IWU
Institut Wohnen und Umwelt

Neue Wohnformen in Belzig/Brandenburg

Ergebnisse der Begleitforschung

Auftraggeber:	Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg
Auftragnehmer:	Institut Wohnen und Umwelt, Annastraße 15, 64285 Darmstadt Tel. 06151/29 04-0 FAX 06151/29 04-97
Konzept und Bauplanung:	Dipl.-Ing. Ilsemarie Rojan-Sandvoss
Bauherrin:	Belziger Wohnungsbaugesellschaft
Bericht:	Dr. Antje Flade
Datenerhebung:	Dipl.-Sozarb. Renate Guder
Datenauswertung:	Dipl.-Soz. Günter Lohmann
Fotos:	Dr. Antje Flade, Dipl.-Sozarb. Renate Guder
Graphiken:	Dipl.-Soz. Günter Lohmann
Schreibarbeiten:	Birgit Weingärtner, Ines Nowak

Überarbeitete Fassung.

Darmstadt, August 1998

Inhalt

1 EINLEITUNG 1

2 DAS MODELLPROJEKT 5

3 VORBEREITUNG DER BEGLEITFORSCHUNG 13

3.1 ABSTIMMUNG UND ORGANISATION 13
3.2 KONZEPTION DES FRAGEBOGENS 16

4 ERHEBUNG DER DATEN 16

5 ERGEBNISSE 17

5.1 DIE BEFRAGTEN HAUSHALTE 17
5.2 BEWERTUNGEN DER WOHNUNG UND DER WOHNRÄUME 20
5.2.1 Die 2-Zimmer-Wohnungen 20
5.2.2 Die 4-Zimmer-Wohnungen 22
5.2.3 Die 3-Zimmer-Wohnungen 25
5.2.4 Bewertungen insgesamt 29
5.3 NUTZUNGSMUSTER 30
5.3.1 Nutzung der 2-Zimmer-Wohnungen 30
5.3.2 Nutzung der 4-Zimmer-Wohnungen 32
5.3.3 Nutzung der 3-Zimmer-Wohnungen 33
5.3.4 Nutzungsmuster insgesamt 35
5.4 WOHLBEFINDEN IN DER WOHNUNG 39
5.4.1 Wohlbefinden in der 2-Zimmer-Wohnung 39
5.4.2 Wohlbefinden in den 4-Zimmer-Wohnungen 40
5.4.3 Wohlbefinden in den 3-Zimmer-Wohnungen 41
5.4.4 Wohlbefinden insgesamt 42

6 KOMMENTIERUNG DER ERGEBNISSE UND EMPFEHLUNGEN 44

7 ZUSAMMENFASSUNG 48

1 Einleitung

Der Wohnungsbau der Zukunft muß neuen Anforderungen genügen. Wohnungen, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, werden möglicherweise künftig weniger nachgefragt. Eine zentrale Frage ist demzufolge, wie diese neuen Anforderungen konkret aussehen. Anhaltspunkte liefern Prognosen über künftige Entwicklungen und desweiteren Modellprojekte, in denen neue Wohnformen erprobt werden.

Das Schlagwort der „Pluralisierung der Lebensformen“ beschreibt ein zentrales Merkmal des sozialen Wandels: Es gibt immer seltener den einstmals typischen Haushalt, der sich aus Vater, Mutter und ein bis 3 Kindern zusammensetzt, sondern stattdessen vermehrt Single-Haushalte, unverheiratet zusammenlebende Paare, 1-Eltern-Familien und nicht mehr ein Leben lang dauernde Partnerschaften sowie insgesamt Haushalte, in denen keine Kinder leben.

Die „Pluralisierung der Lebensformen“ bedeutet, daß die Wohnungen, die heute gebaut werden, für eine Vielfalt von Haushaltstypen geeignet sein müssen. Eine 2-Zimmer-Wohnung muß beispielsweise für ein älteres Ehepaar genauso passen wie für ein unverheiratetes Paar oder einen alleinerziehenden Elternteil mit einem Kind - gleich welchen Alters. Angesichts der zu beobachtenden Vervielfältigung der Lebensformen ist demzufolge die Variabilität der Wohnungen bei Anspruchsänderungen oder zum Zeitpunkt der Neubelegung von besonderer Relevanz.

Ein weiteres charakteristisches Merkmal des sozialen Wandels, das für den Wohnungsbau ebenfalls von Bedeutung ist, wurde als „Individualisierung“ bezeichnet. Voraussetzungen für die Individualisierung sind ein steigendes Bildungs- und Wohlstandsniveau. Das „Dach über dem Kopf“ reicht nicht mehr, auch Funktionalität allein genügt in einer individualisierten Gesellschaft nicht mehr den Ansprüchen. Gewünscht werden Handlungsfreiräume, um die eigene Individualität auszuleben. Mit Blick auf diese Individualisierung muß das Menschenbild, das bisher dem Wohnungsbau zugrunde lag, verändert werden: Das Bild vom *passiven* Menschen, der mit Wohnraum „versorgt“ wird, muß durch das Bild des *aktiven* Menschen ersetzt werden, der großen Wert auf Handlungsfreiräume legt, der z. B. selbst bestimmen möchte, wie er die einzelnen Wohnräume der Wohnung nutzt.

Eine Voraussetzung für solche Handlungsfreiräume ist das eigene Zimmer. Dieses ermöglicht Rückzug und Alleinsein, so daß die Person, die über einen eigenen Raum verfügen kann, wählen kann, ob sie lieber allein ist oder nicht. Weitere Handlungsfreiräume werden eröffnet, wenn zwischen verschiedenen Formen des Zusammenseins gewählt werden kann, z. B. dem Zusammensein während der Hausarbeit in der Küche oder dem Zusammensein beim Fernsehen oder mit Besuchern. Bislang war das Wohnzimmer ein „Zimmer zur Erfüllung allgemeiner Wohnzwecke“ (vgl. WFB 91, Anlage 1, Punkt 1.10), darunter auch - wegen seiner Größe - der Gemeinschaftsraum. Zwei kleinere Zimmer zur Erfüllung allgemeiner Wohnzwecke würden indessen mehr Wahlmöglichkeiten ermöglichen als ein einzelnes großes Wohnzimmer. Sie sind deshalb im Hinblick auf das Kriterium größerer Handlungsfreiräume vorzuziehen.

