus resultierenden methodischen Konsequenzen werden sie hier – ohne Anspruch auf eine gründliche Würdigung – kurz angesprochen.<sup>47</sup>

Die theoretischen Modelle der Unterschiedsforschung von Ulrich Beck oder Gerhard Schulze, um zwei wichtige Repräsentanten zu nennen, sind Kinder der heutigen Zeit. Sie haben die Auswirkungen steigenden Wohlstands, zunehmender Freizeit, Mobilität und Individualisierung vor Augen. Mit Individualisierung bezeichnen sie einen fortschreitenden Verbindlichkeitsverlust traditioneller Wert- und Ordnungsmuster, der dazu führt, dass sich Lebensstile pluralisieren und neue Gemeinschaften bilden, die durch freie Entscheidungen von Individuen entstehen. Diese Gemeinschaften – zusammengefasst in Milieus - stehen weder notwendig noch durchgängig in Verbindung mit den traditionellen Klassen und Schichtungsmerkmalen von Einkommen, Besitz, Bildung und Beruf. Die bereits von Schelsky beschworene „nivellierte Mittelstandsgesellschaft“ lebt in

---

<sup>45</sup> Pierre Bourdieu, Die feinen Unterschiede Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft, Frankfurt am Main 1987, S. 278

<sup>46</sup> Hans-Peter Müller, Sozialstruktur und Lebensstile. Der neuere theoretische Diskurs über soziale Ungleichheit, Frankfurt am Main/New York 1992

<sup>47</sup> Gründlicher in Abschnitt 6.3

diesen Ansätzen wieder auf. Die These einer fortschreitenden Individualisierung und sozialen Nivellierung steht in einer engen theoretischen Verbindung zu funktionalistischen Modernisierungstheorien. Nach Talcott Parsons werden im Zuge fortschreitender gesellschaftlicher Modernisierung soziale Ungleichheiten sukzessive abgebaut. Dies gilt für den Vergleich zwischen den verschiedenen Nationalstaaten ebenso wie für die Verteilung der für die Klassenbildung so wichtigen Ressourcen von Besitz, Einkommen und Bildung innerhalb einer Gesellschaft.<sup>48</sup> Die von Talcott Parsons zu Beginn der 1970er Jahre formulierte These einer anwachsenden Mittelschicht und abnehmenden Armut wird durch die reale Entwicklung im Deutschland der letzten beiden Jahrzehnten, besonderes aber auch durch Entwicklungen im Land des Trendsetters USA widerlegt. Bei Beck hat sich bis auf ein kleines Prekariat die gesamte Gesellschaft im Wohlstandsfahrstuhl nach oben bewegt. Nicht mehr Klassen und Schichten, sondern selbstgewählte Milieus sind die bestimmenden Faktoren der Sozialstruktur. Im Gefolge solcher Theorien liegt auch folgende Schlussfolgerung aus der anwendungsorientierten Wohnforschung nahe: „Die neue treibende Kraft im Wohnungsmarkt ist eindeutig zu identifizieren: Der Wohnkonsument hat innerhalb des Rahmens, den der regionale Markt bietet, mit der qualitativen Auslese längst begonnen.“<sup>49</sup> Auch wenn man das einschränkende „innerhalb des Marktrahmens“ mitliest, wird in diesem anwendungsorientierten Lebensstilansatz der Nachfrager und sein soziales Milieu in gewisser Weise zur Determinante der Wohnraumverteilung. Im Vorgriff auf eine gründlichere Auseinandersetzung, wollen wir an dieser Stelle kurz anreißen, welche Rolle der Lebensstilansatz in unserem eigenen Forschungsansatz spielt. Wir greifen dabei auf die Arbeiten der beiden Klassiker und Vordenker des Lebensstilansatzes Max Weber und Pierre Bourdieu zurück. Mit diesem Rückgriff auf die Klassiker behaupten wir nicht, dass eine Erweiterung und Aktualisierung dieser Ansätze überflüssig ist. Der Rekurs konturiert jedoch die postmodernen Unschärfen und Probleme der neueren Lebensstilforschung wesentlich besser als der bisweilen verzettelte Diskurs über Bourdieuzitate und -interpretationen in der Folgeliteratur.

Wenn man von Bergarbeitern im Ruhrgebiet wissen will, wie sie dieses oder jenes villenähnliche Gebäude finden, ruft man kein „reines“ Urteil über den Gebrauchswert ab, sondern ein statusgeprägtes – hier müsste man sagen: lebensstilbedingtes - Werturteil. Es ist wahrscheinlich, dass eine Antwort erfolgt, bei der die Befragten indirekt erklären, dass sie Wohnungen bevorzugen, die ihrem Einkommen und ihrem sozialen Status entsprechen, die preiswert, sauber und ordentlich sind, pflegeleicht, ohne ästhetischen Schnickschnack. Mit anderen Worten: Sie betonen, dass sie das

---

<sup>48</sup> Talcott Parsons, *Das System moderner Gesellschaften*, Weinheim 5. Auflage, 2000

<sup>49</sup> Frank Jost/Benjamin Poddig, *Wissen, wer wo wohnt – Qualitative Nachfrageanalyse als neues Instrument für Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung*, in: Gisela Schmitt/ Klaus Selle (Hg.), *Bestand? Perspektiven für das Wohnen in der Stadt*, Dortmund 2008, S. 106

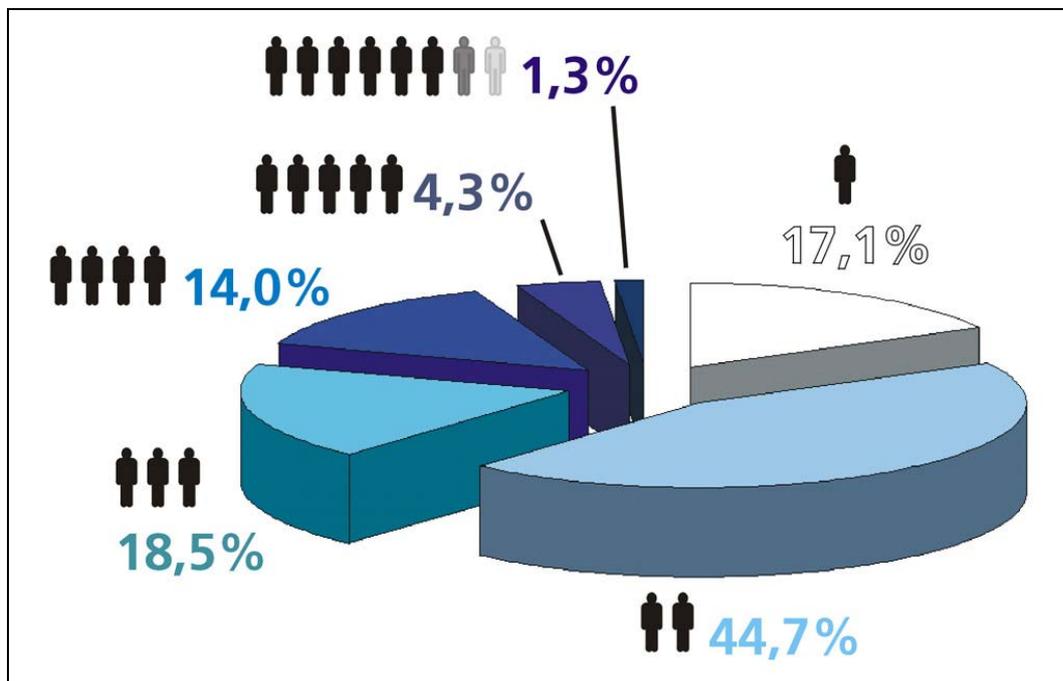
bevorzugen, wozu sie ihre ökonomische Lage ohnehin benötigt. Fragen zu Wohnpräferenzen fördern also nicht nur objektive Produktinformationen und nüchterne Konsumententscheidungen zu Tage, sie führen immer auch in das Feld der Lebensstile und des Habitus. Bourdieu hat den dahinter stehenden Mechanismus als den Kern habitueller Praxis für die Unterklasse beschrieben. Der Habitus als das Erzeugungsprinzip und Klassifikationsmerkmal von Lebensstilen gleichermaßen sorgt dafür, dass „Notwendigkeiten in Strategien“ umgewandelt werden oder – anders formuliert – die Not zur Tugend wird. Das Beispiel soll zeigen: Ohne den Bezug zur Klassenlage sind Klassifizierungen und Deutungen von Lebensstilen bei Bourdieu nicht möglich. Die Unterscheidung von sozioökonomischen Faktoren (Klasse) und habituellen Mustern (Lebensstilen) ist für Bourdieu ebenso wichtig wie ihr innerer Zusammenhang. Im Gefolge seiner Forschung sind – wie oben angesprochen – Ansätze entstanden, in denen der Zusammenhang von Klasse und Lebensstil weitgehend aufgelöst ist. Es ist folgerichtig, dass der Lebensstil dort als Merkmale horizontaler Unterschiede behandelt wird, den man im besten Fall vor die traditionellen sozioökonomischen Merkmale der vertikalen Ungleichheit als Hintergrund stellt. Im Extremfall polemisieren Vertreter der neueren Lebensstilforschung sogar gegen die Verwendung vertikaler Klassifizierungsmerkmale.<sup>50</sup> Wir halten diese kulturalistische Abwendung von der Erforschung sozialer Ungleichheit beim Wohnen für nicht gerechtfertigt.<sup>51</sup> Unzweifelhaft haben veränderte Marktlagen die Spielräume für eine freiere Wahl des Wohnortes und des Wohnungstyps erweitert. Dennoch wird das Ausmaß selbstbestimmten Wohnens durch die verfügbaren ökonomischen, sozialen und kulturellen Ressourcen, den Wohnungsmarkt und die angebotsseitigen Verteilungsmechanismen auch heute noch sehr viel stärker begrenzt als dies bei anderen Konsumgütern der Fall ist. Vom Reich der Freiheit ist das Wohnen in Deutschland für die Masse der Menschen noch weit entfernt. Das gilt nicht nur da, wo – wie bei Hartz IV – eine Gesetz- und Verordnungslage genau definiert, welche Portion Wohnen den Empfängern staatlicher Unterstützung zusteht. Das gilt besonders für die von uns untersuchte Gruppe der (überwiegend) städtischen Mieter. Im Vorgriff auf die spätere Vertiefung werden hier die eher pragmatisch methodischen Erwägungen genannt, die uns zum Aussparen von lebensstilrelevanten Indikatoren im Fragebogen bewogen haben.

---

<sup>50</sup> Gerhard Schulze. Die Erlebnisgesellschaft - Kultursoziologie der Gegenwart. Frankfurt am Main 2005

<sup>51</sup> Ausführlich begründet wird diese Wertung in Abschnitt 6.3

## NUTZERANSICHTEN



**Abb.: Haushaltsstruktur in NUTZERANSICHTEN**

(1) Die Aufnahme von Indikatoren, die zur Bildung von Lebensstilgruppen erforderlich sind, hätte den Umfang des ohnehin üppigen Fragebogens gesprengt und kam schon deshalb nicht in Frage. (2) Die Gebiete und Befragten der Fallstudien sind bewusst selektiv gewählt. Obwohl die Städte und Stadtgebiete in der Summe ein gutes Abbild des deutschen Mietwohnungsmarktes erstellen, ist die Befragung nicht als repräsentative Studie angelegt. Wir haben das Spektrum der zu bewertenden Wohnungstypen vorwiegend auf städtische Mietwohnungen bis zu einer Wohnfläche von 120m<sup>2</sup> beschränkt. Schließlich macht es keinen Sinn, um einen Extremfall zu bemühen, Hartz-IV-Empfänger danach zu fragen, ob sie in einer Villa wohnen wollen. Das von uns gezeigte Produktspektrum bewegt sich hinsichtlich der Wohnfläche, der Baukosten und Gebäudetypen in einem mittleren Qualitätsbereich. Es sollte – soweit möglich – vermieden werden, dass man bestimmte Wohnungstypen einfach deshalb ablehnt, weil man sie für unerschwinglich hält. Die abgefragten Bewertungen unterscheiden zudem die Frage der Bewertung eines Grundrisses von der Frage, ob sie selbst dort einzuziehen würden. Die Studie ist, wenn man so will, eine Art von Marktsimulation, die informierte, zahlungsfähige Kunden und das Vorhandensein eines qualitativ breit gefächerten Wohnungsangebots unterstellt. (3) Der besonders stilisierungsgeprägte Bereich der ästhetischen Bewertung von Fassaden und Objekten steht im Hintergrund. Insgesamt war das verfolgte Ziel, den Einfluss statusbedingter Bewertungen in den Hintergrund zu drängen. Ausschalten lassen sich

statusgeprägte Antworten jedoch auch in dieser Untersuchung nicht. Die Eingrenzung filtert jenen Teil des Wohnungsangebots und der Nachfrager aus, bei denen der klassenbedingte Spielraum für „stilisiertes“ Wohnen besonders groß ist. Diese Ausgrenzung verträgt sich nur bedingt mit den Zielen der neueren Lebensstilforschung, die sich gerade auf die Spielräume für „inszeniertes Wohnen“ fokussiert. (4) Schließlich ist der Untersuchungsgegenstand für einen Lebensstilansatz ungeeignet. Eine bewusste und freie Wahl von bestimmten Wohnungstypen, wie wir sie anhand der Grundrisstypologie gebildet haben, dürfte im Wohnalltag bis weit hinauf zu den oberen Mittelklassen die seltene Ausnahme sein. Wir gehen davon aus, dass dieser Aspekt von Wohnqualität – der in unserer Untersuchung eine wichtige Rolle spielt – sich bei unseren Probanden selten über eine bewusste und informierte Wahl umsetzt. Neben dem verfügbaren Einkommen, der sozialen Herkunft und dem für die Informationsübertragung wichtigen sozialen Netzwerken sind vor allem das verfügbare Angebot und die eigenen Wohnerfahrungen prägend.

## **1.7 Raumwahrnehmung**

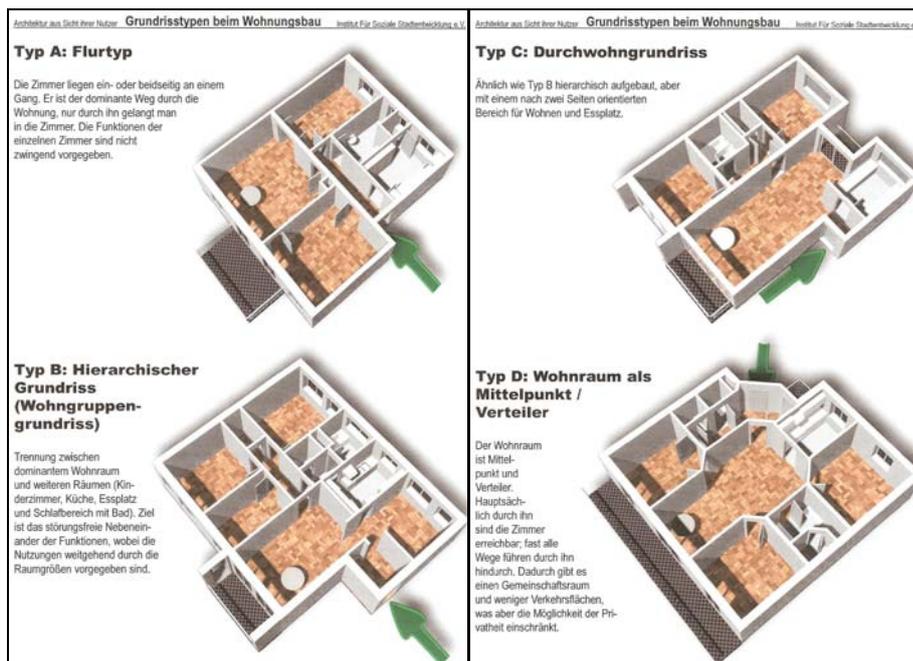
Wenn man Probanden zu Grundrissen und Wohnungstypen befragt, und sie dabei nicht in wirkliche Räume führt, sondern „vor“ zweidimensionale Grundrisszeichnungen stellt, entstehen Vorstellungsprobleme. Grundrisspläne können die Raumqualitäten einer Wohnung selbst für Fachleuten nur bedingt wiedergeben. Erst recht können damit den meisten Laien keine alternativen Raum- und Wohnerfahrungen nahe gebracht werden. Der Einsatz von Fotomaterial ist geeigneter; das Raumerlebnis wird besser simuliert aber durch das fotografische Arrangement auch subjektiviert. Das kann gewollt sein, reduziert aber die Vergleichbarkeit von Werturteilen über das Gezeigte. Unterschiedliche Brennweiten, Perspektiven, fotografische Arrangements und künstliche Belichtungsverhältnisse führen dazu, dass die Bewertung sich mehr am fotografischen „Arrangement“ als an den objektiven Raumqualitäten orientiert. Für die Ausarbeitung neutralisierten, manipulationsarmen Bildmaterials wurde in der vorliegenden Untersuchung auf externe Hilfe zurückgegriffen.

### **NUTZERANSICHTEN**

Mehrere Anforderungen ergeben sich aus dieser Problembeschreibung:

(1) Zur Heranführung an Produktqualitäten, die sprachlich schwer vermittelbar sind und bei denen die Befragten lediglich über einen vagen oder gar keinen Erfahrungshintergrund verfügen, bieten sich Bildmedien an. Die traditionell sprach- und textverhaftete Sozialwissenschaft hat bildvermittelte Befragungsmethoden schon lange in ihr Methodenrepertoire aufgenommen. Die Lebensstilforschung

nutzt Fotos von Inneneinrichtungen zur Einordnung der Befragten in die jeweiligen Lebensstilgruppen und sozialen Milieus. Silbermann<sup>52</sup> und Schneider/Spellerberg<sup>53</sup> haben Fotos von möblierten Innenräumen als Stütze für ihre Abfrage von Bewertungen eingesetzt. Rambow<sup>54</sup> hat Vergleichsgruppen von Architekturlaien und -fachleuten Fotos von ausgewählten Wohngebäuden bewerten lassen. Der Einsatz von Fotos möblierter Wohnungen kam jedoch für die vorliegende Untersuchung nicht in Frage. Befragungsziel war es, die Befragten mit möglichst neutralen Informationen über marktgängige und einige experimentelle Wohnungstypen zu versorgen sowie die Bewertung der jeweiligen Grundrisskonzepte abzufragen. Fotos eingerichteter Wohnungen hätten die Aufmerksamkeit auf den speziellen Wohnstil der Nutzer, auf Einrichtungsstile und Möblierung gelenkt. Hinzu kommt, dass der manipulative Einsatz von Licht und Kameraeinstellung (Brennweite und Perspektive) das Antwortverhalten unkontrolliert beeinflusst hätte. Im Ergebnis wäre offen geblieben, ob die geschickt in Szene gesetzte Blumenvase oder der Wohnungsgrundriss bewertet wurde. Deshalb sind farbige fotorealistische 3-D-Perspektiven dieser Grundrisse erstellt und den Befragten vorgelegt worden. (Abbildung) Nur zur Verdeutlichung der Raumhöhen und Proportionen werden wenige Einrichtungselemente angedeutet.



### Abb.1: Handouts der Wohnungstypen

Die ersten beiden Seiten des Handouts NUTZERANSICHTEN - IFSS

<sup>52</sup> Alphons Silbermann. Die Küche im Wohnerlebnis der Deutschen. Opladen 1995

<sup>53</sup> Schneider, Nicole/Spellerberg, Annette, Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität, Opladen 1999

<sup>54</sup> Rambow, Riklef, Experten-Laien-Kommunikation in der Architektur, Münster 2000

Einer kleinen Gruppe wurden Animationen von 5 ausgewählten Wohnungstypen gezeigt, die einen virtuellen Rundgang durch diese Wohnungen ermöglichten (siehe Abb.). Neben der Bewertung, die sich auf diese Bilder stützten, wurde bei den Video-Betrachtern auch die Wirkung des Mediums abgefragt. Die Herstellung der Computergraphiken und -animationen in einer neutralen Präsentationsform stützen sich auf die Ergebnisse einer Forschungsarbeit über Architekturanimation und Manipulation.<sup>55</sup> Sassmannshausen hat in seiner Arbeit die Anwendungsprobleme von Animationen als Darstellungswerkzeug von Architektur aufgezeigt und praktische Konsequenzen entwickelt.<sup>56</sup> Gestützt auf diese Ergebnisse hat Sassmannshausen die Computergraphiken und Animationen für NUTZERANSICHTEN entwickelt. Sie sollen dabei helfen, die Bewertung visualisierter Objekte zu neutralisieren und zu objektivieren.



## Abb.2

Beispiel für ein Standbild aus der bei NUTZERANSICHTEN eingesetzten Computeranimation IFSS © / V. Saassmannshausen

(2) Eine gängige Methode zur Visualisierung des Befragungsgegenstandes ist die Verwendung von Gebäudefotos, die Merkmale wie Geschossigkeit, Lage, Baualter und Zahl der Nutzerparteien visualisieren. Man unterstellt dabei, dass die Befragten vergleichbare Vorstellung von den

---

<sup>55</sup> Volker Sassmannshausen. Architektur und Simulation Animation als manipulierbares Darstellungswerkzeug in der Architektur. Berlin 1998

<sup>56</sup> Das von Sassmannshausen geleitete Büro doc-media hat seine Erfahrungen mit manipulationsarmen Medien in das Untersuchungsdesign eingebracht.

fotografierten Befragungsgegenständen haben wie der Befrager.<sup>57</sup> In der Regel umfasst die Klassifizierung: Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Reihenhaus, Hochhaus, Alt- und Neubauten. Die Klassifikationen beziehen sich zumeist auf das Gebäude und beschreiben die dazugehörigen Wohnungsqualitäten nur partiell. Auch in unserer Untersuchung wurden gängige Klassifikation von Haustypen verwandt und abgefragt; Fotos wurden dagegen nicht gezeigt. Die Befragung geht aber – wie bereits erwähnt – über die Klassifizierung von Wohnungen nach dem jeweiligen Gebäudetyp hinaus und zeigt verschiedene Wohnungstypen, die sowohl im Geschoss- wie im Einfamilienhaus- und Reihenhausbau realisiert werden können. Begriffliche Unschärfen sind durch die Konzentration auf textlich erläuterte Bilder von Grundrisstypen verringert worden. Das schwierigste Problemfeld ist neben der Neutralisierung der Darstellung die Einteilung einer im Prinzip unbegrenzten Zahl von vorhandenen Wohnungen in Klassen.<sup>58</sup>

## 1.8 „Kognitive Karten“ – mental maps

Die subjektivierte Wahrnehmung der persönlichen Umgebung ist Thema der Arbeiten von Lynch und anderen. Das Augenmerk dieses Ansatzes liegt gegenüber dem Verhaltenssetting-Konzept auf dem anderen Pol des hier untersuchten Zusammenhangs. Nicht die gebaute Umgebung, sondern die Person strukturiert die Umwelt durch ein eigenes, subjektives Ordnungssystem. Lynch hat – mit dem Konzept seiner cognitive maps – gezeigt, dass das, was Menschen über ihre physikalische Umgebung wissen und wie sie es sich einprägen, „eher Spiegel ihrer eigenen ganz besonderen Verhaltensmuster, Gewohnheiten und Nutzungsarten ist als das Korrelat wirklicher Eigenschaften und Merkmale der Umgebungen.“ Wenn dies auch für die unmittelbare private Umgebung gilt, so heißt das auch, dass ein und dieselbe Umgebung sehr verschiedene personenabhängige Assoziationen und Gefühle wecken kann.

### NUTZERANSICHTEN

Unsere Untersuchung geht nicht über die soziologische Betrachtung der alters-, schicht-, einkommens- und berufsspezifischen Einflussfaktoren hinaus. Für die Sozial- und Individualpsychologie relevante Persönlichkeitsmerkmale und deren Einfluss auf das Antwortverhalten können in dieser Untersuchung nicht erfasst werden. Durch die Verknüpfung von sozioökonomischen Merkmalen der befragten Personen und den Daten der Wohnungsbestandsaufnahme (inklusive Interviewerurteil)

---

<sup>57</sup> Die Pilotstudie, mit der der Fragebogen getestet wurde, hat gezeigt, dass schon der Begriff „Reihenhaus“ uneinheitlich gebraucht und verstanden wird.

kann unsere Befragung aber die Einflüsse von Schichtzugehörigkeit, Alter, Bildung und Einkommen auf das Antwortverhalten überprüfen. Da es sich um face-to-face Befragungen handelt, haben die Interviewer im Fragebogen eigene Bewertungen zum Untersuchungsgegenstand eingetragen, sodass neben die subjektiv geprägte Meinung der Befragten die weniger involvierte Bewertung des Interviewers tritt. Damit stehen für die Interpretation auch Daten zur Verfügung, die den mehr oder weniger großen Kontrast zwischen Selbst- und Fremdwahrnehmung erkennen lassen.

---

<sup>58</sup> auf die Kriterien für die Klassifizierung der Grundrisse wird im Abschnitt 3 näher eingegangen

## 2 Der Wohngrundriss - gebaute und soziale Realität

### 2.1 Die gezeichnete Wohnvorstellung

Die Computergraphiken und Animationen, die beim Projekt „Nutzeransichten“ als Hilfsmittel zur Darstellung von Wohnungstypen für den Laien eingesetzt wurden, gehen über die zweidimensionale Zeichnung hinaus, die mit dem Begriff Grundriss normalerweise gemeint sind. Dies hat im Wesentlichen didaktische Gründe. „Man muss schon einigermaßen geschultes räumliches Vorstellungsvermögen haben, um etwas das im Kopf dreidimensional gedacht ist, auf eine zweidimensionale Ebene zu reduzieren, aus der dann wieder etwas Dreidimensionales entstehen soll.“<sup>59</sup> Entstanden sind alle Graphiken aus zweidimensionalen Plänen, die die notwendigen Informationen zur dreidimensionalen Darstellung enthielten. Tatsächlich ist die „Grundrisszeichnung“ als professionelles Entwurfsmittel des Architekten nicht nur ein Instrument der Planung und technischen Erstellung, es ist zudem die abstrakte zeichnerische Umsetzung einer sozialen Idee. „Eine Grundrissidee interpretiert eine bestimmte Vorstellung vom Wohnen. Sie drückt sich aus in der inneren Organisation, im Öffnen und Schließen der Räume, in der Verbindung und Gruppierung von Räumen, in der Verbindung oder Vereinzelung von Funktionen und nicht zuletzt in Wegen und in Blicken.“<sup>60</sup> Nicht immer wird das unterliegende soziale Konzept thematisiert, es wird in der zeichnerischen Übersetzung auch keineswegs immer bewusst transportiert. „Es gibt Grundrisse, die der räumlichen Idee alles unterordnen..., andere, die die Verbindung zwischen den Räumen betonen, die Wegeführung optimieren oder zelebrieren... Oder der Grundriss thematisiert die Wohnung als „Raum sozialer Interaktionen“, die Räume werden auf einer Skala von äußerst kommunikativ bis äußerst privat bewertet und der Grundriss entsprechend geordnet, dabei kann eine weitgehend ausgewogene Mischung entstehen... oder ein Typ, in dem die Privatheit den Vorrang hat (vgl. Flurgrundriss), oder aber ein Grundriss, in dem die kommunikative Seite des Zusammenlebens dominiert (vgl. Allraumgrundriss).“<sup>61</sup>

Neben der sozialen Idee transportiert ein Grundriss das Verhältnis zum sozialen Umfeld, in dem das Gebäude steht. „Die städtebauliche Konsequenz schlägt sich im Grundriss nieder. Man erfindet Zeilenbauten, weil der repräsentative Bezug zum öffentlichen Raum nicht mehr notwendig ist. Dafür

---

<sup>59</sup> Arno Lederer. Gedanken zum Wohngrundriss. S. 33 in :Wohnbauten in Deutschland. Wüstenrot Stiftung (Hg). Stuttgart-Zürich 2002

<sup>60</sup> Friederike Schneider. Grundrissatlas Wohnungsbau. Basel 1994, S.9

<sup>61</sup> F. Schneider, F. ebenda

werden großzügige Belichtungssituationen für die Wohnung selbst möglich...Erst in den siebziger Jahren, nach der Wiederentdeckung des öffentlichen Raumes wird eine Synthese beider Modelle erreicht. Bei der IBA in Berlin werden zu Beginn der achtziger Jahre wieder Blockrandbebauungen realisiert. Im Grundriss versucht man sich mit dem Straßenverkehr zu arrangieren. Hatte vorher der Grundriss auf die Straße zu reagieren, weil es dort einfach zunehmend unwirtlicher wurde, so reagiert jetzt die Straße auf den Grundriss.“<sup>62</sup> Auch diese Hinwendung zur Stadt hat wegen ihrer Vereinseitigung kritische Reaktionen ausgelöst. „Wir haben die Bedeutung des öffentlichen Raumes wieder entdeckt und geben ihm jetzt zurück, was ihm der Massenwohnungsbau und eine überspitzte Auslegung der Charta von Athen bis in die 80er Jahre hinein verweigert hatten. Und wie könnte es anders sein: Die neuen Stadtgestalter wachen sorgfältig darüber, dass nun die Funktion der Form folgt und nicht umgekehrt...zuerst das Image - dann der Inhalt, zuerst die Stadtvilla - dann irgendein Inhalt, der hineinpasst. Mit dieser Abfüll-Mentalität wird nicht nur den alten Stapel- und Flurgrundrissen wieder Vorschub geleistet, es wird auch jegliche Initiative für differenzierbare Konzepte der Einbeziehung und Nutzung des Freiraums erstickt.“<sup>63</sup>

## **2.2 Bautechnische und soziale Aspekte der Grundrissentwicklung**

Aus der Perspektive der Wohnsoziologie sind Grundrisse das materialisierte Ergebnis einer bestimmten Wohn- und Lebensweise; Veränderungen im Wohnungsgrundriss dokumentieren den sozialen Wandel. Bereits die wenigen zitierten Aussagen aus fachlicher Sicht zeigen jedoch, dass es eine unangemessene Vergrößerung wäre, wenn man Grundrisse nur als gebaute Antworten auf die aktuellen Wohn- und Lebensgewohnheiten behandelt. Vor allem der Mietwohnungsbau liefert keineswegs nur „Antworten auf vorhandene Wohnwünsche“, sondern ist ebenso sehr Technikgeschichte wie Reaktion von Politik und professionellen Baubeteiligten auf soziale Veränderungen.

Die Wohnraumversorgung ist in Deutschland seit Beginn des staatlich finanzierten Massenwohnungsbaus über den Wohnungsmarkt, sozialstaatliche Normierung und verschiedene spezialisierte Berufsgruppen vermittelt. An der Ausformulierung und baulichen Umsetzung der Leitbilder für bedarfsgerechtes Wohnen – dies gilt besonders für den Mietwohnungssektor – sind Institutionen und Interessengruppen beteiligt; die die Übersetzung des Wohnalltags und vorhandener Wohnwünsche in die Herstellung von Wohnungen filtern, modifizieren, behindern und bisweilen

---

<sup>62</sup> A. Lederer. ebenda S. 34

blockieren. Das prominenteste Beispiel dafür ist die „Wohnungsreform“ der 20er Jahre, die keineswegs mit den Wohnvorstellungen und -gewohnheiten der Menschen dieser Zeit gleichgesetzt werden kann. Die damaligen Nutzer hatten wenig Einfluss darauf, was und wie gebaut wurde. Das bisweilen unbefriedigende Nebeneinander von hier Architektur- und dort Sozialgeschichte des Wohnens verdeutlicht zunächst, dass es sich um zwei soziale Sphären mit einer je eigenen Sozialgeschichte handelt. Mehr noch: Das konfliktreiche Verhältnis zwischen den professionellen Architekturplanern und der Architektur konsumierenden Masse ist für die Architekturgeschichte der Moderne ein eigener Forschungsgegenstand.<sup>64</sup>

Es gibt weitere Gründe, warum die Wohnungsproduktion nur in sehr langen Zeiträumen und auch dann nur begrenzt auf Änderungen in der Lebensweise reagiert. Häuser sind langlebige Wirtschaftsgüter, Wohnungsmärkte sind Bestandsmärkte, an denen ein Angebot von jahrzehnte- bis jahrhundertealten Gebäuden dominiert. Ein dritter Grund ist die arbeitsteilige Produktion von Wohnungen. Spezialisierte Ingenieursplanungen orientieren sich im Massenwohnungsbau für ein anonymes Publikum weniger am Kunden als am technisch Machbaren und an professionellen Leitbildern, die von den Nachfragern nicht immer geteilt wurden. Die Professionalisierung verleiht dem Mietwohnungsbau eine eigene Richtung, die sich in der Geschichte des Wohnungsbaus oft gegen den Markt und die Bedürfnisse der „Kundschaft“ durchgesetzt hat.

Wohnhäuser sind langlebige Wirtschaftsgüter. Aufgrund ihrer langen Marktdauer haben aus heutiger Sicht überlebte Bautypologien einen erheblichen Beharrungseffekt. Der heute vorhandene Wohnungsbestand dokumentiert seine Entstehungsbedingungen ebenso wie die aktuellen Nutzungsgewohnheiten. Die Modernisierungs- und Umbauwellen, die durch die vorhandenen Altbauwohnungen gegangen sind, haben die alten Grundrisstypologien modifiziert, aber nicht vollständig beseitigt. Zunächst – in den 50er bis 70er Jahren – standen konstruktive, ökonomische und städtebauliche Hindernisse gegen die eigentlich gewünschte Anpassung an die architektonischen Leitbilder der Nachkriegszeit. Dann, gegen Ende der 1970er Jahre, fand ein Leitbildwechsel zur erhaltenden Erneuerung statt, der auf einer stark veränderten Nachfragestruktur basierte, sich aber erst durchsetzte, als die Behauptung, Altbaumodernisierung sei unrentabel, durch kostengünstigere

---

<sup>63</sup> Peter Faller. Schöner wohnen oder besser wohnen? Wohngrundrisse für neue Wohnbedürfnisse. In: Wohnungswirtschaft und Mietrecht 11/1998S. 636

<sup>64</sup> vgl Rolf Peter Sieferle. Fortschrittsfeinde? Opposition gegen Technik und Industrie von der Romantik bis zur Gegenwart. München 1984 aber auch Werner Durth. Deutsche Architekten Biographische Verflechtungen 1900-1970. Braunschweig 1986. Durth rekonstruiert, welche wichtige Rolle die ideologische Funktionalisierung der konservativen Architekturkritik durch die Nationalsozialisten gespielt hat. Anmerkungen dazu enthält unser Abschnitt über Experten-Laien-Kommunikation in der Architektur

Modellvorhaben widerlegt wurde. Zu diesem Zeitpunkt demonstrierten verschiedene Projekte, dass bei behutsameren Eingriffen in die Altbausubstanz vergleichbare Neubaukosten deutlich unterschritten werden konnten. Hierbei war vorausgesetzt, dass man auf umfassende Eingriffe in den Grundriss und die Anpassung an die Standards des Sozialen Wohnungsneubaus verzichtete. Der Verzicht auf diese Anpassungsforderung, wurde durch neue Nachfragergruppen erleichtert. Den meist jüngeren Nachfragern, die die Altstadtquartiere der Innenstädte Anfang der 80er Jahre als Wohnort entdeckten, boten die familiengerechten Standards des Sozialen Wohnungsneubaus keine angemessene Lösung mehr. Die in der Folgezeit sanierten Altbauten schleppten die Grundrisstypologie gründerzeitlicher Wohnformen mit, die nun von den neuen Urbaniten umgenutzt und durch die Nutzung neu interpretiert wurden.<sup>65</sup>

### **Exkurs: Anpassung und Entfremdung bei Arnold Gehlen und Karl Marx**

Die Grundrissentwicklung ist ebenso Sozial- wie Technikgeschichte. Es ist ganz von den betrachteten Aspekten abhängig, ob technische Entwicklungen die vorhandenen Wohnbedürfnisse ihrer Zeit aufgenommen und befriedigt oder bewusst negiert haben. Die Durchsetzung der Zentralheizung ist ein Beispiel für eine technische Innovation im Wohnungsbau, die den sozialen Interessen und Lebensgewohnheiten entgegenkam und dabei erhebliche Auswirkungen auf die Grundrissentwicklung hatte, weil sie die Individualisierung des Wohnens der einzelnen Familienmitglieder beschleunigte.<sup>66</sup> Ohne Zentralheizung wäre die Entwicklung und Verallgemeinerung der reinen Arbeitsküche ebenso wenig denkbar gewesen wie die individualisierte und multifunktionale Nutzung einzelner Wohnräume. Auf der anderen Seite stehen - besonders im Wohnhochhaus mit seinen gestapelten Geschosswohnungen - haustechnische Innovationen wie die mechanische Schachtentlüftung oder der verbilligte Einsatz von Personenaufzügen, die zu Grundrisslösungen, Erschließungen und Raumfolgen geführt haben, die nicht selten gegen den passiven Widerstand der Nutzer gebaut wurden. Dabei spielten ökonomische Überlegungen eine tragende Rolle. Im Falle der Schachtentlüftung wurden in der Folge Bäder und WCs in das Grundrissinnere verlegt. Damit war es möglich, statt dieser Funktionsräume die Wohnräume an die Fassade zu legen und größere Gebäudetiefen zu bauen. Mit den mechanischen Personenaufzügen

---

<sup>65</sup> Häußermann, Hartmut Walter Siebel. Neue Urbanität. Frankfurt am Main 1987

<sup>66</sup> „Ohne die Zentralheizung hätte sich aber auch jene Individualisierung des Wohnens nicht vollziehen können, wie sie sich schon Anfang der siebziger Jahre abzeichnen beginnt.“ Peter Faller, Der Wohngrundriss – Entwicklungsgeschichte 1920 – 1990, Stuttgart 1996 S. 219

setzten sich wirtschaftlichere Erschließungslösungen – wie Innengangerschließungen und Laubenganghäuser – durch, die vor allem im Wohnhochhausbau eingesetzt wurden.

Dies sind nur zwei Beispiele dafür, dass die technischen Möglichkeiten des Hausbaus Lösungen herbeigeführt haben, die mit den artikulierten Bedürfnissen der Nutzer wenig zu tun hatten. Im Zusammenhang dieser Forschungsarbeit interessiert der theoretische Zusammenhang zwischen den sozialen und technischen Gegebenheiten. Gehlen hat in seinen kulturkritischen Arbeiten den konfliktreichen Zusammenhang zwischen Alltagserleben und wissenschaftlich-technischer Entwicklung analysiert. Die Technisierung in den modernen Industriegesellschaften sieht Gehlen als vorläufiges Endergebnis eines langen historischen Prozesses der fortschreitenden Vergegenständlichung, der bei ihm sowohl für Entlastung als auch für Entfremdung steht. In dieser Hinsicht hebt sich Gehlen von vielen klassischen Modernisierungstheorien ab, die aus der zunehmenden Effizienzsteigerung moderner Gesellschaften einen linearen sozialen Fortschritt ableiten. Für Gehlen gehört die gebaute Umwelt zu den Produkten gesellschaftlicher Arbeit, die der Mensch als instinktarmes Wesen zum Schutz gegen die Unregelmäßigkeiten der Natur, zur Stabilisierung und Entlastung seiner Lebensführung benötigt. Die Verselbständigung der Ergebnisse gesellschaftlicher Arbeit und deren naturgesetzähnliche Herrschaft über die moderne kapitalistische Gesellschaft war auch der theoretische Ausgangspunkt der Marxschen Analyse. Die Abfolge: ökonomische Formbestimmung, soziales Handeln, Bewusstsein war für Marx die logisch zwingende Kategorienfolge seiner politischen Ökonomie. Im Unterschied zu Marx<sup>67</sup> zeichnet Gehlen den Prozess der Vergegenständlichung auch nicht als Auseinandersetzung zwischen den unterschiedlichen Klassen und dazugehörigen Lebensstilen nach, die jeweils versucht haben, ihre milieugeprägte Kultur als legitime durchzusetzen. Wie Marx behandelt Gehlen<sup>68</sup> das Eigenleben, das die Produkte menschlicher Arbeit gegenüber dem Einzelnen entwickeln. Er sieht darin allerdings nicht die historisch spezifischen Merkmale der kapitalistischen Ökonomie, sondern redet über die Welt der modernen Technik schlechthin. Gehlens Ausführungen sind ein Beitrag, um das „Unbehagen an der Kultur“ zu erklären, das für den Sozialpsychologen Alexander Mitscherlich ein Anlass war, sein auch in der baulichen Fachwelt viel beachtetes Pamphlet zu verfassen.

Mit der Objektwelt erhält der Mensch ein selbstgeschaffenes Gegenüber. Als instinktarmes Wesen ist er darauf angewiesen, „sich selbst zu objektivieren: er findet in der Außenwelt die Modelle und Bilder seines eigenen, rätselhaften Wesens, und mit derselben Fähigkeit der Selbstverfremdung schlägt er

---

<sup>67</sup> als Teile einer klassenspezifische Auseinandersetzung, als Kampf der Lebensstile, hat auch P. Bourdieu den Kampf um die „richtige Kultur“ des Alltagslebens nachgezeichnet. Vgl. dazu den Abschnitt 6 in dieser Untersuchung

sein eigenes Handeln der Außenwelt zu, lässt es von ihr übernehmen und weitertragen.“<sup>69</sup> Der nach Gehlens Auffassung falschen Vorstellung, dass die technische Welt ausschließlich durch zweckrationale Kontrolle bestimmt wird, hält er entgegen, dass Magie, Religion und Technik demselben instinktähnlichen Streben entspringen, den Naturverlauf gleichförmiger und kontrollierbarer zu machen. Damit wird die Technik zur zweiten Religion. Zu dieser Seite hin entlastet sie den Einzelnen. Das ist aber nur ein Aspekt, denn die arbeitsteilige Weiterentwicklung dieser neuen Welt gewinnt eine Eigendynamik, die in der Folge zur Wurzel von kulturellem Unbehagen und Entfremdung in der modernen Industriegesellschaft wird. „Die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und technischen Verhältnisse haben heutzutage eine Übermacht, die dazu nötigt, den Begriff der Anpassung einzuführen, wenn man das Verhalten der Menschen beschreiben will.“<sup>70</sup>

Mit „Anpassung“ wird auf die fortschreitende Spezialisierung und Formalisierung verwiesen, die nicht nur in der Technologie um sich greift, sondern die gesamte Welt der Wissenschaft und Kunst prägt. Sie führe zu einer wachsenden Distanz zwischen dem modernen Menschen und der modernen Objektwelt. Die Folgen sind augenfällig. Es falle zunächst „die durchgreifende Intellektualisierung in den eigentlich geistigen Bereichen der Künste und Wissenschaften auf, mithin der Abbau an Anschaulichkeit, Unmittelbarkeit und unproblematischer Zugänglichkeit“ auf.<sup>71</sup> Zum anderen findet in Wissenschaft und Technik eine Ablösung von einer durch den Alltagsmenschen nachvollziehbaren gesellschaftlichen Aufgabenstellung statt, die auch die Künste, die Architektur und die Geisteswissenschaften ergreift. „Es handelt sich immer weniger darum, für schon definierbare Zwecke die technischen Mittel der Herstellung, für vorgegebene Gegenstandsgebiete die besten Erkenntnismethoden zu finden oder allgemein bekannte Weltinhalte künstlerisch zu bewältigen, sondern umgekehrt: die Darstellungsmittel, Denkmittel, Verfahrensarten selbst zu variieren, durchzuprobieren, bis zur Erschöpfung aller Möglichkeiten ins Spiel zu bringen und zu sehen, was dabei herauskommt.“<sup>72</sup> Die „Familienähnlichkeit der Künste mit den neuen Wissenschaften“ sei deutlich. „Da brauchen wir kaum noch den Hinweis, dass die modernen konkaven Gewölbeformen in der Architektur mit ihren gekrümmten und doppelt gekrümmten Flächen mit der Geometrie eines Riemann oder Lobatschewski verschwistert sind.“ Man will sich den ungeheuren Reichtum formaler Denkmittel nutzbar machen und experimentiert damit. „Also baut man runde Häuser oder ovale, auf Stelzen stehende, in die Luft hinausragende Zimmergondeln und eingeschwungene Gewölbe.“ Soweit wäre das Verfahren von vorbildlicher Einfachheit, aber die entstehenden technischen Probleme und

---

<sup>68</sup> ähnlich auch Georg Simmel

<sup>69</sup> Arnold Gehlen. Die Seele im technischen Zeitalter. Hamburg 1957

<sup>70</sup> Arnold Gehlen. Die Seele im technischen Zeitalter. Hamburg 1957, S. 39

<sup>71</sup> A. Gehlen ebenda S. 24

Neuigkeiten sind faszinierend, die statischen Berechnungen, die Auswertbarkeiten bisher ungetesteter Materialeigenschaften.“<sup>73</sup>

Die Geschichte des Wohnungsgrundrisses ist vor diesem Hintergrund ebenso sehr als Sozialgeschichte des Alltags der sozialen Klassen und Schichten wie als Geschichte einer verselbständigten Welt der Techniker und Künstler zu rekonstruieren. Als Synthese aus angewandter Hochtechnologie und Kunst – so unsere forschungsleitende Hypothese – weist Architektur eine ausgeprägte Tendenz zur Entfernung von denjenigen Alltagsbedürfnissen auf, die es beim Wohnen eigentlich zu befriedigen gilt. Wir beziehen uns dabei auf das komplexe Kulturgut Wohnung in seiner Mehrfachbedeutung als „Heimat“, als „Maschine“<sup>74</sup> und „Alltags-Kunstwerk“. Sie ist Zuflucht und Trost spendender Hort der Intimität, ein technischer Organismus mit Wasserspülung und Elektrizität, der von Alltagsarbeit entlastet; nicht zuletzt repräsentiert man mit ihr individuellen Lebensstil und Geschmack. In dieser Hinsicht ist sie auch inszenierte Alltagskultur. Die Wohnarchitektur – nach dem vorher Gesagten ein eigenes Stück Sozialgeschichte – hat sich im Verlauf ihrer jungen Geschichte auf diese drei Aspekte und die daraus entspringenden Anforderungen mit unterschiedlicher Schwerpunktbildung, Intensität und mit unterschiedlichem Erfolg konzentriert.

Unsere folgenden Ausführungen konzentrieren sich auf den Wohnungsbau und die Grundrissentwicklung im Nachkriegsdeutschland. Sie haben nicht den Anspruch einer systematischen historischen Nachzeichnung. Im Rahmen dieses Buches dienen sie der idealtypischen Trennung der Aspekte, die bei der Grundrissentwicklung eine Rolle gespielt haben.

### **2.3 Grundrissarbeit in Deutschland vor und nach dem Zweiten Weltkrieg**

Die systematische Bearbeitung des Wohngrundrisses durch spezialisierte Planer, Ingenieure und Architekten ist eng mit der Entstehung des Sozialstaats in Deutschland verbunden. Die funktional und ökonomisch optimierte Volkswohnung für den Massenbedarf hat schon nach dem Ersten Weltkrieg die Hinwendung einer ganzen Architektengeneration zu diesem Aufgabenfeld bewirkt. Während die Architekten sich vorher mit dem Landhaus und der bürgerlichen Villa auseinandersetzten und nur wenige Protagonisten sich um die Jahrhundertwende mit der Reform des großen

---

<sup>72</sup> ebenda S. 28.

<sup>73</sup> A. Gehlen ebenda S. 30

Bourdieu hat diesen Hang zum zweckfreien Ästhetisieren als Grundzug des herrschenden Lebensstils dargestellt.

<sup>74</sup> Vgl. Hartmut Häußermann / Walter Siebel. Soziologie des Wohnens Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim und München 1996

städtischen Mietshauses befassten, ruhte die Massenproduktion des historisch jungen Mietwohnungsbau bis zum Ersten Weltkrieg weitgehend in den Händen von Handwerkern und Terrainspekulanten. Nach dem Ersten Weltkrieg wurde unter verschiedenen programmatischen Überschriften wie: Kleinsiedlung und Kleinwohnungsbau, Wohnung für das Existenzminimum, Neues Bauen - die gesunde Volkswohnung für den Massenbedarf zur Aufgabe einer ganzen Architektengeneration. Die Bewegung, die sich mit dieser Bauaufgabe befasste, ist mit der Architektur der „Neuen Sachlichkeit“ gleichgesetzt worden, obwohl zahlreiche Kleinsiedlungen eine andere Architektursprache wählten, die sich an vorindustriellen Vorbildern orientierten. In den meisten Bundesländern – so in Brandenburg – sind die Ergebnisse des Neuen Bauens deutlich in der Minderzahl.<sup>75</sup>

Allen Strömungen im Siedlungsbau nach dem Ersten Weltkrieg war gemeinsam, dass sie sich um den familiengerechten Wohnungsbau mit räumlich und finanziell beschränkten Mitteln bemühten. Als familiengerecht wurde die „abgeschlossene“, funktionale und gesunde Kleinwohnung betrachtet.<sup>76</sup> Technik und wissenschaftliche Durchdringung wurden an die Stelle von Konvention und tradiertem Handwerkerwissen gesetzt. Modern an der modernen Architektur war vor allem die Tatsache, dass sie auch im Wohnungsbau die wissenschaftliche Begründung an die Stelle von Konvention und Tradition setzte. Es wurde eine rationale, dem fortschrittsorientierten Zeitgeist entsprechende Begründung für den Wohnungsbau und den Grundriss gebraucht, und sie wurde geliefert. Interpretiert man den vieldeutigen Begriff Funktionalismus im soziologischen Kontext, so steht er in erster Linie für ein rational begründbares, mit dem Fortschrittsparadigma konformes Leitbild. Die folgende Aussage trifft daher – je nach Blickwinkel – sowohl den sozialreformerischen wie den kritikanfälligen doktrinären Kern des „Neuen Bauens“.<sup>77</sup> Es war das methodisch und formal reflektierte Bauen, das nun an die Stelle des traditionsgeprägten Bauens gesetzt wurde. „Die Architektur der Moderne ist Ausdruck der zu sich selbst gekommenen Autonomie des Bauens, ist steingewordene ökonomische Rationalität und Entfremdung ist radikale Subsumtion menschlichen Lebens unter eine starre, abstrakte Objektivität.“<sup>78</sup> Die Architekturleistungen der 20er Jahre sind in der sozialwissenschaftlichen Literatur der letzten Jahre in „Ungnade“ gefallen. Man hat ihren

---

<sup>75</sup> vgl. besonders Muthesius, Hermann Kleinhaus und Kleinsiedlung, München 1920. Muthesius als politisch wie architektonisch wichtiger Protagonist der neuen Baugesinnung bezieht sich positiv auf die Werksiedlungen Krupps und aus friederzianischen Zeit. vgl. Hüter, Karl-Heinz, Der Siedlungsbau im Land Brandenburg vom Ende des 19. bis Mitte des 20. Jahrhunderts. Potsdam 1995

<sup>77</sup> Julius Posener hat in seinen Vorlesungen zur Geschichte der Architektur mit einem „Augenzwinkern“ geschildert, mit welcher verschiedenen Inhalten die Forderung nach einer funktionalen Architektur gefüllt wurde. Er hat dabei bemerkt, wie formalästhetisch die nach eigenem Selbstverständnis so fernab von formaler Baukunst agierende Moderne war

<sup>78</sup> Rolf Peter Sieferle. Fortschrittsfeinde? Opposition gegen Technik und Industrie von der Romantik bis zur Gegenwart. München 1984 S. 181

autoritären Grundzug kritisiert, der mit dem erzieherischen Anspruch des Berufsstands einherging und den Nutzer zum Objekt von Wohnerziehung machte. Die technisch-patriarchalische Aufteilung der Wohnung nach großen Repräsentationsräumen (gute Stube) und kleinen Funktionsbereichen (Arbeitsküche) wurde bemängelt. Schließlich ist die urbanitätsfeindliche Orientierung an gartenstädtischen Leitbildern - Siedlungs- statt Städtebau - kritisiert worden, die das kulturelle Erbe der kompakten europäischen Stadt negierte, anstatt seine zivilisatorischen Leistungen zu würdigen. Häußermann/Siebel sehen die wichtigste Leistung des Neuen Bauens in der Mitwirkung am „Aufbau eines gemeinnützigen Sektors“ der gute, bezahlbare und sichere Wohnungen für breite Schichten in einem marktfernen Sektor ermöglichte.<sup>79</sup> Es steht nicht in Frage, dass die Umsetzung dieses Programms notwendig mit einem gewissen Maß an Normierung und Standardisierung verbunden ist. Die Kehrseite dieses Programms ist - wie schon gezeigt - die Anlehnung an einen tayloristisch verkürzten Bedürfnisbegriff und die Reduktion von Wohnbedürfnissen auf rein zweckrationale, messbare Größen.

Mit der Umsetzung des Programms Sozialer Wohnungsbau nach dem Zweiten Weltkrieg wurde auf die Vorarbeiten der Architekten des Neuen Bauens bei der wissenschaftlichen Durchdringung und Systematisierung der Grundrissarbeit zurückgegriffen. Bei den großen Planungsvorhaben des Wiederaufbaus wurde mit Namen wie Gropius und Mies van der Rohe auch personell an der Bauhaus-Moderne angeknüpft. Die von den Nationalsozialisten geschmähte Moderne war nachhaltig rehabilitiert. Technik- und Fortschrittsglauben waren in Deutschland nach dem Krieg ungebrochen. Anders als in England, wo die „Traditionslinie der Kritik an der technischen Zivilisation“ seit der Romantik ungebrochen blieb, hatte der Nationalsozialismus in Deutschland „...jedes noch verbleibende Resistenzpotential gegen die Unterwerfung von Natur und kultureller Tradition unter die Imperative von Industrialisierung und Mechanisierung vernichtet, weil es jetzt dem Vorwurf fehlender „Modernität“ ausgesetzt war. Es ist buchstäblich ihm zu verdanken, wenn die Stadtteile, die nicht in den alliierten Flächenbombardements verglüht waren, hinterher der Flächensanierung zum Opfer fielen.“<sup>80</sup>

Ein Standardwerk zum Grundriss beim Architektorentwurf liefert für die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg ein Resümee, das sowohl die Abhängigkeit von den wohnungspolitischen Leitbildern der jeweiligen Bauperiode deutlich macht wie die spezialisierte Konzentration auf bestimmte Aspekte des

---

<sup>79</sup> Hartmut Häußermann / Walter Siebel. Soziologie des Wohnens Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim und München 1996, S. 150

<sup>80</sup> Rolf Peter Sieferle. Fortschrittsfeinde? Opposition gegen Technik und Industrie von der Romantik bis zur Gegenwart. München 1984 S. 228

Wohnungsbaus „Die sechziger Jahre gingen von dem typischen Benutzer/Bewohner aus, dessen Grundbedürfnisse erforscht, in Eckdaten übertragen und auf ein erforderliches Mindestmaß berechnet wurden. Das war auch die Beurteilung von Wohnungsgrundrissen. Die Arbeit konzentrierte sich auf den Grundrissplan der einzelnen Wohnung als „Wohnzelle“, auf deren Besonnung und Belüftung, auf deren „optimalen“ Funktionszusammenhang. Die Darstellung der Ergebnisse waren systematische (eher „abstrakte“) Grundrisspläne. Bücher aus dieser Zeit ordnen typologisch, vergleichen und bewerten schematisierte Grundrisse.“<sup>81</sup> Die 60er und frühen 70er Jahre waren die Zeit des Massenwohnungsbaus, in der die Großsiedlungen des Sozialen Wohnungsbaus entstanden. Der wirtschaftlich und räumlich optimierte Grundriss war ein wichtiges Element des bedarfsgerechten Bauens. Es war familiengerechter Wohnungsbau für einen anonymen Nutzerkreis aus den „breiten Schichten“ des Volkes, wie es die gesetzliche Normierung im Zweiten Wohnungsbaugesetz vorsah. Zu ihnen zählten in den Anfängen der öffentlichen Förderung beinahe 80% der Haushalte. Die Vorstellung einer im Grundsatz großen Gleichförmigkeit und damit Standardisierbarkeit von Wohnbedürfnissen war – ebenso wie die Ausrichtung auf die Familie als Zielgruppe – ein Erbe der Wohnungsreform der 20er Jahre.

Die unbestritten notwendige Standardisierung des Bauens wurde jedoch mit zunehmend individualisierter Nachfrage früh zum Problem. Die begleitende wissenschaftliche Evaluation des Baugeschehens war um den Nachweis bemüht, „dass die Rationalisierung des Bauens und die Individualisierung des Wohnens keine Gegensätze zu sein brauchen, dass vielmehr Rationalisierung und Industrialisierung als Mittel anzusehen sind, gute Wohnungen zu tragbaren Kosten zu bauen.“<sup>82</sup> Als Voraussetzungen für individuelles Wohnen werden drei Punkte genannt. Die Wohnung müsse der Haushaltsgröße entsprechen, der jeweiligen Haushaltsstruktur und den individuellen Wohnvorstellungen des Haushalts. Die Verfasser konstatieren, dass die erste Voraussetzung bei jeder Planung zugrundegelegt werde, die zweite schwerer, die letzte am schwersten einzulösen sei. Bereits bei dieser 1971 veröffentlichten Untersuchung im Märkischen Viertel und in Britz-Buckow wurde eine erhebliche Diskrepanz zwischen der effektiven Haushaltsgröße und der Haushaltsgröße, die für die Wohnung geplant war festgestellt. Von 348 WE, die für vier Personen geplant wurden, waren nur 125 laut Planung belegt, „während 138 mit 2 und 3 Personen unterbelegt und 85 mit 5 und mehr Personen überbelegt waren.“<sup>83</sup> Diese Diskrepanz zwischen „Planungskonzeption“ und Nutzungsrealität“ zeigt

---

<sup>81</sup> Friederike Schneider, Grundrissatlas Wohnungsbau, Basel 1994

<sup>82</sup> Grete Meyer-Ehlers, Raumprogramme und Bewohnererfahrungen Planungsgrundlagen für den Wohnungsbau. Stuttgart/Bern 1971

<sup>83</sup> G. Meyer-Ehlers. Ebenda S. 29

- wie die Autoren resümieren - wie wichtig es sei Spielräume zu schaffen und „offen“ zu planen.<sup>84</sup> Obwohl die Anteile nicht-familiärer Haushaltsformen zum Untersuchungszeitpunkt lediglich 10% ausmachten, war die zunehmende Ausdifferenzierung der sozialen Einheit, die als Nachfrager auftrat, bereits ebenso sichtbar wie die zunehmende Individualisierung in der tatsächlichen Nutzung.

Die 70er Jahre sind in vielerlei Hinsicht als Umorientierungsphase zu sehen. Die monofunktionalen Großsiedlungen und das Wohnhochhaus gerieten ebenso in die Kritik wie das vorherrschende Leitbild der Abriss- Neubau-Sanierung sowie die Architektursprache der klassischen Moderne. Erste Ansätze von Opposition gegen den Abriss der Altstädte zeigten, dass das Fortschrittsparadigma zunehmend erschüttert wurde. Die sozialen Triebfedern dieser Wiederentdeckung der alten Stadt und der Neuen Urbanität lagen in einer neuen Jugendkultur, die sich in ihren politisch artikulierten Teilen zwar eines sozialistischen Vokabulars bediente, in ihren Grundzügen jedoch eine hedonistische Individualisierungsbewegung war. Sie stritt für Selbstverwirklichung und die Emanzipation von den preußisch-protestantischen Tugenden, die bis dahin die Modernisierung im Nachkriegsdeutschland getragen hatten. In den 80er Jahren erfolgte in Städtebau und Architektur die Antwort auf diesen Umbruch.

„Die 80er Jahre setzten auf den konzeptionellen Ehrgeiz des Architekten, auf die besondere Lösung, auf das einmalige Hauskonzept. Der Architekt entwickelt Baukörper- und Raumvorstellungen (gedacht in Licht, Materialien, Farben, Bildern) an denen seine gebaute Architektur gemessen wird. Er konzentriert sich auf das Erscheinungsbild und die Erschließungsräume, wo er seine Konzeption (eine Inszenierung des Wohnens) am freiesten zum Ausdruck bringen kann. Die angemessene Darstellung dieser Architekturprojekte geschieht durch Fotos. Statt zu ordnen, vergleichen oder zu bewerten, stellen die Dokumentationen der achtziger Jahre die einzelnen Projekte als Individualitäten dar.“<sup>85</sup>

Der städtebauliche Maßstabssprung, der mit dem Großsiedlungsbau verbunden war, hat mit der Thematisierung der Geschossigkeit und der Hochhausdiskussion zu einer Überreaktion geführt, die das Thema Grundriss in den Hintergrund gerückt hat. Mit der Kritik an städtebaulichen „Fehlentwicklungen“ - wie es nun hieß - geriet selbst tradiertes Wissen aus den 20er Jahren, der Phase der wissenschaftlichen Durchdringung des Wohngrundrisses, in Vergessenheit. „Die Rückbesinnung auf verloren gegangene Gestaltqualitäten städtischen Bauens, die intensive Auseinandersetzung mit den lange Zeit vergessenen Aspekten des öffentlichen Raumes, mit Fassade,

---

<sup>84</sup> G. Meyer-Ehlers. Ebenda S. 33

<sup>85</sup> Friederike Schneider, Grundrissatlas Wohnungsbau, Basel 1994

Straße und Platz...“<sup>86</sup> wurde zum Alibi für „schlecht organisierte Grundrisse“. Diese Umorientierungsphase korrespondiert mit der Wiederentdeckung der Innenstadt als Wohnort durch eine große Gruppe junger „Kunden“, die als „neue Urbaniten“ ihre Wohnpräferenzen auf das städtische Wohnen mit einem erlebnisreichen Umfeld richteten. Die Zahl der kleinen Ein- und Zweipersonenhaushalte war in den Großstädten auf Werte zwischen 70 und 80% aller Haushalte angewachsen. Die familiengerechte Wohnung hatte ihre generalisierte Leitbildfunktion verloren.

Resümiert man die Entwicklung, so passt die Überschrift: Vom normierten Massenwohnungsbau zum inszenierten individuellen Bauen und Wohnen. Für die 90er Jahre hat zumindest die Baupolitik bereits ihre Überschrift gefunden. Die „Hinwendung weg vom Neubau zum Wohnungsbestand“ ist das Leitthema zahlreicher Initiativen in der Baupolitik. Die auf Quantitäten orientierte Baupolitik muss sich nun mit Qualitäten, hier vor allem den qualitativen Mängeln, des bereits Gebauten befassen.

## 3 Die Grundrisstypen der Befragung

### 3.1 Auswahl der Wohnungstypen

Alltagssprachlich wird mit Wohnarchitektur das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes, Größe, Fassadengestaltung und Dachform assoziiert. Auch die Wohnforschung setzt Klassifikationen ein, bei denen das Baualter, die Stockwerkszahl, die Lage und die Rechtsform und allgemeine Beschreibungen des Bautyps wie Einfamilienhaus, Reihenhaus, Hochhaus etc. verwandt werden, um den Befragungsgegenstand einzugrenzen.<sup>87</sup> Untersuchungen, die sich mit bestimmten Aspekten des Wohnens – etwa der Küche – befassen, setzen Innenraumaufnahmen von möblierten Räumen ein; hier richtet sich das Augenmerk auf die interpretierte, genutzte Wohnung, auf die Einrichtung als Ausdruck von Lebensstilen und kulturellen Milieus.<sup>88</sup>

Wohnqualität wird aber wesentlich durch den Grundriss einer Wohnung mitbestimmt. Der Zimmerschnitt, die Erschließung, die Raumfolge und die Größe und Lage des zugeordneten Freiraums sind wesentliche qualitätsbestimmende Aspekte. Im vorliegenden Untersuchungsansatz wird die Frage nach der gewünschten Wohnarchitektur von der üblichen Fassadendiskussion auf das

---

<sup>86</sup> Peter Faller, *Der Wohngrundriss – Entwicklungsgeschichte 1920 – 1990*, Stuttgart 1996

<sup>87</sup> vgl. Nicole Schneider/ Anette Spellerberg, *Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität*. Opladen 1999  
Riklef Rambow, *Experten-Laien-Kommunikation in der Architektur*. Münster 2000

<sup>88</sup> Alphons Silbermann, *Die Küche im Wohnerlebnis der Deutschen*. Opladen 1995

Wohnungsinne und den Grundriss gelenkt. Dieser Fokus hat – wie bereits im Methodenabschnitt erläutert – eine wichtige und erwünschte Nebenwirkung. Während die Gebäudehülle zu ästhetischen Bewertungen auffordert und der Zusammenhang zwischen Architekturobjekt und seiner inneren Nutzung für den Laien im Dunkeln bleibt, richtet sich die Frage nach dem angemessenen Grundriss darauf, ob das im Grundriss materialisierte soziale Konzept mit den praktizierten Lebensformen und Nutzungsansprüchen der Bewohner übereinstimmt. Die ästhetische Bewertungskomponente entfällt nicht, tritt aber in den Hintergrund. Hätten die Befragten beispielsweise anstelle des Gartenhofgrundrisses ein Foto des Gebäudes von Peter Faller bewerten müssen, wäre mit Sicherheit ein weniger positives Ergebnis herausgekommen (Abb. Gartenhofhaus Ravensburg). Die Befragten können nun ein visualisiertes, neutralisiertes Grundrisskonzept mit den eigenen Nutzungsansprüchen vergleichen und ihre Bewertung auf diesen Vergleich gründen. Um das leisten zu können, müssen Grundrisskonzepte allerdings visuell und sprachlich für Architekturlaien nachvollziehbar gemacht werden. Die üblichen zweidimensionalen Grundrisszeichnungen und Fotografien möblierter Wohnungen reichen als Hilfsmittel nicht aus. Für das Vorhaben wurde deshalb ein alternatives Verfahren zur Klassifizierung und Visualisierung erprobt, das im Folgenden erläutert wird.<sup>89</sup>

---

<sup>89</sup> Peter Faller hat die fachliche Beratung des Projekts in diesem Punkt innegehabt



**Abb.3 Foto des realisierten Gartenhofhaustyps in Ravensburg**

© IFSS

Der bei der Befragung eingesetzte Grundrisstypenkatalog erfüllt in dieser Studie zwei Funktionen. Zum einen liefert er ein Einteilungsschema, in das die Mehrheit der am Markt vorhandenen Wohnungen eingeordnet werden kann. Diese „Typologie des Vorhandenen“ sollte ein für Laien verständliches Ordnungsschema und warenkundliche Informationen zum marktgängigen Wohnungsangebot liefern. Der andere Teil der vorgestellten Grundrisse stellt nicht-marktgängige Wohnungstypen vor, eine „Typologie des Möglichen“. Es handelt sich ebenfalls um gebaute Beispiele, die aber hinsichtlich ihres sozialen und räumlichen Konzepts vom Marktstandard abweichen. Die Befragten sollten diese Produktalternativen – wie die Typologie des Vorhandenen“ - vergleichend bewerten. Auch wenn es sich durchgängig um Typen handelt, die unter Architekten fachlich anerkannt sind, war nicht der avantgardistische Anspruch oder Neuigkeitswert für die Auswahl entscheidend, sondern ein in sozialer und/oder räumlicher Hinsicht klar erkennbares Alternativkonzept zum marktgängigen Angebot.

### 3.2 Die Kriterien für die Klassifikation der Grundrisse

Jede Klassifikation zwingt zur Eingrenzung. Dem Vorwurf, die Marktrealität durch willkürliche Auswahl zu verzerren, kann man nur entgegentreten, wenn man den Nachweis erbringt, dass die Kriterien zur Eingrenzung für das Untersuchungsziel und die Fragestellungen methodisch angemessen sind und durch die Auswahl ein möglichst großes Spektrum vorhandener Wohnungstypen abgebildet wird.



**Abb.4 Klassifikation der Wohnungstypen**

© IFSS

Die **Mindestgröße** der gezeigten Grundrisse wurde auf 65 m<sup>2</sup> festgelegt. Die meisten gezeigten Grundrisse liegen deutlich darüber. Luxuswohnungen über 130 m<sup>2</sup> sind ebenfalls ausgeschlossen worden. Das hat mehrere Gründe. (1) Grundrissoptionen eröffnen sich erst ab einer bestimmten Mindestgröße. In Kleinwohnungen ist wenig Spielraum für Variationen vorhanden. (2) Bei Kleinwohnungen für Einpersonenhaushalte entfällt die Notwendigkeit, den Grundriss nach individuellen und kollektiven Bereichen zu gliedern. (3) Zudem entspricht die Auswahl auch dem Nachfragetrend der letzten Jahre, die zu einer kontinuierlich größeren Wohnfläche pro Kopf geführt hat. (4) Große Wohnungen sind bei gleichem Preis attraktiver als kleine Wohnungen. Das gilt für das Gros der Befragten. Es bedarf keiner empirischen Untersuchung, um zu belegen, wie wichtig das Qualitätskriterium Größe ist. Auch aus diesem Grund haben wir darauf verzichtet, die Befragten zwischen sehr unterschiedlich großen Wohnungen wählen zu lassen. Der Auswahl der Typen korrespondiert mit der Auswahl der befragten Haushalte und deren Wohnungen. Die durchschnittliche Größe der vorhandenen Wohnungen liegt bei 74m<sup>2</sup>.

Die Mehrzahl der gezeigten Wohnungen sind im **Geschosswohnungsbau** realisierbar, die anderen wurden im **verdichteten Flachbau**, als Reihenhaus oder Gartenhofhaus gebaut. Die ausgewählten Typen sollten die flächensparende Umsetzung zumindest nicht ausschließen und damit auch stadtnah oder innerstädtisch realisierbar sein. Die Trennung nach typischen Eigenheim- und

Mietwohnungstypen sollte – auch wenn die Grundrisse dies nahe legen – für die Befragten nicht unmittelbar erkennbar sein, weil nach der gewünschten Grundrissform und nicht nach der gewünschten Rechtsform gefragt wurde.

Die Unterscheidung von **einschichtigen** (einstöckig bzw doppelstöckig) und **mehrschichtigen Grundrissen** war ein wesentliches Kriterium. Während die einschichtige Wohnung - das flat, wie es im angelsächsischen Sprachraum heißt - barrierefreies Wohnen und großzügigere Raumdimensionen ermöglicht, ermöglicht etwa das Maisonnette die störungsfreie Anordnung von Wohn- und Ruhebereichen auf zwei Ebenen und lässt aufgrund der Schichtung der Wohnebenen die Zuordnung von großzügigen Freiräumen zu. Zusätzlich kann bei mehrschichtigen Grundrissen mit der dritten Dimension, mit der Raumhöhe gespielt werden, wie im Fall des Reihenhauses mit versetzten Wohnebenen von Hertzberger.

Die Grundrisse sollten hinsichtlich des zugrunde liegenden **räumlichen und sozialen Nutzungskonzeptes eindeutig unterscheidbar** sein. Das jeweilige Konzept sollte neben der Modellabbildung mit wenigen Sätzen vermittelbar sein. Das es um die Bildung von Typologien ging, war es nicht erforderlich, die tatsächliche Komplexität des jeweiligen Entwurfs in all seinen lagebedingten, konstruktiven und sonstigen Merkmalen darzustellen. Nicht die ortsbezogene Einzelfalllösung, sondern der Typ sollte verstanden und bewertet werden.

Wie in der Fachliteratur üblich, war die **innere Erschließung** der Wohn- und Funktionsräume ein wichtiges Kriterium der Klassifikation.<sup>90</sup> Die ein- oder beidseitige Erschließung der Räume über einen Innenflur, über einen Wohnraum als Verteiler, über eine Innentreppe bei zweischichtigen bzw. doppelstöckigen Grundrissen oder der Durchwohngrundriss gehören zum gezeigten Spektrum.

Die mehr oder weniger ausgeprägte **Bereichsgliederung** und Zuordnung von individuell und kollektiv genutzten Räumen, war ein weiteres Kriterium, das besonders im Kontrast von Wohngruppengrundriss auf der einen und des Lofts auf der anderen Seite zu erkennen ist. Es gibt einen nach Funktionen eindeutig hierarchisierten Grundriss wie einen Wohnungstyp, der – wie der Flurgrundriss - eine neutrale Funktionsgliederung aufweist. Zwischen der inneren Erschließung und

---

<sup>90</sup> Schneider, Friederike. Grundrissatlas Wohnungsbau. Basel 1994. Wie wichtig die innere Erschließung für die fachliche Verständigung ist, zeigt sich daran, dass einige Grundrissstypen gemäß ihrer jeweiligen Erschließungsart - etwa beim „Flurtyp“ - benannt sind. Wir haben diese Typologie teilweise übernommen, aber auf sehr seltene Grundrisse – wie den organischen Grundriss verzichtet, die sehr stark durch die Handschrift des jeweiligen Architekten bestimmt werden.

der zuvor angesprochenen Bereichsgliederung nach individuellen und kollektiv genutzten Räumen (Küche, Wohnzimmer) besteht dabei eine enge Beziehung.

Die Verbindung zwischen **Wohnung und privatem Freiraum** war ein weiteres maßgebendes Kriterium für die Klassifikation. Die Entscheidung, dieses Kriterium aufzunehmen, stützt sich auf eine Reihe von empirischen – nicht zuletzt eigenen – Studien.<sup>91</sup> Danach hatte die Möglichkeit zur Nutzung eines der Wohnung zugeordneten privaten Freiraums als Garten, Balkon oder Terrasse bei den Befragten einen sehr hohen Rang bei der Bewertung. Die Bedeutung des gartenbezogenen Wohnens trägt auch wesentlich zur Wahl des Eigenheims als Wunschwohnform Nummer Eins bei. Nicht zuletzt die Ergebnisse der vorliegenden Befragung untermauern, wie wichtig dieses Auswahlkriterium ist.

Neben diesen Feinkriterien, wurden die ausgewählten Grundrisse nach zwei Grundkategorien eingeteilt, die man – wie bereits erwähnt - als **Typologie des Vorhandenen** und **Typologie des Möglichen** bezeichnen kann. Bei den Wohnungstypen A – K handelte es sich um marktgängige konventionelle Wohnungstypen. Bei den Typen L – P liegen Entwürfe zugrunde, die am Markt selten angeboten werden und die das konventionelle Spektrum an Grundrisstypen um Angebote ergänzen, die in der Fachliteratur anerkannt sind. Dies bedeutet nicht notwendig, dass Laien diesem Urteil folgen. Bei diesen Entwürfen wurden entweder Schwächen konventioneller Typen bearbeitet (etwa beim Reihenhauses mit versetzten Wohnebenen) oder ein im sozialen wie raumästhetischen Sinne „ungewöhnliches“ Wohn- und Entwurfskonzept zugrunde gelegt (wie beim Loft oder beim gefächerten Grundriss).

Alle als Computergraphiken dargestellte Schnitte basieren auf tatsächlich gebauten Typen. Die fachliche Beratung für die Auswahl erfolgte durch Prof. Peter Faller, der sich als Architekt und Wissenschaftler mit der Klassifikation und systematischen Bewertung von Grundrissen befasst hat.<sup>92</sup> Die realisierten Typen sind keine Luxuswohnungen. Sie wurden und können alle in einem mittleren Baukostenbereich realisiert werden. Schließlich handelt es sich um Wohnungstypen, die im verdichteten, flächensparenden und städtischen oder vorstädtischen Kontext gebaut werden können; die Mehrheit im Geschosswohnungsbau.

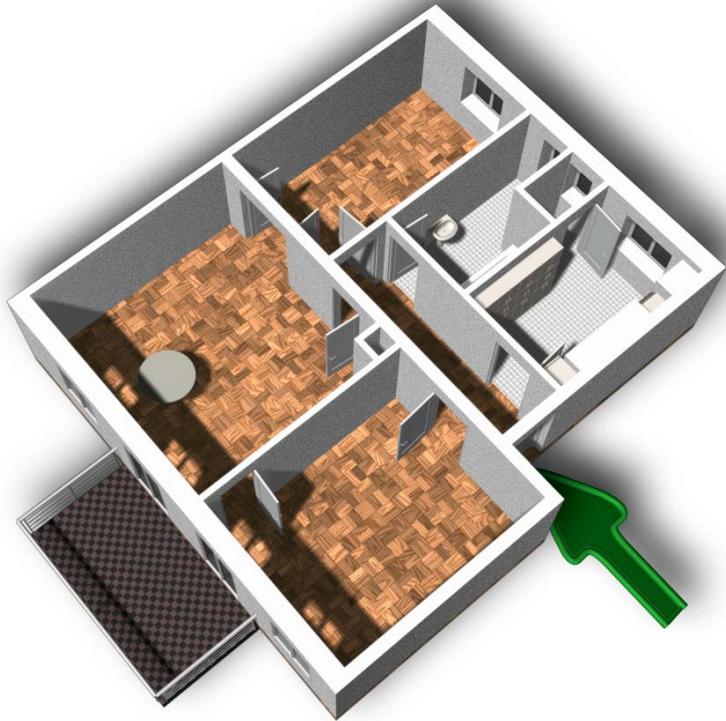
---

<sup>91</sup> Bei unseren eigenen Untersuchungen im Rahmen des Stadtumbaus gehörten Wohnungen ohne Balkone durchgängig zu den schwer vermietbaren Objekten. vgl. Institut Für Soziale Stadtentwicklung e.V. Ernst-Basler+Partner GmbH, S.K.A.T: Qualifizierung von Wohnungsbeständen in Brandenburger Gemeinden mit hohen Leerständen, Gutachten im Auftrag des Ministeriums Brandenburg, Potsdam 2002

<sup>92</sup> Peter Faller. Der Wohngrundriss – Entwicklungsgeschichte 1920 – 1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien. Stuttgart 1996  
vgl auch: Friederike Schneider, Grundrissatlas Wohnungsbau, Basel 1994

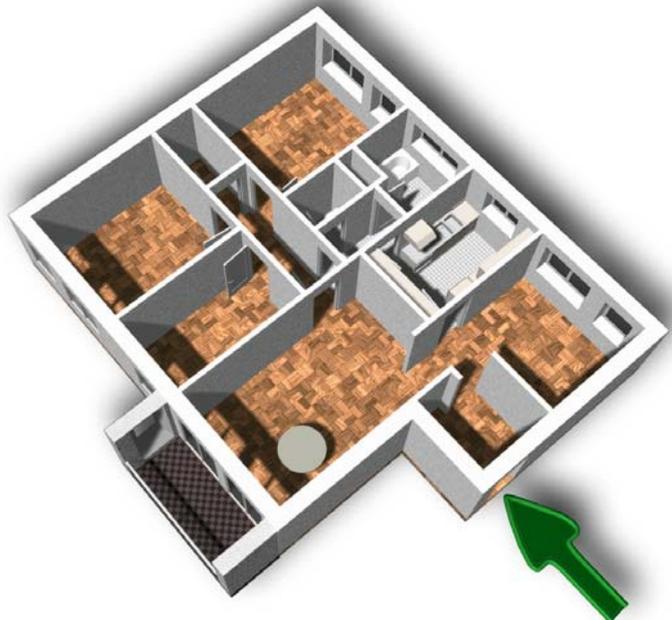
### **Flurtyp**

Die Zimmer liegen ein- oder beidseitig an einem Gang. Er ist der bestimmende Weg durch die Wohnung, nur durch ihn gelangt man in die Zimmer. Die Funktionen der einzelnen Zimmer sind nicht zwingend vorgegeben.



### **Hierarchischer Grundriss (Wohnung, in der die Zimmer je nach Funktion unterschiedlich groß sind)**

Trennung zwischen einem großen Wohnraum und weiteren Räumen (Kinderzimmer, Küche, Essplatz und Schlafbereich mit Bad). Ziel ist das störungsfreie Nebeneinander der Funktionen, wobei die Nutzungen weitgehend durch die Raumgrößen vorgegeben sind.



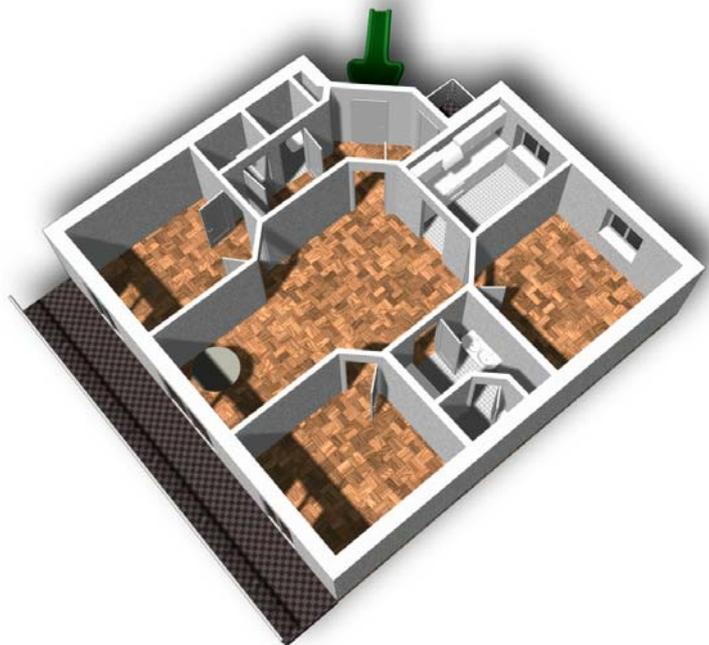
### **Durchwohngrundriss**

Ähnlich wie der hierarchische Grundriss mit vorgegebenen Funktionen, aber mit einem Bereich zum Wohnen mit Essplatz, der Tageslicht von zwei Seiten hat.



### **Wohnraum als Mittelpunkt/Verteiler**

Der Wohnraum ist Mittelpunkt und Verteiler. Hauptsächlich durch ihn sind die Zimmer erreichbar; fast alle Wege führen durch ihn hindurch. Dadurch gibt es einen Gemeinschaftsraum und weniger Verkehrsflächen, was aber die Rückzugsmöglichkeiten einschränkt.



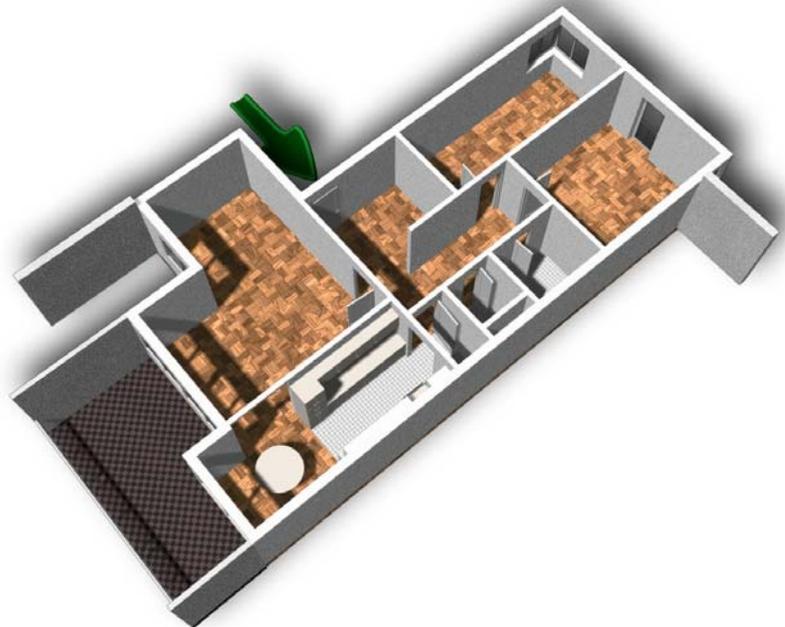
### **Übliche Maisonette- Wohnung**

Hier findet das Wohnen auf zwei Ebenen statt. Die Treppe liegt innerhalb der Wohnung. In der unteren Etage befinden sich Wohn- und Eßbereiche, oben Schlafzimmer und Kinderzimmer.



### **Überdurchschnittliches Außenraumangebot**

Wohnungen mit zugehörigem Freiraum, z.B. Gartenanteil bei Erdgeschoss-Wohnungen, Terrassenwohnungen.



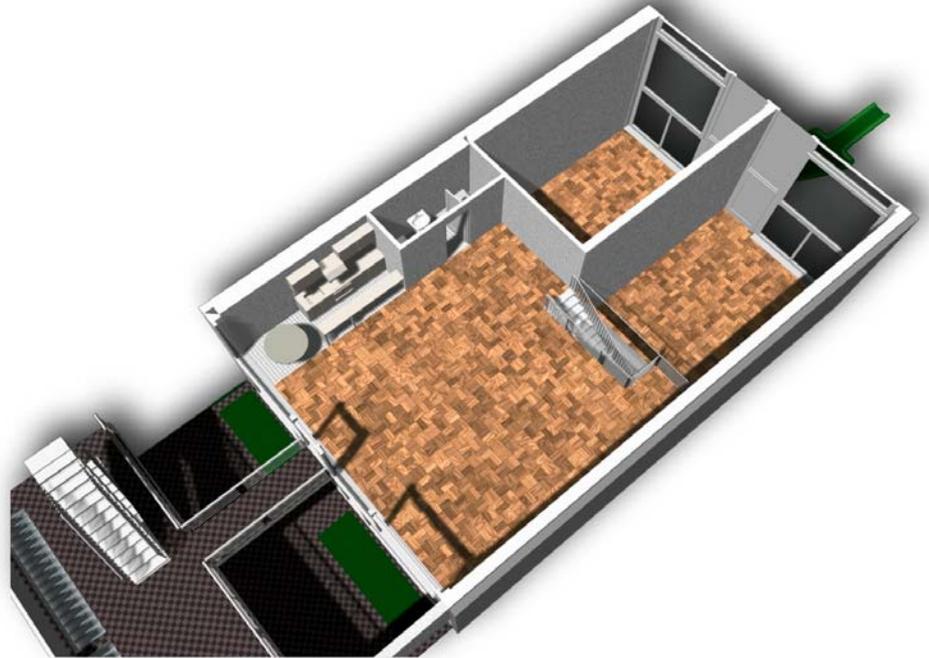
### **Übliches Reihenhaus**

Wie bei der üblichen Maisonette-Wohnung zweischichtiges Wohnen

mit ebenerdigen Wohn- und Essbereichen und Schlafräumen in der oberen Etage. Die Erdgeschoss-Lagen öffnen sich zum Garten.

### **Loft**

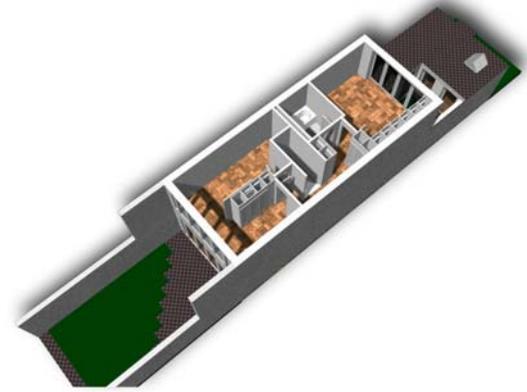
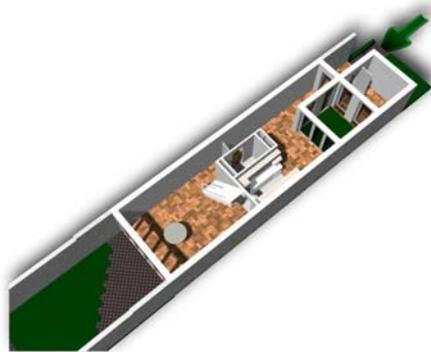
Heute werden verschiedentlich Neubauwohnungen errichtet, die man ursprünglich in umgenutzten Gewerbebauten vorfand. Beim hier gezeigten Loft beherrscht ein großer Raum ohne Zwischenwände und mit übergroßen Fenstern und Raumhöhen die Wohnung. Dieser Wohnungstyp bietet viel Spielraum für die persönliche Gestaltung, bei mittlerer Größe aber auch beschränkte Rückzugsmöglichkeiten.