Ein weiteres Kennzeichen des sozialen Wandels ist die veränderte Rolle der Frau. Frauen sind heute weit überwiegend berufsorientiert, was zur Formulierung des gesellschaftspolitischen Ziels der Vereinbarkeit von Familienaufgaben und Erwerbstätigkeit geführt hat. Die daraus erwachsenden Anforderungen an den Wohnungsbau

sind zum einen verstärkte Anforderungen an die Funktionalität der Wohnung, um die Familienaufgaben streßfreier erfüllen zu können, zum anderen der eigene Raum nicht nur für jedes Kind, sondern auch für jede erwachsene Person, der vielfältigen Zwecken, z. B. sowohl der Erholung als auch dem ungestörten Arbeiten, dienen kann.

Nach dem heutigen Stand der Erkenntnis lassen sich damit die Anforderungen an den künftigen Wohnungsbau folgendermaßen beschreiben:

- Wohnungen dürfen nicht nur auf einen bestimmten Haushaltstyp und eine bestimmte Familien- und Lebensphase zugeschnitten sein. Sie müssen vielmehr veränderten Nutzungsvorstellungen und -wünschen gerecht werden können.
- Jede Person im Haushalt sollte bei Bedarf über einen eigenen Raum verfügen können.
- Wohnungen sollten so geplant werden, daß in ihnen ein Arbeitsplatz (PC) eingerichtet werden kann.
- Die Zuordnung von Räumen sollte nach funktionalen Gesichtspunkten erfolgen.

Das darauf aufbauende architektonische Programm enthält die folgenden Elemente:

- nutzungsoffene Wohnräume und/oder teilbare bzw. zusammenschaltbare Wohnräume, um die Wohnungen variabler zu machen,
- Handlungsfreiräume für jede Person im Haushalt, so daß sie je nach Bedarf zwischen Alleinsein und unterschiedlichen Formen des Zusammenseins wählen kann,
- Kombination von Küche und Eßplatz, um Funktionalität in Bezug auf die Hausarbeit sicher zu stellen.

Die Teilbarkeit von Räumen ist ein möglicher Weg, um bei Bedarf jeder Person einen eigenen Raum zu verschaffen. Je nach Haushaltstyp und Lebenslage ist die Teilbarkeit eines Raums mehr oder weniger wichtig. Sie ist beispielsweise in 1-Eltern-1-Kind-Familien von besonderer Bedeutung. In diesem Fall macht ein „Elternschlafzimmer“ keinen Sinn, so daß dieses in 2-Zimmer-Wohnungen grundsätzlich teilbar angelegt sein sollte. Ebenso sollten Kinderzimmer teilbar bzw. zusammenschaltbar sein. Für 2 Kinder im Kleinkind- oder auch noch im Vorschulalter kann ein größerer gemeinsamer Raum sinnvoll sein, für ältere Kinder und Jugendliche ist - in einer Gesellschaft, in der Individualität betont wird - ein eigener Raum wichtig.

Handlungsfreiräume für jede Person beziehen sich nicht allein auf Gestaltungsfreiheit, sondern auch auf die Regulation von Privatheit, d. h. der Möglichkeit, sich zurückzuziehen oder mit anderen zusammensein können. Die Wohnung muß dementsprechend Individual- und Gemeinschaftsräume enthalten.

Die Küche sollte nicht als kleine isolierte Funktionsküche, sondern zusammen mit dem Eßplatz als räumliche Einheit geplant werden. Durch diese Zuordnung wird sowohl die Hausarbeit erleichtert als auch ein Gemeinschaftsraum gewonnen.

Zur Technik der Teilbarkeit / Zusammenschaltbarkeit von Räumen
Der Bau von Trennwänden stellt heutzutage kein Problem mehr dar. Räume können entweder durch Zwischenwände oder Raumteiler unterteilt werden.[1] Je nachdem, welche Aufgabe eine Trennwand erfüllen soll, gibt es unterschiedliche Lösungen. Die einfache wenig Schalldämmung bietende Trenn-Regalwand verursacht die geringsten Kosten. Eine „Ständerwand“ wird direkt an Decke und Boden befestigt. Zur Beplankung können verschiedene Plattenmaterialien verwendet werden, z. B. Holzplatten oder Gipskartonplatten. Für eine schalldämmendere Trenn-Regalwand wird ein an Wand, Boden und Decke umlaufender Rahmen benötigt, zwischen den Stützen gesetzt werden. Dieser wird mit einer ca. 1 cm dicken Dämmschicht aus Holzfaserdämmplatten abgedeckt. Wenn höhere Ansprüche an den Schallschutz gestellt werden, sind weitere Maßnahmen nötig. Die Dämmstoffe können mineralischer oder organischer Art sein. Mineralische Dämmstoffe sind z. B. aus Mineralfasern bestehende Glas-, Gestein- und Schlackenwolle, organische Dämmstoffe sind z. B. Holzfaser- oder Kork-Dämmstoffe. Veränderungen in der Wohnung, so auch die Errichtung von Trennwänden, werden von den Mieterinnen und Mietern bezahlt. Bevor jedoch solche Veränderungen durchgeführt werden, ist das Wohnungsunternehmen darüber in Kenntnis zu setzen. Ob beim Auszug die Trennwand wieder herausgenommen bzw. der ursprüngliche Zustand hergestellt werden muß, hängt davon ab, ob der Nachmieter/ die Nachmieterin die Wohnung so übernehmen möchte. Die Mieterinnen und Mieter in Wohnungen mit teilbaren Räumen sollten eine Nutzungsanleitung bekommen, in der die verschiedenen Möglichkeiten der Teilbarkeit von Räumen vorgestellt und erläutert werden.

Inwieweit jedoch die neuartigen Wohnungen von der Mehrheit der einziehenden Haushalte bereits heute - und nicht erst in Zukunft - akzeptiert werden, und inwieweit sie tatsächlich eine höhere Wohnqualität aufweisen, bedarf einer empirischen Überprüfung.