### **Maisonette mit kleinem Innenhof (Atrium)**

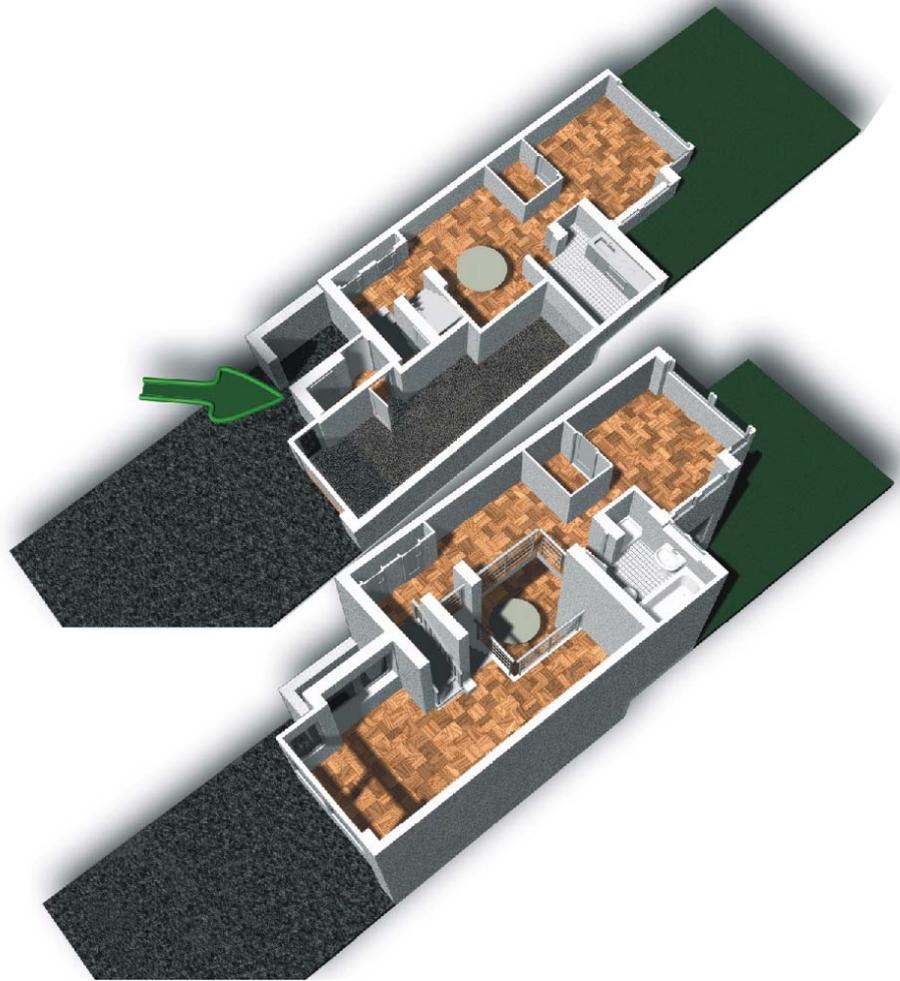
Wie alle marktüblichen Maisonettewohnungen findet Wohnen – wie im Eigenheim – auf zwei Etagen statt. Die hier gezeigte Wohnung nutzt die Möglichkeiten der Maisonette und schafft wohnungsnah einen privaten Freiraum. Durch einen Vorbau wird im Erdgeschoß ein sogenanntes „Atrium“ geschaffen, ein kleiner besonnener Raum innerhalb der Wohnung.

---



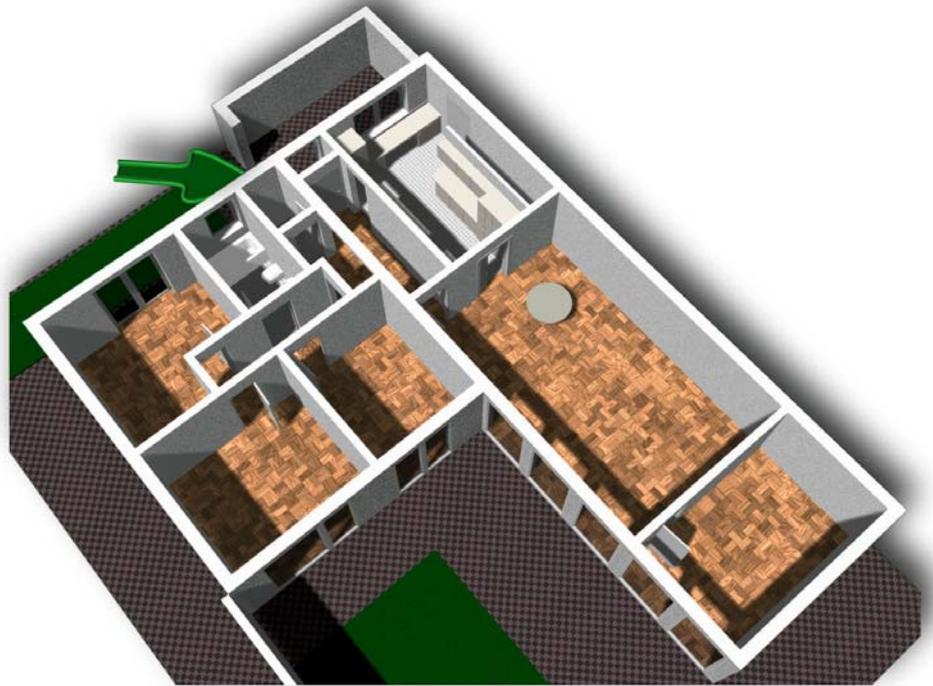
**Reihenhaus mit  
versetzten Wohnebenen**

Bei diesem Typ wird das  
übliche Reihenhaus  
verändert. Die Geschoß-  
ebenen werden nicht  
gestapelt, sondern so  
geschichtet, daß Vor- und  
Rücksprünge, Galerien  
und nischenartige  
Freibereiche entstehen.



### **Gartenhofhaus**

In diesem Grundriss ist der private Freiraum Zentrum und Angelpunkt der Wohnung. Die größeren Wohnräume sind auf einen Gartenhof ausgerichtet, der somit Bezugs- und Mittelpunkt der Wohnung ist. Der Hof wird von zwei Seiten durch das Gebäude abgeschirmt und ist dadurch ein geschützter, nach innen gekehrter Aufenthaltsbereich.



### **Gefächerter Grundriss mit ungewöhnlichen Zimmerschnitten**

Abweichend von den üblichen, rechteckigen Zimmern werden Grundriss und Fassade hier aufgefächert. Dadurch entsteht ein fließender Grundriss mit eigenwilligen, individuellen Raumzuschnitten und interessanten Belichtungsmöglichkeiten, obwohl die Wohnung überwiegend nur von einer Seite Licht bezieht.



### 3.3 Präsentation der Wohnungstypen in der Befragung

Der Fragebogen wurde mit zwei Pilotbefragungen in Berlin getestet und mehrfach überarbeitet. Der Vergleich der Wohnungstypen und die Einordnung der eigenen Wohnung in eine Produktklassifikation diente in erster Linie der Vermittlung von Produktkenntnissen, die helfen sollte folgende Fragen zu beantworten: Zu welchem Grundrisstyp gehört meine eigene Wohnung? Was unterscheidet die marktgängigen Wohnungstypen voneinander? Welche sozialen Konzepte stehen hinter den unterschiedlichen Grundrissen? Im zweiten Schritt wurden die Befragten um eine allgemeine Bewertung der textlich und bildlich erläuterten Typen gebeten sowie um eine Stellungnahme, ob sie sich vorstellen könnten, selbst in eine solche Wohnung einzuziehen.

Die durch die Bewohner bewerteten Wohnungstypen sind nicht für den Zweck erstellt worden, eine „Hitparade der 14 besten Entwürfe“ zu liefern. Die Ergebnisse sind als Orientierungshilfen zu einer bedarfsgerechten und nutzerorientierten Optimierung des Wohnungsbaus, insbesondere der Grundrissarbeit gedacht. Sie soll über die Empfehlung Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus hinausgehen und die von den Nutzern gewünschten Qualitäten präzisieren helfen. Wer beispielsweise das Gartenhofhaus bevorzugt, verdeutlicht, dass ihm gartenbezogenes, auf einen Freiraum mit großer Privatheit orientiertes Wohnen wichtig ist. Das Gartenhofhaus passt nicht an jeden Standort. Die Empfehlung lautet deshalb auch nicht, dass künftig 30% aller Neubauten als Gartenhofhäuser ausgebildet sein sollten. Sie lautet: Bedarfsgerechtes Bauen sollte die im Gartenhofhaus vereinten Qualitäten in einer dem jeweiligen Standort angemessenen Form berücksichtigen.

## 4 Wohnung und Außenraum – Das Wohnlagenproblem

Wohnungen liegen in Gebäuden. Gebäude stehen auf Grundstücken, die in Quartiere und Gebiete eingebunden sind. Diese Ortsbindung unterscheidet die Wohnung von anderen Gütern und wird mit der güterwirtschaftlichen Klassifikation als Immobilie ausgedrückt. Fragt man einen Immobilienexperten danach, welcher Aspekt bei der Wahl einer Immobilie entscheidend ist, wird er in der Regel als erstes die Lage nennen. Die Wohnlage wird im Fragebogen von NUTZERANSICHTEN behandelt, sie steht aber nicht im Zentrum. Der vielleicht streitwürdigste methodische Ansatz der Studie liegt in der nachrangigen Gewichtung des Wohnorts. Ist diese methodische Behandlung hilfreich und zielführend, wenn es um die Frage nach Wohnwünschen geht? Wird das Umfeld der Wohnung ausreichend gewürdigt? Die Fragen sind zulässig, denn die Gewichtung mag durch den Forschungsansatz gerechtfertigt sein, aber sie kann alltägliche Wahrnehmungen und Abläufe so umkehren, dass ein wissenschaftliches Kunstprodukt entsteht. Ein solches „Umformatieren“ hätte

dann wenig mit den gelebten Realitäten zu tun. Für eine Untersuchung, die auch anwendungsorientiert sein will, ist das eine ernst zu nehmende Kritik. Die folgenden Argumente sollen den methodischen Ansatz der Studie verdeutlichen. Sie sollen insbesondere aufzeigen, dass der Ansatz der Entwurfsplanung und nicht – wie sonst üblich – dem fiktiven Ablauf einer Wohnungssuche folgt. Zudem soll deutlich werden, dass eine bestandsbezogene Sicht verfolgt wird, die sich an den Realitäten und Restriktionen des Wohnungsbestands orientiert und nicht an der idealisierten freien Wahl von Wohnraum und einem ebenso idealisierten Bild des Wohnungsmarktes. Mit einem Aspekt, der hier nur angerissen wird, werden wir uns in Abschnitt 6.6 näher befassen.

1. Das erste - bereits erwähnte - Argument ist rein pragmatischer Natur. Die differenzierte Befassung mit dem Inneren der Wohnung und den Grundrissen lässt eine ebenso differenzierte Befragung nach Standortwünschen nicht zu. Sie würde die verfügbare Zeit einer Face-To-Face-Befragung und den Umfang des Fragebogens sprengen, die Konzentrationsfähigkeit und -bereitschaft der Befragten überfordern. Dieses Argument, stünde es isoliert, ist wenig überzeugend. Wenn eine Vorgehensweise forschungspraktisch geboten ist, muss sie theoretisch nicht richtiger werden.

2. In der Studie NUTZERANSICHTEN wird die Verbindung von Wohnung und Umfeld nicht negiert, sondern lediglich aus einer bestimmten Perspektive betrachtet. In gewisser Weise kehrt die Befragung die Schritte um, die bei der Suche und Wahl einer neuen Wohnung ablaufen Wahrnehmungen, Bewertungen und Wünsche, die den Standort und die Wohnlage betreffen, werden von der vorhandenen Wohnung her aufgerollt. Nicht der Standort steht am Beginn, sondern das Wohnungsinnere. Dieser Ansatz ist ungewohnt, weil die meisten Wohnwunschstudien unausgesprochen die Perspektive von Wohnungssuchenden und damit die erwähnte Abfolge übernehmen: Erst die Lage, dann der Rest. Nicht nur das. Sie arbeiten zudem mit realitätsfernen Fiktion von gut informierten Nachfragern, die nach Maßgabe eigener Wünsche zwischen einem breiten und vertrauten Spektrum an Wohnungstypen auswählen können. Weder der unterstellte Informationsstand der Nachfrager, noch die Vielfalt und Transparenz des örtlichen Wohnungsangebots und erst Recht nicht die Wahlfreiheit sind wirklichkeitsnah. Darauf wurde an anderer Stelle bereits eingegangen (Abschnitte 1.2 und 1.5). Die Interviews bei NUTZERANSICHTEN gehen einen anderen Weg. Sie nähern sich ausgehend von dem Innen- (siehe Fragebogen ab Frage 49) allmählich dem Außenraum und die Verbindung zwischen Innen- und Außenraum wird von innen nach außen hergestellt. Die Diskussion verschiebt sich. Es geht nicht um die Frage, ob die Wohnlage ausgeblendet wird, sondern ob die vorgenommene Perspektivverschiebung hilfreich und zielführend ist.

3. Die Studie folgt nicht den gedachten Abläufen bei der Wahl einer Wohnung sondern der Arbeit beim Entwurf von Wohnhäusern in einem baulich weitgehend erschlossenen Areal. In diesem Fall planen Architekten den Neu- oder Umbau eines Wohnhauses für ein vorgegebenes Grundstück und Gebiet. Egal, ob es ein innerstädtisches oder ein vorstädtisches Grundstück ist; sie haben wenig Einfluss auf die bereits vorhandenen Umfeldqualitäten und müssen ein Maximum an erreichbarer Nutzungsqualität für die angetroffene Grundstückssituation finden. Den Gebietscharakter können sie mit dem Haus zwar beeinflussen, aber nicht völlig verändern. ES ist jedoch nicht nur die Entwurfsperspektive, die hier Pate stand. Denn auch die Bewohner eines städtischen Hauses nehmen eine ähnliche Perspektive ein. Wenn der Interviewer eine Wohnung, sagen wir in der Leipziger Straße in Berlin Mitte ein betritt, können sich die Befragten vielleicht gedanklich in die Rolle eines Eigenheimbewohners am Stadtrand versetzen. Aber die Antworten und Wünsche, die sie äußern, sind durch die vorhandene Wohnung, das vorhandene Umfeld, den vorhandenen Wohnungsmarkt und das verfügbare Budget limitiert. Es ist eine Limitierung des Gedachten und Gewünschten durch das Vorhandene. Das Gewohnte prägt das Gewollte. Wie wirksam dieser Mechanismus ist, wird durch eine Reihe von Ergebnissen der Studie belegt. Wenn die Untersuchung dies nachvollzieht, handelt es sich um keinen Mangel, sondern um den Nachvollzug der Realität. Sie entspricht der faktischen Beschränkung des Bewohners und der Planer. Erstere, die Bewohner, haben an städtischen Wohnungsteilmärkten nur ein sehr begrenztes Angebot an Wohnungstypen zur Auswahl. Sie werden oft erst durch Zufälle - wie Besuche bei Bekannten - mit Wohnungstypen und Grundrissen bekannt gemacht, die es am Markt selten gibt. Bei der Bekanntmachung mit dem Ungewöhnlichen spielen allerdings die Medien eine zunehmend größere Rolle. Im Falle unserer Befragung erfolgt die Heranführung an alternative Typologien systematisch. Die Planer müssen mit dem vorhandenen Grundstück, dem vorhandenen Umfeld und mit beschränktem Budget ein Wohnhaus neu- oder umplanen. Sie müssen das Mögliche mit dem Notwendigen verbinden. Wir unterstellen den glücklichen, wenn auch nicht typischen Beispielfall eines Architekten, der den Auftrag bekommt, ein innerstädtisches Haus unter Berücksichtigung der Bewohnerwünsche umzubauen. Es nützt ihm zunächst wenig, wenn er erfährt, dass die Endstation Sehnsucht der Bewohnermehrheit im vorstädtischen Eigenheim liegt. Er würde deshalb nicht versuchen, das städtische Haus so umzuplanen, als stünde es auf dem Land. Aber er könnte unter den gegebenen Umständen versuchen, ein Maximum an Grundriss- und Freiraumqualität zu erzeugen und dabei die optimale Verbindung von Wohnung und Außenraum in das Zentrum seiner Planung zu stellen. Kurz, er würde das Anliegen verfolgen, Eigenheimqualitäten intelligent auf den Geschosswohnungsbau zu übertragen. Gute Lösungen sind immer standort- und fallabhängig. Ein Beispiel: Wohnungen, deren Südseite an einer lauten Straße liegen, wird man nicht mit großzügigen südwärts gerichteten Balkonen ausstatten, die beim Kaffeetrinken „Mittelstreifenatmosphäre“ erzeugen. Man wird nach anderen realisier- und bezahlbaren Lösungen suchen, die in geschützten Loggien, Atrien, Dach- oder

anderen Gemeinschaftsgärten liegen können. Das sind Selbstverständlichkeiten, werden viele Fachleute auf der Anwenderseite sagen. Die Antwort lautet: Gut, wenn es so wäre! Die vielen schlechten Lösungen, die es selbst zu Zeiten einer intensiven Neubautätigkeit gegeben hat, sprechen eine andere Sprache. Sie werden gewöhnlich mit Kosten- und Standortrestriktionen verteidigt.

4. Die bisherigen Anmerkungen sollen verdeutlichen, dass die Forschungsperspektive von NUTZERANSICHTEN nicht nur entwurfs-, sondern auch bestandsbezogen ist. Sie ergibt sich aus der Konzentration auf den Wohnungsbestand im städtischen Kontext und bezieht die dort vorherrschenden standortbedingten und ökonomischen Restriktionen ein. Aus zwei Gründen. (1) Zunächst ist dies eine Entscheidung, mit der die empirische Untersuchung an Realitäten angepasst wird. Die Mehrzahl der Wohnungen in Deutschland ist bereits gebaut. Nicht der Neubau, sondern der Umbau des Bestands ist die Aufgabe der Zukunft. (2) Die Bewohner von Mietwohnungen in städtischen Häusern sind die hauptsächlich befragte Gruppe. Städtische Häuser können nicht mit üppig großen Grundstücken und darauf bezogenen Freiraumlösungen wuchern. Städtische Mieter haben im Schnitt eine geringere Zahlungsfähigkeit als selbstnutzende Haus- und Wohneigentümer. Bauherren, die nicht auf Verdrängung der alten Bewohner spekulieren, müssen hierauf Rücksicht nehmen. Kurz: Die Beschränkungen beim Umbau bestehender Gebäude sind ungleich größer und damit auch die Ausreden für unbefriedigende bauliche Lösungen. Hinnehmbar sind sie genauso wenig wie schlechte Neubaulösungen, denn in diesen Fällen handelt es sich um Bauaufgaben, die den beruflichen Alltag der Planer in der Zukunft sehr viel mehr bestimmen werden als heute. Aus der Anwendersicht lässt sich die Bestandsperspektive in Abgrenzung zu anderen Perspektiven so umreißen: Wohnwunschbefragungen, die ermitteln, dass Hartz IV-Empfänger lieber in einer Villa wohnen würden, sind angesichts der anstehenden Bauaufgaben genauso wenig hilfreich wie Befragungen, die so tun, als könne man fünfzig Prozent der Befragten von der Innenstadt an den Stadtrand umsiedeln.

5. Zahlreiche Ergebnisse von NUTZERANSICHTEN untermauern die Bedeutung des Freiraums. Sie stützen damit aus einer anderen Forschungsperspektive die Bedeutung des Wohnortes und der Wohnlage. Diese veränderte Perspektive ist mehr als nur eine methodische Entscheidung bei der empirischen Forschung. Sie ist ein klares Nein zu einer Entwurfshaltung, die man sinngemäß so ausdrücken kann: „Das wichtigste ist, dass das Haus in einem städtischen Umfeld steht, dass die Planung dem städtischen Raum etwas gibt, ergo raumbildend wirkt. Die Grundrissqualität der Wohnungen und insbesondere ihre Verbindung von Innen- und Außenraum sind zweitrangig. Das, was der Städter im Umfeld sucht und was ihn an die Stadt bindet, findet er ja, wenn er die Wohnung verlässt.“ Peter Faller hat diese Haltung so kritisiert: „Unser städtebauliches Denken steckt gegenwärtig tief in der Phase der Reaktion, man kann sogar sagen, des Überreagierens auf die

Fehlentwicklungen der späten Moderne. Wir haben die Bedeutung des öffentlichen Raumes wiederentdeckt und geben ihm jetzt zurück, was ihm der Massenwohnungsbau und eine überspitzte Auslegung der Charta von Athen bis in die 80er Jahre hinein verweigert hat...Die neuen Stadtgestalter wachen sorgfältig darüber, daß nun die Funktion der Form folgt und nicht umgekehrt...Zuerst das Image – dann der Inhalt, zuerst die Stadtvilla – dann irgendein Inhalt, der hineinpasst. Mit dieser Abfüllmentalität wird nicht nur den alten Stapel- und Flurgrundrissen wieder Vorschub geleistet, es wird auch jegliche Initiative für differenzierte Konzepte der Einbeziehung und Nutzung des Freiraums erstickt. Man kann sich des Verdachts nicht erwehren, dass solche Bezüge auch gar nicht mehr erwünscht sind, denn ihre lebendige Unkontrollierbarkeit könnte den stadtgestalterischen Frieden stören.“<sup>93</sup>

6. Die zuletzt angesprochene Argumentationsebene berührt die Schlussfolgerungen aus den Ergebnissen und ein Missverständnis, auf das wir bei Kommunikation der Zwischenergebnisse häufig gestoßen sind. Die Studie fördert die überragende Bedeutung des privaten wohnungsnahen Freiraums für die Nutzer von Wohnarchitektur zutage. Sie zeigt folgerichtig eine Präferenz für Qualitäten, die man heute eher im vorstädtischen als im städtischen Wohnungsbestand findet. Die kritische Reaktion vieler Planer erfolgt nicht etwa, weil dies eine grundsätzlich neue Erkenntnis wäre. Die Ergebnisse werden angegriffen, weil sie angeblich Argumente gegen das städtische Wohnen und für das Eigenheim am Stadtrand liefern. Aber was – gemessen an Planerwünschen - nicht wahr sein darf, kann trotzdem wahr sein. Wenn man die Nutzer fragt, muss man deren Bedürfnisse und Wünsche so beschreiben, wie sie sind. Die Kritik dieser Bedürfnisse ist aus Forschungssicht genauso unangemessen wie die Umerziehung der Nutzer durch die Planer. Sie ist auch zwecklos und – nebenbei gemerkt – oft bigott. Es ist wohlfeil, falsche – weil „antiurbane“ - Bedürfnisse anzuprangern, wenn man selbst regelmäßig am Wochenende ins Zweitdomizil auf dem Land fährt oder alle zwei Monate in die Toskana fliegt.

Abschließend und mit Blick auf die Verwertung der Ergebnisse ist folgendes anzumerken. Die Konzentration auf den Grundriss in dieser Untersuchung steht nicht für die These, dass der Grundriss und nicht die Lage bei der Wahl einer Wohnung entscheiden. Die veränderte Marktsituation in vielen deutschen Städten führt zwar zu einer wachsenden Bedeutung von Grundrissqualitäten, aber zweifellos sind die Wohnungsangebote im städtischen Kontext typologisch immer noch so beschränkt, dass man sich als Wohnungssucher bei angemessenen Kosten und gewünschter Lage

---

<sup>93</sup> Faller, Peter. Schöner wohnen oder besser wohnen? Wohngrundrisse für neue Wohnbedürfnisse, Wohnungswirtschaft und Mietrecht 11/98 S. 636

auch mit dem zweit- und drittbesten Angebot zufrieden geben muss. Von einer freien Wahl kann nicht die Rede sein. Sollte es jedoch innerhalb sonst stimmiger Rahmenbedingungen ausnahmsweise zu einer Auswahlmöglichkeit zwischen verschiedenen Typen kommen, so darf man sicher sein, dass die von uns ermittelten Qualitätsmerkmale eine tragende Rolle spielen. Unsere Ergebnisse, das sei noch einmal wiederholt richten sich in erster Linie an Bauherren und Planer und sollen einen Leitfaden für bedarfsgerechten Neu- und Umbau bereitstellen.

## **5 Regionale und örtliche Rahmenbedingungen - Fallstädte und Wohngebiete**

Die Untersuchungsergebnisse basieren auf der Auswertung von 1.600 Fragebögen. Die Interviewer haben – abgesehen von gebäudebezogenen Daten und Eigenbewertungen der Interviewer - den Standardfragebogen mit den befragten Personen in der Wohnung der Befragten ausgefüllt. Dabei wurden bei allen farbige hand-outs mit perspektivischen Schnitten eines Grundrisskatalogs und bei einer Kontrollgruppe auch Videos mit Animationen eingesetzt (Anlage). Es wurde jeweils ein erwachsenes Haushaltsmitglied befragt; in Einzelfällen war ein zweites Haushaltsmitglied beim Interview anwesend. Die Befragten haben selbst entschieden, welches Haushaltsmitglied das Interview durchführte. Alle Interviewer wurden vorher geschult. In allen Städten sind nach Abschluss der Interviews Kontrollstichproben durchgeführt worden, um Manipulationen auszuschließen.

Die Untersuchung besteht aus einer Kombination von Fallstudien in acht Städten mit durchschnittlich jeweils rund 200 Befragten je Stadt. Der hohe Befragungsaufwand für die durchgeführten Tiefeninterviews wäre mit vertretbarem Kostenaufwand über eine Repräsentativbefragung nicht zu bewältigen gewesen. Es ging also nicht darum, über eine ungeschichtete Zufallsstichprobe ein repräsentatives Abbild der Nachfrager am deutschen Wohnungsmarkt und ihrer Wohnwünsche zu erhalten, obwohl die ausgewählten Städte und Fallgebiete in der Kombination einen sehr großen Teil des Wohnungsmarktes abdecken. Auch die Fragestellungen, die verfolgt wurden, haben den Fallstudienansatz nahe gelegt. Um etwa die Frage zu untersuchen, welche Wohnwünsche ausländische Bewohner von innerstädtischen Hochhäusern in Städten mit hohem Mietniveau und knappem Wohnungsangebot (hier Wiesbaden) haben, wäre ein repräsentativer Untersuchungsansatz nicht geeignet gewesen. Die Frage, welchen Einfluss der Wohnungsmarktstatus auf Wohnwünsche hat, wurde durch die Auswahl unterschiedlicher Städte mit hohen bzw. steigenden Leerständen. mit stagnierenden Märkten und mit angespannten Märkten umgesetzt. Schließlich sollte der Einfluss der jeweils vorhandenen Wohnung und Siedlung auf die Wohnwünsche analysiert werden, was zu einer gezielten Auswahl von Siedlungen und Wohnungen geführt hat. Die wichtigsten Kriterien bei der Auswahl der Fallgebiete und -wohnungen werden im Folgenden dargestellt.

## Stadtyp und Wohnungsmarktcharakteristik zum Zeitpunkt der Befragung

Stadt	Bundesland	Einwohner	Wohnungsmarkt und Nachfrage
Guben	Brandenburg	22.700	schrumpfend, hoher Leerstand
Berlin	Berlin	3.389.500	stagnierend, mittleres Leerstands-niveau
Potsdam	Brandenburg	129.300	ausgeglichen, leichter Anstieg der Nachfrage
Bochum	NRW	394.700	entspannt, leichter Rückgang der Nachfrage
Dortmund	NRW	590.800	entspannt, leichter Rückgang der Nachfrage
Dresden	Sachsen	472.900	entspannt, hohe Leerstände,
Wiesbaden	Hessen	269.400	wachsende Nachfrage, angespannter Markt
Darmstadt	Hessen	136.600	wachsende Nachfrage, angespannter Markt

## Charakteristik der einzelnen Wohngebiete in den Erhebungsstädten

Stadt	Gebiet	Bebauungsstruktur	Anteil in der jew. Stadt
Guben	Altstadt und Umgebung		100,0%
Berlin	Spandauer Vorstadt	verschiedene Haustypen und Baujahre	40,3 %
	Nikolaiviertel	Plattenbauten 1980-1987	28,9%
	Leipziger Straße	Hochhäuser 1978-87	10,9%
	Wilhelmstraße	7- bis 8-geschossige Plattenbauten 1987-92	7,0%
	Köllnischer Park	überwiegend zehngeschossige Plattenbauten 70er Jahre	3,5%

	Sonstige Gebiete		9,5 %
Potsdam	Brandenburger Vorstadt	1910 und 1950	11,5%
	Potsdam West (1)	Kleinsiedlung der Zwischenkriegszeit (1925)	5,3%
	Potsdam West (2)	Neubaugebiet der 60er und 70er Jahre	38,5%
	Waldstadt I	randstädtische Großsiedlung der 60er Jahre	11,1%
	Waldstadt II	randstädtische Großsiedlung der 80er Jahre	16,3%
	Jägervorstadt und südl. Innenstadt	jeweils 1 Wohnanlage Baujahr 1999 und 2000	17,3%
Bochum	Laer-Mitte	1962 bis 1977	35,0%
	Laer-Steinkuhl	1962 bis 1977	6,5%
	Langendreer-Kaltehardt	1962 bis 1977	58,5%
Dresden	Südvorstadt		36,5%
	Seidnitz-Striesen		13,5%
	Leuben		40,5%
	Reick		7,0%
	Laubegast		2,5%
Wiesbaden	Delkenheim		9,3%
	Dotzheim ohne die Siedlung Sauerland I		59,3%
	Dotzheim, Siedlung Sauerland I		12,0%
	Erbenheim		19,4
Darmstadt	Bürgerparkviertel		23,5%
	Eberstadt (einschl. Eberstadt-Süd und Heimstätten-siedlung)		13,0
	Gervinus-/Woogviertel		18,0%
	Martinsviertel		20,0%
	Paulusviertel		7,5%
	Verlagsviertel		18,0%

Nicht alle Befragten haben alle Fragen beantwortet. Dadurch entstehen bei den meisten Auswertungen – insbesondere zum Einkommen – leicht abweichende Fallzahlen. Die Ausfälle bei Angaben zum Einkommen lassen sich auch mit Hinweisen auf die datenschutzrechtliche Sorgfalt bei der Verwendung der Ergebnisse nicht ausräumen.

## Gebäudestruktur

Haustyp	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
MFH vor 1918	78	5,0%	10	5,0%	-	-	-	-
MFH 1918-49	94	6,0%	6	3,0%	-	-	-	-
MFH ab 1950	833	53,1%	98	48,8%	115	53,2%	182	91,0%
Neu Hochhaus	446	28,4%	87	43,3%	101	46,8%	18	9,0%
Einfamilien-, Reihenhaus	86	5,5%	-	-	-	-	-	-
Zweifamilienhaus	32	2,0%	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.569</b>	<b>100,0%</b>	<b>201</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Haustyp	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
MFH vor 1918	2	1,0%	60	18,3%	6	2,9%	-	-
MFH 1918-49	2	1,0%	75	22,9%	11	5,3%	-	-
MFH ab 1950	59	29,5%	73	22,3%	191	91,8%	115	53,2%
Neu Hochhaus	137	68,5%	2	0,6%	-	-	101	46,8%
Einfamilien-, Reihenhaus	-	-	86	26,2%	-	-	-	-
Zweifamilienhaus	-	-	32	9,8%	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>328</b>	<b>100,0%</b>	<b>208</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

## Geschossanzahl der bewohnten Gebäude (Hochhaus / sonstiger Typ)

Gebäudegröße	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 5 Etagen	1.124	72,4%	108	53,7%	182	91,0%	134	67,0%
ab 6 Etagen	429	27,6%	93	46,3%	18	9,0%	66	33,0%
<b>Summe</b>	<b>1.553</b>	<b>100,0%</b>	<b>201</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Gebäudegröße	Dresden	Guben	Potsdam	Wiesbaden
--------------	---------	-------	---------	-----------

	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 5 Etagen	51	25,5%	326	99,4%	207	99,5%	116	53,7%
ab 6 Etagen	149	74,5%	2	0,6%	1	0,5%	100	46,3%
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>328</b>	<b>100,0%</b>	<b>208</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

## Bewohnter Grundrisstyp

Grundrisstyp	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Flurtyp	1.147	82,3%	187	94,0%	132	66,3%	153	76,5%
hierarchisch	96	6,9%	4	2,0%	54	27,1%	7	3,5%
Mittelpunkt/Verteiler	32	2,3%	1	0,5%	10	5,0%	5	2,5%
Durchwohn-GR	32	2,3%	1	0,5%	1	0,5%	8	4,0%
regionstypischer Altbau	23	1,6%	-	-	-	-	15	7,5%
Maisonnette (einfach)	21	1,5%	4	2,0%	-	-	4	2,0%
Reihenhaus (gewöhnl.)	12	0,9%	-	-	-	-	-	-
gefächert	9	0,6%	1	0,5%	-	-	6	3,0%
Loft	7	0,5%	-	-	-	-	1	0,5%
überdurchschnittl. Außenraumanteil	6	0,4%	-	-	2	1,0%	1	0,5%
eingeschr. Orientierung	2	0,1%	-	-	-	-	-	-
Maisonette m. Atrium	2	0,1%	1	0,5%	-	-	-	-
Reihenhaus mit versetzten Ebenen	2	0,1%	-	-	-	-	-	-
sonstiger Typ	3	0,2%	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.394</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Grundrisstyp	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Flurtyp	195	99,0%	115	65,7%	183	88,0%	182	84,3%
hierarchisch	-	-	17	9,7%	6	2,9%	8	3,7%
Mittelpunkt/Verteiler	-	-	1	0,6%	7	3,4%	8	3,7%
Durchwohn-GR	2	1,0%	3	1,7%	8	3,8%	9	4,2%
regionstypischer Altbau	-	-	8	4,6%	-	-	-	-
Maisonnette (einfach)	-	-	12	6,9%	-	-	1	0,5%
Reihenhaus (gewöhnl.)	-	-	12	6,9%	-	-	-	-

gefächert	-	-	1	0,6%	-	-	1	0,5%
Loft	-	-	1	0,6%	-	-	5	2,3%
überdurchschnittl. Außenraumanteil	-	-	1	0,6%	-	-	2	0,9%
eingeschr. Orientierung	-	-	-	-	2	1,0%	-	-
Maisonette m. Atrium	-	-	1	0,6%	-	-	-	-
Reihenhaus mit versetzten Ebenen	-	-	2	1,1%	-	-	-	-
sonstiger Typ	-	-	1	0,6%	2	1,0%	-	-
<b>Summe</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>175</b>	<b>100,0%</b>	<b>208</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

## 6 Theoretischer Bezugsrahmen und Bewertung der empirischen Befunde

### 6.1 Gebrauchsanweisung

1.612 städtische Mieterhaushalte und eine kleine Kontrollgruppe (51 Haushalte) von Eigentümern wurden danach gefragt, wie aus ihrer Sicht gute und alltagstaugliche Wohnarchitektur aussieht. Es handelt sich um die Kombination von Fallstudien. Die Befragung wurde in 8 Fallstädten durchgeführt (siehe Liste weiter unten). Die Wohnungsbestände sind – bis auf Guben – Bestände ehemals gemeinnütziger Wohnungsunternehmen. Nur ein kleiner Teil dieser Wohnungen ist allerdings preisgebunden. Die Durchschnittsgröße der Wohnungen, in denen die Mieter jetzt leben, beträgt 75,9m<sup>2</sup>. Das Gros, 66,9% der Haushalte, lebt in Wohnungen zwischen 60 und 100 m<sup>2</sup>. Die Gründe für diese Auswahl sind im Methodenkapitel erläutert worden. In der Hauptsache sollte die Auswahl sicherstellen, dass die persönliche soziale Situation und die vorhandene Wohnung einen geeigneten Erfahrungshintergrund liefern, um über Grundrissoptionen nachzudenken. Das unterstellt eine gewisse Mindestgröße der Wohnung. Bei einem Single-Haushalt, der in einer Kleinwohnung mit 40 m<sup>2</sup> lebt, führt die Auseinandersetzung mit einem hierarchischen, auf familiäres Wohnen abgestellten Grundriss, weit von der persönlichen Situation weg. Die Größenstruktur der Fallwohnungen entspricht der Struktur des Typenkatalogs, der den Befragten zur Bewertung vorgelegt wurde. Er enthält weder Kleinwohnungen noch Luxusangebote.

Aufgrund der Selektion beträgt der Anteil der Einpersonenhaushalte 17,1% und liegt damit weit unter den gesamtstädtischen Anteilen dieser Haushaltsgruppe in den jeweiligen Fallstädten. Die durchschnittliche Bruttowarmmiete der Befragten beträgt 6,56 Euro. Sie bewegt sich in den Fallstädten nahe an den ortsüblichen Durchschnittsmieten. Auch wenn durch die Kombination der Wohnungsbestände und Städte ein gutes Abbild der Wohnungsmärkte in Deutschland hergestellt wurde, handelt es sich nicht um eine Repräsentativbefragung. Die Studie soll exemplarisch aufzeigen, wie die Zusammenhänge zwischen vorhandener sozialer und Wohnsituation auf der einen und Wohnwünschen auf der anderen Seite aussehen.

Die Untersuchung bezieht je vier west- und ostdeutsche Städte ein. Die ausgewählten Städte stehen für sehr unterschiedliche Wohnungsmarktlagen, die im Tabellenteil ausführlich erläutert sind. Pro Stadt wurden bis zu sechs Teilgebiete ausgewählt, in denen die Befragung durchgeführt wurde. Die Baualtersgruppen und Hausformen die von der Auswahl erfasst wurden, sind in der folgenden

Übersicht zusammengestellt. 81,5 % der Bewohner leben danach in Mehrfamilienhäusern der Nachkriegszeit.

- Berlin (201 Befragte)
- Potsdam (208 Befragte)
- Wiesbaden (216 Befragte)
- Guben (346 Befragte)
  
- Bochum (200 Befragte)
- Dresden (200 Befragte)
- Darmstadt (200 Befragte)
- Dortmund (92 Befragte)

### Gebäudestruktur und Baulter der Gebäude

Haustyp	Gesamt	
	Anzahl	Anteil
MFH vor 1918	78	5,0%
MFH 1918-49	94	6,0%
MFH ab 1950	833	53,1%
Hochhaus ab 1950	446	28,4%
Einfamilien-, Reihenhaus	86	5,5%
Zweifamilienhaus	32	2,0%
<b>Summe</b>	<b>1.569</b>	<b>100,0%</b>

Auch aufgrund der Befragungsmethode, die Produktinformation mit anschließender Bewertung verbindet, können die Ergebnisse keine Repräsentativität im engeren statistischen Sinn beanspruchen. Denn dem normalen Bewohner als Architektur Laien fehlen die Kriterien, um die Unterschiede zwischen Grundrisstypen erkennen und bewerten zu können. Die marktwirtschaftliche Fiktion, dass die Konsumenten auch wissen, was sie kaufen bzw. mieten, trifft auf den Wohnungsmarkt nur in

Ausnahmefällen zu.<sup>94</sup> Die Vermittlung von Produktkenntnissen, die in der vorliegenden Studie Teil der Interviews war, ist aber eine Voraussetzung, um fundierte Bewertungen abzugeben. Die Ergebnisse unterstellen also eine transparente und entspannte Marktsituation mit ausgeprägter Souveränität der Konsumenten, eine Situation also, die sich momentan erst an einigen regionalen Wohnungsmärkten und dort auch keineswegs für alle Nachfrager einstellt. Anders formuliert: Die Ergebnisse zeigen nicht, wie sich heutige Bewohner verhalten, sondern wie sich verhalten würden, wenn die Marktsituation und die eigene Situation Entscheidungsfreiheit böten.

Was sagt es aus, dass das Gartenhofhaus mit seinem deutlich erkennbaren Freiraumbezug und seinem geschützten intimen Innenhof oder Garten mit 31,5% über alle sozialen Gruppen hinweg als Lieblingsgrundriss bewertet wird, dass 77% der Befragten sagen, diese Wohnung sei „gut gelungen“ und knapp 68% sich vorstellen könnten, „selbst dort zu wohnen“? Es bedeutet, dass die Befragten den Bezug der wichtigen Räume auf einen geschützten besonnten Innenhof, der vom Gebäude umschlossen wird, attraktiv finden. Sie honorieren einen introvertierten Grundrisstyp, dem mit Freiraumbezug und Intimität eine klare und einfach nachvollziehbare Entwurfsidee zugrunde liegt. Zudem votieren sie für ein eingeschossiges Haus im Unterschied zur Geschosswohnung und gegen die übliche Reihenhaustypologie mit seinen zwei Wohnebenen. Sie wählen kein konkretes Haus auf Platz Eins, erst Recht kein Architekturobjekt, das eine sichtbare Dachform und Fassadengestaltung aufweist. Vermutlich wäre der Gartenhoftyp weit in der Bewertung zurück gefallen, hätten die Befragten das architektonische Erscheinungsbild seines gebauten Vorbilds mit Flachdach, weißem Putz und schlichter Außenanlage bewerten können (vgl. Foto in Abschnitt 1). Die Ergebnisse präsentieren also keine Top-Ten-best-housing, sondern zeigen, welche Grundrissmerkmale den Befragten besonders wichtig sind. Folglich kann man daraus auch nicht die Empfehlung ableiten, 30% aller neuen Wohnbauten als Gartenhofhäuser auszubilden. Die aus unserer Sicht richtige Interpretation lautet: Gartenbezug, die Zuordnung eines geschützten privaten Freiraums zur Wohnung, sind für eine Mehrheit der Bewohner wesentliche Anforderungen an das Wohnen. Und sie zeigen mit ihrer Orientierung auf diesen selten gebauten Wohnungstyp ebenfalls auf, dass vorhandene und gewünschte Qualitäten bei einer großen Zahl der Befragten auseinander fallen.

Große Wohnungen sind bei gleichem Preis attraktiver als kleine Wohnungen. Das gilt für das Gros der Befragten. Es bedarf keiner empirischen Untersuchung, um zu belegen, wie wichtig das

---

<sup>94</sup> „In der bürgerlichen Gesellschaft herrscht die  *fictio juris*, dass jeder Mensch als Warenkäufer eine enzyklopädische Warenkenntnis besitzt.“ Karl Marx. Das Kapital - Kritik der politischen Ökonomie, MEW Band 23, 0, Berlin 1972, S. 5

Qualitätskriterium Größe ist. Aus diesem Grund haben wir darauf verzichtet, die Befragten zwischen sehr unterschiedlich großen Wohnungen wählen zu lassen.

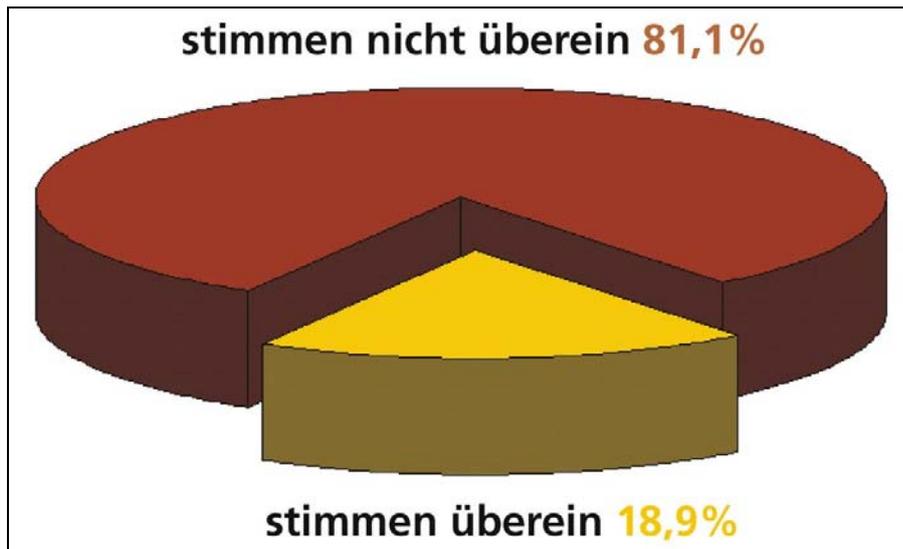
## 6.2 Vorhandene und gewünschte Wohnsituation

Häußermann/Siebel sehen eine Aufgabe soziologischer Wohnforschung darin, „latente Bedürfnisse zu antizipieren und Tendenzen zukünftigen Wandels von Bedürfnissen vorherzusagen.“<sup>95</sup> Mit Blick auf diese Forderung ist vor allem ein Ergebnis hervorzuheben. Von den Befragten sagen 81,1%, dass sie sich einen anderen als den bewohnten Wohnungstyp wünschen. Wir schließen daraus, dass inadäquate Grundrisse in erheblichem Umfang dazu beitragen werden, Wohnungen zu wechseln, wenn Marktverhältnisse und Kaufkraft dies zulassen. Die gegenteilige Annahme, dass die wachsende Attraktivität des urbanen Umfelds die wohnungsbezogenen Mängel ausgleichen und die Bewohner in den Städten halten wird, lässt sich damit zunächst nicht widerlegen. Denn für die Wohnungswahl spielen neben der Wohnqualität die Standortqualitäten zweifellos eine große Rolle. Wir halten jedoch Vorsicht für geboten. Das derzeitige Abflauen der Suburbanisierung ist kein Beleg für einen angeblichen Megatrend zur Renaissance der Innenstädte. Eigene Studien, die wir für die Wohnungsmarktregion Berlin gemacht haben, stützten die Trendaussage einer Renaissance städtischer Wohnstandorte im Forschungsdiskurs keineswegs.<sup>96</sup> Angesichts der demographischen Veränderungen, die langfristig einen Rückgang der Nachfrage und einen Anstieg der Wohnungsleerstände bedeuten, wird die Zahl der regionalen Wohnungsmärkte zunehmen, an denen es mehr Wohnungen als Nachfrager gibt. In jedem Fall wird das zu einer steigenden Zahl von „Markenwechslern“ und vermehrter Standortkonkurrenz führen. In der Vergangenheit waren innerstädtische Standorte die Verlierer des Wettbewerbs. Den angeblichen Trendwechsel halten wir für bislang nicht belegt und die These der „Innenstadtrenaissance“ führt Politik und Planung auf die falsche Fährte. Wenn die angeblich zunehmende Attraktivität des Standorts Innenstadt die Qualitätsmängel städtischer Wohnungen ausgleichen wird, dann wären deutliche Qualitätsverbesserungen nicht geboten. Einen solchen Automatismus gibt es jedoch nicht. Die Städte als Wohnstandorte sind keine Selbstläufer. Im Gegenteil. Eine Stärkung der Städte unterstellt die Verbesserung der Qualität städtischen Wohnens nicht nur im Umfeld, sondern auch innerhalb der Wohnungen.

---

<sup>95</sup> Hartmut Häußermann / Walter Siebel. Soziologie des Wohnens Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim und München 1996, S. 220

<sup>96</sup> Hentschel, Armin Renaissance der Städte Zurück in die Innenstadt? Datenkritische Auseinandersetzung mit einer Trendbehauptung, in Wohnungswirtschaft und Mietrecht 9/08 S. 533 ff



**Abb.: Der vorhandene und der gewünschte Wohnungstyp...**

Was sind die Gründe für die diagnostizierte Diskrepanz der grundrissbezogenen Wohnwünsche? Die vielschichtigen Gründe für Inkongruenzen zwischen dem vorhandenen Wohnungsangebot und den von uns ermittelten Wünschen werden in diesem Abschnitt nur im Sinne einer zusammenfassenden Vorschau angerissen. Für die einzelnen Raumprogramme, Funktionsbereiche und Typologien werden sie in den folgenden Abschnitten vertieft.

Eine auf den ersten Blick erkennbare Ursache ergibt sich aus der veränderten Haushaltsstruktur in Städten. Obwohl das nach wie vor dominante Leitbild für den Geschosswohnungsbau die Mittelschichts-Familie ist, leben in Innenstädten zum Teil mehr als 50 % der Nachfrager in Einpersonenhaushalten und der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalten bewegt sich in Großstädten nahe oder über der 80%-Marke. Die Mehrheit der Haushalte lebt also in nicht-familiären Wohnformen.<sup>97</sup> Diese Diskrepanz ist umso schlagender, wenn man – wie wir es getan haben – Innenstadtbewohner nach ihren Wohnwünschen fragt. Obwohl wir den Kreis der Befragten durch die Fallgebiete und –wohnungen auf eine Fläche oberhalb von 60m<sup>2</sup> konzentriert haben, besteht die Mehrheit der Bewohner (44,7%) aus Zweipersonenhaushalten. Das bedeutet:

- (1) Hätten wir ein repräsentatives Abbild der Sozialstruktur der Nachfrager geliefert, würde die Diskrepanz noch deutlicher ausfallen. Einpersonenhaushalte – in unserer Befragung nur 17,1% - benötigen die für Mehrpersonenhaushalte notwendige Gliederung des Grundrisses in individuelle und kollektive Bereiche nicht. Die Bereichsgliederung ermöglicht allerdings die

<sup>97</sup> In der Innenstadtbezirken von Berlin sind es über 80%

Unterbringung von Besuch und macht den Grundriss flexibler für die Nutzung von Wohngemeinschaften oder eine spätere Nutzung mit Kindern. Der geringe Anspruch zum hierarchischen nach Wohnfunktionen gegliederten Grundriss hängt mit dieser veränderten Sozialstruktur zusammen.

- (2) Bei einer Mehrheit der Befragten hat die Küche als reiner Arbeits- und Funktionsraum ausgedient 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. Da Haushalte keine rationalisierungsbedürftigen Betriebe sind, stehen wir überall dort vor Anpassungsnotwendigkeiten, wo Funktionen zu eng, eindimensional und rational definiert und entsprechend geplant wurde. Anders formuliert: Das größte Funktionsdefizit ist die zu starre Festlegung von Funktionen.
- (3) Der funktionsneutrale Grundriss des Flurtyps mit mehreren etwa gleich großen, zumindest aber gleichwertigen Räumen erweist sich in dieser Hinsicht als anpassungsfähiger und flexibler. Allerdings ist auch er bei der Mehrheit der Befragten kein Vorzugstyp. Die Gründe dafür sind vielschichtig. Bei einem begrenzten Angebot an Wohnfläche (bei uns durchschnittlich 75 qm) geht die Ausbildung von neutralen Grundrissen zu Lasten großzügiger Räume. Der Grundriss wird neutraler, aber auch langweiliger. Belichtungsprobleme für die einzelnen Zimmer nehmen zu, wenn die Räume ein- oder zweiseitig entlang eines Gangs gruppiert werden. Die Verkehrsfläche zur Erschließung der einzelnen separierten Zimmer raubt Platz und sie macht auch nur dort Sinn, wo man mehreren Haushaltsmitgliedern die Möglichkeiten zum Rückzug bieten muss. Der wichtigste Rückzugsbereich ist der Schlafraum. Wenn man die hohe Zahl kleiner Haushalte in Städten betrachtet, stellt sich hier die Frage, wozu kleine Haushalte Schlafzimmer brauchen, die ähnlich groß sind wie andere Aufenthaltsbereiche.
- (4) Ein wichtiger Grund für Inkongruenzen zwischen dem vorhandenen städtischen Angebot und Wohnbedürfnissen wird von Stadtplanern, Architekten und städtischen Wohnungseigentümern ungern thematisiert, weil dabei die Geburtsfehler des städtischen Wohnens in den alten Kernstädten zur Sprache kommen: Die Rede ist von Stadthäusern mit dichter Bebauung, zumeist phantasielos gestapelten Wohnungen, Mangel an hochwertigen privaten Frei- und Grünflächen, fehlenden ebenerdigen Zugang zum Garten. Das ist die gebaute Realität. Dagegen steht ein unstillbarer Wunsch der Nutzer nach eben diesem Grün und besonnten Freiräumen. Dieses Qualitätsdefizit des Wohnungsbestands zieht sich wie ein grüner Faden durch unsere Ergebnisse.

- (5) Der Lofttyp mit seinem offenen Grundriss ist für familiäre Nutzungen schwerlich geeignet. Er verzichtet vollständig auf jegliche Bereichsgliederung in kollektive und individuelle Bereiche. Dennoch und trotz des Untersuchungsfokus auf größere Wohnungen gelangte dieser Typ auf einen guten 6. Platz. Auch dieser Befund geht auf veränderte Sozial- und Bedürfnisstrukturen beim Wohnen zurück.

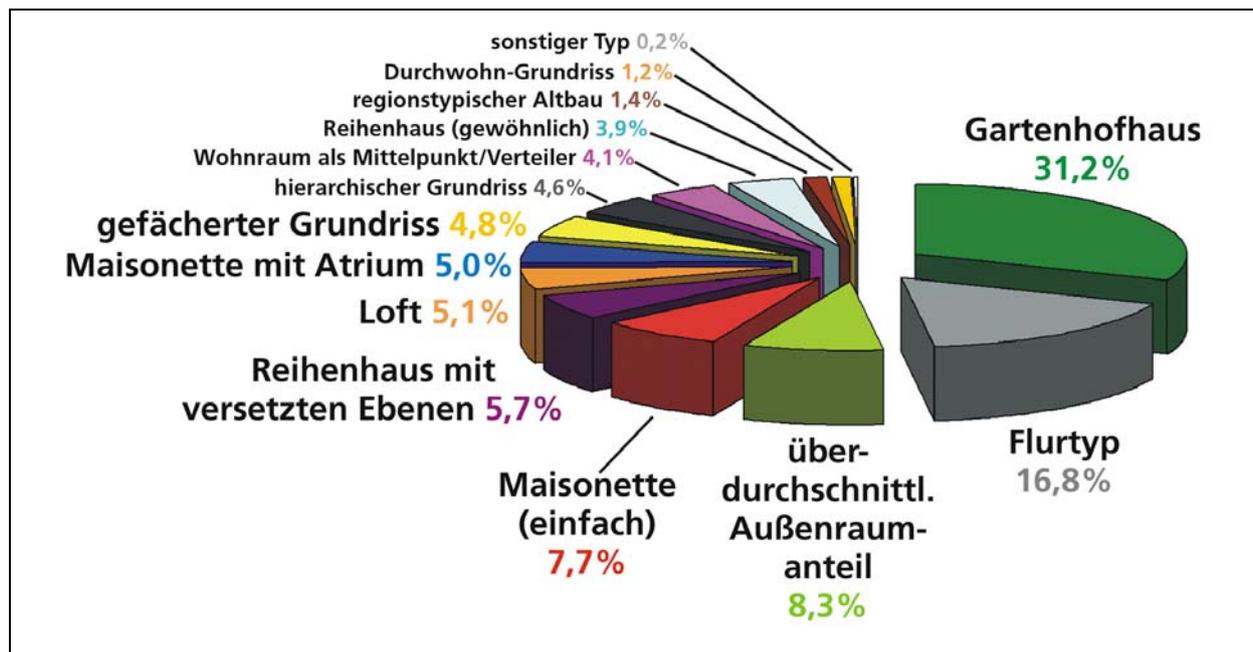


Abb.: Lieblingsgrundriss

Viele Untersuchungen sehen in der Diskrepanz zwischen dem Wunsch nach Eigentum und der tatsächlicher Versorgung mit dieser Rechtsform den wichtigsten Beleg für das Auseinanderfallen von Wunsch und Wirklichkeit beim heutigen Wohnen. Politik, Bausparkassen und Anbieter von Eigenheimen beziehen sich auf solche Ergebnisse, wenn sie Eigentumsförderung als Kernaufgabe der Wohnungsbauförderung fordern. Auch in unserer Befragung von Mietern formuliert eine Mehrheit den Wunsch nach Eigentum. Fundieren solche Ergebnisse der empirischen Bedürfnisforschung die geforderte Priorität Eigentumsförderung? Die Wohnsoziologie kann diese Frage nur mit einer selbstkritischen Analyse ihrer Befunde beantworten.

(1) Der Wunsch nach Wohneigentum ist das Eine; die wirtschaftlichen Möglichkeiten zu seiner Realisierung stehen auf einem anderen Blatt. Das ist nicht nur eine ideologiekritische Anmerkung von außen, sondern formt das Antwortverhalten. Weil die Befragten um diese Diskrepanz wissen, äußern bei Wohnzufriedenheitsuntersuchungen auch Mieter regelmäßig hohe Zufriedenheit. Das ist als Ergebnis eines subjektiven Abgleichs zwischen Erwartungen und Wirklichkeit ein ernst zu

nehmender empirischer Befund und erklärt einen Teil der Paradoxien, die man in der Bedürfnisforschung Wohnen antrifft.

(2) Wie weit sich der Wunsch nach Eigentum auf die Rechtsform selbst bezieht statt auf bestimmte Qualitäten, die man im Eigentum eher antrifft als in der Mietwohnung, bleibt in vielen Untersuchungen unklar. Stünde nur die Rechtsform im Vordergrund, dann würde die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen diesem Wunsch ausreichend Rechnung tragen. Wir hatten die Untersuchungshypothese, dass bestimmte qualitative Anforderungen an das Wohnen beim Eigentumswunsch eine ebenso große Rolle spielen. Die Ergebnisse bestätigen dies. Sie zeigen auch, dass Qualitätsdefizite sowohl im Eigentums- als auch im Mietbereich existieren. Das schlechte Abschneiden des konventionellen Reihenhauses als marktgängigstem Eigentumstyp unterstreicht diese These.

(3) Die empirische Bedürfnisforschung kann Wohnbedürfnisse nur so widersprüchlich präsentieren, wie sie sind. Gerade im Mietwohnungssektor stehen Wünsche nach städtischem Wohnen unvermittelt neben dem Wunsch, die Nachteile des städtischen Wohnens aus dem eigenen Umfeld zu verbannen. Gemeint sind Lärm, fehlendes Grün, das Zusammenleben in großen Gebäuden und die Nähe zu Menschen, die einem fremd sind. Auf welche Seite des widersprüchlichen Bedürfnisspektrums Planungen reagieren sollen, ist eine politische Entscheidung. Soziologische Befunde können dabei allenfalls Warnungen aussprechen, solche Widersprüche zu leugnen, wenn sie politisch nicht opportun sind und sich den Gegenstand unsachgemäß vereinfachen.

Die von uns konstatierte Diskrepanz zwischen vorhandenen und gewünschten Wohnungen ist auch eine Kritik an Methodik und Ergebnissen zahlreicher Wohnzufriedenheitsstudien, die regelmäßig zu hohen Zufriedenheitswerten gelangen und daraus den – wie wir meinen – „naiven“ Schluss ziehen, dass eine hohe Übereinstimmung zwischen Wohnwünschen und vorhandener Wohnsituation existiert. Wenn solche Forschungsergebnisse – wie in vielen Stadtumbaustädten geschehen – Handlungsanleitungen für Wohnungsunternehmen bieten, hat dies wirtschaftlich fatale Folgen. Wohnungsbestände, denen noch wenige Jahre vorher hohe Mieterzufriedenheit attestiert wurden, hatten gleichwohl einen sprunghaften Anstieg an Leerständen. Im Methodenkapitel sind wir auf diesen Ansatz und seine Mängel ausführlich eingegangen. Voraussetzung, um die Diskrepanz zwischen Vorhandenem und Gewünschtem erkennbar zu machen, war, dass den Befragten real existierende aber selten angebotene Alternativen vorgestellt wurden. Denn „(man) kann nicht erwarten, dass bei einfachen Wohnwunschbefragungen zukünftige, noch nicht realisierte

Wohnformen genannt werden. Wohnalternativen, die man nicht aus eigener Erfahrung kennt, werden eher negativ beurteilt.“<sup>98</sup>

### 6.3 Wohnbedürfnisse und Lebensstile

Als Ansatz mit hoher praktischer Bedeutung für die Markt- und Wohnforschung ist die Lebensstil- und Milieuforschung zum festen Bestandteil der soziologischen Erforschung alltagskultureller Verhaltensmuster geworden. Mit dem Lebensstilkonzept sind zusätzlich zu den traditionellen vertikalen Beschreibungsmerkmalen von Einkommen, Bildung, Beruf horizontale Statusmerkmale eingeführt worden, die sich auf Indikatoren aus den Bereichen Freizeitkonsum, Musikvorlieben, Kleidungsstile, Essgewohnheiten und Einrichtungsstile stützen. Solche Indikatoren, die zur Einordnung von Lebensstilgruppen erforderlich sind, wurden im Fragebogen von NUTZERANSICHTEN nicht berücksichtigt, obwohl bei der Interpretation auf Ergebnisse der Lebensstilforschung zurückgegriffen wird.<sup>99</sup> Die methodischen Überlegungen, die zu dieser Eingrenzung geführt haben, sind im Abschnitt 1.7 dargestellt worden. Die theoretische Würdigung des Lebensstilansatzes aus Sicht unserer Untersuchung steht noch aus.

Für eine solche Würdigung ist es wesentlich, den empirisch beschreibenden vom theoretisch erklärenden Anspruch des Lebensstilansatzes zu unterscheiden. Der Wert, den die Lebensstilforschung für die präzisere Beschreibung der sozialen Unterschiede, sozialen Milieus und der Sozialstruktur leistet, ist unbestritten. Unsere Kritik, die im Folgenden ausgeführt wird, gilt dem erklärenden Anspruch verschiedener Untersuchungen, die sich den Lebensstilansatz zu eigen gemacht haben und ihn auf die Bedürfnisforschung Wohnen anwenden. Dabei geht es besonders um die analytische Herausnahme der Bedürfnisforschung aus den Theorien sozialer Ungleichheit und die kulturalistische Umdeutung des Lebensstilbegriffs. Nach unserer Auffassung, die bereits im Methodenabschnitt angerissen wurde, müssen die Restriktionen und klassenbestimmten Determinanten der Wohnungswahl und -verteilung im Blickfeld bleiben. Andernfalls läuft man Gefahr, Wohnungsmärkte zum Ergebnis subjektiv determinierter Stilisierungswünsche und damit zur soziologischen Karikatur zu machen.<sup>100</sup> Wir nehmen bei der folgenden Würdigung des

---

<sup>98</sup> Hartmut Häußermann /Walter Siebel. Soziologie des Wohnens Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim und München 1996, S. 220

<sup>99</sup> Allerdings liefert die fotografische Dokumentation der Wohnungseinrichtungen, die bei den Interviews entstand, hierfür Material und Interpretationshilfen.

<sup>100</sup> Diese Gefahr ist keineswegs theoretischer Natur, wie wir weiter unten zeigen wollen.

Lebensstilansatzes häufig Bezug auf die Klassiker der Lebensstilforschung Max Weber und Pierre Bourdieu. Dieser Bezug soll dabei helfen, die theoretischen Differenzen und postmodernen Unschärfen der aktuelleren Ansätzen zu konturieren. Er ist nicht so zu verstehen, als sei mit Weber und Bourdieu schon alles Wesentliche zum Forschungsgegenstand gesagt. Bourdieus und mehr noch Webers Ansatz haben einen historischen und territorialen Bezug, der einer zeit- und ortsgemäßen Fortschreibung bedarf.

An die entscheidungsbegrenzenden Restriktionen, denen das Wohnen heute ausgesetzt ist, sei noch einmal erinnert. (1) Die Wahl einer Wohnung ist keine spontane emotionale Augenblicksentscheidung, weil sie einen erheblichen Teil des Haushaltsbudgets langfristig bindet. Gerade weil die Wohnung ein wertvolles und teures Gut ist, ist die Wohnraumverteilung auch ein Moment der Reproduktion sozialer Ungleichheit. (2) Grenzen, die neben dem Einkommen durch die restriktiven Bedingungen eines immobilien örtlichen Wohnungsmarktes gesetzt werden, formen und bestimmen die Entwicklung von Wohnbedürfnissen. Nicht die Wohnung, die man sich theoretisch wünscht, sondern das, was da ist, bekannt und erschwinglich ist, bestimmen die Wahl. (3) Ebenfalls prägend für die Entwicklung und Umsetzung von Wohnbedürfnissen sind die altersabhängigen biographischen Abschnitte, die sich zuerst in der elterlichen Wohnung der Herkunftsfamilie, dann in der „Studenten- und Lehrlingsbude“, der späteren „Singlewohnung“, schließlich der partnerschaftlich genutzten DINK<sup>101</sup>- und Familienwohnung bis zur nachfamiliären Seniorenwohnung niederschlagen. Biographische Abschnitte determinieren die gewählten Wohnorte und Wohnungsgrößen. Für viele Aspekte des Wohnens sind Kohortenbetrachtungen, die jedes Mal aufscheinen, wenn es um Lebensalter und Wohnwünsche geht, die angemessene Herangehensweise. (4) Als Handlungs- und Wahlfreiheit beschränkende Faktoren sind außerdem die mit der Wohnungsvergabe verknüpften Selektionsmechanismen zu nennen, die den Anbieter entscheiden lassen, wer in das Haus und die Nachbarschaft passt und wer nicht. Diese eigentlich marktfremde weil personalisierte Überformung bei der Verteilung des Wirtschaftsguts Wohnung hat eine sozial selektive, Ungleichheiten verlängernde Wirkung. (4) Schließlich seien die zahlreichen staatlichen Regulierungen bei der Festlegung von Wohnqualität, bei der Verteilung, bei der Preisbildung angeführt. Diese institutionellen, über die Politik vermittelten Mechanismen wirken in beide Richtungen, indem sie Optionen ebenso ermöglichen wie begrenzen. All diese Restriktionen müssen im Blick bleiben, wenn man die Wahl des Wohnortes und der Wohnung im Licht der Lebensstilforschung interpretiert.

## Lebensstil, Habitus und Stilisierung

Bourdieu, der Begründer der Lebensstilforschung, verwendet die Begriffe Lebensstil, Stilisierung, Habitus und Milieu in mehrfachen Bedeutungen und ist somit nicht ganz unschuldig an einigen begrifflichen Verwirrungen und methodischen Unschärfen im Gefolge der neueren Lebensstilforschung. Wenden wir uns zunächst dem Schlüsselbegriff Lebensstil zu. „Lebensstil“ als Kategorie für die sinnstiftende, systematische Lebenspraxis des Bürgertums im aufstrebenden Kapitalismus hat Max Weber eingeführt. Bei Weber gehören die innerweltliche Askese und die Hingabe an den Beruf als Konstituens der protestantischen Ethik zum verbindenden „Lebensstil des Kapitalismus“.<sup>102</sup> Die Webersche Kategorie „Lebensstil“ hat Bourdieu weiter entwickelt.<sup>103</sup> „Was Weber durch die analytische Unterscheidung von Klasse und Stand getrennt hatte, verbindet Bourdieu in seinem Studium von Klassen und Lebensstilen.“<sup>104</sup>

Bourdieu nutzt für seine Klasseneinteilung sozioökonomische und kulturelle Schichtungsmerkmale, die über die Marxschen Basiskategorien deutlich hinausgehen und die von Weber eingeführte Ressource Bildung mitenthält. Die jeweilige Verfügung über die Ressourcen an ökonomischem Kapital (Geld und Besitz), sozialem Kapital (Netzwerke und soziale Beziehungen), kulturellem Kapital (Bildungsqualifikation) unterscheidet die Klassen. Bourdieu sieht zwischen den ökonomischen Faktoren der jeweiligen Klasse und ihrem Habitus einen engen Zusammenhang, aber keine schlichte Kausalität. „Wenn es ganz danach aussieht, als gäbe es eine direkte Beziehung zwischen Einkommen und Konsum, dann liegt das daran, dass der Geschmack fast immer aus denselben ökonomischen Bedingungen hervorgeht, in deren Rahmen er agiert, so dass sich dem Einkommen eine kausale Wirkung zuschreiben lässt, die es aber tatsächlich nur in Verbindung mit dem Habitus ausübt, der ihn hervorgebracht hat.“<sup>105</sup> Habituelle Muster erweitern bei ihm die Klassenzugehörigkeit um geschmacks- und stilgeprägte Formen der sozialen Ungleichheit.

Die Kategorie der „Stilisierung“ gehört zum Arsenal derjenigen Lebenspraktiken, die im Habitus eine bestimmte Form der Beziehungen des Individuums zu anderen Menschen und Objekten herstellen. Bourdieu hat den Habitus als Erzeugungsprinzip und Klassifikationssystem gleichermaßen bezeichnet. Zum Habitus gehören die Unterscheidung und Bewertung von Gegenständen und deren Gebrauch (Geschmack), die Verwendung und Struktur des Haushaltsbudgets, soziale

---

<sup>101</sup> DINK = Abkürzung für double income no kids

<sup>102</sup> Max Weber, Die protestantische Ethik und der Geist des Kapitalismus, in: Max Weber Schriften 1884 – 1922, Stuttgart 2002, S. 150 ff

<sup>103</sup> Hans-Peter Müller, Max Weber; Köln, Weimar Wien 2007, S. 234

<sup>104</sup> Hans-Peter Müller, Max Weber; Köln, Weimar Wien 2007, S. 234

<sup>105</sup> P. Bourdieu, ebenda S. 590

Umgangsformen und Beziehungen, Sprache, Freizeitgewohnheiten kurz der Kosmos der alltäglichen Lebenspraxis jenseits des Erwerbslebens, „das Tragen einer Mütze ebenso wie Klavierspielen“. Als Element eines bestimmten Habitus wird „Stilisierung“ mehrdeutig benutzt, im Kern aber versteht Bourdieu sie als Bestandteil des distinktiven Lebensstils der Oberklasse. Es ist ein Habitus, der „sicheren Geschmack“, die Fähigkeit zum Unterscheiden der Alltagsgegenstände und den Sinn für eine „stilsichere“ Alltagspraxis ohne materielle Zwänge signalisiert. Darin folgt er ausdrücklich Max Weber. „Je mehr die objektive Distanz wächst, um so stärker wird der Lebensstil auch Ausfluß dessen, was Weber eine „Stilisierung“ des Lebens nannte, d.h. eine systematische Konzeption, die die vielfältigsten Praktiken leitet und organisiert, die Wahl eines bestimmten Weines oder einer Käsesorte nicht minder als die Ausstattung eines Landhauses.“<sup>106</sup> Die Freiheit der Wahl unterstellt Abwesenheit materieller Zwänge. Neben diesem distinkten Stil der Oberklasse steht bei den Mittelklassen ein Lebensstil, der über „Prätention“ um soziale Unterscheidung und Identität ringt. Es ist der um Aufstieg bemühte, an der Oberklasse orientierte Lebensstil der Kleinbürger, die noch nicht da sind, wo sie sein wollen. Während die Bildungsbürger über viel kulturelles aber begrenztes ökonomisches Kapital verfügen, fehlt es den wohlhabenden Kleinbürgern an kulturellem Kapital und dem sicheren Stil der Bourgeois. Bei den Bildungsbürgern lebt bisweilen die innerweltliche Askese fort, die Weber als Lebensstilelement des Kapitalismus klassifiziert hatte.<sup>107</sup> Bei den durch Knappheit geprägten Lebensstilen der Unterklasse spielt demgegenüber der „Notwendigkeitsgeschmack“ eine prägende Rolle als sinn- und identitätsstiftende Lebenspraxis. Durch alle Lebensbereiche schimmern die knappen ökonomischen, sozialen und kulturellen Kapitalressourcen durch. Der Habitus als das Erzeugungsprinzip und Klassifikationsmerkmal von Lebensstilen sorgt dafür dass „Notwendigkeiten in Strategien“ umgewandelt werden oder – anders formuliert - die Not zur Tugend wird.

Es sei wiederholt, dass Bourdieu in seinem idealtypischen Modell der Klassen- und Lebensstilformen stets die Beziehungen zwischen den ökonomischen Faktoren der jeweiligen Klasse und ihrem Habitus in den Mittelpunkt stellt. Nur dadurch sind Habiti als sinnhafte systematische Lebenspraktiken im Sinne Webers zu entschlüsseln. Die habituellen Muster erweitern die Klassenzugehörigkeit um die geschmacks- und stilgeprägten Bereiche und sind damit ebenso Ausdrucks- wie Herstellungsformen der sozialen Ungleichheit.

---

<sup>106</sup> Pierre Bourdieu, Die feinen Unterschiede Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft, Frankfurt am Main 1987, S. 103

## **Lebensstile jenseits der Klassen? – Wissenschaftspolitische und wissenschaftstheoretische Folgen**

In einigen Rezeptionen, die Bourdieus Ansatz in der deutschen Soziologie und in der Marktforschung jenseits des fachwissenschaftlichen Diskurses erfahren hat, ist das innere Band zwischen Klasse und Lebensstil aufgelöst.<sup>108</sup> Dahinter steht keineswegs nur ein theoretisches Versäumnis. Einige lebensstilorientierte Ansätze sprechen konsequent vom „Ende der Klassengesellschaft“, von der individualisierten und pluralisierten „postindustriellen Wissensgesellschaft“ oder von „Erlebnisgesellschaft“.<sup>109</sup> Gerhard Schulze, der Verfasser des gleichnamigen Buchs polemisiert in seiner Arbeit gegen die „Klassenkampfrhetorik“ Bourdieus und eine Soziologie, die den Menschen immer als „Opfer seiner Umstände“ sehen möchte.<sup>110</sup> Der theoretische Gegenentwurf bei Schulze, Beck und anderen Milieuforschern ist das Individuum als freier Schöpfer seiner eigenen Biographie und damit als „lebensweltliche Reproduktionseinheit des Sozialen“<sup>111</sup> Andere Autoren, die die These vom Ende der Klassengesellschaft durch Enttraditionalisierung, Individualisierung und Pluralisierung der Lebenswelt für falsch halten, sehen in diesen Ansätzen eine „Gegenmythologie zur Marx-Orthodoxie“. „Die These, dass die alte Klassengesellschaft sich aufgelöst habe und dass die sozialen Zusammenhänge nun in freien Schöpfungsakten der Individuen autonom konstruiert würden, nimmt sich aus wie eine späte Strafe für die Sünden des Vulgärmarxismus der siebziger Jahre. Die Alternative dazu bleibt dem abstrakten Gegensatzpaar von materiell und ideell, objektiv und subjektiv, deterministisch und voluntaristisch usw. verhaftet. Im Grunde drehen die neuen Modetheorien die alten Mythologien, die die Menschen in ökonomische Schubladen einteilen, welche ihnen angeblich ihr kollektives Handeln vorschreiben, nur um. Sie pendeln ins andere Extrem.“<sup>112</sup> Die Kritik an der „meinungsstarken Ablehnung jeder Klassen- oder Hierarchietheorie“ (Wehler) kommt keineswegs nur von der linken Soziologie. In seiner jüngst erschienenen Deutschen Gesellschaftsgeschichte schließt sich Hans Ulrich Wehler den Kritikern der Individualisierungsthese an, die anführen, „...ein überzogener Radikalismus der polemischen Abwertung beachtenswerter Traditionen führe dazu, daß der Lebensstil in das Belieben des Individuums gestellt, mithin als Ergebnis seines intentionalen Handelns dargestellt werde. Dagegen hatte Bourdieu in seiner von der

---

<sup>107</sup> Faszinierend, unterhaltsam und beziehungsreich zum Thema Architektur sind Bourdieus Anmerkungen über den ästhetischen Hang zur Askese bei den Kulturrepräsentanten der Mittelklasse

<sup>108</sup> Diese Ansätze sind hier besonders wichtig, weil sie einen starken Einfluss auf die anwendungsorientierte Wohnbedürfnisforschung haben. Vgl. Nicole Schneider/ Anette Spellerberg, Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität, Opladen 1999

<sup>109</sup> Besonders zu erwähnen Ulrich Beck, Jenseits von Klasse und Stand? Soziale Ungleichheiten, gesellschaftliche Individualisierungsprozesse und die Entstehung neuer sozialer Formationen und Identitäten, in: R. Kreckel Hg. Soziale Ungleichheiten, Göttingen 1983

<sup>110</sup> Gerhard Schulze. Die Erlebnisgesellschaft Kultursoziologie der Gegenwart. Frankfurt am Main 2005

<sup>111</sup> Hans-Ulrich Wehler Deutsche Gesellschaftsgeschichte 1949-1990, Band 5, München 2008, S. 114

<sup>112</sup> Michael Vester, Peter von Oertzen, Heiko Geiling, Thomas Hermann und Dagmar Müller. Soziale Milieus im gesellschaftlichen Strukturwandel Zwischen Integration und Ausgrenzung. Frankfurt am Main 2001, S. 14

neuen deutschen Denkschule durchweg ignorierten Kulturosoziologie gezeigt, dass die Lebensführung keineswegs mit intentionalem Handeln gleichgesetzt werden dürfe.“<sup>113</sup>

Die wissenschaftspolitischen Konsequenzen der „kulturalistischen Wende“ (Wehler) der deutschen Sozialwissenschaft liegen - auch in der Wohnsoziologie - auf der Hand. Bei der Analyse der Lebens- und Wohnweisen kann man die Brille der klassenbestimmten Ungleichheit absetzen und gegen die Optik einer lebensstilbestimmten Vielfaltsforschung austauschen. Die Studien werden marktfähiger. Ob sie damit auch realitätsgerechter und prognosesicherer werden, sei einmal dahingestellt. Wenn Kategorien wie Individualisierung, Pluralisierung, Lebensstil und Milieu an die Stelle von Schicht und Klasse treten, ist auch die politische Bewertung der Ergebnisse entspannter. Insbesondere die daraus abgeleitete Diagnose, dass wir es mit einem Zerfall der - auf Einkommens-, Besitz- und Machdisparitäten basierenden - Hierarchie unserer Gesellschaft zu tun haben, hat Konsequenzen. „An die Stelle der Analyse vertikaler Ungleichheit trat eine bunte „Vielfaltsforschung“. Mit dem Wechsel der erkenntnisleitenden Interessen verband sich eine typisch postmoderne „normative Unverbindlichkeit“, welche die Frage nach der sozialen Gerechtigkeit und Chancenverbesserung energisch beiseite schob oder stillschweigend überging.“<sup>114</sup> Die theoretische Perspektive ist manchmal auch für die politischen Schlussfolgerungen entscheidend. Es macht einen erheblichen Unterschied, ob man die Wahl einer sehr kleinen Wohnung als Ausfluss eines bestimmten Lebensstils betrachtet oder sie als das erzwungene Ergebnis begrenzten Einkommens bewertet.

Die deutsche Lebensstilforschung, die Ulrich Becks Argumentation übernommen hat, bezieht bei der Skizzierung von Milieus einen Bereich sozialen Verhaltens ein, für den Freiheitsgrade und persönliche Entscheidungsspielräume bestimmend sind. „Lebensstile sind transitorische Ordnungsmuster bei abnehmenden Zumutungen und steigenden Wahlmöglichkeiten.“<sup>115</sup> Die Frage, ob und in welcher Weise bestimmte Zweige der Lebensstilforschung einen Zugang zu den ordnenden Prinzipien sozialen Handelns öffnen, führt zurück auf die Frage nach den wissenschaftstheoretischen Grundlagen des soziologischen Denkens. Bei Max Weber ist die Nutzung des Lebensstilbegriffs Teil seiner Absage an einen naiven Materialismus im Gefolge der Theorien von Karl Marx. Kulturelle Ausdrucksformen sind für Weber alles andere als der „Überbau“ einer alles determinierenden Ökonomie. Er sei frei „von dem veralteten Glauben, dass die Gesamtheit der Kulturercheinungen sich als Produkt oder als Funktion „materieller“ Interessenkonstellationen deduzieren lasse“<sup>116</sup>

---

<sup>113</sup> Hans-Ulrich Wehler, Deutsche Gesellschaftsgeschichte 1949-1990, Band 5, München 2008, S. 116

<sup>114</sup> Hans-Ulrich Wehler, Deutsche Gesellschaftsgeschichte, Fünfter Band, München 2008, S. 113

<sup>115</sup> Zapf, 1987

<sup>116</sup> Max Weber, Objektivität der Erkenntnis, in: Max Weber Schriften 1884 - 1922, Stuttgart 2002, S. 98

erwidert Weber auf die „Überbautheorien“ fügt dann aber hinzu: „...die Pflege der ökonomischen Geschichtsinterpretation ist eine der wesentlichsten Zwecke unserer Zeitschrift.“ Die Marxsche Darstellung der Anatomie der bürgerlichen Gesellschaft in seinem Hauptwerk „Das Kapital - Kritik der politischen Ökonomie“ folgt in der Darstellungsmethode tatsächlich einem zwingenden logischen Ableitungsverhältnis<sup>117</sup>, bei dem die ökonomischen Formbestimmungen das soziale Handeln und dann das Bewusstsein prägen.<sup>118</sup> Gegen diesen monistischen Materialismus tritt Weber ebenso an wie gegen die zum damaligen Zeitpunkt aufkommende Anthropologie, die „alles historische Geschehen (als) Ausfluß des Spiels angeborener „Rassenqualitäten“ gegeneinander...“<sup>119</sup> sehen wollte. Webers eigene Vorgehensweise wird unter anderem in seiner faszinierenden Darstellung der Genesis des Kapitalismus in der „Protestantischen Ethik“ illustriert und verteidigt.<sup>120</sup> Auch wenn es bei Weber kein Ableitungsverhältnis zwischen ökonomischer Basis und kulturellem Überbau gibt, bleibt die Berücksichtigung ökonomischer Tatbestände und sozialer Machtverhältnisse für Weber ebenso zentral wie für die Lebensstilforschung Bourdieus. Ein „ehernes Gehäuse der Hörigkeit“ aus Wirtschaftsordnung, Wissenschaft, Technik, Staat und Bürokratie zwingt bei Weber die Handlungsfreiheit des Einzelnen ein. Dieses Herangehen ist ebenso wie der Rückbezug alltagskultureller, geschmacklicher und selbst künstlerischer Produktion „auf ihre gesellschaftlichen Produktionsbedingungen“<sup>121</sup> bei Bourdieu sehr weit entfernt von den macht- und ökonomiefernen Individualisierungstheorien, die wir in der neueren Lebensstilliteratur vorfinden.

Ohne den Zusammenhang zu sozioökonomischen Strukturmerkmalen gibt es bei der Deutung kultureller Phänomene nicht nur die Gefahr der Wirklichkeitsferne, sondern auch methodische Probleme. Wodurch sind die sinnstiftenden Lebenseinstellungen, Wertvorstellungen und Lebenspraktiken bestimmt und worauf richten sie sich, wenn die ökonomischen, sozialen und Bildungsressourcen als zugrundeliegende Erklärungsmomente ausfallen? Wie ist die Genesis des jeweiligen Lebensstils nachzuzeichnen, wenn sie nicht mehr in die Verteilung ökonomischen, sozialen und Bildungsressourcen eingebettet wird? Man will die sozialen Bestimmungsfaktoren individuellen Verhaltens genauer fassen als es die traditionellen Schichtungsmerkmale zulassen und gerät dabei immer näher an Sphären der Subjektivität und des Nicht-Fremdbestimmten. Nicht nur die Grenzen

---

<sup>117</sup> Was Marx mit Genesis des Kapitalismus bezeichnet, ist oft irrtümlich als Nachzeichnung der historischen Entstehung des Kapitalismus aufgefasst worden, obwohl Marx selbst darauf hinweist, dass seine logische Darstellungsfolge nicht notwendig der historischen Entwicklung folge. Karl Marx. Das Kapital - Kritik der politischen Ökonomie, MEW Band 23, 0, Berlin 1972

<sup>118</sup> Es sei dahin gestellt, ob die Darstellungsweise im Kapital durch die nachfolgenden Rezeptionen im Sinne von „Überbautheorie“ oder der „Wiederspiegelungsthese“ angemessen verstanden wurden

<sup>119</sup> Max Weber, Objektivität der Erkenntnis, in: Max Weber Schriften 1884 - 1922, Stuttgart 2002, S. 99

<sup>120</sup> Max Weber, Die protestantische Ethik und der Geist des Kapitalismus, in: Max Weber Schriften 1884 - 1922, Stuttgart 2002, S. 150 ff

<sup>121</sup> Pierre Bourdieu, Die feinen Unterschiede Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft, Frankfurt am Main 1987, S. 13

zwischen Soziologie und Psychologie werden unscharf. Die Soziologie sucht jetzt nach sozialen Bestimmungsfaktoren individuellen Handelns und landet mit der Lebensstilforschung bei Ausdrucksformen freier Selbstinszenierung. Da sie aber den Anspruch einer klassifizierenden, ordnenden und verhaltensprognostischen Disziplin auch in dieser Sphäre nicht aufgibt, gerät sie in schwieriges Fahrwasser. Wulf Tessin merkt an: „Die Lebensstilforschung und Milieuforschung unterstellt allen Lebensäußerungen eines Menschen ein „ordnendes Prinzip“, einen „Stil, gewissermaßen ein „Motto“, unter dem mehr oder weniger das Leben steht.“<sup>122</sup> Wodurch aber, so fragen wir, wenn nicht durch die Klassenkonstellation, historische Tradition und darauf aufbauenden Institutionen, ist die Bildung und Festigung dieser ordnenden Prinzipien geprägt? Ohne die Eingliederung und Zuordnung der Lebensstile zu den jeweiligen Klassen wird Bourdieus Ansatz strukturlos und beliebig. Die Lebensstile sind – um einen Weberschen Terminus zu verwenden – nicht verständlich, weil in keine systematische Lebenskonzeption mehr eingebettet. In die Sphäre der autonomen Subjektivität verbannt, wird die Herleitung eines Mottos zu einem soziologisch schwierigen Unterfangen, da sie den Charakter einer intentionalen bewussten Wahl bekommt. Tessins Frage ist deshalb verständlich. „Könnte es nicht sein... dass den meisten Menschen ein solch ordnendes Prinzip, ein solches Motto fehlt, und sie ziemlich wahllos, gleichsam prinzipienlos das tun, was sie möchten, sie also keine in sich geschlossen, klar definierte Persönlichkeit, gar keinen Lebensstil, sondern eine Art von „patchwork-Identität“ oder „everything-goes“-Mentalität entwickeln...“<sup>123</sup>

Alle Lebensstil- und Milieumodellansätze sind gedankliche Konstrukte, die helfen sollen, die komplexe soziale Wirklichkeit der heutigen Gesellschaft abzubilden. Auch unsere schroffe Gegenüberstellung der kulturalistischen Modelle und der sozioökonomisch geerdeten älteren Ansätze ist idealtypisch und holzschnittartig. Es gibt unter den neueren Ansätzen Vermittlungsversuche. Dangschat und Müller <sup>124</sup> verwenden z.B. Modelle, die soziostrukturelle und habituelle Merkmale, Lebensstil- und Lebensführungskategorien kombinieren, wobei Lebensführung für die handlungsdeterminierenden Rahmenbedingungen steht.

---

<sup>122</sup> Wulf Tessin, Freiraum und Verhalten. Soziologische Aspekte der Nutzung und Planung städtischer Freiräume Eine Einführung. Wiesbaden 2004. S. 91

<sup>123</sup> Wulf Tessin, Freiraum und Verhalten. Soziologische Aspekte der Nutzung und Planung städtischer Freiräume. Eine Einführung. Wiesbaden 2004, S. 91

<sup>124</sup> Jens Dangschat, Jörg Blasius (Hg), Raum als Dimension sozialer Ungleichheit und Ort als Bühne der Lebensstilisierung, in Otto G. Schwenk, Lebensstile zwischen Sozialstruktur und Kulturwissenschaft Opladen, 1996; Hans-Peter Müller, Sozialstruktur und Lebensstile. Der neuere theoretische Diskurs über soziale Ungleichheit, Frankfurt am Main/New York; 1992

Auch das empirisch operationalisierte Modell von Sinus Sociovision verwendet ein Modell, das soziostrukturelle, lebensstiltheoretische, modernisierungstheoretische und kohortenspezifische Aspekte verbindet. Als Modell mit „breiter Verkehrsgeltung“ in der angewandten Sozialforschung hat es eine hohe Bedeutung für die wissenschaftliche Diskussion wie für die Konsum- und Marktforschung erlangt. Das Modell unterscheidet 10 Milieus (Lebensstilgruppen), die in ein Koordinatensystem aus vertikalen und horizontalen Merkmalen eingeordnet sind (siehe Abbildung). Entlang einer vertikalen Achse sind die sozioökonomischen Unterscheidungsmerkmale (Einkommen, Bildung, Berufe) angeordnet. An der horizontalen Achse bewegt sich die Einteilung (A, B, C) entlang von Modernisierungsgraden der Milieus von den Traditionalisten, über die postmateriellen bis hin zu den modernen Milieus. Zwischen diesen beiden Achsen werden die Milieus mit mehr oder weniger großen Überschneidungsbereichen im sozialen Raum gruppiert. „Je höher das entsprechende Milieu in dieser Grafik angesiedelt ist, desto gehobener sind Bildung, Einkommen und Berufsgruppe; je weiter es sich nach rechts erstreckt, desto weniger traditionell ist die Grundorientierung des jeweiligen Milieus.“<sup>125</sup>

Die horizontale A-B-C-Achse stellt den theoretischen Bezug zu Modernisierungstheorien und – damit eng verbunden – Kohortenbetrachtungen her. Zum einen nimmt die Gruppierung Bezug zu der Wertewandeltheorie von Inglehart<sup>126</sup>, der in den 70er Jahren aufzeigte, dass die Wertvorstellungen von bestimmten Altersgruppen eng mit den Wohlstandsniveaus des Zeitabschnitts verkoppelt sind, in denen diese Gruppen aufwuchsen. Daraus ergibt sich „...in der Generationenfolge ein „Wertewandel“ weg von den „materiellen“ Pflicht- und Besitzwerten hin zu den von Inglehart so genannten „postmateriellen“ Werten der Selbstverwirklichung und Kommunikation.“ Damit enthält die Achse auch den Bezug zu einer Kohortenbetrachtung. Mit dem Lebensalter wird der Zusammenhang zwischen dem Modernisierungsrad und demjenigen Wertesystem angesprochen, in dem die Gruppen aufgewachsen sind.<sup>127</sup> Die Vor- und unmittelbaren Nachkriegsgenerationen, die in dürftigen materiellen Verhältnissen aufgewachsen sind, orientieren ihre Werte und Lebensziele eher auf Besitz und materielle Werte und die hierfür zielführenden Kategorien von Pflichterfüllung. Die wohlstandsgeprägten jüngeren Generationen orientieren sich dagegen eher an den postmateriellen Werten von Selbstverwirklichung und Kommunikation. Die dahinterstehende Hypothese ist, dass die knappen Werte am meisten geschätzt werden (Mangelhypothese). Die zweite Annahme, dass es eine Rangfolge und Hierarchie der Bedürfniserfüllung gibt, wurde durch den amerikanischen Psychologen Abraham Maslow fundiert. Trotz einiger Einwände „...gehen nur wenige Sozialwissenschaftler so

---

<sup>125</sup> Thomas Perry, Die Sinus Milieus – ein Überblick. In: vhw-Forum Wohneigentum, Heft 1 Bonn 2003, S.19

<sup>126</sup> Ronald Inglehart, Kultureller Umbruch. Wertewandel in der westlichen Welt, Frankfurt am Main/New York 1989

<sup>127</sup> SINUS hat das Modell mit Blick auf den Wertewandel 2001 vollständig überarbeitet

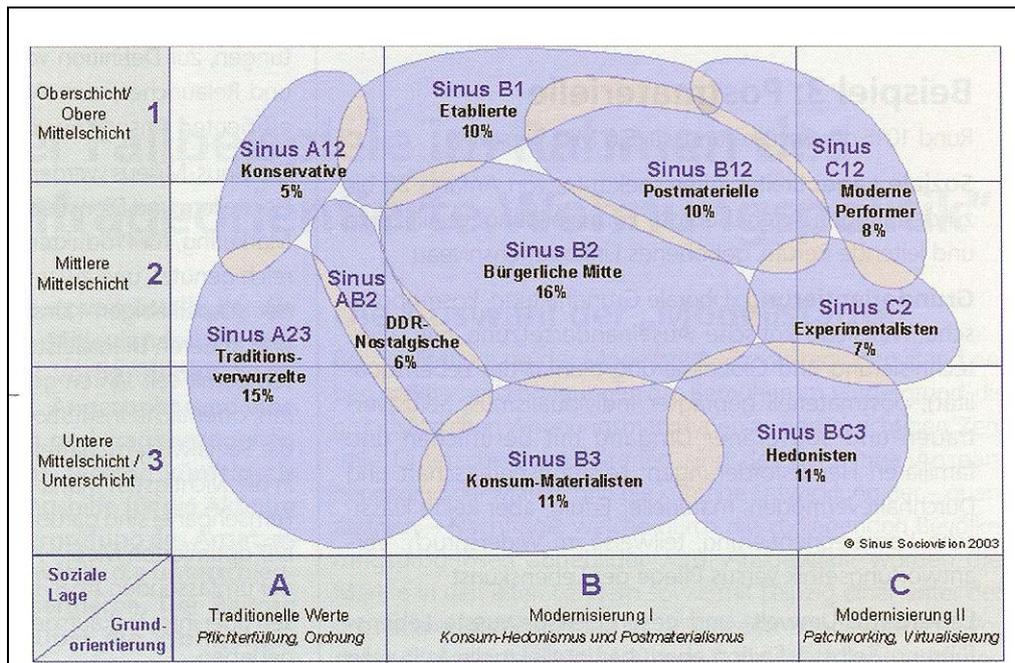
weit, Ingleharts Theorie völlig abzulehnen. Sein Ansatz gilt als grob, aber im Wesentlichen zutreffend.“<sup>128</sup>

Soweit die Beschreibung des SINUS-Modells und seiner theoretischen Grundlagen. Aus Sicht unserer Ergebnisse lassen sich folgende Aspekte hervorheben. In den meisten uns vorliegenden Untersuchungen über Bedürfnisstrukturen, Lebensstile und soziale Milieus, das gilt auch für NUTZERANSICHTEN, hat das Lebensalter einen hohen Erklärungswert für Antwortvarianzen. Ältere Befragte orientieren sich bei uns stärker auf konventionelle Wohnungstypen, sie sind zufriedener und traditioneller in ihren Ansichten. Der Zusammenhang solcher Einstellungsmuster mit den mangelgeprägten Vor- und unmittelbaren Nachkriegszeiten ist augenfällig. Die Aufnahme der zeitlichen Dimension im SINUS - Modell gleicht damit einen Mangel aus, den jede ausschließliche Querschnittsanalyse der Sozialstruktur und Lebensstile hätte.<sup>129</sup> Allerdings ist zu ergänzen, dass Modernisierungsniveaus nicht nur entlang einer Zeitachse, sondern auch entlang der sozialen Schichtung existieren. Anders formuliert: hinter den verschiedenen Wertsystemen verbergen sich in enger Verbindung sowohl Kohorten- wie Schichtzugehörigkeitseffekte. Die „materialistischen“ Wertsysteme der traditionsverhafteten Milieus sind durch die mangelgeprägten Lebensstile der Unterschichten mitgeprägt. In dieser Hinsicht verschränken sich im „Materialismus“ als Werthaltung sowohl zeitbedingte mit dem Modernisierungsrad zusammengehendes Längsschnittphänomene als auch soziostrukturell geprägte Mangelmilieus, auf die man zu jedem Zeitpunkt eines Querschnitts in den modernsten Gesellschaften stößt, weil es dort starke soziale Ungleichheit gibt.

---

<sup>128</sup> Stefan Hradil, Die Sozialstruktur Deutschlands im internationalen Vergleich, 2. Auflage. Wiesbaden, 2006, S. 267

<sup>129</sup> Diese bedenkenswerte Kritik wird auch gegen Bourdieus Lebensstilanalyse aus dem Frankreich der 1960er Jahre vorgebracht



**Abbildung: Die SINUS-Milieus in Deutschland**

Quelle: SINUS Sociovision

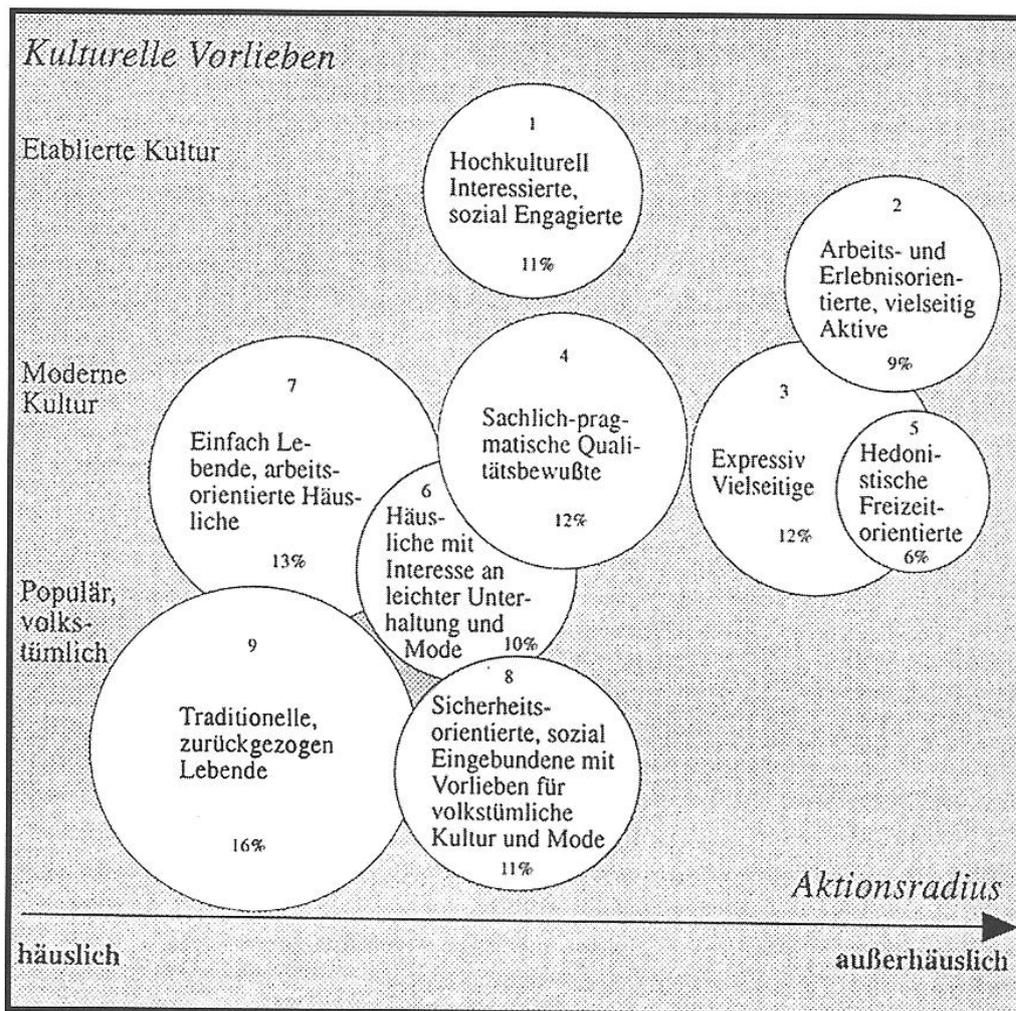
Was folgt daraus für die Wohnforschung? Wegen ihrer Bedeutung für die aktuelle Wohnforschung und ihres empirisch operationalisierten Ansatzes der kulturalistischen Richtung der Lebensstilforschung, gehen wir exemplarisch und in aller Kürze auf die Untersuchung von Schneider/ Spellerberg ein.<sup>130</sup> In diesem Modell werden zunächst Milieus nach Lebensstilgruppen anhand der Indikatoren Freizeitverhalten, Musikgeschmack, Kleidungsstil, Lesegewohnheiten und Lebenszielen gebildet. Im zweiten Schritt werden soziodemographisch strukturierte Milieus nach Einkommen, Bildung, Beruf, Geschlecht, Alter daneben gestellt. Die Erklärungskraft der soziodemographischen Faktoren für die Milieus wird über eine Diskriminanzanalyse getrennt ermittelt. Die analytische Trennung soziostruktureller und lebensstilbedingter Faktoren mit dem Versuch einer anschließenden empirischen Überprüfung ihres Zusammenhangs ist eine Besonderheit dieses Ansatzes. Begründet wird er wird mit der Überkomplexität der integrierten Modelle und Argumenten für die eigene kulturalistische Herangehensweise. An die Stelle der Modernitätsachse im SINUS-Modell rückt bei Schneider/Spellerberg auf der Horizontalen eine Achse mit dem Aktionsradius von häuslich bis außerhäuslich, der sich der wohnforschungsgeprägten Fragestellung verdankt. Auf der vertikalen Achse findet man absteigend die Kategorien „Etablierte Kultur“, „Moderne Kultur“ und schließlich „Populär-Volkstümliche Kultur“. Theoretische Bezüge zu

<sup>130</sup> Nicole Schneider/ Anette Spellerberg; „Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität, Opladen 1999, S. 95 ff

Bourdieu's Klassen von Kapitalbesitzern, aber auch den Modernisierungs- und Wertewandeltheorien sind in diesem Milieumodell nicht mehr erkennbar. Die Gliederung erinnert zwar am oberen Ende an die legitime Herrschaftskultur von Bourdieu und am unteren Ende an den Notwendigkeitsgeschmack der Unterklasse bei Bourdieu. Wieso aber ausgerechnet die moderne Kultur mit Arbeitsorientierung und Häuslichkeit zusammengeht, ist kaum nachvollziehbar. Die Nähe der einfach Lebenden, arbeitsorientierten Häuslichen zur modernen Kultur auf der vertikalen Achse ist auch anhand der eigenen Ergebnisse von Schneider/Spellerberg wenig plausibel. Weder die für die Kohortenbetrachtung notwendige Zeit- und Modernisierungsachse, noch die soziostrukturelle Hierarchie ist hier eindeutig abgebildet. Diese Einteilung der Lebensstilgruppen illustriert, wie schwierig es ist, Modelle ohne Bezug zu den sozioökonomischen Koordinaten zu erstellen. Die anschließende Diskriminanzanalyse, mit der multivariat gemessen werden kann, welche Variablen zur Gruppenunterscheidung geeignet sind, ergibt bei Schneider/Spellerberg: „Die größte Bedeutung für die Zuordnung von Menschen zu Lebensstilgruppen besitzt das Alter. Nach Altersgruppen existieren demnach stark verbindliche Identifikationen, Zuordnungen und Abgrenzungen, was im weiteren Sinne als Kohorteneffekt interpretiert werden kann...Die zweitwichtigste Größe im Westen ist die Bildung, die in Ostdeutschland an dritter Stelle liegt...Die zentrale Bedeutung „kulturellen Kapitals für die Strukturierung des Alltags wird bestätigt.“ Schließlich heißt es zum Einkommen: „Anders als in Ostdeutschland ist in Westdeutschland das Einkommen von Bedeutung. Offensichtlich sind die materiellen Spielräume für die Verwirklichung bestimmter Lebensstile wichtiger geworden, denn dem Einkommen kam 1993 in beiden Landesteilen keine signifikante Bedeutung zu.“<sup>131</sup> Die letztere Bemerkung stützt die Kritik an der Annahme einer linearen Modernisierung der Sozialstruktur und Wertsysteme in Richtung Postmaterialismus. Im Grunde sprechen die Befunde insgesamt eher für eine Zusammenführung soziostruktureller und soziokultureller Faktoren in einem Milieumodell. Die Erklärungskraft des eigenen Modells leidet, weil es immer wieder den Zugriff auf externe Variable erfordert, die das Lebensstilmodell nicht integriert hatte.

---

<sup>131</sup> Nicole Schneider/ Anette Spellerberg, Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität, Opladen 1999, S. 120



**Abbildung: Lebensstile in Westdeutschland 1996**

Quelle: Nicole Schneider/ Anette Spellerberg, Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität

### Milieus und Wohnpräferenzen - NUTZERANSICHTEN

Lebensstile sind „vor allem für die ästhetische Dimensionen des Wohnens von Bedeutung,“<sup>132</sup> während beispielsweise das Mobilitätsverhalten stärker durch die „Anforderungen verschiedener Lebensphasen“ geprägt wird.<sup>133</sup> In dieser Bewertung von Schneider /Spellerberg kommt die schon erwähnte – bei Bourdieu entlehnte - schiefe Gleichsetzung der verschiedenen Habiti mit „Stilisierung“ zum Tragen. Als Habitus der Oberklasse – folgt man Bourdieu - dient die Stilisierung und Ästhetisierung des Alltags dem Bedürfnis nach Distinktion. Für dieses habituelle Muster ist – wie für

<sup>132</sup> Nicole Schneider, Anette Spellerberg. Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität. Opladen 1999, Seite 32

das ästhetische Urteil generell - ein hoher Freiheitsgrad und große Distanz zu materiellen Zwängen konstitutiv, während bei den Unterlassen die habituellen Muster des Notwendigkeitsgeschmacks dominieren. Auf dieses Deutungsangebot wird bei Spellerberg/Schneider soweit wir sehen können nicht zurückgegriffen. Es erschließt sich auch durch eine ausschließlich empirische Vorgehensweise nicht.

Wohnpräferenzen lassen sich alleine mit den klassischen vertikalen Indikatoren sozialer Ungleichheit nicht hinreichend erklären. In diesem Punkt gibt es Übereinstimmung und es ist auch das Ergebnis der vorliegenden Untersuchung. Obwohl die Referenzgruppen durch die Auswahl der Wohnungen, die Konzentration auf Mieterhaushalte und auf städtische Fallgebiete vergleichsweise homogen sind und obwohl wir Wohnungstypen, die außerhalb des zugänglichen Konsumbereichs für mittlere Einkommen liegen, (etwa die Villa) ausgeschlossen haben, zeigt sich eine erhebliche Differenzierung im Antwortverhalten. Es gibt diese Differenzierung, obwohl wir die ästhetische Bewertung von Architektur an den Rand gedrängt haben, weil sie besonders anfällig für Urteile ist, die sich nur durch das Bedürfnis nach einem standesgemäßen Lebensstil erklären lassen. Trotz dieses gewollt eingegengten Untersuchungsfokus verteilen sich 52% der Antworten auf 12 favorisierte Grundrisstypen. Bildung, Alter und Berufsstatus erklären zwar einen Teil der Varianz in den Antworten, aber es gibt auch schichtübergreifende Gemeinsamkeiten in den Wohnpräferenzen wie Abweichungen, die nicht unmittelbar auf vertikale soziale Merkmale zurückzuführen sind. Generell lässt sich festhalten, dass die Orientierung auf konventionelle Grundrisstypen mit dem Berufsstatus Arbeiter, höherem Lebensalter (über 60 Jahre), geringer Mobilität (Wohndauer länger als zehn Jahre) korreliert. Jüngere, besser ausgebildete und mobilere Mieter haben deutlich häufiger Vorlieben für unkonventionelle Wohnungstypen. Diese Abweichungen sind hinreichend mit der Kohorten- und Wertewandeltheorie zu deuten. Dort wo sich die Zugehörigkeit zu älteren Gruppen mit geringer Bildung, geringem Einkommen und geringer Mobilität miteinander verschränken, wird das Bewährte Tradierte, das Vorhandene bevorzugt. Die Verhaftung an das Konventionelle nimmt auch bei den älteren Befragten dann ab, wenn die Bildungs-, Einkommens-, Berufs- und Mobilitätsniveaus ansteigen.

#### **Exkurs: Der Lebensstilansatz im Architekturdiskurs**

Die Verwendung des Begriffs Wohnarchitektur im Titel unserer Studie weckt Assoziationen an die Architekturdebatten des Feuilletons. In diesem Kontext steht der Wohnungsbau neben Malerei, Bildhauerei und anderen Ausdrucksformen der schönen Künste. Auch wenn die vorliegende Studie

sich bemüht, das dünne Eis der ästhetischen Debatte zu meiden, soll in diesem Exkurs die Bedeutung der Lebensstilforschung für die Auseinandersetzung mit Architektur angerissen werden. Diesen Faden nehmen wir im Abschnitt 6 am Beispiel der Bundesstiftung Baukultur wieder auf.

Der Architekturdiskurs ist in weiten Strecken eine Auseinandersetzung mit den ästhetischen, gestalterischen Aspekten des Bauens und der ästhetischen Wirkung, die ein Bau beim Betrachter auslöst. In diesem Feld des öffentlichen Diskurses hat der Lebensstilansatz eine wichtige, wenn auch wenig beachtete Bedeutung. Warum? Die Lebensstilforschung befasst sich mit den sozialen Entstehungsbedingungen des Geschmacksurteils. Für Bourdieu ist die öffentliche Diskussion über gute und wertlose Ästhetik ein „Kampf um legitime Kultur“ und damit Anschauungsmaterial für Klassenkampf auf dem Feld der Ästhetik. Dass diese Sichtweise trotz der Popularität des Lebensstilansatzes wenig Freunde findet, ist angesichts des klassenbetonten Vokabulars nachvollziehbar. Schützenhilfe hat sie jüngst durch den konservativen Historiker Wehler erhalten, der solche kulturellen Kämpfe für ein Wesensmerkmal zeitgenössischer sozialer Ungleichheit hält. „An die Stelle der grobkörnigen, für jedermann sichtbaren Klassendifferenzen traten zunehmend die Distinktionskämpfe um die „feinen Unterschiede“. Damit war eine machtvolle Aufwertung der kulturellen Dimension verbunden, die alles andere als eine „unschuldige Sphäre“ ist, vielmehr seit den bahnbrechenden Studien von Pierre Bourdieu als ein „entscheidendes Medium“ für die Reproduktion von Ungleichheit als einer der Kerne der Klassenkultur gelten kann. Der antrainierte Habitus mit all seinen kulturellen Kompetenzen, Erziehung und Bildung verbinden sich zur Formierung von förmlichen „Kulturklassen“, die auf der Basis der bestehenden Sozialstruktur das soziale Schicksal der Erwerbs- und Berufsklassen weithin bestimmen.“<sup>134</sup>

#### **6.4 Wohnwünsche und Grundrisstypen**

Die 13 Wohnungstypen der Befragung stehen mit ihren Raumprogrammen, Erschließungssystemen und Größenverhältnissen für einen Katalog unterschiedlicher Wohnkonzepte. Im Interview wurden diese Konzepte mit knappen Texten und Bildern erläutert. Jeder Grundrisstyp hat eine bauliche und soziale Vorgeschichte, die man anhand der Bau- und Sozialgeschichte rekonstruieren könnte. Nur wenige Anmerkungen müssen in unserem Zusammenhang reichen, denn in dieser Untersuchung steht die Querschnittsbetrachtung im Vordergrund. Alle Typen stehen für tatsächlich gebaute und heute am Markt vorhandene Wohnungen. Einige sind marktgängig wie etwa Typ A (Flurgrundriss)

oder Typ B (hierarchischer oder Wohngruppengrundriss). Andere sind wie Typ N (Reihenhaus mit versetzten Ebenen) marktuntypisch und Versuche, die Mängel vorhandener Typen – hier des Einfamilienreihenhauses durch architektonische Veränderungen zu optimieren. Gemeinsam ist allen Typen, dass es sich nicht um Luxuswohnungen handelt, dass sie verdichtungsfähig sind und im urbanen Kontext mit mittlerem Kostenaufwand gebaut werden können.

Die Unterscheidungsmerkmale, die die Klassifikation der Grundrisse bestimmt haben, sind:

- (1) **Gebäude- und Siedlungskontext:** Wohnungen in städtischen Häusern mit mehreren Geschossen (Typen A, B, C, D, F, G, L, M und Altbau), eingeschossige ebenerdige Häuser (Typ O), mehrgeschossige Einzelhäuser (Typen I und N).
- (2) **Innere Erschließung:** horizontale separate Erschließung aller Räume durch einen Innengang (A) horizontale Erschließung durch Wohnräume (C, D, L,O,P), vertikale Erschließung übereinander liegender Wohnebenen (F, I,M, N)
- (3) **Funktionstrennung der Zimmer:** Klare Funktionstrennung nach Lage, Größe und Wertigkeit der Zimmer (B, C, D, F, G, I, M N, O), Verzicht auf klare Funktionszuordnung (A, L, P)
- (4) **Freiraumcharakteristik:** Verbindung von Wohn- und Freiräumen, bei der im besten Fall Innen und Außen einen Raumzusammenhang bilden (vor allem G, I, O, M) nachgeordnete Bedeutung (A, D, P, regionstypischer Altbau).
- (5) **Bereichsgliederung in kollektive und individuelle Wohnbereiche:** Klare Teilung bei Typ D und allen zweischichtigen Typen, offen bei Typ A, L

Standards, die sich historisch spät durchgesetzt haben, heute aber selbstverständlich sind, wie Abtrennung der Sanitärräume und Zuordnung zu den Ruhebereichen haben keine besondere Rolle für die Klassifikation gespielt.

Aufgrund der ausgewählten Wohnflächen sind im Grundsatz alle Typen für familiäre Nutzungen geeignet, auch wenn bei den gezeigten Typen die für familiäre Wohnung typische Aufteilung nach individuellen und kollektiven Bereichen unterschiedlich ausgeprägt ist. Lediglich der Loftgrundriss ist hierbei eine Ausnahme. Durch die Eingrenzung auf mittelgroße familiengeeignete Grundrisse wurde umgangen, dass Unvergleichbares – Kleinwohnungen und große Wohnungen – miteinander verglichen wird. Denn bei Kleinwohnungen, die sich für Einpersonenhaushalte eignen, entfällt neben vielen anderen Anforderungen an Mehrpersonenwohnungen die Notwendigkeit der Bereichsgliederung nach individuellen (intimen) und kollektiven (kommunikativen) Räumen. Hinzu

---

<sup>134</sup> Hans-Ulrich Wehler, Deutsche Gesellschaftsgeschichte 1949-1990, Band 5, München 2008, S. 210

kommt, dass Größe ein wesentliches Qualitätsmerkmal ist, und es ist unwahrscheinlich, dass eine kleine Wohnung genauso gut abschneidet wie eine große Wohnung..

Zu den sozialen Konzepten, die hinter den Grundrissen stehen, hatten die Befragten über die Texte des Fragebogens, die Hilfestellung der Interviewer und Bilder Zugang. Das heißt nicht zwingend, dass die Konzepte von den Interviewten in Gänze verstanden wurden. Wie bei einer Besichtigung und je nach Auffassungsgabe mögen je nach Betrachtung einzelne Merkmale ins Auge gesprungen sein, Assoziationen entstanden oder Erinnerungen an Gesehenes aufgefrischt worden sein. Bei Unsicherheiten im Verständnis haben die Befragten oft „unentschieden“ angekreuzt. Bei der Testfrage 81: Welchem der gezeigten Wohnungstypen entspricht ihre Wohnung am ehesten“ konnten die gerade erworbenen Kenntnisse noch einmal abgerufen und verfestigt werden.

Das Diagramm illustriert die Verteilung der Antworten auf die gezeigten Grundrisstypen in der Übersicht. Die folgenden Erläuterungen konzentrieren sich auf die Ergebnisse und die Bewertung der fünf am besten bewerteten Typen. Im Tabellenteil sind die restlichen Bewertungen ausgewiesen.

## **Gartenhofhaus (Typ O) Rang 1 (433 Stimmen / 31,2%)**

In diesem Grundriss ist der private Freiraum Zentrum und Angelpunkt der Wohnung. Die größeren Wohnräume sind auf einen Gartenhof ausgerichtet, der somit Bezugs- und Mittelpunkt der Wohnung ist. Der Hof wird von zwei Seiten durch das Gebäude abgeschirmt und ist dadurch ein geschützter, nach innen gekehrter Aufenthaltsbereich.

Mit dem **Gartenhofhaus** wird ein wenig bekannter einschichtiger Wohnungstyp auf Platz Eins gesetzt, der den Bezug zwischen Wohnung und privatem Freiraum betont. In sozialer Hinsicht ist es ein „introvertierter Grundriss“, der sich gegen die Umgebung abschottet, den Freiraum nach innen verlagert und die Wohnräume zu ihm öffnet. Der Schlüssel für den Zuspruch liegt in der Klarheit des Konzepts, das auf die beiden dominierenden Wohnwünsche antwortet, die wir vorgefunden haben: Freiraumbezug und Privatheit. Die Freiraumorientierung der Wohnräume und die Intimität des Innenhofs bzw. Gartens bestechen, Innen und Außen bilden einen Raumzusammenhang. Wie das bekanntere Reihenhaus handelt es sich im Regelfall um einen Einfamilienhaustyp, der mit Eigenheimnutzung assoziiert wird. Da das konventionelle Reihenhaus aber bedeutend schlechter abgeschnitten hat, scheint der Eigenheimwunsch für das Antwortverhalten nicht allein bestimmend

gewesen zu sein. Da dieser Grundriss in allen Städten sehr gut abschneidet, kann man daraus kein regionsgeprägtes Grundmuster im Antwortverhalten ableiten.

Der innen liegende Garten oder Hof hat in diesem Grundriss eine Schlüsselbedeutung. Man wohnt gleichsam nach draußen und dieses Draußen ist umschlossen und gegen das soziale Umfeld geschützt. Auf die Bedeutung des Freiraums, die auch in anderen Zusammenhängen immer wieder auftaucht, gehen wir im Abschnitt Freiraum gesondert ein. Für die soziologische und städtebauliche Interpretation dieser introvertierten Form von Freiraumbezug ist an dieser Stelle wichtig, dass sie auch im Zusammenhang mit einer verdichteten oder weniger attraktiven Umgebung realisierbar ist. Das Gartenhofhaus hat in jüngster Zeit nicht zuletzt aus diesem Grund eine erstaunliche Renaissance erfahren. So etwa in Leipzig oder in Berlin.<sup>135</sup> Das Berliner Beispiel **(Foto)** der Architekten Becher-Rottkamp grenzt unmittelbar an ein Gewerbegebiet. Beim dem Wohnungstyp O handelt es sich um ein Haus, das sich auch begrifflich als Einfamilienhaus zu erkennen gibt und insoweit eine eigentumstypische Charakteristik aufweist. Auch das sichert diesem Typ seinen Zuspruch. Der Architekt des Grundrisses in der Rechnergraphik hat den Typus in Ravensburg allerdings auch auf die benachbarte Geschossbebauung übertragen.



**Gartenhofhaus Berlin Zehlendorf gereiht (Architekten Becher+Rottkamp)**

Foto: IPSS

Historische Vorbilder für das Gartenhofhaus Typus gibt es in Deutschland überwiegend mit den Hofhäusern im ländlichen Bereich. Hier war es die durch den Wirtschaftszweck bestimmte Trennung zwischen Haupt- und Nebengebäuden, Wohn- und Arbeitsräumen, die Höfe bildeten. Die städtischen Beispiele stammen – schon aufgrund der Eingeschossigkeit - überwiegend aus dem Städtebau vor der Industrialisierung. Auch dort war es in der Regel der Anschluss von wirtschaftlich genutzten Nebengebäuden (z.B. als Remise), die den Winkel bzw. den Hof formten. Was sich historisch aus der Trennung von Wohn- und Arbeitsfunktion ergeben hat, wird im vorliegenden Fall in eine reine Wohnfunktion übersetzt. Bei verschiedenen neueren Entwürfen lebt diese Trennung von Haupt- und Nebengebäude, Wohnen und Arbeiten bei gleichzeitiger Integration auf dem Grundstück fort.<sup>136</sup> Sie ist nunmehr ein Ergebnis der durch die Informationstechnologie begünstigten Dezentralisierung von Arbeitsplätzen.

Für die Grundidee, Innen und Außen, umbauten und besonnten Raum, als Raumzusammenhang zu behandeln, gibt es auch andere Lösungen wie das Atriumhaus in dieser Untersuchung. Vorbilder für Gärten, die ins Hausinnere integriert sind, finden sich mit dem Peristylum schon in den wohlhabenderen Bürgerhäusern Pompejis. Als Reaktion auf das exurbane Villenwohnen der Reichen wurden die vom Peristylum umschlossenen Gärten zunehmend vergrößert und zu kleinen Parks umgestaltet und die privaten Wohnräume um diesen Gartenhof gruppiert. Der Typ verbreitet sich dort vor allem im letzten Jahrhundert vor dem Vesuvausbruch.<sup>137</sup>

## **Flurtyp (Typ A) Rang 2 (233 Stimmen / 16,8%)**

Die Zimmer liegen ein- oder beidseitig an einem Gang. Er ist der bestimmende Weg durch die Wohnung, nur durch ihn gelangt man in die Zimmer. Die Funktionen der einzelnen Zimmer sind nicht zwingend vorgegeben.

Der Grundriss auf Platz 2 – **Flurtyp** mit 16,8% – repräsentiert einen konventionellen Wohnungstyp, der sowohl im Nachkriegswohnungsbau wie im Altbau häufig anzutreffen ist, wobei die erwähnte Nutzungsneutralität durch gleichwertige Zimmer eher in Altbauten anzutreffen ist. Dieser Typ

<sup>135</sup> vgl. Stephan Isphording / Holger Reiners. Der ideale Grundriss. München 1997

<sup>136</sup> vgl. Stephan Isphording / Holger Reiners. Der ideale Grundriss. München 1997

ermöglicht aufgrund der separaten Erschließung jedem Raume Intimität und ist nutzungsflexibel. Aufgrund der Einschichtigkeit (flat) eignet er sich für barrierefreie Nutzung. Der Zuspruch zu diesem Typ - im Unterschied zum Gartenhofhaus - ist ausgeprägt bildungs- und altersabhängig ist. Zwei Faktoren spielten dabei eine Rolle: Der Flurtyp repräsentiert das „Gewohnte“ und ist ein einschichtiger Typus, der barrierefreies Wohnen ermöglicht. In den meisten Städten erreichte er Platz 2. In den Fallstädten geht das gute Abschneiden zu einem großen Teil auf das Antwortverhalten älterer Befragter (60 Jahre und älter) zurück.

Der - wie das Gartenhofhaus - einschichtige Flurtyp, steht für das Bekannte, Bewährte und bestätigt, dass Wohnen und Gewohnheit nicht nur etymologisch zusammenhängen. Der Zuspruch zum Flurtyp ist bei den Befragten mit geringer Mobilität, höherem Alter und geringerem Bildungsstand am höchsten. Der Flurtyp repräsentiert mit seinen Rückzugsmöglichkeiten eigentlich einen Typ, der für das Zusammenleben großer Haushalte geeignet ist. Da er aber vor allem von älteren und kleinen Haushalten favorisiert wurde, fällt der Bezug zu den Ansprüchen von Wohngruppen und Familien offensichtlich nicht stark ins Gewicht.

Der soziale Hintergrund für die Einführung des Flurtyps, ist in verschiedenen baugeschichtlichen Publikationen erläutert worden. Meist dient das große Berliner Mietshaus als Bezugspunkt. Wir wollen ihn hier exemplarisch am Wandel der Grundrisse in den wesentlich kleineren Potsdamer Bürgerhäusern illustrieren, die noch aus dem 18. Jahrhundert stammen. Dieser Haustyp entstand vor der Industrialisierung und musste sich nicht mit den speziellen Problemen der spekulationsbedingten Dichte und dem üblich werdenden Berliner Zimmer am Übergang zwischen Vorderhaus und Seitenflügel herumschlagen. Die Berliner Lösung ist eine spezielle Antwort auf die Folgen der Urbanisierung; das Frankfurter und das Hamburger Mietshaus haben andere Grundrissantworten auf die Folgeprobleme von Verdichtung im städtischen Zusammenhang des 19. Jahrhunderts. Es würde den Umfang dieser Arbeit sprengen, hierauf detailliert einzugehen. Am Beispiel des Potsdamer Bürgerhauses im 18. Jahrhundert, wollen wir hier exemplarisch erläutern, wie aus der Auflösung des Ganzen Hauses als Wirtschafts- und Haushaltseinheit mit einem neuen Typus bürgerlichen Wohnens auch der Flurtyp entsteht.

Der Bauhistoriker Mielke berichtet, dass gegen Ende des 18. Jahrhunderts in Potsdam Korridore eingeführt wurden, die bei den traufständigen Häusern parallel zur Straßenseite laufen. Vorher hatte man auch in Bürgerhäusern die im Schlösserbau übliche Aufreihung von Zimmern mit Türen zum

---

<sup>137</sup> vgl den Abschnitt über Freiraum und Wohnung

jeweils nächsten Zimmer bevorzugt (Enfilade). Um von einem in das nächste Zimmer zu kommen, musste man die Wohnräume über eine Türfolge durchschreiten, die auf einer Achse lag. Die von Mielke noch Korridor- genannte Flurerschließung ermöglichte dagegen die separate Begehung jedes einzelnen Zimmers und war im frühen Kasernenbau genutzt worden, um die Zimmer vom Gang aus zu beheizen (Vorgelege). Mit dem neuen Flurtyp waren mehrere Vorteile verbunden.

(1) Wenn man den durchgehenden Hausflur, der vormals Straße und Gartenseite verband und auf der Mittelachse der Gebäude lag, nicht mehr in der Mittelachse plazierte sondern an die Seite legte, konnte man auch in Gebäuden mit einem oder zwei Geschossen die die zur Straße orientierten Wohnräume ungestört hintereinander staffeln, ohne dass die Reihung in der Mitte unterbrochen wurde. Dies kam den neuen bürgerlichen Repräsentationsbedürfnissen entgegen, die auf die Kundschaft eines bürgerlichen Publikums und nicht mehr auf den Hof orientiert waren. Für diese ungestörte Staffelung von Zimmern entlang der Straßenfront brauchte man aber nicht nur die Verlagerung des Eingangs weg von der Mittelachse, sondern auch Stichflure, die parallel zur Straße verliefen.

(2) Die Flurerschließung ermöglichte auch in bescheideneren Bürgerhäusern mit Personal, die über kein gesondertes Wirtschaftsgeschoss verfügten, die ungestörte Nutzung jedes einzelnen Zimmers und kam den neu entstandenen Bedürfnissen des Bürgertums nach Intimität entgegen. Nicht nur die Abschottung gegen das Personal war möglich, sondern auch die Haushaltsmitglieder untereinander konnten sich separieren. In vielen Altbauten findet man auch heute noch Enfilade- und Flurerschließungen nebeneinander. Der von Elias, Aries und anderen beschriebenen Individualisierungstendenz kam dieser neue Typ entgegen. „Es verstärkt sich immer mehr die Neigung, von anderen Menschen abzurücken, eine Tendenz, die sich zu sozialen Ausgrenzungen steigert. Während sich auf der einen Seite durch das Bevölkerungswachstum im 18. Jahrhundert und durch den Bevölkerungsdruck vom Lande die Städte mit Bewohnern füllten und immer mehr Menschen auf kleinem Raum untergebracht werden mussten, wird die räumliche Nähe so vieler Menschen unerträglich.“<sup>138</sup> Der Zug zu Individualisierung prägt nicht nur das Geistesleben der Großstadt, das Simmel beschrieben hat, sondern auch das Wohnungsinnere. Die Privatisierung der verschiedenen Funktionsbereiche in der Wohnung, so die des Schlafens, die im 16. Jahrhundert begonnen hatte, setzte sich im 18. Jahrhundert durch und prägte nun die Grundrissgestaltung. Mielke merkt in seiner Arbeit über die barocke Altstadt in Potsdam an, dass dem Wohnen im letzten Viertel des 18. Jahrhunderts ein größeres Gewicht beigemessen wurde. Vorstellungen einer neuen

---

<sup>138</sup> U.A.J. Becher. Geschichte des modernen Lebensstils, München 1990. S. 113

Bequemlichkeit, die zuerst im bürgerlichen Villenbau entstanden sind, wurden nun auf das städtische Haus übertragen.<sup>139</sup>

Im 19. Jahrhundert wurde die Flurerschließung zur bestimmenden inneren Erschließungsform. Erst um die Jahrhundertwende vor dem Zweiten Weltkrieg begann eine Phase der Reformierung des großen Mietshauses, die auch die Nachteile der Flurerschließung bearbeitete.<sup>140</sup> Die späten Zwanziger Jahre als Beginn der systematischen Auseinandersetzung mit dem Grundriss haben auch neue Wege für die innere Erschließung von Kleinwohnungen zur familiären Nutzung von Kleinwohnungen aufgezeigt. Ausgangspunkt waren seine Nachteile, insbesondere die funktionale und räumliche Abtrennung des Wohnzimmers und die flächenraubende Erschließung. Alternativlösungen wie der Durchwohngrundriss wurden entwickelt. Trotz dieser Vorarbeiten wurde an den Flurtyp als Grundriss für familiäres Wohnen nach dem Zweiten Weltkrieg wieder angeknüpft. Faller führt den Rückgriff auf die Flurerschließung darauf zurück, dass aufgrund der Wohnungsnot „in der ersten Wiederaufbauphase nach dem Krieg alle Räume zur Not auch als Schlafräume brauchbar sein mussten – also auch der als Zimmer getrennt nutzbare Wohnraum.“<sup>141</sup>

## **Typ mit überdurchschnittlichem Außenraumangebot(Typ G)**

**Rang 3 (Stimmen / 8,3%)**

Wohnungen mit zugehörigem Freiraum, z.B. Gartenanteil bei Erdgeschoss-Wohnungen, Terrassenwohnungen.

Die Charakterisierung dieses Wohnungstyps hebt auf die Sonderstellung des Außenraums ab, der hier als Loggia in die Wohnung hineingezogen und wie eine Verlängerung des Wohnzimmers ins Freie hinaus behandelt wird. Im Erläuterungstext werden andere Merkmale wie die enge Verbindung von Küche, Wohnraum und Loggia nicht vertieft. Nur durch die Computergraphik erschließt sich,

---

<sup>139</sup> Friedrich Mielke. Das barocke Bürgerhaus in Potsdam. S. 171

<sup>140</sup> J. Posener. Berlin auf dem Wege zu einer neuen Architektur. Das Zeitalter Wilhelms II. München 1979

<sup>141</sup> Peter Faller. Der Wohngrundriss – Entwicklungslinien 1920-1990 Schlüsselprojekte, Funktionsstudien. Stuttgart 1996. S. 19

dass die Küche neben dem Wohnraum liegt und dem Freiraum zugeschaltet ist. Dies unterscheidet den vorgelegten Grundriss von den heute üblichen Reihenhausesgrundrissen, wo die Küche meist neben dem Eingang auf der Straßenseite liegt und lediglich Wohnzimmer und Garten einen Raumzusammenhang bilden.

Für 8,3% ist dies der Vorzugsgrundriss. Frauen haben ihn zu 9,7% genannt gegenüber 6,9% der Männer. Dass dieser Antwortunterschied mit der durch den Freiraum aufgewerteten Lage der Küche zu tun hat, kann man nur vermuten. Immerhin 54,8% halten diesen Grundriss für gut gelungen und 48% können sich vorstellen, dort selbst einzuziehen. Vor allem in den Dresdner Fallgebieten ist der Zuspruch zu diesem Typ überdurchschnittlich (18,9%). Wir finden darin bestätigt, dass sich Bewohner großer Häuser des industriellen Wohnungsbaus der DDR-Zeit sehr stark an einem Typ orientieren, der sich im Geschosswohnungsbau realisieren ließe. Das Gewünschte wird an das, was man sich als das Machbare vorstellt, angeglichen.

Wie beim Gartenhofhaus wird an diesem Grundriss die besondere Rolle des Freiraums gewürdigt. Im Abschnitt über die sozialen und baugeschichtlichen Hintergründe der Entwicklung wohnungsbezogener Freiräume gehen wir auf diesen Typ näher ein.

## **Übliche Maisonettewohnung (Typ G)**

**Rang 4 (Stimmen 107 / 7,7%)**

Hier findet das Wohnen auf zwei Ebenen statt. Die Treppe liegt innerhalb der Wohnung. Ebenerdig befinden sich Wohn- und Essbereiche, oben die Schlafräume und Kinderzimmer.

Dieser zweischichtige Typ überträgt das im Einfamilienreihenhaus übliche Wohnen auf den Geschosswohnungsbau. Es ist ein Haus-im-Haus-Konzept wie der Name Maisonette für französisch: Häuschen – zeigt. Üblicherweise sind die Wohn- und Ruhefunktionen auf die beiden Ebenen verteilt – oben Schlaf- und Kinderzimmer, unten Küche und Wohnzimmer, anders formuliert: oben Kinder, unten Erwachsene. Es handelt sich um einen familiären Grundriss, der aufgrund der Innentreppe auch einen erheblichen Aufwand erzwingt, um die Funktionsbereiche zu verbinden. Sein Vorbild, der im Eigenheimbau verbreitete Typ des Einfamilien-Reihenhauses, dürfte den meisten Befragten aus eigener Erfahrung bekannt sein.

Dieser Grundriss wird - wie beim überdurchschnittlichen Außenraum - von deutlich mehr Frauen (11%) als von Männern (6,9%) als Lieblingsgrundriss genannt. In Wiesbaden, Bochum, Guben und Darmstadt ist der Zuspruch deutlich stärker ausgeprägt als in den anderen Städten. Die vorherrschende Bebauung mit kleineren Gebäuden in den Fallgebieten spiegelt sich in diesem Ergebnisunterschied wieder. Das Haus-im-Haus-Konzept genießt allgemein eine hohe Akzeptanz, was sich ganz besonders darin ausdrückt, dass 69,6% angeben, dass sie den Grundriss gut gelungen finden und 61,3% sich vorstellen könnten, dort einzuziehen. Soweit es um die Frage nach dem Lieblingsgrundriss geht, zeigt sich das Ergebnis stark altersabhängig. Da es sich um einen zweischichtigen Typ handelt, bei dem die Funktionsbereiche nur über eine Treppe zu erreichen sind, fällt der Zuspruch bei den älteren Befragten erheblich niedriger aus. Die 50-65-Jährigen nennen ihn zu 4,9% und die über 65-Jährigen nur noch zu 2,9% als Vorzugsgrundriss. Umgekehrt ist das Durchschnittsalter der Maisonette-Befürworter das niedrigste unter allen Befragten (42,8 Jahre).

## **Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen (Typ F)**

**Rang 5 (Stimmen 79 / 5,7%)**

Bei diesem Typ wird das übliche Reihenhaus verändert. Die Geschoßebenen werden nicht gestapelt, sondern so geschichtet, dass Vor- und Rücksprünge, Galerien und nischenartige Freibereiche entstehen. Durch das Versetzen der Ebenen fällt in den Mittelteil der Wohnung Tageslicht von oben.

Bei diesem Typ sind die beiden Hälften des Hauses durch Grundriss- und Höhenversatz verklammert. Dadurch entstehen interessante Galerien und Nischen. Durch den Mittelteil fällt Tageslicht in eine Innenhalle, die als Mitte des Hauses die Ebenen verbindet. Mit diesem Lichteinfall in das Zentrum des Grundrisses wird das übliche Reihenhaus optimiert. Der Grundriss ist mehrschichtig und spielt vor allem mit der Höhe als dritter Dimension, ist räumlich sehr komplex und erfordert einen gewissen Erläuterungsaufwand. Innerhalb des Typenkatalogs erfüllt er mehrere Funktionen. Er vertritt das Unkonventionelle, Unbekannte, Experimentelle - eben ein „Architektenhaus“. Seine raumästhetische Wirkung kann in den Schnitten nur bedingt erfasst werden, wird aber bei den Videos der Kontrollgruppen durchaus deutlich. Wer sich auf diesen Typus einlässt, offenbart Bereitschaft, sich mit Alternativen zum konventionellen Wohnen zu befassen.

In Dresden (15,3%), Wiesbaden (12%) fällt der Zuspruch besonders stark aus. Als gut gelungen haben 33,9% der Befragten diesen Grundriss klassifiziert und 28,9% könnten sich vorstellen, darin zu wohnen. Der Zuspruch ist bei der Altersgruppe der 21 bis 30-Jährigen am höchsten. Der Alterdurchschnitt der Befürworter dieses Grundrisses liegt bei 45,8 Jahren gegenüber dem Gesamtdurchschnitt aller Befragten von 51,3 Jahren. Abiturienten und Hochschulabgänger nennen diesen Typ deutlich öfter als Lieblingsgrundriss als bildungsfernere Befragte. Bei den Bewohnern besonderer Bauten besteht eine gewisse Affinität zu diesem Grundriss. Aus dieser Gruppe haben 7,8% der Befragten das Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen als Lieblingsgrundriss genannt.

Die baugeschichtlichen Wurzeln dieses Typs liegen in den architektonischen Arbeiten der zwanziger Jahre. Insbesondere Mies van der Rohe und Le Corbusier haben mit Vorbildern für Häuser mit Galeriegeschossen und Höhenversprüngen experimentiert.

## **6.5 Wohnkarriere und Wohnungsmarktlagen als Einflussfaktoren**

Wohnbedürfnisse bilden sich am Konsumgegenstand. Wir schätzen, was wir kennen und dem, was wir nicht kennen, begegnen wir mit Skepsis. Unter allen Gegenständen des täglichen Gebrauchs repräsentiert besonderes die Wohnung das „Gewohnte“. Während wir bei der Bekleidung als zweiter Haut empfänglich sind für Moden und Veränderungen, ist die Wohnung als dritte Haut schon aufgrund ihrer Immobilität, ihrer Einbindung in Nachbarschaften und aufgrund der hohen Transferkosten beim Wechsel resistenter gegen Moden und Imagefaktoren als andere Gegenstände des täglichen Gebrauchs. „Bleiben Können“ steht beim Wohnen für eine gefühlte und gesuchte Qualität. Für einen „Markenwechsel“ müssen wir die gewohnte Umgebung verlassen; das neue Produkt kommt nicht zu uns. Die Begleitumstände eines Wechsels erhöhen nicht nur die faktischen, sondern auch die mentalen Widerstände gegen einen Wechsel.

Es war deshalb anzunehmen, dass die vorhandene Wohnung und die individuellen Wohnerfahrungen unabhängig von Indikatoren des sozialen Status auch die Bewertung beeinflussen. Die Ergebnisse bestätigen diese Hypothese, allerdings schlägt im Antwortverhalten die gesamtstädtische Wohnsituation oft stärker durch als die konkrete eigene Situation. Dies sei an einem Beispiel erläutert. In den Fallgebieten von Berlin-Mitte kann man sich das gartenbezogene Wohnen schlechter vorstellen als in Potsdam. In Berlin wählen 28,4% das Gartenhofhaus als Favoriten, während es in Potsdam 51,5% sind. Die Wohnsituation der durch barocke Altstadt, Villen, Schlösser

und Gärten geprägten Stadt Potsdam wirkt anscheinend im Antwortverhalten nach, obwohl die Befragten – wie übrigens die Bevölkerungsmehrheit – zum größten Teil in der Platte wohnen.<sup>142</sup> Das Gartenhofhaus führt hier die Liste der Grundrissfavoriten deutlich stärker an als in allen Vergleichsstädten. Generell gilt: Wer lange in seiner Wohnung wohnt und selten umgezogen ist, hat eine deutlich geringere Bereitschaft, sich mit unkonventionellen, für die eigene Situation fremden Produkten anzufreunden.

Es gibt erklärungsbedürftige Ausnahmen: Die Bereitschaft, ungewöhnliche Wohnungsangebote zu goutieren, ist in Dresden, wo die Befragten hauptsächlich in innerstädtischen Plattenbauten wohnen, stark ausgeprägt. Das ist so, obwohl die Stichprobe einen überdurchschnittlich hohen Anteil älterer Menschen erfasst, die eher zu einem „konservativeren“ Verhalten tendieren. Für eine Erklärung bietet sich an, dass die extrem standardisierte Haustypologie und das geringe Spektrum an Wohnungsangeboten in den Dresdner Plattenwohnungen eine stärkere Bereitschaft bewirkt, sich mit anderen und ungewöhnlichen Haus- und Wohnformen zu befassen. Hinzukommt, dass die Wohnungsmarktlage zum Zeitpunkt der Befragung in Dresden einen Wohnungswechsel erleichtert und begünstigt, was sich subjektiv in einer höheren Bereitschaft niederschlägt, über Alternativen nachzudenken. Möglicherweise ist es auch der mit der Wende erzwungene generelle Anpassungsdruck an das „Neue“, der diese Offenheit unterstützt. Die Befragung durchbricht aufgrund der Laborsituation die Routine, die Handlungsabläufe, Wahrnehmungen und Bedürfnisse, die das Wohnen stabilisieren und daraus das „Gewohnte“ machen. „Infolge bewusster und absichtsvoller Auseinandersetzung mit den Lebensbedingungen, durch körperliches Begehren, Handlungsweisen anderer oder Bedingungen von Fremdheit kann es zu Abweichungen von Routinen kommen, oder es können Situationen entstehen, für deren Bewältigung keine Routinehandlungen zur Verfügung stehen.“<sup>143</sup> Neben einer Befragung, die zum Nachdenken und Durchbrechen der Routine zwingt, gibt es in jeder persönlichen Wohnkarriere biographische Stationswechsel, die Umzüge und Neuorientierungen generieren. Dazu gehören: Arbeitsplatzwechsel, das Verlassen der Familie zur Ausbildung, Aufnahme neuer Beziehungen, Heirat, Geburt der Kinder, Weggehen der Kinder aus der Elternfamilie, Ruhestand etc. Es ist anzunehmen, dass solche Brüche eine reflektierende Phase des Befassens mit dem Wohnen, der vorhandenen Wohnung und der Suche nach einer neuen, passenden Wohnung auslösen. Die Ergebnisse bestätigen die Abhängigkeit der Wohnwünsche von dem Zeitpunkt und der Anzahl solcher Brüche. Dabei spielt es auch eine Rolle, dass speziell die ostdeutschen Befragten eine von außen angestoßene Phase des Umbruchs erlebt haben, die dazu

---

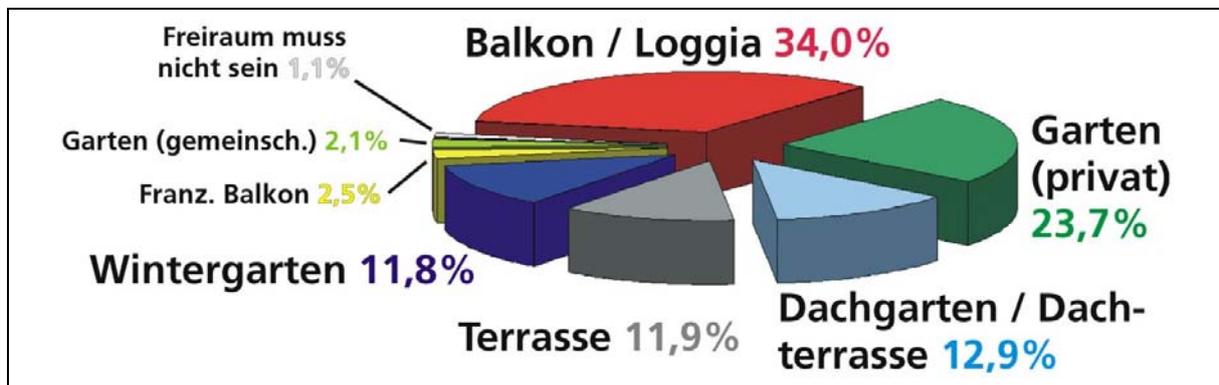
<sup>142</sup> Quantitativ – und damit imagewidrig – wird Potsdam durch sein Wohnungsangebot in der Platte dominiert.

<sup>143</sup> Martina Löw, ebenda S. 227

gezwungen hat neben der persönlichen auch die vorhandene Wohnsituation zu überdenken und sich nach neuen Ufern umzuschauen. Die zum Teil überraschend „progressiven“ Ergebnisse in einigen ostdeutschen Städten hängen vermutlich damit zusammen.

## 6.6 Wohnen und privater Außenraum – Der ewige Bauer

Unter den Begriff Freiraum werden in der Untersuchung die unterschiedlichsten Situationen subsumiert: Balkone, Loggien, Dachgärten, Dachterrassen, Terrassen, Wintergärten, wohnungszugehörige Privatgärten. Gemeinsam haben diese unterschiedlichen Freiraumtypen, dass sie – bis auf den Wintergarten – einen Aufenthalt unter freiem Himmel bieten, den die Bewohner von der Wohnung aus betreten können. Herlyn/Herlyn haben bereits Ende der 80er Jahre auf Hans Paul Bahrds Forderung hingewiesen. „Zur privaten Wohnung gehört eigentlich der Privatraum unter freiem Himmel“ und fahren fort: „Mit diesen Worten hat Hans Paul Bahrdt 1961 eine Norm aufgestellt, der einmal im Wohnungsbau, früher wie heute, sowohl quantitativ als auch qualitativ nur unzureichend Rechnung getragen wird und die zum anderen in der Wohnforschung – wenn überhaupt – nur stiefmütterlich behandelt wurde.“<sup>144</sup> Die Ergebnisse von NUTZERANSICHTEN illustrieren die Richtigkeit dieser Feststellung nachdrücklich. Neben der verfügbaren Wohnfläche ist der Freiraum für die meisten Befragten das Qualitätskriterium Nummer Eins und das Freiraumthema durchzieht die Studie wie ein grüner Faden.

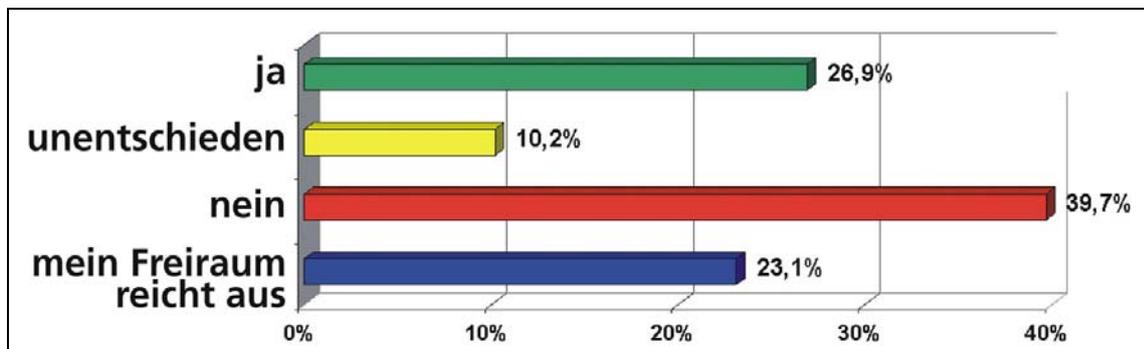


**Abb.: Gewünschter Freiraum**

© IFSS

<sup>144</sup> Ingrid Herlyn / Ulfert Herlyn. Wohnverhältnisse in der Bundesrepublik, Frankfurt/New York, 1983, S. 53

Die Umsetzung des Außenraumbezugs ist von den Anfängen des Massenwohnungsbaus bis heute ein entscheidendes Kriterium für Wohnqualität. „So lässt sich wohl an keinem Bauelement rascher und treffender auf Wohnqualität und Wohnverhalten schließen, als an den gebauten Außenräumen des Wohnens.“<sup>145</sup> Dass diese – aus Architektensicht formulierte – These sich auf die Wohnwünsche der Bewohner stützen kann, zeigen die Ergebnisse. Bei der Frage nach dem gewünschten Freiraum haben lediglich 1,1% der Befragten angegeben: „Freiraum muss nicht sein“. Noch deutlicher unterstreichen die Befragten den Stellenwert eines Freiraums, wenn sie angeben, dass sie für den Freiraum Wohnraum opfern würden. 26,9% der Befragten wären dazu bereit. Je größer die Wohnung ist, desto häufiger wird diese theoretische Option in Betracht gezogen. Nur 23,1% der Befragten antworten, dass der vorhandene Freiraum ausreicht. In Berlin sagen das lediglich 7,6%, in Wiesbaden 2,4% und in Dresden 5,5%. Auch bei der Wahl der gewünschten Grundrisse spielt der Freiraumbezug eine tragende Rolle. Am deutlichsten ist das beim Gartenhofhaus, das – bis auf Bochum – in allen Städten als Lieblingsgrundriss genannt wird. 77% der Befragten bezeichnen den Grundrissentwurf des Gartenhofhauses als „gut gelungen“, 31,2% (Platz 1) sehen darin ihren Lieblingsgrundriss. Auf Platz 3 (8,3%) steht als Grundriss mit überdurchschnittlichem Freiraum ebenfalls ein Typ, der sich durch seinen Freiraumbezug auszeichnet. Der wohnungs- und städtebaupolitische Stellenwert dieses Befunds liegt auf der Hand. Der Freiraumbezug ist der wesentliche Wettbewerbsvorteil, den das Eigenheim mit seiner ebenerdigen gartenbezogenen Wohnsituation gegenüber der Masse der städtischen Wohnungen besitzt.



**Abb.: „Wären Sie bereit 5m<sup>2</sup> ihrer Wohnfläche für mehr Freiraum abzugeben?...**

Das Freiraumthema lenkt den Blick aus der Wohnung hinaus auf die Verbindung von Wohnung und Umfeld. Die Qualität des Umfelds und die Gebäudeform bestimmen unmittelbar die Wohnqualität. Der Balkon an einer lauten Straße hat eine geringere Nutzungsqualität als ein Balkon sonst gleicher

<sup>145</sup> Peter Fallner. Der Wohngrundriss - Entwicklungslinien 1920-1990 Schlüsselprojekte, Funktionsstudien. Stuttgart 1996. S. 148

Form und Größe, der auf eine Grünfläche ausgerichtet ist. Das gilt auch für den Balkon im 12. Obergeschoss im Vergleich zu einem Balkon in einem dreigeschossigen Gebäude. Haus- und umfeldtypologien wirken daher beim Thema Freiraum besonders stark in die wohnungsbezogenen Ergebnisse hinein. Bei der Bewertung der Wohngebiete schneiden in unserer Untersuchung durchgrünte Gebiete und gartenstadtähnliche Wohnanlagen deutlich besser ab als andere Gebiete. Bei einer kleinen Fallstudie, die wir 2005 mit einem leicht veränderten Fragebogen in Frankfurt am Main durchgeführt haben, war die Gebietsbindung in der gartenstädtischen Siedlung Westlicher Riederwald am höchsten, obwohl die Wohnungen die im Vergleich geringsten Innenraumqualitäten hatten.<sup>146</sup>

Den Befragten ist bewusst, dass die jeweilige städtebauliche Situation Freiraumoptionen begrenzt. Im Berliner Innenstadtbezirk Mitte haben nur 1,6% der Befragten für einen Privatgarten als Wunschfreiraum optiert gegenüber 23,7% in der Gesamtuntersuchung. Aber 53,5% mahnten einen Balkon oder eine Loggia an gegenüber 34% in der Gesamtuntersuchung. Ähnlich, aber nicht so ausgeprägt fällt das Ergebnis in Dresden Altstadt und den dort mit Plattenbauten und Hochhäusern besetzten Fallgebieten aus. 13% wünschen sich dort einen Privatgarten, aber 38,5% einen Balkon oder eine Loggia. Hier ist mit 23,5% auch die Option für einen Wintergarten sehr häufig vertreten.

Die Ergebnisse zeigen, dass bei der Artikulation von Wünschen das antizipiert wird, was nach Meinung der Befragten auch machbar wäre. Wer in einem dichten Innenstadtbezirk von Berlin lebt, kann sich schwerlich vorstellen, dass er einen Privatgarten an der Wohnung nutzen könnte. Das Wirkliche beeinflusst das Mögliche. Dieser Realismus hindert die Befragten allerdings nicht daran, das aus ihrer Sicht Machbare an Freiraum auch zu artikulieren. In Dresden landet der für den Geschosswohnungsbau geeignete Grundriss mit überdurchschnittlichem Freiraum bei 18,9% (zweiter Platz) und in Berlin bei 8,1% (dritter Platz).

### **6.6.1 Theoretische Aspekte**

Der hohe Stellenwert des Freiraums als gleichsam Öffnung der Wohnung zur Natur wirft die Frage auf, ob es sich dabei um ein vormodernes Bedürfnismuster handelt, das die moderne Stadt lediglich unterdrückt, ohne es beseitigen zu können. Die Stadt und die Stadtwohnung stünden nach dieser These für eine entfremdete Wohnsituation, mit der man die Städter von ihrer eigentlichen

---

<sup>146</sup> Armin Hentschel: Was ist Wohnqualität? Antworten der Nutzer, in: Stadt Frankfurt am Main Hg. Qualität im Wohnungsbau

menschlichen Natur abgenabelt hat, ohne diese Trennung auch mental nachhaltig zu verankern. Die rationale städtische Kultur wäre das traurige Ergebnis der Vertreibung aus dem Garten Eden. Diese Sichtweise, die den Naturbezug als evolutionsbedingten „Instinktrest“ und damit anthropologische Konstante annimmt, erklärt jedoch nicht den faktischen historischen Wandel des Naturbezugs in den unterschiedlichen Wohnweisen der Epochen.<sup>147</sup> Falls es den evolutionsbedingten „Ruf der Natur“ gibt, dann hat er im Städte- und Wohnungsbau in jeder Epoche zu höchst unterschiedlichen sozialen Ausformungen geführt.<sup>148</sup> Für unsere soziologische Annäherung an das gewandelte Verhältnis zwischen Mensch und Natur im Rahmen der unterschiedlichen städtischen Wohnweisen greifen wir auf den Schlüsselbegriff der „Distanz“ zurück, wie ihn Georg Simmel und Pierre Bourdieu mit Blick auf unterschiedliche soziologische Tatbestände verwenden.

Wenden wir uns zunächst Simmels Analyse zu. Wer seinen Privatgarten bearbeitet und den Wintergarten oder Balkon bepflanzt, holt sich ein „Stück Natur“ an oder in die Wohnung; in vielen Fällen ist der Kontakt auf eine Blickbeziehung reduziert. Natur steht umgangssprachlich für etwas, das einen Gegensatz zum Gebauten, zum Kulturprodukt bildet. Der Stadt-Land-Gegensatz und der Natur-Kultur-Gegensatz sind für die Vorstellungen von Natur konstitutiv. „Bezeichnen wir ein Wirkliches als Natur, so meinen wir entweder eine innere Qualität, seinen Unterschied gegen Kunst und Künstliches, gegen Ideelles und Geschichtliches ; oder dass es als Vertreter und Symbol jenes Gesamtseins gelten soll.“ Diese Gesamtheit ist objektiv eine Totalität, in deren Kreislauf von Werden und Vergehen das heutige organische Leben und mehr noch die Menschheit selbst nur einen kleinen Abschnitt der Naturgeschichte besetzt. Die menschliche Vorstellungskraft löst aus dieser Totalität Teile heraus und setzt sie zu neuen Einheiten zusammen. „Ein Stück Natur ist eigentlich ein innerer Widerspruch; die Natur hat keine Stücke, sie ist die Einheit eines Ganzen.“<sup>149</sup> Es ist unsere Vorstellung und unser individuelles Empfinden, die eine Ansammlung von Naturgegenständen zu Landschaften formt. Das gilt in anschaulicher Form für unsere Gärten oder das bepflanzte Erholungsland „Balkonien“. Nichts an diesen Naturobjekten ist unberührte Natur. Die Blickbeziehung, die beispielsweise ein Bewohner des Berliner Hansaviertels von seinem Hochhausbalkon genießt, lässt ihn auf den Tiergarten schauen, eine durch Menschen kultivierte grüne Stadtlandschaft. Einen Urwald mit Spontanvegetation hat in Mitteleuropa niemand vor der Haustür. Die „Empfindung für das besondere Gebilde Landschaft ist spät gewachsen und zwar gerade, weil

---

Dokumentation der Fachtagung im Deutschen Architektur Museum Frankfurt am Main 2007

<sup>147</sup>zB Gert Selle, Die eigenen vier Wände Zur verborgenen Geschichte des Wohnens, Frankfurt am Main/New York 1993,

<sup>148</sup> Welche evolutionären, durch die biologische Ausstattung bedingten Wurzeln die Bedürfnismuster haben, ist keine Frage, die die Soziologie klären kann

<sup>149</sup> Georg Simmel. Philosophie der Landschaft in: Das Individuum und die Freiheit. Frankfurt am Main 1993 S. 130

dessen Schöpfung ein Losreißen von jenem einheitlichen Fühlen der Allnatur forderte.“<sup>150</sup> Unsere emotional gefärbte Beziehung zur natürlichen Umgebung ist völlig anders als die eines mittelalterlichen Bauern, der dem Acker mit Schweiß und Anstrengung sein Brot abringt oder die seiner halbwilden Vorfahren, die sich in einer Mischung aus Furcht und Verehrung gegen die ungezähmten Naturgewalten schützen mussten. Der Städter huldigt nicht der Natur an sich, sondern der gezähmten, der kultivierten, nachgebildeten und geformten Natur. Simmel vergleicht dieses Verhältnis zur Natur zu Recht mit dem Kunstschaffen, weil es sich nicht auf Natur an sich, sondern auf das „Natuschöne“, ein ästhetisiertes Objekt bezieht: „Wo wir wirklich Landschaft und nicht mehr eine Summe einzelner Naturgegenstände sehen, haben wir ein Kunstwerk in statu nascendi.“<sup>151</sup> Distanzierung steht hier für die Ablösung von einem Naturbezug, der durch die Notwendigkeiten der praktischen Aneignung bestimmt ist, anders gesprochen durch die Zwänge gesellschaftlich notwendiger Arbeit.

Simmels Hinweis auf die umgangssprachliche Bedeutung von Natur als Gegensatz zum Künstlichen und zum Artefakt enthält eine zweite Form der Distanzierung, die sowohl ein räumliches als auch ein psychologisches Substrat hat. Gemeint ist der Gegensatz von Stadt und Land, naturfernem und natureingebundenem Leben als Produkt der Industrialisierung und Verstädterung. Noch einmal Simmel: Wir bezeichnen mit „Natur“ ... „eine innere Qualität, seinen Unterschied gegen Kunst und Künstliches, gegen Ideelles und Geschichtliches.“ Der Begriff Gegensatz steht für eine gefühlte Qualifizierung, nicht für eine faktische. Denn tatsächlich ist die Natur in diesem Gegensatzpaar alles andere als ein von Menschenhand unberührtes Objekt. Bereits im 19. Jahrhundert war „die Natur, das Natuschöne der deutschen Landschaften... ganz und gar von menschlichen Eingriffen geprägt, war so fern von einer ursprünglichen, außermenschlichen Natur, dass niemand mehr wissen konnte wie dieses Land eigentlich aussehen würde, ohne die Landwirtschaft, ohne Eingriffe.“<sup>152</sup> Die moderne Naturvorstellung entspringt einer Geisteshaltung, die das Leben in der Großstadt erzeugt – Simmel nennt sie den „intellektualistischen Charakter“ des Großstädtlers. Dieser Intellektualismus steht im „Gegensatz gegen die Kleinstadt und das Landleben, mit dem langsameren, gewohnteren, gleichmäßigen fließenden Rhythmus ihres sinnlich-geistigen Lebensbildes“. Statt mit dem Gemüt, reagiert der Städter – so Simmel – verstandesmäßig auf die großstadtbedingte „Steigerung des Nervenlebens.“ Der Rückbezug auf das Leben in und mit der Natur ist die Form, in der sich der überreizte Großstädtler aus seiner anstrengenden Umgebung zurückzieht. Der Rückzug in die

---

<sup>150</sup> G. Simmel 1993 ebenda S. 131

<sup>151</sup> G. Simmel 1993 ebenda S. 135

<sup>152</sup> Rolf Peter Sieferle. Fortschrittsfeinde? Opposition gegen Technik und Industrie von der Romantik bis zur Gegenwart. München 1984 S.183

Privatwohnung und der Rückzug in die Natur haben mehr als nur eine sprachliche Analogie gemeinsam. Beide stehen für den subjektiven Wechsel vom verstandesbestimmten in den gemütsbestimmten Bereich. Der Rückzug in die Privatwohnung markiert den Wechsel aus der urbanen Öffentlichkeit, die uns aufgrund des Kontakts mit Fremden zu fortwährender verstandesmäßiger Distanzierung nötigt, in die geschützte und gemütsbestimmte Intimsphäre der Wohnung. Das Attribut „Gemütlichkeit“ markiert sprachlich die gefühlsmäßige Aufladung der beiden Sphären. In beiden Fällen, innerhalb der Intimsphäre und im Kontakt mit der Natur sind wir **involviert**, was für Agnes Heller<sup>153</sup> ein Synonym für Fühlen ist; in den beiden anderen Fällen, wenn wir die Steinwüste unserer Städte durchziehen und uns in der städtischen Öffentlichkeit bewegen, sind wir **distanziert**. Wohnung und Garten stehen dagegen für Heimat.

Im Programm der Villa konnten die Reichen Intimität und Naturbezug vor den Stadttoren realisieren. Praktisch fand der Rückzug in die Natur im vorstädtischen Villenbau statt, theoretisch hat es als Ruf nach dem „Zurück in die Natur“ die gesamte Zivilisationskritik im 19. wie im 20. Jahrhundert begleitet. Das Gegenbild als Leben in „Einheit mit der Natur“ bestimmt die Großstadtkritik seit der Romantik und Industrialisierung. Siefert hat diesen Gegenentwurf mit dem Bild des Menschen als „ewigem Bauer“ umschrieben. Den angeblichen „Dreiklang von Volk, Natur und Individuum, eine organische Symbiose, die Wurzel jeder wahren und lebendigen Kultur“ konnte der Nationalsozialismus nur deshalb zur Mobilisierung der Massen einsetzen, weil er als kultureller Schock und als Reaktion auf Industrialisierung und Urbanisierung im Bewusstsein der Massen tief verankert war. Natur ist in dieser Kritik eine Metapher für die zivilisationskritische Distanzierung von der Großstadt. Das Gegenbild zur großstädtischen Zivilisation das sie mit der „Einheit von Mensch und Natur“ beschwört, ist eine ästhetische Kategorie. Ihr Ursprung liegt in der praktischen, räumlichen und gedanklichen Entfernung von der Natur als – neben der Arbeit - Quelle des Reichtums. Natur als Gegenstand ästhetischen Empfindens wird erst möglich, wenn diese Natur nicht durch tätige Auseinandersetzung beherrscht, bearbeitet und gezähmt werden muss. „So scheinen sehr mannigfaltige Erscheinungen der modernen Kultur einen tiefen psychologischen Zug gemeinsam zu haben, den man in abstrakter Weise als die Tendenz zur Distanzvergrößerung zwischen dem Menschen und seinen Objekten bezeichnen kann und der auf ästhetischem Gebiet nur seine deutlichsten Formen gewinnt.“<sup>154</sup>

---

<sup>153</sup> Agnes Heller. Theorie der Gefühle. Hamburg 1974

<sup>154</sup> Georg Simmel. Soziologische Ästhetik. In.: Das Individuum und die Freiheit. Frankfurt am Main 1993. S. 176

Wenden wir uns nun der Natur als ästhetischem Objekt näher zu. Bourdieu greift den Distanzbegriff in einem anderen Kontext als Simmel wieder auf und macht ihn zur Grundlage seiner Analyse der sozialen Determinanten des Geschmacks. „Wirtschaftliche Macht ist zunächst einmal Macht, der Not und dem Zwang des Ökonomischen gegenüber Distanz zu schaffen.“<sup>155</sup> Je besser die wirtschaftliche Position ist, desto mehr kann sich ein Lebensstil entwickeln, der den Gebrauchsgegenständen des Alltags nicht nur Zweckdienlichkeit, sondern Schönheit abverlangt. Die ästhetisch gelenkte Wahl wird erst dadurch zum Mittel der sozialen Distinktion. „Je mehr die objektive Distanz wächst, um so stärker wird der Lebensstil auch Ausfluß dessen, was Weber eine „Stilisierung“ des Lebens nannte, d.h. eine systematische Konzeption, die die vielfältigsten Praktiken leitet und organisiert, die Wahl eines bestimmten Weines oder einer Käsesorte nicht minder als die Auseinandersetzung eines Landhauses.“<sup>156</sup> Die Freiheit der Wahl unterstellt Abwesenheit materieller Zwänge. Das Freiheitsprinzip bestimmt die ästhetischen Urteile der herrschenden Klassen so sehr, dass sie wenig Verständnis aufbringen für den Geschmack von Schichten, in denen die zeitlichen und finanziellen Mittel eng begrenzt sind. Massengeschmack kann somit gleichgesetzt werden mit Abwesenheit von Geschmack, ist „geschmacklos“. „Die Geschmacksvorstellung, eine typisch bürgerliche deshalb, weil sie absolute Freiheit der Wahl unterstellt, ist derart eng mit der Vorstellung der Freiheit verknüpft, dass sich nur schwer die Paradoxa des „Notwendigkeitsgeschmacks“ begrifflich fassen lassen.“<sup>157</sup> Die Ästhetisierung des Alltags betrifft auch die wohnungsnaher Natur. Während der Scherbergarten der kleinen Leute neben seiner Erholungsfunktion auch noch Gemüse und Obst liefern soll und Eigenarbeit erfordert, ist der parkähnliche Garten hinter der Villa reines Kunstwerk, Gegenstand müßiger Kontemplation; die Instandhaltung sichert der Gärtner. Diese Form des ästhetischen Genusses gestalteter Natur hat ökonomische Voraussetzungen, exklusiv privates Grün bedeutet Grundbesitz.

Dass die Verfügung über Gärten nicht nur ein Qualitätsindikator, sondern auch ein Indikator für soziale Ungleichheit darstellt, hat Herlyn bereits<sup>158</sup> anhand der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 1978 nachgewiesen. Der Anteil der Haushalte, die über einen Garten verfügen, steigt linear mit der Höhe des verfügbaren Einkommens.

### 6.6.5 Bau- und sozialgeschichtliche Aspekte

---

<sup>155</sup> P. Bourdieu. Die feinen Unterschiede. S. 102

<sup>156</sup> P. Bourdieu. Die feinen Unterschiede. S. 103

<sup>157</sup> P. Bourdieu. Die feinen Unterschiede. S. 290

<sup>158</sup> Ingrid Herlyn, Ulfert Herlyn. Wohnverhältnisse in der Bundesrepublik, Frankfurt/New York, 1983, S. 54

Alle städtebaulichen Konzepte für das moderne Wohnen beinhalten spezifische Freiraumkonzepte. In ihrer Idealform, weil nicht durch die ökonomischen Zwänge des Kleinwohnungsbaus geprägt, finden wir sie in der bürgerlichen Villa. Bequemlichkeit, intime Häuslichkeit und Wohnen in der Natur können sich hier ungehindert verbinden und entfalten, weil sie vor den Stadttoren stattfindet und sich deshalb nicht mit der Enge, den wirtschaftlichen und städtebaulichen Zwänge des Stadtwohnens und seinen gestapelten Grundrissen auseinandersetzen muss. Für die Villa hat der Renaissancebaumeister Alberti die „klassische“ Definition geliefert. „Sie soll nahe an der Stadt liegen, an einer offenen luftigen Straße und auf einem hübschen Grundstück. Leute, die vor der Stadt spazieren gehen, um Luft zu schöpfen, sollen den Eindruck haben, sie seien dort eingeladen. Die Landschaft um sie herum soll angenehm sein, mit Blumenwiesen, Ausblicken ins offene Land, schattigen Hainen, klaren Bächen und Flüssen und Seen, in denen man schwimmen kann und was dergleichen Freuden mehr sind. Schließlich soll die Front und auch die anderen Seiten des Hauses viel Licht erhalten, das Haus soll dem Licht, der Sonne und der gesunden Luft Eintritt gestatten.“<sup>159</sup> Brönner hat für den bürgerlichen Villenbau im 19. Jahrhundert gezeigt, wie aus der Villa als Landsitz mit steigenden Grundstückspreisen und Stadtnähe, das bescheidenere Haus in der Landschaft, das Haus mit Garten und schließlich die Stadtvilla mit gartenbezogener Rückfront, Gewächshaus und Wintergarten geworden ist.<sup>160</sup> Mehr als ein Jahrhundert hat der Villenbau in all seinen Ausformungen auch den Bezugspunkt für die Freiraumkonzepte des Massenwohnungsbaus geliefert.

Das wird am deutlichsten bei den gartenstädtischen Siedlungen der Zwischenkriegszeit. Hier wurden Kleinwohnungsbau und hochwertige Freiflächen vereint. Die Freiflächen waren in Form einer Synthese von Nutz- und Ziergärten eine bewusste Kompensation der begrenzten umbauten Fläche.<sup>161</sup> Die Voraussetzungen dafür waren billiges Bauland oder Formen der Erbpacht. Die zwanziger Jahre sind in der Auseinandersetzung mit den Wohnbedürfnissen des „ewigen Bauern“ ambivalent. Einerseits knüpfen sie an den Vorarbeiten der Gartenstadtbewegung an und entwickeln eine Reihe von Siedlungen, die durch kleine Häuser mit Gartenbezug gekennzeichnet sind. Andererseits beginnen sie mit der Kollektivierung der Freiflächen und reduzieren den Freiflächenbezug bisweilen auf Blickbeziehungen.

„Es überrascht nicht sonderlich, dass nach dem zweiten Weltkrieg eine ernsthafte Auseinandersetzung mit bewohnbaren und aus der Wohnung heraus entwickelten Außenräumen erst wieder einsetzt, nachdem die Not des Wiederaufbaus und die leider allzu rasch anschließende Phase

---

<sup>159</sup> zitiert nach Julius Posener, Vorlesungen zur Geschichte der neuen Architektur. In ARCH + 59

<sup>160</sup> Wolfgang Brönner Die bürgerliche Villa in Deutschland 1830-1890. Worms 1994

eines unkritischen Massenwohnbaus überwunden sind.“<sup>162</sup> In der Wiederaufbauphase der 50er Jahre hat das Konzept der gegliederten und aufgelockerten Stadt zu Kleinsiedlungen geführt, in denen „die Zeilenbebauung ohne Hofbildung mit Zeilenerschließung“ dominierte.<sup>163</sup> Eine klare Trennung von öffentlichem und privatem Grün ist im Umfeld der Zeilen nicht mehr gegeben. Als Fortsetzung des Wohnungsbaus für kleine Leute zeigen sich diese Freiraumtypen dadurch, dass sie die private Nutzung von Gartenflächen ausschließen und das Abstandsgrün nur zur gemeinschaftlichen visuellen Nutzung freigeben. Der Grünbezug aller Wohnungen über die Balkone ist rein visuell und selbst die Erdgeschosswohnungen schweben über der Oberfläche der Grünzüge. Dabei wird sogar den privat genutzten Freiflächen Privatisierung verwehrt. Die Balkone selbst bieten wenig Schutz gegen Beobachtung. Innerstädtisch wurde bei den Wiederaufbauhäusern der 50er Jahre sogar oft gänzlich auf Balkone verzichtet. In den Punkthochhäusern der 60er und 70er Jahre und den späteren Großsiedlungen der DDR werden die Balkone zu Aussichtsplattformen, die in den obersten Geschossen – z.T. aus schwindelnder Höhe - in die Landschaft schauen, während die als Loggien ausgebildeten Freiräume mehr Sicht- und Windschutz aufweisen. Das Umgebungsgrün wird durch hochverdichtete und gestapelte Nutzungen, die es einrahmt, kollektiviert. Dieses Grün hat nur in den seltensten Fällen jene Großzügigkeit, die das Berliner Hansaviertel mit seinem Wohnen am Park bietet. In den Großsiedlungen verkümmert es zum reinen Abstandsgrün.

Bei der Auseinandersetzung mit wohnungsbezogenen Freiräumen rückt die ganze Ambivalenz städtischen Wohnens in den Mittelpunkt. Als Kulturprodukt war Stadt immer als Gegensatz zu Natur gedacht und gefühlt. Es war ein mit Mauern gegen Naturgewalt und feindliche Übergriffe geschützter Wohnort, der zugleich für Wärme, Wasser, Abtransport von Müll und Fäkalien und alle Dinge des täglichen Lebens sorgte. Diese Entlastung gab es um den Preis von Lärm, Gestank, drangvoller Enge, hoher Kosten und wenig Grün. Von Beginn an und schon in den antiken Städten haben die Nachteile städtischen Wohnens mit der villa suburbana eine Gegenbewegung erzeugt: Einfamilienhäuser vor den Stadttoren in der Landschaft und zugleich in Stadtnähe. Die Villa als Einfamilienhaus der Reichen hat über Jahrhunderte die Qualitätsstandards für das gute städtische Wohnen geliefert. Die Eigenheimsiedlungen am Rand der Städte setzen diesen Qualitätswettbewerb heute fort. Der soziale Hintergrund sind die Verkürzung der Lebensarbeitszeit, die Verlängerung der Lebensdauer, die Verlängerung der Ausbildungszeiten. Sie alle wirken in dieselbe Richtung: das Freizeitvolumen

---

<sup>161</sup> vgl. H. Muthesius. Kleinhaus und Kleinsiedlung. München 1920

<sup>162</sup> Peter Faller. Der Wohngrundriss - Entwicklungslinien 1920-1990 Schlüsselprojekte, Funktionsstudien. Stuttgart 1996. S.148

<sup>163</sup> Maria Spitthöver (Hrsg.) Freiraumqualität statt Abstandsgrün. Band 1 Geschichte der Freiräume im Mietgeschosswohnungsbau. Schriftenreihe des Fachbereichs Stadtplanung Landschaftsplanung Band 25. Kassel 2002, S.65

nimmt zu und damit auch die Möglichkeiten eines unpraktischen, nicht durch Erwerbsarbeit bestimmten ästhetischen Bezugs zur Natur.

## 6.7 Städtische und suburbane Wohnwünsche

Die Untersuchung ermittelt und beschreibt Wohnbedürfnisse von Städtern. Mit Ausnahme von Guben handelt es sich um Großstädte mit mehr als 100.000 Einwohnern. Die Wohnenerfahrungen der Befragten sind also überwiegend durch städtische Wohnformen geprägt, aber ihre Wohnwünsche sind mehrheitlich auf Wohnformen orientiert, die nicht eindeutig städtisch sind. Sie richten sich auf Wohnungstypen, die nach landläufiger Auffassung nicht in die Innenstadt, sondern in einen suburbanen oder ländlichen Zusammenhang gehören. Vier der von uns präsentierten Grundrisse (Konventionelles Reihenhaus, Gartenhofhaus, Atriumhaus, Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen) zeigen Wohnungen, die bei üblichem städtischem Bodenpreisniveau nicht wirtschaftlich gebaut werden können. Andere findet man nur in kleinen Häusern mit zwei bis maximal vier Geschossen vor; unter einem städtischen Haus wird dagegen üblicherweise der mehrstöckige Geschossbau verstanden. Ein weiterer Typus – die Maisonnette – zeigt begrifflich seine Herkunft aus dem Eigenheimbau, bei dem Haus und Wohnung identisch sind. Es ist eine Übertragung des mehrschichtigen Eigenheimwohnens auf den Geschossbau.

Wie die Ergebnisse zeigen, entspricht das vorhandene städtische Wohnungsangebot den Vorstellungen von gutem Wohnen nur wenig. Die mehrheitlich gewünschten Wohntypen sind vorrangig in suburbanen Gebieten außerhalb der Innenstädte und eher im Eigenheim als in Mietshäusern zu finden. Dieser Befund stellt das Leitbild der kompakten, europäischen Stadt in Frage und sieht sich schon aus diesem Grund mit methodischen Einwänden konfrontiert. Der Vorwurf eines methodischen Bruchs gegenüber den im Abschnitt 1 formulierten Absichten liegt nahe. Auf den methodischen Hintergrund unseres Forschungsansatzes und einige Einwände dagegen, wurde bereits in Abschnitt 4 eingegangen. Die Kritik, um die es hier geht, könnte man so umschreiben: Zwar wurden Sozialhilfeempfänger nicht danach gefragt, ob sie im Schloss wohnen wollen, aber es wurden Innenstadtbewohner gefragt, ob sie nicht lieber in suburbanen Gebieten und Haustypologien wohnen wollen und Mieter sind gefragt worden, ob sie nicht lieber im Eigentum wohnen wollen. Diese Kritik ist ernst zu nehmen und die folgenden Argumente setzen sich mit ihr auseinander. Vorab sei gesagt, dass wir mit den Ergebnissen kein Plädoyer für suburbanes Wohnen, das Eigenheim und gegen die Stadt halten wollen. Es geht vielmehr darum, Wohnwünsche so zu zeigen, wie sie eben sind: ambivalent.

1. Ein Teil der Kritik speist sich daraus, dass die beschreibende und die bewertende Ebene von Forschung vermengt werden. Bedürfnisse und Kräfte, die – wie hier beim Wohnen – die kompakte europäische Stadt bedrohen, werden widerwillig zur Kenntnis genommen, weil sie mit dem Typus der kompakten, alten europäischen Stadt ein wenig hinterfragtes professionelles Leitbild der Planung in Frage stellen. „Manchmal gewinne ich den Eindruck, dass unsere Zunft es wieder verlernt hat, politisch zu denken und zu unterscheiden zwischen gesellschaftlichen Veränderungen, Bewegungen und Kräften, die wir – ob uns das nun passt oder nicht – als Voraussetzungen für Planung erkennen müssen, weil wir an ihnen kaum etwas ändern können. Erst dann aber könnten wir uns mit Aussicht auf Wirkung „einmischen“.“<sup>164</sup> Und tatsächlich geht das Unbehagen, das einen bei der Ermittlung von Wohnwünschen beschleicht in eine ähnliche Richtung wie Sieverts Analyse, die von der „Auflösung der kompakten historischen europäischen Stadt“ handelt und einer neuen Stadtform, die er als „verstädterte Landschaft oder verlandschaftete Stadt“ „Zwischenstadt“ nennt. Während es bei Sievert um Städtebau und Stadtplanung geht, befassen wir uns mit dem kleinsten Element der städtischen Lebensweise, der Privatwohnung. Es ist richtig: Die von uns ermittelten Wohnwünsche passen in der Mehrzahl der Fälle nicht mit dem Planungsleitbild der kompakten traditionellen europäischen Stadt zusammen. Das trifft vor allem auf die im vorigen Kapitel interpretierten Befunde zum Freiraum zu. Aber es geht zunächst darum, sie vorurteilsfrei zur Kenntnis zu nehmen; ihre Bewertung steht auf einem anderen Blatt.

2. Dem Einwand, die Untersuchung führe von ihrem eigentlichen Gegenstand, dem städtischen Wohnen weg an die Peripherie, unterliegt eine eigentümlich homogenisierende Vorstellung davon, was ein städtisches Wohnhaus ausmacht. Nur dem in den geschlossenen Blockrand eingepassten mehrgeschossigen Wohnhaus mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss steht man städtische Qualität zu. Pate für diese Typologie steht das Mietshaus des 19. und des frühen 20. Jahrhunderts vor dem Ersten Weltkrieg. Dieser Vorstellung folgend, haben sich Neubauten der Folgezeit an dieser Bebauungsform zu orientieren, wenn sie denn städtisch sein wollen. Letztlich kann nach dieser Vorstellung eine urbane Wohnung nur in Gebieten und Häusern liegen, die aus dem 19. Jahrhundert stammen oder sich am Vorbild der alten, kompakten gründerzeitlichen europäischen Stadt des 19. Jahrhunderts orientieren. Es wären Häuser, die mindestens vier Geschosse hoch sind, eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss aufweisen, in einer geschlossenen Blockrandbebauung stehen und auf der Parzelle gebaut sind.<sup>165</sup> Tatsächlich offenbart jeder Streifzug durch die Innenstadtbezirke Berlins, dass die Realität städtischer Bebauung vielschichtiger und differenzierter ist. Schon die mit

---

<sup>164</sup> Thomas Sieverts. Zwischenstadt zwischen Ort und Welt Raum und Zeit Stadt und Land. Braunschweig 1998 S. 7

Hochhäusern besetzten Untersuchungsgebiete entlang der Leipziger Straße in Berlin passen nicht in die skizzierte Typologie städtischen Wohnens. Noch weniger würde man den 70er Jahre-Bauten in Bochum und Dortmund oder den Hochhäusern in der Dresdner Altstadt das Attribut „städtisch“ zugestehen. Die Gleichsetzung von urbaner Bebauung mit einer bestimmten Bauepoche widerspricht schon der typologischen Vielfalt alter Stadtquartiere. Mehr noch: Sie unterstellt fälschlicherweise, dass urbane Lebensformen Ergebnisse bestimmter Bebauungsformen sind.