Damit ein Modellprojekt mit neu konzipierten Wohnungen zustande kommen kann, müssen mehrere Voraussetzungen erfüllt sein: Erforderlich

- ist ein Wohnungsunternehmen, das Interesse hat und bereit ist, neue Wohnformen zu erproben
- ist eine Kommune, die Grundstücke zur Verfügung stellt
- sind Architektinnen und Architekten, die die neuen Anforderungen an den Wohnungsbau in konkrete Entwürfe transformieren
- ist ein Ministerium, das gegenüber Modellprojekten offen ist und das Wohnungsbauförderprogramm des Landes weiter entwickeln möchte.

[1] Siehe die Hinweise von Helmut Dittrich: Zwischenwände und Raumteiler, in modernisierungsmarkt berlin, brandenburg 98/7, S. 16-18.

Alle Voraussetzungen waren in der Kreisstadt Belzig in Brandenburg erfüllt. Die Geschäftsführerin der Belziger Wohnungsbaugesellschaft (BEWOG) Frau Klembt war bereit, Wohnungen mit neuartigen Grundrissen zu bauen, die die Architektin Ilsemarie Rojan-Sandvoss entworfen hatte. Das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) förderte das Modellprojekt.

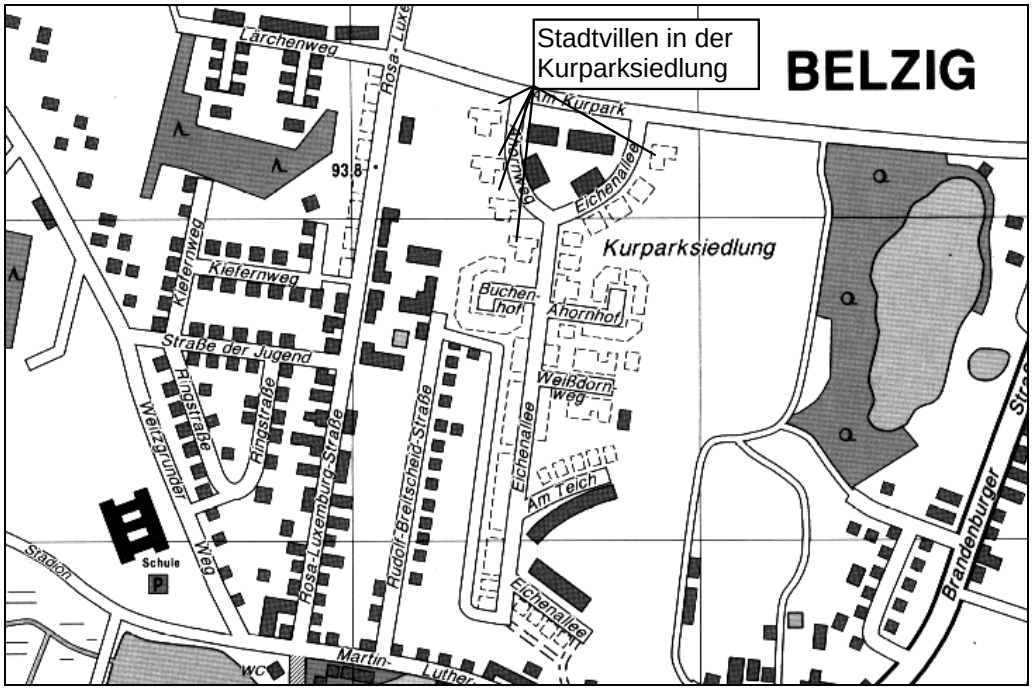
Das Besondere an dem Modellprojekt in Belzig ist, daß Sozialwohnungen neuer Art gebaut wurden, die von den zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen der WFB abweichen: Es gibt eine offene Küche und ein verkleinertes Wohnzimmer, es gibt teilbare sowie nutzungsoffene Wohnräume. Die Möglichkeit der Teilbarkeit von Räumen und die Nutzungsoffenheit sind Angebote, die die Handlungsfreiräume für die Mieterinnen und Mieter vergrößern.

Mit dem Modellprojekt in Belzig sollte geprüft werden, inwieweit die neuen Wohnformen die daran geknüpften Erwartungen erfüllen und inwieweit sie bereits heute akzeptiert werden. Aufbauend auf den Ergebnissen sollten Hinweise an Wohnungsunternehmen und an Architekten und Architektinnen gegeben werden. Der vorliegende Bericht versteht sich deshalb nicht nur als Ergebnisbericht an den Auftraggeber, sondern zugleich auch als Handreichung an Wohnungsunternehmen sowie Architektinnen und Architekten.

2 Das Modellprojekt

In der nördlich vom Zentrum gelegenen Kurparksiedlung in Belzig wurden von der BEWOG im Rahmen eines größeren Bauvorhabens fünf 2-geschossige Wohngebäude (Stadtvillen) mit insgesamt 72 Sozialwohnungen im 1. Förderweg gebaut, davon 28 experimentelle bzw. Modell-Wohnungen in Form von 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen.

Abb. 1: Lageplan der Kurparksiedlung



Die Stadtvillen in der Kurparksiedlung

Foto IWU

Es wurden 2 Typen von Stadtvillen gebaut:

- der 16 WE-Typ mit 16 Wohnungen (siehe Abb. 3)
- der 12 WE-Typ mit 12 Wohnungen (siehe Abb. 4).