3. Die Einbeziehung suburbaner Wohn- und Hausformen in eine Untersuchung über städtisches Wohnen ist kein methodischer Bruch und führt auch nicht vom Untersuchungsgegenstand weg. In allen großen europäischen Städten stellt die Wechselwirkung von Urbanisierung und Suburbanisierung den dynamischen Kern der Sozial- und Baugeschichte des Wohnens dar. Das Wachstum der großen Stadt hat immer die gleichzeitige Flucht in die Vorstadt, die Villenkolonie, die Kleinsiedlung und die ländlichen Vororte befördert. Ohne Urbanisierung keine Suburbanisierung. Im Zuge des Stadtwachstums wurden die ehemaligen Dörfer, Vorstädte und Kolonien eingemeindet und verwaltungsmäßig zu Bestandteilen der Stadt. Es wurde nicht nur Boden kolonialisiert, sondern auch Lebensformen in den ländlichen Raum exportiert. Die vorstädtischen Bebauungen waren stadtbezogene Ansiedlungen, die mit den ursprünglichen ländlichen Lebensweisen auf dem Dorf wenig zu tun hatten. Die Behauptung, dass allein die Städte mit ihren baulichen Eigenarten von Größe, Dichte, und Heterogenität urbane Tugenden wie Toleranz, Weltläufigkeit und –offenheit ermöglichen, stimmte vermutlich schon gegen Ende des 19. Jahrhunderts nicht mehr. Erst recht heute ist der ländliche Raum im Umfeld der Städte in einem Maße kulturell verstädtert, dass der klassische Gegensatz von Stadt und Land als Folie für Forschung und Planung nicht nur grob, sondern falsch geworden ist.

4. Die Befassung mit suburbanem Wohnen ist auch aus einem weiteren Grund keineswegs eine Ablenkung vom Thema „städtisches Wohnen“. Die sozialen und baulichen Typologien des städtischen Wohnens sind durch ihre „suburbane Konkurrenz“ immer geprägt worden. Der Export urbaner Lebens- und Wohnformen aus der Stadt in den ländlichen Raum war nie eine Einbahnstraße, weil in der Gegenrichtung die in den Vororten erprobten Bauformen in die Stadt reimportiert wurden. Die suburbane Villa war über Jahrhunderte Vorbild und Orientierungspunkt für gutes Wohnen in der Stadt. Auch die Reform der Berliner Mietskaserne hat städtebaulich, architektonisch und bei den Grundrissen Anleihen beim ländlichen Villenbau gemacht. Der Rüdeshheimer Platz in Berlin ist dafür

---

<sup>165</sup> vgl. Erika Spiegel. Wohnen in(mitten) der Stadt Leitbild oder Leitbilder? In: Städtisches Wohnen morgen. Qualitätsoffensive Berlin. Tagungsdokumentation des Instituts Für Soziale Stadtentwicklung Berlin/Potsdam 2004

ein herausragendes Beispiel. In einem wirtschaftlich erzwungenen bescheidenen Umfang hat auch der spätere Kleinsiedlungsbau der 20er Jahre entweder selbst in den Vororten gesiedelt oder sich daran orientiert.

### 6.7.1 Urbanität - Stadterlebnis und Lebensweise

In den fachlichen Kontroversen über gutes Wohnen schwingt das Bemühen mit, mit der Spezifik städtischen Wohnens auch die urbanen Qualitäten der alten Stadt zu bewahren. Die Vorzüge städtischen Lebens werden durch Verweise auf die Lebendigkeit und die hohe Erlebnisqualität des urbanen Umfelds gestützt. In den suburbanen Gegenden fehle das spezifisch Urbane, weil die baulichen Voraussetzungen dafür nicht vorhanden seien: hohe Dichte, klare Trennung von privaten und öffentlichen Räumen, Nutzungsmischung. Das was Urbanität ausmache: Soziale Vielfalt, der anonyme Kontakt mit Fremden, Toleranz, Weltoffenheit... könne sich im suburbanen Umfeld nicht entwickeln. Das Argument läuft darauf hinaus, dass derjenige, der die kulturellen Vorteile städtischen Lebens genießen will, die baulichen Nachteile städtischen Wohnens in Kauf nehmen muss. Anders formuliert: Von dem, was die Privatwohnung an Qualität verliert, profitieren der öffentliche Raum und das urbane Umfeld; mit der Stadtqualität gewinnt auch das entscheidende Attraktivitätsmoment städtischen Wohnens. Die Auseinandersetzung wird dadurch erschwert, dass mit „Erlebnisqualität“ und „Urbanität“ zwei verschiedene Aspekte städtischen Lebens zusammengezogen werden. Erlebnisqualität ist im Grunde eine „ästhetische“ Kategorie, während Urbanität aus soziologischer Sicht auf eine spezifisch städtische Lebensweise abstellt.

**Urbanität als Erlebnisqualität:** Der Begriff Erlebnisqualität hebt ab auf die Attraktivität des Stadtraums mit belebten städtischen Straßen, Cafés, Restaurants, vielfältigem Waren- und Dienstleistungsangebot mit Plätzen und alten Gebäuden, die ein vielfältiges Angebot für Augen, Ohren und Sinne bereithalten. Kurz gesagt, geht es dabei um die „schöne Stadt“, wie sie sich dem Flaneur und Besucher darbietet. Wer Ausführungen über urbane Qualitäten von Architekten und Planern liest, bemerkt, dass die architektonischen und städtebaulichen Leitbilder sehr viel stärker aus der Besucher- als aus der Bewohnerperspektive formuliert werden. Auch die schöne Stadt in dieser Sichtweise ist ein Aspekt städtischen Lebens, aber es steht für ein selektives Idealbild, das Sieverts „chemisch gereinigte“ Urbanität genannt hat, weil es die Janusgesichtigkeit des Urbanen, den Kontrast von Arm und Reich, von Elend und Luxus, Schönheit und Hässlichkeit, Bedrohung und Anziehung durch das Fremde nivelliert. „Urbanität“ als spezifisch städtische Lebensform ist von dieser Postkartenidylle weit entfernt. Die ästhetische Qualität der Straßen und Plätze in alten Städten beruht hauptsächlich auf der raumbildenden Anordnung der Häuser entlang von Blöcken und dem spannungsvollen Wechsel von engen und breiten Straßen, von Plätzen und Grünzügen und den

belebten, das Publikum anziehenden Erdgeschossnutzungen. Hinzu kommen der Mix an kleinen und großen Gebäuden, Bauepochen und Stilen, die das Straßenbild bestimmen. Ähnlich wie beim ästhetisierten Naturerleben trifft auf diese Stadtsicht zu, dass sie umso mehr an Bedeutung gewonnen hat je mehr die alte Stadt ihre ursprünglichen sozialen, technischen und kommerziellen Alleinstellungsmerkmale und Funktionen verloren hat. Man muss nicht mehr in die Stadt fahren, um sich in städtisch distanzierter Form mit fremden Menschen und Kulturen konfrontieren zu lassen. Jeder kann sich diese Erfahrung per Internet und Fernsehen in die Wohnung holen. Die Befreiung von Hausarbeit durch den haustechnischen Komfort moderner Wohnungen und die Versorgung mit Konsumgütern ist mit der Aussiedelung großer Einkaufszentren und Märkte an die Peripherie auch in Dörfern und in den Randstädten gesichert. Die räumliche Nähe zu diesen Angeboten, aber auch zum Arbeitsplatz und zu den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ist auch für die meisten städtischen Haushalte nicht mehr gesichert, weil die Entkoppelung von Wohnen, Arbeiten, Erholen durch den motorisierten Individualverkehr überbrückt wird. Was das städtische Erleben ausmacht ist der frei gewählte selektive Aufenthalt in attraktiven Stadträumen und die besondere sinnliche Erfahrungsqualität, die aus der direkten Konfrontation mit einem vielfältigen Warenangebot und einer Kulisse entsteht, die ihrer ursprünglichen sozialen Funktion entkleidet ist. Aus diesen Gründen bezeichnen wir diese Dimension von Stadterfahrung als „ästhetisch“.

**Urbanität als Lebensweise:** Auf der anderen Seite steht mit Urbanität eine spezifische städtische Lebensweise, die durch Anonymität und Distanz, aber auch durch Abwesenheit sozialer Kontrolle, durch Freiheit und Individualität gekennzeichnet ist. Diese soziale Welt des Städtischen, wie sie Simmel beschrieben hat, hatte mit Dichte, Größe und Heterogenität bauliche Voraussetzungen und sie war klar kontrastiert gegen die kleinstädtische und ländliche Lebensweise. Dennoch war die Vorstellung, dass Urbanität ein Ergebnis bestimmter baulicher Bedingungen und die urbane Lebensform sich aus der urbanen Siedlungsform ergibt, schon zu Simmels Zeiten falsch.<sup>166</sup>

Der Hauptgrund liegt darin, dass der soziale Raum zwar in einer engen Wechselwirkung mit dem umbauten Raum steht; der soziale Raum strukturiert, interpretiert und bringt – wie bei den Grundrissen – gebauten Raum hervor, beide aber nie kongruent sind. Der Bürger der im 19. Jahrhundert in seinem Salon oder Arbeitszimmer einen Leserbrief an eine Zeitschrift verfasste, bewegte sich sozial als Teil des bürgerlichen Lesepublikums in der bürgerlichen Öffentlichkeit. Habermas hat die bürgerliche Öffentlichkeit als die „Sphäre der zum Publikum versammelten Privatleute“ bezeichnet. Um sich in dieser Öffentlichkeit zu bewegen, musste man nicht in ein

Kaffeehaus oder auf einen Stadtplatz gehen. Als Strukturmerkmal der bürgerlichen Gesellschaft ist Öffentlichkeit eine soziale Sphäre, die sich in der Straße, im Cafe, aber auch in der Wohnung entfalten kann. Ein Beispiel dafür war der bürgerliche Salon. „Die Privatleute treten aus der Intimität ihres Wohnzimmers in die Öffentlichkeit des Salons hinaus; aber eine ist streng auf die andere bezogen. Nur noch der Name des Salons erinnert an den Ursprung des geselligen Disputierens und des öffentlichen Rasonnements aus der Sphäre der adligen Gesellschaft.“<sup>167</sup> Die Trennungslinie zwischen Öffentlichkeit und Privatsphäre ging also mitten durch die bürgerliche Villa. Auch wenn es die Kulturkritik noch so schaudern mag; wer heute in seinem Wohnzimmer eine Talkshow mit Sabine Christiansen sieht, bewegt sich in der historischen Nachfolge dieser zum Publikum versammelten Privatleute, eben in der Öffentlichkeit.

Die Gleichsetzung sozialer und baulicher Sphären ist nicht nur falsch, weil soziale Strukturen nie deckungsgleich mit baulichen Strukturen sind. Auch die historische Entwicklung hat ein Übriges dazu beigetragen, dass urbane Lebensweisen nicht mehr auf die Großstadt beschränkt sind. Den massenhaften, anonym-distanzierten Kontakt fremder Menschen auf engstem Raum, die Dominanz geldwirtschaftsbasierter sozialer Beziehungen hat Georg Simmel in seiner frühen Großstadtsoziologie vor Augen gehabt. Es war eine in diesem Umfang schockierende und historisch neue Erfahrung. Die Großstadt des 19. Jahrhunderts in Deutschland hat sie erstmals ermöglicht. Sie unterschied das Stadtleben deutlich von den sozial vollständig integrierten Beziehungen des ländlichen Raums. Diese *differentia specifica* des Großstädtischen ist von zwei Seiten abgebaut worden. Innerhalb der Stadt haben die Entwicklung der modernen Großbetriebe, die Systeme der sozialen Sicherung, der motorisierte Massenverkehr und die Informationstechnologie das Stadtleben und den Stadt-Land-Gegensatz verändert. Die Städte wurden im Zuge ihres Wachstums durch eingemeindete Suburbanisierung und Grünräume aufgelockert, die Belegungsdichte der Häuser und Wohnungen wurde dramatisch abgebaut und Nachbarschaften sind sozial homogener geworden. Auf der anderen Seite steht dieser „sozialräumlichen Verdörflichung“ der Stadt die kulturelle Urbanisierung des ländlichen Bereichs gegenüber. Auch in Dörfern sind Haushalte moderne Konsumentenhaushalte, die ihre Güter über den Markt beziehen. Nirgendwo herrscht Subsistenzwirtschaft vor. Man muss nicht mehr in die Großstadt, um die Welt zu sehen, man kann sich die Welt ebenso gut über Fernsehen, Telefon und das world-wide-web in die Wohnung holen. Häußermann/Siebel fassen ihre Kritik darin zusammen: „Die These, dass es einen Zusammenhang zwischen Lebensstilen und Wohnweise bzw. Wohnstandort gebe, ist inzwischen weitgehend akzeptiert. Dadurch hat sich die Antwort auf die

---

<sup>166</sup> Hartmut Häußermann /Walter Siebel. Stadtsoziologie eine Einführung. Frankfurt am Main 2004

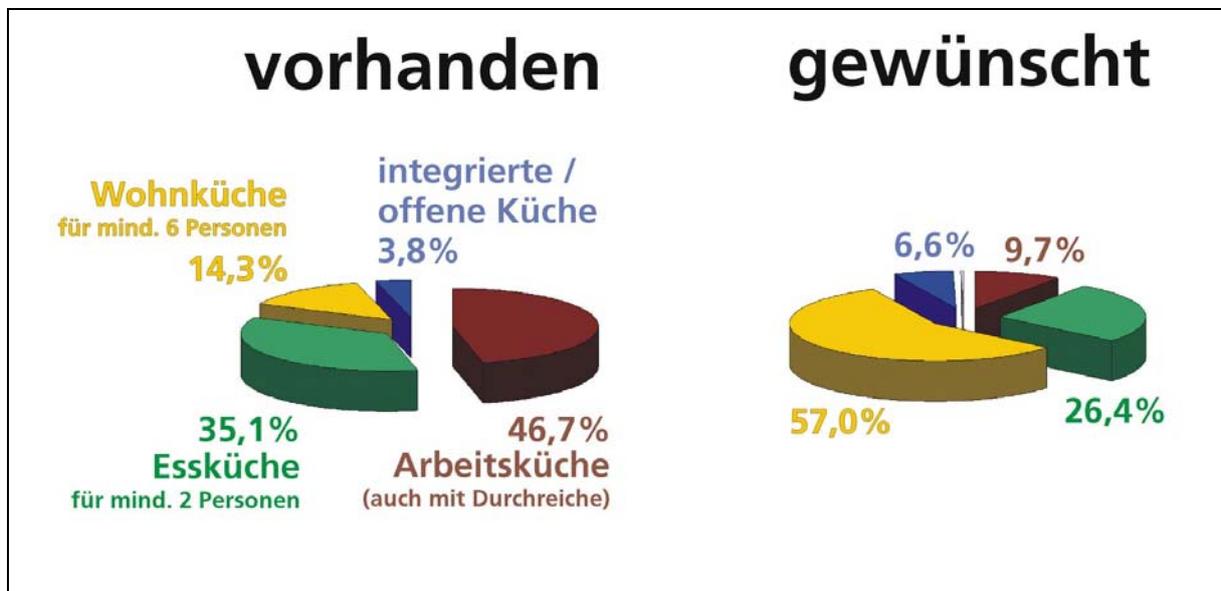
<sup>167</sup> Jürgen Habermas. Strukturwandel der Öffentlichkeit. Frankfurt am Main 1990, S. 111

Frage nach dem Zusammenhang zwischen Stadtentwicklung und Lebensweise umgekehrt: Nicht mehr die Stadtentwicklung prägt die Lebensweisen, sondern die Lebensweisen prägen die Stadtentwicklung.“<sup>168</sup>

## 6.8 Küche

### 6.8.1 Befunde

Beim Funktionsraum Küche zeigt sich besonders ausgeprägt, dass im heutigen Wohnen Vorhandenes und Gewünschtes auseinander fallen. Denn der Küchenwunsch verhält sich umgekehrt zum Bestand. 57% der Befragten wollen eine Wohnküche und lediglich 7,5% bevorzugen eine reine Arbeitsküche. Dies deckt sich mit den Ergebnissen der Studie von Silbermann im Jahr 1995, der feststellt, dass „...eine noch so leistungsfähig durchdachte bloße Arbeitsküche heutzutage nicht mehr großen Anklang findet.“<sup>169</sup> Die Essküche stellt eine Art Kompromiss zwischen den beiden Extremen Arbeits- und Wohnküche dar und wird von rund einem Viertel der Befragten gewählt.



**Abb.: Vorhandene und gewünschte Küche**

<sup>168</sup> Hartmut Häußermann / Walter Siebel. Stadtsoziologie eine Einführung. S. 76. Frankfurt am Main 2004

<sup>169</sup> Alphons Silbermann. Die Küche im Wohnerlebnis der Deutschen. Opladen 1995, S. 135

Die Wohnküche macht aus einem reinen Funktionsraum wieder einen sozialen Kommunikationsraum. Wer beim Arbeiten in der Küche nicht vom Leben in der Wohnung abgeschnitten sein will, der wird die Wohnküche als Wunschtyp benennen. Dies wird nach den vorliegenden Ergebnissen häufiger von Frauen angesprochen als von Männern. Die Auswertung der Küchenwünsche nach Geschlecht zeigt, dass der Wunsch nach einer Wohnküche bei Frauen stärker ausgeprägt ist als bei Männern. 60,7% der Frauen gegenüber 49,7% der Männer wählen sie als Vorzugsküche. Ohne Zweifel hat der Wandel in den Geschlechterrollen den Siegeszug der Wohnküche begünstigt; insbesondere hat das Vordringen von Männern in den Kochbereich die „Werkbankästhetik“ der modernen high-tech-Küche unterstützt.

### 6.8.2 Theoretische Aspekte

Die Positionierung, Ausgestaltung und soziale Bedeutung der Küche ist in mehrfacher Hinsicht mit dem gesamten Grundrissentwurf verknüpft.

(1) Die Wohnküche muss eine gewisse Mindestgröße haben. Silbermann nennt 12m<sup>2</sup> als Schwellenwert. Eine Küche, die diesen Wert unterschreitet, kann nicht als Wohnraum ausgestaltet werden. Wenn man bei den beschränkten Flächen im Wohnungsbau für mittlere Einkommenschichten – das gilt für Neu- wie für Umbau - diese Mindestgröße erzielen will, geht es zu Lasten anderer Wohnräume; insbesondere konkurriert es mit der klassischen guten Stube, dem Wohnzimmer. Konsequenz wäre bei begrenzt verfügbaren Flächen ein Allraum, der Küchen- und Wohnfunktion vereint. Unsere Ergebnisse wie die von Silbermann zeigen, dass die Ablehnung der reinen Arbeitsküche mit steigendem Bildungsgrad und Einkommen und bei Jüngeren zunimmt. In diesen Milieus sind in der Regel aber größere Flächen verfügbar, während ausgerechnet in den unteren Einkommens- und Bildungsschichten weniger disponible Fläche zur Verfügung steht. Die 1920 formulierten Anmerkungen von Muthesius zur Küche in Kleinwohnungen haben daher ihre Bedeutung nicht verloren. „Dem Wohnbedürfnis einer in kleinen Verhältnissen lebenden Familie wäre eigentlich durch die Wohnküche vollständig genügt, denn in der Tat pflegt sich das gesamte häusliche Leben in diesem Raum abzuspielden. Trotzdem wird in den weitaus meisten Fällen dem Raume noch ein weiteres Wohnzimmer angefügt... Von diesem Gesichtspunkt aus kann man auch zu dem oft angeratenen Mittel greifen, den Raum ganz wegzulassen. Im allgemeinen wird man aber daran nicht gut tun. Denn wie im Leben die Gefühlsgründe eine viel größere Rolle spielen als die des Bedürfnisses, so ist die gute Stube für die Hausfrau der Raum, an dem ihr Herz am meisten

hängt...Hier hat die Frau einen kleinen Bereich, das dem hastenden Alltagsgetriebe entzogen ist. In der Küche spielt sich unausgesetzt die Tagesarbeit ab.“<sup>170</sup> Klarer kann man den Gegensatz von Planungen für zweckrational gefasste und gefühlte Wohnlichkeit nicht fassen.

(2) Für die Küchennutzung wie für andere Wohnbereiche gilt, dass die Ästhetisierung in dem Maße zunimmt, wie ökonomische und praktische Notwendigkeiten zurücktreten. „Je mehr die objektive Distanz wächst, um so stärker wird der Lebensstil auch Ausfluß dessen, was Weber eine „Stilisierung“ des Lebens nannte, d.h. eine systematische Konzeption, die die vielfältigsten Praktiken leitet und organisiert, die Wahl eines bestimmten Weins oder einer Käsesorte nicht minder als die Ausstattung eines Landhauses.“<sup>171</sup> Ästhetisierung und Funktionsentlastung sind zwei Seiten derselben Entwicklung.

### 6.8.3 Bau- und sozialgeschichtliche Aspekte

Die Sozialgeschichte des Wohnens könnte in weiten Strecken als Geschichte der Küche verfasst werden. „Kein Raum des Hauses hat so grundlegende Wandlungen in der architektonischen Struktur, funktionalen Ausstattung und sozial-ästhetischen Bewertung durchlaufen wie die Küche und doch hat sie an Erscheinungstypen festgehalten, die den frühen Nutzungsweisen entsprechen.“<sup>172</sup> Die Wiederentdeckung alter Erscheinungstypen in heutigen Küchen bleibt jedoch an einer ästhetischen Oberfläche, denn angesichts der ...“politischen, geistigen und alltagskulturellen Veränderungen ist es erstaunlich, wenn Kulturhistoriker für die Entwicklung der Küche vortragen, diesbezüglich habe sich von der griechischen Antike bis ins ausgehende 18. Jahrhundert im Grunde wenig geändert.“<sup>173</sup>

Es würde den Rahmen dieser Studie, die eine Querschnittssicht und Momentaufnahme der derzeitigen Wohnwünsche liefern soll, sprengen, wenn wir den historischen Wandlungsprozess hier detailliert nachvollziehen würden.<sup>174</sup> Wenige Anmerkungen müssen reichen. Für diejenigen Haushalte, die sich keine Dienstboten leisten konnten, war die Küche in den Städten der Neuzeit gleichzeitig Feuerstelle, Wärmespender, Ort der Speissherstellung und Versammlungsort und damit das eigentliche Zentrum der Wohnung. Zu einem reinen Funktionsraum ist sie erst in jüngerer Zeit geworden. Haustechnische Innovationen waren die Wegbereiter dieser Entwicklung. Die Einführung

---

<sup>170</sup> Hermann Muthesius. Kleinhaus und Kleinsiedlung. München 1920. S. 81

<sup>171</sup> Pierre Bourdieu. Die feinen Unterschiede Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft. Frankfurt am Main 1987, S. 103

<sup>172</sup> Gert Selle, Die eigenen vier Wände Zur verborgenen Geschichte des Wohnens, Frankfurt am Main/New York 1993 S.102

<sup>173</sup> A. Silbermann. Die Küche im Wohnerlebnis der Deutschen. Opladen 1995. S. 12

<sup>174</sup> A. Silbermann 1995

von Öfen, die nur dem Heizen dienten, vollendet in der Zentralheizung, die Verbreitung von Gas- und Elektroherden und schließlich der Siegeszug der Konserve und der Tiefkühlkost waren die materiellen Grundlagen der Umwälzung. Sie endete vorläufig in der weißen, hygienischen und ergonomisch rationalisierten Frankfurter Küche der 20er Jahre, die am Vorbild der Mitropa-Küche angelehnt war. Nach dem zweiten Weltkrieg knüpfte man an dieser Tradition an. In den letzten Jahrzehnten haben Tiefkühler, Geschirrspülautomaten und Dunstabzugshauben das Kochen erleichtert. Die damit verbundenen Arbeitsspuren können schnell den Augen und dem Geruchssinn entzogen werden. In dem Maße, wie diese Neuerungen verallgemeinert wurden, schritt die Ästhetisierung und „Verwohnlichung“ der Küche voran. Wie im Grundrissabschnitt dargestellt, lassen sich die technischen Innovationen nicht nur als Folge sozialer Veränderungen interpretieren, sie haben auch eine das soziale Leben formende Eigendynamik entwickelt. Dennoch gilt: Vor allem der Wandel der Geschlechterrollen und die unterliegende Änderung der Arbeitsteilung zwischen Mann und Frau haben letztendlich dazu geführt, dass die verfügbaren technische Innovationen auch tatsächlich Einzug in die Wohnweise nahmen. Wenige Stichworte müssen hier genügen.

Zunächst musste das privatisierte familiäre Wohnen für weite Teile der städtischen Unterschichten überhaupt erst etabliert werden. Dieser Prozess war selbst Ende der Weimarer Republik nicht abgeschlossen. Das Lebensmodell des außerhäuslich erwerbstätigen Mannes an der Seite einer auf Haushalt, Erziehung und Familie orientierten innerhäuslich tätigen Ehefrau wurde durch den Zweiten Weltkrieg abermals erschüttert. Nach dem Zweiten Weltkrieg stand die Versorgung mit Wohnraum und die Herstellung privater Wohnbedingungen erneut im Vordergrund. Der staatlich geförderte Massenwohnungsbau in den 50er und 60er Jahren hat sich deshalb zunächst wenig mit den zarten Trieben neuer Lebensformen befasst. Trotz einer scheinbaren Restauration der traditionellen Geschlechterrollen in den 50er und 60er Jahren hat sich die Lebensrealität bereits in diesem Zeitraum vom Ideal der Mittelschichtsfamilie immer weiter entfernt. Siedlungs-, Haus- und Wohnungsformen im Mietsektor, die auf die traditionelle Arbeitsteilung hin geplant wurden, verloren Ende 60er Jahre Zuspruch, weil die zunehmende Erwerbsquote der Frauen und die verbesserte Ausbildung der nach dem Krieg geborenen Kindergeneration sie untergruben. Es ist kein Zufall, dass die geschlechtsspezifische Arbeitsteilung in den materiell besser gestellten Haushalten des Eigenheimsektors am Stadtrand länger konserviert werden konnte. Bei einem hohen Einkommen des männlichen Alleinverdieners konnten auch traditionelle Rollenstrukturen länger überleben. Es hängt vermutlich damit zusammen, dass die konventionelle räumliche Aufteilung zwischen der separierten Arbeitsküche für eine Person und den angegliederten Ess- und Wohnräumen im Eigenheimsektor stärker konserviert wurde als in neueren städtischen Mietwohnungen.

Konkurrierende Lebens- und Haushaltsformen jenseits der traditionellen Familienmodells haben sich seit den 70er und 80er Jahren in den Städten immer mehr ausgeweitet. Die Grundlage dafür waren neben der wirtschaftlichen Prosperität die geburtenstarken Jahrgänge der 50er und 60er Jahre mit

längeren Ausbildungszeiten und besseren Qualifikationen besonders der Frauen. „Frauen haben im Laufe der letzten 40 Jahre von Stufe zu Stufe des Bildungssystems aufsteigend mit den Männern gleichgezogen. Im Sekundarbereich haben Frauen die Männer mittlerweile nicht nur eingeholt, sondern schon überholt...Man muss schon auf die höchsten akademischen Abschlüsse (Promotion, Habilitation) blicken, die es in Deutschland gibt, um noch größere Bildungserfolge von Männern als von Frauen zu finden.“<sup>175</sup> Im Ergebnis wurde die Wohnungsnachfrage völlig neu strukturiert und um ein großes Segment nichtfamiliärer Haushaltsformen erweitert. Auch der Wandel des Bildungsniveaus der Frauen blieb nicht folgenlos für das Rollenverständnis und die innerhäusliche Arbeitsteilung. Die soziale Basis eines Küchenprogramms, das die Speissherstellung in einen separaten Raum für die Hausfrau verbannt, ist heute im Miet- wie im Eigenheimsektor noch weiter abgebröckelt.

## 6.9 Bewertung von Architektur

Mit den Grundrissen wird auch Architektur bewertet.<sup>176</sup> Diese Feststellung ist für den Architekturlaien nicht selbstverständlich. Nach Rambow assoziieren Laien mit Architektur in erster Linie das Äußere von Gebäuden und nicht das Innere. Architektur wird überdies mit dem „Besonderen“ und einem „Mehr an Gestaltung“ gleichgesetzt. „Für viele Laien bedeutet Architektur vor allem die Herstellung attraktiv anzuschauender und prestigeträchtiger Luxusobjekte und ist daher von ihrem eigenen alltäglichen Denken und Erleben weit entfernt.“<sup>177</sup> Die Masse der Gebäude, in denen unsere Befragten wohnen, sind aus dieser Perspektive keine Architektur. Mehr noch: Die Art und Weise, wie wir Grundrisse präsentiert und erläutert haben, entfernt sich scheinbar von der laiengeprägten Sichtweise auf das, was Architektur ausmacht, weil sie auf konkrete Nutzungen, auf Wege in der Wohnung und auf die Aufteilung und Zuordnung der Funktionsbereiche abhebt. Es ist eine Übersetzungsleistung durch Beschreibungen, die sich am alltäglichen Gebrauch der Wohnung, also an den Wohnerfahrungen der Nutzer orientiert.<sup>178</sup> Eine Erläuterung durch den entwurfsverantwortlichen Architekten würde den Entwurf dagegen „verteidigen“ und die ästhetisch-formalen Aspekte stärker in den Vordergrund stellen.<sup>179</sup> Tatsächlich rückt die beschreibende Erläuterung mit dem sozialen Substrat des Wohnens das in den Mittelpunkt, was dem

---

<sup>175</sup> Stefan Hradil. Die Sozialstruktur Deutschlands im internationalen Vergleich, 2. Auflage. Wiesbaden 2006, S.150

<sup>176</sup> vgl. die ausführliche Auseinandersetzung mit dem Architekturdiskurs in Abschnitt 6

<sup>177</sup> Riklef Rambow. Experten-Laien-Kommunikation in der Architektur. Münster 2000. S. 74

<sup>178</sup> Diese Perspektive entspricht den Forderungen der Architekturpsychologie nach Übersetzungsleistungen vgl. A. Hahn Über das Beschreiben der Wohndinge. In: E. Führ, H. Friesen, A. Sommer (Hg.) Architektur - Sprache. Münster 1998

<sup>179</sup> vgl. A. Sommer. Architektensprache - Nutzersprache - Dolmetscher in der Planung. Ebenda S. 79 ff

Architektenentwurf letztlich zugrunde liegt: Eine bestimmte Vorstellung davon, wie gewohnt wird oder gewohnt werden sollte.

Trotzdem ist es kein Missverständnis, wenn Laien ihre eigene alltagsorientierte Innensicht als architekturferne Sichtweise bewerten. Denn die Laienposition wird auch durch das professionelle Selbstbild vieler Architekten befestigt, das einen „fundamentalen Unterschied zwischen Architektur und bloßem Bauen (macht). Die Charakterisierung eines Gebäudes als Architektur verlangt die Attribution eines künstlerischen Mehrwerts, der über bloße Effizienz und Funktionstüchtigkeit hinausgeht.“<sup>180</sup> Die Verständigung über diesen Mehrwert erfolgt in einem autonomen Diskurs, bei dem Nichtarchitekten weitgehend ausgeschlossen sind. „Der Prozeß der Interpretation ist im Prinzip unendlich, findet seine Grenzen aber einmal durch seine Einbettung in die Arbeit einer kompetenten Interpretationsgemeinschaft der Kunstkenner, -wissenschaftler und -liebhaber“<sup>181</sup> Die andere Grenze wird nach der Beschreibung Dreyers durch die „Deutungssiegerin“ im Diskurs dieser Kunstgemeinde gesetzt. Sie bestimmt, wer und wie man der „Interpretationswahrheit“ am nächsten kommt. Besser kann man die Interpretationsregeln kaum beschreiben, die nach Bourdieu im „autonomen Raum“ der Künstler und Kunstkenner herrschen. In der Institution des Kunstrichters lebt nebenbei bemerkt eine der letzten Formen der bürgerlichen Öffentlichkeit fort, die Habermas durch den modernen Kulturkonsum bedroht sah. Als institutionalisiertes Laienurteil regt sie zwar den Künstler auf, der sich auch diese laienhafte Einmischung gerne verbietet, auf der anderen Seite bilden das kunstraisnierende Publikum, ihre Kunstrichter und die autonomen Kunstschaaffenden gemeinsam eine untrennbare Einheit und Enklave der traditionellen bürgerlichen Hochkultur.

Je weiter man sich vom zweckgerichteten Wohnungsbau entfernt und der Wohnarchitektur als (auch) Kunstform zuwendet, desto stärker wird man mit dem Anspruch dieses autonomen Diskurses konfrontiert, der selbst gesetzten Regeln folgt und sich sowohl dem Richtspruch des Massengeschmacks als auch der wissenschaftlichen Analyse verweigert. Mit der Konzentration auf die funktionalen Qualitäten von Wohnungen haben wir versucht, die baukünstlerische Auseinandersetzung über Architektur an den Rand zu drängen. Das ist allerdings nur bedingt möglich, weil sich schon das Kriterium der Funktionalität als weitaus formaler und vielschichtiger erwiesen hat, als der erste Blick offenbart. Die zweite Flanke, über die sich ästhetische Bewertungen einschleichen, wird durch die Grundrissentwürfe selbst geöffnet. Je nach Entwurfsphilosophie und Provenienz des Architekten spielen raumkünstlerische Aspekte eine geringere oder größere Rolle. So

---

<sup>180</sup> Riklef Rambow. Experten-Laien-Kommunikation in der Architektur. Münster 2000. S. S. 19

ist der gefächerte Grundriss Hinrich Ballers auch eine ästhetische Entscheidung gegen Orthogonalität als formalem Ordnungsprinzip und die Wirkung des gezeigten Loftentwurfs lässt sich nicht auf Funktionalität reduzieren; sie hat ebenso sehr mit der ästhetischen Wirkung eines großen durch Wände ungegliederten Raums zu tun.<sup>182</sup> Auch wenn die vorliegende Untersuchung gar nicht beabsichtigt, das Publikum über die künstlerische Qualität von Wohnarchitektur abstimmen zu lassen, wollen wir uns in der gebotenen Kürze mit dem sozialen Umfeld und den sozialen Bedingungen dieses angeblich autonomen Raums auseinandersetzen.

Je mehr sich ästhetische Aspekte der Architektur aufdrängen, desto ausgeprägter werden die Unterschiede in der Bewertung zwischen hier Architekten samt Kunstgemeinde und dort Architektur konsumierendem Nutzerpublikum. Wie bereits gezeigt, messen Architekten der gestalterischen Seite von Architektur eine wesentlich größere Bedeutung bei als die befragten Laien. Rambow hat dies als Wirkung unterschiedlicher Expertise gedeutet. Tatsächlich werden Architekten in der Wahrnehmung, Gestaltung und Bewertung von Architektur als Kunst geschult. Die Architekturausbildung hat mit vielen rein künstlerischen Ausbildungsgängen gemeinsam, dass sie in einem Schüler-Meister-Zusammenhang erworben wird, der eher an die Renaissance, als an modernen Lehrbetrieb erinnert. „Die Studierenden orientieren sich an einzelnen Helden und deren Ideologien und Leistungen (d.h. Gebäuden), was zu einer gravierenden Unterschätzung des sozialen Charakters des Entwurfsprozesses und der Bedeutung der Teamarbeit führt. Das klassische Idealbild des Architekten ist das des genialen Einzelgängers und Nonkonformisten, der seine Vision gegen zahllose Widerstände (vor allem auch ignorante Laien, Klienten, Politiker) durchsetzen muss.“<sup>183</sup> Dieser „Starkult“ ist kein Alleinstellungsmerkmal von Architekturausbildung, sondern ist eng verwoben mit der heute vorherrschenden Idee, wie Geschmack und Kompetenz im künstlerischen Bereich durch habituelles Training gleichsam vorbewusst erworben wird.<sup>184</sup> Wenn ein solchermaßen geschulter Kenner einem Laien die Voraussetzungen und Maßstäbe künstlerischer Qualität nicht vermitteln kann, so ist das nicht nur ein Ergebnis von Ignoranz und Arroganz gegenüber einem Kunstbanausen. Es ist auch der Tatsache geschuldet, dass es sich um eine weitgehend unbewusst vorsprachliche Ebene des Kompetenzerwerbs handelt, dessen Regeln dem Erwerber selbst nicht bewusst sind. Das gleiche gilt auch für die Unfähigkeit, sich über die affektive Qualität von Architektur mit Nachbarwissenschaften wie der Psychologie zu verständigen. Was für Rambow die Anmutung hat,

---

<sup>181</sup> C. Dreyer. Über das Interpretieren von Architektur. In: E. Führ, H. Friesen, A. Sommer (Hg.) Architektur - Sprache. Münster 1998. S. 36

<sup>182</sup> vgl. Baudrillards Anmerkungen zur Bedeutung der räumlichen Leere: Jean Baudrillard. Das System der Dinge. Frankfurt am Main 2. Auflage 2001., S. 80

<sup>183</sup> Rambow S. 28

<sup>184</sup> vgl. dazu Abschnitt 6.3.6

rationale Auseinandersetzung zu verweigern und nachgerade mystisch wirkt, geht auf das Selbstbild des Künstlers zurück „Die reine Intention des Künstlers ist die eines Produzenten, der sich autonom wähnt, vollkommen Herr seines Produkts, der ebenso die a priori von den Intellektuellen und Gelehrten normativ gesetzten Programme abweist wie – samt der überlieferten Hierarchie von Tun und Sagen – die nachträglich seinem Werk aufgepfropften Deutungen.“<sup>185</sup> Anders als in der Malerei sind dem Architekten eines Wohnhauses Grenzen für den rein künstlerischen Ausdruck gesetzt, denn er muss eine bewohnbare Hülle liefern, die neben den ästhetischen Bedürfnissen eine Summe technischer und funktionaler Anforderungen zu befriedigen hat.<sup>186</sup> Dennoch sind die Unterschiede nur graduell. Ästhetik ist auch in der Wohnarchitektur ein Mittel der Distanzierung vom alltäglichen Leben und seinen Zwängen, das gilt für ihre Produktion wie für die Rezeption.

Als Angehörige eines Berufsstandes, der ästhetischen Bedeutungsüberschuss produziert, befinden sich Architekten wenn nicht ökonomisch, so doch als Kunstproduzenten auf der Seite jener herrschenden Klasse, die Bourdieu als Sachwalter des legitimen Geschmacks bezeichnet hat. Die Zugehörigkeit zu dieser Lebensstilgruppe unterstützt die Distanz zwischen der Architektenmeinung über gute Architektur und vielen unserer Befragten, die als Angehörige einkommensschwacher Schichten in Mietwohnungen leben. „Die Architekten orientieren ihre ästhetischen Bewertungen eher an dem Ausmaß an Interesse, das ein Gebäude erweckt, während bei den Laien Schönheit eher mit Qualitäten assoziiert ist, die weniger intensive Auseinandersetzung erfordern.“<sup>187</sup> Hinter der Betonung des Interesses steht letztlich die Forderung, sich nicht auszurichten an dem, was sich vordergründig, leicht und gefällig aufdrängt, sondern in eine interessierte Auseinandersetzung mit dem Objekt einzutreten und zu verstehen.

## 6.10 Wohnen im Hochhaus

Die vorhandene Haus- und Wohnform hat Einfluss auf die Wohnwünsche. Wer in einem Hochhaus wohnt, gibt häufiger an, dort auch am liebsten zu wohnen als Menschen, die diese Wohnform nicht aus eigener Erfahrung kennen. Dieser Beharrungseffekt zeigt sich auch in den unten dargestellten Ergebnissen. Er geht zum Teil auf das bereits erläuterte Bedürfnis zurück, sich mit der vorhandenen Situation abzufinden. Wer sich „zufrieden“ äußert, bekundet damit nicht, dass er in Bezug auf die Qualität seiner Wohnung ohne Abstriche einverstanden ist.

---

<sup>185</sup> P. Bourdieu S. 21

<sup>186</sup> Wo die Architekturgeschichte Beispiele für die Verselbständigung des formalen Experiments liefert, wie beim Haus Farnsworth von Mies van der Rohe handelte es sich um eine wohlhabende Auftraggeberein, die sich bis zu einem gewissen Punkt darüber im klaren war, dass es anstrengend ist, ein Kunstwerk zu bewohnen.

Betrachtet man alle untersuchten Städte, so zeigt sich, dass die Übereinstimmung zwischen dem bewohnten und dem gewünschten Haustyp im Altbau am höchsten und im Typ Neubau-Hochhaus (nach 1950) am geringsten ist. Die Bewertung des **Wohnens im Hochhaus** (hier definiert als Haus mit mehr als 5 Stockwerken) ist von den lokalen Wohnungsmarktgegebenheiten und Biographien der Bewohner abhängig. Mit Blick auf alle Fallstädte lässt sich jedoch festhalten, dass auch in Untersuchungsgebieten (wie Dresden) mit hohem Anteil von Hochhäusern die Übereinstimmung zwischen vorhandener und gewünschter Hausform bei Hochhausbewohnern am geringsten ist. In Gebieten, in denen Hochhäuser den Siedlungscharakter prägen, werden häufiger Umzugswünsche artikuliert als in anderen Fallgebieten.

### 6.11 Wohnwünsche und Lebensalter

Menschen, die im selben Zeitraum zur Welt kamen, verstehen wir hier als Kohorte. Kohorteneffekte als Einflüsse, die aus der Zugehörigkeit zu einer bestimmten Altersgruppe resultieren, bestimmen das Antwortverhalten in NUTZERANSICHTEN in erheblichem Umfang. Bei der Kohortenbetrachtung überlagern sich verschiedene Effekte, die man (1) nach Modernisierungs- und Wertesystemen, (2) nach biographischen Abschnitten und (3) nach Lebensstilen unterscheiden kann. Schließlich spielt (4) für die Prägung von Wohnwünschen das lebensalterabhängige Mobilitätsverhalten eine wesentliche Rolle.

(zu 1) „Ältere Menschen, die in Zeiten des materiellen Mangels und autoritärer Ordnung aufgewachsen sind, haben sich ,meist andere Mentalitäten bewahrt als Menschen im mittleren Alter, die im Wohlstand und in der 1968er Zeit ihre wichtigsten Prägungen erfahren haben.“<sup>188</sup> Für den Zeitraum unserer Untersuchung spielen solche Wertesysteme in zweifacher Hinsicht eine Rolle. Die Gruppe der über 60 Jahre alten, hat in Westdeutschland die Not der Nachkriegszeit noch hautnah erfahren und bewertet das Erreichte in der Wohnversorgung ungleich positiver als die Jüngeren. Die Bereitschaft und das Interesse an einer weiteren Qualitätsverbesserung in der persönlichen Wohnsituation ist auch deshalb gering. Ähnliches gilt für die Älteren in Ostdeutschland, die mit der DDR-geprägten Biographie andere Wertvorstellungen aufgebaut haben, die z.B. mit dem Milieu der „DDR-nostalgischen“ in die jüngere Lebensstilforschung Eingang gefunden haben. Soweit es ums Wohnen geht, hat diese Gruppe insbesondere mit der Errichtung von Plattenbausiedlungen eine

---

<sup>187</sup> Rambow 2000 S.52

<sup>188</sup> Stefan Hradil. Die Sozialstruktur Deutschlands im internationalen Vergleich, 2. Auflage. Wiesbaden 2006, S.279

spezifische Modernisierungsphase miterlebt, die zahlreiche Wohnkarrieren und damit auch die Wohnwünsche nachhaltig geprägt haben. Stefan Hradil weist darauf hin, dass sich der Bevölkerungsanteil traditioneller Milieus seit 1980 fast halbiert hat. „Diese Milieus sterben langsam aus.“<sup>189</sup> Die Anmerkung enthält auch eine methodische Kritik an Lebensstilansätzen, die sich mit der angemessenen Aufnahme kohortenspezifischer Effekte in ihre Modelle schwer tun. Sie ist auch für die prognostische Ebene der anwendungsorientierten Bedürfnisforschung Wohnen von zentraler Bedeutung. Sie besagt, dass eine Reihe von Wohnweisen und Wohnwünschen der Vergangenheit angehören. In einer jüngeren Untersuchung zum Thema Renaissance der Innenstädte haben wir gezeigt, dass vernachlässigte Kohorteneffekte für die Trendüberschätzung eines Zurücks in die Innenstadt eine erhebliche Rolle spielen.<sup>190</sup>

(zu 2) Die biographischen Abschnitte Kindheit, Ausbildungsphase, Partnersuche, Familiengründung und Kindererziehung, nachfamiliäre Partnerschaft und Seniorenphase begründen unterschiedliche Lebens- und Wohnformen. Vor allem die benötigten Wohnflächen, Grundrisse und Wohnstandorte variieren in Abhängigkeit von diesen Lebensabschnitten.

(zu 3) Aus den je verschiedenen Lebensabschnitten resultieren auch sehr unterschiedliche Lebensstile. Einige Untersuchungen gehen so weit, die Individualisierungsthese von Ulrich Beck als unzulässige Verallgemeinerung der Lebensstile „der jüngeren städtischen Mittelschichten“ zu sehen.<sup>191</sup> Wenn dies zutrifft, wäre ein großer Teil der Lebensstildiskussion in jüngerer Zeit als „Kohorteneffekt“ zu bewerten. Auch Schneider/Spellerbergs Ergebnisse zeigen auf, wie stark Kohorteneffekte auf Wohnsituation und Wohnwünsche wirken.<sup>192</sup>

(zu 4) Unserer These folgend ist die Wohnkarriere im Sinne von Wohndauer, Standortwahl und Mobilität prägend für die Ausbildung von Wohnwünschen. Auch dieser Einflussfaktor korreliert unmittelbar mit dem Lebensalter.

### **Lebensalter und Wohnwünsche in NUTZERANSICHTEN**

Die Ergebnisse unserer Untersuchung belegen den Zusammenhang zwischen Alter und Wohnpräferenzen. Obwohl rund 80% unserer 1.600 Befragten als Wunschwohnungstyp einen anderen als den selbst Bewohnten angaben, ist der Befund bei den Älteren fast genau umgekehrt. Am höchsten ist der Zuspruch zum Gartenhofhaus bei der allerdings sehr kleinen Gruppe der bis 20Jährigen (Tabelle). Auch die Maisonette (einfach), das Loft und der gefächerte Grundriss stoßen bei

---

<sup>189</sup> Stefan Hradil. Die Sozialstruktur Deutschlands im internationalen Vergleich, 2. Auflage. Wiesbaden 2006, S.283

<sup>190</sup> Armin Hentschel. Renaissance der Städte. Datenkritische Auseinandersetzung mit einer Trendbehauptung. In: Wohnungswirtschaft und Mietrecht 9/08. S. 533

<sup>191</sup> Karl Ulrich Mayer / Hans-Peter Blossfeld. Die gesellschaftliche Konstruktion sozialer Ungleichheit im Lebensverlauf, in Peter Berger /Stefan Hradil (Hg.): Lebenslagen, Lebensläufe, Lebensstile (Soziale Welt, Sonderband 2) Göttingen 1990, S. 297

den Jüngeren auf mehr Gegenliebe als bei den Älteren. Der Zuspruch zum Flurtyp nimmt dagegen linear zu, je älter die Befragten sind.

### Gewünschter Grundriss in den einzelnen Altersgruppen

Lieblingsgrundriss	Gesamt		bis 20 Jahre		21 bis 30 Jahre		31 bis 40 Jahre	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	430	31,3%	8	38,1%	30	24,2%	84	35,4%
Flurtyp	229	16,7%	-	-	7	5,6%	22	9,3%
überdurchschnittl. Außenraumanteil	115	8,4%	-	-	7	5,6%	17	7,2%
Maisonette (einfach)	106	7,7%	2	9,5%	17	13,7%	25	10,5%
Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen	79	5,8%	-	-	15	12,1%	13	5,5%
Loft	70	5,1%	3	14,3%	14	11,3%	15	6,3%
Maisonette m. Atrium	68	5,0%	1	4,8%	8	6,5%	18	7,6%
gefächert	66	4,8%	2	9,5%	6	4,8%	10	4,2%
hierarchisch	62	4,5%	2	9,5%	5	4,0%	10	4,2%
Mittelpunkt/Verteiler	57	4,2%	1	4,8%	6	4,8%	6	2,5%
Reihenhaus (gewöhnl.)	54	3,9%	1	4,8%	6	4,8%	9	3,8%
regionstypischer Altbau	17	1,2%	-	-	3	2,4%	6	2,5%
Durchwohn-GR	16	1,2%	1	4,8%	-	-	2	0,8%
sonstiger Typ	3	0,2%	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.372</b>	<b>100,0%</b>	<b>21</b>	<b>100,0%</b>	<b>124</b>	<b>100,0%</b>	<b>237</b>	<b>100,0%</b>

Lieblingsgrundriss	41 bis 50 Jahre		51 bis 65 Jahre		66 Jahre u. älter	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	112	36,6%	108	27,8%	88	29,8%
Flurtyp	37	12,1%	79	20,3%	84	28,5%
überdurchschnittl. Außenraumanteil	19	6,2%	42	10,8%	30	10,2%
Maisonette (einfach)	35	11,4%	19	4,9%	8	2,7%
Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen	21	6,9%	20	5,1%	10	3,4%

<sup>192</sup> hierzu Abschnitt 5.11.1

Loft	12	3,9%	18	4,6%	8	2,7%
Maisonette m. Atrium	10	3,3%	19	4,9%	12	4,1%
gefächert	19	6,2%	18	4,6%	11	3,7%
hierarchisch	11	3,6%	22	5,7%	12	4,1%
Mittelpunkt/Verteiler	11	3,6%	24	6,2%	9	3,1%
Reihenhaus (gewöhnl.)	16	5,2%	13	3,3%	9	3,1%
regionstypischer Altbau	2	0,7%	2	0,5%	4	1,4%
Durchwohn-GR	1	0,3%	3	0,8%	9	3,1%
sonstiger Typ	-	-	2	0,5%	1	0,3%
<b>Summe</b>	<b>306</b>	<b>100,0%</b>	<b>389</b>	<b>100,0%</b>	<b>295</b>	<b>100,0%</b>

Legt man das Durchschnittsalter zugrunde, so liegen der Grundriss mit Wohnraum als Mittelpunkt und Verteiler (51 Jahre) und der hierarchische Grundriss (51,3 Jahre) nahe am Durchschnitt (51,3 Jahre). Bei den Maisonette- (42,8) und Loftbefürwortern (43,6) ist der Altersdurchschnitt am niedrigsten, Flurtyp (58,3) und Durchwohngrundriss (61,3) haben den höchsten Altersdurchschnitt.

### Durchschnittsalter der Anhänger jedes Grundrisstyps

<b>Gewünschter Grundriss</b>	<b>Durschnittl. Lebensalter</b>
Maisonette (einfach)	42,8 Jahre
Loft	43,6 Jahre
Reihenhaus, versetzt	45,8 Jahre
regionstypischer Altbau	46,6 Jahre
Maisonette m. Atrium	47,7 Jahre
Reihenhaus (gewöhnl.)	47,8 Jahre
Gartenhofhaus	49,7 Jahre
gefächert	49,8 Jahre
Dachbodenwohnung	51,0 Jahre
Mittelpunkt/Verteiler	51,0 Jahre
<b>alle Befragten</b>	<b>51,3 Jahre</b>
hierarchisch	51,3 Jahre
ingeschr. Orientierung	54,0 Jahre
überdurchschn. Außenraum	54,8 Jahre
Flurtyp	58,2 Jahre
Durchwohn-GR	61,3 Jahre
sonstiger	78,0 Jahre

Die Abhängigkeit der Urteile über Wohnarchitektur vom sozialen Status wird durch die folgende Tabelle illustriert. Dabei bilden die Rentner als soziale Gruppe eines homogenen Altersumfelds eine eigene Klasse. Die Vorliebe für das Gartenhofhaus ist bei den Selbständigen besonders ausgeprägt (36,5%), aber auch die Beamten (32,1%) und Hausfrauen (35,2%) liegen mit ihrer Zustimmung über dem Durchschnitt. Bei gleichwohl kleiner Fallzahl (N 43) bestätigen die Vorlieben der befragten Studenten, dass mit steigender Bildung und bei den jüngeren Altersgruppen der Zuspruch zu den eher experimentellen und unkonventionellen Lösungen zunimmt. Das reihenhaus mit versetzten Wohnebenen wird von 23,3% der Studenten genannt und das Loft von 14%. Auch die Maisonette mit Atrium findet hier mit 9,3% im Vergleich zur Gesamtbefragung einen großen Zuspruch.

### Gewünschter Grundriss nach Berufsstand

Gewünschter Grundriss	alle Befragten		Ange-stellte(r)		Arbeiter (-in)		arbeits-los		Azubi, Schüler	
	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil
Durchwohn-GR	16	1,2%	1	0,3%	1	0,5%	1	1,8%	1	4,8%
Flurtyp	227	17,1%	40	11,1%	36	18,3%	8	14,0%	2	9,5%
Gartenhofhaus	420	31,6%	126	35,1%	61	31,0%	11	19,3%	5	23,8%
gefächert	65	4,9%	19	5,3%	8	4,1%	1	1,8%	1	4,8%
hierarchisch	64	4,8%	10	2,8%	14	7,1%	4	7,0%	2	9,5%
Loft	69	5,2%	23	6,4%	11	5,6%	4	7,0%	3	14,3%
Maisonette (einfach)	105	7,9%	30	8,4%	22	11,2%	6	10,5%	3	14,3%
Maisonette m. Atrium	68	5,1%	21	5,8%	9	4,6%	5	8,8%		0,0%
Mittelpunkt/Verteiler	35	2,6%	16	4,5%	6	3,0%	2	3,5%		0,0%
regionstypischer Altbau	17	1,3%	5	1,4%		0,0%	2	3,5%		0,0%
Reihenhaus (gewöhnl.)	53	4,0%	15	4,2%	8	4,1%	2	3,5%	2	9,5%
Reihenhaus, versetzt	78	5,9%	20	5,6%	9	4,6%	5	8,8%	1	4,8%
überdurchschn. Außenraum	113	8,5%	33	9,2%	12	6,1%	6	10,5%	1	4,8%
<b>Summe</b>	<b>1330</b>	<b>100,0%</b>	<b>359</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>57</b>	<b>100,0%</b>	<b>21</b>	<b>100,0%</b>

Gewünschter Grundriss	Beamte(r)		Hausfrau, -mann		Rentner (-in)		Selbständig		Student (-in)	
	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil
Durchwohn-GR					12	2,8%				
Flurtyp	6	11,3%	8	7,4%	121	28,2%	5	7,9%	1	2,3%
Gartenhofhaus	17	32,1%	38	35,2%	127	29,6%	23	36,5%	12	27,9%
gefächert	5	9,4%	4	3,7%	18	4,2%	6	9,5%	3	7,0%
hierarchisch	1	1,9%	4	3,7%	24	5,6%	3	4,8%	2	4,7%
Loft	4	7,5%	3	2,8%	13	3,0%	2	3,2%	6	14,0%
Maisonette (einfach)	6	11,3%	15	13,9%	18	4,2%	4	6,3%	1	2,3%
Maisonette m. Atrium	2	3,8%	4	3,7%	19	4,4%	4	6,3%	4	9,3%
Mittelpunkt/Verteiler	2	3,8%	5	4,6%		0,0%	3	4,8%	1	2,3%

regionstypischer Altbau		0,0%	3	2,8%	3	0,7%	3	4,8%	1	2,3%
Reihenhaus (gewöhnl.)	2	3,8%	11	10,2%	12	2,8%	1	1,6%		0,0%
Reihenhaus, versetzt	4	7,5%	6	5,6%	16	3,7%	7	11,1%	10	23,3%
überdurchschn. Außenraum	4	7,5%	7	6,5%	46	10,7%	2	3,2%	2	4,7%
<b>Summe</b>	<b>53</b>	<b>100,0%</b>	<b>108</b>	<b>100,0%</b>	<b>429</b>	<b>100,0%</b>	<b>63</b>	<b>100,0%</b>	<b>43</b>	<b>100,0%</b>

Die Wohndauer korreliert mit dem Alter. Mit steigender Wohndauer schwindet überwiegend auch der Zuspruch zu unkonventionellen Typen. Umgekehrt bei den Befragten, die über 10 Jahre in ihrer Wohnung wohnen: Bei ihnen steigt der Zuspruch zum Flurtyp an. Bei denjenigen, die mehr als 40 Jahre in ihrer derzeitigen Wohnung leben, wählen knapp 44% den Flurtyp als Vorzugsgrundriss. Demgegenüber wählen nur 9,8% der bis zu zwei Jahren in ihren Wohnungen Lebenden diesen Typ.

### Gewünschter Grundrisstyp in Abhängigkeit von der Wohndauer

Grundrisstyp	Gesamt		bis 2 Jahre		3 bis 4 Jahre		5 bis 10	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	429	31,9%	96	32,3%	47	27,5%	77	36,5%
Flurtyp	230	17,1%	29	9,8%	25	14,6%	25	11,8%
überdurchschn. Außenraum	114	8,5%	25	8,4%	11	6,4%	17	8,1%
Maisonette (einfach)	107	8,0%	28	9,4%	19	11,1%	19	9,0%
Reihenhaus, versetzt	79	5,9%	21	7,1%	17	9,9%	9	4,3%
Loft	71	5,3%	23	7,7%	11	6,4%	8	3,8%
Maisonette m. Atrium	69	5,1%	20	6,7%	9	5,3%	9	4,3%
gefächert	66	4,9%	15	5,1%	5	2,9%	10	4,7%
hierarchisch	64	4,8%	7	2,4%	7	4,1%	11	5,2%
Mittelpunkt/Verteiler	57	4,2%	11	3,7%	6	3,5%	10	4,7%
Reihenhaus (gewöhnl.)	53	3,9%	14	4,7%	9	5,3%	10	4,7%
regionstypischer Altbau	17	1,3%	5	1,7%	3	1,8%	3	1,4%
Durchwohn-GR	15	1,1%	1	0,3%	2	1,2%	2	0,9%
sonstiger Typ	3	0,2%	2	0,7%	-	-	1	0,5%
<b>Summe</b>	<b>1.344</b>	<b>100,0%</b>	<b>297</b>	<b>100,0%</b>	<b>171</b>	<b>100,0%</b>	<b>211</b>	<b>100,0%</b>

Grundrisstyp	11 bis 20		21 bis 30		31 bis 40		41 und darüber	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	122	34,8%	55	30,7%	30	22,6%	2	6,3%
Flurtyp	59	16,8%	40	22,3%	38	28,6%	14	43,8%

überdurchschn. Außenraum	23	6,6%	22	12,3%	14	10,5%	2	6,3%
Maisonette (einfach)	28	8,0%	10	5,6%	2	1,5%	1	3,1%
Reihenhaus, versetzt	16	4,6%	9	5,0%	6	4,5%	1	3,1%
Loft	15	4,3%	9	5,0%	5	3,8%	-	-
Maisonette m. Atrium	20	5,7%	7	3,9%	4	3,0%	-	-
gefächert	25	7,1%	2	1,1%	6	4,5%	3	9,4%
hierarchisch	16	4,6%	9	5,0%	11	8,3%	3	9,4%
Mittelpunkt/Verteiler	10	2,8%	9	5,0%	9	6,8%	2	6,3%
Reihenhaus (gewöhnl.)	11	3,1%	3	1,7%	4	3,0%	2	6,3%
regionstypischer Altbau	2	0,6%	3	1,7%			1	3,1%
Durchwohn-GR	4	1,1%	1	0,6%	4	3,0%	1	3,1%
sonstiger Typ	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>351</b>	<b>100,0%</b>	<b>179</b>	<b>100,0%</b>	<b>103</b>	<b>77,4%</b>	<b>32</b>	<b>100,0%</b>

### 6.11.1 Wohnwünsche alter Menschen

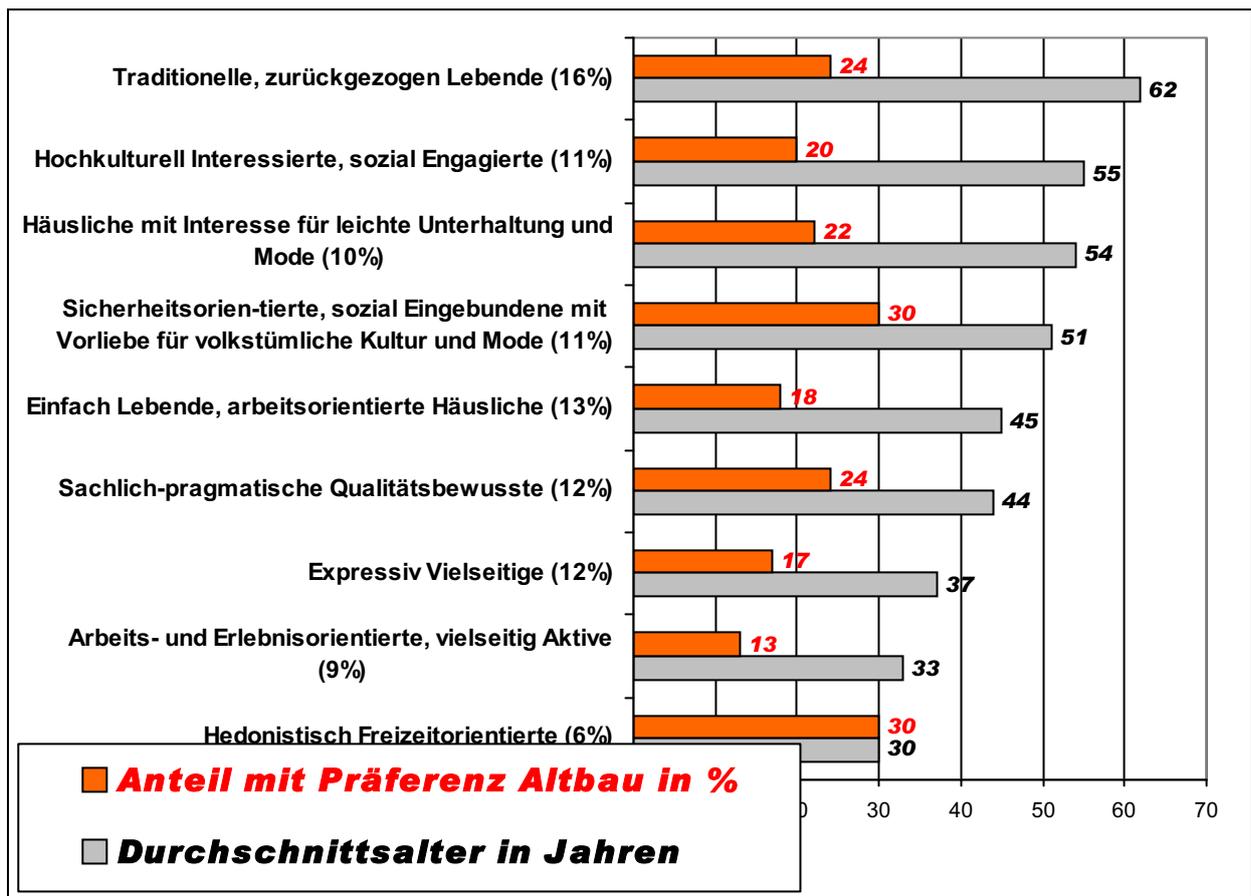
Keine andere Bevölkerungsgruppe befindet sich zurzeit so stark im Blickfeld der der politischen Öffentlichkeit wie die Senioren. Die demographische Strukturverschiebung und die Folgen für die Systeme der sozialen Sicherung konfrontieren Wohnungswirtschaft und Politik mit Fragen, die an die Forschung weiter gegeben werden: Haben die Wohnbedürfnisse alter Menschen ein besonderes und klar unterscheidbares Profil? Welche Rolle spielen dabei die voraussehbaren, mit dem Alter zunehmenden Mobilitätseinschränkungen? Aus Sicht der anwendungsorientierten Forschung lässt sich die Fragestellung so umschreiben: Ist der vorhandene Wohnungsbestand qualitativ an die absehbar hohen Anteile alter Menschen und deren Wohnbedürfnisse angepasst? Wo gibt es Anpassungsbedarf und wie sieht er aus?

Auf den ersten Blick gibt es in der Wohnsoziologie genügend viel Material, um Fragen rund um das Altenwohnen zu beantworten. Schließlich gehört das Lebensalter zu den klassischen Schichtungsmerkmalen in nahezu jeder soziologischen Untersuchung und ist ein Indikator für biographische Abschnitte und darauf abgestellte Lebensformen. In der Vergangenheit markierte der Eintritt ins Rentenalter zwischen 60 und 65 weitgehend einheitlich den Teil der nachfamiliären Lebensphase, in dem die Kinder das Elternhaus verlassen haben und die Elterngeneration aus dem aktiven Erwerbsleben austritt. Jüngere Entwicklungen haben diese Eindeutigkeit verwischt. Einmal, weil der schiere Anteil der über 60-Jährigen an der Gesamtbevölkerung erheblich anwächst. Zweitens

ist der Anteil der zeitlebens kinderlosen Erwachsenengeneration angestiegen, so dass das Beschreibungsmerkmal „nachfamiliäre Lebensphase“ für die Biographien Älterer nicht einschlägig ist. Schließlich werden die Übergänge ins Rentenalter in beide Richtungen anhaltend flexibilisiert: Einerseits wird das aktive Erwerbsleben durch die beabsichtigte spätere Verrentung nach hinten geschoben. Andererseits haben Altersteilzeitregelungen und die hohe Arbeitslosigkeit Älterer bei geringen Chancen der erneuten beruflichen Vermittlung den faktischen Austritt aus dem Erwerbsleben nach vorne geschoben. Beide Trends haben die Nacherwerbsphase von einem allgemeingültigen Rentenalter abgekoppelt. Hinzu kommt, dass das durchschnittliche Lebensalter sich erheblich verlängert hat und die Nacherwerbsphase somit zu einem eigenständigen Lebensabschnitt geworden ist. Der Kreis der Älteren ist sowohl größer als auch sozial heterogener geworden. Diese Entwicklung spricht gegen generalisierte Aussagen zum Altenwohnen.

### **Ältere in den Lebensstilgruppen**

Mit der gebotenen Differenzierung lassen sich dennoch einige Ergebnisse zum Wohnen Älterer verallgemeinern. Verschiedene Untersuchungen belegen, dass das Wohnen mit fortschreitendem Alter introvertierter, ruhiger häuslicher, großstadtferner und immobilierter wird. Um dies zu überprüfen, kann man unter anderem auf die Beschreibungen der Lebensstilforschung zurückgreifen, die Altersangaben in ihre Klassifizierung von Lebensstilgruppen einbezieht. Die von Schneider/Spellerberg gebildeten Lebensstilgruppen sind in den folgenden Tabellen nach aufsteigendem Durchschnittsalter (Spalte 2) gruppiert. Die Ergebnisse zeigen die Korrelation von jüngeren Gruppen und expressiven außenorientierten Lebensstilen ebenso wie den gegenläufigen Trend, die Zunahme häuslicher Orientierung mit höherem Durchschnittsalter. Eine Ausnahme bilden die „Hochkulturell Interessiert Sozial Engagierten“, die das zweithöchste Durchschnittsalter aufweisen. Die Tabelle überprüft anhand der Ergebnisse von Schneider/Spellerberg außerdem, ob es Anhaltspunkte für die Annahme gibt, dass Ältere besonders gerne in Altbaugebieten wohnen. In der Spalte 3 sind die jeweiligen Angaben der Mitglieder einer Lebensstilgruppe prozentual aufgeführt, die angegeben hatten, dass sie am liebsten in einem Altbaugebiet wohnen würden. Im Ergebnis lässt sich keine besondere Affinität Älterer für Altbauten feststellen.



Quelle: Schneider/Spellerberg 1999

### Ältere und Wohnzufriedenheit

Viele von Wohnzufriedenheitsuntersuchungen zeigen, dass die Wohnzufriedenheit mit fortschreitendem Alter generell zunimmt. Diesen Befund kann man in gewisser Weise als Nebeneffekt eines methodischen Dilemmas bezeichnen, weil die betreffenden Studien eigentlich keine Alterseffekte, sondern das subjektive Abbild objektiver Qualitäten messen wollen. Steigende Zufriedenheit ist in diesem Fall aber kein Ergebnis objektiver besserer Wohnqualität, sondern misst lediglich die subjektive Bereitschaft, sich mit dem schwer Veränderbaren zu arrangieren. Je mehr die Befragten der Meinung sind, dass sie ihre Situation nicht verändern können, desto stärker ist auch die Bereitschaft, das Vorhandene zu akzeptieren und positiv zu bewerten. In Wirklichkeit belegt die höhere Wohnzufriedenheit Älterer nur, dass die subjektive Bereitschaft zum Arrangement mit dem vermeintlich kaum Veränderbaren mit dem Alter zunimmt. Im Methodenkapitel haben wir uns mit diesem Effekt, der in der Wahrnehmungsforschung als Dissonanzvermeidung diskutiert wird, ausführlicher befasst. In unserer Untersuchung, die keine Zufriedenheiten abgefragt hat, schlägt sich die Alterskomponente insoweit nieder, als Ältere eine deutlich höhere Affinität zu konventionellen Grundrissen haben als die jüngeren Altersgruppen wie oben gezeigt wurde.

### **Alleine wohnen und zusammen leben**

Als Wohnungsnutzer in der nachfamiliären und Nacherwerbsphase stellen Ältere einen erheblichen Anteil von Ein- und Zweipersonenhaushalten. Oft wird die Zunahme der Einpersonenhaushalte mit zunehmender Vereinsamung gleichgesetzt. Die Gleichsetzung von Wohn- mit Lebensformen ist jedoch ein Kurzschluss. Im Jahr 2000 hatte eine ALLBUS-Umfrage gezeigt, dass lediglich 50% der Befragten, die einen festen Partner hatten, auch mit ihrem Partner zusammen wohnen. Dieser Befund galt für die älteren und jüngeren Befragten gleichermaßen. Er zeigt, dass über den Haushalts- und Wohnformen, die über die Meldestatistik des Einwohnerregisters abgebildet werden, ein unsichtbares Netz sozialer Beziehungen liegt, das die Alleinlebenden miteinander verknüpft. Im Methodenkapitel haben wir bereits gezeigt, dass die Gleichsetzung von Wohn- und Lebensweise zu folgenschweren Irrtümern führen kann. Die Alterssoziologie und die Stadtsoziologie liefern hierfür Anschauungsmaterial.

Zwei Studien der Alterssoziologie haben sich mit dem speziellen Blick auf die Situation alter Menschen ebenfalls mit diesem unsichtbaren sozialen Netz befasst.<sup>193</sup> In den Studien wird die große Bedeutung familiärer Beziehungen deutlich, die sich jedoch in den Wohnverhältnissen nicht widerspiegeln. Ein Ergebnis ist, dass die Qualität der gelebten emotionalen Beziehungen, der persönlichen Gespräche und der persönliche Austausch nach dem Auszug der Kinder deutlich zunimmt. Die Kinder werden die wichtigsten Vertrauten der Älteren. Dieses Ergebnis widerspricht deutlich der oberflächlichen Gleichsetzung von Singlewohnen und Vereinsamung. Allerdings hat die Zahl der lebenslang kinderlosen Frauen und Männer in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Daraus resultierte zweifellos in der Zukunft ein wichtiger Trend zu neuen familienunabhängigen Formen der Gemeinschaftsbildung im Alter. Bislang kommen die bei weitem häufigsten Hilfeleistungen noch aus der Familie. Die Benachteiligung der Nichtverheirateten jetzt und in Zukunft wird in der zweiten Altersstudie ebenfalls deutlich.<sup>194</sup>

Für die anwendungsbezogene Diskussion der Ergebnisse ist ein Nachsatz zum Thema Barrierefreiheit wichtig. Die Ergebnisse illustrieren, dass die Wohnwünsche älterer Menschen sich nur graduell von denen der Mehrheit unterscheiden. Ein großer Teil der Älteren benennt als Wunschtypen Maisonnette- und Reihenhäuser. Die gewünschten Haustypen sind – gemessen am „Patentrezept barrierefreies Wohnen“ – für Ältere ungeeignet. Aus diesen Gründen ist davor zu warnen, die

---

<sup>193</sup> Karl Ulrich Mayer/ Paul Baltes (Hg.): Die Berliner Altersstudie. Das höhere Alter in interdisziplinärer Perspektive. Berlin 1996, Hans Bertram (Hg.): Das Individuum und seine Familie. Lebensformen, Familienbeziehungen und Lebensereignisse im Erwachsenenalter. Opladen 1995

<sup>194</sup> Karl Ulrich Mayer/ Paul Baltes 1996

Forderung nach barrierefreiem Wohnen als Maßstab für die altengerechte Qualifizierung der Wohnungsbestände zu verabsolutieren. Es ist eine Forderung, die hauptsächlich für die „älteren Alten“ (über 75-Jährige) mit hoher Pflegewahrscheinlichkeit zwingend ist. Daraus sollte nicht die Schlussfolgerung gezogen werden, alle Wohnungen barrierefrei herzurichten. Entscheidend ist, dass bei Umbaumaßnahmen ein guter Mix angestrebt wird, der hausbezogen die Anforderungen altengerechten Wohnens mit den weiter oben genannten Kriterien eines „eigentumsfähigen, freiraumbezogenen Wohnens“ ermöglicht.

## **7 Besser Wohnen als politischer Auftrag - Das Beispiel der Bundesstiftung Baukultur**

Der Forschungsgegenstand Wohnung bewegt sich im raumsoziologischen Koordinatensystem von Nutzung, Herstellung und Planung und ihren entsprechenden Akteuren. Vor allem der Mietwohnungsbau war jahrzehntelang ein hochgradig verrechtlichter und politisch gestalteter Bereich. Im vorherigen Abschnitt standen Diejenigen im Vordergrund, die Wohnraum nutzen. Nun soll der Blick auf den Planungs- und Politikprozess gerichtet werden, der die Regeln und die Qualität des Planungs- und Herstellungsprozesses bestimmt. Auch in diesem Abschnitt wählen wir mit der Bundesstiftung Baukultur eine aktuelle fallbezogene Herangehensweise an den Forschungsgegenstand. Die Bemühungen der Bundesinitiative gelten der Qualitätsförderung des Bauens und des Gebauten. Beim Wohnungsbau, der neben öffentlichen, Verkehrs- und Siedlungsbauten nur ein Initiativbereich der Stiftung ist, muss das Qualitätsanliegen in besonderem Umfang dadurch legitimiert werden, dass bedarfs- und nutzergerecht gebaut und geplant wird. Das wissen alle Beteiligte. Gerade deshalb ist es für unsere Forschungsfrage interessant, welche Rolle dieses Wissen im politischen Diskurs spielt. Die Diskussion im Umfeld der Bundesstiftung liefert zeitnahes Anschauungsmaterial für das soziale und politische Kräftefeld, indem sich das Thema Wohnarchitektur bewegt.

Als die Untersuchung begann, hatten wir vermutet, dass Qualitätsfragen die quantitativen Versorgungsfragen immer stärker in den Hintergrund drängen werden. Diese Annahme hat sich bestätigt<sup>195</sup>. Die versorgungspolitischen Themen der Wohnungspolitik sind in den Hintergrund gerückt. Der Bund ist mittlerweile aus den Finanzhilfen für die Wohnungsbauförderung ausgestiegen.

Lediglich Übergangsregelungen existieren noch. Die Eigenheimzulagenförderung wurde gestrichen und nur an einigen Wohnungsmarktregionen wird Neubau mit kommunalen und Landesmitteln gefördert. Dafür sind Stadtumbaumaßnahmen, das Programm Soziale Stadt und eine Reihe von Initiativen zur Verbesserung der Qualität des Gebauten auf Länder- und kommunaler Ebene gestartet worden. Zuletzt hat die Bundesstiftung Baukultur das Thema Qualität des Gebauten – und damit auch des Wohnungsbaus – zum Gegenstand bundespolitischer Diskussion gemacht. Einen wesentlichen Anstoß zur Stiftungsinitiative hat die Öffnung des europäischen Marktes gespielt, die nunmehr die eingespielten deutschen Qualitätssicherungsinstrumente und –institutionen – die Kammern – unter Legitimationsdruck setzen.<sup>196</sup>

Wer über Wohnungsbauqualität und Wohnqualität spricht, verwendet den Qualitätsbegriff umgangssprachlich im Sinne „positiv bewerteter Beschaffenheit“ In gleicher Weise bewertend wird auch der Begriff der Baukultur verwandt.<sup>197</sup> Er steht für das Hochwertige, Edle, Verfeinerte. Mehr noch als der Qualitätsbegriff ist Kultur im Alltagssprachgebrauch Synonym für Hochkultur, für das, was den Unterschied markiert zum Gewöhnlichen, Unreflektierten, Vulgären. Mit anderen Worten, der Kulturbegriff wird als Gütesiegel zur Ab- und Ausgrenzung von (Un-)Kultur benutzt. Die Behauptung mag Protest hervorrufen, denn in den Berichten, die auf dem Weg zur Stiftung verfasst wurden, findet man differenzierende Analysen, die den Begriff wertfreier und ohne Ausgrenzungsabsicht verwenden. Dennoch sind sie im Diskurs die Ausnahme. Wäre es anders, so müsste man die unterschiedlichen Wertsysteme, Konventionen, Produkte und Gebrauchsweisen mit „Kulturen“ im Plural beschreiben. Aus soziologischer Perspektive wäre dies auch angemessen. Deshalb geben wir dem neutraleren Begriff „Qualitätsdialog“ den Vorzug vor dem gewollt nebulösen Begriff der „Baukultur“.

Noch einmal: In bewertender Absicht wird von qualitätvollen Herstellungsprozessen und hochwertigen Wohnbauten als Ergebnissen gesprochen. Wenn man sich die Beteiligten dieses Diskurses ansieht, so sind es in der Hauptsache die professionell am Bauen beteiligten Planer,

---

<sup>195</sup> Armin Hentschel, Zwischen Platte und Penthaus – Wohnungspolitik am Beginn einer neuen Ära. Hamburg 2000. Nicht zuletzt die Bundesstiftung Baukultur verdankt sich diesem Wettbewerbsdruck

<sup>196</sup> Nicht zuletzt die Bundesstiftung Baukultur verdankt sich diesem Wettbewerbsdruck

<sup>197</sup> Die ehemalige Direktorin des Deutschen Architekturmuseums in Frankfurt am Main Ingeborg Flagge merkt zum Begriff Kultur an: „Baukultur sei – wie eine Zeitschrift schrieb, „...die „757ste Wortverbindung mit Kultur“. (...) Und wenn wir ehrlich sind, dann kann keiner von uns den Begriff oder die Inhalte von Kultur erklären, ohne dafür ein Seminar zu benötigen. Der Begriff der Kultur ist heute schwieriger denn je zu fassen. Soviel aber ist wohl unumstritten: wer über Kultur spricht, spricht über Haltungen und über Werte, beides keine statischen Gegebenheiten, sondern sich verändernde Parameter.“

Architekten, Wohnungswirtschaftler und Bauunternehmer, die diskutieren. Auf der anderen Seite stehen die restlichen 99% der Konsumenten, die als Laien nur auf die Expertise zurückgreifen können, die sie im alltäglichen Gebrauch erworben haben. Auch wenn die Anbieter am Wohnungsmarkt in der Vergangenheit weniger **mit** den Konsumenten als **über sie** sprachen, entscheiden auch an diesem besonderen Gütermarkt zunehmend die Nutzer, ob das, was in bester Absicht geplant war, gut ankommt. Es handelt sich um eine neue Situation, denn unter den Wohnungsmarktverhältnissen der Vergangenheit – die letzten 10 Jahre und wenige Nachfragegruppen insbesondere im selbst genutzten Eigentum ausgenommen – hatten die Marktteilnehmer auf der Nachfragerseite wenig Definitionsmacht und Mitspracherecht, wenn es um die Qualität des Gebauten ging. Es wurde gegessen, was auf den Tisch kam. Das hat sich nun aufgrund dauerhaft hoher Leerstände in der Mehrzahl der Wohnungsmarktregionen Deutschlands geändert.

Für eine neutrale Annäherung an den Qualitätsbegriff, muss man sich zunächst den engen Zusammenhang von Qualitätsdefinitionen und Produktzweck vor Augen halten. Die eigentümliche Sprache der DIN ISO 8402 fasst Qualität als „...die Gesamtheit von Merkmalen einer Einheit bezüglich ihrer Eignung festgelegte und vorausgesetzte Erfordernisse zu erfüllen.“ Übersetzt heißt das: Je nachdem, was man als Produktzweck festlegt, kommt man auch zu sehr unterschiedlichen Qualitätsmaßstäben und –urteilen. Ein Haus kann sehr schön aber auch sehr unpraktisch sein. Maßstäbe und Kriterien für den Qualitätsdialog bleiben oft unklar. Auch die perspektivisch bedingt unterschiedlichen Qualitätssichten von Nutzern und Anbietern werden selten offen gelegt. Architekten als „Gestaltungsprofis“ wissen selten, dass ihr eigener Qualitätsfokus den meisten Nutzern weder bekannt ist noch von ihnen geteilt wird.

## **7.1 Architektur als Identifikations- und Exportmedium**

„Der gemeinsame Wille ist, durch ein hohes Niveau an Baukultur Nutzen zu stiften: Lebensqualität zu schaffen mit allem, was zur gebauten Umwelt gehört, den Menschen zu ermöglichen, sich mit den Bauten, in denen sie wohnen und arbeiten, zu identifizieren, ihre Stadt zu schätzen.“<sup>198</sup> In den frühen Publikationen, die auf dem Weg zur Stiftung veröffentlicht wurden, geht es – wie in diesem Zitat – um eine Identifikation und Lebensqualität schaffende Baukultur. Der später im Gesetz formulierte Anspruch klingt dagegen „bescheidener“. Die Zielsetzung wird nun auf die internationale

---

<sup>198</sup> Rotraut Weeber, Hannes Weber, Gert Kähler. Baukultur! Argumente – Konzepte – Zweiter Bericht zur Baukultur in Deutschland im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen. Berlin/Bonn 2005

Außenwirkung und auf die Marke „deutsche Architektur“ verschoben; die Verbesserung des Bestehenden tritt als Ziel hinter das Herausstellen des Vorhandenen zurück. „Zweck der Stiftung ist es, die Qualität, Nachhaltigkeit und Leistungsfähigkeit des Planungs- und Bauwesens in Deutschland national wie international herauszustellen und das Bewusstsein für gutes Planen, Bauen und Baukultur sowie den Wert der gebauten Umwelt bei Bauschaffenden und bei der Bevölkerung zu stärken.“ (aus § 2, Gesetz zur Errichtung einer Bundesstiftung Baukultur). Der Stiftungszweck wurde hin zur Architekturmarke „made in Germany“ modifiziert.

## 7.2 Kommunizierte und verordnete Qualität

Die politischen Instrumente zur Umsetzung des Stiftungszweckes beschränken sich auf weiche Steuerungsinstrumente wie Kommunikation, Präsentationen, Exkursionen und Tagungen. In keinem Diskussionsbeitrag rund um die Stiftung fehlt der Hinweis, dass man Qualität und Kultur nicht verordnen kann. Die ständige Wiederholung macht diese Behauptung jedoch nicht richtiger. Der öffentlich geförderte Soziale Wohnungsbau nach dem Zweiten Weltkrieg war und ist verordnete Qualität. Zum einen handelt es sich um Mindeststandards – etwa bei den Wohnflächen eines Kinderzimmers oder dem Vorhalten eines Innen-WCs . Auf der anderen Seite stehen Maximalstandards wie bei der Festlegung maximal förderfähiger Flächen einer Wohnung. Im Tausch zwischen staatlichen Subventionen und diesen Standards sind zeitgemäße Qualitäten in Abgrenzung zum freifinanzierten „Luxussegment“ sowie gegenüber dem Substandard – etwa unsanierten Altbauten mit Außentoiletten – definiert worden. Dieser für die „breiten Schichten der Bevölkerung“ geförderte Wohnungsbau ist ein wichtiger Teil deutscher Baukultur. Wie man die von ihm hervorgebrachten Bauleistungen auf der Gestaltungsebene bewertet, steht auf einem anderen Blatt. Es liegt an der bewertenden und ausgrenzenden Verwendung des Begriffs „Baukultur“, wenn diesem Sozialen Wohnungsbau das Gütesiegel unausgesprochen aberkannt wird.

Mit der Beendigung der Finanzhilfen des Bundes zur Wohnraumförderung stehen solche Anreize nicht mehr bereit; weder um den Wohnungsbau über Förderung zu qualifizieren noch um ihn zu gestalten. Auch die meisten Bundesländer haben die Wohnungsbauförderung weitgehend eingestellt. Der Mangel an subventionierten Anreizen für mehr Qualität nötigt somit zum Rückgriff auf weichere Instrumente wie den öffentlichen Dialog und Überzeugungsarbeit bei den Akteuren. Die Kommunikationsbarrieren, die im politischen Raum Konsensfindung erschweren, haben – anders als bei den harten ökonomischen Themen - auf den ersten Blick nichts mit Einkommen und ökonomischer Position zu tun. Es geht um die Konkurrenz der Lebensstilgruppen, ihre Sprache, ihren Stil und ihre Abgrenzungsbedürfnisse. Dass es nicht um Verteilungsfragen und soziale Gerechtigkeit

geht, macht die Auseinandersetzung nicht einfacher. Mehr noch als Geld stellen Habitus und Lebensstil Barrieren gegen eine demokratische Gesprächskultur auf, die schwerer überwindbar sind als Einkommensunterschiede. Das gilt in einer pluralistischen Gesellschaft umso mehr, je deutlicher ästhetische Themen des Bauens und der Architektur in den Vordergrund treten. Auch wenn die ökonomische und die Geschmacksposition in keinem unmittelbaren und linearen Zusammenhang miteinander stehen, ist der Zusammenhang von „ökonomischem und kulturellem Kapital“ (Bourdieu) in der postindustriellen Gesellschaft keineswegs gekappt.<sup>199</sup> „Die bedeutsamsten Unterschiede innerhalb der Lebensstile und mehr noch der Lebensstilisierung beruhen auf Unterschieden in der objektiven und subjektiven Distanz gegenüber materiellen und zeitlichen Zwängen“<sup>200</sup>

Bevor wir im Schlussabschnitt auf den Schauplatz des ästhetisch hochwertigen Bauens eingehen, auf dem der Kulturkampf hauptsächlich tobt, wenden wir uns nun im Einzelnen den Qualitätsmerkmalen und -bereichen zu, die bei Wohnarchitektur eine Rolle spielen.

### **7.3 Worum es im Qualitätsdialog gehen müsste - Qualitätsmerkmale im Wohnbereich**

#### **7.3.1 Regelwerke zwischen Gefahrenabwehr und Störungsvermeidung**

Auf der Anbieterseite, die den Ton im Qualitätsdialog bestimmt, geht es um zwei Ebenen: Während Bauqualität auf den Erstellungsprozess abhebt, der die Produktqualität mitbestimmt, stellt Wohnqualität auf die Leistungsabgabe des fertigen Produkts, dessen Nutzung ab. Rund um die Basisanforderungen wie Standsicherheit und Gefahrenschutz gegen Erdbeben, Sturm, Feuer und Wasser findet man einen Katalog von Rechtsvorschriften und Normen, die für den Herstellungsprozess festlegen, welche Qualitätsstandards nach den heutigen Regeln der Baukunst und Gefahrenabwehr einzuhalten sind. Allein für den Einfamilienhausbau existieren ca. 1000 DIN-Normen. Entstanden sind sie aus der alltäglichen Praxis der Herstellung und der Sorge um die Gewährleistung von bauhandwerklichen Leistungen. In § 633 BGB, Abs.1 heißt es dazu: Ein Bauwerk hat dann Qualität, wenn „...es die zugesicherten Eigenschaften hat und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder dem nach Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.“ Der Anbieter von Bauleistungen hat dafür Sorge zu tragen, dass der im Vertrag benannte Gebrauch auf Dauer störungsfrei gesichert ist. Welche Bedeutung dieser Aspekt baulicher Qualität für den Nutzer hat, bezeugen beispielsweise zahllose Prozesse über Schimmelbildung, Durchfeuchtungsschäden infolge mangelhafter oder falscher Dämmung.