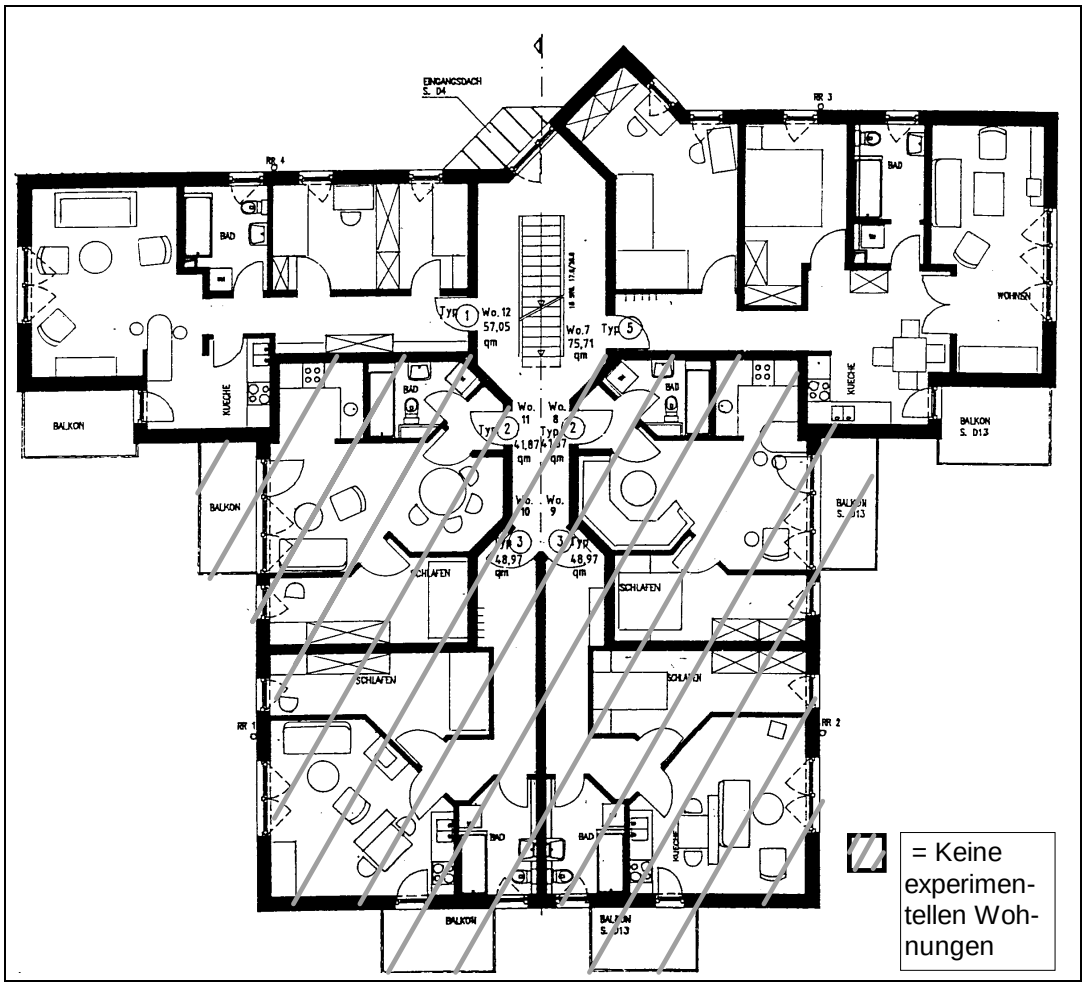
Drei Stadtvillen sind vom Typ 16 WE, zwei vom Typ 12 WE. In dem 16 WE-Typ befinden sich jeweils 4, in den 12 WE-Typ jeweils 8 Modellwohnungen. Von den insgesamt 72 Wohnungen sind demzufolge 28 „experimentell“, die übrigen 44 „konventionell“. Alle experimentellen bzw. Modell-Wohnungen befinden sich im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß.

Die Zielgruppen waren Haushalte mit 2, 3 oder 4 Personen. Die Größen der 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen liegen im Rahmen der zulässigen Wohnungsgrößen der Mietwohnungsbaurichtlinie vom 26.1.95.

Die Gesamtkosten für die Erstellung der 5 Stadtvillen beliefen sich auf DM 14 832 339,-; die Fördersumme lag bei DM 10 750 600,-. Die Kosten entsprachen nach Aussagen der BEWOG dem durchschnittlichen Kostenniveau. Die Baukosten der Modellwohnungen waren nicht höher als in den anderen Wohnungen. Sie lagen bei ca. DM 1 850,-/m^2.

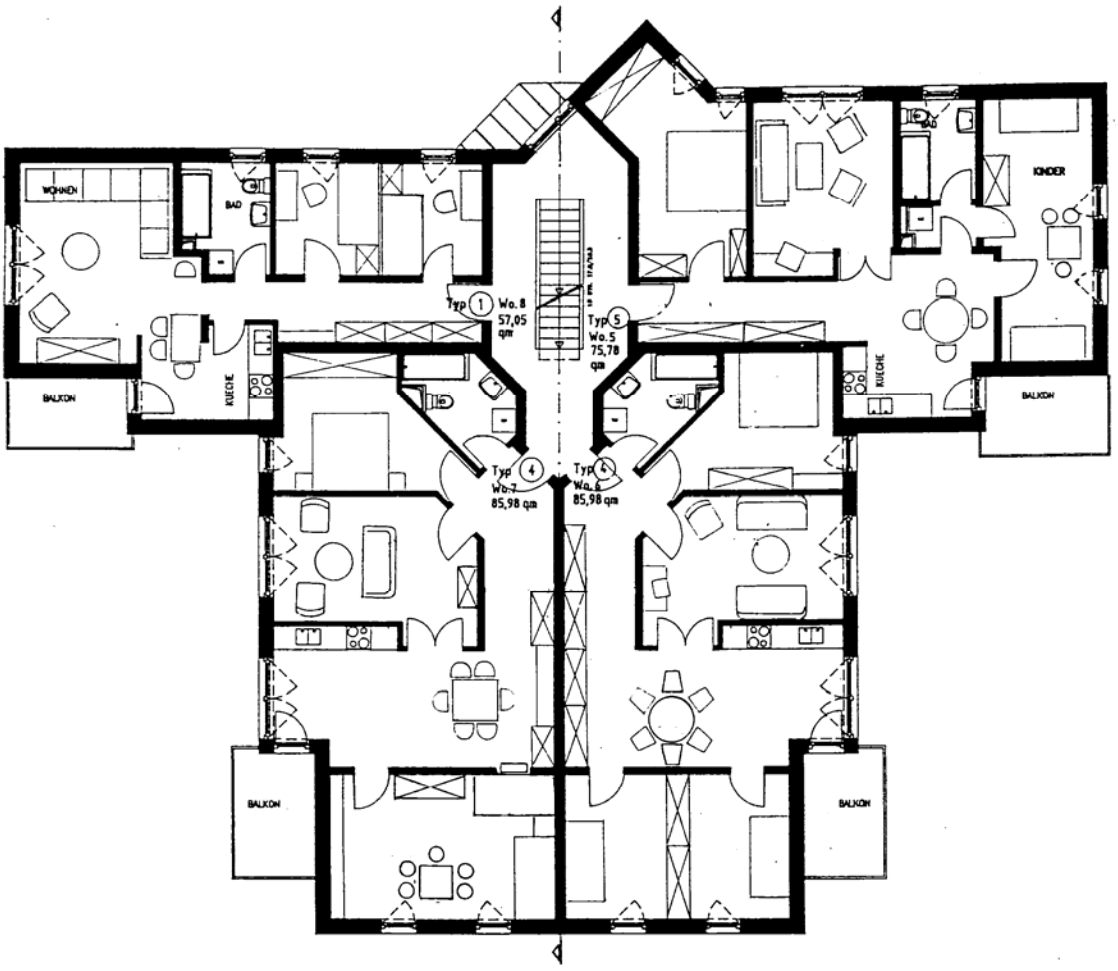
Der Mietpreis liegt bei DM 6,50/m^2 Wohnfläche. Dazu kommen die Nebenkosten von DM 1,50/m^2 Wohnfläche für Heizung / Warmwasser und DM 3,50/m^2 Wohnfläche für kalte Betriebskosten. Die relativ hohen Betriebskosten kommen durch die hohen Kosten von Wasser und Müllabfuhr zustande.

Abb. 2: Grundrißplan (1. OG) der Stadtvilla mit 16 Wohnungen, darunter 4 experimentelle Wohnungen (Gebäude-Typ 16 WE)



Konzept: Ilsemarie Rojan Sandvoss

Abb. 3: Grundrißplan (1. OG) der Stadtvilla mit 12 Wohnungen, darunter 8 experimentelle Wohnungen (Gebäude-Typ 12 WE)



Konzept: Ilsemarie Rojan-Sandvoss

In den Stadtvillen gibt es 3 Typen von Modellwohnungen. Die neuen Wohnungstypen sind:

- **2-Zimmer-Wohnungen**: 57 m^2 große Wohnung für 2 Personen mit einem teilbaren Raum und einer zum Wohnzimmer hin offenen Küche

- **4-Zimmer-Wohnungen**: 86 m^2 große Wohnung für 4 Personen mit einem teilbaren Raum, Wohnküche und verkleinertem Wohnzimmer

- **3-Zimmer-Wohnungen**: 76 m^2 große Wohnungen für 3 Personen mit zum Flur hin offener Küche und nutzungsoffenen Räumen in 2 Varianten: In der Variante A befindet sich am Ende des langen Flurs eine Flügeltür, die in einen nicht-teilbaren Raum führt, in der Variante B wird ein Raum in der Mitte durch eine Flügeltür erschlossen. Der Raum am Ende des Flurs ist teilbar. Die Raumgrößen sind in den beiden Varianten etwas unterschiedlich.

Die 28 Modell-Wohnungen verteilen sich auf die zwei Gebäudetypen wie folgt (vgl. Abb. 2 und 3):

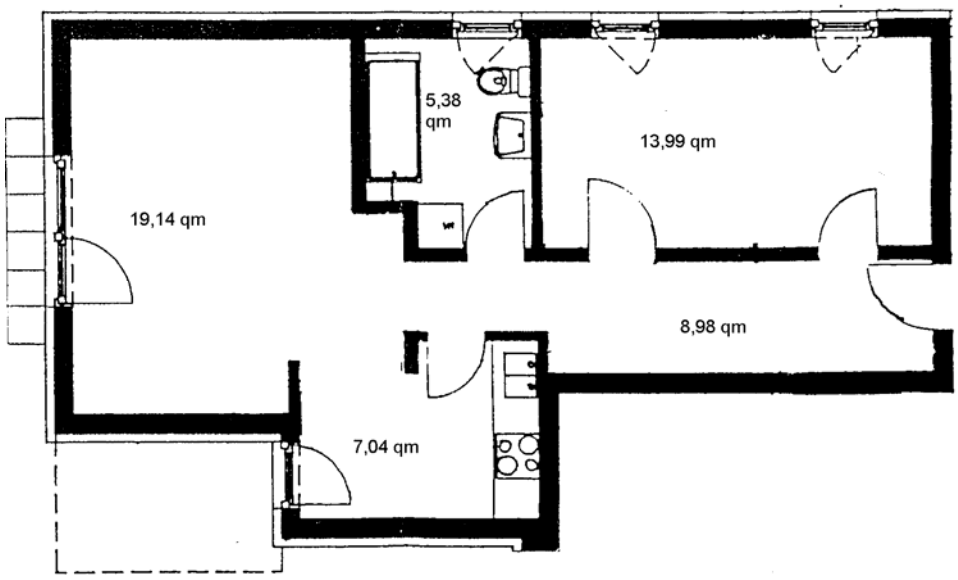
- 2-Zimmer-Wohnung: 4 Wohnungen im Gebäudetyp 12 WE, 6 im Gebäudetyp 16 WE

- 4-Zimmer-Wohnung: 8 Wohnungen im Gebäudetyp 12 WE

- 3-Zimmer-Wohnungen: 6 Wohnungen vom Typ A im Gebäudetyp 16 WE, 4 Wohnungen vom Typ B im Gebäudetyp 12 WE.