---

<sup>199</sup> hierzu weiter unten im Abschnitt „Erlebnis- und gestalterische Qualität“

Die sicherheitstechnischen und bauphysikalischen Standards von Wohnbauten in Deutschland können sich im internationalen Vergleich sehen lassen. Auch sie gehören zu den qualitätsbestimmenden Merkmalen, gleichwohl stehen sie nicht im Zentrum der Initiative zur Bundesstiftung Baukultur.<sup>201</sup> Soweit es um die Gefahrenabwehr und die Nutzer von Wohngebäuden geht, liegen die Gründe dafür auf der Hand. Sicherheitsrelevante Standards wirken im Verborgenen und geraten erst im Schadensfall und dann ins Bewusstsein, wenn sie vernachlässigt wurden.

### 7.3.2 Größe und Preis der Wohnung

Wie sieht es mit den Qualitätsanforderungen der Nachfragerseite aus? Häußermann/Siebel resümieren die Antwort auf die Frage, was eine gute Wohnung ist, so:<sup>202</sup> „Sie ist möglichst groß und möglichst billig!“ Hinter diese zugespitzte These darf man gerne ein Fragezeichen setzen; sie hat aber einen wichtigen rationalen Kern. Die durchschnittliche Pro-Kopf-Fläche beim Wohnen war im historischen Längsschnitt und im internationalen Vergleich über viele Jahrzehnte der entscheidende Indikator für Wohlstandsniveaus und Wohnqualität. Die Pro-Kopf-Versorgung mit Wohnraum lag in Deutschland 1950 bei 15m<sup>2</sup>, im Jahr 1997 hatte sie schon 38m<sup>2</sup> erreicht und 2003 lag sie bei 41,6m<sup>2</sup>. Auch unter den veränderten Marktlagen heute ist die Wohnungsgröße noch das entscheidende Qualitätskriterium. Große Wohnungen sind nutzungsflexibler, eine gewisse Mindestgröße ist notwendig, um Privatheit und familiäres Wohnen zu ermöglichen. Das Wohnungselend in der Urbanisierungsphase der Gründerjahre war in der Hauptsache ein Problem der Überbelegung und des Wohnraummangels bei sprunghaft steigenden Bevölkerungszahlen. Schließlich eröffnen größere Wohnungen mehr Grundrissoptionen. In der historischen Rückschau war die aus Kostengründen begrenzt verfügbare Fläche im Massenwohnungsbau die entscheidende Herausforderung. Die systematischen Arbeiten an Grundrissen für den Massenwohnungsbau in den 20er Jahren sind ein Versuch gewesen, sich vom Diktat der begrenzten Wohnflächen und begrenzten Kosten zu emanzipieren; es ging um ein Maximum an Qualität bei minimaler Wohnfläche. Ganz geglückt ist das nie. Die Qualität einer 150m<sup>2</sup>-Wohnung kann nicht dieselbe sein wie die einer 50m<sup>2</sup>-Wohnung. Heute ist der Zwang zur Optimierung von Kleinstwohnungen in den Hintergrund getreten; dies trifft insbesondere auf diejenigen regionalen Wohnungsmärkte mit hohem Leerstand zu. Festzuhalten ist:

---

<sup>200</sup> Pierre Bourdieu, Die feinen Unterschiede Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft, Frankfurt am Main 1987, S. 591

<sup>201</sup> Das gilt nicht für die energetische Effizienz von Gebäuden, die sich beim Verbraucher in Mark und Pfennig auswirkt. Hierzu weiter unten im Abschnitt: Ökologie

<sup>202</sup> Hartmut Häußermann /Walter Siebel. Soziologie des Wohnens Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim und München 1996, S. 220

Das historisch erreichte Versorgungsniveau hat eine veränderte Situation geschaffen. Und die zumindest global ausreichende quantitative Versorgung ist ein wichtiger Hintergrund für die neue Qualitätsdiskussion. Schlagworte wie „Klasse statt Masse“ und „Qualität statt Quantität“ verdeutlichen diesen Paradigmenwechsel, auf dessen Ursachen wir hier nicht näher eingehen wollen.<sup>203</sup>

Wer über Qualität spricht, muss vor allem bei Nutzerbefragungen auch über Preise reden. Denn man will zumeist das, was man glaubt, sich leisten zu können. Allerdings ist die Zahlungsbereitschaft für gutes Wohnen in Deutschland im europäischen Vergleich hoch. Ein bedeutender Anteil des Warenkorb besteht aus Ausgaben für das Wohnen und dieser Ausgabenanteil ist in den vergangenen Jahrzehnten ständig angestiegen. Der Anteil für das Wohnen betrug 1962 in Deutschland nur 16%, im Jahr 1998 lag er bei 32,5%, und 2003 betrug er 33%. Andere Ausgabenbereiche haben sich gegenläufig entwickelt. Für die Innenausstattung wie Haushaltsgeräte und -gegenstände wurden 1962 noch 10% des verfügbaren Einkommens ausgegeben, 2003 waren es 6%. Für Essen und Trinken gab man 1962 in Deutschland 37% aus und 2003 nur noch 14%. Der Wohnbereich gehört also zu den Kostenträgern, die im Alltag buchstäblich einen größeren Raum einnehmen als früher, während die Ausgaben für Essen und Trinken zumindest anteilmäßig gesunken sind. Im Vergleich dazu geben unsere Nachbarn in Frankreich trotz eines wesentlich höheren Eigentumsanteils im Jahr 2000 nur 19,1% fürs Wohnen aus. Allerdings war auch in Frankreich eine Steigerung zu verzeichnen, denn 1960 betrug der Anteil der Ausgaben für das Wohnen noch 10,7%. Die Ausgaben für Nahrungsmittel sind dagegen auch im Gourmetland Frankreich von 23,2% (1960) auf 11,4% (2000) gesunken. Der steigende Anteil der Wohnausgaben hängt unter anderem damit zusammen, dass der Wohnbereich zu den stark individualisierbaren Erlebnisbereichen des Alltags gehört. Er hat einen hohen symbolischen Stellenwert für Selbstinszenierung und Selbstdarstellung. Darauf ist zurück zu kommen.

Die Politik hat auf die Problemverschiebung reagiert. Während sich zahllose Initiativen der Bundesregierung in der Vergangenheit mit den überwiegend quantitativen Bereichen des Wohnens, sprich Fertigstellungszahlen, kostengünstigem Bauen und preiswertem Wohnen befasst haben, sind diese Aspekte längst in den Hintergrund getreten. Dieser Paradigmenwechsel führt dann auch zu Fragezeichen hinter der These, dass eine gute Wohnung in der Hauptsache groß und billig sein muss. Die Qualitätsdefinition „möglichst viel und billig“, ist aus Verbrauchersicht in gewisser Weise eine Nachkriegsdefinition. Man isst, was auf den Tisch kommt, Hauptsache, es ist viel und macht satt. Qualität erschöpft sich aber nicht in Größe und auch bei gleichen Preisen gibt es im Wohnungsbau

---

<sup>203</sup> vgl Armin Hentschel. Zwischen Platte und Penthaus, Hamburg 2001

erhebliche Qualitätsunterschiede. Wohnungsgröße und -Preise spielen in der Diskussion um die Bundesstiftung Baukultur heute kaum eine Rolle. Ähnliches gilt für die folgenden drei Bereiche der technischen, funktionalen und ökologischen Qualität, die im Unterschied zu den gestalterischen und ästhetischen Qualitätsbereichen im Umfeld der Stiftung einen geringen Stellenwert haben.

### 7.3.3 Technische Qualität

Von den sicherheitstechnisch relevanten Aspekten war bereits die Rede. Die für den Bewohner näher liegenden und transparenteren Qualitäten liegen im Bereich der Haustechnik. Es sind diejenigen Technikbereiche, die der Arbeitsentlastung, der Hygiene und der Kommunikation dienen. Fließendes Wasser, Innen-WC, Zentralheizung, elektrisches Licht, Telefon bis hin zu den neueren Errungenschaften von Kabelanschluss, Internet, Kühlschränken mit Warenwirtschaftsfunktionen und Lichtschaltern, mit denen man sprechen kann. Sie befreien uns im Privatbereich von Tätigkeiten, die noch vor wenigen Jahrzehnten viel Zeit und Arbeit gekostet haben. Die Wohnsoziologie fasst diesen Merkmalsbereich darin zusammen, dass die Wohnung auch eine Maschine ist, die uns von Arbeit entlasten soll. Hier gilt dem Grundsatz nach: Es kann nicht high-tech genug sein. In diesem Bereich hat die Wohnversorgung in Deutschland ebenso immense Fortschritte gemacht wie bei der Flächenversorgung.

Welchen Stellenwert die haustechnische Ausstattung im gesamten Spektrum der Wohnbedürfnisse einnimmt, ist bisweilen untersucht worden. Weitgehend unstrittig gibt es aus Nutzersicht mit Sammelheizung, Bad und Innen-WC Mindeststandards, die von der überwiegenden Mehrheit der Nutzer bei Wohnungen erwartet und auch vorgefunden werden. Abstriche werden nur akzeptiert, wenn sie mit erheblichen Preisabschlägen verbunden sind oder durch andere Merkmale - wie bei Altbauwohnungen über Größe - kompensiert werden. Selbst in einer Großstadt mit hohem Altbauanteil und einem aus der DDR-Zeit stammenden Instandhaltungsrückstand wie Berlin ist der Anteil von Substandardwohnungen - Wohnungen ohne Innen-WC und Zentralheizung - deutlich unter 10% geschrumpft. Er wurde in den vergangenen fünfzehn Jahren so weit abgebaut, dass die Grundgesamtheiten zu klein geworden sind, um daraus Stichprobenwerte für den Ausweis ortsüblicher Vergleichsmieten ziehen zu können. Welche Rolle weitergehende Anforderungen spielen, ist abhängig von den Nachfragegruppen. Während die ehemalige Direktorin des Deutschen Architekturmuseums in Frankfurt am Main behauptet, dass wir beim Wohnen im Prinzip alle noch „Steinzeitmenschen“ seien, gibt es durchaus Nachfrager, für die High-Tech-Wohnen zu den erstrebenswerten Wohnformen zählt. Die 50er, 60er und 70er Jahre waren in Westdeutschland diejenige historische Phase, in der ein zeitgemäßer technischer Qualitätsstandard für breite Schichten des Volkes bereitgestellt wurde. Wie bei der Mengen- und Flächenversorgung hat dabei der Soziale Wohnungsbau eine tragende Rolle gespielt.

### 7.3.4 Funktionale Qualität

Umgangssprachlich ist eine funktionale Wohnungen schlicht zweckmäßig für die alltagspraktischen Verrichtungen, die innerhalb der Wohnung stattfinden: Kochen, Essen, Hausarbeit, geselliges Beisammensein, Unterhaltung, Erholen, Schlafen. Im Bereich der Hausarbeit decken sich technische Anforderungen und die Forderung nach hoher Funktionstauglichkeit weitgehend. Darüber hinaus geht es um Grundrisse, um Belichtung, um die Zuordnung von Funktionen zu Räumen, um kurze Wege. Die Forderung nach Zweckmäßigkeit bezieht sich dabei auf den Mikrokosmos der Privatsphäre, und damit auf historisch wandelbare Lebensgewohnheiten und ebenfalls wandelbare Anforderungen im Wohnbereich. In einer individualisierten und pluralisierten Gesellschaft ist es sehr schwierig geworden, diejenigen Anforderungen zu fixieren, die durchgängig und über alle Haushalts- und Lebensformen hinweg an das Wohnen gestellt werden. Dass eine standardisierte Betrachtung des Lebens in der Wohnung ohne weiteres möglich ist, gehörte in den zwanziger Jahren noch zu den Grundannahmen, die das damalige Verständnis vom modernen Bauen geprägt haben. Die ebenso analytisch-wissenschaftliche wie simplifizierte Betrachtungsweise des Wohnens war allerdings selbst innerhalb der Klassischen Moderne umstritten und ist bereits damals an ihre Grenzen gestoßen. Im Untersuchungsdesign von NUTZERANSICHTEN steht – wie in den vorherigen Abschnitten gezeigt wurde – ein bestimmtes Verständnis der funktionalen Qualitäten im Mittelpunkt, das mit dem Funktionalismus-Begriff der Klassischen Moderne gemeinsame Schnittmengen hat, aber damit keineswegs identisch ist. Die Klassische Moderne hat mit ihrer Lesart des Funktionalismus für sich und die folgenden Architektengenerationen nicht nur erklärt, wie zweckmäßige Wohnungen beschaffen sein sollen, sondern ein integrales ästhetisches, soziales und Entwurfs-Programm für den Wohnungsbau formuliert, das bis heute Leitbildfunktion hat. Mehr noch, mit dem Funktionalismus liegt ein verbindliches Ethos des Bauens vor, das die Ausbildungsprofile und das Selbstverständnis von Architekten bis zum heutigen Zeitpunkt prägt. Auch die Diskussionen, Schriften und Tagungen rund um die Bundesstiftung sind durch dieses Programm geprägt. Eine abweichende Definition und Verwendung des Begriffs funktional erzeugt mithin Klärungsbedarf, dem wir im folgenden Rechnung tragen wollen.

#### **Exkurs Funktionalismus:**

Funktionalität wurde durch die Architekten der klassischen Moderne Ende der 20er Jahre zum Programm des Bauens erhoben. Dieser programmatische Funktionalismus wurde in Deutschland als ganzheitliches Konzept für die moderne Architektur entwickelt und hat gemeinsame Schnittmengen mit dem International Style, den die aus Deutschland emigrierten Bauhausarchitekten über die Zeit des Zweiten Weltkrieges hinaus stark beeinflusst haben. Es ging dabei keineswegs nur um das

Wohnen, obwohl gerade in diesem Bereich die soziale Ausrichtung besonders deutlich ausformuliert wurde. Die verschiedenen Ebenen und Lesarten des Funktionalismus sollen im folgenden Exkurs in Bezug auf die Wohnarchitektur beleuchtet werden. Dabei geht es nicht in erster Linie um die Selbstdefinition der Funktionalisten innerhalb der Klassischen Moderne, sondern um die sozialgeschichtliche Genesis des Begriffs Funktionalismus.

Die Bedeutung des „Funktionalen“ im Architekturprogramm der Klassischen Moderne und die zeitweilig<sup>204</sup> vehemente Betonung der Protagonisten, dass man jeglichen Stil und Formalismus ablehne, hat die Illusion begünstigt als handele es sich beim Funktionalismus um ein außerästhetisches Programm. Die Zweckmäßigkeitsrhetorik der Bauhaus-Moderne, zusammengefasst in Sullivans oft missverstandener Formel „Form follows function“, verdeckt die formal-künstlerische Ausrichtung des neuen Bauens. Der Architekturgeschichtler Posener hat über Häring – den nach Poseners Meinung „entschiedensten Funktionalisten“ – gesagt, dessen Funktionalismus sei stets „ein Vorwand (gewesen), um eine neue Form zu verwirklichen.“ Dass die Funktionalität ein „Vorwand für Kunst“ (Posener) war, zeige sich stets, wenn die Vertreter dieser Richtung aus den komplexen Anforderungen einzelne Elemente herauslösten, um eine funktionale Erklärung für ihren Entwurf zu liefern. „Darauf nämlich läuft es bei den meisten funktionalistischen Erklärungen hinaus: dass der Architekt eine Bedingung betont. Natürlich hat er nicht so entworfen. Er hat niemals funktionalistisch entworfen, weil das nicht möglich ist. Er hat künstlerisch entworfen.“<sup>205</sup> Das formale Konzept der Bauhaus-Moderne war auf die zeitgemäße industrielle Sachform gerichtet und gegen das Ornamentale, repräsentativ auftrumpfend Monumentale und Stilverhaftete der wilhelminischen Zeit gerichtet. „Nach ergonomischen Grundsätzen sollten die nützlichen Dinge gestaltet und geordnet werden. Die Formensprache basierte auf Einfachheit und Klarheit...Die Postulate zur Ästhetik der Wohnkultur der Moderne waren Bekenntnisse zur reinen Form, zur Geometrie, zum Purismus von Körper und Raum.“<sup>206</sup> Wie weit der formale Gestaltungswille sich in der Praxis über Belange der Zweckmäßigkeit hinwegsetzen konnte, zeigt sich im Extremfall des von Mies van der Rohe gebauten Haus Farnsworth, das weder bauphysikalisch noch im täglichen Gebrauch der Bauherrin angemessen funktioniert hat. Es hat sehr lange gedauert bis man die Vorhangfassade aus Stahl und Glas, die Walter Gropius dem Bauhaus Dessau vorgehängt hat, thermisch beherrschen konnte. Viele Jahre sorgte sie im Sommer für Treibhaustemperaturen und im Winter für Heizprobleme. Man hat experimentiert, um eine neue Form zu entwickeln und man wollte

---

<sup>204</sup> Die Positionen zum Funktionalismus als Kunstform waren in Realität flexibel und wechselnd. Gropius hatte 1911 auf einer Veranstaltung des Werkbundes gegen Muthesius' Forderung nach einer industriekonformen Typisierung noch vehement die Position der künstlerischen Mission des Architekten verteidigt.

<sup>205</sup> Julius Posener. Vorlesungen zur Geschichte der neuen Architektur. In: Arch+48. Dezember 1983 vierte Auflage. S. 28

im Sinne der konstruktiven Ehrlichkeit die Materialien Stahl, Glas und Beton unverblendet einsetzen. Es sollte eine angemessene Form für das Maschinen- und Industriezeitalter sein: Sachlich, reduziert, ornamentlos, maschinell reproduzierbar.

Auf einer ganz anderen Ebene liegt der **soziale Inhalt** des modernen Funktionalismusbegriffs. Die Forderung nach Funktionalität ist keine Erfindung der 20er Jahre-Architekten, sondern ein Topos, der sich mit einer neuen Familienform im letzten Drittel des 18. Jahrhunderts verbreitet. Im alltagssprachlichen Sinne „zweckmäßig“ waren auch die vorher gebauten Häuser der Bauern und Handwerker des frühen 18. Jahrhunderts. Mit dem, was in der Sozialgeschichte als Oikos des „Ganzen Hauses“ firmiert, war aber etwas anderes gemeint als der heutige private Verbraucherhaushalt. Es war ein Haushalt, der zugleich Produktionsstätte war und in dem Verwandte und Nichtverwandte gemeinsam lebten. Erst mit der Auflösung dieses „Ganzen Hauses“ vollzieht sich eine Privatisierung des Wohnens, die in den wohlhabenden und gebildeten Schichten des Bürgertums beginnt. Erst nach dem Ersten Weltkrieg und mit der Herausbildung des Sozialstaats wurde diese private Wohnform auch in den Beamten, Angestellten- und Facharbeiterfamilien soziale Realität. Bis zum Zweiten Weltkrieg waren große Teile der gering qualifizierten Arbeiterschaft in- und außerhalb der Städte mangels Platz und Einkommen davon ausgeschlossen.

Im letzten Drittel des 18. Jahrhunderts taucht die Forderung nach Funktionalität deshalb auf, weil die alten baulichen Hüllen für die neuen sozialen Bedürfnisse disfunktional geworden waren und das neue Bauen die neuen familiären Wohnbedürfnisse angemessen beantworten sollte. Nicht die Tatsache, dass man auf Zweckmäßigkeit eines Hauses abstellt, sondern die sozialen Zwecke – ihre Inhalte – sind neu, weil sich die bürgerliche Privatsphäre aus den vorbürgerlichen Traditionen befreit und erstmals konstituiert. Der Funktionalismusbegriff der 20er Jahre formuliert dieselbe Forderung für die lohnabhängigen Schichten, seinen historischen Wurzeln nach ist er jedoch ein Programm des bürgerlichen Wohnens, das lange vor den zwanziger Jahren beginnt. „Ein Gedanke wie der, dass die Form von Gebäuden, Räumen, Möbelstücken den praktischen Bedingungen zu entsprechen habe, denen diese Gegenstände dienen, wird nicht von einer Person erfunden. Man könnte ihn eine bürgerliche Denknöwendigkeit nennen. In dem Augenblick, in dem das Bürgertum sich stark genug fühlt, die Dinge des Lebens, der Sitten, der Kunst selbst in die Hand zu nehmen, verlangt es, dass sie praktisch seien und logisch. Der Funktionalismus entspricht diesem Wunsch.“<sup>207</sup>

---

<sup>206</sup> Ulla Terlinden. Die drei Kulturen des Wohnens. S. 24 in: Kerstin Dörhöfer (Hg.) Wohnkultur und Plattenbau. Berlin 1994

<sup>207</sup> Julius Posener. Vorlesungen zur Geschichte der neuen Architektur. In: Arch+48. Dezember 1983 vierte Auflage. S. 28

Der frühe bürgerliche Funktionalismus unterscheidet sich vom Funktionalismus der Bauhaus-Architekten dadurch, dass er auf die bereits angesprochenen Lebens- und Wohnform reagiert, die bis in die Zeit des Ersten Weltkriegs hinein auf die wohlhabenden Schichten des Bürgertums beschränkt war. Sie beginnt wie viele Umwälzungen des Wohnungsbaus im vorstädtischen Villenbau. Im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts prägen dort zunehmend Forderungen nach „Gesundheit, Bequemlichkeit, Zweckdienlichkeit und Sittlichkeit“ den bürgerlichen Villenbau.<sup>208</sup> Von hier aus wirken sie zurück auf den städtischen Hausbau für das Bürgertum, in dem sich das Bedürfnis nach Rückzug und persönlicher Entfaltung allmählich gegen die Konventionen der höfisch geprägten Repräsentation durchsetzt. Wolfgang Brönner hat dieses Wohnprogramm, das eine Vorform des modernen Versorgungshaushalts darstellt, mit „repräsentativer Häuslichkeit“ umschrieben. Die bürgerlichen Villen waren Privathäuser für wohlhabende Familien, in den gewohnt wurde, während sich das Erwerbsleben in anderen Räumlichkeiten und an anderen Orten abspielt. Auch innerhalb des Hauses fand eine Separierung gegenüber dem Haushaltspersonal statt, das für die Hausarbeit und die materielle Versorgung zuständig war. Die Funktionsentlastung des Wohnbereichs von den Zwängen der Hausarbeit und der außerhäuslichen Erwerbsarbeit war die Voraussetzung für die Privatisierung des Wohnens. Die nach wie vor notwendigen Arbeitsvorgänge für die Speisenzubereitung und die Entsorgung der Abfälle wurden in spezielle Wirtschaftstrakte verlegt und von den Privaträumen abgetrennt. Wir haben in einer bauhistorischen Untersuchung zu Potsdam gezeigt, dass sich aus denselben sozialen Gründen Flurgrundrisse gegenüber den vorherrschenden Enfiladeerschließungen in den städtischen Häusern Potsdams bereits Ende des 18. Jahrhunderts durchsetzen. Innerhalb der Privaträume entwickelt sich eine Differenzierung nach familiären und publikumsbezogenen Bereichen und die Repräsentation in den publikumsoffenen Räumen gewinnt gegenüber dem 18. Jahrhundert einen neuen sozialen Inhalt. Sie ist keine Kopie der höfischen Repräsentation mehr. Man hat nicht das zu repräsentieren, was man durch Stand und Geburt ist, sondern „sich selbst“ und die Position, die man durch eigene Leistung, Bildung und Beruf erreicht hat. Das neue bürgerliche Publikum, dem man sich präsentiert, ist sozial gleichgestellt. In den Sphären der neuen bürgerlichen Öffentlichkeit, in den Salons, der Literatur und in der Presse gilt nicht mehr das Machtwort einer unangreifbaren Autorität, sondern das vernünftige Argument. Selbst in der ungezwungenen Unterhaltung mit den geladenen Gästen geht es nicht mehr darum, wie stilvoll parlierend man seine „bonmots“ vorbringt, sondern wie vernünftig und argumentativ das ist, was man sagt. Die Räumlichkeiten zeugen von diesem neuen Regelwerk. „Es unterscheidet die bürgerliche von der

---

<sup>208</sup> W. Brönner Die bürgerliche Villa in Deutschland 1830-1890. Worms 1994

höfischen Gesinnung, dass im Bürgerhaus auch der Festraum noch wohnlich, im Schloß selbst der Wohnraum noch festlich ist.“<sup>209</sup>

Die neue Haltung zum Wohnen setzt sich um die Jahrhundertwende immer mehr durch und ihre Fürsprecher polemisieren zunehmend gegen die historischen „Prunkgewänder“, die man um die Fassaden der bürgerlichen Wohnhäuser legt. Hermann Muthesius, der zunächst den Villen- und später den Kleinwohnungsbau der Zwischenkriegszeit programmatisch und architektonisch ebenso beeinflusst hat wie die jüngeren Vertreter des Neuen Bauens stellte noch als Villenarchitekt das Prinzip der „Behaglichkeit“ gegen die monumental auftrumpfende wilhelminische „Wirkungsarchitektur“ (Muthesius). Seine Vorbilder entlehnt er den unauffälligen Landhäusern der englischen gentry. Die Forderung, das Haus von innen nach außen zu entwerfen, also vom Grundriss ausgehend, entspricht dieser Haltung. Sowohl in der Ablehnung der historisierenden Stilarchitektur wie in der Betonung des sachlich-funktionalen Wohnungsbaus mit dem Primat des Grundrisses war der einstmalige Regierungsbaurat Muthesius Wegbereiter der Baugesinnung, die in den 20er Jahren mit „Funktionalismus“ bezeichnet wird.<sup>210</sup> Auch wenn er mit der sozialdemokratischen Wohnungsreform verknüpft ist, stellt der Funktionalismus seinen sozialen Wurzeln nach ein Programm des bürgerlichen Wohnens dar.

Die nachfolgende Generation der Künstler- und Architektenavantgarde der Zwischenkriegszeit verstand sich als Fürsprecher einer neuen, sozial fortschrittlichen Haltung zum Bauen und wandte sich - wie schon Muthesius - gegen die vorherrschende wilhelminische Baukultur. Aus Sicht der Vertreter des Neuen Bauens stand sie für die stil- und traditionsverhaftete reaktionäre Gesinnung des Kaiserreichs. Mit dem hauszinssteuerfinanzierten Massenwohnungsbau war ein neues Aufgabenfeld entstanden, auf dem sich die neue Baugesinnung bewähren konnte. Für die Erstellung kleiner, kostengünstiger Familienwohnungen in großer Zahl brauchte man neben neuen Bauträgern, neuen Finanzierungsquellen und rationalisierten Fertigungsverfahren auch eine Formensprache, die für eine egalitäre Industriekultur angemessen war. „Im Mittelpunkt der Entwurfspraxis standen nicht mehr soziale Distinktionsleistungen und kulturelle Repräsentationsbedürfnisse der Bewohner, sondern physische Abläufe der Wohnnutzung.“<sup>211</sup> Man kann gleichwohl zeigen, dass die neue Ästhetik als „Visitenkarte“ der Architekten sehr wohl eine soziale Distinktionsleistung erfüllte, allerdings nicht für die damaligen Bewohner der Häuser. Den damit verbundenen erzieherischen Anspruch hatte

---

<sup>209</sup> Zitiert nach Jürgen Habermas. Strukturwandel der Öffentlichkeit, Frankfurt am Main Neuauflage 1990

<sup>210</sup> Hermann Muthesius. Kleinhaus und Kleinsiedlung, München 1920

<sup>211</sup> Gerd Kuhn. Standardwohnung oder Idealwohnung? 158 Arch+, 2001

Muthesius ebenfalls vorformuliert. „Die Baukunst ist die große Geschmackserzieherin des Volkes und alle Bestrebungen auf Hebung des Sinnes für gute Form verpuffen im Nebel, solange wir es dulden, dass unser Land mit hässlichen Bauwerken besetzt wird.“<sup>212</sup>

Für die Haltung des Neuen Bauens war wesentlich, dass sie den Hausbau so zweckrational behandeln wollte wie den Flugzeug-, Schiffs- oder Maschinenbau. Ein Haus sollte eine Form haben, die physikalischen – aerodynamischen und mechanischen – Gesetzen entspricht. Die geforderte Zweckrationalität mit Inhalten zu füllen, war nicht eben einfach. Le Corbusier hatte gefordert, dass ein Wohnhaus wie eine Maschine zu behandeln sei. Aber, „die Bedingungen, denen ein Haus zu genügen hat, sind weniger eindeutig, weil sie nicht mechanisch sind. Sagen wir es genauer: nur ein Teil der Bedingungen, denen ein Haus genügen muß, gehört der Mechanik an.“<sup>28</sup> Die wissenschaftliche Erforschung der Wege, Tätigkeiten und Zeitaufwendungen in der Wohnung lieferten den Ersatz für die Gesetze der Mechanik. Der Haushalt wurde wie ein rationalisierungsbedürftiger Betrieb behandelt. Man musste die neue moderne Architekturhaltung in Absetzung gegen Tradition und Konvention wissenschaftlich begründen und diese Begründung wurde im Wohnungsbau mit Taylors Studien von Bewegungsabläufen geliefert.<sup>213</sup> Tatsächlich waren auch in den zwanziger Jahren die auf das Wohnen gerichteten sozialen Bedürfnisse viel komplexer als das, was die Taylor'sche Analyse messen konnte. Wohnungen sind keine Betriebe und Haushalte keine Firmen. „Indem Wohnen der Logik tayloristischer Rationalisierung unterworfen wird, um Arbeit und Zeit zu sparen für das „reine Wohnen“ wird die besondere Qualität des Wohnens zerstört.“<sup>214</sup> Die isolierende ergonomische Sicht ignorierte Gefühlswerte wie Behaglichkeit, ließ beispielsweise die Eingangsbereiche von Wohngebäuden, die komplexe kulturelle und psychische Anforderungen erfüllen müssen, zu schlichten Verkehrsflächen verkümmern.<sup>215</sup> Gefühlskategorien wie Wohlbefinden, Geborgenheit, Wärme, Gemütlichkeit und Selbstdarstellung kamen in dieser „Philosophie der Messbarkeit“ nicht vor oder wurden als Geschmacksunkultur der Massen beklagt.

Wie bereits dargestellt, verdeckt die Zweckmäßighkeitsrhetorik den ästhetischen Charakter des Programms. Der Kunstschaffende verschanzt sich hinter angeblichen technischen Zwängen und tut dies mit einem gehörigen Maß an Radikalismus, wie es beispielsweise von Adolf Loos in „Ornament

---

<sup>212</sup> Hermann Muthesius. Kleinhaus und Kleinsiedlung, München 1920, S.7

<sup>213</sup> Die wissenschaftliche Befassung mit dem Grundriss, eine Errungenschaft der klassischen Moderne, war rational und auch das zugrunde liegende Menschenbild reduziert den Bewohner auf einen rein zweckrational agierenden Nutzer.

<sup>214</sup> Hartmut Häußermann / Walter Siebel. Soziologie des Wohnens Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim und München 1996, S. 141

<sup>215</sup> vgl. Armin Hentschel. Zwischen Platte und Penthaus,

und Verbrechen“ formuliert wird.<sup>216</sup> Einen soziologischen Versuch, den ästhetischen Purismus der neuen Künstler- und Architektenschicht zu erklären, hat Bourdieu geliefert. Auch wenn seine Analyse nicht auf die zwanziger Jahre gerichtet ist, sondern auf den vorherrschenden Habitus der heutigen Bildungs- und Künstlereliten, erklären sie, wo die sozialen Wurzeln des moralisch aufgerüsteten Rigorismus zu suchen sind, mit dem die neue Sachlichkeit damals wie heute auftritt. Bourdieu stellt Hochschullehrer als typische Vertreter einer Gruppe, die mit großem kulturellem aber geringerem ökonomischen Kapital ausgestattet ist, den herrschenden Unternehmerschichten gegenüber, die sowohl über großes ökonomisches Kapital wie einen freien Zugang zur Hochkultur verfügen. Auf der Seite der wohlhabenden Klassen sieht er einen lockeren, durch keine materiellen Zwänge geprägten Umgang mit Kultur, Luxus und Genuss. „Auf der anderen Seite lassen sich die Präferenzen der Schul- und Hochschullehrer (wenn sie zum Beispiel einer harmonischen, nüchternen und diskreten Wohnungseinrichtung den Vorzug geben oder einfachen, aber hübsch servierten Gerichten) allesamt so verstehen, dass jene aus der Not eine Tugend machen, indem sie ihr kulturelles Kapital und ihre Freizeit möglichst gewinnbringend nutzen (und dabei gleichzeitig Ausgaben sparen). Wenn der Geschmack der Ersteren nicht immer so weit reicht wie ihre Mittel, so reichen die Mittel der Zweiten fast nie so weit wie ihr Geschmack, und dieser Abstand zwischen ökonomischem und kulturellem Kapital verurteilt sie zu einem asketischen Ästhetizismus (einer tristeren Variante des Lebensstils der Künstler).“<sup>217</sup>

Nach dem vorher Gesagten lassen sich die Grenzlinien und Überschneidungen zwischen dem soziologischen und dem architektonischen Funktionalitätsbegriff genauer bestimmen. Entscheidend war zunächst, dass Architekten, die vormals nur im Villenbau und für öffentliche Repräsentativbauten tätig waren, den Massenwohnungsbau für „kleine Leute“ als architektonische Aufgabe ernst nahmen. Dies hat sie zu Partnern für den haussteuerfinanzierten Massenwohnungsbau der damaligen Zeit gemacht.

Die Leitbildfunktion des Neuen Bauens darf nicht mit ihrer baupraktischen Bedeutung gleichgesetzt werden. Lediglich 5% der Fertigstellungen im Kleinwohnungsbau der Zwischenkriegszeit sind im Stile der neuen Sachlichkeit errichtet wurden. Der Massenwohnungsbau hat gartenstädtische Elemente ebenso aufgenommen wie er den Gemeinwirtschaftsgedanken der Genossenschaften und Gemeinnützigen Wohnbauträger baulich übersetzt hat. Schließlich war die Bewegung für das Neue Bauen in sich heterogen. Adolf Behne und Bruno Taut haben doktrinäre Auswüchse des

---

<sup>216</sup> Adolf Loos, Ornament und Verbrechen, in : Ulrich Conrads, Programme und Manifeste zur Architektur des 20. Jahrhunderts, 2. Auflage, Wiesbaden 1981, S. 15

Funktionalismus kritisiert. Auch die Entwurfsarbeit der überzeugten Vertreter war weniger doktrinär am Funktionalismusdogma ausgerichtet als ihre Rhetorik vorgab. Die analytische Befassung mit der Totalität des Wohnens hat vor allem deshalb in vielen Wohnbereichen wegweisende Lösungen erzeugt. Es gibt kaum Ergebnisse im heutigen experimentellen Bauen, die nicht auf Vorbilder aus den zwanziger Jahren zurückgreifen. Das ist beim Thema Wohnung und Außenraumbezug gut sichtbar oder beispielsweise bei dem von Mies van der Rohe in Stuttgart gebauten Loftgrundriss. Das Nachkriegsbauen ist unter dem Zwang der Massenproduktion oft weit hinter diese Vorarbeiten am Grundriss zurückgefallen.

Das Fazit mit Blick auf die vorliegende Fragestellung lautet: Die Funktionalität eines Grundrisses ist nach wie vor ein Schlüssel für Wohnqualität. Wer diese Zweckmäßigkeit über Befragungen von Bewohnern bewerten lässt, kann auch auf die Grundrissanalysen der Bauhaus-Ära zurückgreifen. Aber er sieht sich mit einem sehr viel komplexeren Bündel an Bedürfnissen konfrontiert als die Schriften der 20er Jahre-Architekten suggerieren. Es sind zum einen Anforderungen, die sich aus den Lebensweisen unterschiedlicher Haushaltsformen ergeben. Familiäres Wohnen ist längst nicht mehr der alleinige Bezugspunkt. In Großstädten stellen Ein- und Zweipersonenhaushalte bis zu 80% der Nachfrager. Es sind zweitens Bedürfnisse einer pluralisierten und individualisierten Gesellschaft, die durch Klassenmerkmale wie Bildung, Einkommen und berufliche Position nicht mehr ausreichend determiniert werden. Diese Individualisierung führt beispielsweise dazu, dass die Küche zum gemeinsam zelebrierten und ästhetisierten Erlebnisbereich wird oder das Jugendzimmer mit eigenem Fernsehen und Rechner zur Einraumwohnung in der Wohnung wird. In diesem Raum sind Unterhaltungs-, Schlaf-, Arbeits- und Essfunktionen vereint. Viertens handelt es sich um Wohnbedürfnisse in einer Wohlstandsgesellschaft, in der hygienische und haustechnische Mindeststandards (Heizung, Warmwasserversorgung, Innen-WC, Kühlschrank und Waschmaschine) anders als in den 20er Jahren weitgehend gesichert sind. Die Wohnung als Maschine ist perfektioniert worden. Mit der technischen Bewältigung ehemals aufwändiger Hausarbeiten können Wohnungsgrundrisse zunehmend Selbstdarstellungs-, Kommunikations-, Unterhaltungs- und ästhetische Funktionen aufnehmen, die noch in den zwanziger Jahren als Privilegien der Oberschicht galten.

### 7.3.5 Ökologische Qualität

---

Häuser können über Materialverwendung, Dämmung, den intelligenten Einsatz von Solartechnik usw. mehr oder weniger nachhaltig gebaut oder umgebaut werden. In Deutschland hat es die Dämmindustrie über ihre Präsenz in Normausschüssen und Lobbyarbeit geschafft, energieeffizientes Bauen in ein eingleisiges „Dämmputzdenken“ zu kanalisieren. Der Architekt Thomas Herzog hat die diesem Denken unterliegende Sicht auf das Haus als „Thermoskanne“ kritisiert. „Man bedenke,“ so argumentiert er, „die Verbesserung der Wärmedämmung kann bewirken, dass das Problem der Kühlung von Gebäuden...im Sommerhalbjahr deutlich zunimmt. Heutzutage werden für die Heizung von Bürohäusern bereits Mittelwerte von unter zehn Prozent des Gesamtenergieverbrauchs des Gebäudes erreicht, wogegen die Kühlung im Bereich zwischen zehn und zwanzig Prozent liegt.“ Diese Kritik gilt mit Einschränkungen auch für Wohnhäuser.<sup>218</sup> Es geht darum, eine intelligente Selbststeuerung zu entwickeln, die nicht nur Photovoltaik und Dämmung einsetzt, sondern eine Gebäudeleittechnik schafft, die eine neue Balance zwischen innen und außen, Jahreszeiten und Alltagsnutzung der Bewohner schafft.

Ein zweiter Aspekt tritt hinzu. Die isolierte Sicht auf das Einzelobjekt reicht nicht aus, wenn es um nachhaltiges Bauen geht, die städtebauliche Ebene muss einbezogen werden. Ein Nullenergiehaus im Umland, das ausschließlich mit dem privaten PKW erreicht werden kann und dort ohne jegliche soziale und städtische Infrastruktur steht, ist kein nachhaltiger – und auch kein altengerechter – Wohnungsbau. Cirka ein Viertel der fossilen Energie fließt heute in Verkehrsabläufe. Es geht darum, Verkehrsaufkommen durch nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen zu verringern. Hier liegt die Schnittstelle zwischen Architektur und Städtebau. Allerdings gibt es auch hier keine einfachen Lösungsformeln. Der völlig berechtigte Hinweis, dass das verdichtete städtische Wohnen in einem nutzungsgemischtem Umfeld einen entscheidenden Beitrag zur Energieeinsparung ist, kann und darf nicht als Aufforderung missdeutet werden, die Städte mit gründerzeitähnlichen Baudichten zu überziehen. Denn gerade die Defizite, die Großstädte im Freiflächen- und Grünbereich aufweisen, sind entscheidende Auslöser für Stadtflucht und Zersiedlung.

Die für den Nutzer wichtigsten Qualitätsanforderungen sind im Bereich Ökologie diejenigen, die sich in Mark und Pfennig auswirken, sprich zur Beherrschung der ansteigenden Betriebskosten und vor allem der Energiekosten führen. Nach einer bundesweiten Datenauswertung des Deutschen Mieterbundes machen die kalten und warmen Betriebskosten bereits deutlich mehr als 30% aus. Heute ist mehr denn je klar, dass die Wohnung als Maschine Energie frisst und Geld kostet. Obwohl deutsche Wohnbauten auch in diesem Bereich international wettbewerbsfähig sind, gibt es hier

---

<sup>218</sup> Thomas Herzog, Solar Design. In Der Architekt 2/01 S. 23

ungenutzte Potenziale, die sowohl aus umweltpolitischen als auch aus ökonomischen Gründen genutzt werden müssen. Die Einführung der Energiepässe ist ein Ansatz zur energetischen Zertifizierung von Gebäuden und bei allen Unzulänglichkeiten ein wichtiger Schritt zu einem wachsenden energetischen Qualitätsbewusstsein beim Wohnen.

### 7.3.6 Erlebnisqualität und gestalterische Qualität

Es wurde bereits eingangs angekündigt. Wer sich durch die Schriften im Umfeld der Stiftung kämpft, stellt unschwer fest, dass das eigentliche Aktionsfeld der Bundesstiftung Baukultur die ästhetische Qualitätssicherung ist. Wer von der gestalterischen Qualität spricht, redet über Proportionen, die Kombination von Formen, Farben, Materialien, über Oberflächen und über Raumwirkung. Wer über Erlebnisqualität spricht, thematisiert die subjektive Wirkung dieser Merkmale auf den Betrachter, ihren symbolischen Gehalt, ihren Aufmerksamkeitswert und ihr Spannungspotenzial. Unbestritten spielen diese Qualitätsmerkmale mit wachsendem Wohlstand eine immer größere Rolle. Es ist der Qualitätsbereich, in dem die baukünstlerischen Aspekte eines Bauwerks zum Tragen kommen und Architekten sich als Experten zuständig fühlen; auch wenn die meisten Nutzer von Wohnarchitektur der Auffassung sind, dass sie selbst über ausreichend Urteilsvermögen verfügen, um Gutes von Schlechtem unterschieden zu können. Richtig daran ist, dass es in Bezug auf die Bedeutung der ästhetischen Aspekte eine Annäherung zwischen Architekturlaien und -experten gibt. Dass man dabei aber das politisch verminten Gelände einer öffentlichen Geschmacksdiskussion betritt, ist jedoch ebenso unbestreitbar. Deshalb klingt es etwas hilflos und unehrlich, wenn es an einer Stelle im Bericht der Stiftung heißt: „...Mit dem Geschmack könnte man es so halten: Argumentieren kann man allemal, und warum sollte man über Geschmacklosigkeit nicht auch streiten?“<sup>219</sup> Die defensive Formulierung verdeckt den wirklichen Kern der Auseinandersetzung.

Vordergründig steht der Bedeutungszuwachs ästhetischer und kultureller Themen im baupolitischen Diskurs für eine Entpolitisierung der Stadt- und Wohnungspolitik. Nun, da der Soziale Wohnungsbau als bundespolitische Aufgabe zu Grabe getragen wurde und Bundesmittel nicht mehr zur Verfügung gestellt werden, redet man im Rahmen der Bundesstiftung Baukultur über Gestaltqualität und Schönheit des Gebauten. In Wirklichkeit handelt es sich nur um eine Verlagerung vom Feld der Versorgungs- und Verteilungspolitik auf die Kulturpolitik. Es handelt sich um einen Politikbereich, der „... alles andere als eine „unschuldige Sphäre“ ist, vielmehr seit den bahnbrechenden Studien von Pierre Bourdieu als ein „entscheidendes Medium“ für die Reproduktion von Ungleichheit als einer

der Kerne der Klassenkultur gelten kann. Der antrainierte Habitus mit all seinen kulturellen Kompetenzen, Erziehung und Bildung verbinden sich zur Formierung von förmlichen „Kulturklassen“, die auf der Basis der bestehenden Sozialstruktur das soziale Schicksal der Erwerbs- und Berufsklassen weithin bestimmen.“<sup>220</sup> Diese Feststellung entstammt keineswegs der Feder eines linken Kulturkritikers, auch wenn sie sich auf Bourdieu beruft. Sie verweist lediglich auf die Fortsetzung einer klassenbestimmten Auseinandersetzung auf dem Feld der Ästhetik.

In Deutschland wie in Frankreich - Bourdieus Untersuchungsraum - ist der Diskurs über Architektur von ähnlichen Konflikten geprägt. Es geht um den Gegensatz zwischen Vulgär- und Hochkultur, um das Gefällige im Unterschied zum „voraussetzungslos Schönen“. Die Kunst ist ein Hauptkampfplatz, wenn es um die Definitionsmacht über legitime Kultur geht. Den richtigen Ton zu treffen, wenn man über das Kunstschöne in der Architektur spricht, ist schon deshalb schwierig. Bereits die Behauptung, dass auch Geschmack eine soziale Genese hat und allein der „Diskurs über Kunst und die gesellschaftliche Gebrauchsweise der Kunstwerke“ muss vielen Sachwaltern der Hochkultur „...als vulgär und terroristisch erscheinen.“ Bourdieus Replik auf diese Haltung fällt ebenso entschieden wie partiisch aus. „Liegt aber nicht der Terrorismus vielmehr in den unumstößlichen Verdikten, mit denen im Namen des Geschmacks alle, denen es in den Augen der Richter einfach an Auftreten und Stil fehlt, zu Lächerlichkeit, Würdelosigkeit, Schmach und Schweigen verurteilt werden (...)?...Terroristisch sind alle von Klassenhaß und -verachtung diktierten Äußerungen aus dieser Ecke, voreingenommene Geistesblitze.“<sup>221</sup>

Unsere Baukultur ist nicht nur durch die Kluft zwischen Avantgarde- und Massengeschmack geprägt. Auf Seiten der „Experten für Qualität“, den Architekten, verfolgt sie auch unkritisch einen Qualitätsbegriff, der durch seine Orientierung am Rationalen und Formalen – um es mit Wolfgang Welsch<sup>222</sup> auszudrücken – die evolutionäre Bindung unserer Wohnbedürfnisse kaum zur Kenntnis nimmt, wenn nicht gar negiert. Auch deshalb erreichen diese Produkte nicht die Masse der Nachfrager und Anbieter, die unsere gebaute Umwelt bestimmen.<sup>223</sup> Wie bereits gezeigt, messen Architekten der gestalterischen Seite von Architektur eine wesentlich größere Bedeutung bei als die befragten Laien. Rambow hat dies als Wirkung unterschiedlicher Expertise gedeutet. Architekten

---

<sup>219</sup> Baukultur! Wieso ist Baukultur ein Thema, und wieso heute? In: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hg.) Baukultur! Zweiter Bericht zur Baukultur in Deutschland S. 7

<sup>220</sup> Hans-Ulrich Wehler, Deutsche Gesellschaftsgeschichte 1949-1990, Band 5, München 2008, S. 210

<sup>221</sup> P. Bourdieu. Ebenda S. 797

<sup>222</sup> Wolfgang Welsch. Orte des Menschen? Vortrag in: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen (Hg.). Baukultur in Deutschland Kongress vom 3.-5. Dezember 2001 in Köln Dokumentation

<sup>223</sup> Welsch hat vom „Holzweg der Moderne“ gesprochen. Eine Replik auf diese Kritik steht unserer Kenntnis nach aus

werden in der Wahrnehmung, Gestaltung und Bewertung von Architektur als Kunst geschult. Die Architekturausbildung hat mit vielen rein künstlerischen Ausbildungsgängen gemeinsam, dass sie in einem Schüler-Meister-Zusammenhang erworben wird, der in vielen Fällen mehr an die Renaissance als an einen modernen Lehrbetrieb erinnert und sich am Vorbild der großen Architekten und Stars orientiert.<sup>224</sup> Dieser „Starkult“ ist kein Alleinstellungsmerkmal von Architekturausbildung, sondern ist eng verwoben mit der heute vorherrschenden Idee, wie Geschmack und Kompetenz im künstlerischen Bereich erworben wird. „Die Kompetenz des Kenners, diese aus langem vertrauten Umgang mit den Werten und hervorgegangene, die Vertrautheit mit ihnen begründende unbewusste Beherrschung der Aneignungsmittel, ist eine „Kunst“, ist praktische Beherrschung, die wie jede Kunst zu denken oder zu leben nicht ausschließlich durch Regeln und Vorschriften weitergegeben wird, deren Erlernung vielmehr einen übers normale Maß hinausgehenden Kontakt voraussetzt analog dem zwischen Meister und Jünger früherer Zeiten.“<sup>225</sup> Wenn ein solchermaßen geschulter Kenner einem Laien die Voraussetzungen und Maßstäbe künstlerischer Qualität nicht vermitteln kann, so ist das nicht nur ein Ergebnis von Ignoranz und Arroganz gegenüber einem Kunstbanausen. Es ist auch der Tatsache geschuldet, dass es sich um eine weitgehend unbewusst vorsprachliche Ebene des Kompetenzerwerbs handelt, dessen Regeln dem Erwerber selbst nicht bewusst sind. Es entstammt der langjährigen familiären Einübung in die habituellen Muster von Einkommens-, Bildungs- und Geschmackseliten. Das gleiche gilt auch für die Unfähigkeit, sich über die affektive Qualität von Architektur mit Nachbarwissenschaften wie der Psychologie zu verständigen. Was für Rambow die Anmutung hat, rationale Auseinandersetzung zu verweigern und nachgerade mystisch wirkt, geht auf das Selbstbild des Künstlers zurück.<sup>226</sup> „Die reine Intention des Künstlers ist die eines Produzenten, der sich autonom wähnt, vollkommen Herr seines Produkts, der ebenso die a priori von den Intellektuellen und Gelehrten normativ gesetzten Programme abweist wie – samt der überlieferten Hierarchie von Tun und Sagen – die nachträglich seinem Werk aufgepfropften Deutungen.“<sup>227</sup> Anders als in der Malerei sind dem Architekten eines Wohnhauses Grenzen für den reinen künstlerischen Ausdruck gesetzt, denn er muss eine bewohnbare Hülle liefern, die neben den ästhetischen Bedürfnissen eine Summe technischer und funktionaler Anforderungen zu befriedigen hat.<sup>228</sup> Dennoch sind die Unterschiede nur graduell. Ästhetik ist auch in der Wohnarchitektur ein

---

<sup>224</sup> vgl. dazu die Ausführungen in Abschnitt 5.9

<sup>225</sup> P. Bourdieu S. 121

<sup>226</sup> Riklef Rambow. Experten-Laien-Kommunikation in der Architektur. Münster 2000. S. 44

<sup>227</sup> P. Bourdieu S. 21

<sup>228</sup> Wo die Architekturgeschichte Beispiele für die Verselbständigung des formalen Experiments liefert, wie beim Haus Farnsworth von Mies van der Rohe handelte es sich um eine wohlhabende Auftraggeberein, die sich bis zu einem gewissen Punkt darüber im klaren war, dass es anstrengend sein kann, ein Kunstwerk zu bewohnen.

Mittel der Distanzierung vom alltäglichen Leben und seinen Zwängen, das gilt für ihre Produktion wie für die Rezeption.

Als Angehörige eines Berufsstandes, der ästhetischen Bedeutungsüberschuss produziert, befinden sich Architekten wenn nicht ökonomisch, so doch als Kunstproduzenten auf der Seite jener herrschenden Klasse, die Bourdieu als Sachwalter des legitimen Geschmacks bezeichnet hat. Die Zugehörigkeit zu dieser Lebensstilgruppe unterstützt die Distanz zwischen der Architektenmeinung über gute Architektur und vielen unserer Befragten, die als Angehörige einkommensschwacher Schichten in Mietwohnungen leben. „Die Architekten orientieren ihre ästhetischen Bewertungen eher an dem Ausmaß an Interesse, das ein Gebäude erweckt, während bei den Laien Schönheit eher mit Qualitäten assoziiert ist, die weniger intensive Auseinandersetzung erfordern.“<sup>229</sup> Hinter der Betonung des Interesses steht letztlich die Forderung, sich nicht auszurichten an dem, was sich vordergründig, leicht und gefällig aufdrängt, sondern in eine interessierte Auseinandersetzung mit dem Objekt einzutreten und zu „verstehen“. Bourdieu sieht in diesem intellektualistischen Zug von Kunstverständnis einen wichtigen Bestandteil des herrschenden Habitus, der vor allem durch die Abgrenzung gegen den vulgären Geschmack bestimmt ist. Es „...könnte gezeigt werden, dass die gesamte Sprache der Ästhetik in einer fundamentalen Ablehnung des Leichten befangen ist“<sup>230</sup> Diese Sprache drückt den Ekel vor dem aus, was nach eigenem Urteil leicht, gefällig, ohne Tiefe und unmittelbar zugänglich ist. Wie Produktion und Rezeption von Kunst mit der Distanz zu den Nöten des Alltags zu einem scheinbar autonomen Raum wachsen, lässt man als Kunst nur gelten, was sich möglichst weit von den plumpen Anforderungen des täglichen Lebens entfernt. Und auch von den Rezipienten von Kunst wird verlangt, dass sie sich nicht auf den vordergründigen Genuss einlassen, sondern auf den subtilen Zugang, den man nur über jahrelange Bildung und Vertrautheit mit Kunstgegenständen erwerben kann. Kunst, Kunstgeschmack, Kunsturteil sind Mittel der sozialen Distinktion. Am deutlichsten wird dies in der Verbindung von künstlerischen und ethischen Haltungen deutlich. Attribute wie „ehrlich“, „aufrichtig“ und „wahr“ auf der positiven Seite ebenso wie „schreierisch“, „unehrlich“, „vulgär“ „oberflächlich“. <sup>231</sup> Es ist besonders diese mit ethischem Anspruch auftretende ästhetische Haltung, die bei Schichten mit weniger kulturellem und ökonomischem Kapital als „irrelevant“ und „ärgerlich“ empfunden wird.

---

<sup>229</sup> Riklef Rambow. Experten-Laien-Kommunikation in der Architektur. Münster 2000. S. 52

<sup>230</sup> Pierre Bourdieu, Die feinen Unterschiede Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft, Frankfurt am Main 1987, S.

<sup>231</sup> vgl. Gert Kähler. Einfach schwierig - Eine deutsche Architekturdebatte Ausgewählte Beiträge 1993-1995. Braunschweig 1995

## II ERGEBNISSE MIT TABELLEN

Der folgende Teil II enthält in knapp kommentierter Form die Tabellen mit einer vollständigen Übersicht über die Ergebnisse. Auf theoretische Einordnungen und Bewertungen wird dabei weitgehend verzichtet. Dieser Teil trägt dem Informationsbedürfnissen derjenigen Leser Rechnung, die sich nicht für die fachsoziologische Diskussion wohl aber für die empirischen Befunde interessieren. Die Tabellen und Befunde gehen über das Themenspektrum hinaus, das in den vorangehenden Abschnitten behandelt wurde. Das Material eröffnet Möglichkeiten, neue Aspekte der Theoriebildung aufzunehmen, die wir in den vorherigen Abschnitten vernachlässigt haben.

### 1 Sozialstruktur und Wohnverhältnisse in den Befragungsschwerpunkten

#### 1.1 Herkunft, Nationalität

Bei den Befragten handelt es sich zu 85,2% um Bürger, deren Herkunftsland Deutschland ist. Vor allem die Fallgebiete in Wiesbaden haben mit 50,9% einen überdurchschnittlich hohen Anteil von Bewohnern aus nichtdeutschen Herkunftsländern. Der stadtweite Ausländeranteil Wiesbadens lag Ende 2001 nur bei 17,4% <sup>232</sup>.

**Tabelle 1: Herkunftsland (in Berlin nicht erhoben)**

Herkunftsland	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Deutschland <small>einschl. Schlesien</small>	1.144	85,20%			167	83,9%	162	81,0%
EU-Staaten + Schweiz	21	1,6%			1	0,5%	13	6,5%
Ost- / Südosteuropa	38	2,8%			7	3,5%	14	7,0%
UdSSR + Mongolei	78	5,8%			12	6,0%	4	2,0%
restliches Asien <small>einschl. Naher Osten und Türkei</small>	49	3,6%			11	5,5%	5	2,5%
Afrika	10	0,7%			1	0,5%	-	-

<sup>232</sup> Quelle: Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Wahlen, 2002

Südamerika	3	0,2%			-	-	2	1,0%
<b>Summe</b>	<b>1.343</b>	<b>100,0%</b>			<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Herkunftsland	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Deutschland einschl. Schlesien	192	96,0%	320	99,4%	197	95,6%	106	49,1%
EU-Staaten + Schweiz	1	0,5%	2	0,6%	-	-	4	1,9%
Ost- / Südosteuropa	3	1,6%	-	-	4	1,9%	10	4,6%
UdSSR + Mongolei	3	1,6%	-	-	5	2,4%	54	25,0%
restliches Asien einschl. Naher Osten und Türkei	-	-	-	-	-	-	33	15,3%
Afrika	-	-	-	-	-	-	9	4,2%
Südamerika	1	0,5%	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>322</b>	<b>100,0%</b>	<b>206</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

## 1.2 Altersstruktur

Das Durchschnittsalter der Befragten beträgt 51,2 Jahre. Dabei ist zu bedenken, dass die erwachsenen Hauptmieter bzw. solche Personen befragt wurden, die den Haushalt führen. Damit fielen Kinder und unselbständige Haushaltsmitglieder als Interviewpartner aus. Die selektive Befragung in Wohnungen über 60 m<sup>2</sup> hat den Altersdurchschnitt ebenfalls erhöht. Ein auffällig höherer Anteil von Älteren findet sich in Dresden, das einen Altersdurchschnitt von 58,8 Jahren aufweist. In Wiesbaden ist mit 16,2% die Altersgruppe bis 30 Jahre häufiger als in den Vergleichsstädten vertreten. Dieses Ergebnis korrespondiert mit dem hohen Ausländeranteil in den dortigen Fallgebieten.

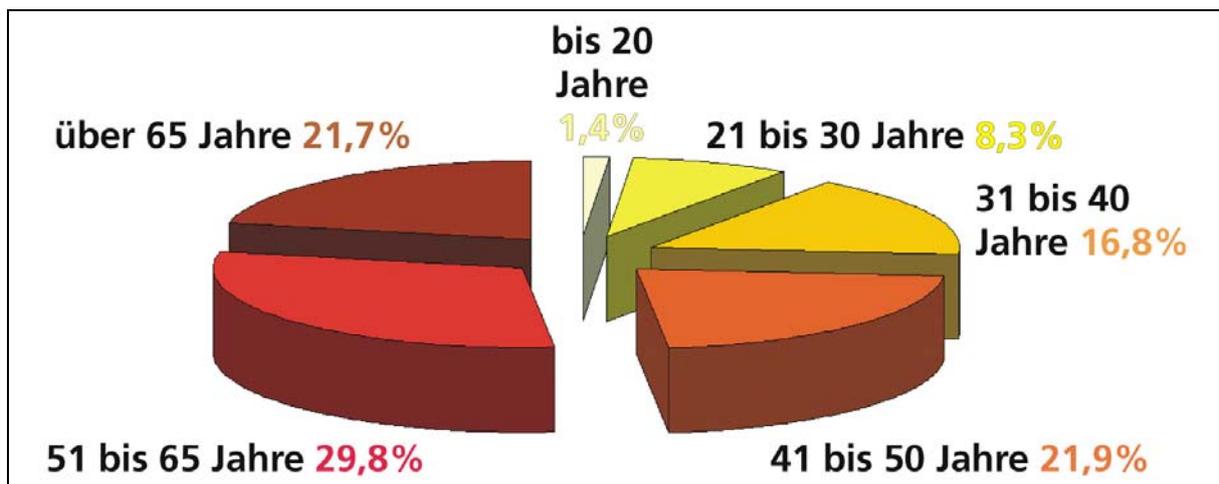


Abb.: Altersstruktur

**Tabelle 2: Altersstruktur**

Lebensalter	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 20 Jahre	22	1,4%	2	1,0%	10	5,0%	-	-
21-30 Jahre	127	8,3%	14	7,1%	12	6,0%	13	6,6%
31-40 Jahre	256	16,8%	35	17,8%	31	15,6%	47	24,0%
41-50 Jahre	333	21,9%	58	29,4%	42	21,1%	34	17,3%
51-65 Jahre	454	29,8%	44	22,3%	64	32,2%	62	31,6%
66 Jahre und älter	330	21,7%	44	22,3%	40	20,1%	40	20,0%
<b>Summe</b>	<b>1.522</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>
<b>Durchschn.-Alter</b>	<b>51,2 Jahre</b>		<b>51,1 Jahre</b>		<b>50,2 Jahre</b>		<b>51,2 Jahre</b>	

Lebensalter	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 20 Jahre	3	1,5%	1	0,3%	4	2,0%	2	0,9%
21-30 Jahre	14	7,1%	14	4,5%	27	13,2%	33	15,3%
31-40 Jahre	7	3,5%	44	14,1%	36	17,6%	56	26,0%
41-50 Jahre	16	8,1%	87	27,9%	46	22,4%	50	23,3%
51-65 Jahre	85	42,9%	106	34,0%	51	24,9%	42	19,5%
66 Jahre und älter	73	36,9%	60	19,2%	41	20,0%	32	14,9%
<b>Summe</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>312</b>	<b>100,0%</b>	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>215</b>	<b>100,0%</b>
<b>Durchschn.-Alter</b>	<b>58,8 Jahre</b>		<b>50,9 Jahre</b>		<b>49,3 Jahre</b>		<b>45,7 Jahre</b>	

**Tabelle 3: Altersstruktur der Bewohner besonderer Bauten**

Lebensalter	Gesamt		Bewohner besonderer Bauten		andere Befragte	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 20 Jahre	22	1,4%	2	1,5%	20	1,4%
21-30 Jahre	127	8,3%	19	14,6%	108	7,8%
31-40 Jahre	256	16,8%	27	20,8%	229	16,5%
41-50 Jahre	333	21,9%	31	23,8%	302	21,7%
51-65 Jahre	454	29,8%	28	21,5%	426	30,6%
66 Jahre und älter	330	21,7%	23	17,7%	307	22,1%
<b>Summe</b>	<b>1.522</b>	<b>100,0%</b>	<b>130</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.392</b>	<b>100,0%</b>
<b>Durchschn.-Alter</b>	<b>51,2 Jahre</b>					

### 1.3 Haushaltsstruktur

Aufgrund der Fragestellung und der Adressenauswahl liegt der Anteil der Einpersonenhaushalte bei nur 17,1% und damit weit unter den jeweiligen gesamtstädtischen Anteilen der Fallstädte.

Zweipersonenhaushalte machen in der vorliegenden Befragung 44,7% aus und stellen die anteilmäßig größte Haushaltsgruppe.

Die Drei- und Mehrpersonenhaushalte sind in der vorliegenden Befragung zusammen mit 41,3% vertreten, was deutlich über den Werten in den Vergleichsstädten liegt. Die Fokussierung auf größere Wohnungen steht also auch für die Konzentration auf familiäres Wohnen.

Der Anteil der Haushalte, in denen mindestens ein Kind lebt, beträgt 27,7%. Den höchsten Anteil familiärer Wohnformen haben wiederum die Städte und Fallgebiete mit hohem Ausländeranteil (Bochum, Wiesbaden).

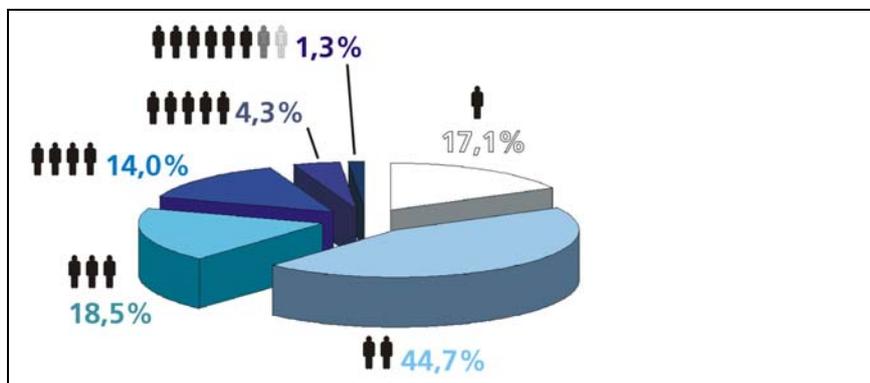


Abbildung: Haushaltsgrößen

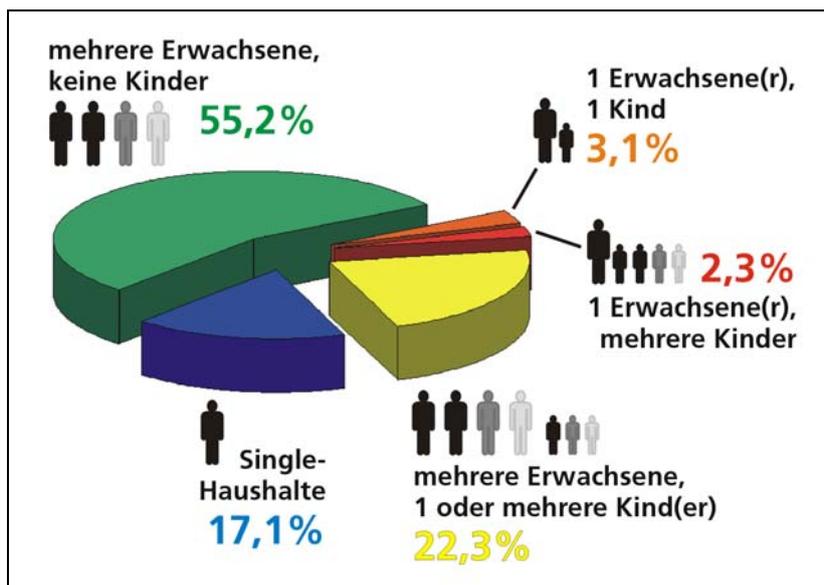


Abbildung: Haushaltsstruktur

Tabelle 4: Haushaltsgröße

Haushaltsgröße	Erwachsene	Kinder	Gesamt			Berlin			Bochum			Darmstadt	
			Anzahl	Anteil	Anteil	Anzahl	Anteil	Anteil	Anzahl	Anteil	Anteil	Anzahl	Anteil
1 Pers.	1	0	264	17,1%	17,1%	59	30,3%	30,3%	10	5,1%	5,1%	50	25,0%
2 Pers.	1	1	48	3,1%	44,7%	10	5,1%	35,9%	1	0,5%	41,9%	10	5,0%
	2	0	641	41,6%		60	30,8%		82	41,4%		77	38,5%
3 Pers.	1	2	24	1,6%	18,6%	8	4,1%	17,4%	-	-	16,7%	3	1,5%
	2	1	112	7,3%		10	5,1%		11	5,6%		20	10,0%
	3	0	150	9,7%		16	8,2%		22	11,1%		7	3,5%
4 Pers.	1	3	6	0,4%	14,1%	1	0,5%	11,3%	-	-	28,3%	3	1,5%
	2	2	106	6,9%		6	3,1%		21	10,6%		15	7,5%
	3	1	55	3,6%		9	4,6%		20	10,1%		3	1,5%
	4	0	49	3,2%		6	3,1%		15	7,6%		4	2,0%
5 Pers.	1	4	4	0,3%	4,4%	-	-	4,0%	-	-	5,5%	-	-
	2	3	37	2,4%		2	1,0%		4	2,0%		7	3,5%
	3	2	11	0,7%		3	1,5%		2	1,0%		-	-
	4	1	4	0,3%		1	0,5%		-	-		-	-
	5	0	11	0,7%		2	1,0%		5	2,5%		-	-
6 Pers.	1	5	1	0,1%	0,8%	-	-	0,5%	-	-	1,5%	-	-
	2	4	7	0,5%		1	0,5%		3	1,5%		-	-
	3	3	0	0,0%		-	-		-	-		-	-
	4	2	2	0,1%		-	-		-	-		-	-
	5	1	1	0,1%		-	-		-	-		-	-
7 Pers.	2	5	3	0,2%	0,3%	-	-	0,5%	-	-	0,0%	1	0,5%
	4	3	2	0,1%		1	0,5%		-	-		-	-
8 Pers.	2	6	1	0,1%	0,1%	-	-	-	-	-	-	-	-
11 Pers.	2	9	2	0,1%	0,2%	-	-	0,0%	2	1,0%	1,0%	-	-
	4	7	1	0,1%		-	-		-	-		-	-
<b>Summe</b>			<b>1542</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>195</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Haushaltsgröße	Erwachsene	Kinder	Dresden			Guben			Potsdam			Wiesbaden	
			Anzahl	Anteil	Anteil	Anzahl	Anteil	Anteil	Anzahl	Anteil	Anteil	Anzahl	Anteil
1 Pers.	1	0	38	19,0%	19,0%	57	17,4%	17,4%	19	9,2%	9,2%	31	15,5%
2 Pers.	1	1	3	1,5%	64,5%	8	2,4%	46,4%	6	2,9%	50,0%	10	5,0%

	2	0	126	63,0%		144	44,0%		97	47,1%		55	2
<b>3 Pers.</b>	1	2	1	0,5%	12,0%	2	0,6%	20,5%	4	1,9%	23,8%	6	
	2	1	2	1,0%		18	5,5%		24	11,7%		27	1
	3	0	21	10,5%		47	14,4%		21	10,2%		16	
<b>4 Pers.</b>	1	3	-	-	2,0%	-	-	12,6%	1	0,5%	14,0%	1	
	2	2	2	1,0%		19	5,8%		12	5,8%		31	1
	3	1	2	1,0%		12	3,7%		5	2,4%		4	
	4	0	-	-		10	3,1%		11	5,3%		3	
<b>5 Pers.</b>	1	4	2	1,0%	2,5%	-	-	1,5%	1	0,5%	3,0%	1	
	2	3	-	-		1	0,3%		2	1,0%		21	
	3	2	3	1,5%		1	0,3%		2	1,0%		-	
	4	1	-	-		2	0,6%		-	-		1	
	5	0	-	-		1	0,3%		1	0,5%		2	
<b>6 Pers.</b>	1	5	-	-	0,0%	-	-	1,2%	-	-	0,0%	1	
	2	4	-	-		1	0,3%		-	-		2	
	3	3	-	-		-	-		-	-		-	
	4	2	-	-		2	0,6%		-	-		-	
	5	1	-	-		1	0,3%		-	-		-	
<b>7 Pers.</b>	2	5	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	2	
	4	3	-	-		-	-		-	-		1	
<b>8 Pers.</b>	2	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
<b>11 Pers.</b>	2	9	-	-	0,0%	-	-	0,3%	-	-	0,0%	-	
	4	7	-	-		1	0,3%		-	-		-	
<b>Summe</b>			<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>327</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>206</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

Tabelle 5: Haushaltsstruktur

Zusammen- setzung des Haushalts	Erwachsene	Kinder	Gesamt			Berlin			Bochum			Anzahl
			Anzahl	Anteil	Anteil	Anzahl	Anteil	Anteil	Anzahl	Anteil	Anteil	
Single-Haush.	1	0	264	17,1%	17,1%	59	30,3%	30,3%	10	5,1%	5,1%	
mehrere Erwachsene, keine Kinder	2	0	641	41,6%	55,2%	60	30,8%	43,1%	82	41,4%	62,6%	
	3	0	150	9,7%		16	8,2%		22	11,1%		
	4	0	49	3,2%		6	3,1%		15	7,6%		
	5	0	11	0,7%		2	1,0%		5	2,5%		
1 Erw.,1 Kind	1	1	48	3,1%	3,1%	10	5,1%	5,1%	1	0,5%	0,5%	
1 erwachsene Person, mehrere Kinder	1	2	24	1,6%	2,3%	8	4,1%	4,6%	-	-	-	
	1	3	6	0,4%		1	0,5%		-	-		
	1	4	4	0,3%		-	-		-	-		
	1	5	1	0,1%		-	-		-	-		
mehrere Erwachsene, ein oder mehrere Kinder	2	1	112	7,3%	22,3%	10	5,1%	16,9%	11	5,6%	31,8%	
	2	2	106	6,9%		6	3,1%		21	10,6%		
	2	3	37	2,4%		2	1,0%		4	2,0%		
	2	4	7	0,5%		1	0,5%		3	1,5%		
	2	5	3	0,2%		-	-		-	-		
	2	6	1	0,1%		-	-		-	-		
	2	9	2	0,1%		-	-		2	1,0%		
	3	1	55	3,6%		9	4,6%		20	10,1%		
	3	2	11	0,7%		3	1,5%		2	1,0%		
	3	3	0	0,0%		-	-		-	-		
	4	1	4	0,3%		1	0,5%		-	-		
	4	2	2	0,1%		-	-		-	-		
	4	3	2	0,1%		1	0,5%		-	-		
	4	7	1	0,1%		-	-		-	-		
5	1	1	0,1%	-	-	-	-					
<b>Summe</b>			<b>1.542</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>195</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>

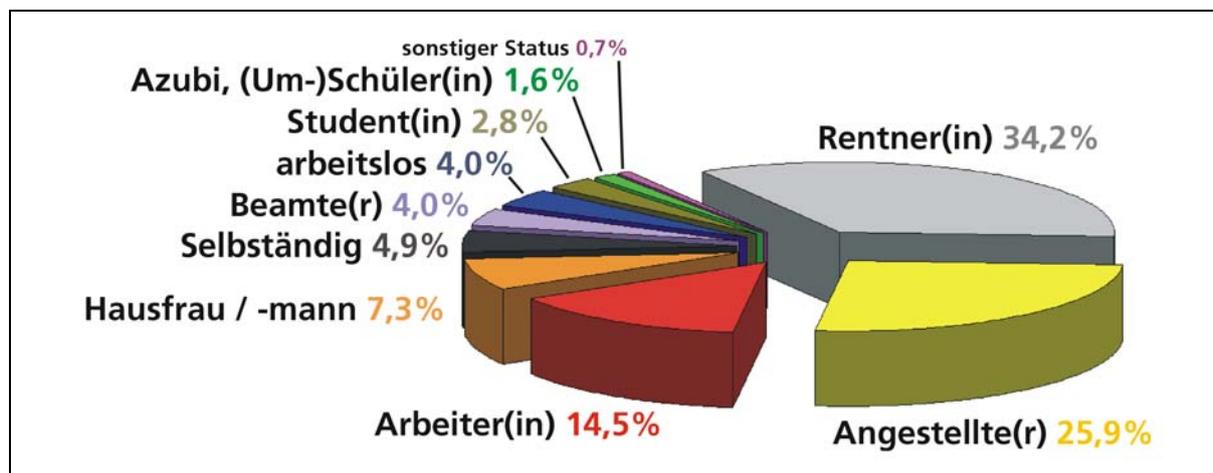
esden		Guben			Potsdam			Wiesbaden			Zusammen- setzung des Haushalts
Anteil	Anteil	Anzahl	Anteil	Anteil	Anzahl	Anteil	Anteil	Anzahl	Anteil	Anteil	
19,0%	19,0%	57	17,4%	17,4%	19	9,2%	9,2%	31	14,4%	14,4%	Single-Haush.
63,0%	73,5%	144	44,0%	61,8%	97	47,1%	63,1%	55	25,5%	35,2%	mehrere Erwachsene, keine Kinder
10,5%		47	14,4%		21	10,2%		16	7,4%		
-		10	3,1%		11	5,3%		3	1,4%		
-		1	0,3%		1	0,5%		2	0,9%		
1,5%	1,5%	8	2,4%	2,4%	6	2,9%	2,9%	10	4,6%	4,6%	1 Erw.,1 Kind
0,5%	1,5%	2	0,6%	0,6%	4	1,9%	2,9%	6	2,8%	4,2%	1 erwachsene Person, mehrere Kinder
-		-	-		1	0,5%		1	0,5%		
1,0%		-	-		1	0,5%		1	0,5%		
-		-	-		-	-		1	0,5%		
1,0%	4,5%	18	5,5%	17,7%	24	11,7%	21,8%	27	12,5%	41,7%	mehrere Erwachsene, ein oder mehrere Kinder
1,0%		19	5,8%		12	5,8%		31	14,4%		
-		1	0,3%		2	1,0%		21	9,7%		
-		1	0,3%		-	-		2	0,9%		
-		-	-		-	-		2	0,9%		
-		-	-		-	-		1	0,5%		
-		-	-		-	-		-	-		
1,0%		12	3,7%		5	2,4%		4	1,9%		
1,5%		1	0,3%		2	1,0%		-	-		
-		-	-		-	-		-	-		
-		2	0,6%		-	-		1	0,5%		
-		2	0,6%		-	-		-	-		
-		-	-		-	-		1	0,5%		
-		1	0,3%		-	-		-	-		
-	1	0,3%	-	-	-	-					
0,0%	100,0%	327	100,0%	100,0%	206	100,0%	100,0%	216	100,0%	100,0%	Summe

**Tabelle 6: Haushaltsgrößen im Städtevergleich**

Haushaltsgröße	Gesamt	Berlin	Bochum	Darmstadt	Dresden	Guben	Potsdam	Wiesbaden
1 Pers.	17,1%	30,3%	5,1%	25,0%	19,0%	17,4 %	9,2%	14,4%
2 Pers.	44,7%	35,9%	41,9%	43,5%	64,5%	46,4 %	50,0%	30,1%
3 Pers.	18,6%	17,4%	16,7%	15,0%	12,0%	20,5 %	23,8%	22,7%
4 Pers.	14,1%	11,3%	28,3%	12,5%	2,0%	12,6 %	14,1%	18,1%
mind. 5 Pers.	5,6%	5,1%	8,1%	4,0%	2,5%	3,0%	2,9%	14,8%
<b>Summe</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Durchschn.</b>	<b>2,49 Pers.</b>	<b>2,3 Pers.</b>	<b>3,0 Pers.</b>	<b>2,3 Pers.</b>	<b>2,0 Pers.</b>	<b>2,4 Pers.</b>	<b>2,5 Pers.</b>	<b>2,9 Pers.</b>

#### 1.4 Berufliche, soziale Stellung und Schulabschluss

Die Rentner sind die größte soziale Gruppe (34,2%) in der Befragung. Nur in den Fallgebieten Wiesbadens liegt der Anteil der Rentner sogar unter 20%. Bei den Berufstätigen sind die meisten Angestellte mit gut einem Viertel der Befragten. In den Fallgebieten mit hohen Ausländeranteilen – wie in Wiesbaden – sind Hausfrauen häufiger vertreten.



**Tabelle 7: Berufliche/soziale Stellung des Hauptmieters / Eigentümers / Hauptverdieners**

Berufsstellung	Gesamt	Berlin	Bochum	Darmstadt
----------------	--------	--------	--------	-----------

	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Rentner(in)	519	34,2%	64	32,5%	68	34,0%	60	30,0%
Angestellte(r)	393	25,9%	64	32,5%	38	19,0%	67	33,5%
Arbeiter(in)	220	14,5%	19	9,6%	56	28,0%	18	9,0%
Hausfrau/mann	110	7,3%	3	1,5%	18	9,0%	10	5,0%
Selbständig	74	4,9%	13	6,6%	1	0,5%	14	7,0%
Beamte(r)	61	4,0%	9	4,6%	1	0,5%	15	7,5%
arbeitslos	61	4,0%	15	7,6%	2	1,0%	6	3,0%
Student(in)	43	2,8%	8	4,1%	1	0,5%	7	3,5%
Auszubildende(r)	11	0,7%	1	0,5%	5	2,5%	1	0,5%
Schüler(in)	10	0,7%	-	-	9	4,5%	-	-
im Erziehungsurlaub	6	0,4%	-	-	1	0,5%	2	1,0%
Umschulung/Weiterb.	3	0,2%	-	-	-	-	-	-
langfristig krankgeschrieben	2	0,1%	-	-	-	-	-	-
Zivildienstleistender	1	0,1%	-	-	-	-	-	-
sonstige	2	0,1%	1	0,5%	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.516</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Berufsstellung	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Rentner(in)	111	55,5%	110	35,4%	67	34,2%	39	18,4%
Angestellte(r)	45	22,5%	82	26,4%	69	35,2%	28	13,2%
Arbeiter(in)	15	7,5%	57	18,3%	14	7,1%	41	19,3%
Hausfrau/mann	3	1,5%	3	1,0%	1	0,5%	72	34,0%
Selbständig	7	3,5%	22	7,1%	11	5,6%	6	2,8%
Beamte(r)	2	1,0%	27	8,7%	7	3,6%	-	-
arbeitslos	2	1,0%	8	2,6%	9	4,6%	19	9,0%
Student(in)	15	7,5%	-	-	9	4,6%	3	1,4%
Auszubildende(r)	-	-	-	-	3	1,5%	1	0,5%
Schüler(in)	-	-	-	-	-	-	1	0,5%
im Erziehungsurlaub	-	-	-	-	3	1,5%	-	-
Umschulung/Weiterb.	-	-	-	-	3	1,5%	-	-
langfristig krankgeschrieben	-	-	-	-	-	-	2	0,9%
Zivildienstleistender	-	-	1	0,3%	-	-	-	-
sonstige	-	-	1	0,3%	-	-	-	-

<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>311</b>	<b>100,0%</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>	<b>212</b>	<b>100,0%</b>
--------------	------------	---------------	------------	---------------	------------	---------------	------------	---------------

**Tabelle 8: Berufliche/soziale Stellung des Hauptmieters / Eigentümers / Hauptverdieners besonderer Bauten**

Berufsstellung	Untersuchungsgebiete gesamt		Bewohner besonderer Bauten		andere Befragte	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Rentner(in)	519	34,2%	43	33,1%	476	34,3%
Angestellte(r)	393	25,9%	39	30,0%	354	25,5%
Arbeiter(in)	220	14,5%	10	7,7%	210	15,2%
Hausfrau/mann	110	7,3%	6	4,6%	103	7,4%
Selbständig	74	4,9%	7	5,4%	67	4,8%
Beamte(r)	61	4,0%	3	2,3%	58	4,2%
arbeitslos	61	4,0%	7	5,4%	52	3,8%
Student(in)	43	2,8%	9	6,9%	37	2,7%
Azubi	11	0,7%	2	1,5%	9	0,6%
sonst. Stellung	24	1,6%	4	3,1%	20	1,4%
<b>Summe</b>	<b>1.516</b>	<b>100,0%</b>	<b>130</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.386</b>	<b>100,0%</b>

Der Anteil der Hochschul-, Fachhochschulabsolventen und Abiturienten liegt in Wiesbaden bei 17,2%. In den Fallgebieten Potsdams sind es 43%, in Berlin 51,2%, in der Dresdener Befragung 43,5%. Nur in den Bochumer Fallgebieten liegt er mit 14,1% niedriger als in Wiesbaden. Dementsprechend liegt Wiesbaden beim Anteil derjenigen mit Volks-/Hauptschulabschluss oder ohne Schulabschluss mit 49,5% an der Spitze der Befragung (Bochum: 25,3%, Guben: 21,7%, Darmstadt: 12%, Berlin: 2,5%).

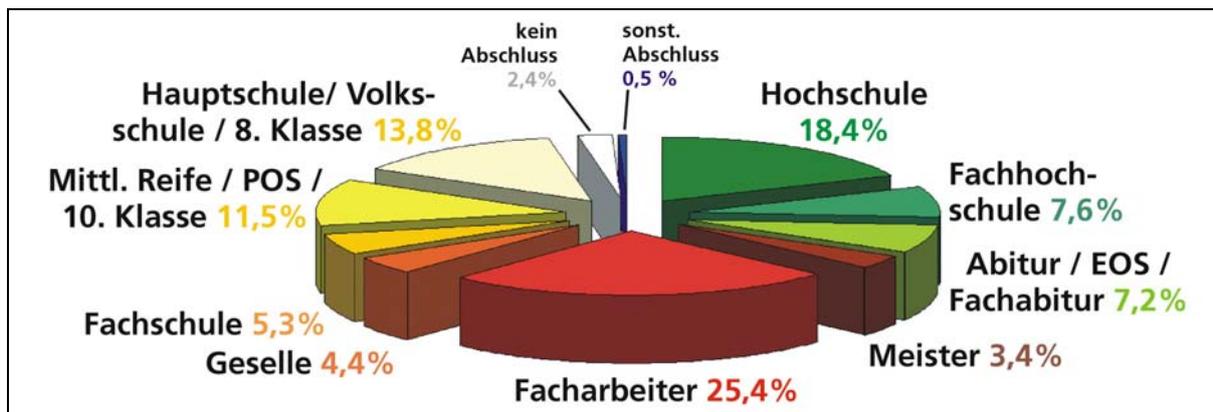


Abb.: Bildungsstruktur

Tabelle 9: Schulabschluss

Schulabschluss	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Facharbeiter	386	25,4%	67	33,7%	57	28,8%	34	17,0%
Hochschule	279	18,4%	70	35,2%	6	3,0%	37	18,5%
Hauptsch. / Volkssch. / 8. Kl.	210	13,8%	3	1,5%	38	19,2%	19	9,5%
mittl. Reife / POS / Realsch.	175	11,5%	12	6,0%	29	14,6%	27	13,5%
Fachhochschule	115	7,6%	16	8,0%	3	1,5%	9	4,5%
Abitur / EOS / Fachabi	110	7,2%	16	8,0%	19	9,6%	15	7,5%
Fachschule	80	5,3%	10	5,0%	7	3,5%	19	9,5%
Geselle	67	4,4%	1	0,5%	20	10,1%	30	15,0%
Meister	52	3,4%	2	1,0%	2	1,0%	5	2,5%
kein Abschluss	37	2,4%	2	1,0%	12	6,1%	5	2,5%
sonst. Abschl.	7	0,5%	-	-	5	2,5%	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.518</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Schulabschluss	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Facharbeiter	47	23,5%	87	29,0%	81	39,5%	13	6,0%
Hochschule	50	25,0%	53	17,7%	49	23,9%	14	6,5%
Hauptsch. / Volkssch. / 8. Kl.	20	10,0%	26	8,7%	9	4,4%	95	44,0%
mittl. Reife / POS / Realsch.	22	11,0%	29	9,7%	12	5,9%	44	20,4%
Fachhochschule	18	9,0%	33	11,0%	27	13,2%	9	4,2%

Abitur / EOS / Fachabi	19	9,5%	15	5,0%	12	5,9%	14	6,5%
Fachschule	12	6,0%	19	6,3%	4	2,0%	9	4,2%
Geselle	2	1,0%	8	2,7%	3	1,5%	3	1,4%
Meister	7	3,5%	27	9,0%	7	3,4%	2	0,9%
kein Abschluss	3	1,5%	3	1,0%	-	-	12	5,6%
sonst. Abschl.	-	-	-	-	1	0,5%	1	0,5%
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>300</b>	<b>100,0%</b>	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

## 1.5 Einkommen

Bei den Einkommensangaben gab es erwartungsgemäß große Ausfälle. Zwischen 20 und 40% machten dazu keine Angaben. Vor allem in Berlin ist der Anteil der Bezieher hoher Einkommen aufgrund der beiden Fallgebiete Nikolaiviertel und Wilhelmstraße überdurchschnittlich. In Darmstadt handelt es sich um ein Ergebnis der vergleichsweise hohen Durchschnittseinkommen. Bei den vergleichsweise hohen Einkommen (4.000 – 5.000 DM) in Bochum spielt die Haushaltsgröße der befragten eine Rolle. Dort sind Mehrverdiener in großen Haushalten häufiger vertreten gewesen.

**Tabelle 10: Einkommensstruktur im Städtevergleich der IFSS-Untersuchung**

Monatliches Haushalts- nettoeinkommen	Berlin	Bochum	Darmstadt	Dresden	Guben	Potsdam	Wiesbaden
unter 1.000 DM	2,5%	1,3%	2,1%	1,9%	2,9%	1,1%	18,8%
1.000 – 1.500 DM	10,4%	1,3%	7,0%	6,5%	5,0%	7,4%	20,8%
1.500 – 2.000 DM	9,0%	4,4%	3,5%	14,0%	12,2%	1,7%	18,2%
2.000 – 2.500 DM	12,9%	8,1%	7,7%	11,2%	14,4%	11,4%	10,4%
2.500 – 3.000 DM	7,0%	16,9%	13,3%	15,9%	12,2%	18,9%	15,6%
3.000 – 4.000 DM	10,4%	31,3%	31,5%	27,1%	18,7%	27,4%	11,7%
4.000 – 5.000 DM	10,0%	25,0%	10,5%	17,8%	19,4%	17,1%	3,2%
5.000 – 6.000 DM	7,0%	8,1%	11,2%	3,7%	7,9%	9,1%	1,3%
6.000 DM oder mehr	13,0%	3,8%	13,3%	1,9%	7,2%	5,7%	-
<b>Summe</b>	<b>100,0%</b>						

## 2 Vorherige Wohnung und Mobilität

Die Wohndauer gehört zu den wichtigsten Erklärungsvariablen. Ob es in jüngster Zeit einen Wohnungswechsel gegeben hat oder nicht, prägt das gesamte Antwortverhalten. Da Wohndauer und Alter miteinander korrespondieren, transportiert die Kennziffer Wohndauer zudem eine Reihe von biographischen und sozioökonomischen Faktoren.

Die durchschnittliche Wohndauer liegt bei 13,5 Jahren. 34% der Befragten wohnen bis zu 10 Jahren in ihren Wohnungen, die restlichen 66% wohnen mehr als 10 Jahre dort. Die Fallgebiete in Wiesbaden und Berlin (9,6 Jahre/ 11,1 Jahre) weisen eine unter dem Durchschnitt liegende Wohndauer auf. Im Falle Berlins handelt es sich um den Reflex großstädtischer und marktbedingt hoher Mobilität; im Falle Wiesbaden schlägt sich vor allem der hohe Anteil der Erstbezieher in ein Fallgebiet mit Neubauten nieder. Mit steigendem Alter nimmt die durchschnittliche Wohndauer zu.