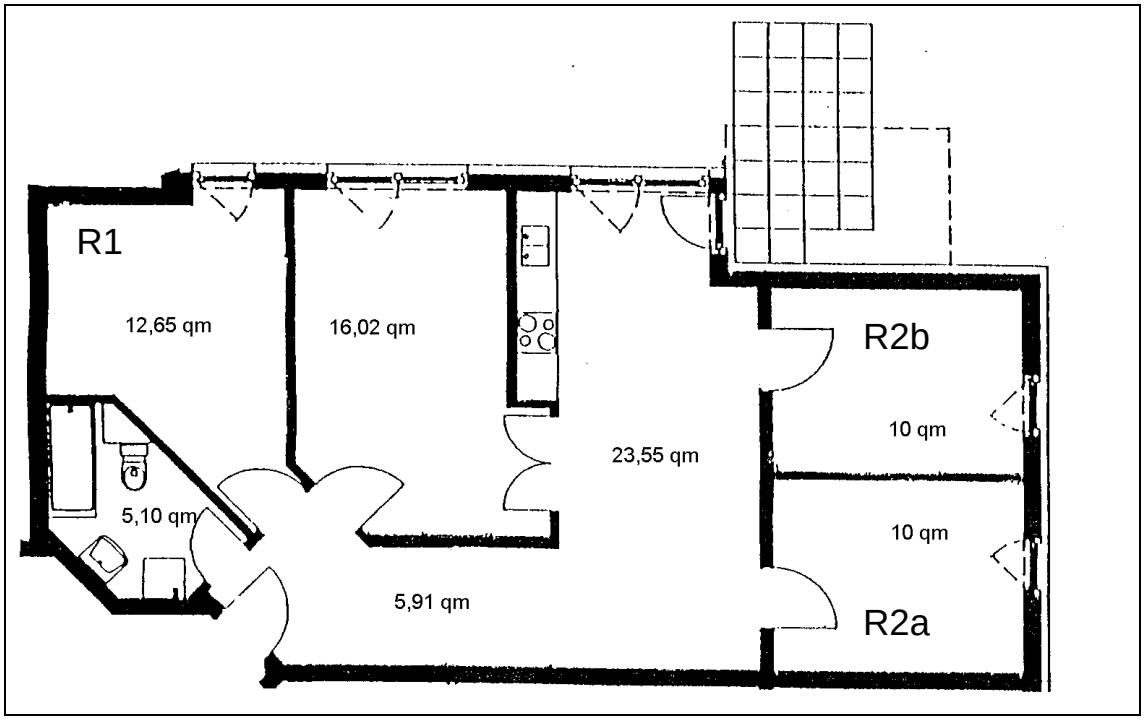
Charakteristisch für alle Wohnungen ist, daß die Küche als offener Raum angelegt ist. Ansonsten sind die Wohnungen unterschiedlich groß und unterschiedlich konzipiert.

Abb. 4: Grundriß der 2-Zimmer-Wohnung
(Maßstab 1 : 100)



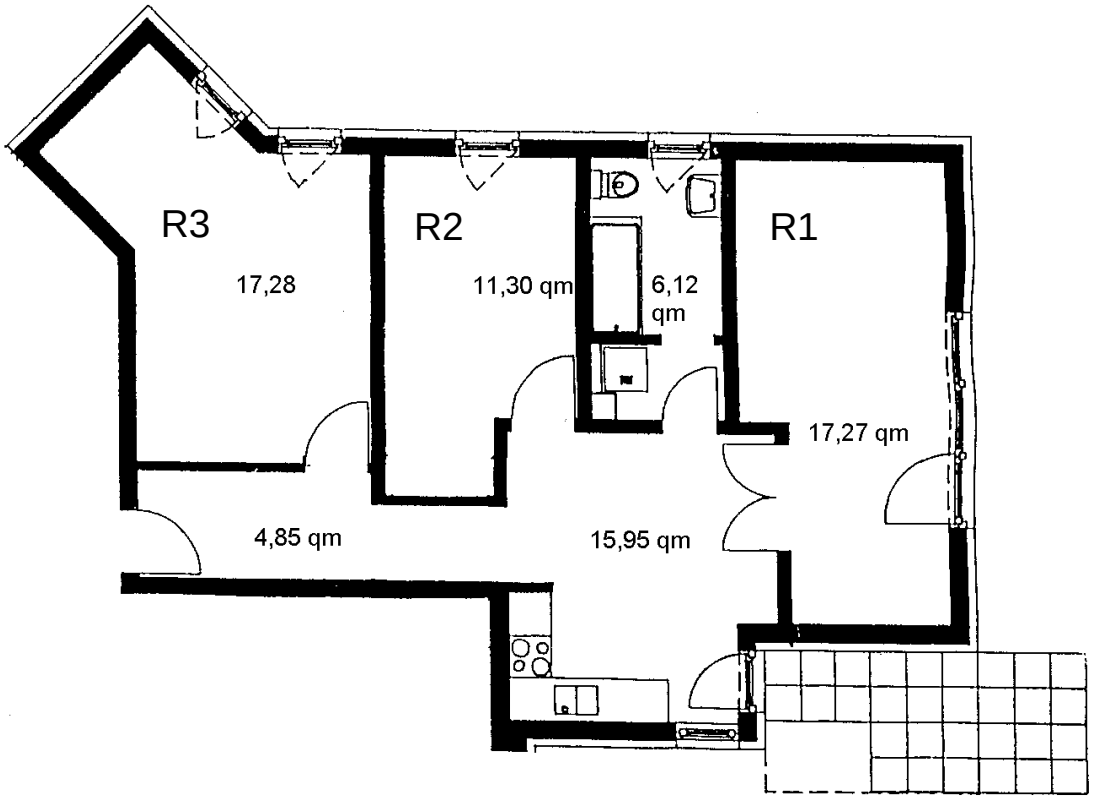
Konzept: Ilsemarie Rojan-Sandvoss

Abb. 5: Grundriß der 4-Zimmer-Wohnung
(Maßstab 1 : 100)

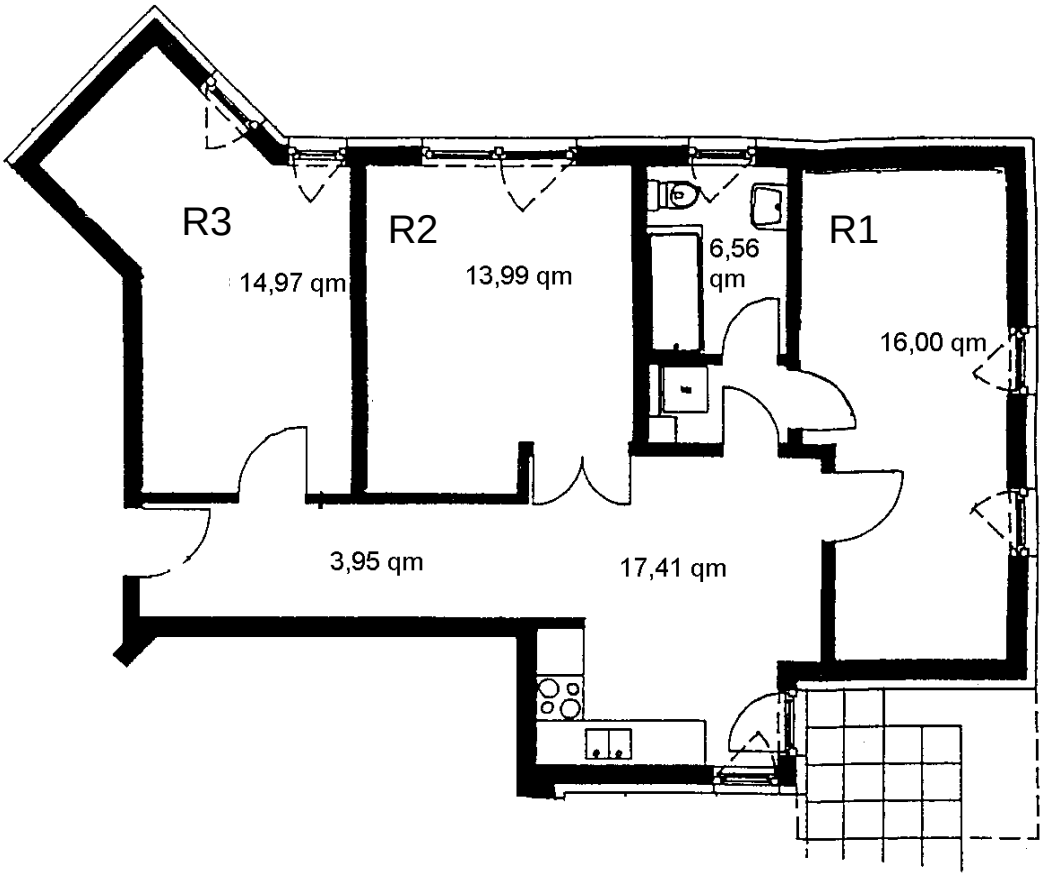


Konzept: Ilsemarie Rojan-Sandvoss

Abb. 6: Grundrisse der 3-Zimmer-Wohnungen (Maßstab 1 : 100)



Variante A (oben) Variante B (unten)



Konzept: Ilsemarie Rojan-Sandvoss

Die Wohnungen weichen von den zum Zeitpunkt der Planung geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen (1991) in folgenden Punkten ab:

Die 2-Zimmer-Wohnung:

- Küche und Wohnzimmer sind miteinander verbunden.
- Das Wohnzimmer ist mit 19 m^2 kleiner als - wie vorgesehen - 20 m^2.
- Die Küche ist statt 12 m^2 nur 7 m^2 groß.

Die 4-Zimmer-Wohnung:

- Das Wohnzimmer ist nur 16 m^2 statt 20 m^2 groß.
- Das Kinderzimmer ist mit 20 m^2 größer als die für 2 Kinder vorgegebenen 16 m^2.
- Die Küche ist kein abgeschlossener Haushalts-Raum, sondern eine 23,55 m^2 große Wohnküche.

Die 3-Zimmer-Wohnungen:

- Der größte Raum der Wohnung ist 17 m^2 (Variante A) bzw. 16 m^2 (Variante B) groß und damit kleiner als die für ein Wohnzimmer verlangte Fläche von 20 m^2.
- Die Küche ist kein separater Raum, sondern mit dem Flur verbunden.

Die Teilung von Räumen, die kleiner als 20 m^2 sind, führt indessen zu Zimmern, die weniger als 10 m^2 groß sind. In der Begleituntersuchung sollte herausgefunden werden, inwieweit solche relativ kleinen Räume als Kinderzimmer oder Elternschlafzimmer akzeptiert werden oder ob man sie für zu klein hält, inwieweit überhaupt von der Teilbarkeit Gebrauch gemacht wird oder die Absicht besteht, später davon Gebrauch zu machen.

Grundsätzlich gilt dabei, daß für die Kosten von Veränderungen die betreffenden Haushalte aufkommen. Veränderungswünsche werden der BEWOG mitgeteilt.

Annähernd gleich große, äquivalente Wohnräume sind die Voraussetzung, um Raumnutzungen austauschen zu können. Eine weitere Voraussetzung von Nutzungsoffenheit ist - bei konstant bleibender Wohnfläche - die Verkleinerung des im Normalfall relativ großen Wohnzimmers. In der Begleituntersuchung sollte festgestellt werden, inwieweit ein solches verkleinertes Wohnzimmer bei den betreffenden Haushalten „ankommt“. In den Modellwohnungen ist das verkleinerte Wohnzimmer nicht der einzige Gemeinschaftsraum; diese Funktion wird von der offenen Küche mitübernommen.

In den Wohnungen bestehende Handlungsfreiräume kommen in unterschiedlichen Nutzungsmustern der einzelnen Haushalte zum Ausdruck, z. B.

- werden in verschiedenen Haushalten gleiche Räume unterschiedlich genutzt,
- wird das Wohnzimmer in unterschiedlichen Räumen eingerichtet,
- wird der Eßplatz an unterschiedlichen Stellen angeordnet,
- werden teilbare Räume in einigen Haushalten geteilt, in anderen nicht.

Die bestehenden Handlungsfreiräume ermöglichen auch die Anpaßbarkeit der Wohnung an verschiedene Lebensphasen sowie Lebensformen.

Eine stärkere Einbindung der Mieterinnen und Mieter bei der Konzeption der Wohnungen hat bis auf wenige Ausnahmen nicht stattgefunden. Eine solche Ausnahme war z. B. das Weglassen der vorgesehenen Flügeltür in einer 3-Zimmer-Wohnung vom Typ A, weil diese für den Rollstuhlfahrer im Haushalt ungünstig gewesen wäre. Das Modellprojekt war nicht so angelegt, die künftigen Mieterinnen und Mieter stärker bei der Konzeption der Grundrisse zu beteiligen. Die in den Wohnungen eingeplanten Gestaltungs- und Handlungsfreiräume beinhalten eine effektive Form der Beteiligung, die nicht auf die spezielle gegenwärtige Lebenssituation eines Haushalts zum Zeitpunkt der Planung und nicht auf einen bestimmten Haushaltstyp beschränkt ist.