**Tabelle 11: Wann sind Sie in Ihre jetzige Wohnung eingezogen?**

Wohndauer	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 1 Jahr	162	10,8%	15	7,5%	17	8,5%	17	8,5%
2 Jahre	133	8,9%	17	8,5%	6	3,0%	28	14,0%
3-4 Jahre	182	12,1%	22	10,9%	16	8,0%	36	18,0%
5-10 Jahre	251	16,7%	38	18,9%	26	13,0%	25	12,5%
11-20 Jahre	371	24,7%	92	45,8%	61	30,5%	32	16,0%
21-30 Jahre	196	13,1%	8	4,0%	40	20,0%	33	16,5%
31-40 Jahre	146	9,7%	7	3,5%	34	17,0%	16	8,0%
41-50 Jahre	40	2,7%	1	0,5%	-	-	11	5,5%
51 und darüber	20	1,3%	1	0,5%	-	-	2	1,0%
<b>Summe</b>	<b>1.501</b>	<b>100,0%</b>	<b>201</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>
<b>Durchschnitt</b>	<b>13,5 Jahre</b>		<b>11,1 Jahre</b>		<b>16,7 Jahre</b>		<b>14,0 Jahre</b>	

Wohndauer	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 1 Jahr	16	8,0%	26	8,8%	37	19,5%	34	15,8%
2 Jahre	11	5,5%	24	8,1%	22	11,6%	25	11,6%

3-4 Jahre	17	8,5%	30	10,2%	20	10,5%	41	19,1%
5-10 Jahre	24	12,0%	63	21,4%	16	8,4%	59	27,4%
11-20 Jahre	78	39,0%	44	14,9%	44	23,2%	20	9,3%
21-30 Jahre	39	19,5%	35	11,9%	24	12,6%	17	7,9%
31-40 Jahre	15	7,5%	32	10,8%	24	12,6%	18	8,4%
41-50 Jahre	-	-	25	8,5%	2	1,1%	1	0,5%
51 und darüber	-	-	16	5,4%	1	0,5%	-	-
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>295</b>	<b>100,0%</b>	<b>190</b>	<b>100,0%</b>	<b>215</b>	<b>100,0%</b>
<b>Durchschnitt</b>	<b>15,7 Jahre</b>		<b>17,4 Jahre</b>		<b>12,6 Jahre</b>		<b>9,6 Jahre</b>	

56,5% der Befragten haben sich in Bezug auf die Wohnfläche vergrößert, während 29,4% der Befragten vorher eine größere Wohnung hatten.

**Tabelle 12: War Ihre vorherige Wohnung von der Größe her...?**

Antwort	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
wesentlich größer	215	14,6%	54	27,4%	31	15,7%	25	12,7%
größer	218	14,8%	19	9,6%	22	11,2%	31	15,7%
in etwa gleich groß	209	14,2%	23	11,7%	19	9,6%	44	22,3%
kleiner	545	36,9%	51	25,9%	87	44,2%	45	22,8%
wesentlich kleiner	290	19,6%	50	25,4%	38	19,3%	52	26,4%
<b>Summe</b>	<b>1.477</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>

Antwort	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
wesentlich größer	33	16,7%	14	5,1%	43	21,0%	15	7,1%
größer	45	22,7%	23	8,4%	30	14,6%	48	22,9%
in etwa gleich groß	26	13,1%	46	16,8%	29	14,1%	22	10,5%
kleiner	84	42,4%	120	44,0%	53	25,9%	105	50,0%
wesentlich kleiner	10	5,1%	70	25,6%	50	24,4%	20	9,5%
<b>Summe</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>273</b>	<b>100,0%</b>	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>210</b>	<b>100,0%</b>

### 3 Wohnverhältnisse

#### 3.1 Wohn- und Arbeitsnutzung

7,9% der Befragten nutzen ihre Wohnung auch bzw. nur als Arbeitsstätte. Die gewerbliche Mitnutzung der Wohnung spielt – zumindest im Mietwohnungsbereich - nach wie vor keine große Rolle.

**Tabelle 13: Wird die Wohnung auch als Arbeitsstätte zur Erwerbstätigkeit genutzt?**

Nutzung	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
nur Wohnen	1.381	92,1%	175	87,9%	194	98,5%	173	88,7%
nur Gewerbe	13	0,9%	2	1,0%	-	-	4	2,1%
Wohnen und Gewerbe	105	7,0%	22	11,1%	3	1,5%	18	9,2%
<b>Summe</b>	<b>1.499</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>195</b>	<b>100,0%</b>

Nutzung	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
nur Wohnen	195	97,5%	260	88,1%	184	89,8%	200	96,2%
nur Gewerbe	-	-	2	0,7%	3	1,5%	2	1,0%
Wohnen und Gewerbe	5	2,5%	33	11,2%	18	8,8%	6	2,9%
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>295</b>	<b>100,0%</b>	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>208</b>	<b>100,0%</b>

#### 3.2 Wohnungsgröße

Wie bereits erwähnt, wurde der Befragungsfokus auf größere Wohnungen zwischen 60 und etwa 100 m<sup>2</sup> gerichtet. Unter 60m<sup>2</sup> große Wohnungen bewohnen 20,2% der Befragten. Zwischen 60 und 100m<sup>2</sup> Fläche haben 66,9% der Wohnungen, in denen interviewt wurde. Die durchschnittliche Wohnungsgröße aller befragten Haushalte beträgt 75,9 m<sup>2</sup>. Bochum und Guben haben eine größere durchschnittliche Fläche. Im Falle Bochums schlägt sich der hohe Anteil größerer Haushalte nieder; im Fall Gubens schlägt die Kontrollstichprobe der Eigentümerhaushalte durch.

**Tabelle 14: Fläche der Wohnung**

Wohnungsgröße	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
unter 40	42	2,7%	23	11,5%	-	-	5	2,5%
40 bis unter 60	271	17,5%	21	10,5%	12	6,0%	34	17,0%
60 bis unter 80	689	44,5%	87	43,5%	81	40,5%	87	43,5%
80 bis unter 100	346	22,4%	41	20,5%	83	41,5%	46	23,0%
100 bis unter 120	129	8,3%	21	10,5%	24	12,0%	23	11,5%
120 und darüber	70	4,5%	7	3,5%	-	-	5	2,5%
<b>Summe</b>	<b>1.547</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>
<b>Durchschnitt</b>	<b>75,9 m<sup>2</sup></b>		<b>74,6 m<sup>2</sup></b>		<b>81,2 m<sup>2</sup></b>		<b>76,2 m<sup>2</sup></b>	

Wohnungsgröße	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
unter 40	-	-	8	2,5%	-	-	6	2,8%
40 bis unter 60	87	43,5%	50	15,4%	22	10,6%	45	20,9%
60 bis unter 80	65	32,5%	102	31,5%	152	73,1%	115	53,5%
80 bis unter 100	47	23,5%	66	20,4%	26	12,5%	37	17,2%
100 bis unter 120	-	-	47	14,5%	8	3,8%	6	2,8%
120 und darüber	1	0,5%	51	15,7%	-	-	6	2,8%
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>324</b>	<b>100,0%</b>		<b>100,0%</b>	<b>215</b>	<b>100,0%</b>
<b>Durchschnitt</b>	<b>65,8 m<sup>2</sup></b>		<b>86,4 m<sup>2</sup></b>		<b>69,6 m<sup>2</sup></b>		<b>77,1 m<sup>2</sup></b>	

### 3.3 Wohnungsbezogener privater Freiraum

Die Ausstattung mit Balkonen oder Loggien liegt bei 66,7%; der Anteil der wohnungsnahen Privatgärten beträgt 4,1%. 19,2% der Befragten gaben an, dass kein Freiraum vorhanden ist. Besonders hoch ist der Anteil der Wohnungen ohne irgendeinen Freiraum in Berlin (57,2%).

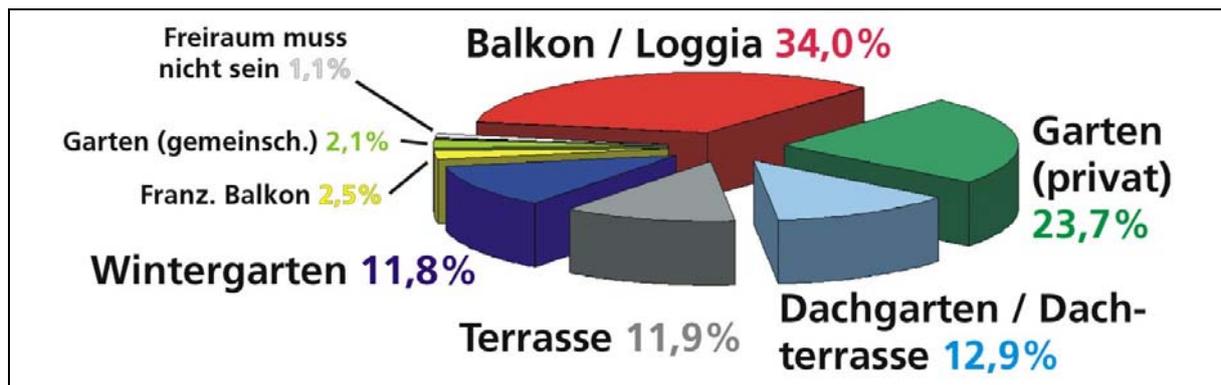
**Tabelle 15: Vorhandener Freiraum**

vorhandener Freiraum	alle Befragten		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Balkon / Loggia	1.045	66,7%	75	37,3%	183	91,5%	146	73,0%
(kein Freiraum)	300	19,2%	115	57,2%	4	2,0%	36	18,0%
Terrasse	96	6,1%	1	0,5%	12	6,0%	10	5,0%
Garten (privat)	64	4,1%	-	-	-	-	2	1,0%

Garten (gemeinsch.)	24	1,5%	-	-	-	-	1	0,5%
Wintergarten	17	1,1%	2	1,0%	-	-	4	2,0%
französ. Balkon	14	0,9%	8	4,0%	-	-	1	0,5%
Dachgarten/-terrasse	5	0,3%	-	-	-	-	-	-
wohnungsz. Ga	1	0,1%	-	-	1	0,5%	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.566</b>	<b>100,0%</b>	<b>201</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

vorhandener Freiraum	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Balkon / Loggia	163	81,5%	115	33,7%	163	78,4%	200	92,6%
(kein Freiraum)	35	17,5%	84	24,6%	23	11,1%	3	1,4%
Terrasse	-	-	54	15,8%	11	5,3%	8	3,7%
Garten (privat)	-	-	54	15,8%	8	3,8%	-	-
Garten (gemeinsch.)	-	-	22	6,5%	1	0,5%	-	-
Wintergarten	-	-	9	2,6%	2	1,0%	-	-
französ. Balkon	2	1,0%	1	0,3%	-	-	2	0,9%
Dachgarten/-terrasse	-	-	2	0,6%	-	-	3	1,4%
wohnungsz. Ga	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>341</b>	<b>100,0%</b>	<b>208</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

Hier gab es Mehrfachnennungen.



### 3.4 Miete

Die durchschnittliche Monatsmiete bruttowarm beträgt € 6,56 (DM 12,83). Die Städte in Hessen, Darmstadt und Wiesbaden liegen deutlich darüber. Dies entspricht dem Ergebnis eines Mietenvergleichs, der in allen Städten mit Mietspiegeln für das Jahr 2000 veröffentlicht wurde. Danach ist München bundesweit die teuerste Stadt (Platz 1). In diesem Vergleich bekleidete Wiesbaden im Jahr 2000 bundesweit Rang 3. Bochum bewegt sich nahe an dem Mietenniveau der ostdeutschen Fallstädte.

Die Fallzahl von 209 erfasst diejenigen Mieter, die ihre Bruttowarmmiete angaben.

**Tabelle 16: Durchschnittliche Monatsmieten im Städtevergleich**

Stadt	Durchschnittliche Bruttowarmmiete
Darmstadt	7,97 € bzw. 15,58 DM
Wiesbaden	7,79 € bzw. 15,24 DM
<b>Gesamt</b>	<b>6,56 € bzw. 12,83 DM</b>
Berlin	6,55 € bzw. 12,80 DM
Potsdam	6,43 € bzw. 12,58 DM
Guben	5,88 € bzw. 11,49 DM
Bochum	5,82 € bzw. 11,39 DM
Dresden	5,55 € bzw. 10,85 DM

## 4 Bewertung des Umfeldes und des Gebäudes / der Hausfassade

### 4.1 Wohnumfeld

In allen Fallstudien wurde eine Zusammenfassung der Gebäude und Wohnungen nach Stadtteilen bzw. Wohngebieten vorgenommen, um Einflüsse des Wohnumfeldes auf das Antwortverhalten erkennbar zu machen.

Das vorgegebene Antwortspektrum zur Bewertung des Wohngebiets ermöglicht eine Nuancierung der Antworten von eher positiven zu eher negativen Bewertungen. Eine Ausnahme sind die Antwort-

vorgaben „lebendig“ bzw. „geschäftig“. Der positive oder negative Wertgehalt dieser Prädikate liegt ausschließlich im Auge des Betrachters.

Die Bewertung der Stadtteile und Siedlungen durch die Befragten lässt einen Vergleich zwischen den Gebieten zu und ermöglicht die Erstellung von Gebietsprofilen.

**Tabelle 17: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (hässlich – schön)**

Urteil über das Wohngebiet	alle Befragten		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher hässlich	240	17,0%	22	11,1%	72	36,0%	29	14,5%
teils-teils	558	39,4%	77	38,9%	86	43,0%	64	32,0%
eher schön	617	43,6%	99	50,0%	42	21,0%	107	53,5%
<b>Summe</b>	<b>1.415</b>	<b>100,0%</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Urteil über das Wohngebiet	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher hässlich	21	10,8%	26	11,9%	37	18,1%	33	16,5%
teils-teils	121	62,1%	102	46,8%	56	27,5%	52	26,0%
eher schön	53	27,2%	90	41,3%	111	54,4%	115	57,5%
<b>Summe</b>	<b>195</b>	<b>100,0%</b>	<b>218</b>	<b>100,0%</b>	<b>204</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

**Tabelle 18: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (beschaulich – geschäftig)**

Urteil über das Wohngebiet	alle Befragten		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher beschaulich	598	42,7%	52	26,3%	60	30,2%	110	55,0%
teils-teils	482	34,5%	51	25,8%	108	54,3%	43	21,5%
eher geschäftig	319	22,8%	95	48,0%	31	15,6%	47	23,5%
<b>Summe</b>	<b>1.399</b>	<b>100,0%</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Urteil über das Wohngebiet	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher beschaulich	59	31,4%	97	44,9%	139	67,8%	81	42,0%

teils-teils	97	51,6%	91	42,1%	34	16,6%	58	30,1%
eher geschäftig	32	17,0%	28	13,0%	32	15,6%	54	28,0%
<b>Summe</b>	<b>188</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>193</b>	<b>100,0%</b>

**Tabelle 19: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (gepflegt - ungepflegt)**

Urteil über das Wohngebiet	alle Befragten		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher gepflegt	659	45,4%	80	40,4%	62	31,2%	115	57,5%
teils-teils	481	33,1%	65	32,8%	80	40,2%	54	27,0%
eher ungepflegt	311	21,4%	53	26,8%	57	28,6%	31	15,5%
<b>Summe</b>	<b>1.451</b>	<b>100,0%</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Urteil über das Wohngebiet	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher gepflegt	95	48,7%	128	51,0%	102	49,5%	77	38,1%
teils-teils	77	39,5%	84	33,5%	69	33,5%	52	25,7%
eher ungepflegt	23	11,8%	39	15,5%	35	17,0%	73	36,1%
<b>Summe</b>	<b>195</b>	<b>100,0%</b>	<b>251</b>	<b>100,0%</b>	<b>206</b>	<b>100,0%</b>	<b>202</b>	<b>100,0%</b>

**Tabelle 20: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (gemütlich - ungemütlich)**

Urteil über das Wohngebiet	alle Befragten		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher gemütlich	631	44,6%	93	46,7%	65	32,7%	115	57,5%
teils-teils	470	33,2%	60	30,2%	78	39,2%	38	19,0%
eher ungemütlich	314	22,2%	46	23,1%	56	28,1%	47	23,5%
<b>Summe</b>	<b>1.414</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Urteil über das Wohngebiet	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher gemütlich	53	27,3%	97	43,9%	111	54,1%	97	49,2%
teils-teils	98	50,5%	93	42,1%	53	25,9%	50	25,4%
eher ungemütlich	43	22,2%	31	14,0%	41	20,0%	50	25,4%
<b>Summe</b>	<b>194</b>	<b>100,0%</b>	<b>221</b>	<b>100,0%</b>	<b>204</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>

**Tabelle 21: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (laut - leise)**

Urteil über das Wohngebiet	alle Befragten		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher laut	448	31,2%	110	55,3%	44	22,1%	62	31,0%
teils-teils	477	33,2%	61	30,7%	77	38,7%	38	19,0%
eher leise	510	35,5%	28	14,1%	78	39,2%	100	50,0%
<b>Summe</b>	<b>1.435</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Urteil über das Wohngebiet	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher laut	33	17,0%	71	30,0%	58	28,2%	70	35,0%
teils-teils	117	60,3%	80	33,8%	48	23,3%	56	28,0%
eher leise	44	22,7%	86	36,3%	100	48,5%	74	37,0%
<b>Summe</b>	<b>194</b>	<b>100,0%</b>	<b>237</b>	<b>100,0%</b>	<b>206</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

**Tabelle 22: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (lebendig - langweilig)**

Urteil über das Wohngebiet	alle Befragten		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher lebendig	690	49,0%	155	78,7%	78	39,0%	112	56,3%
teils-teils	446	31,7%	23	11,7%	78	39,0%	45	22,6%
eher langweilig	273	19,4%	19	9,6%	44	22,0%	42	21,1%
<b>Summe</b>	<b>1.409</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>

Urteil über das Wohngebiet	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher lebendig	71	36,6%	56	25,9%	103	50,0%	115	58,4%
teils-teils	83	42,8%	113	52,3%	50	24,3%	54	27,4%
eher langweilig	40	20,6%	47	21,8%	53	25,7%	28	14,2%
<b>Summe</b>	<b>194</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>	<b>206</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>

**Tabelle 23: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (durchgrünt - nicht durchgrünt)**

Urteil über das Wohngebiet	alle Befragten	Berlin	Bochum	Darmstadt
----------------------------	----------------	--------	--------	-----------

	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher durchgrünt	985	69,5%	73	37,2%	162	81,4%	145	72,5%
teils-teils	248	17,5%	49	25,0%	31	15,6%	24	12,0%
eher nicht durchgrünt	185	13,0%	74	37,8%	6	3,0%	31	15,5%
<b>Summe</b>	<b>1.418</b>	<b>100,0%</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Urteil über das Wohngebiet	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher durchgrünt	71	36,6%	156	69,3%	191	93,2%	187	94,0%
teils-teils	83	42,8%	43	19,1%	9	4,4%	9	4,5%
eher nicht durchgrünt	40	20,6%	26	11,6%	5	2,4%	3	1,5%
<b>Summe</b>	<b>194</b>	<b>100,0%</b>	<b>225</b>	<b>100,0%</b>	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>

**Tabelle 24: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (sicher – unsicher)**

Urteil über das Wohngebiet	alle Befragten		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher sicher	746	54,8%	147	73,9%	61	30,5%	72	36,7%
teils-teils	268	19,7%	29	14,6%	61	30,5%	22	11,2%
eher unsicher	347	25,5%	23	11,6%	78	39,0%	102	52,0%
<b>Summe</b>	<b>1.361</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>

Urteil über das Wohngebiet	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
eher sicher	134	69,4%	122	73,1%	191	93,2%	19	9,5%
teils-teils	43	22,3%	38	22,8%	9	4,4%	66	32,8%
eher unsicher	16	8,3%	7	4,2%	5	2,4%	116	57,7%
<b>Summe</b>	<b>193</b>	<b>100,0%</b>	<b>167</b>	<b>100,0%</b>	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>201</b>	<b>100,0%</b>

## 4.2 Fassade

61% der Befragten bewerten den Zustand ihrer Gebäudefassade als gut bzw. renoviert. Immerhin 39% empfinden den Zustand als ästhetisch (3,1%) oder in bezug auf den Instandhaltungszustand als mangelhaft.

**Tabelle 25: Welchen Eindruck macht der äußere Gebäudezustand (die Fassade) auf Sie?**

Fassadenzustand	alle Befragten		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
gut, renoviert	916	61,0%	136	69,7%	78	40,6%	131	65,5%
hässlich, unzeitgemäß	47	3,1%	7	3,6%	9	4,7%	8	4,0%
renovierungsbedürftig	410	27,3%	47	24,1%	66	34,4%	50	25,0%
schlecht	119	7,9%	5	2,6%	39	20,3%	11	5,5%
z.Z. in Renovierung	9	0,6%	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.501</b>	<b>100,0%</b>	<b>195</b>	<b>100,0%</b>	<b>192</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Fassadenzustand	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
gut, renoviert	79	40,5%	270	83,3%	87	44,4%	135	67,8%
hässlich, unzeitgemäß	15	7,7%	2	0,6%	3	1,5%	3	1,5%
renovierungsbedürftig	84	43,1%	42	13,0%	76	38,8%	45	22,6%
schlecht	17	8,7%	9	2,8%	22	11,2%	16	8,0%
z.Z. in Renovierung	-	-	1	0,3%	8	4,1%	-	-
<b>Summe</b>	<b>195</b>	<b>100,0%</b>	<b>324</b>	<b>100,0%</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>

## 5 Gebietsbindung, Umzugsabsichten

### 5.1 Stadtteile

Wer auch im Falle von äußeren Zwängen die Wohngegend nicht wechseln würde, bekundet eine hohe Gebietsbindung. Nicht wechseln würden in dieser angenommenen Situation 45,8% der Befragten. Immerhin 18,6% sind in dieser Frage unentschieden, und 35,6% würden die Gegend wechseln. Dieser Anteil liegt im Städtevergleich bei Bochum und Wiesbaden deutlich über dem Schnitt. Das ist insoweit interessant, als die Wiesbadener Befragung überwiegend in einem Neubaugebiet stattfand, das architektonisch und städtebaulich als ambitioniert gelten darf.

**Tabelle 26: Wenn Sie gezwungen wären, aus dieser Wohnung auszuziehen (z.B. aus beruflichen Gründen), würden Sie in eine andere Wohngegend ziehen wollen?**

Andere Gegend	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
ja	535	35,6%	65	33,0%	105	53,0%	67	33,7%
unentschieden	279	18,6%	31	15,7%	30	15,2%	28	14,1%
nein	689	45,8%	101	51,3%	63	31,8%	104	52,3%
<b>Summe</b>	<b>1.503</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>

Andere Gegend	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
ja	52	26,4%	93	31,8%	59	28,8%	94	43,7%
unentschieden	56	28,4%	61	20,9%	20	9,8%	53	24,7%
nein	89	45,2%	138	47,3%	126	61,5%	68	31,6%
<b>Summe</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>292</b>	<b>100,0%</b>	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>215</b>	<b>100,0%</b>

Die Ernsthaftigkeit einer Umzugsabsicht, die sich auf die Wohnlage gründet, wird in der folgenden Tabelle ausgewiesen. Immerhin 26% der Befragten können sich vorstellen, in eine „bessere“ Gegend zu ziehen, auch wenn dies zu höheren Kosten führt. Über dem Durchschnitt liegen Berlin und Wiesbaden.

**Tabelle 27: Können Sie sich vorstellen, in eine „bessere“ Wohngegend zu ziehen, auch wenn die Wohnung dort teurer wäre?**

Andere Gegend	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
ja	390	26,0%	<b>66</b>	33,7%	58	29,1%	57	28,8%
unentschieden	202	13,5%	13	6,6%	18	9,0%	15	7,6%
nein	741	49,4%	101	51,5%	61	30,7%	112	56,6%
eher in eine andere, nicht teurere Gegend	166	11,1%	16	8,2%	62	31,2%	14	7,1%
<b>Summe</b>	<b>1.499</b>	<b>100,0%</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>

Andere Gegend	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
ja	38	19,3%	49	16,9%	57	27,8%	65	30,4%
unentschieden	17	8,6%	47	16,2%	23	11,2%	69	32,2%

nein	123	62,4%	151	52,1%	120	58,5%	73	34,1%
eher in eine andere, nicht teurere Gegend	19	9,6%	43	14,8%	5	2,4%	7	3,3%
<b>Summe</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>290</b>	<b>100,0%</b>	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>214</b>	<b>100,0%</b>

**Tabelle 28: Können Sie sich vorstellen, in eine „bessere“ Wohngegend zu ziehen, auch wenn die Wohnung dort teurer wäre?**

Andere Gegend	Anhänger aller Grundrisstypen		Durchwohn-GR		Flurtyp		Gartenhofhaus		gefächert	
	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil
ja	502	36,6%	7	43,8%	78	33,6%	134	31,3%	26	39,4%
unentschieden	245	17,9%	1	6,3%	26	11,2%	95	22,2%	11	16,7%
nein	625	45,6%	8	50,0%	128	55,2%	199	46,5%	29	43,9%
<b>Summe</b>	<b>1.372</b>	<b>100,0%</b>	<b>16</b>	<b>100,0%</b>	<b>232</b>	<b>100,0%</b>	<b>428</b>	<b>100,0%</b>	<b>66</b>	<b>100,0%</b>

Andere Gegend	hierarchisch		Loft		Maisonette (einfach)		Maisonette m. Atrium		Mittelpunkt/Verteiler	
	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil
ja	25	39,1%	37	52,1%	51	48,1%	26	37,7%	22	38,6%
unentschieden	6	9,4%	16	22,5%	18	17,0%	11	15,9%	9	15,8%
nein	33	51,6%	18	25,4%	37	34,9%	32	46,4%	26	45,6%
<b>Summe</b>	<b>64</b>	<b>100,0%</b>	<b>71</b>	<b>100,0%</b>	<b>106</b>	<b>100,0%</b>	<b>69</b>	<b>100,0%</b>	<b>57</b>	<b>100,0%</b>

Andere Gegend	regions-typischer Altbau		Reihenhaus (gewöhnl.)		Reihenhaus, versetzt		überdurchschnittl. Außenraum		Anhänger aller Grundrisstypen	
	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil
ja	4	23,5%	21	39,6%	30	38,0%	41	36,0%	502	36,6%
unentschieden	2	11,8%	13	24,5%	14	17,7%	23	20,2%	245	17,9%
nein	11	64,7%	19	35,8%	35	44,3%	50	43,9%	625	45,6%
<b>Summe</b>	<b>17</b>	<b>100,0%</b>	<b>53</b>	<b>100,0%</b>	<b>79</b>	<b>100,0%</b>	<b>114</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.372</b>	<b>100,0%</b>

## 5.2 Gewünschter Haustyp - Hochhauswohnen

Die vorhandene Haus- und Wohnform hat Einfluss auf die Wohnwünsche. Wer in einem Hochhaus wohnt, gibt häufiger an, dort auch am liebsten zu wohnen als Menschen, die diese Wohnform nicht aus eigener Erfahrung kennen. Dieser Beharrungseffekt zeigt sich auch in den unten dargestellten Ergebnissen. Eine Erklärung könnte darin liegen, dass ein Teil der Bewohner sich mit der bewohnten Wohnung und Hausform seinen Wohnwunsch erfüllt hat. Eine andere Erklärung führt auf das bereits erläuterte Bedürfnis zurück, sich mit der vorhandenen Situation abzufinden. Die Äußerung von „Zufriedenheit“ mit dem, was man hat, ist selten zum direkten Rückschluss auf nachfragerrelevante Wohnwünsche geeignet, wie die Ergebnisse der im folgenden abgebildeten Tabelle zeigen.

Das Wohnen im Hochhaus wird in der Wohnforschung seit Jahrzehnten kontrovers diskutiert. Zahlreiche, scheinbar widersprüchliche Befunde werden für oder gegen diese Wohnform vorgebracht. Soweit es für die vorliegenden Fragestellungen notwendig ist, geben wir einen kurzen Überblick über die – überwiegend älteren – Ergebnisse und stellen unsere Ergebnisse vergleichend daneben.

Ältere wie neuere Untersuchungen zeigen übereinstimmend, dass das Wohnen im Hochhaus für diejenigen, die damit keine Erfahrung haben, unpopulär ist. Schneider/Spellerberg geben als Ergebnis ihrer repräsentativen Untersuchung an, dass lediglich 5% der Befragten in Ost und West das Wohnen in einem Haus mit mehr als 5 Parteien als Wunschwohnform haben. Zu diesem großen Mehrfamilienhaustyp zählen auch Hochhäuser. Die ausdrücklich abgefragte Präferenz für das Hochhaus ist in der zitierten Untersuchung liegt bei 0%.<sup>233</sup> Die Ablehnung von Hochhäusern entspricht zunächst der generell kritischen Einstellung gegenüber großen Häusern. Allerdings weist das Hochhaus mit seiner vertikalen Stapelung von Wohnungen Merkmale auf, die es als einen besonderen Wohntyp charakterisiert. Es wurde immer als besonders anonyme und verdichtete Wohnform empfunden.

In einer älteren Untersuchung der 70er Jahre in westdeutschen Städten hat Herlyn<sup>234</sup> festgestellt, dass Bewohner von Hochhäusern deutlich häufiger das Wohnen im Hochhaus als Wunschwohnform an-

---

<sup>233</sup> Schneider, N., Spellerberg, A. Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität, Opladen 1999.

<sup>234</sup> Herlyn, U. Wohnen im Hochhaus, Stuttgart 1970

geben als diejenigen, die hiermit keine eigene Erfahrung haben. Auch in unserer Befragung gibt es deutliche Unterschiede im Antwortverhalten zwischen denen, die im Hochhaus wohnen und denen, die einen anderen Haustyp bewohnen. Von den 143 Hochhausbewohnern geben 23% an, dass sie auch am liebsten in einem Hochhaus wohnen wollen, während es bei den sonstigen Befragten lediglich 4,1% sind.

Abweichungen dieser Art wurden in älteren Untersuchungen als Ergebnis von Vorurteilen derjenigen interpretiert, die mit dem Hochhauswohnen keine eigenen Erfahrungen haben. Wir interpretieren die Abweichung auch als Ergebnis eines Effekts, den die Wahrnehmungspsychologie als „Dissonanzreduktion“ bezeichnet.<sup>235</sup> Im Alltagssprachgebrauch: Man findet das gut, was man nicht ändern kann. Das Problem der „kognitiven Dissonanz“ führt regelmäßig dazu, dass Wohnzufriedenheitsbefragungen positive Werte erzeugen; auch dann, wenn die Wohnsituation objektiv schlechter ist. Die praktische Bedeutung dieses Problems zeigte sich bei unseren eigenen Untersuchungen im Rahmen des Stadtumbau-Ost. Obwohl es stark ansteigende Leerstände in den untersuchten Hochhäusern gab, zeigten die Untersuchungsergebnisse eine kaum abweichende Wohnzufriedenheit.

In der Untersuchung von Herlyn ergab sich ein deutlich unterschiedliches Antwortverhalten, wenn die Leute im unteren bzw. oberen Gebäudeteil wohnten. Lediglich 29% der Erdgeschossbewohner gaben an, dass sie das Hochhaus vorziehen, während es in den oberen Stockwerken 60% waren. Auch in unserer Befragung ist der Zuspruch bei den Bewohnern bis zum 2. Obergeschoss deutlich geringer (14,3%) als bei den Bewohnern der oberen Stockwerke (26,1%). Wer unten wohnt, erträgt die Nachteile des Hochhauses, ohne ihre Vorzüge – freien Ausblick und gute Belichtung – genießen zu können.

**Tabelle 29: Gewünschter Haustyp**

gewünschter Haustyp	alle Befragten		Hochhausbewohner ab 3. OG		Hochhausbewohner bis 2. OG		andere Befragte	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
EFH/RH	480	32,6%	10	8,7%	1	3,6%	469	35,3%

<sup>235</sup> vgl. Abschnitt Methoden und „Kognitive Dissonanz“

MFH ab 1950	465	31,6%	42	36,5%	10	35,7%	413	31,1%
MFH vor 1918	168	11,4%	14	12,2%	4	14,3%	150	11,3%
ZwFH	142	9,6%	8	7,0%	1	3,6%	133	10,0%
MFH 1918-49	123	8,4%	11	9,6%	8	28,6%	104	7,8%
Neu Hochhaus	88	6,0%	30	26,1%	4	14,3%	54	4,1%
sonstiger Typ	7	0,5%	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.473</b>	<b>100,0%</b>	<b>115</b>	<b>100,0%</b>	<b>28</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.330</b>	<b>100,0%</b>

Untersuchungen, die im Rahmen des Stadtumbaus gemacht wurden, zeigen, dass Hochhäuser in innerstädtischen Lagen sowie in Parknähe eine höhere Akzeptanz genießen als in randstädtischen Großsiedlungen. So haben beispielsweise die Potsdamer Hochhäuser mit teilweise hervorragenden Blickbeziehungen zum Landschaftsraum kaum Leerstandsprobleme.

Die Bewertung des Hochhauswohnens ist außerdem von den lokalen Wohnungsmarktgegebenheiten und Biographien der Bewohner abhängig. Anfang der 70er Jahre hatten Hochhauswohnungen wie der industriell gefertigte Wohnungsbau insgesamt eine überdurchschnittlich gute technische Ausstattung, sie waren gut belichtet, gut geschnitten und boten in den oberen Stockwerken schöne Ausblicke auf die Umgebung. Wie in den westdeutschen Städten zogen in Ostdeutschland viele Bewohner ein, die vorher schlechtere Altbauwohnungen bewohnt hatten. Damit stand das Hochhaus im Westen wie im Osten lange Zeit für das moderne Wohnen schlechthin. Mit fortschreitender Sanierung der Altbauten verringerten sich der Stellenwert des Ausstattungsvorteils der neuen Wohnungen und damit auch der Hochhäuser. Dies vergrößert zunehmend die Akzeptanzprobleme des Hochhauswohnens.

**Tabelle 30: Gewünschter Haustyp in Abhängigkeit vom bewohnten Haustyp**

Gewünschter Haustyp	Gesamt		Altbaubewohner (MFH vor 1918)		Altbaubewohner (MFH 1918-49)		Neubaubewohner (MFH ab 1950)	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
MFH vor 1918	168	11,5%	42	48,3%	7	7,7%	71	8,9%
MFH 1918-49	123	8,4%	5	5,7%	22	24,2%	70	8,8%
MFH ab 1950	464	31,7%	7	8,0%	7	7,7%	298	37,3%
Neu Hochhaus	88	6,0%	1	1,1%	-	-	18	2,3%
EFH/RH	473	32,3%	22	25,3%	50	54,9%	232	29,0%
ZwFH	141	9,6%	9	10,3%	5	5,5%	106	13,3%

sonstiger Typ	7	0,5%	1	1,1%	-	-	4	0,5%
<b>Summe</b>	<b>1.464</b>	<b>100,0%</b>	<b>87</b>	<b>100,0%</b>	<b>91</b>	<b>100,0%</b>	<b>799</b>	<b>100,0%</b>

Gewünschter Haustyp	Hochhausbewohner		Bewohner des Hundertwasserhauses in Darmstadt		Einfamilien-/Reihenhausbewohner		Zweifamilienhausbewohner	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
MFH vor 1918	37	9,7%	6	54,5%	5	7,1%	-	-
MFH 1918-49	22	5,8%	1	9,1%	1	1,4%	2	8,3%
MFH ab 1950	147	38,5%	3	27,3%	-	-	2	8,3%
Neu Hochhaus	68	17,8%	-	-	1	1,4%	-	-
EFH/RH	89	23,3%	1	9,1%	61	87,1%	18	75,0%
ZwFH	17	4,5%	-	-	2	2,9%	2	8,3%
sonstiger Typ	2	0,5%	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>	<b>11</b>	<b>100,0%</b>	<b>70</b>	<b>100,0%</b>	<b>24</b>	<b>100,0%</b>

## 6 Gewünschter Wohnungstyp

### 6.1 Auswahl der Wohnungstypen

Mit Wohnarchitektur wird bei Laien häufig nur das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes, Größe, Fassadengestaltung und Dachform assoziiert. Auch die Wohnforschung setzt Klassifikationen ein, bei denen das Baualter, die Stockwerkszahl, die Lage und die Rechtsform und wenige pauschale Beschreibungen des Bautyps wie Einfamilienhaus, Reihenhaus, Hochhaus etc. verwandt werden, um den Befragungsgegenstand einzugrenzen.<sup>236</sup> Untersuchungen, die sich mit bestimmten Aspekten des Wohnens – etwa der Küche – befassen, setzen Innenraumaufnahmen von möblierten Räumen ein; hier richtet sich das Augenmerk auf die interpretierte, genutzte Wohnung, auf die Einrichtung als Ausdruck von Lebensstilen und kulturellen Milieus.<sup>237</sup> Wohnqualität wird aber wesentlich durch den Grundriss einer Wohnung mitbestimmt. Der Zimmerschnitt, die Erschließung, die Raumfolge und die Größe und Lage des zugeordneten Freiraums sind wesentliche qualitätsbestimmende Aspekte. Im

<sup>236</sup> vgl. Schneider, Nicole/Spellerberg, Annette, Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität, Opladen 1999, Rambow, Riklef, Experten-Laien-Kommunikation in der Architektur, Münster 2000

<sup>237</sup> Silbermann, Alphons, Die Küche im Wohnerlebnis der Deutschen, Opladen 1995

vorliegenden Untersuchungsansatz wird die Frage nach der gewünschten Wohnarchitektur von der üblichen Fassadendiskussion auf das Wohnungsinnere und den Grundriss gelenkt. Dieser Fokus hat eine wichtige und erwünschte Nebenwirkung. Während die Gebäudehülle zu ästhetischen Bewertungen auffordert und der Zusammenhang zwischen Architekturobjekt und seiner inneren Nutzung für den Laien im Dunkeln bleibt, richtet sich die Frage nach dem angemessenen Grundriss darauf, ob das im Grundriss materialisierte soziale Konzept mit den praktizierten Lebensformen und Nutzungsansprüchen der Bewohner übereinstimmt. Die ästhetische Bewertungskomponente entfällt nicht, tritt aber in den Hintergrund. Die Befragten können das gebaute Konzept mit den eigenen Nutzungsansprüchen vergleichen und ihre Bewertung auf diesen Vergleich gründen. Um das leisten zu können, müssen Grundrisskonzepte allerdings visuell und sprachlich für Architekturlaien nachvollziehbar gemacht werden. Die üblichen zweidimensionalen Grundrisszeichnungen und Fotografien möblierter Wohnungen reichen als Hilfsmittel nicht aus. Für das Vorhaben wurde deshalb ein alternatives Verfahren zur Klassifizierung und Visualisierung erprobt, das im Folgenden erläutert wird.<sup>238</sup>

Die Wohnung ist ein heterogenes Wirtschaftsgut. Schon durch ihre Standortbindung ist keine Wohnung mit der anderen zu vergleichen. Für die Reduktion der vorhandenen Vielfalt auf einen überschaubaren Typenkatalog, wurden folgende Kriterien verwandt.

Zunächst wurde die **Mindestgröße** der gezeigten Grundrisse auf mindestens 65 m<sup>2</sup> festgelegt. Die meisten gezeigten Grundrisse liegen deutlich darüber. Luxuswohnungen über 130 m<sup>2</sup> sind ebenfalls ausgeschlossen worden. Grundrissoptionen eröffnen sich erst ab einer bestimmten Mindestgröße. In Kleinwohnungen ist wenig Spielraum für Variationen vorhanden. Zudem entspricht die Auswahl auch dem Nachfragetrend der letzten Jahre, die zu einer kontinuierlich größeren Wohnfläche pro Kopf geführt hat.

Die Mehrzahl der gezeigten Wohnungen sind im **Geschosswohnungsbau** realisierbar, die anderen wurden im **verdichteten Flachbau**, als Reihenhaus oder Gartenhofhaus gebaut. Die ausgewählten Typen sollten die flächensparende Umsetzung zumindest nicht ausschließen und damit auch stadtnah oder innerstädtisch realisierbar sein. Die Trennung nach typischen Eigenheim- und

---

<sup>238</sup> Peter Faller hat die fachliche Beratung des Projekts in diesem Punkt innegehabt

Mietwohnungstypen sollte – auch wenn die Grundrisse dies nahe legen – für die Befragten nicht unmittelbar erkennbar sein, weil nach der gewünschten Grundrissform und nicht nach der gewünschten Rechtsform gefragt wurde.

Die Unterscheidung von **einschichtigen** (einstöckig bzw doppelstöckig) und **mehrschichtigen Grundrissen** war ein wesentliches Kriterium. Während die einschichtige Wohnung - das flat, wie es im angelsächsischen Sprachraum heißt - barrierefreies Wohnen und großzügigere Raumdimensionen ermöglicht, ermöglicht etwa das Maisonnette die störungsfreie Anordnung von Wohn- und Ruhebereichen auf zwei Ebenen und lässt aufgrund der Schichtung der Wohnebenen die Zuordnung von großzügigen Freiräumen zu. Zusätzlich kann bei mehrschichtigen Grundrissen mit der dritten Dimension, mit der Raumhöhe gespielt werden, wie im Fall des Reihenhauses mit versetzten Wohnebenen von Hertzberger.

Die Grundrisse sollten hinsichtlich des zugrundeliegenden **räumlichen und sozialen Nutzungskonzeptes eindeutig unterscheidbar** sein. Das jeweilige Konzept sollte neben der Modellabbildung mit wenigen Sätzen vermittelbar sein. Da es um die Bildung von Typologien ging, war es nicht erforderlich, die tatsächliche Komplexität des jeweiligen Entwurfs in all seinen lagebedingten, konstruktiven und sonstigen Merkmalen darzustellen. Nicht die ortsbezogene Einzelfalllösung, sondern der Typ sollte verstanden und bewertet werden.

Wie in der Fachliteratur üblich, war die innere **Erschließung** der Wohn- und Funktionsräume ein wichtiges Kriterium der Klassifikation.<sup>239</sup> Die ein- oder beidseitige Erschließung der Räume über einen Innenflur, über einen Wohnraum als Verteiler, über eine Innentreppe bei zweischichtigen bzw. doppelstöckigen Grundrissen oder der Durchwohngrundriss.

Die mehr oder weniger ausgeprägte **Bereichsgliederung** und Zuordnung der individuell und kollektiv genutzten Räume, wie sie besonders gegensätzlich beim Wohngruppengrundriss auf der einen und beim Loft auf der anderen Seite, zu erkennen ist, war ein weiteres Kriterium.

---

<sup>239</sup> Schneider, Friederike. Grundrissatlas Wohnungsbau. Basel 1994

Die Verbindung zwischen **Wohnung und privatem Freiraum** war ein weiteres maßgebendes Kriterium für die Klassifikation. Die Entscheidung, dieses Kriterium aufzunehmen, stützt sich auf eine Reihe von empirischen – nicht zuletzt eigenen – Studien.<sup>240</sup> Danach hatte die Möglichkeit zur Nutzung eines der Wohnung zugeordneten privaten Freiraums als Garten, Balkon oder Terrasse bei den Befragten einen sehr hohen Rang bei der Bewertung. Die Bedeutung des gartenbezogenen Wohnens trägt auch wesentlich zur Wahl des Eigenheims als Wunschwohnform Nummer Eins bei. Nicht zuletzt die Ergebnisse der vorliegenden Befragung untermauern, wie wichtig dieses Auswahlkriterium ist.

Neben diesen Feinkriterien, wurden die ausgewählten Grundrisse nach zwei Grundkategorien eingeteilt, die man als **Typologie des Vorhandenen** und **Typologie des Möglichen** bezeichnen kann. Bei den Wohnungstypen A – K handelte es sich um marktgängige konventionelle Wohnungstypen. Bei den Typen L – P liegen Entwürfe zugrunde, die am Markt selten angeboten werden und die das konventionelle Spektrum an Grundrisstypen um Angebote ergänzen, die in der Fachliteratur anerkannt sind. Dies bedeutet nicht notwendig, dass Laien diesem Urteil folgen. Bei diesen Entwürfen wurden entweder Schwächen konventioneller Typen bearbeitet (etwa beim Reihenhauses mit versetzten Wohnebenen) oder ein im sozialen wie raumästhetischen Sinne „ungewöhnliches“ Wohn- und Entwurfskonzept zugrundegelegt (wie beim Loft oder beim gefächerten Grundriss).

Alle rechneranimierten Typen basieren auf tatsächlich gebauten Typen. Die fachliche Beratung für die Auswahl erfolgte durch Prof. Peter Faller, der sich als Architekt und Wissenschaftler mit der Klassifikation und systematischen Bewertung von Grundrissen befasst hat.<sup>241</sup> Die realisierten Typen sind keine Luxuswohnungen. Sie wurden und können alle in einem mittleren Baukostenbereich realisiert werden. Schließlich handelt es sich um Wohnungstypen, die im verdichteten, flächensparenden und städtischen oder vorstädtischen Kontext gebaut werden können; die Mehrheit im Geschosswohnungsbau.

---

<sup>240</sup> Bei unseren eigenen Untersuchungen im Rahmen des Stadtumbaus gehörten Wohnungen ohne Balkone durchgängig zu den schwer vermietbaren Objekten. vgl. Institut Für Soziale Stadtentwicklung e.V. Ernst-Basler+Partner GmbH, S.K.A.T: Qualifizierung von Wohnungsbeständen in Brandenburger Gemeinden mit hohen Leerständen, Gutachten im Auftrag des Ministeriums Brandenburg, Potsdam 2002

<sup>241</sup> Faller, P. Der Wohngrundriss: Entwicklungslinien 1920 – 1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien. Stuttgart 1996  
vgl auch: Schneider, Friederike. Grundrissatlas Wohnungsbau. Basel 1994

## 6.2 Präsentation der Wohnungstypen in der Befragung

Der Fragebogen wurde in zwei Pilotbefragungen in Berlin getestet und auf Grundlage der Ergebnisse überarbeitet. Die Abfrage erfolgte in zwei Schritten: Zuerst wurde nach den vorhandenen Wohnungstypen gefragt. Der Vergleich der Wohnungstypen und die Einordnung der eigenen Wohnung in eine Produktklassifikation diente in erster Linie der Vermittlung von Produktkenntnissen, die helfen sollte folgende Fragen zu beantworten: Zu welchem Grundrissstyp gehört meine eigene Wohnung? Was unterscheidet die marktgängigen Wohnungstypen voneinander? Welche sozialen Konzepte stehen hinter den unterschiedlichen Grundrissen? Im zweiten Schritt wurden die Befragten um eine allgemeine Bewertung der textlich und bildlich erläuterten Typen gebeten sowie um eine Stellungnahme, ob sie sich vorstellen könnten, selbst in eine solche Wohnung einzuziehen.

Die durch die Bewohner bewerteten Wohnungstypen präsentieren keine „Hitparade der 14 besten Entwürfe“. Die Ergebnisse sind Orientierungshilfen zu einer bedarfsgerechten und nutzerorientierten Optimierung des Wohnungsbaus, insbesondere der Grundrissarbeit. Sie soll über die Empfehlung Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus hinausgehen und die von den Nutzern gewünschten Qualitäten präzisieren helfen. Wer beispielsweise das Gartenhofhaus bevorzugt, der verdeutlicht, dass ihm gartenbezogenes, auf einen Freiraum mit großer Privatheit orientiertes Wohnen wichtig ist. Das Gartenhofhaus passt nicht an jeden Standort. Die Empfehlung lautet deshalb auch nicht, dass künftig 35% aller Neubauten als Gartenhofhäuser ausgebildet sein sollten. Sie lautet: Bedarfsgerechtes Bauen sollte die im Gartenhofhaus vereinten Qualitäten in einer dem jeweiligen Standort angemessenen Form berücksichtigen.

## 6.3 Bevorzugter Grundriss - Gesamtergebnis

Die Frage nach dem bevorzugten Grundriss lautete: „In welchem Grundrissstyp könnten Sie sich am ehesten vorstellen, zu wohnen?“ In der Zusammenschau aller Städte ergibt sich folgendes Ergebnis:

Platz 1: Der Grundriss des **Gartenhofhauses** mit dem deutlichsten Freiraumbezug und einer hohen Intimität des Freiraums wird mit 28,4% über alle sozialen Gruppen hinweg am besten bewertet.

Dieses Ergebnis liegt in der Tendenz in allen Fallstädten vor. In Guben waren es 21,6%, in Potsdam 51,5%, in Dresden 34,2% und in Bochum 25% (hier „nur“ zweiter Platz), in Wiesbaden 31,5%.

Der Grundriss auf Platz 2 – **Flurtyp** mit 16,8% – repräsentiert einen konventionellen Wohnungstyp, der sowohl im industriellen Wohnungsbau wie im Altbau anzutreffen ist. Dieser Typ ermöglicht aufgrund der separaten Erschließung der Räume hohe Privatheit und ist nutzungsflexibel. Die genauere Untersuchung zeigt (siehe weiter unten), dass der Zuspruch zu diesem Typ - im Unterschied zum Gartenhofhaus - stark bildungs- und altersabhängig ist. In den Fallstädten geht das gute Abschneiden zu einem großen Teil auf das Antwortverhalten älterer Befragter (60 Jahre und älter) zurück.

Platz 3- die Wohnung mit **überdurchschnittlichem Außenraumangebot** wurde von 8,3% der Befragten als Lieblingsgrundriss angegeben. Nur in Bochum und in Guben wird dieser Typ von weniger als 5% der Befragten genannt. Textlich und im visualisierten Modell wird die Verbindung von privatem Außenraum und Wohnung besonders hervorgehoben.

Platz 4: Die übliche **Maisonnettewohnung** liegt mit 7,7% auf Platz vier. Dieser zunehmend häufiger angebotene Typ ist mit der Verteilung der unterschiedlichen Wohnfunktionen auf zwei Etagen eine Übertragung des Einfamilienhaustyps auf den Geschosswohnungsbau. Die Schichtung der Wohnebenen ermöglicht die Zuordnung eines großzügigen privaten Freiraums zur Wohnung.

Platz 5: Das **Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen** (5,7%) ist ein Sondertyp, der das übliche Reihenhaus durch Schichtung und Versetzung der zwei Geschosse so optimiert, dass Vor- und Rücksprünge entstehen und Tageslicht in den mittleren Bereich von oben einfallen kann.

Platz 6 wird von 5,1% der Befragten mit dem **Loft** belegt. Dieser erst in den letzten Jahren populärer gewordene Typ entstand ursprünglich aus umgenutzten Gewerbebauten und beeindruckt durch einen großen, hohen Raum, der viele Nutzungsoptionen, aber auch wenig Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Platz 7, das **Maisonnette mit kleinem Atrium**, ist ein Wohnungstyp, der mit einem kleinen, besonnten Freiraum die Möglichkeiten des Maisonnettetyps nutzt (5,0%).

Platz 8: Der **gefächerte Grundriss** mit 4,8% repräsentiert den Testfall eines Grundrisses mit ungewöhnlichen Zimmerschnitten, die den rechten Winkel aufgeben und zu einem eigenwillig fließenden Grundriss führen.

Platz 9: Der **hierarchische** oder **Wohngruppengrundriss** wurde von 4,6% der Befragten als bevorzugter Grundriss benannt. Es handelt sich um einen konventionellen Wohnungstyp, der die verschiedenen Wohnbereiche zusammenfasst und die individuelle und kollektiven Bereiche möglichst störungsfrei anordnet.

Der Platz 10 wird mit einem Typ belegt, der den **Wohnraum als Mittelpunkt und Verteiler** einsetzt (4,1%). Erschließungsfläche wird eingespart, weil über den zentralen Gemeinschaftsraum wie über einen Marktplatz die umliegenden Zimmer erschlossen werden.

Platz 11: Das herkömmliche **Reihenhaus** (ohne versetzte Wohnebenen), das sich durch zweischichtiges Wohnen mit ebenerdigen Wohn- und Essbereichen und Schlafräumen in der oberen Etage auszeichnet, wurde von 3,9% der Befragten favorisiert.

Platz 12: Der **Regionstypische Altbau** wurde von 1,4% der Befragten favorisiert.

Platz 13: Der **Durchwohngrundriss**, dessen Wohnraum von zwei Seiten belichtet wird, wird von lediglich 1,2% der Befragten als Lieblingsgrundriss benannt.

## Rangfolge der Grundrisse

### Gartenhofhaus (Typ O) Rang 1 (433 Stimmen / 31,2%)

In diesem Grundriss ist der private Freiraum Zentrum und Angelpunkt der Wohnung. Die größeren Wohnräume sind auf einen Gartenhof ausgerichtet, der somit Bezugs- und Mittelpunkt der Wohnung ist. Der Hof wird von zwei Seiten durch das Gebäude abgeschirmt und ist dadurch ein geschützter, nach innen gekehrter Aufenthaltsbereich.

Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?		
Antwort	Anzahl	Anteil	Antwort	Anzahl	Anteil
gut gelungen	1066	77,0%	eher ja	938	67,9%
unentschieden	156	11,3%	unentschieden	204	14,8%
nicht gut gelungen	163	11,8%	eher nein	240	17,4%

<b>Summe</b>	<b>1.385</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>1.382</b>	<b>100,0%</b>
--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	---------------

**Flurtyp (Typ A) Rang 2 (233 Stimmen / 16,8%)**

Die Zimmer liegen ein- oder beidseitig an einem Gang. Er ist der bestimmende Weg durch die Wohnung, nur durch ihn gelangt man in die Zimmer. Die Funktionen der einzelnen Zimmer sind nicht zwingend vorgegeben.

Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?		
Antwort	Anzahl	Anteil	Antwort	Anzahl	Anteil
gut gelungen	563	68,4%	eher ja	562	68,4%
unentschieden	107	13,0%	unentschieden	95	11,6%
nicht gut gelungen	153	18,6%	eher nein	165	20,1%
<b>Summe</b>	<b>823</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>822</b>	<b>100,0%</b>

**Tabelle 31: In welchem Grundrisstyp könnten Sie sich am ehesten vorstellen, zu wohnen? - Übersicht**

**3 Überdurchschnittliches Außenraumangebot**  
**8,3%** (Typ G)  
 Wohnungen mit zugehörigem Freiraum, z.B. Gartenanteil bei Erdgeschoss-Wohnungen, Terrassenwohnungen.

**4 Maisonnette (Typ F)**  
**7,7%**  
 Hier findet das Wohnen auf zwei Ebenen statt. Die Treppe liegt innerhalb der Wohnung. Ebenerdig befinden sich Wohn- und Essbereiche, oben die Schlafräume und Kinderzimmer.

**5 Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen**  
**5,7%** (Typ N)  
 Bei diesem Typ wird das übliche Reihenhaus verändert. Die

**6 Loft (Typ L)**  
**5,1%**  
 Heute werden verschiedentlich Neubauwohnungen errichtet,

Geschoßebenen werden nicht gestapelt, sondern so geschichtet, dass Vor- und Rücksprünge, Galerien und nischenartige Freibereiche entstehen. Durch das Versetzen der Ebenen fällt in

die man ursprünglich in umgenutzten Gewerbebauten vorfand. Beim hier gezeigten Loft beherrscht ein großer Raum ohne Zwischenwände und mit übergroßen Fenstern und Raumhöhen die Wohnung. Dieser Wohnungstyp bietet viel Spielraum für die persönliche Gestaltung, bei mittlerer Größe aber auch beschränkte Rückzugsmöglichkeiten.

**7** **Maisonnette mit kleinem Innenhof**  
5,0% (Atrium) (Typ M)

Wie alle marktüblichen Maisonnettewohnungen findet Wohnen – wie im Eigenheim – auf zwei Etagen statt. Die hier gezeigte Wohnung nutzt die Möglichkeiten des Maisonnettes und schafft wohnungsnah einen privaten Freiraum. Durch einen Vorbau wird im Erdgeschoss ein sog. Atrium geschaffen – ein kleiner, besonderer Raum innerhalb der Wohnung. (Die Abbildung zeigt die obere der zwei Etagen.)

**8** **Gefächerter Grundriß mit ungewöhnlichen**  
4,8% **Zimmerschnitten (Typ P)**

Abweichend von den üblichen, rechteckigen Zimmern werden Grundriss und Fassade hier aufgefächert. Dadurch entsteht ein fließender Grundriss mit eigenwilligen, individuellen Raumschnitten und interessanten Belichtungsmöglichkeiten, obwohl die Wohnung überwiegend nur von einer Seite Licht bezieht.

**9** **Hierarch. Grundriss** (Wohnung, in der die Zimmer je  
4,6% nach Funktion unterschiedl. groß sind) (Typ B)

Trennung zwischen einem großen Wohnraum und weiteren Räumen (Kinderzimmer, Küche, Essplatz und Schlafbereich mit Bad). Ziel ist das störungsfreie Nebeneinander der Funktionen, wobei die Nutzungen weitgehend durch die Raumgrößen vorgegeben sind.

**10** **Wohnraum als Mittelpunkt und Verteiler**  
4,1% (Typ D)

Der Wohnraum ist Mittelpunkt und Verteiler. Hauptsächlich durch ihn sind die Zimmer erreichbar; fast alle Wege führen durch ihn hindurch. Dadurch gibt es einen Gemeinschaftsraum u. weniger Verkehrsflächen, was aber die Rückzugsmöglichkeiten einschränkt.

**11** **Übliches Reihenhaus (Typ I)**  
3,9%

Wie Typ F zweischichtiges Wohnen mit ebenerdigen Wohn- und Essbereichen und Schlafräumen in der oberen Etage. Die Erdgeschoss-Lagen öffnen sich zum Garten.

**12** **Regionstypischer Altbau**  
1,4%

**13** Durchwohn-Grundriss (Typ C)  
1,2%

Ähnlich wie Typ B mit vorgegebenen Funktionen, aber mit einem Bereich zum Wohnen mit Essplatz, der Tageslicht von zwei Seiten hat.

**14** sonstige Grundrisstypen  
0,2%

Lieblingsgrundriss	alle Befragten		Männer		Frauen	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	433	31,2%	86	26,9%	106	27,7%
Flurtyp	233	16,8%	64	20,0%	53	13,9%
überdurchschn. Außenraum	116	8,3%	22	6,9%	37	9,7%
Maisonette (einfach)	107	7,7%	22	6,9%	42	11,0%
Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen	79	5,7%	16	5,0%	21	5,5%
Loft	71	5,1%	22	6,9%	24	6,3%
Maisonette m. Atrium	70	5,0%	16	5,0%	22	5,8%
gefächert	67	4,8%	12	3,8%	9	2,4%
hierarchisch	64	4,6%	19	5,9%	21	5,5%
Mittelpunkt/Verteiler	57	4,1%	15	4,7%	14	3,7%
Reihenhaus (gewöhnl.)	54	3,9%	13	4,1%	21	5,5%
regionstypischer Altbau	20	1,4%	7	2,2%	6	1,6%
Durchwohn-GR	16	1,2%	4	1,3%	5	1,3%
sonstiger	3	0,2%	2	0,6%	1	0,3%
<b>Summe</b>	<b>1.390</b>	<b>100,0%</b>	<b>320</b>	<b>100,0%</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>

#### 6.4 Interpretation des Gesamtergebnisses

Auf einer allgemeinen Ebene lässt sich das Gesamtergebnis in vier Punkten zusammenfassen:

- (1) Zunächst bestätigt es die Annahme einer zunehmend ausdifferenzierten, weil individualisierten Wohnungsnachfrage. 52% der Antworten verteilen sich auf 12 Typen.
- (2) Ein großer Teil- vor allem der älteren Befragten mit langer Wohndauer - hält sich beim Flurtyp an das Bekannte, Bewährte. Wohnen und das „Gewohnte“ werden hier zusammengeführt.

(3) Eine deutliche Mehrheit bevorzugt mit dem Gartenhofhaus einen Wohnungstyp, der mit seinem Bezug zu einem wohnungszugehörigen intimen Hof bzw. Garten das freiraumbezogene, bodennahe Wohnen anbietet. Intimität und Verbindung zur Natur, Abschließung gegen die Nachbarschaft und naturbezogenes Öffnen, zwei sehr alte Wohnmotive, spiegeln sich in diesem Ergebnis wieder.

(4) Schließlich ist zu erwähnen, dass die vorhandene und die gewünschte Wohnung bei einer Mehrheit der Befragten auseinander fallen.

Fazit: Es gibt eine starke Ausdifferenzierung der Wohnpräferenzen, aber auch ein stabiles beherrschendes Grundmuster.

zu 1) Nach den Annahmen der Pluralisierungs- und Individualisierungsthese war bei den Wohnwünschen eine ausgeprägte und zunehmende Differenzierung zu erwarten. Diese Annahme wird in unserer Untersuchung teilweise bestätigt, da sich 52% der Antworten auf 12 favorisierte Grundrissstypen verteilen. Dieses Ergebnis steht allerdings unter dem Vorbehalt, dass sich Unterschiede im Konsumverhalten nur herausbilden können, wenn die Möglichkeit und praktische Erfahrung mit unterschiedlichen Produkten und die Chance zu einem „Markenwechsel“ gegeben ist. Diese Situation besteht bei der Wohnung nur in engen Grenzen. Erfahrungen mit verschiedenen eigenen Wohnungen hat nur ein Teil der mobileren Befragten sammeln können.

zu 2) Der - wie das Gartenhofhaus - einschichtige Flurtyp, steht für das Bekannte, Bewährte und bestätigt, dass Wohnen und Gewohnheit nicht nur ethymologisch zusammenhängen. Der Zuspruch zum Flurtyp ist bei den Befragten mit geringer Mobilität, höherem Alter und geringerem Bildungsstand am höchsten. Der Flurtyp repräsentiert mit seinen Rückzugsmöglichkeiten eigentlich einen Typ, der für das Zusammenleben mehrerer Haushaltsangehöriger geeignet ist. Da er aber vor allem von älteren und kleinen Haushalten favorisiert wurde, fällt der Bezug zu den Ansprüchen von Wohngruppen und Familien offensichtlich nicht stark ins Gewicht.

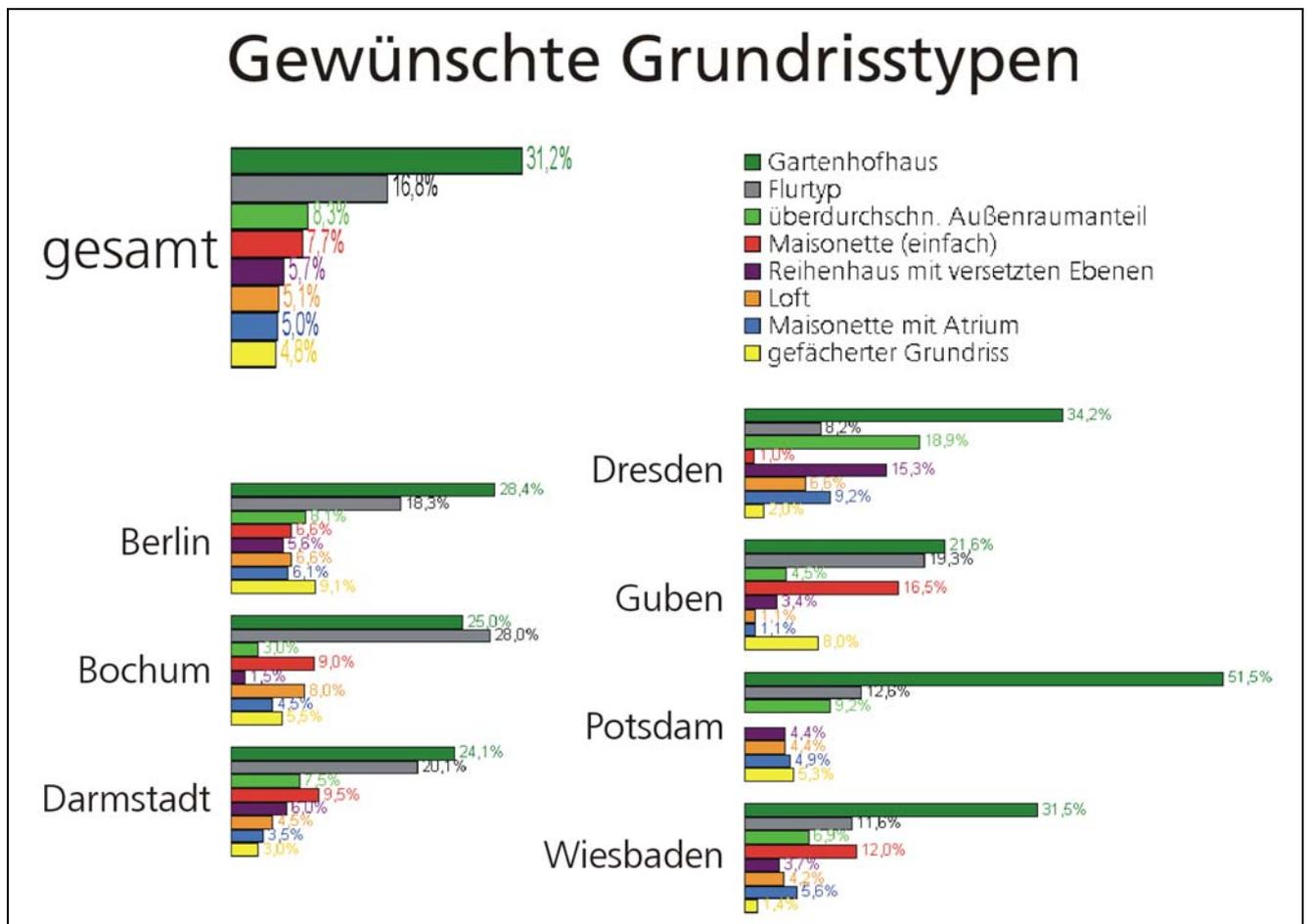
zu 3) Mit dem Gartenhofhaus wird - bis auf Bochum - ein wenig bekannter einschichtiger Wohnungstyp auf Platz Eins gesetzt, der den Bezug zwischen Wohnung und privatem Freiraum betont. Da dieser Grundriss in allen Städten sehr gut abschneidet, kann man daraus kein regionsgeprägtes Grundmuster im Antwortverhalten ableiten. Der Schlüssel für den Zuspruch liegt in der Klarheit und Überzeugungsfähigkeit des Konzepts, das auf zwei dominierende Wohnwünsche antwortet: Freiraumbezug und Privatheit. Die Freiraumorientierung der Wohnräume und die Intimität des Innenhofs bzw. Gartens bestechen offensichtlich. Wohnungstypen, bei denen der privat

nutzbare Freiraum (als Garten, Loggia, Terrasse, Balkon etc.) eine Schlüsselfunktion wahrnimmt, wurden wie bei Platz Drei positiver bewertet als die anderen. Wie das bekanntere Reihenhaus handelt es sich im Regelfall um einen Einfamilienhaustyp, der vermutlich mit Eigenheimnutzung assoziiert wird. Da das konventionelle Reihenhaus aber sehr schlecht abgeschnitten hat, scheint die Eigenheimassoziation für das Antwortverhalten nicht bestimmend gewesen zu sein. Beim Gartenhofhaus handelt es sich um einen unkonventionellen, vor allem in den 60er Jahren gebauten Typ, der auch für höhere bauliche Verdichtung geeignet ist. Angesichts des guten Abschneidens eines solchen „Oldtimers“ ist man geneigt, die Forderung nach Innovation im Wohnungsbau zu hinterfragen.

Zu 4) Dass vorhandene und gewünschte Wohnungstypen bei einem so hohen Prozentsatz von Fällen nicht übereinstimmen, ist ein Hinweis darauf, dass es bei entsprechenden Marktverhältnissen und bei ausreichender Kaufkraft ein hohes Potential an Wohnungswechslern gibt.

## **6.5 Lieblingsgrundriss im Städtevergleich**

Die Anlage der Fallstudie und die Auswahl der Wohngebiete wurden von der Annahme getragen, dass neben den bewohnten Wohnungen auch der örtliche Wohnungsmarkt und das vorhandene Stadtbild mit seinen Besonderheiten das Antwortverhalten prägt. Der Vergleich der Wohnungstypvorlieben in sehr unterschiedlichen Städten, Gebieten und Wohnungsmärkten ist nur interpretierbar, wenn diese Besonderheiten kurz skizziert werden.



**Abb. Lieblingsgrundrisse im Städtevergleich**

**Wiesbaden** als hessische Landeshauptstadt liegt im südwestlichen Wachstumsraum. Die Stadt hat das bundesweit dritthöchste Mietniveau und weist ein hohes Einkommensniveau auf. Attraktive Altbauten prägen dabei große Teile der alten Innenstadt. Stadtweit machen Altbauten heute gut 34% des Wohnungsbestands aus. Bei der Volkszählung 1987 wurden 22% der Wiesbadener Wohnungen vom Eigentümer bewohnt. Der städtische Wohnungsmarkt ist durch Knappheit und hohe Mieten gekennzeichnet; der sozial gebundene Wohnungsbestand ist hier eine unverzichtbare Ergänzung der städtischen Wohnungsversorgung. Die vom IFSS befragten Mieter wohnen überwiegend in Gebieten mit sozial gebundenen Wohnungen, hohem Ausländer- und Sozialhilfeempfängeranteil. Die städtebauliche Qualität der Untersuchungsbereiche ist ausgesprochen heterogen. Die Wiesbadener Marktsituation und die Rechtsform der meisten untersuchten Wohnungen/Siedlungen

(Sozialwohnungen) stehen für die „klassische“ Polarisierung zwischen knappem Angebot auf dem freien Wohnungsmarkt und einem belegungsgebundenem sozialen Versorgungsbereich.

**Darmstadt** liegt - wie Wiesbaden - im südwestlichen Wirtschaftsraum Deutschlands, der mit einem relativ hohen Mietniveau, starker Suburbanisierung und hohem Pendleraufkommen für die „klassische“ städtische Wohnungsmarktsituation der vergangenen Jahrzehnte in Westdeutschland steht. Im Unterschied zu den schrumpfungsgeprägten Städten Guben, Dresden oder Bochum herrschen trotz temporärer Bevölkerungsrückgänge auch in Darmstadt angespannte Marktverhältnisse vor. Im Wohnungsangebot dominieren niedriggeschossige Haustypen und Neubauten der Nachkriegszeit.

Die Fallstadt **Dresden** repräsentiert eine alte sächsische Kulturstadt, die im Altstadtbereich südlich der Elbe stark zerstört und mit Neubauten der DDR-Zeit wiederbesetzt wurde. Der Wohnungsmarkt ist durch hohe Leerstände geprägt. Die erhaltenen Altstadtquartiere liegen schwerpunktmäßig in Dresden-Neustadt auf der anderen Elbseite. Die Untersuchung fand schwerpunktmäßig in den mit Bauten der DDR-Zeit wieder aufgebauten Stadtteilen statt. Industrielle Neubauten mit mehr als 5 Geschossen prägen das Stadtbild der Altstadt.

Die **Berliner** Untersuchungsgebiete liegen im Zentrum einer 3,4-Millionen-Stadt, deren historischer Stadtgrundriss in Teilgebieten erhalten blieb. In den Untersuchungsgebieten sind jedoch städtebauliche Maßstabssprünge (Hochhäuser - Leipziger Straße) und Lückenschließungen mit Bauten der DDR-Zeit (Spandauer Vorstadt) vorherrschend, die nur teilweise in den historischen Stadtgrundriss eingefügt sind oder direkt daran anschließen. Der innerstädtische Wohnungsmarkt ist als stagnierend zu bezeichnen und war seit Mitte der 90er Jahre bis 2001 besonders im Ostteil durch rückläufige Nachfrage geprägt.

**Guben** repräsentiert eine Kleinstadt im äußeren Entwicklungsraum von Brandenburg mit gravierendem Bevölkerungsrückgang und Leerstandsproblemen. Die Untersuchungsgebiete mit hohem Altbauanteil liegen im Kern der mit Industriebauten durchsetzten alten industriellen Vorstadt an der Neisse, die zugleich Grenzfluss nach Polen ist. Der größere Teil der Wohnungen wurde im Zuge der DDR-Industrialisierung als Plattenbauten errichtet. Auf der deutschen Seite liegt die ehemals industrielle Vorstadt Gubins, die jetzt als identitätsstiftendes Altstadtzentrum fungiert aber in weiten Teilen durch große leerstehende Gewerbebauten bestimmt wird.

**Bochum** ist eine Stadt in der altindustriellen Region des Ruhrgebiets mit vorherrschender niedriggeschossiger Bebauung der 50er und 60er Jahre. In solchen Wohnquartieren, die als Addition von Dörfern in einem Agglomerationsraum wirken, fand auch die Untersuchung statt. Der Wohnungsmarkt ist in den zurückliegenden Jahren durch moderate Schrumpfungstendenzen gekennzeichnet.

Die Untersuchungsgebiete in **Potsdam** liegen überwiegend im industriell gefertigten Neubaubereich einer Stadt, deren Image von der barocken Altstadt und Villen geprägt ist. Im Unterschied zu diesem Image wohnt jedoch die Bevölkerungsmehrheit außerhalb dieser Altstadtbereiche im Neubau in Bauten der DDR-Zeit. Seit Mitte der 90er Jahre war die Wohnungsnachfrage leicht rückläufig, zur Zeit zieht sie wieder an.

Trotz dieser Unterschiede im Umfeld und in der städtebaulichen Situation hat der Vergleich ein verbindendes Ergebnis: Er zeigt, wie stark ausgeprägt der Wunsch nach Wohnen mit Gartenbezug ist. Das Gartenhofhaus liegt in Wiesbaden, Darmstadt, Dresden, Berlin, Potsdam und Guben an der ersten (und in Bochum an der zweiten) Stelle. Das Wohnen mit Freiraumbezug und Garten spielt auch in der sonstigen Liste – auch unabhängig vom Wunsch nach Wohneigentum – eine herausragende Rolle.

Eine Reihe von Unterschieden im Antwortprofil sind mit den Unterschieden in der jeweiligen Sozialstruktur zu erklären. Im Vorgriff auf die später folgende Analyse der Einflüsse sozialer Merkmale auf das Antwortverhalten, sei hier bemerkt, dass der ausnahmsweise in Bochum führende Favorit des Flurtyps mit dem hohen Arbeiteranteil dieser Stadt zusammenhängt. Der hohe Ausländeranteil in der Wiesbadener Befragung erklärt teilweise den überdurchschnittlichen Zuspruch zu marktgängigen Einfamilienhaustypen, die ansonsten – wie das Reihenhaus – schlecht abgeschnitten haben.

Daneben finden sich Unterschiede im Antwortverhalten, die durch soziostrukturelle Unterschiede der in den Städten befragten Gruppen nicht zu erklären sind. In den Fallgebieten von Berlin-Mitte kann man sich das gartenbezogene Wohnen offensichtlich schlechter vorstellen als in Potsdam und in Dresden. Das Image der durch Villen, Schlösser und Gärten geprägten Stadt Potsdam wirkt anscheinend im Antwortverhalten nach, obwohl die Befragten zum größten Teil in der Platte

wohnen.<sup>242</sup> Das Gartenhofhaus führt hier die Liste der Grundrissfavoriten deutlich stärker an als in allen Vergleichsstädten. Die Bereitschaft, ungewöhnliche Wohnungsangebote zu goutieren, ist in Dresden, wo die Befragten hauptsächlich in innerstädtischen Plattenbauten wohnen, stark ausgeprägt. Dieses Ergebnis besteht, obwohl im Sample ein hoher Anteil älterer Menschen angetroffen wurde, die ansonsten eher zu einem „konservativeren“ Verhalten tendieren. Für eine Erklärung bietet sich an, dass die extrem standardisierte Haustypologie und das geringe Spektrum an Wohnungsangeboten in den Dresdner Plattenwohnungen in eine starke Bereitschaft umschlägt, sich mit anderen und ungewöhnlichen Haus- und Wohnformen zu befassen.

**Tabelle 32: Gewünschte Grundrisstypen im Städtevergleich**

Gewünschter Grundrisstyp	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	433	31,2%	56	28,4%	50	25,0%	48	24,1%
Flurtyp	233	16,8%	36	18,3%	56	28,0%	40	20,1%
überdurchschn. Außenraum	116	8,3%	16	8,1%	6	3,0%	15	7,5%
Maisonette (einfach)	107	7,7%	13	6,6%	18	9,0%	19	9,5%
Reihenhaus, versetzt	79	5,7%	11	5,6%	3	1,5%	12	6,0%
Loft	71	5,1%	13	6,6%	16	8,0%	9	4,5%
Maisonette m. Atrium	70	5,0%	12	6,1%	9	4,5%	7	3,5%
gefächert	67	4,8%	18	9,1%	11	5,5%	6	3,0%
hierarchisch	64	4,6%	11	5,6%	12	6,0%	14	7,0%
Mittelpunkt/Verteiler	57	4,1%	7	3,6%	4	2,0%	11	5,5%
Reihenhaus (gewöhnl.)	54	3,9%	2	1,0%	11	5,5%	3	1,5%
regionstypischer Altbau	20	1,4%	-	-	3	1,5%	11	5,5%
Durchwohn-GR	16	1,2%	2	1,0%	1	0,5%	4	2,0%
sonstiger Typ	3	0,2%	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.390</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>

Gewünschter Grundrisstyp	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil

<sup>242</sup> Quantitativ – und damit imagewidrig – wird Potsdam durch sein Wohnungsangebot in der Platte dominiert.

Gartenhofhaus	67	34,2%	38	21,6%	106	51,5%	68	31,5%
Flurtyp	16	8,2%	34	19,3%	26	12,6%	25	11,6%
überdurchschn. Außenraum	37	18,9%	8	4,5%	19	9,2%	15	6,9%
Maisonette (einfach)	2	1,0%	29	16,5%	-	-	26	12,0%
Reihenhaus, versetzt	30	15,3%	6	3,4%	9	4,4%	8	3,7%
Loft	13	6,6%	2	1,1%	9	4,4%	9	4,2%
Maisonette m. Atrium	18	9,2%	2	1,1%	10	4,9%	12	5,6%
gefächert	4	2,0%	14	8,0%	11	5,3%	3	1,4%
hierarchisch	3	1,5%	8	4,5%	1	0,5%	15	6,9%
Mittelpunkt/Verteiler	2	1,0%	7	4,0%	13	6,3%	13	6,0%
Reihenhaus (gewöhnl.)	4	2,0%	16	9,1%	1	0,5%	17	7,9%
regionstypischer Altbau	-	-	5	2,8%	-	-	1	0,5%
Durchwohn-GR	-	-	6	3,4%	1	0,5%	2	0,9%
sonstiger Typ	-	-	1	0,6%	-	-	2	0,9%
<b>Summe</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>	<b>176</b>	<b>100,0%</b>	<b>206</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

## 6.6 Punktbewertung der Grundrisse

Es wurde nicht nur der Lieblingsgrundriss erfragt, sondern auch, welcher Grundrissstyp auf Platz 2 in der persönlichen Gunst käme. Die Antworten hierauf berücksichtigen Nuancen im Antwortspektrum besser als die Frage nach dem Lieblingsgrundriss. Wohnungstypen, die nicht oft als „beste“ genannt werden, aber dennoch häufig für gut gehalten werden, treten dabei normalerweise mehr in den Vordergrund. Bei dieser Bewertung verändert sich die Rangfolge der Grundrisse jedoch nicht wesentlich.

**Tabelle 33: Gewünschter Grundrissstyp, mehrere Optionen, nach einem Punktesystem bewertet**

Gewünschter Grundrissstyp	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	1.373	26,4%	256	24,1%	139	23,2%	123	20,8%
Flurtyp	735	14,1%	164	15,4%	120	20,0%	101	17,1%

überdurchschn. Außenraum	493	9,5%	104	9,8%	35	5,8%	41	6,9%
Reihenhaus, versetzt	370	7,1%	77	7,3%	11	1,8%	35	5,9%
Maisonette (einfach)	355	6,8%	69	6,5%	78	13,0%	54	9,1%
Maisonette m. Atrium	317	6,1%	62	5,8%	31	5,2%	27	4,6%
hierarchisch	297	5,7%	70	6,6%	50	8,3%	52	8,8%
gefächert	295	5,7%	78	7,3%	31	5,2%	24	4,1%
Mittelpunkt/Verteiler	280	5,4%	60	5,6%	15	2,5%	37	6,3%
Loft	260	5,0%	59	5,6%	40	6,7%	28	4,7%
Reihenhaus (gewöhnl.)	217	4,2%	17	1,6%	38	6,3%	21	3,6%
Durchwohn-GR	119	2,3%	30	2,8%	2	0,3%	18	3,0%
regionstypischer Altbau	56	1,1%	-	-	9	1,5%	28	4,7%
sonstiger Typ	33	0,6%	16	1,5%	-	-	2	0,3%
<b>Summe</b>	<b>5.200</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.062</b>	<b>100,0%</b>	<b>599</b>	<b>100,0%</b>	<b>591</b>	<b>100,0%</b>

Gewünschter Grundrisstyp	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	178	30,3%	114	21,8%	390	32,7%	173	26,8%
Flurtyp	44	7,5%	79	15,1%	156	13,1%	71	11,0%
überdurchschn. Außenraum	113	19,3%	30	5,7%	125	10,5%	45	7,0%
Reihenhaus, versetzt	82	14,0%	25	4,8%	111	9,3%	29	4,5%
Maisonette (einfach)	7	1,2%	75	14,3%			72	11,2%
Maisonette m. Atrium	64	10,9%	8	1,5%	82	6,9%	43	6,7%
hierarchisch	16	2,7%	28	5,3%	36	3,0%	45	7,0%
gefächert	18	3,1%	38	7,3%	85	7,1%	21	3,3%
Mittelpunkt/Verteiler	6	1,0%	29	5,5%	94	7,9%	39	6,0%
Loft	36	6,1%	10	1,9%	61	5,1%	26	4,0%
Reihenhaus (gewöhnl.)	11	1,9%	50	9,5%	25	2,1%	55	8,5%
Durchwohn-GR	10	1,7%	21	4,0%	27	2,3%	11	1,7%
regionstypischer Altbau	-	-	15	2,9%	-	-	4	0,6%
sonstiger Typ	2	0,3%	2	0,4%	-	-	11	1,7%
<b>Summe</b>	<b>587</b>	<b>100,0%</b>	<b>524</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.192</b>	<b>100,0%</b>	<b>645</b>	<b>100,0%</b>

## 6.7 Bewertung der Grundrisse und Bereitschaft, selbst einzuziehen

Die Befragten hatten zusätzlich die Möglichkeit, zu sagen, wie sie den jeweiligen Grundriss beurteilen und ob sie sich vorstellen könnten, in einer solchen Wohnung zu wohnen. Denn jemand, der das Loft-Wohnen positiv bewertet, wird sich als Elternteil in einer vierköpfigen Familie nicht unbedingt wünschen, dort auch einzuziehen. Die Befragten vergaben sozusagen als Schiedsrichter für die Entwürfe Prädikate, die von „gut gelungen“ bis „nicht gut gelungen“ reichen. Daneben gab es die Möglichkeit zu sagen, „ob man sich persönlich vorstellen könnte, dort zu wohnen“. Die Abweichungen bzw. Übereinstimmungen verdeutlichen, wie stark die eigenen Wohngewohnheiten die Bewertung determinieren.

Vergleicht man die Antworten, so gibt es zwischen positiver Bewertung und der Vorstellung, dort konkret einzuziehen zu können, eine große gemeinsame Schnittmenge. Sie ist jedoch nicht in allen Fällen gleich groß.

Das Gartenhofhaus bildet nach der Bewertung „gut gelungen“ mit 77% den Spitzenreiter. Dahinter liegt, anders als bei der Benennung der Lieblingsgrundrisse die einfache Maisonette mit 69,6%. Beim Flurtyp sind die Anteile der guten Bewertung (gut gelungen) und die Anteile derjenigen, die dort einzuziehen würden identisch. Das Reihenhaus, das insgesamt schlecht abgeschnitten hat, liegt in dieser Bewertung auf Platz 4. Von den Befragten halten es 58,6% für gut gelungen.

**Tabelle 34: Bewertung einzelner Grundrisse und Bereitschaft, selbst einzuziehen**

<b>Gartenhofhaus (Typ O)</b> Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?			<b>Maisonette gewöhnl. (Typ E)</b> Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?		
Antwort	Anzahl	Anteil	Antwort	Anzahl	Anteil	Antwort	Anzahl	Anteil	Antwort	Anzahl	Anteil
gut gelungen	1066	77,0%	eher ja	938	67,9%	gut gelungen	566	69,6%	eher ja	497	61,3%
unentsch.	156	11,3%	unentschieden	204	14,8%	unentsch.	88	10,8%	unentsch.	81	10,0%
nicht gut gel.	163	11,8%	eher nein	240	17,4%	nicht gut gel.	159	19,6%	eher nein	233	28,7%
<b>Summe</b>	<b>1.385</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>1.382</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>813</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>811</b>	<b>100,0%</b>

<b>Flurtyp (Typ A)</b> Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?			<b>Übliches Reihenhaus (Typ I)</b> Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?		
Antwort	Anzahl	Anteil	Antwort	Anzahl	Anteil	Antwort	Anzahl	Anteil	Antwort	Anzahl	Anteil
gut gelungen	1066	77,0%	eher ja	938	67,9%	gut gelungen	566	69,6%	eher ja	497	61,3%
unentsch.	156	11,3%	unentschieden	204	14,8%	unentsch.	88	10,8%	unentsch.	81	10,0%
nicht gut gel.	163	11,8%	eher nein	240	17,4%	nicht gut gel.	159	19,6%	eher nein	233	28,7%
<b>Summe</b>	<b>1.385</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>1.382</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>813</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>811</b>	<b>100,0%</b>

gut gelungen	563	68,4%	eher ja	562	68,4%	gut gelungen	464	58,6%	eher ja	387	49,0%
unentsch.	107	13,0%	unentschieden	95	11,6%	unentsch.	125	15,8%	unentsch.	125	15,8%
nicht gut gel.	153	18,6%	eher nein	165	20,1%	nicht gut gel.	203	25,6%	eher nein	278	35,2%
<b>Summe</b>	<b>823</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>822</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>792</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>790</b>	<b>100,0%</b>

<b>Hierarch. Grundriss (Typ B)</b>			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?			<b>Überd. Außenraum (Typ G)</b>			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?		
Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?						Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?					
<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>
gut gelungen	361	43,9%	eher ja	341	41,6%	gut gelungen	679	54,8%	eher ja	593	48,0%
unentsch.	156	19,0%	unentsch.	141	17,2%	unentsch.	226	18,2%	unentsch.	240	19,4%
nicht gut gel.	306	37,2%	eher nein	337	41,1%	nicht gut gel.	334	27,0%	eher nein	403	32,6%
<b>Summe</b>	<b>823</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>819</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>1.239</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>1.236</b>	<b>100,0%</b>

<b>Mittelpunkt/Verteiler (Typ D)</b>			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?			<b>Maisonnette mit Atrium (Typ M)</b>			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?		
Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?						Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?					
<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>
gut gelungen	224	27,4%	eher ja	209	25,6%	gut gelungen	341	29,1%	eher ja	341	24,9%
unentsch.	103	12,6%	unentschieden	87	10,6%	unentsch.	242	20,7%	unentschieden	256	18,7%
nicht gut gel.	492	60,1%	eher nein	521	63,8%	nicht gut gel.	587	50,2%	eher nein	773	56,4%
<b>Summe</b>	<b>819</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>817</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>1.170</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>1.370</b>	<b>100,0%</b>

<b>Loft (Typ L)</b>			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?			<b>Reihenhaus, versetzt (Typ N)</b>			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?		
Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?						Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?					
<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>
gut gelungen	341	25,6%	eher ja	341	23,3%	gut gelungen	387	33,9%	eher ja	387	28,9%
unentsch.	198	14,9%	unentschieden	156	10,7%	unentsch.	271	23,7%	unentsch.	282	21,1%
nicht gut gel.	793	59,5%	eher nein	965	66,0%	nicht gut gel.	484	42,4%	eher nein	670	50,0%
<b>Summe</b>	<b>1.332</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>1.462</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>1.142</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>1.339</b>	<b>100,0%</b>

<b>Gefächerter Grundr. (Typ P)</b>			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?			<b>Durchwohn-Grundr. (Typ C)</b>			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?		
Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?						Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?					
<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anteil</b>
gut gelungen	362	26,2%	eher ja	293	21,1%	gut gelungen	231	28,3%	eher ja	208	25,6%
unentsch.	186	13,4%	unentsch.	160	11,5%	unentsch.	157	19,3%	unentschieden	137	16,8%
nicht gut gel.	836	60,4%	eher nein	933	67,3%	nicht gut gel.	427	52,4%	eher nein	469	57,6%
<b>Summe</b>	<b>1.384</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>1.386</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>815</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>814</b>	<b>100,0%</b>

<b>Regionstypischer Altbau</b>			Könnten Sie sich persönlich vorstellen, in einer solchen Wohnung zu wohnen?		
Wie würden Sie diesen Wohnungstyp beurteilen?					
Antwort	Anzahl	Anteil	Antwort	Anzahl	Anteil
gut gelungen	350	45,0%	eher ja	295	37,8%
unentsch.	165	21,2%	unentsch.	143	18,3%
nicht gut gel.	262	33,7%	eher nein	342	43,8%
<b>Summe</b>	<b>777</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe</b>	<b>780</b>	<b>100,0%</b>

## 6.8 Lieblingsgrundriss und Nachfragegruppen

Die folgenden Kombinationen vom favorisierten Grundriss mit ausgewählten sozialen Merkmalen liefern Interpretationshilfen für die Frage, ob es signifikante Abweichungen in den Wohnpräferenzen der Alters-, Berufs und Einkommensgruppen gibt.

Die Abhängigkeit der Vorlieben für Grundrisstypen vom Alter zeigt sich in der folgenden Tabelle. Am höchsten ist der Zuspruch zum Gartenhofhaus bei der allerdings sehr kleinen Gruppe der bis 20jährigen. Auch die Maisonette (einfach), das Loft und der gefächerte Grundriss stoßen bei den Jüngeren auf mehr Gegenliebe als bei den Älteren. Der Zuspruch zum Flurtyp nimmt dagegen linear zu, je älter die Befragten sind.

**Tabelle 35: Gewünschter Grundriss in den einzelnen Altersgruppen**

Lieblingsgrundriss	Gesamt		bis 20 Jahre		21 bis 30 Jahre		31 bis 40 Jahre	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	430	31,3%	8	38,1%	30	24,2%	84	35,4%
Flurtyp	229	16,7%	-	-	7	5,6%	22	9,3%
überdurchschnittl. Außenraumanteil	115	8,4%	-	-	7	5,6%	17	7,2%
Maisonette (einfach)	106	7,7%	2	9,5%	17	13,7%	25	10,5%
Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen	79	5,8%	-	-	15	12,1%	13	5,5%
Loft	70	5,1%	3	14,3%	14	11,3%	15	6,3%
Maisonette m. Atrium	68	5,0%	1	4,8%	8	6,5%	18	7,6%
gefächert	66	4,8%	2	9,5%	6	4,8%	10	4,2%

hierarchisch	62	4,5%	2	9,5%	5	4,0%	10	4,2%
Mittelpunkt/Verteiler	57	4,2%	1	4,8%	6	4,8%	6	2,5%
Reihenhaus (gewöhnl.)	54	3,9%	1	4,8%	6	4,8%	9	3,8%
regionstypischer Altbau	17	1,2%	-	-	3	2,4%	6	2,5%
Durchwohn-GR	16	1,2%	1	4,8%	-	-	2	0,8%
sonstiger Typ	3	0,2%	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.372</b>	<b>100,0%</b>	<b>21</b>	<b>100,0%</b>	<b>124</b>	<b>100,0%</b>	<b>237</b>	<b>100,0%</b>

Lieblingsgrundriss	41 bis 50 Jahre		51 bis 65 Jahre		66 Jahre u. älter	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	112	36,6%	108	27,8%	88	29,8%
Flurtyp	37	12,1%	79	20,3%	84	28,5%
überdurchschnittl. Außenraumanteil	19	6,2%	42	10,8%	30	10,2%
Maisonette (einfach)	35	11,4%	19	4,9%	8	2,7%
Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen	21	6,9%	20	5,1%	10	3,4%
Loft	12	3,9%	18	4,6%	8	2,7%
Maisonette m. Atrium	10	3,3%	19	4,9%	12	4,1%
gefächert	19	6,2%	18	4,6%	11	3,7%
hierarchisch	11	3,6%	22	5,7%	12	4,1%
Mittelpunkt/Verteiler	11	3,6%	24	6,2%	9	3,1%
Reihenhaus (gewöhnl.)	16	5,2%	13	3,3%	9	3,1%
regionstypischer Altbau	2	0,7%	2	0,5%	4	1,4%
Durchwohn-GR	1	0,3%	3	0,8%	9	3,1%
sonstiger Typ	-	-	2	0,5%	1	0,3%
<b>Summe</b>	<b>306</b>	<b>100,0%</b>	<b>389</b>	<b>100,0%</b>	<b>295</b>	<b>100,0%</b>

Legt man das Durchschnittsalter zugrunde, so liegen der Grundriss mit Wohnraum als Mittelpunkt und Verteiler (51 Jahre) und der hierarchische Grundriss (51,3 Jahre) nahe am Durchschnitt (51,3 Jahre). Bei den Maisonette- (42,8) und Loftbefürwortern (43,6) ist der Altersdurchschnitt am niedrigsten, Flurtyp (58,3) und Durchwohngrundriss (61,3) haben den höchsten Altersdurchschnitt.

**Tabelle 36: Durchschnittsalter der Anhänger jedes Grundrisstyps**

Gewünschter Grundriss	Durschnittl. Lebensalter
Maisonette (einfach)	42,8 Jahre
Loft	43,6 Jahre
Reihenhaus, versetzt	45,8 Jahre
regionstypischer Altbau	46,6 Jahre
Maisonette m. Atrium	47,7 Jahre
Reihenhaus (gewöhnl.)	47,8 Jahre
Gartenhofhaus	49,7 Jahre
gefächert	49,8 Jahre
Dachbodenwohnung	51,0 Jahre
Mittelpunkt/Verteiler	51,0 Jahre
<b>alle Befragten</b>	<b>51,3 Jahre</b>
hierarchisch	51,3 Jahre
ingeschr. Orientierung	54,0 Jahre
überdurschn. Außenraum	54,8 Jahre
Flurtyp	58,2 Jahre
Durchwohn-GR	61,3 Jahre
sonstiger	78,0 Jahre

Die Abhängigkeit der Urteile über Wohnarchitektur vom beruflichen Status wird durch die folgende Tabelle illustriert. Die Vorliebe für das Gartenhofhaus ist bei den Selbständigen besonders ausgeprägt (36,5%), aber auch die Beamten (32,1%) und Hausfrauen (35,2%) liegen mit ihrer Zustimmung über dem Durchschnitt. Bei gleichwohl kleiner Fallzahl (N 43) bestätigen die Vorlieben der befragten Studenten, dass mit steigender Bildung und bei den jüngeren Altersgruppen der Zuspruch zu den eher experimentellen und unkonventionellen Lösungen zunimmt. Das Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen wird von 23,3% der Studenten genannt und das Loft von 14%. Auch die Maisonette mit Atrium genießt hier mit 9,3% im Vergleich zur Gesamtbefragung einen großen Zuspruch .

**Tabelle 37: Gewünschter Grundriss nach Berufsstand**

Gewünschter Grundriss	alle Befragten		Angestellte(r)		Arbeiter (-in)		arbeitslos		Azubi, Schüler	
	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil

Durchwohn-GR	16	1,2%	1	0,3%	1	0,5%	1	1,8%	1	4,8%
Flurtyp	227	17,1%	40	11,1%	36	18,3%	8	14,0%	2	9,5%
Gartenhofhaus	420	31,6%	126	35,1%	61	31,0%	11	19,3%	5	23,8%
gefächert	65	4,9%	19	5,3%	8	4,1%	1	1,8%	1	4,8%
hierarchisch	64	4,8%	10	2,8%	14	7,1%	4	7,0%	2	9,5%
Loft	69	5,2%	23	6,4%	11	5,6%	4	7,0%	3	14,3%
Maisonette (einfach)	105	7,9%	30	8,4%	22	11,2%	6	10,5%	3	14,3%
Maisonette m. Atrium	68	5,1%	21	5,8%	9	4,6%	5	8,8%		0,0%
Mittelpunkt/Verteiler	35	2,6%	16	4,5%	6	3,0%	2	3,5%		0,0%
regionstypischer Altbau	17	1,3%	5	1,4%		0,0%	2	3,5%		0,0%
Reihenhaus (gewöhnl.)	53	4,0%	15	4,2%	8	4,1%	2	3,5%	2	9,5%
Reihenhaus, versetzt	78	5,9%	20	5,6%	9	4,6%	5	8,8%	1	4,8%
überdurchschn. Außenraum	113	8,5%	33	9,2%	12	6,1%	6	10,5%	1	4,8%
<b>Summe</b>	<b>1330</b>	<b>100,0%</b>	<b>359</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>57</b>	<b>100,0%</b>	<b>21</b>	<b>100,0%</b>

Gewünschter Grundriss	Beamte(r)		Hausfrau, - mann		Rentner (-in)		Selbständig		Student (-in)	
	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil
Durchwohn-GR					12	2,8%				
Flurtyp	6	11,3%	8	7,4%	121	28,2%	5	7,9%	1	2,3%
Gartenhofhaus	17	32,1%	38	35,2%	127	29,6%	23	36,5%	12	27,9%
gefächert	5	9,4%	4	3,7%	18	4,2%	6	9,5%	3	7,0%
hierarchisch	1	1,9%	4	3,7%	24	5,6%	3	4,8%	2	4,7%
Loft	4	7,5%	3	2,8%	13	3,0%	2	3,2%	6	14,0%
Maisonette (einfach)	6	11,3%	15	13,9%	18	4,2%	4	6,3%	1	2,3%
Maisonette m. Atrium	2	3,8%	4	3,7%	19	4,4%	4	6,3%	4	9,3%
Mittelpunkt/Verteiler	2	3,8%	5	4,6%		0,0%	3	4,8%	1	2,3%
regionstypischer Altbau		0,0%	3	2,8%	3	0,7%	3	4,8%	1	2,3%
Reihenhaus (gewöhnl.)	2	3,8%	11	10,2%	12	2,8%	1	1,6%		0,0%
Reihenhaus, versetzt	4	7,5%	6	5,6%	16	3,7%	7	11,1%	10	23,3%
überdurchschn. Außenraum	4	7,5%	7	6,5%	46	10,7%	2	3,2%	2	4,7%
<b>Summe</b>	<b>53</b>	<b>100,0%</b>	<b>108</b>	<b>100,0%</b>	<b>429</b>	<b>100,0%</b>	<b>63</b>	<b>100,0%</b>	<b>43</b>	<b>100,0%</b>

Es ist anzunehmen, dass die Wohndauer, die mit dem Alter korreliert, ebenfalls einen Einfluss auf die Bewertung hat. Die Ergebnisse bestätigen dies. Mit steigender Wohndauer schwindet überwiegend auch der Zuspruch zu unkonventionellen Typen. Umgekehrt bei den Befragten, die über 10 Jahre in ihrer Wohnung wohnen: Bei ihnen steigt der Zuspruch zum Flurtyp an. Bei denjenigen, die mehr als 40 Jahre in ihrer derzeitigen Wohnung leben, wählen knapp 44% den Flurtyp als Vorzugsgrundriss. Demgegenüber wählen nur 9,8% der bis zu zwei Jahren in ihren Wohnungen Lebenden diesen Typ.

**Tabelle 38: Gewünschter Grundrisstyp in Abhängigkeit von der Wohndauer**

Grundrisstyp	Gesamt		bis 2 Jahre		3 bis 4 Jahre		5 bis 10	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	429	31,9%	96	32,3%	47	27,5%	77	36,5%
Flurtyp	230	17,1%	29	9,8%	25	14,6%	25	11,8%
überdurchschn. Außenraum	114	8,5%	25	8,4%	11	6,4%	17	8,1%
Maisonette (einfach)	107	8,0%	28	9,4%	19	11,1%	19	9,0%
Reihenhaus, versetzt	79	5,9%	21	7,1%	17	9,9%	9	4,3%
Loft	71	5,3%	23	7,7%	11	6,4%	8	3,8%
Maisonette m. Atrium	69	5,1%	20	6,7%	9	5,3%	9	4,3%
gefächert	66	4,9%	15	5,1%	5	2,9%	10	4,7%
hierarchisch	64	4,8%	7	2,4%	7	4,1%	11	5,2%
Mittelpunkt/Verteiler	57	4,2%	11	3,7%	6	3,5%	10	4,7%
Reihenhaus (gewöhnl.)	53	3,9%	14	4,7%	9	5,3%	10	4,7%
regionstypischer Altbau	17	1,3%	5	1,7%	3	1,8%	3	1,4%
Durchwohn-GR	15	1,1%	1	0,3%	2	1,2%	2	0,9%
sonstiger Typ	3	0,2%	2	0,7%	-	-	1	0,5%
<b>Summe</b>	<b>1.344</b>	<b>100,0%</b>	<b>297</b>	<b>100,0%</b>	<b>171</b>	<b>100,0%</b>	<b>211</b>	<b>100,0%</b>

Grundrisstyp	11 bis 20		21 bis 30		31 bis 40		41 und darüber	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	122	34,8%	55	30,7%	30	22,6%	2	6,3%
Flurtyp	59	16,8%	40	22,3%	38	28,6%	14	43,8%
überdurchschn. Außenraum	23	6,6%	22	12,3%	14	10,5%	2	6,3%
Maisonette (einfach)	28	8,0%	10	5,6%	2	1,5%	1	3,1%
Reihenhaus, versetzt	16	4,6%	9	5,0%	6	4,5%	1	3,1%
Loft	15	4,3%	9	5,0%	5	3,8%	-	-
Maisonette m. Atrium	20	5,7%	7	3,9%	4	3,0%	-	-
gefächert	25	7,1%	2	1,1%	6	4,5%	3	9,4%
hierarchisch	16	4,6%	9	5,0%	11	8,3%	3	9,4%
Mittelpunkt/Verteiler	10	2,8%	9	5,0%	9	6,8%	2	6,3%

Reihenhaus (gewöhnl.)	11	3,1%	3	1,7%	4	3,0%	2	6,3%
regionstypischer Altbau	2	0,6%	3	1,7%			1	3,1%
Durchwohn-GR	4	1,1%	1	0,6%	4	3,0%	1	3,1%
sonstiger Typ	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>351</b>	<b>100,0%</b>	<b>179</b>	<b>100,0%</b>	<b>103</b>	<b>77,4%</b>	<b>32</b>	<b>100,0%</b>

Der Vergleich der Wohnpräferenzen von in Deutschland Geborenen und Zugewanderten ergibt keine signifikanten Abweichungen. Lediglich die einfache Maisonette schneidet bei den Zugewanderten deutlich besser ab als bei den Deutschen.

**Tabelle 39: Gewünschter Grundriss in Abhängigkeit vom Herkunftsland**

Grundrissstyp	Gesamt		Deutsche		Ausländer	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	433	31,2%	355	31,4%	78	30,2%
Flurtyp	233	16,8%	194	17,1%	39	15,1%
überdurchschn. Außenraum	116	8,3%	103	9,1%	13	5,0%
Maisonette (einfach)	107	7,7%	70	6,2%	37	14,3%
Reihenhaus, versetzt	79	5,7%	71	6,3%	8	3,1%
Loft	71	5,1%	59	5,2%	12	4,7%
Maisonette m. Atrium	70	5,0%	58	5,1%	12	4,7%
gefächert	67	4,8%	59	5,2%	8	3,1%
hierarchisch	64	4,6%	49	4,3%	15	5,8%
Mittelpunkt/Verteiler	57	4,1%	44	3,9%	13	5,0%
Reihenhaus (gewöhnl.)	54	3,9%	41	3,6%	13	5,0%
regionstypischer Altbau	20	1,4%	15	1,3%	5	1,9%
Durchwohn-GR	16	1,2%	13	1,1%	3	1,2%
sonstiger Typ	3	0,2%	1	0,1%	2	0,8%
<b>Summe</b>	<b>1.390</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.132</b>	<b>100,0%</b>	<b>258</b>	<b>100,0%</b>

Der Einfluss der Schul- und Berufsbildungsabschlüssen auf die Wohnpräferenzen wird durch die folgende Tabelle verdeutlicht. Befragte mit Abitur oder Fachhochschulreife wählen nur zu 5,7% den

Flurtyp als Präferenz. Bildungsnähere Schichten wählen häufiger ausgefallene unkonventionelle Wohntypen.

**Tabelle 40: Bevorzugter Grundriss in Abhängigkeit vom Schulabschluss**

Lieblingsgrundriss	alle Befragten		kein Abschluss		Abitur / EOS / Fachabi		Facharbeiter	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	429	31,3%	10	28,6%	33	31,1%	116	34,6%
Flurtyp	230	16,8%	8	22,9%	6	5,7%	58	17,3%
überdurchschn. Außenraum	115	8,4%	1	2,9%	6	5,7%	34	10,1%
Maisonette (einfach)	105	7,7%	4	11,4%	8	7,5%	19	5,7%
Reihenhaus, versetzt	79	5,8%	1	2,9%	14	13,2%	18	5,4%
Loft	71	5,2%	4	11,4%	7	6,6%	16	4,8%
Maisonette m. Atrium	69	5,0%	2	5,7%	7	6,6%	15	4,5%
gefächert	66	4,8%	-	-	5	4,7%	16	4,8%
hierarchisch	64	4,7%	2	5,7%	7	6,6%	14	4,2%
Mittelpunkt/Verteiler	56	4,1%	-	-	4	3,8%	15	4,5%
Reihenhaus (gewöhnl.)	52	3,8%	3	8,6%	3	2,8%	10	3,0%
regionstypischer Altbau	17	1,2%	-	-	4	3,8%	-	-
Durchwohn-GR	16	1,2%	-	-	2	1,9%	4	1,2%
<b>Summe</b>	<b>1.369</b>	<b>100,0%</b>	<b>35</b>	<b>100,0%</b>	<b>106</b>	<b>100,0%</b>	<b>335</b>	<b>100,0%</b>

In einer anderen Untergliederung, die formalen Schulabschluss und Berufslaufbahn kombiniert, zeigt sich ein ähnliches Bild.

Lieblingsgrundriss	Fachhochschule		Fachschule		Hauptsch. / Volkssch. / 8. Kl.	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	39	41,1%	22	27,5%	57	28,1%
Flurtyp	13	13,7%	14	17,5%	41	20,2%
überdurchschn. Außenraum	13	13,7%	7	8,8%	19	9,4%
Maisonette (einfach)	3	3,2%	11	13,8%	18	8,9%
Reihenhaus, versetzt	5	5,3%	5	6,3%	6	3,0%

Loft	2	2,1%	3	3,8%	9	4,4%
Maisonette m. Atrium	4	4,2%	3	3,8%	9	4,4%
gefächert	5	5,3%	3	3,8%	6	3,0%
hierarchisch	3	3,2%	2	2,5%	15	7,4%
Mittelpunkt/Verteiler	3	3,2%	4	5,0%	9	4,4%
Reihenhaus (gewöhnl.)	5	5,3%	4	5,0%	8	3,9%
regionstypischer Altbau	-	-	1	1,3%	3	1,5%
Durchwohn-GR	-	-	1	1,3%	3	1,5%
<b>Summe</b>	<b>95</b>	<b>100,0%</b>	<b>80</b>	<b>100,0%</b>	<b>203</b>	<b>100,0%</b>

Lieblingsgrundriss	Hochschule		Meister		mittl. Reife / POS / Realsch.		alle Befragten	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	88	35,3%	8	23,5%	43	26,4%	429	31,3%
Flurtyp	30	12,0%	12	35,3%	27	16,6%	230	16,8%
überdurchschn. Außenraum	19	7,6%	2	5,9%	10	6,1%	115	8,4%
Maisonette (einfach)	14	5,6%	-	-	21	12,9%	105	7,7%
Reihenhaus, versetzt	18	7,2%	3	8,8%	8	4,9%	79	5,8%
Loft	15	6,0%	1	2,9%	10	6,1%	71	5,2%
Maisonette m. Atrium	17	6,8%	2	5,9%	9	5,5%	69	5,0%
gefächert	17	6,8%	1	2,9%	7	4,3%	66	4,8%
hierarchisch	10	4,0%	2	5,9%	7	4,3%	64	4,7%
Mittelpunkt/Verteiler	9	3,6%	1	2,9%	6	3,7%	56	4,1%
Reihenhaus (gewöhnl.)	4	1,6%	1	2,9%	9	5,5%	52	3,8%
regionstypischer Altbau	7	2,8%	-	-	2	1,2%	17	1,2%
Durchwohn-GR	1	0,4%	1	2,9%	4	2,5%	16	1,2%
<b>Summe</b>	<b>249</b>	<b>100,0%</b>	<b>34</b>	<b>100,0%</b>	<b>163</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.369</b>	<b>100,0%</b>

## 6.9 Wohnpräferenzen von Bewohnern mit Eigentumsorientierung und Wohnungseigentümern

In diesem Abschnitt wird die Frage untersucht, ob bei den Befragten ein Zusammenhang zwischen Eigentumsorientierung und der Vorliebe für bestimmte Wohn- bzw. Grundrissformen besteht.<sup>243</sup> Dafür werden (1) die Wohnpräferenzen von Eigentumsbefürwortern mit den Präferenzen der Befragten verglichen, die sich nicht vorstellen können, Eigentum zu erwerben. Als Befürworter werden diejenigen zusammengefasst, die die Frage bejaht haben, ob „...sie sich vorstellen können, Eigentum zu erwerben“. (2) Dieselbe Fragestellung wird für diejenigen untersucht, die beantwortet hatten, ob sie Eigentum oder Miete für die bessere Rechtsform halten. (3) Im dritten Schritt werden die Grundrisspräferenzen einer kleinen Kontrollgruppe (N 51) von Eigentümern in Guben mit den Grundrisspräferenzen befragter Mieter in der Gesamtuntersuchung verglichen. Beide Untersuchungsschritte sollen Aufschluss darüber geben, ob Eigentumsorientierung auch mit bestimmten qualitativen Vorstellungen der Wohnform verknüpft ist.

(Zu 1) Insgesamt ist der Anteil der Befragten pro Eigentum unter den Mietern geringer (19,5%) als der Anteil der Befragten, die sich nicht vorstellen können, Eigentum zu erwerben. Nur bei zwei Grundrisstypen ergibt sich ein anderes Bild. Bei den Befragten, die sich für die einfache Maisonette als Lieblingsgrundriss entschieden haben, liegt der Anteil der Eigentumsbefürworter (32,7%) über dem Anteil der Mietbefürworter (24%). Obwohl sich über alle Grundrisspräferenzen hinweg insgesamt mehr Befragte gegen Eigentumserwerb aussprechen, ist bei diesem Grundrisstyp der Prozentsatz der Eigentumsbefürworter höher. Das gleiche gilt für diejenigen, die das übliche Reihenhaus, die klassische Wohnform von Eigenheimern, als Lieblingsgrundriss angeben. Pro Eigentumserwerb sind hier 26,9%, contra Eigentumserwerb sprechen sich nur 19,2% aus. Da diese Mehrheit von Eigentumsbefürwortern nur bei diesen Grundrisstypen nachweisbar ist, kann man von einem Zusammenhang zwischen gewünschter Rechtsform und gewünschter Grundrissqualität ausgehen. Da es sich in beiden Fällen um Grundrisse handelt, die man als klassische Haus- bzw. Grundrissform des selbst genutzten Wohneigentums bezeichnen kann, sehen wir einen Zusammenhang zwischen Wohn- und Rechtsformpräferenz.

#### **Tabelle 41: „Können Sie sich vorstellen, [...] selbst Eigentum zu erwerben?“ und bevorzugter Grundrisstyp**

---

<sup>243</sup> Diese These hatten wir, ohne sie im Einzelnen empirisch untermauern zu können, in einem anderen Zusammenhang formuliert: vgl. A. Hentschel. Zwischen Platte und Penthaus. S.

Eigentum erwerben?	alle Befragten		Durchwohn-GR		Flurtyp		Gartenhofhaus		gefächert		hierarchisch		Loft	
	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil
ja	266	19,5%	3	20,0%	43	18,7%	74	17,4%	20	29,9%	16	25,4%	8	11,4%
unentschieden	150	11,0%	1	6,7%	19	8,3%	48	11,3%	8	11,9%	4	6,3%	17	24,3%
nein	554	40,7%	8	53,3%	114	49,6%	180	42,3%	23	34,3%	25	39,7%	21	30,0%
ja / nicht leisten	392	28,8%	3	20,0%	54	23,5%	124	29,1%	16	23,9%	18	28,6%	24	34,3%
<b>Summe</b>	<b>1.362</b>	<b>100,0%</b>	<b>15</b>	<b>100,0%</b>	<b>230</b>	<b>100,0%</b>	<b>426</b>	<b>100,0%</b>	<b>67</b>	<b>100,0%</b>	<b>63</b>	<b>100,0%</b>	<b>70</b>	<b>100,0%</b>

Eigentum erwerben?	Maisonnette (einfach)		Maisonnette m. Atrium		Mittelpunkt/Verteiler		regionstyp. Altbau		Reihenhaus (gewöhnl.)		Reihenhaus, versetzt		überdurch. Außenraum	
	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil
ja	34	32,7%	9	13,0%	13	22,8%	6	35,3%	14	26,9%	14	17,9%	12	10,5%
unentschieden	9	8,7%	7	10,1%	6	10,5%	1	5,9%	9	17,3%	11	14,1%	10	8,8%
nein	25	24,0%	29	42,0%	21	36,8%	5	29,4%	10	19,2%	26	33,3%	67	58,8%
ja / nicht leisten	36	34,6%	24	34,8%	17	29,8%	5	29,4%	19	36,5%	27	34,6%	25	21,9%
<b>Summe</b>	<b>104</b>	<b>100,0%</b>	<b>69</b>	<b>100,0%</b>	<b>57</b>	<b>100,0%</b>	<b>17</b>	<b>100,0%</b>	<b>52</b>	<b>100,0%</b>	<b>78</b>	<b>100,0%</b>	<b>114</b>	<b>100,0%</b>

(Zu 2) Auch bei der Frage nach dem bevorzugten Rechtsform (Finden Sie Miete oder Eigentum besser?) bestätigt sich der Zusammenhang. Hier hatte allerdings eine leichte Mehrheit geantwortet, dass sie das Wohnen im Eigentum besser fände (44,1%) als das Wohnen zur Miete (38,5%). Wieder gibt es bei der einfachen Maisonnette (56,1%) und dem üblichen Reihenhaus (57,4%) eine signifikante Mehrheit pro Eigentum.

**Tabelle 42: Bevorzugtes Besitzverhältnis in Abhängigkeit vom gewünschten Grundrisstyp**

bevorz. Besitzverhältnis	alle Befragten		Durchwohn-GR		Flurtyp		Gartenhofhaus		gefächert		hierarchisch		Loft	
	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil
Eigentum	607	44,1%	8	50,0%	92	39,8%	190	44,0%	27	41,5%	31	49,2%	25	35,2%
unentschieden	240	17,4%	2	12,5%	34	14,7%	69	16,0%	15	23,1%	9	14,3%	20	28,2%
Miete	530	38,5%	6	37,5%	105	45,5%	173	40,0%	23	35,4%	23	36,5%	26	36,6%
<b>Summe</b>	<b>1.377</b>	<b>100,0%</b>	<b>16</b>	<b>100,0%</b>	<b>231</b>	<b>100,0%</b>	<b>432</b>	<b>100,0%</b>	<b>65</b>	<b>100,0%</b>	<b>63</b>	<b>100,0%</b>	<b>71</b>	<b>100,0%</b>

bevorz. Besitz-	Maisonnette (einfach)	Maisonnette m. Atrium	Mittelpunkt/Verteiler	regionstyp. Altbau	Reihenhaus (gewöhnl.)	Reihenhaus, versetzt	überdu. Außenraum
-----------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	--------------------	-----------------------	----------------------	-------------------

Besitz- verhältnis	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil	Anz.	Anteil
Eigentum	60	56,1%	24	34,3%	26	45,6%	12	70,6%	31	57,4%	45	57,0%	36	31,3%
unentschieden	17	15,9%	19	27,1%	9	15,8%	1	5,9%	13	24,1%	11	13,9%	21	18,3%
Miete	30	28,0%	27	38,6%	22	38,6%	4	23,5%	10	18,5%	23	29,1%	58	50,4%
<b>Summe</b>	<b>107</b>	<b>100,0%</b>	<b>70</b>	<b>100,0%</b>	<b>57</b>	<b>100,0%</b>	<b>17</b>	<b>100,0%</b>	<b>54</b>	<b>100,0%</b>	<b>79</b>	<b>100,0%</b>	<b>115</b>	<b>100,0%</b>

(zu 3) In der Fallstadt Guben wurde eine Kontrollgruppe (51 Haushalte) von Wohnungs- bzw. Hauseigentümern befragt, die in ihrem Eigentum wohnt. Auch diese Zahlen lassen – aufgrund der geringen Fallzahl - vorsichtige Rückschlüsse darauf zu, ob die Grundrisspräferenzen der Eigentümerhaushalte von denen der Mieter abweichen.

Auch bei den Wohnungseigentümern nimmt das Gartenhofhaus Rang 1 ein mit ähnlichen Prozentanteilen wie in der Befragung der Mieter (29,4%). Bei den Eigentümern landen die einfache Maisonette (17,6%) auf Platz zwei und das gewöhnliche Reihenhaus auf Platz vier hinter dem Flurtyp. Der Flurtyp nimmt Platz drei ein, allerdings mit gegenüber der Mieterbefragung geringeren (13,7%) Prozentanteilen. Das Abschneiden des gewöhnlichen Reihenhauses zeigt, dass die vorhandene Wohnsituation das Antwortverhalten prägt. Auch die Maisonette als auf den Geschosswohnungsbau übertragenes Haus-im-Haus-Konzept kommt den vorhandenen Wohnbedingungen im üblichen Eigenheim nahe.

**Tabelle 43: Bevorzugter Grundrisstyp bei Wohnungseigentümern (nur in Guben)**

Gewünschter Grundrisstyp	alle Befragten		Eigentümer	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	433	31,2%	15	29,4%
Flurtyp	233	16,8%	7	13,7%
überdurchschn. Außenraum	116	8,3%	2	3,9%
Maisonette (einfach)	107	7,7%	9	17,6%
Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen	79	5,7%	-	-
Loft	71	5,1%	2	3,9%
Maisonette m. Atrium	70	5,0%	1	2,0%

gefächert	67	4,8%	3	5,9%
hierarchisch	64	4,6%	2	3,9%
Mittelpunkt/Verteiler	57	4,1%	-	-
Reihenhaus (gewöhnl.)	54	3,9%	<b>6</b>	<b>11,8%</b>
regionstypischer Altbau	20	1,4%	2	3,9%
Durchwohn-GR	16	1,2%	1	2,0%
sonstiger	3	0,2%	1	2,0%
<b>Summe</b>	<b>1.390</b>	<b>100,0%</b>	<b>51</b>	<b>100,0%</b>

Die Ergebnisse bestätigen unsere Annahme, dass mit dem Wohneigentum nicht nur eine Vermögensanlage und eine angeblich überlegene Rechtsform gesucht wird, sondern auch Qualitäten, die im Mietwohnungsbau nur ausnahmsweise zu finden sind.

#### 6.10 Wohnpräferenzen von Bewohnern besonderer Bauten

Eine kleine Referenzgruppe der Untersuchung (130 Befragte) bewohnt Wohngebäude, die man als „Architektenhäuser“ bezeichnen könnte. Sie weichen in Entwurf und Gestaltung von den übrigen Gebäuden und Wohnungen ab. Dazu gehören beispielsweise das Darmstädter Hundertwasserhaus, die Wohnhäuser von Tonnon und Hinrich Baller in Potsdam (Nuthe-Schlange). Das zuletzt genannte Baller-Haus wird gleichzeitig als Typ „gefächertes Grundriss“ in der Befragung eingesetzt. Hier die Übersicht über die architektonisch besonderen Bauten:

Potsdam: Neubauten Pappelallee von Tonnon, Nuthe-Schlange von Baller

Wiesbaden: Siedlung Neu-Sauerland

Darmstadt: Hundertwasser-Haus

Berlin: Nikolaiviertel

Die Hypothese zur Untersuchung dieser Sonderfälle lautete: Die Nutzer dieser vom konventionellen Angebot abweichenden Wohnungen sind stärker als die anderen Befragten für experimentelle und unkonventionelle Lösungen sensibilisiert und haben andere Bewertungsmaßstäbe und Präferenzen. Außerdem ist zu erwarten, dass schon das Angebot von Wohnungen in solchen Gebäuden zu einer

Selektion führt, bei der die bildungsnähere Gruppen, die Qualifizierten und die Jüngeren starker vertreten sind als im Rest der Untersuchung.

Tatsächlich sind Angestellte bei den Bewohnern besonderer Bauten stärker vertreten als im Durchschnitt, ebenso Studenten, während Arbeiter unterdurchschnittlich vertreten sind (siehe Tabelle).

Um zu prüfen, welche selektive Wirkung bezüglich der Sozialstruktur das Wohnungsangebot hat, dient der folgende Datenvergleich von Lebensalter und beruflicher Stellung.

### Berlin

Lebensalter	Untersuchungsgebiete gesamt		Nikolaiviertel		andere Gebiete	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 20 Jahre	2	1,0%	1	1,8%	1	0,7%
21 bis 30 Jahre	14	7,1%	7	12,3%	7	5,0%
31 bis 40 Jahre	35	17,8%	4	7,0%	31	22,1%
41 bis 50 Jahre	58	29,4%	14	24,6%	44	31,4%
51 bis 65 Jahre	44	22,3%	17	29,8%	27	19,3%
über 65 Jahre	44	22,3%	14	24,6%	30	21,4%
<b>Summe</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>57</b>	<b>100,0%</b>	<b>140</b>	<b>100,0%</b>
<b>Altersdurchschnitt</b>	<b>51,1 Jahre</b>		<b>52,2 Jahre</b>			

### Darmstadt

Lebensalter	Darmstadt gesamt		Hundertwasser-Haus-Bewohner		andere Befragte	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
21-30 Jahre	13	6,6%	1	8,3%	12	6,5%
31-40 Jahre	47	24,0%	5	41,7%	42	22,8%
41-50 Jahre	34	17,3%	2	16,7%	32	17,4%
51-65 Jahre	62	31,6%	1	8,3%	61	33,2%
66 J. u. älter	40	20,0%	3	25,0%	37	20,1%
<b>Summe</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>	<b>12</b>	<b>100,0%</b>	<b>184</b>	<b>100,0%</b>
<b>Durchschnitt</b>	<b>51,2 Jahre</b>		<b>46,4 Jahre</b>		<b>51,8 Jahre</b>	

## Potsdam

Altersgruppe	Untersuchungsgebiete gesamt		Baller u. Tonnon		in anderen Wohngebäuden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 20 Jahre	4	2,0%	-	-	4	2,4%
21-30 Jahre	27	13,2%	8	22,9%	19	11,2%
31-40 Jahre	36	17,6%	7	20,0%	29	17,1%
41-50 Jahre	46	22,4%	7	20,0%	39	22,9%
51-65 Jahre	51	24,9%	7	20,0%	44	25,9%
66 Jahre u. älter	41	20,0%	6	17,1%	35	20,6%
<b>Summe</b>	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>35</b>	<b>100,0%</b>	<b>170</b>	<b>100,0%</b>

## Wiesbaden

Altersgruppe	Wiesbaden gesamt		Sauerland I		andere Gebiete	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 20 Jahre	2	0,9%	1	3,8%	1	0,53%
21-30 Jahre	33	15,3%	3	11,5%	30	15,9%
31-40 Jahre	56	26,0%	11	<b>42,3%</b>	45	23,8%
41-50 Jahre	50	23,3%	8	30,8%	42	22,2%
51-65 Jahre	42	19,5%	3	11,5%	39	20,6%
66 J. u. älter	32	14,9%	-	-	32	16,9%
<b>Summe</b>	<b>215</b>	<b>100,0%</b>	<b>26</b>	<b>100,0%</b>	<b>189</b>	<b>100,0%</b>
<b>Durchschnitt</b>	<b>45,7 Jahre</b>		<b>39,8 Jahre</b>			

## Berlin

Berufsstellung	Untersuchungsgebiete gesamt		Nikolaiviertel		andere Gebiete	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Rentner(in)	64	32,5%	24	41,4%	40	28,8%
Angestellte(r)	64	32,5%	13	22,4%	51	36,7%

Arbeiter(in)	19	9,6%	4	6,9%	15	10,8%
arbeitslos	15	7,6%	4	6,9%	11	7,9%
Selbständig	13	6,6%	5	8,6%	8	5,8%
Beamte(r)	9	4,6%	2	3,4%	7	5,0%
Student(in)	8	4,1%	4	6,9%	4	2,9%
Hausfrau/mann	3	1,5%	-	-	3	2,2%
Azubi	1	0,5%	1	1,7%	0	0,0%
Sozialhilfeempfänger(in)	1	0,5%	1	1,7%	0	0,0%
<b>Summe</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>58</b>	<b>100,0%</b>	<b>139</b>	<b>100,0%</b>

### Darmstadt

Berufsstellung	Darmstadt gesamt		Hundertwasser-Haus-Bewohner		andere Befragte	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Angestellte(r)	67	33,5%	8	<b>66,7%</b>	59	31,4%
Rentner(in)	60	30,0%	3	25,0%	57	30,3%
Student(in)	7	7,5%	1	8,3%	6	3,2%
Arbeiter(in)	18	9,0%	-	-	18	9,6%
Beamte(r)	15	7,5%	-	-	15	8,0%
Selbständig	14	7,0%	-	-	14	7,4%
Hausfrau/mann	10	5,0%	-	-	10	5,3%
arbeitslos	6	3,0%	-	-	6	3,2%
im Erziehungsurlaub	2	1,0%	-	-	2	1,1%
Auszubildende(r)	1	0,5%	-	-	1	0,5%
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>12</b>	<b>100,0%</b>	<b>188</b>	<b>100,0%</b>

### Potsdam

Berufsstellung	Untersuchungsgebiete gesamt		Baller u. Tonnon		in anderen Wohngebäuden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Angestellte(r)	69	35,2%	11	32,4%	58	35,8%
Rentner(in)	67	34,2%	12	35,3%	55	34,0%
Arbeiter(in)	14	7,1%	2	5,9%	12	7,4%
Selbständig	11	5,6%	-	-	11	6,8%

Student(in)	9	4,6%	2	5,9%	7	4,3%
arbeitslos	9	4,6%	3	8,8%	6	3,7%
Beamte(r)	7	3,6%	1	2,9%	6	3,7%
Umschulung/Weiterb.	3	1,5%	2	5,9%	1	0,6%
Erziehungsurlaub	3	1,5%	1	2,9%	2	1,2%
Azubi	3	1,5%	-	-	3	1,9%
Hausfrau/-mann	1	0,5%	-	-	1	0,6%
<b>Summe</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>	<b>34</b>	<b>100,0%</b>	<b>162</b>	<b>100,0%</b>

## Wiesbaden

Berufsstellung	Wiesbaden gesamt		Sauerland I		andere Gebiete	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Hausfrau/mann	72	34,0%	6	23,1%	66	35,5%
Arbeiter(in)	41	19,3%	4	15,4%	37	19,9%
Rentner(in)	39	18,4%	4	15,4%	35	18,8%
Angestellte(r)	28	13,2%	7	<b>26,9%</b>	21	11,3%
arbeitslos	19	9,0%	-	-	-	-
Selbständig	6	2,8%	2	7,7%	4	2,2%
Student(in)	3	1,4%	2	7,7%	1	0,5%
Auszubildende(r)	1	0,5%	1	3,8%	-	-
Schüler(in)	1	0,5%	-	-	-	-
langfristig krankgeschrieben	2	0,9%	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>212</b>	<b>100,0%</b>	<b>26</b>	<b>100,0%</b>	<b>186</b>	<b>100,0%</b>

**Tabelle 44: Berufliche/soziale Stellung des Hauptmieters / Eigentümers / Hauptverdieners besonderer Bauten**

Berufsstellung	Untersuchungsgebiete gesamt		Bewohner besonderer Bauten		andere Befragte	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Rentner(in)	519	34,2%	43	33,1%	476	34,3%
Angestellte(r)	393	25,9%	39	30,0%	354	25,5%
Arbeiter(in)	220	14,5%	10	7,7%	210	15,2%
Hausfrau/mann	110	7,3%	6	4,6%	103	7,4%

Selbständig	74	4,9%	7	5,4%	67	4,8%
Beamte(r)	61	4,0%	3	2,3%	58	4,2%
arbeitslos	61	4,0%	7	5,4%	52	3,8%
Student(in)	43	2,8%	9	6,9%	37	2,7%
Azubi	11	0,7%	2	1,5%	9	0,6%
sonst. Stellung	24	1,6%	4	3,1%	20	1,4%
<b>Summe</b>	<b>1.516</b>	<b>100,0%</b>	<b>130</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.386</b>	<b>100,0%</b>

Eine gewisse – wenn auch nicht stark ausgeprägte – Neigung zu unkonventionellen Typen lässt sich bei den Bewohnern besonderer Bauten nachweisen. Der Zuspruch zum versetzten Reihenhaus (7,8%), zur Maisonette mit Atrium (7%), zum Loft (7,8%) und zum gefächerten Grundriss (7,8%) liegt bei diesen Befragten über dem Durchschnitt. Ob es sich bei diesen Haltungen um einen „Erziehungseffekt“ unkonventioneller Architektur handelt oder um einen Effekt der aus der bildungsnäheren Struktur der dort Lebenden resultiert, lässt sich anhand der Ergebnisse nicht entscheiden.

**Tabelle 45: Gewünschter Grundriss bei den Bewohnern besonderer Bauten**

Lieblingsgrundriss	Gesamt		Bewohner besonderer Bauten		andere Befragte	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	430	31,3%	45	34,9%	385	31,0%
Flurtyp	229	16,7%	17	13,2%	212	17,1%
überdurchschnittl. Außenraumanteil	115	8,4%	10	7,8%	105	8,4%
Maisonette (einfach)	106	7,7%	5	3,9%	101	8,1%
Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen	79	5,8%	10	7,8%	69	5,6%
Loft	70	5,1%	10	7,8%	60	4,8%
Maisonette m. Atrium	68	5,0%	9	7,0%	59	4,7%
gefächert	66	4,8%	10	7,8%	56	4,5%
hierarchisch	62	4,5%	4	3,1%	58	4,7%
Mittelpunkt/Verteiler	57	4,2%	6	4,7%	51	4,1%
Reihenhaus (gewöhnl.)	54	3,9%			54	4,3%

regionstypischer Altbau	17	1,2%	1	0,8%	16	1,3%
Durchwohn-GR	16	1,2%	1	0,8%	15	1,2%
sonstiger Typ	3	0,2%	1	0,8%	2	0,2%
<b>Summe</b>	<b>1.372</b>	<b>100,0%</b>	<b>129</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.243</b>	<b>100,0%</b>

Die separate Auswertung der Lieblingsgrundrisse in den einzelnen Untersuchungsgebieten ist in den folgenden Tabellen enthalten.

## Berlin

Gewünschter Grundrisstyp	Untersuchungsgebiete gesamt		Nikolaiviertel		andere Gebiete	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	56	28,4%	14	25,0%	42	29,8%
Flurtyp	36	18,3%	12	21,4%	24	17,0%
gefächert	18	9,1%	8	14,3%	10	7,1%
überdurchschnittl. Außenraum	16	8,1%	2	3,6%	14	9,9%
Maisonette (einfach)	13	6,6%	2	3,6%	11	7,8%
Loft	13	6,6%	5	8,9%	8	5,7%
Maisonette m. Atrium	12	6,1%	4	7,1%	8	5,7%
Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen	11	5,6%	4	7,1%	7	5,0%
hierarchisch	11	5,6%	2	3,6%	9	6,4%
Mittelpunkt/Verteiler	7	3,6%	2	3,6%	5	3,5%
Reihenhaus (gewöhnl.)	2	1,0%	-	-	2	1,4%
Durchwohn-GR	2	1,0%	1	1,8%	1	0,7%
<b>Summe</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>56</b>	<b>100,0%</b>	<b>141</b>	<b>100,0%</b>

Darmstadt Gewünschter Grundriss	alle Befragten		Waldspirale		andere Gebäude	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	48	24,1%	3	25,0%	45	24,1%
Flurtyp	40	20,1%	1	8,3%	39	20,9%
Maisonette (einfach)	19	9,5%	1	8,3%	18	9,6%
überdurchschn. Außenraum	15	7,5%	1	8,3%	14	7,5%
hierarchisch	14	7,0%	-	-	14	7,5%

Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen	12	6,0%	2	16,7%	10	5,3%
Mittelpunkt/Verteiler	11	5,5%	2	16,7%	9	4,8%
regionstypischer Altbau	11	5,5%	1	8,3%	10	5,3%
Loft	9	4,5%	1	8,3%	8	4,3%
Maisonette m. Atrium	7	3,5%	-	-	7	3,7%
gefächert	6	3,0%	-	-	6	3,2%
Durchwohn-GR	4	2,0%	-	-	4	2,1%
Reihenhaus (gewöhnl.)	3	1,5%	-	-	3	1,6%
<b>Summe</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>12</b>	<b>100,0%</b>	<b>187</b>	<b>100,0%</b>

## Potsdam

Bevorzugter Grundrisstyp	Potsdam insgesamt		in Neubauten von Baller u. Tonnon		in anderen Wohngebäuden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gartenhofhaus	106	51,2%	18	51,4%	88	51,2%
Flurtyp	26	12,6%	4	11,4%	22	12,8%
Loft	9	4,3%	3	8,6%	6	3,5%
überdurchschn. Außenraum	19	9,2%	3	8,6%	16	9,3%
Mittelpunkt/Verteiler	13	6,3%	2	5,7%	11	6,4%
Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen	9	4,3%	2	5,7%	7	4,1%
gefächert	11	5,3%	1	2,9%	10	5,8%
Maisonette m. Atrium	10	4,8%	1	2,9%	9	5,2%
hierarchisch	2	1,0%	1	2,9%	1	0,6%
Durchwohn-GR	1	0,5%	-	-	1	0,6%
Reihenhaus (gewöhnl.)	1	0,5%	-	-	1	0,6%
<b>Summe</b>	<b>207</b>	<b>100,0%</b>	<b>35</b>	<b>100,0%</b>	<b>172</b>	<b>100,0%</b>

## Wiesbaden

Lieblingsgrundriss	alle Befragten		Sauerland		andere Gebiete	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil

Gartenhofhaus	68	31,5%	10	38,5%	58	30,5%
Maisonnette (einfach)	26	12,0%	2	7,7%	24	12,6%
Flurtyp	25	11,6%	-	-	25	13,2%
Reihenhaus (gewöhnl.)	17	7,9%	-	-	17	8,9%
hierarchisch	15	6,9%	1	3,8%	14	7,4%
überdurchschn. Außenraum	15	6,9%	4	15,4%	11	5,8%
Mittelpunkt/Verteiler	13	6,0%	-	-	13	6,8%
Maisonnette m. Atrium	12	5,6%	4	15,4%	8	4,2%
Loft	9	4,2%	1	3,8%	8	4,2%
Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen	8	3,7%	2	7,7%	6	3,2%
gefächert	3	1,4%	1	3,8%	2	1,1%
Durchwohn-GR	2	0,9%	-	-	2	1,1%
regionstypischer Altbau	1	0,5%	-	-	1	0,5%
(sonstiger)	2	0,9%	1	3,8%	1	0,5%
<b>Summe</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>	<b>26</b>	<b>100,0%</b>	<b>190</b>	<b>100,0%</b>

Auch die Annahme, dass besonders sorgfältig geplante Wohnhäuser ein höheres Maß an Bleibewunsch auslösen, kann mit den vorliegenden Ergebnissen nicht bestätigt werden. Der Anteil der Bewohner mit Umzugsabsichten ist sogar höher (21,2%) als in der Gesamtuntersuchung (15,8%).

**Tabelle 46: Planen Sie konkret, in nächster Zeit umzuziehen?**

Umzugsabsichten	Gesamt		Bewohner besonderer Bauten		andere Bewohner	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
nein oder k. Ang.	1.322	84,2%	104	78,8%	1.218	84,6%
ja	249	15,8%	28	21,2%	221	15,4%
<b>Summe</b>	<b>1.600</b>	<b>100,0%</b>	<b>132</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.439</b>	<b>100,0%</b>

Hundertwasser, Nikolaiviertel, Baller/Tonnon, Sauerland I

## 6.11 Freiraum

Der Wunsch nach einer Wohnung mit einem hochwertigen privaten Freiraum als Garten, Balkon/ Loggia oder Terrasse hat die Bewertung der gezeigten Grundrisse beeinflusst. Grundrisse, bei denen der Freiraumbezug qualitätsbestimmend ist, wurden positiver bewertet als andere. Die Frage nach dem gewünschten Freiraum wurde im Fragebogen an anderer Stelle präzisiert. Dabei wird der hohe Stellenwert eines Freiraums unterstrichen.

Die Antwortvorgabe „Freiraum muss nicht sein“ wurde nur von 1,1% der Befragten gewählt. Damit bestätigt sich, dass Balkon und Loggien oder andere Freiraumtypen für den Wohnungsbau das eigentliche Unterscheidungskriterium zwischen Gewerbe- und Wohnbauten darstellen. Einen Balkon oder eine Loggia wollen im Schnitt 34% der Befragten. Auffällig ist der überdurchschnittliche Zuspruch zu diesem Freiraumtyp in Berlin (53,5%). Damit korrespondieren in Berlin und in Dresden der sehr geringe Anteil derjenigen, die einen privaten Garten als Wunschfreiraum angaben (Berlin: 1,6%, Dresden 13%). Demgegenüber bevorzugen in der Gesamtuntersuchung durchschnittlich ein Viertel der Befragten einen Privatgarten (23,7%). Hier schlägt sich ganz offenkundig nieder, dass die großstädtische Wohnerfahrung (das Vorhandene) in einem dicht bebauten Innenstadtquartier (Berlin Mitte) bzw. in Plattenbauten (Altstadt Dresden) auch den Vorstellungskreis (das Gewünschte) determiniert. Eine weitere Interpretationsmöglichkeit ist, dass in urbanen Quartieren überdurchschnittlich viele Menschen leben, für die das lebendige städtische Umfeld bedeutend wichtiger ist als der private Freiraumbezug.

**Tabelle 47: Welche Art von Freiraum ist Ihnen am liebsten?**

Gewünschter Freiraum	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Balkon / Loggia	507	34,0%	99	53,5%	42	21,0%	70	35,0%
Garten (privat)	354	23,7%	3	1,6%	55	27,5%	53	26,5%
Dachgarten / -terrasse	192	12,9%	13	7,0%	28	14,0%	23	11,5%
Terrasse	177	11,9%	29	15,7%	54	27,0%	15	7,5%
Wintergarten	176	11,8%	16	8,6%	20	10,0%	23	11,5%
französ. Balkon	38	2,5%	15	8,1%	1	0,5%	11	5,5%
Garten (gemeinsch.)	32	2,1%	-	-	-	-	5	2,5%

Freiraum muss nicht sein	16	1,1%	10	5,4%	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.492</b>	<b>100,0%</b>	<b>185</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Gewünschter Freiraum	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Balkon / Loggia	77	38,5%	87	30,0%	50	24,4%	82	38,7%
Garten (privat)	26	13,0%	84	29,0%	55	26,8%	78	36,8%
Dachgarten / -terrasse	27	13,5%	40	13,8%	36	17,6%	25	11,8%
Terrasse	14	7,0%	28	9,7%	28	13,7%	9	4,2%
Wintergarten	47	23,5%	32	11,0%	28	13,7%	10	4,7%
französ. Balkon	4	2,0%	2	0,7%	3	1,5%	2	0,9%
Garten (gemeinsch.)	4	2,0%	13	4,5%	5	2,4%	5	2,4%
Freiraum muss nicht sein	1	0,5%	4	1,4%	-	-	1	0,5%
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>290</b>	<b>100,0%</b>	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>212</b>	<b>100,0%</b>

Signifikante Unterschiede bei dem Wunsch nach einem wohnungsnahen Freiraum gibt es zwischen Frauen und Männern nach unseren Ergebnissen nicht. Lediglich der Wunsch nach einem Privatgarten wird etwas häufiger von den Frauen angegeben (27,6% gegenüber 22,4% bei den Männern).

**Tabelle 48: Welche Art von Freiraum ist Ihnen am liebsten? (nach Geschlecht)**

Gewünschter Freiraum	Gesamt		Männer		Frauen	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Balkon / Loggia	507	34,0%	110	34,7%	140	36,7%
Dachgarten / -terrasse	192	12,9%	38	12,0%	44	11,5%
französ. Balkon	38	2,5%	6	1,9%	4	1,0%
Garten (gemeinsch.)	32	2,1%	5	1,6%	6	1,6%
Garten (privat)	354	23,7%	71	22,4%	105	27,6%
Terrasse	177	11,9%	49	15,5%	43	11,3%
Wintergarten	176	11,8%	35	11,0%	36	9,4%
Freiraum muss nicht sein	16	1,1%	3	0,9%	3	0,8%
<b>Summe</b>	<b>1.492</b>	<b>100,0%</b>	<b>317</b>	<b>100,0%</b>	<b>381</b>	<b>100,0%</b>

Noch deutlicher unterstreichen die Befragten den Stellenwert eines Freiraums, wenn sie angeben, dass sie für den Freiraum Wohnraum opfern würden. 26,9% der Befragten wären dazu bereit. Je größer die Wohnung ist, desto häufiger wird diese Option in Betracht gezogen. 10,2% sind diesbezüglich unentschieden. In Berlin und in Dresden wird deutlich, dass die Absage an den Privatgarten keineswegs bedeutet, dass man den vorhandenen Freiraum für ausreichend hält. In Berlin sagen lediglich 7,6%, in Wiesbaden 2,4% und in Dresden 5,5%, dass der vorhandene Freiraum ausreicht.

**Tabelle 49: Wären Sie bereit, auf 5 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu verzichten, wenn Sie dafür 5 m<sup>2</sup> (mehr) Balkon bekämen?**

Antwort	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
ja	422	26,9%	74	37,4%	46	23,5%	78	39,2%
unentschieden	160	10,2%	6	3,0%	27	13,8%	8	4,0%
nein	622	39,7%	103	52,0%	74	37,8%	65	32,7%
vorh. Freiraum reicht aus	362	23,1%	15	7,6%	49	25,0%	48	24,1%
<b>Summe</b>	<b>1.566</b>	<b>100,0%</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>

Antwort	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
ja	65	32,5%	52	18,5%	52	18,5%	55	26,1%
unentschieden	54	27,0%	16	5,7%	16	5,7%	33	15,6%
nein	70	35,0%	96	34,2%	96	34,2%	118	55,9%
vorh. Freiraum reicht aus	11	5,5%	117	41,6%	117	41,6%	5	2,4%
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>281</b>	<b>100,0%</b>	<b>281</b>	<b>100,0%</b>	<b>211</b>	<b>100,0%</b>

## 7 Sonstige Wohnwünsche

### 7.1 Küche

Die Größe und Lage der Küche stellt im Grundrisskonzept einen ebenso wichtigen Angelpunkt dar wie die gewählte Art der inneren Erschließung. Folgt man den Wohnwünschen in den

Vergleichsstädten, so ist die reine Arbeitsküche „out“. Als reiner Funktionsraum hat die Küche bei einer Mehrheit ausgedient.

Die Bestandsaufnahme zeigt, dass die Arbeitsküche in den Wohnungen vorherrscht. Bei der Küche gehen also Wohnwunsch und Wohnrealität weit auseinander. Eine reine Arbeitsküche hatten zur Zeit der Befragung 46,7%. Eine Essküche besaßen 35,1%. Lediglich 14,3% hatten eine Wohnküche, die Platz für 6 Personen und mehr aufweist.

**Tabelle 50: Art der vorhandenen Küche**

Vorhandene Küche	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Essküche (>=2 Pers.)	541	35,1%	94	48,0%	58	29,0%	58	29,0%
Arbeitsküche (auch mit Durchreiche)	720	46,7%	83	42,3%	121	60,5%	116	58,0%
Wohnküche (>=6 Pers.)	221	14,3%	17	8,7%	21	10,5%	18	9,0%
offen / integriert	59	3,8%	2	1,0%	-	-	8	4,0%
<b>Summe</b>	<b>1541</b>	<b>100,0%</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Vorhandene Küche	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Essküche (>=2 Pers.)	15	7,5%	126	38,8%	83	40,7%	107	49,5%
Arbeitsküche (auch mit Durchreiche)	173	86,5%	80	24,6%	101	49,5%	46	21,3%
Wohnküche (>=6 Pers.)	-	-	107	32,9%	3	1,5%	55	25,5%
offen / integriert	12	6,0%	12	3,7%	17	8,3%	8	3,7%
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>325</b>	<b>100,0%</b>	<b>204</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

Am deutlichsten zeigt sich bei der Küche, dass Vorhandenes und Gewünschtes bei den Grundrissen auseinander fallen. Denn der Küchenwunsch verhält sich umgekehrt zum Bestand. 57% der Befragten wollen eine Wohnküche und lediglich 7,5% bevorzugen eine reine Arbeitsküche. Die Essküche stellt eine Art Kompromiss zwischen den beiden Extremen Arbeits- und Wohnküche dar und wird von rund einem Viertel der Befragten gewählt.

**Tabelle 51: Art der gewünschten Küche**

Gewünschte Küche	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Wohnküche (>=6 Pers.)	860	57,0%	118	59,3%	110	56,1%	113	56,5%
Essküche (>=2 Pers.)	398	26,4%	51	25,6%	36	18,4%	45	22,5%
Arbeitsküche	113	7,5%	13	6,5%	29	14,8%	22	11,0%
offen / integriert	100	6,6%	16	8,0%	10	5,1%	13	6,5%
mit Durchreiche	33	2,2%	1	0,5%	11	5,6%	6	3,0%
sonstige Art	5	0,3%	-	-	-	-	1	0,5%
<b>Summe</b>	<b>1.509</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Gewünschte Küche	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Wohnküche (>=6 Pers.)	75	37,9%	185	62,7%	120	58,5%	139	64,4%
Essküche (>=2 Pers.)	80	40,4%	77	26,1%	54	26,3%	55	25,5%
Arbeitsküche	19	9,6%	12	4,1%	6	2,9%	12	5,6%
offen / integriert	19	9,6%	16	5,4%	19	9,3%	7	3,2%
mit Durchreiche	5	2,5%	5	1,7%	2	1,0%	3	1,4%
sonstige Art	-	-	-	-	4	2,0%	-	-
<b>Summe</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>295</b>	<b>100,0%</b>	<b>205</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

Auch heute führt die geschlechtsspezifische Rollenteilung dazu, dass Frauen sich häufiger in der Küche aufhalten müssen als die Männer. Die Wohnküche macht aus diesem – bei der Arbeitsküche – reinen Funktionsraum einen gleichberechtigten sozialen Kommunikationsraum. Wer beim Arbeiten in der Küche nicht vom Leben in der Wohnung abgeschnitten sein will, der wird die Wohnküche als Wunschtyp benennen. Dies wird nach den vorliegenden Ergebnissen häufiger von Frauen angesprochen als von Männern. Die Auswertung der Küchenwünsche nach Geschlecht zeigt, dass der Wunsch nach einer Wohnküche bei Frauen stärker ausgeprägt ist als bei Männern. 60,7% der Frauen gegenüber 49,7% der Männer wählen sie als Vorzugsküche.

**Tabelle 52: Gewünschte Küche in Abhängigkeit vom Geschlecht**

Gewünschte Küche	alle Befragten	Männer	Frauen
------------------	----------------	--------	--------

	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Arbeitsküche	71	10,1%	37	11,6%	34	8,9%
Essküche (>=2 Pers.)	176	25,1%	92	28,9%	84	22,0%
mit Durchreiche	18	2,6%	10	3,1%	8	2,1%
offen / integriert	44	6,3%	21	6,6%	23	6,0%
Wohnküche (>=6 Pers.)	390	55,7%	158	49,7%	232	<b>60,7%</b>
sonst.	1	0,1%	-	-	1	0,3%
<b>Summe</b>	<b>700</b>	<b>100,0%</b>	<b>318</b>	<b>100,0%</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>

## 7.2 Allgemeine Vorstellungen zum Grundriss

Die Antworten auf die Frage nach der bevorzugten Zimmeraufteilung verdeutlichen, dass eine Mehrheit der Befragten (57,6%) einen Grundriss gemäß Nutzungsvorgaben bevorzugt. Der in der Expertendiskussion bevorzugte neutrale Grundriss findet nur bei 27,6% Zuspruch. Es ist nach Sicht der Gesamtergebnisse, insbesondere der eindeutigen Trends zur Wohnküche, auch fraglich, wie bei beschränkter Wohnfläche neutrale Zimmerzuschnitte mit einem großen Koch-, Ess- und Wohnraum vereinbart werden sollen. Nutzungsneutralität wird am ehesten bei sehr großen Flächen ermöglicht.

**Tabelle 53: Wie sollten Ihrer Meinung nach die Zimmer in einer Wohnung aufgeteilt sein?**

Bevorzugte Zimmeraufteilung	Anteil
gleichberechtigt	27,6%
unentschieden	15,0%
gemäß Nutzungsvorgabe	57,4%
<b>Summe</b>	<b>100%</b>

## 8 Umzugsabsicht

Eine konkrete Umzugsabsicht in nächster Zeit haben 15,8% der Befragten. Die Auszugsabsicht liegt in den Fallgebieten von Wiesbaden und Bochum über dem Durchschnitt.

**Tabelle 54: Planen Sie konkret, in nächster Zeit umzuziehen?**

Umzugsabsichten	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
nein oder k. Ang.	1.322	84,2%	171	85,1%	158	79,0%	164	82,0%
ja	249	15,8%	30	14,9%	42	21,0%	36	18,0%
<b>Summe</b>	<b>1.600</b>	<b>100,0%</b>	<b>201</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Umzugsabsichten	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
nein oder k. Ang.	179	89,5%	295	85,3%	186	89,4%	169	78,2%
ja	21	10,5%	51	14,7%	22	10,6%	47	21,8%
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>346</b>	<b>100,0%</b>	<b>208</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

Nur die konkret oder latent Umzugswilligen wurden nach der gewünschten Wohnungsgröße gefragt. Die Fallzahlen sind deshalb geringer als. 34,4% der Befragten mit Umzugsplänen wünschen sich eine größere oder wesentlich größere Wohnung. Ein Viertel der Befragten mit Umzugsplänen wünscht sich eine kleinere Wohnung.

**Tabelle 55: Gewünschte Wohnungsgröße**

Größe der nächsten Wohnung	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
wesentlich größer	73	8,8%	5	7,4%	10	5,3%	17	10,8%
größer	213	25,6%	27	39,7%	45	23,7%	58	36,9%
gleich groß	336	40,4%	26	38,2%	64	33,7%	58	36,9%
kleiner	175	21,1%	9	13,2%	63	33,2%	24	15,3%
wesentlich kleiner	34	4,1%	1	1,5%	8	4,2%	-	-
<b>Summe</b>	<b>831</b>	<b>100,0%</b>	<b>68</b>	<b>100,0%</b>	<b>190</b>	<b>100,0%</b>	<b>157</b>	<b>100,0%</b>

Größe der nächsten Wohnung	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
wesentlich größer	1	4,0%	4	2,3%	6	12,8%	30	18,0%
größer	14	56,0%	29	16,4%	10	21,3%	30	18,0%

gleich groß	5	20,0%	105	59,3%	18	38,3%	60	35,9%
kleiner	5	20,0%	31	17,5%	13	27,7%	30	18,0%
wesentlich kleiner	-	-	8	4,5%	-	-	17	10,2%
<b>Summe</b>	<b>25</b>	<b>100,0%</b>	<b>177</b>	<b>100,0%</b>	<b>47</b>	<b>100,0%</b>	<b>167</b>	<b>100,0%</b>

## 9 Miete oder Eigentum

Die Frage „Halten Sie Miete oder Wohneigentum für besser?“ ist eine sehr allgemeine Frage zur Wertschätzung der beiden Rechtsformen. Sie sagt wenig aus über das Potenzial an Eigenheimnachfragern. 36,3% der Befragten halten Wohneigentum für besser. Besonders hoch sind die Anteile in den ostdeutschen Städten.

**Tabelle 56: Halten Sie Wohnen zur Miete für besser, oder finden Sie Wohneigentum besser?**

Bevorzugtes Besitzverhältnis	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Miete ist besser	710	46,7%	62	31,3%	105	53,3%	118	59,0%
unentschieden	259	17,0%	37	18,7%	22	11,2%	20	10,0%
Eigentum ist besser	551	36,3%	99	50,0%	70	35,5%	62	31,0%
<b>Summe</b>	<b>1.520</b>	<b>100,0%</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>197</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>

Bevorzugtes Besitzverhältnis	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Miete ist besser	52	26,0%	200	66,0%	70	34,0%	103	47,7%
unentschieden	36	18,0%	59	19,5%	32	15,5%	53	24,5%
Eigentum ist besser	112	56,0%	44	14,5%	104	50,5%	60	27,8%
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>303</b>	<b>100,0%</b>	<b>206</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

Auf die Frage „Können Sie sich selbst vorstellen, Wohneigentum zu erwerben?“ haben 20,6% der Befragten mit Ja geantwortet. 11% sind unentschieden. 28,4% antworten mit Ja, glauben aber, sich das nicht leisten zu können.

**Tabelle 57: Könnten Sie sich selbst vorstellen, als Alternative zur Mietwohnung Wohneigentum zu erwerben?**

Eigentum kaufen	Gesamt		Berlin		Bochum		Darmstadt	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
ja	303	20,6%	37	18,7%	26	13,1%	65	34,0%
unentschieden	162	11,0%	22	11,1%	22	11,1%	11	5,8%
nein	588	40,0%	111	56,1%	63	31,7%	62	32,5%
ja, kann ich mir aber nicht leisten	417	28,4%	28	14,1%	88	44,2%	53	27,7%
<b>Summe</b>	<b>1.470</b>	<b>100,0%</b>	<b>198</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>191</b>	<b>100,0%</b>

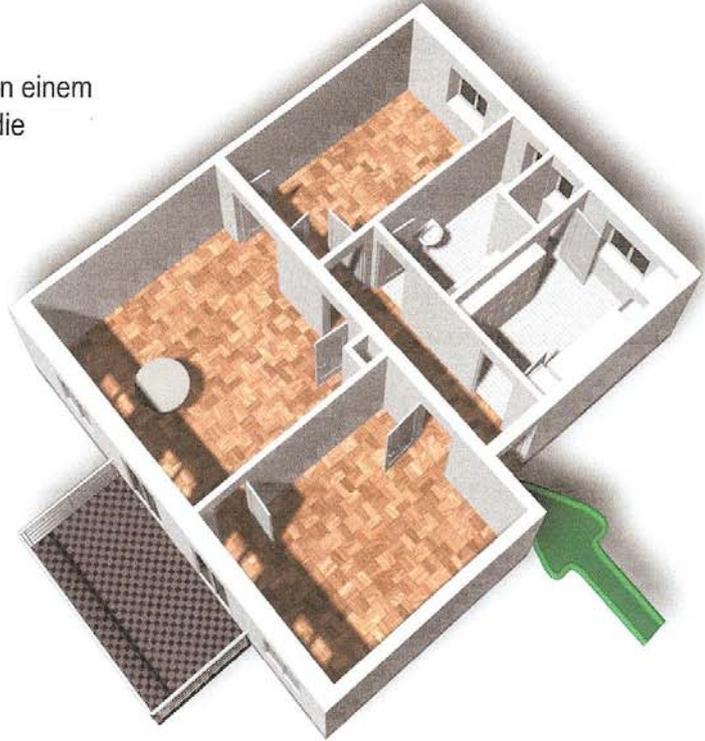
Eigentum kaufen	Dresden		Guben		Potsdam		Wiesbaden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
ja	5	2,5%	112	42,7%	40	19,6%	18	8,3%
unentschieden	14	7,0%	31	11,8%	13	6,4%	49	22,7%
nein	131	65,5%	65	24,8%	103	50,5%	53	24,5%
ja, kann ich mir aber nicht leisten	50	25,0%	54	20,6%	48	23,5%	96	44,4%
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>262</b>	<b>100,0%</b>	<b>204</b>	<b>100,0%</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>

# ANLAGEN

## **Handouts mit Wohnungstypen und Fragebogen**

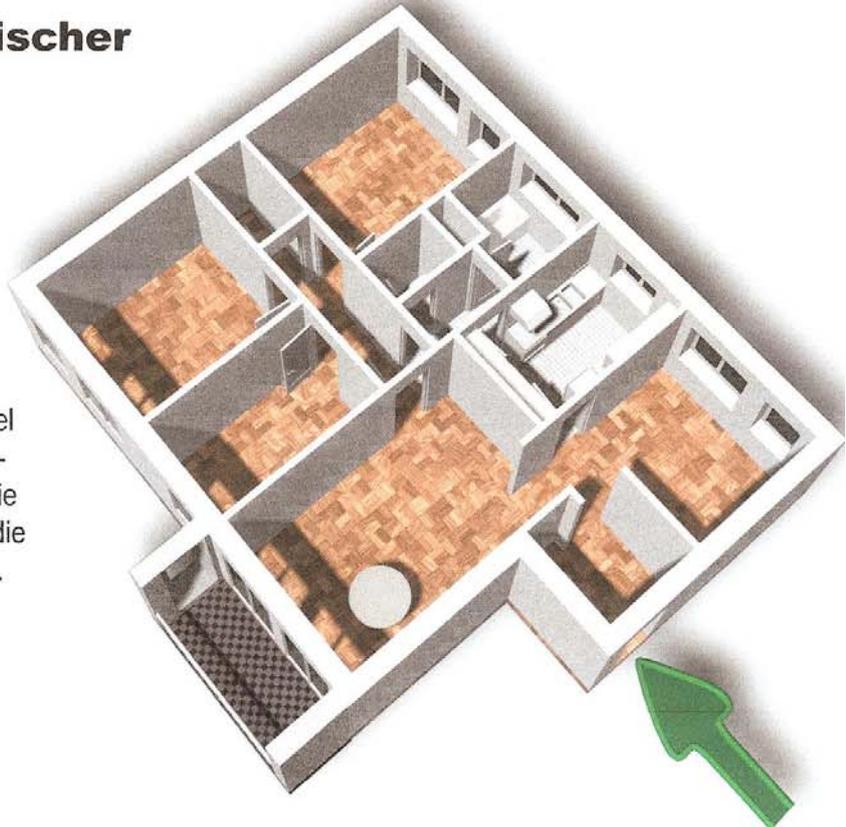
## Typ A: Flurtyp

Die Zimmer liegen ein- oder beidseitig an einem Gang. Er ist der dominante Weg durch die Wohnung, nur durch ihn gelangt man in die Zimmer. Die Funktionen der einzelnen Zimmer sind nicht zwingend vorgegeben.



## Typ B: Hierarchischer Grundriss (Wohngruppen-grundriss)

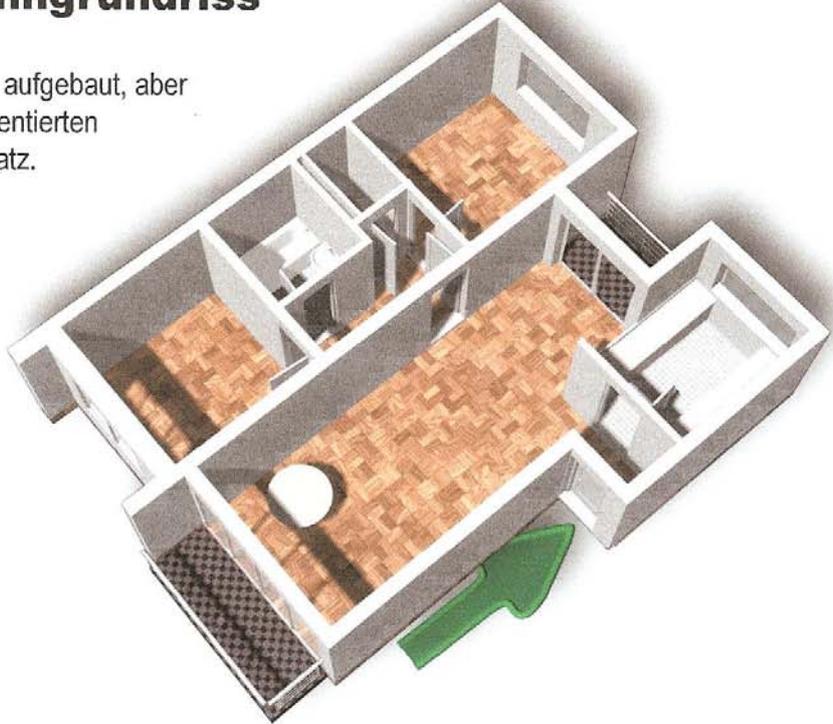
Trennung zwischen dominantem Wohnraum und weiteren Räumen (Kinderzimmer, Küche, Essplatz und Schlafbereich mit Bad). Ziel ist das störungsfreie Nebeneinander der Funktionen, wobei die Nutzungen weitgehend durch die Raumgrößen vorgegeben sind.





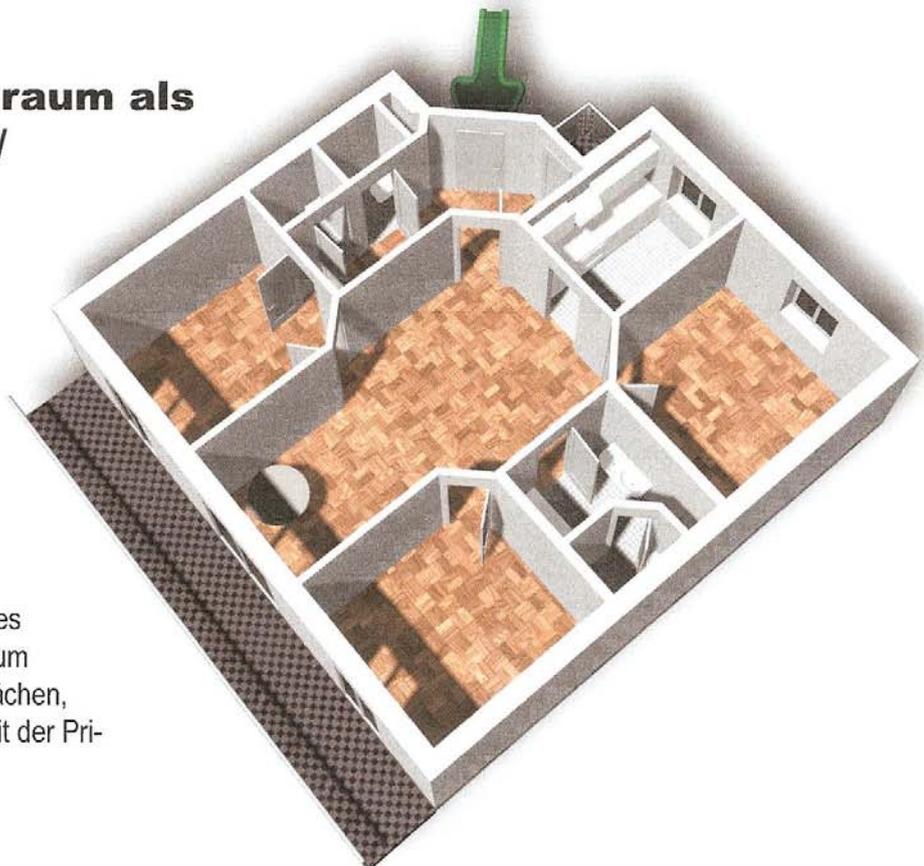
## Typ C: Durchwohngrundriss

Ähnlich wie Typ B hierarchisch aufgebaut, aber mit einem nach zwei Seiten orientierten Bereich für Wohnen und Essplatz.



## Typ D: Wohnraum als Mittelpunkt / Verteiler

Der Wohnraum ist Mittelpunkt und Verteiler. Hauptsächlich durch ihn sind die Zimmer erreichbar; fast alle Wege führen durch ihn hindurch. Dadurch gibt es einen Gemeinschaftsraum und weniger Verkehrsflächen, was aber die Möglichkeit der Privatheit einschränkt.







## Typ E: Offener Grundriss, Loft

Kaum Vorgaben zur Einrichtung und Nutzung; es dominiert ein sehr großer Raum. Die Nutzung ist durch raumtrennende Wände kaum vorgegeben und muß individuell verteilt werden.

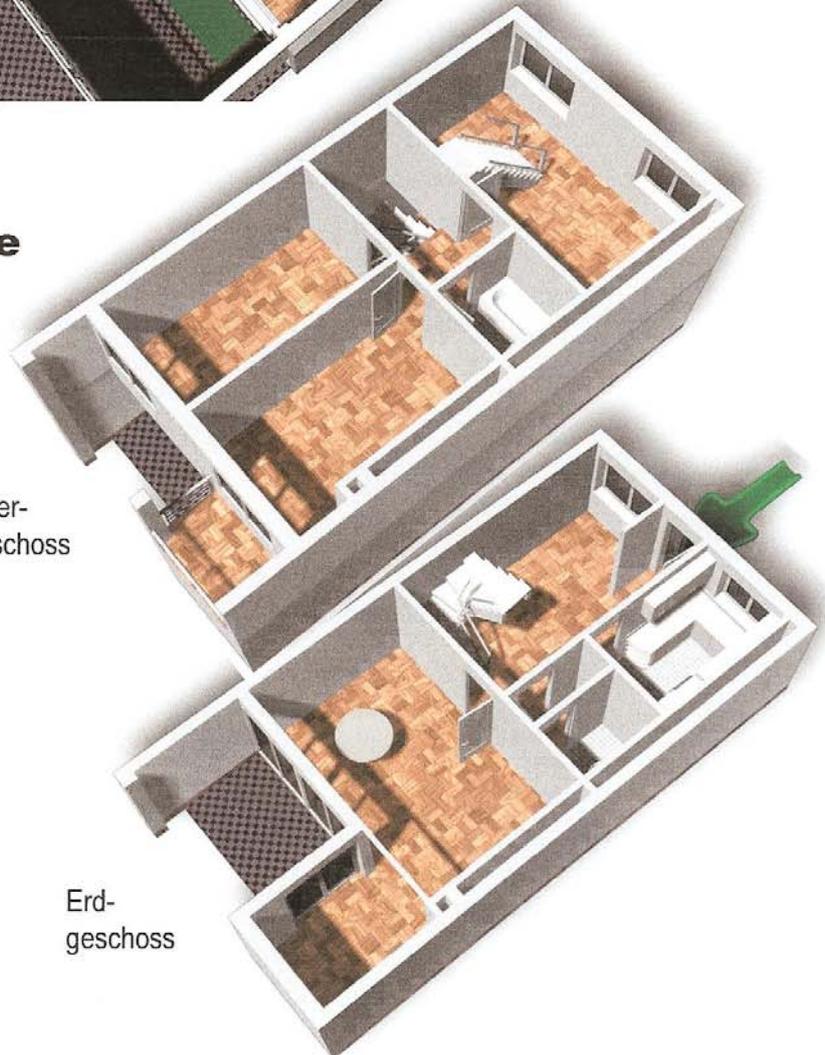


## Typ F: Maisonette

Hier findet das Wohnen auf zwei Ebenen statt. Die Treppe liegt innerhalb der Wohnung. Ebenerdig befinden sich Wohn- und Essbereiche, oben die Schlafräume und Kinderzimmer.

Ober-  
geschoss

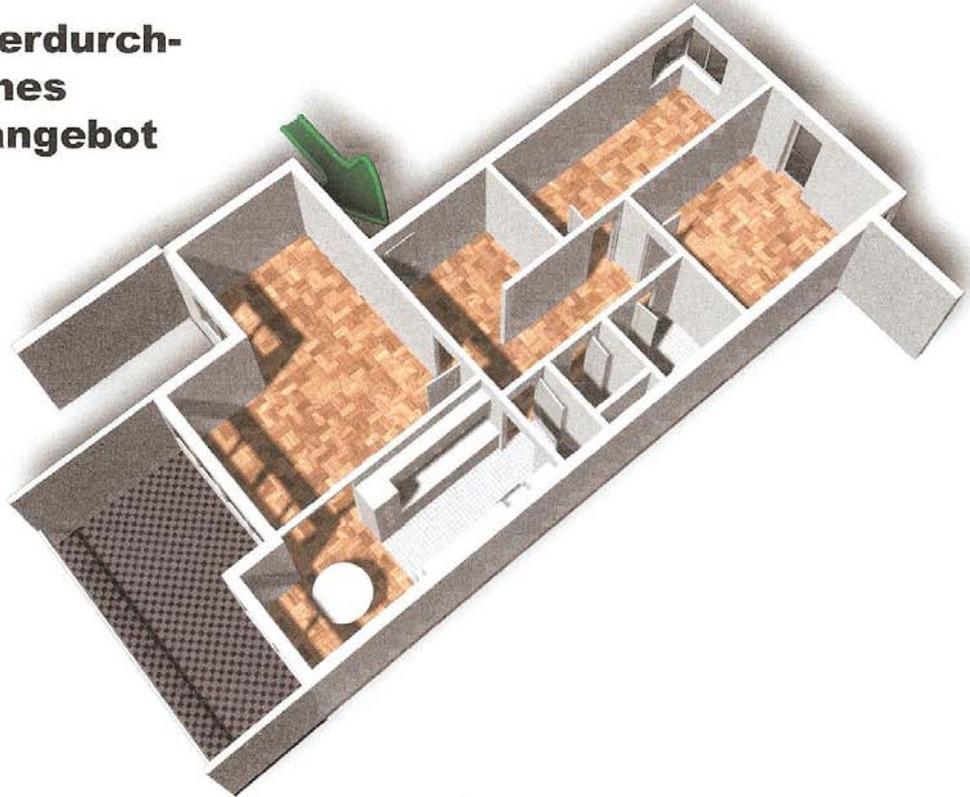
Erd-  
geschoss





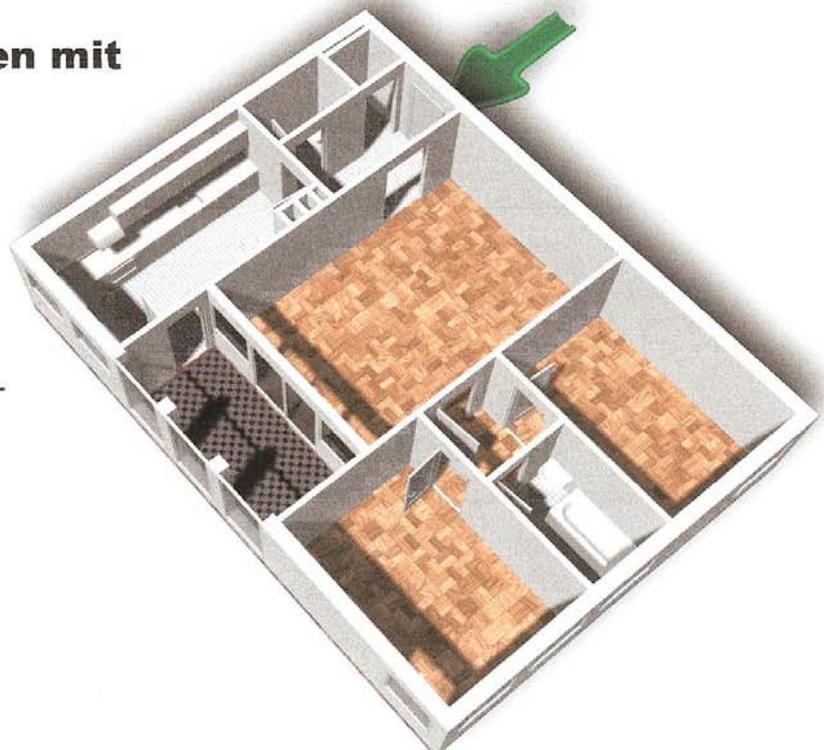
## Typ G: Überdurchschnittliches Freiraumangebot

Wohnungen mit zugehörigem Freiraum, z.B. Gartenanteil bei Erdgeschoss-Wohnungen, Terrassenwohnungen.



## Typ H: Wohnungen mit eingeschränkter Orientierung

Wohnungen mit eingeschränkter Belichtung – einseitig oder über Eck. Vorwiegend in Hochhäusern, bei Dreispännern, bei Brandwandbebauungen oder an Blockecken.



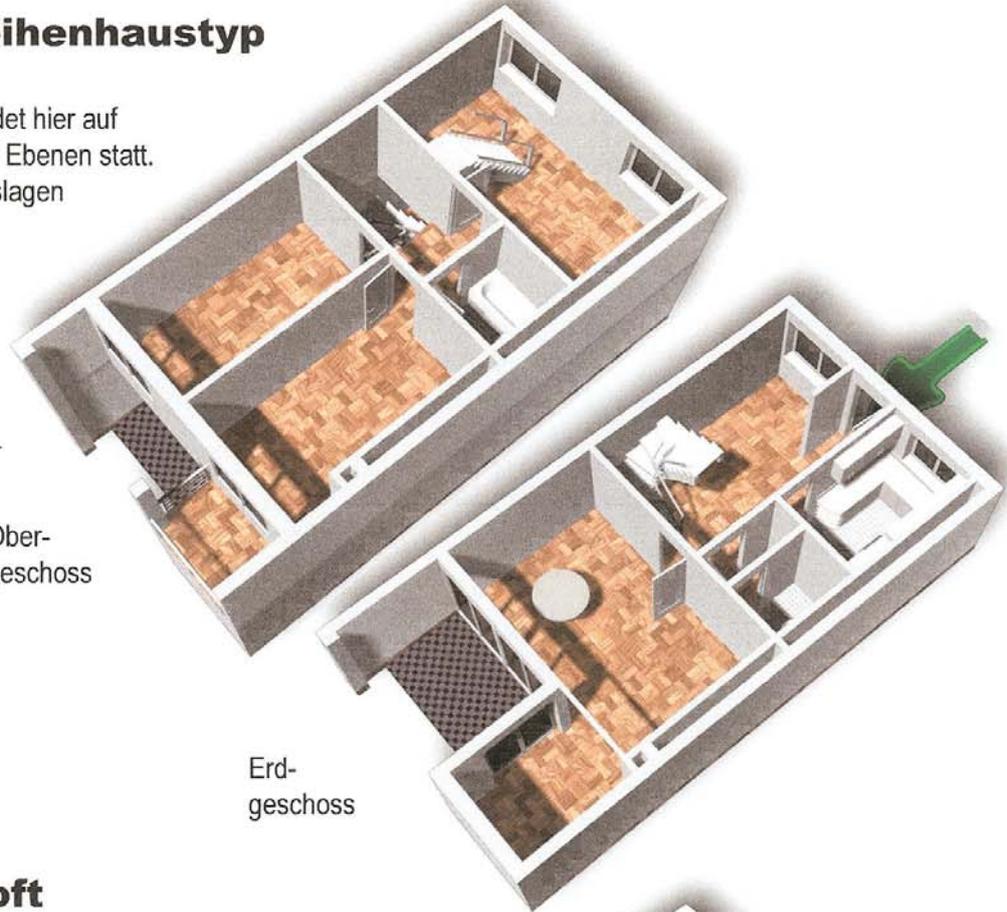


## Typ I: Reihenhaustyp

Das Wohnen findet hier auf mindestens zwei Ebenen statt. Die Erdgeschosslagen öffnen sich zum Garten. Küche und Wohnraum sind ebenerdig, Schlaf- und Kinderzimmer befinden sich in den

Ober-  
geschoss

Erd-  
geschoss



## Typ L: Loft

Heute werden verschiedentlich Neubauwohnungen errichtet, die man ursprünglich in umgenutzten Gewerbebauten vorfand. Beim hier gezeigten Loft beherrscht ein großer Raum ohne Zwischenwände und mit übergroßen Fenstern und Raumhöhen die Wohnung. Dieser Wohnungstyp bietet viel Spielraum für die persönliche Gestaltung, bei mittlerer Größe aber auch beschränkte Rückzugsmöglich-



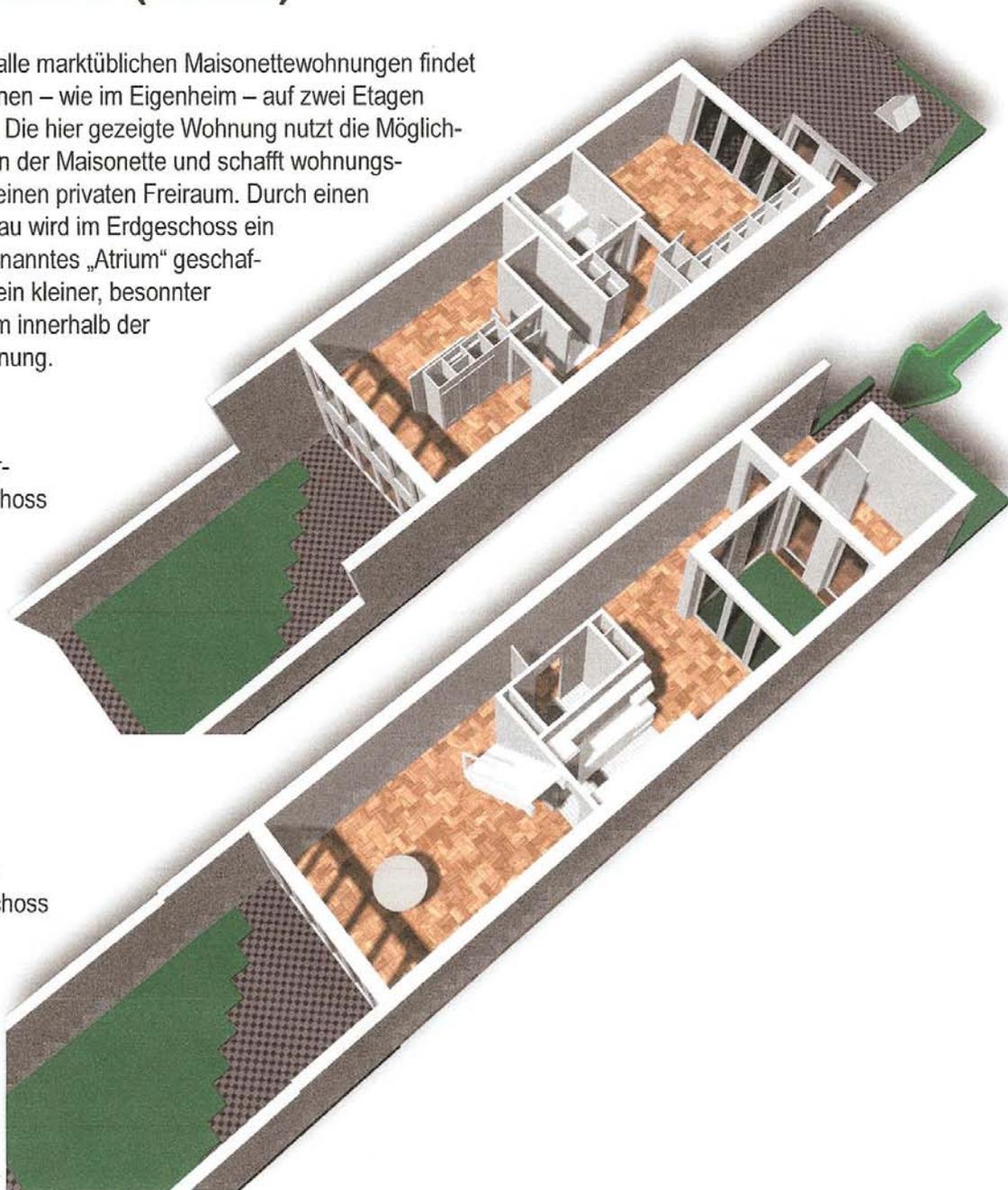


## Typ M: Maisonette mit kleinem Innenhof (Atrium)

Wie alle marktüblichen Maisonettewohnungen findet Wohnen – wie im Eigenheim – auf zwei Etagen statt. Die hier gezeigte Wohnung nutzt die Möglichkeiten der Maisonette und schafft wohnungsnah einen privaten Freiraum. Durch einen Vorbau wird im Erdgeschoss ein sogenanntes „Atrium“ geschaffen: ein kleiner, besonderer Raum innerhalb der Wohnung.

Ober-  
geschoss

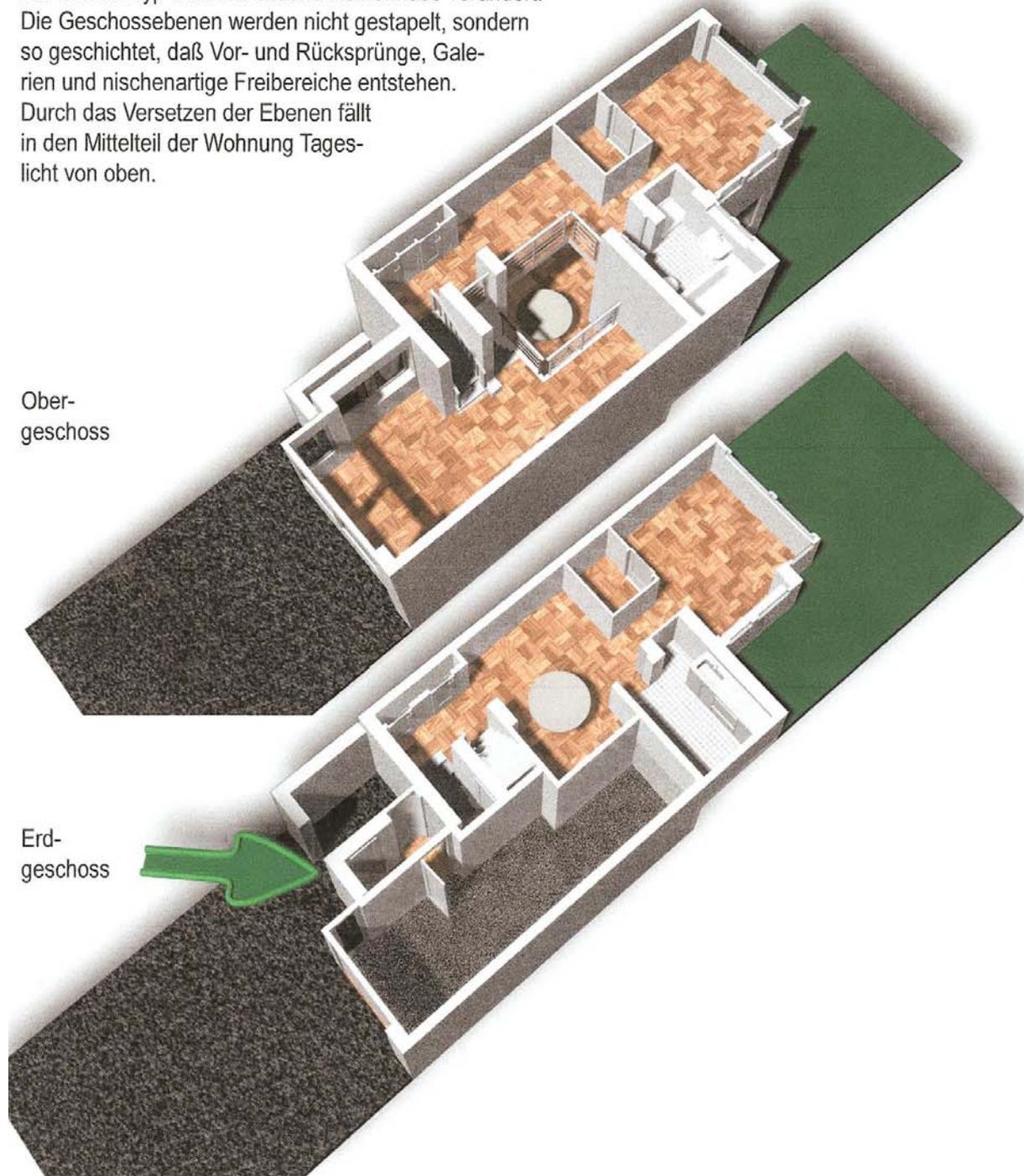
Erd-  
geschoss





## Typ N: Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen

Bei diesem Typ wird das übliche Reihenhaus verändert. Die Geschossebenen werden nicht gestapelt, sondern so geschichtet, daß Vor- und Rücksprünge, Galerien und nischenartige Freibereiche entstehen. Durch das Versetzen der Ebenen fällt in den Mittelteil der Wohnung Tageslicht von oben.



## Fragebogen NUTZERANSICHTEN

Lfd. Nr.: 

0 1
-----

Nummern der Fotos:

## **Architektur aus der Sicht ihrer Nutzer**

- Erhebungsbogen (zuletzt geändert: 17. Mai 2001) -

Dieser Fragebogen ist urheberrechtlich geschützt. Wir bitten  
um vertrauliche, ausschließlich interne Verwendung!

Interviewer(in):

*Die folgenden Daten (Name und Adresse der/des Wohnenden) werden NICHT elektronisch gespeichert.*

Name der/des Wohnenden:	PLZ, Ort (Abkürzung):
Straße,	
Hausnummer:	

Der Fragebogen besteht aus folgenden vier Abschnitten:

Teil 1: Bestandsaufnahme der jetzigen Wohnung (ab Seite 2)

...

Teil 2: Fragen zur vorherigen Wohnung (ab Seite 10)

Teil 3: Wohnwünsche, Wohnideale (ab Seite 11)

Teil 4: Persönliche Pläne (ab Seite 15)

Aus Gründen der Platzersparnis wird für Personen i.d. Regel nur die männliche Form (Interviewer, Gesprächspartner) verwendet.

Grundsätzlich sind Mehrfachnennungen zulässig, sofern sie nicht zu einem logischen Widerspruch führen. Bei Fragen, die offensichtlich zu Mehrfachnennungen führen sollen (z.B. welche Eigenschaften hat das Treppenhaus), sollte jede Eigenschaft einzeln genannt und gleich beantwortet werden, während Fragen, bei denen genau eine Antwort zutrifft (z.B. welchem Grundrißtyp entspricht Ihre Wohnung) zunächst alle Antwortmöglichkeiten vorgelesen werden sollen und anschließend entschieden wird.

**Anweisungen an den Interviewer, die nicht vorzulesen sind, sind invers gedruckt.**

---

**Der Interviewer führt bei sich:**

**Stifte, Digital-Fotoapparat, Kompaß, Skizzen/Bilder/Pläne, Videocassette**

# Teil 1: Bestandsaufnahme der jetzigen Wohnung

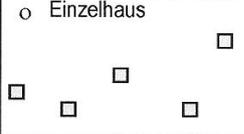
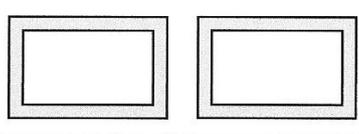
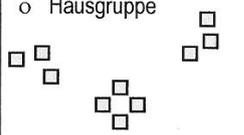
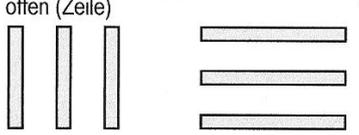
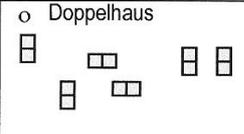
## ► Das Gebäude

**Die ersten 18 Fragen werden vom Interviewer alleine ausgefüllt.**

### ► Gebäudeart

1. Siedlungstyp:	<input type="radio"/> a) innerstädtisches Altbaubereich	<input type="radio"/> b) innerstädtisches Neubaubereich nach 1949	<input type="radio"/> c) Genossenschaftssiedlung Zwischenkriegszeit
<input type="radio"/> d) Kleinsiedlung Stadttrand 50er Jahre	<input type="radio"/> e) Großsiedlung Stadttrand 60er und 70er Jahre	<input type="radio"/> f) innerstädtisches Gebiet mit Alt- und Neubauten	<input type="radio"/> g) sonst. Typ:

2. Haustyp:	<input type="radio"/> a) Altbau (Mehrfamilienhaus) vor 1918	<input type="radio"/> c) Neubau bis 5 Geschosse (Mehrfamilienhaus)	<input type="radio"/> e) Zweifamilienhaus
	<input type="radio"/> b) Altbau (Mehrfamilienhaus) Zwischenkriegszeit (1918- 1949)	<input type="radio"/> d) Neubau mit mehr als 5 Geschossen (Mehrfamilienhaus)	<input type="radio"/> f) Einfamilienhaus, Reihenhaus
			<input type="radio"/> g) sonst. Typ:

3. Bauweise:	<input type="radio"/> geschlossen (Blockrand, Reihenhaus)	Himmelsrichtung der Frontseite ( <i>ankreuzen</i> ) bzw. Orientierung der Zeilen ( <i>Linie Ziehen</i> )	
	<input type="radio"/> Einzelhaus 		
	<input type="radio"/> Hausgruppe 		<input type="radio"/> offen (Zeile) 
<input type="radio"/> Doppelhaus 	<input type="radio"/> sonstige Bauweise:		

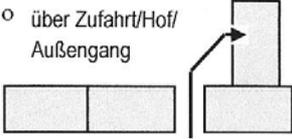
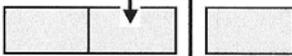
4. Anzahl der Vollgeschosse (ohne Dachgeschoß/Souterrain):	
---	--

**Der Interviewer fotografiert die Straßenfront des Gebäudes.**

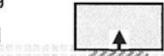
### ► Äußere Erschließung

5. Lage des Gebäudeeingangs:	<input type="radio"/> seitlicher Eingang
------------------------------	--

6. Ausrichtung des Gebäudeeingangs:	
-------------------------------------	--

<input type="radio"/> direkter Straßenzugang, Haustür frontseitig 		
<input type="radio"/> über Zufahrt/Hof/ Außengang 	<input type="radio"/> rückseitiger Eingang 	
<input type="radio"/> sonstige Lage:		

<b>7. Das Gebäude besitzt einen...</b>
<input type="radio"/> Vorgarten (zum Haus gehöriges Grün)
<input type="radio"/> Grünstreifen/Abstandsgrün (öffentl. Grün)

<b>8. Der Gebäudeeingang trennt sich vom öffentlichen Weg durch...</b> 	<input type="radio"/> Belagwechsel 	<input type="radio"/> Zaun, Einfriedung, Hecke 	<input type="radio"/> zurückversetzten (geschützten) Türbere 
	<input type="radio"/> gar nicht 	<input type="radio"/> Stufen/Treppe 	<input type="radio"/> vorspringenden Eingang 

► Äußeres Erscheinungsbild des Gebäudes

<b>9. Der Zustand der Fassade erscheint...</b>	<input type="radio"/> renoviert oder gut	<input type="radio"/> renovierungsbedürftig	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/> z.Z. in Renovierung	<input type="radio"/> Fassadengrün vorhanden	

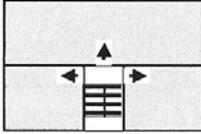
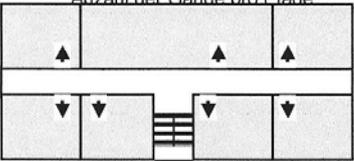
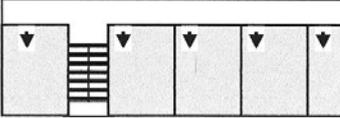
<b>10. Das Gebäude hat...</b>	<input type="radio"/> einfache Klingelanlage	<input type="radio"/> mit Gegensprechanlage und Kamera
	<input type="radio"/> keine Klingelanlage <input type="radio"/> mit Gegensprechanlage	

<b>11. Anzahl der Wohnungen in dem Gebäudeteil:</b>	
---	--

**Der Interviewer tritt in das Innere des Gebäudes.**

► Innere Gebäudeerschließung

<b>12. Gebäudeteil, in dem die Wohnung liegt:</b>	<input type="radio"/> Vorderhaus	<input type="radio"/> Seitenflügel (links)	<input type="radio"/> Ateliergebäude
	<input type="radio"/> Quergebäude/ Hinterhaus	<input type="radio"/> Seitenflügel (rechts)	<input type="radio"/> sonst. Teil:

<b>13. Innere Erschließung:</b>	<input type="radio"/> Spänner-Erschließung, Anzahl der Spänner: _____ 	<input type="radio"/> Aufzug, Anzahl der Kabinen: _____ <input type="radio"/> Kombination aus Innen- und Außengang-erschließung
<input type="radio"/> Innengängerschließung, Anzahl der Gänge pro Etage: _____ 	<input type="radio"/> Außen-/Laubengang, Anzahl der Gänge pro Etage: _____ 	<input type="radio"/> sonstige Art der inneren Erschließung:

<b>14. Zustand des Treppenhauses:</b>	<input type="radio"/> hell <input type="radio"/> mit Fenster <input type="radio"/> repräsentativ	<input type="radio"/> hell <input type="radio"/> dunkel <input type="radio"/> gepflegt	<input type="radio"/> schmutzig <input type="radio"/> kalt, abstoßend <input type="radio"/> verkommen	<input type="radio"/> renovierungsbedürftig <input type="radio"/> sonst. Zustand:
---------------------------------------	--	--	---	--

**Der Interviewer betritt das Stockwerk der zu untersuchenden Wohnung.**

► Stockwerk

<b>15. Im wievielten Stockwerk befindet sich die Wohnung?</b> (Zahl eintragen oder Vorgabe ankreuzen)	<input type="radio"/> Souterrain <input type="radio"/> Erdgeschoß <input type="radio"/> Hochparterre <input type="radio"/> Dachetage	<b>16. Ist das Stockwerk durch Türen vom Treppenhaus abgetrennt?</b>	<b>17. Wie viele Wohnungen befinden sich insgesamt auf dem Stockwerk?</b>
		<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

**Der Interviewer klingelt an der Wohnungstür, begrüßt den/die Bewohner und setzt beim Hineingehen sein erstes Kreuzchen.**

► Die Wohnung

<b>18. Der Eingangsraum der Wohnung ist ein(e)...</b> <input type="radio"/> Vorraum (ca. 6m <sup>2</sup> , ohne besondere Einrichtung)	<input type="radio"/> Windfang <input type="radio"/> Diele (Gang mit Ablage- u. Sitzmöglichkeiten) <input type="radio"/> Wohnküche	<input type="radio"/> Flur (schlauchartiger, längerer Gang) <input type="radio"/> Wohnraum (mit wohntypischen Ausstattungen)	<input type="radio"/> sonstiger Raum:
---	--	---	---------------------------------------

**Der Interviewer stellt sich vor und begibt sich mit dem Gesprächspartner an einen Tisch o.ä. und erarbeitet die nächsten Fragen mit dem Gesprächspartner gemeinsam.**

<b>19. Das Interview wird</b>	Betitelung
-------------------------------	------------

durchgeführt im...	des Raumes:
--------------------	-------------

20. Bitte sagen Sie mir zuerst, wie groß Ihre Wohnung ist:	m <sup>2</sup>
--	----------------

21. Wie viele Zimmer hat Ihre Wohnung? (Küche, Flur/Diele, Bad ausgenommen; Kammern extra oder als 1/2 Zimmer)	
--	--

22. Ist Ihre Wohnung eingeschossig (entspricht dem üblichen Geschoßwohnungsbau) oder hat sie mehrere Ebenen?	<input type="radio"/> eingeschossig	<input type="radio"/> versetztgeschossig
	<input type="radio"/> zweigeschossig	<input type="radio"/> drei- oder mehrgeschossig

**Bei Wohnung mit nur einer Ebene eine Frage überspringen.**

23. Wie viel Nutzfläche innerhalb der Wohnung, d.h. ohne Balkon etc., steht Ihnen pro Stockwerk (bzw. pro Ebene) zur Verfügung?	Ebene 1:	Ebene 2:	Ebene 3:	Ebene 4:
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

24. Können Sie mir die Deckenhöhen Ihrer Räume nennen? Unterschiedliche Raumhöhen ergeben sich ggf. aus gemauerten Versprünge, Dachschrägen etc., jedoch nicht aus abgehängten Decken, Zwischenböden etc.	Wohnraum 1, Höhe:	cm	Wohnraum 2, Höhe:	cm
	Schlafrum 1, Höhe:	cm	Schlafrum 2, Höhe:	cm
	Kinderzimmer 1, Höhe:	cm	Kinderzimmer 2, Höhe:	cm
	Raum:	cm	Raum:	cm

26. Welches ist das größte Zimmer in Ihrer Wohnung (wie wird es genutzt) und wie groß ist es ungefähr?	Befitelung	Größe:
	des Raumes:	m <sup>2</sup>

27. Zimmer können unterschiedlich genutzt werden, z.B. das Wohnzimmer auch als Arbeitszimmer. Bitte sagen Sie mir, ob eines der folgenden Zimmer noch zu anderen Zwecken genutzt wird...	Abstellraum	Arbeitszimmer/Hobbyraum	Bad	Dusche	Esszimmer	Flur	Gästezimmer	Kinderzimmer	Küche	Schlafzimmer	WC	Wohnzimmer
	Der Abstellraum...	-										
	Das Arbeitszimmer/Hobbyraum...	-										
	Das Bad...		-									
	Die Dusche...			-								
	Das Esszimmer... ...wird zugleich				-							

durchgeführt im...	des Raumes:
--------------------	-------------

**20.** Bitte sagen Sie mir zuerst, wie groß Ihre Wohnung ist:

	m <sup>2</sup>
--	----------------

**21.** Wie viele Zimmer hat Ihre Wohnung? (Küche, Flur/Diele, Bad ausgenommen; Kammern extra oder als 1/2 Zimmer)

--

**22.** Ist Ihre Wohnung eingeschossig (entspricht dem üblichen Geschoßwohnungsbau) oder hat sie mehrere Ebenen?

<input type="radio"/> eingeschossig	<input type="radio"/> versetztgeschossig
<input type="radio"/> zweigeschossig	<input type="radio"/> drei- oder mehrgeschossig

**Bei Wohnung mit nur einer Ebene eine Frage überspringen.**

**23.** Wie viel Nutzfläche innerhalb der Wohnung, d.h. ohne Balkon etc., steht Ihnen pro Stockwerk (bzw. pro Ebene) zur Verfügung?

Ebene 1:	Ebene 2:	Ebene 3:	Ebene 4:
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

**24.** Können Sie mir die Deckenhöhen Ihrer Räume nennen? Unterschiedliche Raumhöhen ergeben sich ggf. aus gemauerten Versprünge, Dachschrägen etc., jedoch nicht aus abgehängten Decken, Zwischenböden etc.

Wohnraum 1, Höhe:		Wohnraum 2, Höhe:		
	cm	cm	cm	
	Schlafraum 1, Höhe:		Schlafraum 2, Höhe:	
	cm	cm	cm	
Kinderzimmer 1, Höhe:		Kinderzimmer 2, Höhe:		
cm	cm	cm	cm	
Raum:		Raum:		
cm	cm	cm	cm	

**26.** Welches ist das größte Zimmer in Ihrer Wohnung (wie wird es genutzt) und wie groß ist es ungefähr?

Befitelung	Größe:
des Raumes:	m <sup>2</sup>

**27.** Zimmer können unterschiedlich genutzt werden, z.B. das Wohnzimmer auch als Arbeitszimmer. Bitte sagen Sie mir, ob eines der folgenden Zimmer noch zu anderen Zwecken genutzt wird...

	Abstellraum	Arbeitszimmer/Hobbyraum	Bad	Dusche	Esszimmer	Flur	Gästezimmer	Kinderzimmer	Küche	Schlafzimmer	WC	Wohnzimmer
Der Abstellraum...	-											
Das Arbeitszimmer/Hobbyraum...		-										
Das Bad...			-									
Die Dusche...				-								
Das Esszimmer... ...wird zugleich					-							

Der Flur...	genutzt als...							-											
Das Gästezimmer...									-										
Das Kinderzimmer...	(ankreuzen)									-									
Die Küche...											-								
Das Schlafzimmer...												-							
Das WC...													-						
Das Wohnzimmer...														-					
(sonstiger Raum):																			

<b>28.</b> Gibt es in Ihrer Wohnung Zimmer, die anders genutzt werden als ursprünglich vorgegeben war?	Der/die/das ursprüngliche	wird jetzt genutzt als

► Grundriß

**Dem Gesprächspartner wird das Heft mit den Grundrisstypen vorgelegt, jedoch NOCH NICHT das Video gezeigt.**

Hier sehen Sie Bilder von unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen: Ich möchte nun mit Ihnen gemeinsam versuchen, Ihre Wohnung einem Grundrißtypen zuzuordnen.

<b>29.</b> Welchem Grundrißtyp entspricht Ihre Wohnung am ehesten?	
<input type="radio"/> <b>Typ A: Flurtyp</b> Die Zimmer liegen ein- oder beidseitig an einem Gang. Er ist der dominante Weg durch die Wohnung, nur durch ihn gelangt man in die Zimmer. Die Funktionen der einzelnen Zimmer sind nicht zwingend vorgegeben.	<input type="radio"/> <b>Typ F: Maisonette</b> Hier findet das Wohnen auf zwei Ebenen statt. Die Treppe liegt innerhalb der Wohnung. Ebenerdig befinden sich Wohn- und Eßbereiche, oben Schlafräume.
<input type="radio"/> <b>Typ B: hierarchischer Grundriß</b> („Wohngruppengrundriß“)	<input type="radio"/> <b>Typ G: überdurchschnittliches Freiraumangebot</b>

<p>Trennung zwischen dominantem Wohnraum und weiteren Räumen (Kinderzimmer, Küche, Eßplatz und Schlafbereich mit Bad). Ziel ist das störungsfreie Nebeneinander der Funktionen, wobei die Nutzungen weitgehend durch die Raumgrößen vorgegeben sind.</p>	<p>Wohnungen mit zugehörigem Freiraum, z.B. Gartenanteil bei Erdgeschoß-Wohnungen, Terrassenwohnungen.</p>
<p>o <b>Typ C: Durchwohngrundriß</b> Ähnlich wie Typ B hierarchisch aufgebaut, aber mit einem nach zwei Seiten orientierten Bereich für Wohnen und Eßplatz.</p>	<p>o <b>Typ H: Wohnungen mit eingeschränkter Orientierung</b> Wohnungen mit eingeschränkter Belichtung – einseitig oder über Eck. Vorwiegend in Hochhäusern, bei Dreispännern, bei Brandwandbebauungen oder an Blockecken.</p>
<p>o <b>Typ D: Wohnraum als Mittelpunkt/Verteiler</b> Der Wohnraum ist Mittelpunkt und Verteiler. Hauptsächlich durch ihn sind die Zimmer erreichbar; fast alle Wege führen durch ihn hindurch. Dadurch gibt es einen Gemeinschaftsraum und weniger Verkehrsflächen, was aber die Möglichkeit der Privatheit einschränkt.</p>	<p>o <b>Typ I: Reihenhaustyp</b> Wie Typ F zweischichtiges Wohnen mit ebenerdigen Wohn- und Eßbereichen und Schlafräumen in der oberen Etage. Die Erdgeschoß-Lagen öffnen sich zum Garten.</p>
<p>o <b>Typ E: offener Grundriß, Loft</b> Kaum Vorgaben zur Einrichtung und Nutzung; es dominiert ein sehr großer Raum. Die Nutzung ist durch raumtrennende Wände kaum vorgegeben und muß individuell verteilt werden.</p>	<p>o <b>Typ J: Regionstypischer Altbau</b></p> <hr/> <p>o <b>Typ K: sonstiger Typ oder Verbindung aus mehreren Typen</b></p>

► **Orientierung**

**Mit Hilfe eines Kompasses und der folgenden Frage bestimmt der Interviewer die Ausrichtung der Wohnung.**

0. Hat Ihre Wohnung Fenster zu mehreren Seiten?	<input type="radio"/> nein, alle auf derselben Seite	→
	<input type="radio"/> ja, die Wohnung bindet durch	→
	<input type="radio"/> ja, die Wohnung ist eine Eckwohnung	→

Himmelsrichtung der Fenster (ankreuzen)	
bzw.	
Durchbindungsrichtung (Linie ziehen)	
bzw.	

**Der Interviewer nimmt mit Hilfe des Kompasses die Orientierung des Interviewraumes auf und erfragt die Situation der Wohnräume.**

31. Zu welcher Tageszeit scheint die Sonne in welche Räume? (ankreuzen)	von (Himmelsrichtung):	N	NO	O	SO	S	SW	W	NW
	Tageszeit des Sonneneinfalls:	keine Sonne		Morgen	Vormittag	Mittag	Nachmittag	Abend	
	Wohnzimmer								
	Kinderzimmer 1								
	Kinderzimmer 2								
	Esszimmer								
	Schlafzimmer								
(sonst. Raum):									

32. Liegt einer Ihrer Wohnräume an einer starkbefahrenen Straße oder an einer anderen Lärmquelle (z.B. Bahn, Auto- wäsche etc.)?	<input type="radio"/> Wohnzimmer
	<input type="radio"/> Kinderzimmer 1
	<input type="radio"/> Kinderzi. 2
	<input type="radio"/> Schlafzimmer
	<input type="radio"/> Esszimmer
<input type="radio"/>	

33. Wie groß sind die Fenster in Ihrem Wohnzimmer?	<input type="radio"/> mehr als die Hälfte der Außenwand	<input type="radio"/> sonst. Größe:
--	---	-------------------------------------

34. Empfinden Sie dies	<input type="radio"/> zu groß
------------------------	-------------------------------

<input type="radio"/> raumhoch	<input type="radio"/> weniger als die Hälfte		als...?	<input type="radio"/> groß genug
<input type="radio"/> über die gesamte Raumbreite	der Außenwand		<input type="radio"/> zu klein	

► 1.3 Funktionsräume

► Küche

35. Wo liegt in Ihrer Wohnung die Küche?	<input type="radio"/> direkte Zuordnung zum Eßzimmer	<input type="radio"/> sonst. Lage:	36. Wie groß ist Ihre Küche ca.?	m <sup>2</sup>
	<input type="radio"/> direkte Zuordnung zum Wohnzimmer			
	<input type="radio"/> im Eingangsbereich			

37. Ist Ihre Küche eine...?	<input type="radio"/> Eßküche (Platz für mind. 2 Sitzgelegenheiten)	<input type="radio"/> Arbeitsküche
	<input type="radio"/> Wohnküche (Platz für 6 Sitzgelegenheiten oder mehr)	<input type="radio"/> offene Küche (in Eß- oder Wohnzimmer integriert)
		<input type="radio"/> sonst. Art:

38. Hat Ihre Küche ein Fenster (direkten Außenkontakt) oder wird sie durch künstliches Licht beleuchtet?	<input type="radio"/> natürl. Belichtung (Fenster)	<input type="radio"/> indirekte natürl. Belichtung (Oberlicht)	<input type="radio"/> keine natürliche Belichtung

**Falls die Küche keine Fenster hat, 3 Fragen überspringen.**

39. Wie groß ist/sind Ihr(e) Fenster in der Küche?	<input type="radio"/> mehr als die Hälfte der Außenwand	40. Empfinden Sie dies als...?	<input type="radio"/> zu groß
	<input type="radio"/> weniger als die Hälfte der Außenwand		<input type="radio"/> groß genug
	<input type="radio"/> sonst. Größe:		<input type="radio"/> zu klein
		41. Wie ist Ihre Küche ausgerichtet, in welche Himmelsrichtung hat sie ihre Fenster?	

► Bad/Sanitarräume

42. Welche Sanitarräume befinden sich in Ihrer Wohnung? Auf welcher Ebene (Etage) der Wohnung liegen diese und welche davon haben Fenster?		Anzahl	in Etage	Anzahl der Außenwände mit Fenster(n)	43. Welche Sanitarräume befinden sich nicht in einem eigenen Raum (z.B. Duschkabine in Küche, Waschzeile,...)?
	Bad				
	Dusche				
	WC				

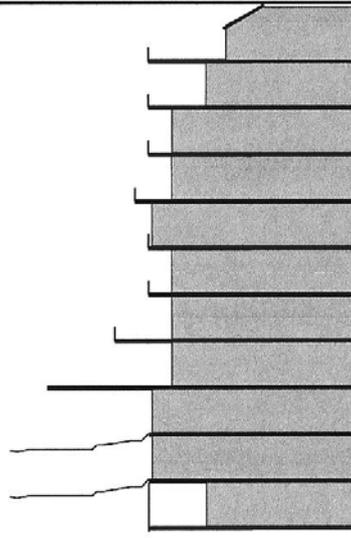
44. Nutzen Sie Sanitärräume außerhalb Ihrer Wohnung?	<input type="radio"/> ja	45. Welche Sanitärräume befinden sich außerhalb der Wohnung? Ist Ihr Haushalt alleiniger Nutzer? (ankreuzen)	alleiniger Nutzer	gemeinschaftlich	
	<input type="radio"/> nein		Bad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
			Dusche	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		WC	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

46. Hat Ihr Bad ein Fenster (direkten Außenkontakt) oder wird es durch künstliches Licht beleuchtet?	<input type="radio"/> natürl. Belichtung (Fenster)	<input type="radio"/> indirekte natürl. Belichtung (Oberlicht)	<input type="radio"/> keine natürliche Belichtung
--	--	--	---

**Falls das Bad kein(e) Fenster hat, 2 Fragen überspringen.**

47. Wie groß ist/sind Ihr(e) Fenster im Badezimmer?		48. Empfinden Sie dies als...?	
<input type="radio"/> schmales, kleines Fenster	<input type="radio"/> weniger als die Hälfte der Außenwand	<input type="radio"/> zu groß	
<input type="radio"/> über die gesamte Raumbreite	<input type="radio"/> sonst. Größe:	<input type="radio"/> groß genug	
<input type="radio"/> mehr als die Hälfte der Außenwand		<input type="radio"/> zu klein	

► Freiräume

49. Wenden wir unseren Blick aus der Wohnung: Hat Ihre Wohnung eine Terrasse, einen Balkon, einen Wintergarten o.ä.?  (Abbildung vorlegen)		<input type="radio"/> a) Dachgarten/Dachterrasse <input type="radio"/> b) tiefe Loggia <input type="radio"/> c) schmale Loggia <input type="radio"/> d) tiefer Balkon, eingezogen <input type="radio"/> e) französ. Balkon (Fenstertür mit Gitter) <input type="radio"/> f) schmaler Balkon <input type="radio"/> g) tiefer Balkon, vorgebaut <input type="radio"/> h) Terrasse <input type="radio"/> i) Garten als Gemeinschaftsanlage <input type="radio"/> j) Garten, wohnungszugehörig <input type="radio"/> k) Wintergarten <input type="radio"/> l) sonstige: _____
---	--	--

50. In welche Himmelsrichtung(en) öffnen sich diese Freiräume?	Freiraum (a-l)	Richtung	Freiraum (a-l)	Richtung	Freiraum (a-l)	Richtung

► Umgebung der Wohnung und Wohnbereich

51. Welchen Eindruck macht der äußere	<input type="radio"/> gut	<input type="radio"/> renovierungs-	<input type="radio"/> sonstiger
---------------------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------------

Gebäudezustand (die Fassade) auf Sie?	<input type="radio"/> schlecht	bedürftig	Eindruck:
---------------------------------------	--------------------------------	-----------	-----------

52. Nutzen Sie gelegentlich Ihr Treppenhaus zur Unterhaltung mit den Nachbarn?	<input type="radio"/> sehr oft	<input type="radio"/> selten
	<input type="radio"/> oft	<input type="radio"/> so gut wie nie

53. Wie bewerten Sie Ihr Treppenhaus?	teils-teils	
	<input type="radio"/> eher hell	<input type="radio"/> eher dunkel <input type="radio"/>
	<input type="radio"/> eher eng	<input type="radio"/> eher geräumig <input type="radio"/>
	<input type="radio"/> eher laut	<input type="radio"/> eher leise <input type="radio"/>
	<input type="radio"/> eher _____	<input type="radio"/> eher _____ <input type="radio"/>

54. Wie empfinden Sie das Nachbarschaftsverhältnis im Haus?	<input type="radio"/> überwiegend freundschaftlich	<input type="radio"/> eher anonym	<input type="radio"/> zerstritten	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/> überwiegend gut	<input type="radio"/> eher gereizt		

55. Befinden sich in unmittelbarer Umgebung (fußläufig 5 min.) zum Haus Spielflächen oder Grünflächen?	<input type="radio"/> nein ( <i>nächste Frage überspringen</i> )	<input type="radio"/> ja, zum Haus / zur Anlage gehörig
		<input type="radio"/> ja, öffentliche

56. Wie empfinden Sie diese freien Flächen?	<input type="radio"/> als Vorteil für Kinder	<input type="radio"/> luftverbessernd	<input type="radio"/> ungenügend
	<input type="radio"/> angenehm	<input type="radio"/> ausreichend	<input type="radio"/> überflüssig
<input type="radio"/> als störend durch den entstehenden Lärm	<input type="radio"/> gut für das Klima (z.B. kühlend im Sommer)	<input type="radio"/> sonstiges Empfinden:	

57. Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet/-viertel?	teils-teils	
	<input type="radio"/> eher sicher	<input type="radio"/> eher unsicher <input type="radio"/>
	<input type="radio"/> eher gepflegt	<input type="radio"/> eher ungepflegt <input type="radio"/>
	<input type="radio"/> eher gemütlich	<input type="radio"/> eher ungemütlich <input type="radio"/>
	<input type="radio"/> eher laut	<input type="radio"/> eher leise <input type="radio"/>
	<input type="radio"/> eher lebendig	<input type="radio"/> eher langweilig <input type="radio"/>
	<input type="radio"/> eher häßlich	<input type="radio"/> eher schön <input type="radio"/>
	<input type="radio"/> eher beschaulich	<input type="radio"/> eher geschäftig <input type="radio"/>
<input type="radio"/> eher durchgrünt	<input type="radio"/> nicht durchgrünt <input type="radio"/>	

<input type="radio"/> eher _____	<input type="radio"/> eher _____	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> eher _____	<input type="radio"/> eher _____	<input type="radio"/>

## ► Haushalt

<b>58.</b> Wie viele Stunden halten Sie sich werktags ungefähr (außer zum Schlafen) in Ihrer Wohnung auf?	<input type="text"/>	<b>59.</b> Wie viele Personen wohnen in dieser Wohnung?	Erwach-sene:	Kinder bis 16 Jahre:
---	----------------------	---	--------------	----------------------

### Bei 1-Personen-Haushalt eine Frage überspringen.

<b>60.</b> In welcher Beziehung stehen die Personen Ihres Haushalts zueinander?	<input type="radio"/> Familie/Verwandschaft	<input type="radio"/> mit Untermieter
	<input type="radio"/> verheiratet, zusammenlebend	<input type="radio"/> sonstige
	<input type="radio"/> Zweckgemeinschaft, WG	Beziehung:

<b>61.</b> Sind Sie Eigentümer der Wohnung oder wohnen Sie zur Miete?	<input type="radio"/> Eigentumswohnung	<input type="radio"/> Mietwohnung
---	--	-----------------------------------

### Bei Eigentumswohnung 3 Fragen überspringen.

<b>62.</b> Wie hoch ist Ihre monatliche Mietbelastung?		<b>63.</b> Erachten Sie diese Mietkosten als...?	
Bruttowarmmiete (Gesamtmiete):	Nettokaltmiete (Miete ohne Betriebskosten):	<input type="radio"/> günstig	<input type="radio"/> angemessen
DM	DM	<input type="radio"/> überhöht	
Bruttokaltmiete (einschl. kalter Betriebskosten):	sonst. Miete (beschreiben):	<b>64.</b> Wie viele Personen sind Hauptmieter, stehen im Mietvertrag?	
DM	DM	<input type="text"/>	
<b>65.</b> In welchem Land sind Sie geboren?	<input type="radio"/> Deutschland	Ist Deutsch Ihre Muttersprache?	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein

<b>66.</b> Wie alt ist der/die Hauptmieter(in) / Eigentümer(in) (sog. Haushaltsvorstand)?				<input type="radio"/> Hausfrau/-mann	<input type="radio"/> sonst. Stellung:
Welche berufliche Stellung hat er/sie?	Geburts-jahr: 19	<input type="radio"/> Arbeiter(in)	<input type="radio"/> Beamte(r)	<input type="radio"/> Rentner(in)	
		<input type="radio"/> Angestellter(in)	<input type="radio"/> Student(in)	<input type="radio"/> Selbständig	

<b>67.</b> Welchen Schulabschluß bzw. welchen Grad der beruflichen Ausbildung hat er/sie erlangt?	<input type="radio"/> keine Abschl.	<input type="radio"/> Hauptschule	<input type="radio"/> Geselle	<input type="radio"/> Abitur, EOS, Fachabi	<input type="radio"/> sonst. Abschluß:
		<input type="radio"/> mittlere Reife / polytechn. OS	<input type="radio"/> Facharbeiter	<input type="radio"/> Fach(hoch)schule	
			<input type="radio"/> Meister	<input type="radio"/> Hochschule	

68. Wird die Wohnung auch als Arbeitsstätte zur Erwerbstätigkeit genutzt? (keine Hausaufgaben oder Studiumstätigkeiten)	<input type="radio"/> nur Wohnen	<input type="radio"/> sowohl
	<input type="radio"/> nur Arbeitsort	als auch

**Falls die Wohnung NICHT zur Erwerbstätigkeit genutzt wird, 3 Fragen überspringen.**

69. Wie viele Stunden pro Woche (ca.) arbeiten Sie und Ihre Angestellten in der Wohnung?		70. Wie viele der Bewohner üben in dieser Wohnung Erwerbstätigkeit aus?		71. Gibt es ein	<input type="radio"/> ja
				gesondertes Arbeitszimmer?	<input type="radio"/> nein, gearbeitet wird im

72. Darf ich Sie an dieser Stelle nach dem ungefähren monatlichen (Netto-)Einkommen Ihres Haushaltes fragen?	<input type="radio"/> keine Angabe	<input type="radio"/> unter 1000,- DM	<input type="radio"/> 2.500,- bis 3.000,- DM	<input type="radio"/> 6.000,- bis 8.000,- DM
		<input type="radio"/> 1.000,- bis 1.500,- DM	<input type="radio"/> 3.000,- bis 4.000,- DM	<input type="radio"/> 8.000,- bis 10.000,- DM
		<input type="radio"/> 1.500,- bis 2.000,- DM	<input type="radio"/> 4.000,- bis 5.000,- DM	<input type="radio"/> 10.000,- bis 12.000,- DM
		<input type="radio"/> 2.000,- bis 2.500,- DM	<input type="radio"/> 5.000,- bis 6.000,- DM	<input type="radio"/> mehr als 12.000,- DM

Nun kommen wir zum zweiten Block der Befragung, zu Ihrer vorherigen Wohnung.

## Teil 2: Fragen zur vorherigen Wohnung

### ► Mobilität

73. Wie oft sind Sie in den letzten zehn Jahren umgezogen?		74. Wann sind Sie in die jetzige Wohnung eingezogen?	Monat (1-12):	Jahr:
--	--	--	---------------	-------

### ► Wohnkarriere, Art der letzten Wohnung

75. Ihre alte Wohnung war in einem...	<input type="radio"/> Altbau, Mehrfamilienhaus	<input type="radio"/> Zweifamilienhaus	<input type="radio"/> sonst.:
	<input type="radio"/> Neubau, Mehrfamilienhs.	<input type="radio"/> Einfamilien-/Reihenhaus	

76. In welchem Gebäudeteil und Stockwerk lag die Wohnung?	Stockwerk:	<input type="radio"/> Vorderhaus	<input type="radio"/> Seitenflügel (links)	<input type="radio"/> Ateliergebäude
		<input type="radio"/> Quergebäude / Hinterhaus	<input type="radio"/> Seitenflügel (rechts)	<input type="radio"/> sonst. Teil:

### 9.1 ► Erschließung und Schnitt

77. Erstreckte Ihre alte Wohnung sich über mehrere Ebenen?	<input type="radio"/> eingeschossig	<input type="radio"/> versetztgeschossig
	<input type="radio"/> zweigeschossig	<input type="radio"/> drei- oder mehrgeschossig

**Zur nächsten Frage nochmals Skizzen vorlegen: Frage 29 auf Seite 5**

78. Welchem Grundrißtyp entsprach Ihre vorherige Wohnung?	<input type="radio"/> Wohnraum als Mittelpunkt/Verteiler	<input type="radio"/> neutraler, hierarchiefreier Grundriß	<input type="radio"/> Reihenhaustyp
	<input type="radio"/> hierarchischer Grundriß	<input type="radio"/> offener Grundriß/Loft	<input type="radio"/> Maisonette
<input type="radio"/> Flurtyp			sonst. Typ:

79. Der Hauptwohnraum war orientiert nach... (ankreuzen)	Sonneneinfall von:	N	NO	O	SO	S	SW	W	NW
	Tageszeit des Sonneneinfalls (im Sommer):	keine Sonne		Morgen	Vormittag	Mittag	Nachmittag	Abend	
	Wohnzimmer	<input type="radio"/>							

80. Welche Freiräume bot Ihre vorherige Wohnung? Skizze v. Frage 49 vorlegen u. Buchstabe(n) angeben.

► Wohnungsdaten

81. Ihre vorherige Wohnung war von der Größe her...	<input type="radio"/> wesentlich größer	<input type="radio"/> größer	<input type="radio"/> in etwa gleich groß	<input type="radio"/> kleiner	<input type="radio"/> wesentlich kleiner
---	---	------------------------------	---	-------------------------------	--

82. Wie viele Zimmer hatte die Wohnung (ohne Küche, Flur/Diele, Bad)?

83. Wie viele Personen wohnten in der Wohnung?

Erwachsene:	Kinder bis 16 Jahre:
<input type="text"/>	<input type="text"/>

**Bei 1-Personen-Haushalt eine Frage überspringen.**

84. In welcher Beziehung standen die Personen Ihres damaligen Haushalts zueinander?	<input type="radio"/> Familie/Verwandtschaft	<input type="radio"/> mit Untermieter
	<input type="radio"/> verheiratet, zusammenlebend	<input type="radio"/> sonstige Beziehung:
	<input type="radio"/> Zweckgemeinschaft, WG	

85. War die Wohnung Eigentum der Bewohner oder war sie gemietet?

<input type="radio"/> Eigentumswohnung	<input type="radio"/> Mietwohnung
--	-----------------------------------

86. Nutzten Sie die vorherige Wohnung auch als Arbeitsort (Erwerbsarbeit) (keine Hausaufgaben oder Studiumstätigkeiten)?

<input type="radio"/> nur Wohnen	<input type="radio"/> sowohl als auch
<input type="radio"/> nur Arbeitsort	

87. Aus welchen Gründen sind Sie dort ausgezogen?	<input type="radio"/> finanzielle Gründe	<input type="radio"/> alte Wohnung zu groß	<input type="radio"/> Haushalts-Neugründung
	<input type="radio"/> persönliche	<input type="radio"/> wegen der Nachbarn	<input type="radio"/> alte Wohnung zu klein
	<input type="radio"/> berufliche	<input type="radio"/> Probleme mit Vermieter	<input type="radio"/> Haushaltsvergrößerung
			Grund:

Nun zum dritten Teil.

### Teil 3: Wohnwünsche, Wohnideale

**Der Interviewer hält Videoband und Anschauungsmaterialien zu Wohngrundrissen bereit. Er fragt den Gesprächspartner nach einem Videorecorder.**

**Falls die Möglichkeit besteht, wird dem Gesprächspartner das Video vorgeführt; anderenfalls wird ihm das Grundrißtypenheft vorgelegt und erläutert.**

**Anhand der Grundrißbeispiele soll der Gesprächspartner die Grundrisse bewerten und sich anhand von deren Vorzügen und Nachteilen ein Urteil bilden und bewerten.**

#### ► Typ L: Das Loft

Heute werden verschiedentlich Neubauwohnungen errichtet, die man ursprünglich in umgenutzten Gewerbebauten vorfand.

Beim hier gezeigten Loft beherrscht ein großer Raum ohne Zwischenwände und mit übergroßen Fenstern und Raumhöhen die Wohnung. Dieser Wohnungstyp bietet viel Spielraum für die persönliche Gestaltung, bei mittlerer Größe aber auch beschränkte Rückzugsmöglichkeiten.

89. Könnten Sie sich vorstellen, in einer Wohnung mit diesem Grundriß zu wohnen?	<input type="radio"/> auf jeden Fall	<input type="radio"/> sehr wahrscheinlich	<input type="radio"/> wahrscheinlich	<input type="radio"/> vielleicht	<input type="radio"/> eher unwahrscheinl.	<input type="radio"/> unwahrscheinlich	<input type="radio"/> auf gar keinen Fall
--	--------------------------------------	---	--------------------------------------	----------------------------------	---	--	---

► **Typ M: Maisonette mit kleinem Innenhof (Atrium)**

Wie alle marktüblichen Maisonettewohnungen findet Wohnen – wie im Eigenheim – auf zwei Etagen statt. Die hier gezeigte Wohnung nutzt die Möglichkeiten der Maisonette und schafft wohnungsnah einen privaten Freiraum. Durch einen Vorbau wird im Erdgeschoß ein sogenanntes „Atrium“ geschaffen, ein kleiner besonnener Raum innerhalb der Wohnung. (Die Abbildung zeigt die obere der zwei Etagen.)

<b>91.</b> Könnten Sie sich vorstellen, in einer Wohnung mit diesem Grundriß zu wohnen?	<input type="radio"/> auf jeden Fall	<input type="radio"/> sehr wahrscheinlich	<input type="radio"/> wahrscheinlich	<input type="radio"/> vielleicht	<input type="radio"/> eher unwahrscheinl.	<input type="radio"/> unwahrscheinlich	<input type="radio"/> auf gar keinen Fall
---	--------------------------------------	---	--------------------------------------	----------------------------------	---	--	---

► **Typ N: Reihenhaus mit versetzten Wohnebenen**

Bei diesem Typ wird das übliche Reihenhaus verändert. Die Geschoßebenen werden nicht gestapelt, sondern so geschichtet, daß Vor- und Rücksprünge, Galerien und nischenartige Freibereiche entstehen. Durch das Versetzen der Ebenen fällt in den Mittelteil der Wohnung Tageslicht von oben. (Die Abbildung zeigt eine der oberen Etagen.)

<b>93.</b> Könnten Sie sich vorstellen, in einer Wohnung mit diesem Grundriß zu wohnen?	<input type="radio"/> auf jeden Fall	<input type="radio"/> sehr wahrscheinlich	<input type="radio"/> wahrscheinlich	<input type="radio"/> vielleicht	<input type="radio"/> eher unwahrscheinl.	<input type="radio"/> unwahrscheinlich	<input type="radio"/> auf gar keinen Fall
---	--------------------------------------	---	--------------------------------------	----------------------------------	---	--	---

► **Typ O: Gartenhofhaus**

In diesem Grundriß ist der private Freiraum Zentrum und Angelpunkt der Wohnung. Die größeren Wohnräume sind auf einen Gartenhof ausgerichtet, der somit Bezugs- und Mittelpunkt der Wohnung ist. Der Hof wird von zwei Seiten durch das Gebäude abgeschirmt, wodurch der Freiraum einen intimen, nach innen gekehrten Charakter erhält.

95. Könnten Sie sich vorstellen, in einer Wohnung mit diesem Grundriß zu wohnen?	<input type="radio"/> auf jeden Fall	<input type="radio"/> sehr wahrscheinl.	<input type="radio"/> wahrscheinlich	<input type="radio"/> vielleicht	<input type="radio"/> eher unwahrscheinl.	<input type="radio"/> unwahrscheinlich	<input type="radio"/> auf gar keinen Fall

► **Typ P: Der gefächerte Grundriß mit ungewöhnlichen**

**Zimmerschnitten**

Abweichend von den üblichen, rechtwinkligen Zimmern werden Grundriß und Fassade hier aufgefächert. Dadurch entsteht ein fließender Grundriß mit eigenwilligen, individuellen Raumzuschnitten und interessanten Belichtungsmöglichkeiten, obwohl die Wohnung überwiegend nur von einer Seite Licht bezieht.

97. Könnten Sie sich vorstellen, in einer Wohnung mit diesem Grundriß zu wohnen?	<input type="radio"/> auf jeden Fall	<input type="radio"/> sehr wahrscheinl.	<input type="radio"/> wahrscheinlich	<input type="radio"/> vielleicht	<input type="radio"/> eher unwahrscheinl.	<input type="radio"/> unwahrscheinlich	<input type="radio"/> auf gar keinen Fall

► **Vergleich der Grundrißtypen und bevorzugte Raumaufteilung**

98. Bitte wählen Sie bis zu drei Grundrißtypen aus, die Ihnen am besten gefallen und in denen Sie sich am ehesten vorstellen könnten, zu wohnen. Vergeben Sie die Noten	<b>Typ A:</b> Flurtyp	<b>Typ F:</b> Maisonette	<b>Typ M:</b> Maisonette mit kl. Innenhof
	<b>Typ B:</b> hierarchischer Grundriß (Wohngruppen)	<b>Typ G:</b> überdurchschnittliches Außenraumangebot	<b>Typ N:</b> Reihenhaus (versetzte Ebenen)

1 bis 3 (ohne Mehrfachnennungen). Wählen Sie auch den Typ aus, der Ihnen am wenigsten zusagt, und vergeben Sie ein „Minus“. (Zahlen 1, 2 und 3 und ein Minuszeichen eintragen)	<b>Typ C:</b> Durchwohn- grundriß	<b>Typ H:</b> Whg. mit ein- geschr. Orientierung	<b>Typ O:</b> Gar- tenhofhaus
	<b>Typ D:</b> Wohnraum als Mittelpunkt/Verteiler	<b>Typ I:</b> Reihenhaus	<b>Typ P:</b> ungewöhnl. Zimmerschnitte
	<b>Typ E:</b> offener Grundriß (Loft)	<b>Typ L:</b> Loft	sonst. Typ:

**Falls der Gesprächspartner die Video-Animationen NICHT zu sehen bekommen hat, 2 Fragen überspringen.**

<b>99.</b> Glauben Sie, daß das Video die Bewertung der Wohnungstypen beein- flußt?	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	<b>100.</b> Bitte sagen Sie mir, welche Form der Beeinflussung Sie für zutreffend bzw. unzutreffend halten. sonstige Beobachtung:	zutreffend	unzutr.
	Der Grundriß wird verständlicher.		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Man bekommt ein besseres Raumgefühl vermittelt.		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Man nimmt Details wahr, die man in den Schnitten nicht sieht.		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

<b>101.</b> Welche Art der Raumaufteilung würden Sie im Wohnungsbau für ratsam halten?	<input type="radio"/> etwa gleich große Räume	<input type="radio"/> unentschieden	<input type="radio"/> lieber 1 großer Raum auf Kosten der anderen Zimmer
--	---	-------------------------------------	--

<b>102.</b> Welche Küchenform empfinden Sie als ideal?	<input type="radio"/> zentrale Wohnküche	<input type="radio"/> Küche mit Stellplatz für großen Tisch (6 Pers.) <input type="radio"/> Küche mit Eßplatz (2 Pers.)	<input type="radio"/> offene Küche <input type="radio"/> Küche mit Durchreiche ins Eß-/Wohnzimmer	<input type="radio"/> reine Arbeitsküche <input type="radio"/> sonst. Form:
--	--	--	--	---

<b>103.</b> Wie sollte Ihrer Meinung nach das Bad ausgestattet sein? Bitte sagen Sie mir, für wie wichtig Sie (in einer Wohnung mit ca. 60-100 m²) die folgenden sanitären Ausstattungen halten:		sehr wichtig	wichtig	unentschieden	weniger wichtig	unwichtig
	Badezimmer mit Badewanne	<input type="radio"/>				
	Badezimmer mit Dusche	<input type="radio"/>				
	Badezimmer mit Badewanne und Dusche	<input type="radio"/>				
	eine Gästetoilette	<input type="radio"/>				
sonstiges:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

<b>104.</b> Halten Sie es für wichtig,	<input type="radio"/> finde ich sehr wichtig	<input type="radio"/> wäre schön, muß aber nicht	<input type="radio"/> finde ich nicht wichtig
--	--	--	---

daß jeder Bewohner einer Wohnung ein eigenes Zimmer hat?	<input type="radio"/> 2 Kinder können sich ein Zimmer teilen	<input type="radio"/> nicht jeder muß über ein Zimmer verfügen	<input type="radio"/>
--	--	--	-----------------------

<b>105.</b> Welche Freiräume sind Ihrer Meinung nach im Geschloßwohnungsbau für eine Wohnung unerläßlich? Bitte sagen Sie mir, für wie wichtig Sie (in entsprechendem Stockwerk) die folgenden Freiräume halten: <input type="radio"/> Freiraum muß nicht sein <input type="radio"/> Außer den rechts genannten ist/sind folgende(r) Freiraum(e) sehr wichtig:	Dachgarten/-terrasse	sehr wichtig	wichtig	unentschieden	weniger wichtig	unwichtig
	Loggia	<input type="radio"/>				
	Balkon	<input type="radio"/>				
	franz. Balkon (Fenstertür mit Gitter)	<input type="radio"/>				
	große Fenster bis zum Boden	<input type="radio"/>				
	Terrasse	<input type="radio"/>				
	Garten (Gemeinschaftsanlage)	<input type="radio"/>				
	Garten (wohnungszugehörig)	<input type="radio"/>				
	Wintergarten	<input type="radio"/>				

**Falls Freiraum nicht sein muß, eine Frage überspringen.**

<b>106.</b> Welche Freiraumgröße (z.B. Balkon, Terrasse) halten Sie für angemessen? (nur <b>1 Kreuz</b> )	<input type="radio"/> große Fenster bis zum Boden, geschlossen	<input type="radio"/> große Fenster bis zum Boden, als Flügeltüren zu öffnen	<input type="radio"/> Wintergarten	<input type="radio"/> Loggia für 2 Stühle	<input type="radio"/> Loggia für einen Tisch mit 2 Stühlen	<input type="radio"/> Balkon für Tisch mit 2 Stühlen	<input type="radio"/> (Dach-) Terrasse	<input type="radio"/> sonst.:
---	--	--	------------------------------------	---	--	--	--	-------------------------------

<b>107.</b> Wenn es die Möglichkeit gäbe, Ihrer Wohnung einen Freiraum hinzuzufügen, dadurch aber Ihr Wohnraum kleiner würde, wären Sie bereit, diesen abzugeben?	<input type="radio"/> auf jeden Fall	<input type="radio"/> eher ja	<input type="radio"/> unentschieden	<input type="radio"/> eher nein	<input type="radio"/> auf keinen Fall	<input type="radio"/> nein, mein Freiraum ist völlig ausreichend
---	--------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	--

<b>108.</b> Bitte sagen Sie mir, für wie wichtig Sie die folgenden Stauräume halten:	Abstellraum	sehr wichtig	wichtig	unentschieden	weniger wichtig	unwichtig
	Speisekammer	<input type="radio"/>				
	Keller	<input type="radio"/>				
	sonst. Raum:	<input type="radio"/>				

<b>109.</b> Bitte versuchen Sie nun abschließend, in kurzen Stichworten aufzuzählen, worauf Sie beim Grundriß Wert legen würden.	

► **Gewünschter Siedlungstyp**

<b>111.</b> Wenn Sie gezwungen wären, aus dieser Wohnung auszuziehen, würden Sie in eine andere Wohngegend ziehen wollen?	<input type="radio"/> auf jeden Fall	<input type="radio"/> eher ja	<input type="radio"/> unentschieden	<input type="radio"/> eher nein	<input type="radio"/> auf keinen Fall
---	--------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------

<b>112.</b> Würden Sie eine Wohngegend mit anderer Bebauung wählen?	<input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> a) innerstädtisches Altbaugelände	<input type="radio"/> c) Genossenschaftssiedlung Zwischenkriegszeit	<input type="radio"/> e) Großsiedlung Stadtrand 60er und 70er Jahre
		<input type="radio"/> b) innerstädtisches Neubaugebiet nach 1949	<input type="radio"/> d) Kleinsiedlung Stadtrand 50er Jahre	<input type="radio"/> f) sonst. Typ:

<b>113.</b> Würden Sie, wenn Sie ausziehen müßten, in einen anderen Gebäudetyp ziehen?	<input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> a) Altbau (Mehrfamilienhaus) vor 1918	<input type="radio"/> c) Neubau bis 5 Geschosse (Mehrfamilienhaus)	<input type="radio"/> e) Zweifamilienhaus
		<input type="radio"/> b) Altbau (Mehrfamilienhaus) Zwischenkriegszeit (1918- 1949)	<input type="radio"/> d) Neubau mit mehr als 5 Geschossen (Mehrfamilienhaus)	<input type="radio"/> f) Einfamilienhaus, Reihenhaus
				<input type="radio"/> g) sonst. Typ:

<b>114.</b> Wenn Sie die freie Wahl hätten, könnten Sie sich vorstellen, in eine „bessere“ Wohngegend zu ziehen, auch wenn die Wohnung dort teurer wäre?	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> eher ja	<input type="radio"/> ich weiß nicht	<input type="radio"/> eher nicht	<input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> eher in eine andere, nicht teurere Gegend
--	--------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	----------------------------	---

<b>115.</b> Wären Sie bereit, für eine bessere Wohnung eine deutlich höhere monatl. Miete zu bezahlen bzw. eine deutlich höhere monatl. Belastung zu tragen?	<input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja, bis 100 DM mehr	<input type="radio"/> ja, bis 200 DM mehr	<input type="radio"/> ja, bis 300 DM mehr	<input type="radio"/> ja, auch über 300 DM mehr
--	----------------------------	---	---	---	---

<b>116.</b> Halten Sie Wohnen zur Miete für gut, oder finden Sie	<input type="radio"/> Miete ist besser	<input type="radio"/> unentschieden	<input type="radio"/> Eigentum ist
--	--	-------------------------------------	------------------------------------

es besser, daß Wohnungen auch gekauft werden können?			besser
--	--	--	--------

117. Könnten Sie sich selbst vorstellen, als Alternative zur Mietwohnung Wohneigentum zu erwerben?	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> ich weiß	<input type="radio"/> ja, ist mir aber	<input type="radio"/> nein
	<input type="radio"/> eventuell	nicht	z.Z. finanziell nicht möglich	

► **Vorzüge und Mängel der jetzigen Wohnung**

118. Halten Sie Ihre Wohnung – für Ihren jetzigen Haushalt – für...?	<input type="radio"/> viel zu klein	<input type="radio"/> zu klein	<input type="radio"/> gerade richtig	<input type="radio"/> größer als genug	<input type="radio"/> erheblich zu groß
--	-------------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------	--	---

119. Welche Sanitärräume sollten für einen Haushalt wie den Ihren vorhanden sein?	<input type="radio"/> Badezimmer mit WC	<input type="radio"/> Badezimmer und WC in getrennten Räumen	<input type="radio"/> Badezimmer mit WC und ein zusätzl. WC-Raum	<input type="radio"/>
---	---	--	--	-----------------------

120. Verglichen mit anderen Wohnbeispielen: Welche positiven Eigenschaften hat Ihre jetzige Wohnung?	

121. Verglichen mit anderen Wohnbeispielen: Welche negativen Merkmale hat Ihre jetzige Wohnung? Was vermissen Sie an Ihrer Wohnung?	

## Teil 4: Persönliche Pläne

► **Umzugsabsichten**

122. Beabsichtigen Sie konkret, innerhalb der nächsten 12 Monate umzuziehen?	<input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> wegen der Nachbarn	<input type="radio"/> Haushaltsvergrößerung
	<input type="radio"/> persönliche Gründe	<input type="radio"/> Probleme mit Vermieter	<input type="radio"/> Haushalts-Neugründung
	<input type="radio"/> berufliche Gründe	<input type="radio"/> Wohnung zu groß	<input type="radio"/> sonst.

Wenn ja, aus welchen Gründen?	<input type="radio"/> finanzielle Gründe	<input type="radio"/> Wohnung zu klein	Grund:
-------------------------------	--	--	--------

**Falls kein Auszug geplant ist, eine Frage überspringen.**

123. Wird Ihre nächste Wohnung größer oder kleiner sein?	<input type="radio"/> wesentlich größer	<input type="radio"/> größer	<input type="radio"/> in etwa gleich groß	<input type="radio"/> kleiner	<input type="radio"/> wesentlich kleiner
--	---	------------------------------	---	-------------------------------	--

► **Vorstellungen von Haushalt und Zusammenleben**

124. In welcher Form des Zusammenlebens würden Sie gerne wohnen?	<input type="radio"/> Wohngemeinschaft	<input type="radio"/> Großfamilie/Mehrgenerationen-haushalt mit Großeltern/Verwandten	<input type="radio"/> Ehe (mit oder ohne Kind)
	<input type="radio"/> Hausgemeinschaft mit Freunden (in jeweils eigener Wohnung)		<input type="radio"/> Partnerschaft (mit/ohne Kind)
<input type="radio"/> alleine (bzw. mit Kind)			<input type="radio"/> sonst. Wunsch:

125. Halten Sie Ihre Wohnung – für den von Ihnen gewünschten Haushalt – für...?	<input type="radio"/> viel zu klein	<input type="radio"/> zu klein	<input type="radio"/> gerade richtig	<input type="radio"/> größer als genug	<input type="radio"/> erheblich zu groß
	<input type="radio"/> ungeeignet, weil:				

126. Würden Sie – im Vergleich zu heute – lieber in einem kleineren Ort bzw. einer kleineren Stadt wohnen oder lieber in einer größeren Stadt?	<input type="radio"/> kleinere(r) Ort/Stadt	<input type="radio"/> wie bisher	<input type="radio"/> größere(r) Ort/Stadt
--	---	----------------------------------	--

127. Würden Sie abschließend gestatten, von Ihrer Wohnung ein paar Bilder zu machen?
--

**Falls möglich und vom Gesprächspartner erlaubt, fotografiert der Interviewer das Wohnzimmer und ggf. Besonderheiten der Wohnung. Bitte Foto-Nummern notieren!**

Ich danke Ihnen vielmals für Ihre Geduld und Ihre Gesprächsbereitschaft. :-)

**Der Interviewer verabschiedet sich freundlich vom Gesprächspartner. Nach dem Verlassen der Wohnung notiert der Interviewer seine persönlichen Eindrücke. Die drei letzten Fragen werden vom Interviewer alleine ausgefüllt:**

128. Die Wohnung schien...	<input type="radio"/> sehr gut gelungen	<input type="radio"/> angenehm	<input type="radio"/> unübersichtlich
	<input type="radio"/> großzügig	<input type="radio"/> interessant	<input type="radio"/> inakzeptabel
	<input type="radio"/> weitläufig	<input type="radio"/> verschachtelt	<input type="radio"/> sonst.
	<input type="radio"/> praktisch	<input type="radio"/> kompliziert	Eindruck:

129. Die Wohnungseinrichtung schien...	<input type="radio"/> erdrückend	<input type="radio"/> großzügig	<input type="radio"/> verwaorlost	
	<input type="radio"/> farbenfroh	<input type="radio"/> hell	<input type="radio"/> sonst. Eindruck:	
	<input type="radio"/> altmodisch	<input type="radio"/> freundlich		<input type="radio"/> modern
	<input type="radio"/> dunkel	<input type="radio"/> futuristisch		<input type="radio"/> verbraucht

130. Bemerkungen, Ergänzungen usw.:	

<b>Bitte nicht vergessen:</b>
Datum:
Uhrzeit:
Kürzel des/der Interviewer(in):

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Herkunftsland (in Berlin nicht erhoben).....	167
Tabelle 2: Altersstruktur.....	169
Tabelle 3: Altersstruktur der Bewohner besonderer Bauten.....	169
Tabelle 4: Haushaltsgröße.....	171
Tabelle 5: Haushaltsstruktur.....	173
Tabelle 6: Haushaltsgrößen im Städtevergleich.....	175
Tabelle 7: Berufliche/soziale Stellung des Hauptmieters / Eigentümers / Hauptverdieners.....	175
Tabelle 8: Berufliche/soziale Stellung des Hauptmieters / Eigentümers / Hauptverdieners besonderer Bauten .....	177
Tabelle 9: Schulabschluss .....	178
Tabelle 10: Einkommensstruktur im Städtevergleich der IFSS-Untersuchung .....	179
Tabelle 11: Wann sind Sie in Ihre jetzige Wohnung eingezogen?.....	180
Tabelle 12: War Ihre vorherige Wohnung von der Größe her...? .....	181
Tabelle 13: Wird die Wohnung auch als Arbeitsstätte zur Erwerbstätigkeit genutzt?.....	182
Tabelle 14: Fläche der Wohnung.....	182
Tabelle 15: Vorhandener Freiraum .....	183
Tabelle 16: Durchschnittliche Monatsmieten im Städtevergleich .....	185
Tabelle 17: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (hässlich – schön).....	186
Tabelle 18: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (beschaulich – geschäftig).....	186
Tabelle 19: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (gepflegt – ungepflegt).....	187
Tabelle 20: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (gemütlich – ungemütlich) .....	187
Tabelle 21: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (laut – leise) .....	188
Tabelle 22: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (lebendig – langweilig) .....	188
Tabelle 23: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (durchgrünt – nicht durchgrünt ) .....	188
Tabelle 24: Wie empfinden Sie Ihr Wohngebiet? (sicher – unsicher).....	189
Tabelle 25: Welchen Eindruck macht der äußere Gebäudezustand (die Fassade) auf Sie? .....	190
Tabelle 26: Wenn Sie gezwungen wären, aus dieser Wohnung auszuziehen (z.B. aus beruflichen Gründen), würden Sie in eine andere Wohngegend ziehen wollen?.....	190
Tabelle 27: Können Sie sich vorstellen, in eine „bessere“ Wohngegend zu ziehen, auch wenn die Wohnung dort teurer wäre? 191	
Tabelle 28: Können Sie sich vorstellen, in eine „bessere“ Wohngegend zu ziehen, auch wenn die Wohnung dort teurer wäre? 192	
Tabelle 29: Gewünschter Haustyp .....	194
Tabelle 30: Gewünschter Haustyp in Abhängigkeit vom bewohnten Haustyp.....	195
Tabelle 31: In welchem Grundrisstyp könnten Sie sich am ehesten vorstellen, zu wohnen? - Übersicht.....	203
Tabelle 32: Gewünschte Grundrisstypen im Städtevergleich.....	211
Tabelle 33: Gewünschter Grundrisstyp, mehrere Optionen, nach einem Punktesystem bewertet .....	212
Tabelle 34: Bewertung einzelner Grundrisse und Bereitschaft, selbst einzuziehen.....	214
Tabelle 35: Gewünschter Grundriss in den einzelnen Altersgruppen .....	216
Tabelle 36: Durchschnittsalter der Anhänger jedes Grundrisstyps .....	217
Tabelle 37: Gewünschter Grundriss nach Berufsstand.....	218

Tabelle 38: Gewünschter Grundrisstyp in Abhängigkeit von der Wohndauer.....	220
Tabelle 39: Gewünschter Grundriss in Abhängigkeit vom Herkunftsland .....	221
Tabelle 40: Bevorzugter Grundrisstyp in Abhängigkeit vom Schulabschluss .....	222
Tabelle 41: „Können Sie sich vorstellen, [...] selbst Eigentum zu erwerben?“ und bevorzugter Grundrisstyp .....	224
Tabelle 42: Bevorzugtes Besitzverhältnis in Abhängigkeit vom gewünschten Grundrisstyp.....	225
Tabelle 43: Bevorzugter Grundrisstyp bei Wohnungseigentümern (nur in Guben) .....	226
Tabelle 44: Berufliche/soziale Stellung des Hauptmieters / Eigentümers / Hauptverdieners besonderer Bauten .....	231
Tabelle 45: Gewünschter Grundriss bei den Bewohnern besonderer Bauten .....	232
Tabelle 46: Planen Sie konkret, in nächster Zeit umzuziehen?.....	235
Tabelle 47: Welche Art von Freiraum ist Ihnen am liebsten? .....	236
Tabelle 48: Welche Art von Freiraum ist Ihnen am liebsten? (nach Geschlecht).....	237
Tabelle 49: Wären Sie bereit, auf 5 m <sup>2</sup> Wohnfläche zu verzichten, wenn Sie dafür 5 m <sup>2</sup> (mehr) Balkon bekämen? .....	238
Tabelle 50: Art der vorhandenen Küche .....	239
Tabelle 51: Art der gewünschten Küche .....	240
Tabelle 52: Gewünschte Küche in Abhängigkeit vom Geschlecht.....	240
Tabelle 53: Wie sollten Ihrer Meinung nach die Zimmer in einer Wohnung aufgeteilt sein? .....	241
Tabelle 54: Planen Sie konkret, in nächster Zeit umzuziehen?.....	242
Tabelle 55: Gewünschte Wohnungsgröße.....	242
Tabelle 56: Halten Sie Wohnen zur Miete für besser, oder finden Sie Wohneigentum besser? .....	243
Tabelle 57: Könnten Sie sich selbst vorstellen, als Alternative zur Mietwohnung Wohneigentum zu erwerben? .....	244

## Literaturverzeichnis

Wohnen im Alter Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg  
Wohnen im Alter Baulich-räumliche Strategien für eine nachhaltige soziale Strukturpolitik in  
Brandenburg Dokumentation der Tagung vom 22. Januar 2002 in Potsdam Potsdam [2002](#)

Spitthöver, Maria Freiraum Qualität statt Abstandsgrün Schriftenreihe des Fachbereichs  
Stadtplanung Landschaftsplanung 25 Kassel GhK Universität Kassel [2002](#)3-89117-125-0

Schneider, Friederike Grundrissatlas Wohnungsbau Floor Plan atlas housing Basel, Berlin, Boston  
Birkhäuser [1994](#)3-7643-2625-5

Schmitt, Gisela Selle, Klaus Bestand? Perspektiven für das Wohnen in der Stadt Dortmund Verlag  
Dorothea Rohn [2008](#)978-3-939486-26-8

Norton, Alan Novy, Klaus Soziale Wohnungspolitik der 90er Jahre Basel [1990](#)

Kähler, Gert Einfach schwierig Eine deutsche Architekturdebatte Ausgewählte Beiträge 1993-  
1995 Wiesbaden Vieweg [1995](#)3-528-06104-9

Eckensberger, Lutz Silbereisen, Rainer Entwicklung sozialer Kognition Modelle, Theorien, Methoden,  
Anwendung Stuttgart [1980](#)

Dieckmann, Friedrich Flade, Antje Schuemer, Rolf et al Psychologie und gebaute Umwelt - Konzepte,  
Methoden, Anwendungsbeispiele Darmstadt Institut Wohnen und Umwelt Darmstadt [1998](#)3-932074-23-  
8

De Bruyn, Gerd Trüby Architektur\_Theorie.doc texte seit 1960 Basel, Boston, Berlin Birkhäuser [2003](#)3-  
7643-6973-6

Harlander, Tilmann Villa und Eigenheim Suburbaner Städtebau in Deutschland Stuttgart  
München Deutsche Verlags Anstalt Wüstenroth Stiftung [2001](#)3-421-03299-8

Rietdorf, Werner: Weiter wohnen in der Platte Probleme der Weiterentwicklung großer Neubauwohngebiete in den neuen Bundesländern Berlin Ed. Sigma 1997 3-89404-440-3

Bahrtdt, Hans-Paul: Die moderne Großstadt. Reinbeck bei Hamburg, Rowohlt, 1961

Bahrtdt, Hans-Paul: Wohnbedürfnisse und Wohnwünsche. Hrsg.: Pehnt, Wolfgang: Die Stadt in der Bundesrepublik Lebensbedingungen, Aufgaben, Planung. Stuttgart, 1974

Baudrillard, Jean: Das System der Dinge Über unser Verhältnis zu den alltäglichen Gegenständen. 2 Frankfurt am Main, Campus, 2001 3-593-36888-9.

Baumann, Zygmunt: Die Krise der Politik Fluch und Chance einer neuen Öffentlichkeit. Hamburg, 2000

Becher, Ursula: Geschichte des modernen Lebensstils. München, 1990

Beck, Ulrich : Jenseits von Klasse und Stand? Soziale Ungleichheiten, gesellschaftliche Individualisierungsprozesse und die Entstehung neuer sozialer Formationen und Identitäten. Hrsg.: Kreckel, R.: Soziale Ungleichheiten. Göttingen, 1983

Birg, Herwig: Die demographische Zeitenwende Der Bevölkerungsrückgang in Deutschland und Europa. 1. München, Beck, 2001 3 406 475 523.

Bortz, J. Döring, N.: Forschungsmethoden und Evaluation. Heidelberg, 1995

Böltken, Ferdinand Schneider, Nicole Spellerberg, Anette: Wohnen Wunsch und Wirklichkeit. Informationen zur Raumentwicklung. 1999, 2,

Bourdieu Pierre: Die feinen Unterschiede - Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft. Sonderausgabe zum 30 jährigen Bestehen der Reihe Suhrkamp Taschenbuch Frankfurt am Main, Suhrkamp, 1987 3-518-06743-5.

Bourdieu, Pierre u.a.: Hrsg.: Steinrück, Margareta: Der Einzige und sein Eigenheim. Hamburg, VSA, 1998 3-87975-717-8.

Bröner, Wolfgang: Die bürgerliche Villa in Deutschland 1830-1890. 2 Worms, Wernersche Verlagsgesellschaft, 1994 3-88462-109-2.

Brosius, Hartmann Roscher, Volker Silbermann, Alphons: Wohnen und Architektur. Schriftenreihe des BDA Hamburg. 1996,

Cialdini, R. B.: Die Psychologie des Überzeugens. Bern, 1998

Conrads, Ulrich: Hrsg.: Conrads, Ulrich Neutze, Peter: Programme und Manifeste zur Architektur des 20. Jahrhunderts . 2 Braunschweig / Wiesbaden, Vieweg, 1981 3-528-08601-7.

Dangschat, Jens Blasius, Jörg: Raum als Dimension sozialer Ungleichheit und Ort als Bühne der Lebensstilisierung. Hrsg.: Schwenk, Otto G.: Lebensstile zwischen Sozialstruktur und Kulturwissenschaft. Opladen, 1996

Dreyer, C.: Über das Interpretieren von Architektur. Hrsg.: Führ, E. Friesen, H. Sommer, A.: Architektur - Sprache. Münster, 1998

Durth, Werner: Hrsg.: Klotz, Heinrich: Deutsche Architekten Biographische Verflechtungen 1900-1970. 1 Braunschweig, Vieweg, 1986 3-528-08705-6.

Eckardt, Frank: Soziologie der Stadt. Bielefeld, Transcript Verlag, 2004 3-89942-145-0.

Elias, Norbert: Über den Prozess der Zivilisation Wandlungen der Gesellschaft Entwurf zu einer Theorie der Zivilisation. Band 2. Frankfurt am Main, Suhrkamp Taschenbuch , 1976 3-518-27758-8.

Elias, Norbert: Über den Prozess der Zivilisation Soziogenetische und psychogenetische Untersuchungen. Band 1 . Frankfurt am Main, Suhrkamp Taschenbuch Wissenschaft, 1976 3-518-27759-6.

Faller, Peter: Schöner Wohnen oder besser wohnen? Wohngrundrisse für neue Wohnbedürfnisse. Wohnungswirtschaft und Mietrecht. [1998](#), [11](#), S.635 ff,

Faller, Peter: Der Wohngrundriss Entwicklungslinien 1920-1990. Stuttgart, DeutscheVerlags Anstalt Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein e.V., [1996](#) 3-421-03211-4.

Festinger, Leon: Theorie der kognitiven Dissonanz. Stuttgart, [1978](#)

Flade, Antje: Wohnen psychologisch betrachtet. [1](#) Bern, Hans Huber, [1987](#) 3-456-81553-0.

Gehlen, Arnold: Die Seele im technischen Zeitalter Sozialpsychologische Probleme in der industriellen Gesellschaft . Hamburg, Rohwolt Taschenbuch, [1957](#) 3 499 55053 9.

Habermas, Jürgen: Strukturwandel der Öffentlichkeit . [2](#) Frankfurt am Main, Suhrkamp Taschenbuch Wissenschaft, [1990](#) 3-518-28491-6.

Häußermann, Hartmut Siebel, Walter: Neue Urbanität. [1](#) Frankfurt am Main, Suhrkamp, [1987](#)

Häußermann, Hartmut Siebel, Walter: Soziologie des Wohnens Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim München, Juventa Verlag, [1996](#) 3-7799-0395-4.

Heller, Agnes: Hrsg.: Joas, Hans : Das Alltagsleben Versuch einer Erklärung der individuellen Reproduktion. Frankfurt am Main, Suhrkamp, [1978](#)

Heller, Agnes: Theorie der Gefühle. Hamburg, VSA, [1980](#)

Hentschel, Armin: Was ist Wohnqualität? Antworten der Nutzer. Qualität im Wohnungsbau Dokumentation der Fachtagung im Deutschen Architekturmuseum Baustein 4-07. [2007](#), [4](#),

Hentschel, Armin: Renaissance der Städte Datenkritische Auseinandersetzung mit einer Trendbehauptung. Wohnungswirtschaft und Mietrecht. [2008](#), [9](#),

Hentschel, Armin: Zwischen Platte und Penthaus Wohnungspolitik am Beginn einer neuen Ära. Hamburg, VSA, [2001](#) 3-87975-826-3.

Herlyn, Ingrid Herlyn, Ulfert: Wohnverhältnisse in der Bundesrepublik . [2](#) Frankfurt/New York, Campus, [1983](#) 3-593-33212-4.

Hradil, Stefan: Die Sozialstruktur Deutschlands im internationalen Vergleich. [2](#) Wiesbaden, VS Verlag für Sozialwissenschaften, [2006](#) 13-978-3-531-14939-4.

Hüter, Karl-Heinz: Der Siedlungsbau im Land Brandenburg vom Ende des 19. bis Mitte des 20. Jahrhunderts. Potsdam, [1995](#)

Inglehart, Ronald: Kultureller Umbruch Wertewandel in der westlichen Welt. Frankfurt am Main/New York, [1989](#)

Isaacs, Reginald R.: Walter Gropius Der Mensch und sein Werk . Band [2/I](#) und [2/II](#). Berlin, Ulstein, [1986](#) [S.3-548-27544-3](#) und [3-548-27548-6](#),

Isphording, Stephan Reiners, Holger: Der ideale Grundriss Beispiele und Planungshilfen für das individuelle Eigenheim. [2](#) München, Callwey, [1999](#) 3-7667-1280-2.

Jost, Frank Podding, Benjamin: Wissen, wer wo wohnt - Qualitative Nachfrageanalyse als neues Instrument für Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung. Hrsg.: Schmitt, Gisela Selle, Klaus: Bestand? Perspektiven für den das Wohnen in der Stadt. Dortmund, Dorothea Rohn, [2008](#) [S.108 ff](#), 978-3-939486-26-8.

Lederer, Arno: Gedanken zum Wohngrundriss. Wohnbauten in Deutschland. Stuttgart-Zürich, DVA Wüstenrot Stiftung, [2002](#) [S.33 ff](#),

Löw, Martina: Raumsoziologie. Frankfurt am Main, Suhrkamp Taschenbuch Wissenschaft, [2001](#)

Manger, Heinrich-Ludewig: Baugeschichte von Potsdam besonders unter der Regierung König Friedrichs des Zweiten. Band 1. Berlin und Stettin, [1789](#)

Marx, Karl: Das Kapital Kritik der Politischen Ökonomie. Band 23. Berlin, Dietz, [1972](#)

Max Weber: Die Objektivität sozialwissenschaftlicher und sozialpolitischer Erkenntnis. Hrsg.: Kaesler, Dirk: Max Weber Schriften 1894-1922. Stuttgart, Kröner, [2002](#) S.77 ff, 3-520-23301-0.

Mayer, Karl Ulrich Blossfeld, Hans-Peter: Die gesellschaftliche Konstruktion sozialer Ungleichheit im Lebensverlauf. Hrsg.: Berger, Peter Hradil, Stefan: Lebenslagen, Lebensläufe, Lebensstile. Band 2. Göttingen, [1990](#)

Meyer-Ehlers, Grete: Raumprogramme und Bewohnererfahrungen Planungsgrundlagen für den Wohnungsbau. Stuttgart / Bern, [1971](#)

Mielke, Friedrich: Das barocke Bürgerhaus in Potsdam. Berlin, [1958](#)

Migge, Leberecht: Der soziale Garten Das grüne Manifest. Berlin, Gebr. Mann Verlag, [1999](#) 3-7861-2291-1.

Mitscherlich, Alexander: Die Unwirtlichkeit unserer Städte Anstiftung zum Unfrieden. 1 Frankfurt am Main, Suhrkamp, [1965](#) 3-518-10123-4.

Müller, Hans-Peter: Sozialstruktur und Lebensstile Der neuere theoretische Diskurs über soziale Ungleichheit. Frankfurt am Main / New York, [1992](#)

Muthesius, Hermann: Kleinhaus und Kleinsiedlung. 2 München, F Bruckmann, [1920](#)

Parsons, Talcott: Das System moderner Gesellschaften. 5 Weinheim, [2000](#)

Perry, Thomas: Die Sinus-Milieus - ein Überblick. vhw-Forum Wohneigentum. [2003](#), 1,

Posener, Julius: Vorlesungen zur Geschichte der neuen Architektur. Arch + Sondernummern. [1979 - 1983](#), 48, 59, 63-64, 6959,

Posener, Julius: Berlin auf dem Wege zu einer neuen Architektur Das Zeitalter Wilhelms II 1890 - 1918. München / New York, Prestel, [1979](#) 3-7913-0419-4.

Rambow, Riklef: Experten-Laien-Kommunikation in der Architektur. Münster, Waxmann, [2000](#) 3-89325-933-3.

Sassmannshausen, Volker: Architektur und Simulation Animation als manipulierbares Darstellungswerkzeug in der Architektur. [1](#) Wissenschaft und Technik Verlag Berlin, 3-89685-302-3.

Schneider, Nicole Spellerberg, Anette: Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität. Opladen, Leske und Buderich Wüstenrot Stiftung, [1999](#) 3-8100-2212-8.

Schroer, Markus: Räume, Orte, Grenzen Auf dem Weg zu einer Soziologie des Raums. Frankfurt am Main, Suhrkamp Taschenbuch Wissenschaft, [2006](#) 3-518-29361-3.

Schulze, Gerhard: Die Erlebnisgesellschaft Kultursoziologie der Gegenwart. [2](#) Frankfurt am Main, Campus, [2005](#) 3-593-37888-4.

Selle, Gert: Die eigenen vier Wände Zur verborgenen Geschichte des Wohnens. [3](#) Frankfurt am Main / New York, Campus, [1999](#) 3-593-34923-X.

Sennett, Richard: Hrsg.: Verfall und Ende des öffentlichen Lebens Die Tyrannei der Intimität : Frankfurt am Main, [1983](#)

Sieferle, Rolf-Peter: Fortschrittsfeinde? Opposition gegen Technik und Industrie von der Romantik bis zur Gegenwart. München, C.H. Beck, [1984](#) 3-406-30331-5.

Sieverts, Thomas: Hrsg.: Conrads, Ulrich Neitzke, Peter: Zwischenstadt Zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land. [3](#) Braunschweig, Vieweg, [1999](#) 3-528-26118-8.

Silbermann, Alphons: Die Küche im Wohnerlebnis der Deutschen. Opladen, Leske und Buderich, [1995](#) 3-8100-1414-1.

Simmel, Georg: Soziologische Ästhetik. Das Individuum und die Freiheit Essays. Frankfurt am Main, Fischer Taschenbuch, [1993](#) 3-596-11925-1.

Simmel, Georg: Soziologie Untersuchungen über die Formen der Vergesellschaftung Gesamtausgabe . Band 2. Frankfurt am Main, Suhrkamp Taschenbuch Wissenschaft, [1992](#) 3-518-28411-8.

Spiegel, Erika: Wohnen in(mitten der Stadt Leitbild oder Leitbilder? . Städtisches Wohnen Morgen Qualitätsoffensive Berlin Institut für soziale Stadtentwicklung (Hrsg). [2004](#),

Tessin, Wulf: Freiraum und Verhalten Soziologische Aspekte der Nutzung und Planung städtischer Freiräume Eine Einführung. Wiesbaden, VS Verlag für Sozialwissenschaften, [2004](#) 3-531-14309-3.

Upmeyer, A.: Soziale Urteilsbildung. Stuttgart, [1985](#)

Van Dülmen, Richard: Kultur und Alltag in der Frühen Neuzeit Das Haus und seine Menschen. Band 1. München, C.H. Beck, [1990](#) 3-406-34401-1.

Vester, Michael van Oertzen, Peter Geiling, Heiko et al.: Soziale Milieus im gesellschaftlichen Strukturwandel Zwischen Integration und Ausgrenzung. Frankfurt am Main, Suhrkamp Taschenbuch Wissenschaft, [2001](#) 3-518-28912-8.

Voy, Klaus Polster, Werner Thomasberger, Claus: Marktwirtschaft und politische Regulierung Beiträge zur Wirtschafts- und Gesellschaftsgeschichte der BRD 1949 - 1989. Band 1. Marburg, Metropolis, [1991](#) 3-926570-27-X.

Walden, Rotraut: Wohnzufriedenheit, Wohlbefinden und Wohnqualität. Hrsg.: Dieckmann, Friedrich Flade, Antje Schuemer, Rudolf et al: Psychologie und gebaute Umwelt. Darmstadt, IWU, [1998](#) 3-932074-23-8.

Weber, Max: Die protestantische Ethik und der Geist des Kapitalismus. Hrsg.: Kaesler, Dirk: Max Weber Schriften 1884-1922. Stuttgart, Kröner, [2002](#) S.150 ff, 3-520-23301-0.

Weber, Max: Hrsg.: Kaesler, Dirk: Schriften 1884-1922. Stuttgart, Kröner, [2002](#) 3-520-233301-0.

Wehler, Hans-Ulrich: Deutsche Gesellschaftsgeschichte Bundesrepublik und DDR 1949 - 1990. Band 5. München, C.H. Beck, [2008](#) 987-3-406-52171-3.

Welsch, Wolfgang: Orte des Menschen? Vortrag anlässlich des Kongresses Baukultur in Deutschland vom 3. - 5.12.2001. Baukultur in Deutschland Kongressdokumentation . [2001](#),

Welsch, Wolfgang : Wege aus der Moderne Schlüsseltexte der Postmoderne-Diskussion. [2](#) Berlin, [1994](#)

Welsch, Wolfgang : Unsere postmoderne Moderne. Weinheim, [2002](#)