3 Vorbereitung der Begleitforschung

3.1 Abstimmung und Organisation

In der Vorbereitungsphase wurden Gespräche mit der Architektin, der BEWOG und dem MSWV geführt, um die zentralen Forschungsfragen zu formulieren und den Fragebogen zu entwickeln. Die betreffenden Haushalte hatten die Wahl gehabt, ob sie in die Modellwohnungen einziehen wollen. Sie konnten ihre Entscheidung aufgrund von Grundrißplänen, Besichtigungen sowie Gesprächen, die die BEWOG im Vorfeld führte, fällen. Die Modellwohnungen waren nach Aussagen der BEWOG genauso gut vermietbar wie die konventionellen Wohnungen.

Die Aktivitäten in der vorbereitenden Phase werden im folgenden in chronologischer Reihenfolge dargestellt.

Besprechung am 12.12.1996 mit der BEWOG
In dieser Besprechung ging es um die Frage der Belegung der Modellwohnungen. Die Vermietungssituation wurde von der BEWOG als gut bezeichnet. Es gäbe keine Probleme bei der Vermietung neuer Wohnungen. In Belzig gab es Ende 1996 insgesamt 517 wohnungssuchende Haushalte mit Berechtigungsschein, was den Bedarf an Sozialwohnungen in Belzig objektiv belegt.

Tab. 1: Übersicht über den Wohnungsbedarf - Verringerung des Gesamtbedarfs durch Neubau

Anzahl der Räume	Bedarf nach WBS[x)]	Ausgestellte WBS	Neubau R.-Luxemburg-Str.
1/1,5	249	29	0
2	158	31	38
3	48	56	0
4	62	4	0
insgesamt	517	120	38

x Stand: 10.12.96

Quelle: BEWOG

Die BEWOG berichtete, wann im kommenden Jahr mit der Baufertigstellung und dem Bezug der Wohnungen zu rechnen ist und welche Schritte bis dahin erforderlich sind und vorbereitet werden müssen. Zwei Wohnungen sollen für betreute Jugendliche zur Verfügung gestellt werden. Wie sich bei der Besichtigung der Baustelle zeigte, waren im Dezember 1996 die Bauarbeiten in einer der fünf Stadtvillen schon relativ weit fortgeschritten.

Besprechung am 5.5.1997 mit der BEWOG

Dieser Termin diente vor allem der Vorbereitung einer für Ende Mai geplanten Informationsveranstaltung. Es wurden Ort, Zeitpunkt und die Art und Weise der Durchführung der Veranstaltung bestimmt. Die künftigen Haushalte standen weitgehend fest, jedoch war die Vergabe der Wohnungen noch nicht verbindlich erfolgt. Zusätzlich gab es eine Reserveliste, was den bestehenden Bedarf an Sozialwohnungen in Belzig belegt.

Durchführung einer Informationsveranstaltung am 24.5.1997

Die Informationsveranstaltung, zu der die BEWOG alle Haushalte, die demnächst in die Modell-Wohnungen einziehen, eingeladen hatte, fand Ende Mai in der Geschwister-Scholl-Schule in der Nähe der Kurpark-Siedlung statt. Auf dieser Veranstaltung wurde das Projekt dargestellt. Das architektonische Konzept und dessen Umsetzung wurden erläutert. Den künftigen Mietern und Mieterinnen sollte deutlich werden, daß sich die neuartigen Wohnungen in den Stadtvillen dadurch auszeichnen, daß sie mehr Möglichkeiten und Gestaltungsfreiräume bieten als die bisher im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau üblichen Wohnungen. Von Seiten der anwesenden Haushalte kamen keine Einwände. Es wurden keine Bedenken geäußert, d. h. die neuen Wohnungen schienen bereits vor dem Einzug auf eine hohe Akzeptanz zu stoßen.

Am Schluß wurde ein Merkblatt in Form eines Briefes an die künftigen Haushalte in den Stadtvillen ausgeteilt, in dem die geplante Befragung nach dem Einzug angekündigt wurde.

DIE BEWOG baut in der Kurparksiedlung in Belzig viele neue Wohnungen. In dem Bauprogramm sind auch 5 „Stadtvillen“ mit insgesamt 72 Sozialwohnungen für 1- bis 4-Personen-Haushalte enthalten. Ein Teil der Wohnungen zeichnet sich dadurch aus, daß sie flexibler nutzbar sind als das bisher im sozialen Mietwohnungsbau üblich war. D. h. die Mieterinnen und Mieter haben die Möglichkeit, sich ihre Wohnung passender zu machen. Eine alleinerziehende Mutter oder ein alleinerziehender Vater mit einem Kind kann sich z. B. das übliche Elternschlafzimmer in 2 Räume unterteilen, so daß beide Personen einen eigenen (Schlaf-) Raum haben. Oder ein Raum kann mal als Kinderzimmer und mal als Elternzimmer genutzt werden - die Art der Nutzung ist austauschbar.

Ein weiterer Aspekt, der in den neuen Wohnungen berücksichtigt wurde, ist das Zusammengehören von Kochen und Essen. Eine kleine Arbeitsküche in einiger Entfernung vom Eßplatz, in die nur eine Person hineinpaßt, ist vor allem in Haushalten, in denen Kinder leben, ungünstig. Die Hausarbeit, die Kinderbetreuung und damit das gesamte Familienleben werden unnötig erschwert, wenn der Eßplatz nicht in der Nähe der Küche ist. In den Wohnungen gibt es deshalb eine Küche, in der auch gegessen werden kann und in der man sich natürlich auch sonst aufhalten kann, was - wie vorliegende Erfahrungen zeigen - von den Familien sehr begrüßt wird.

Daß die Mieterinnen und Mieter in dieser Weise mitbestimmen können, wie sie wohnen wollen, ist noch relativ neu. Das Land Brandenburg ist davon überzeugt, daß damit der richtige Wege eingeschlagen wird.

Nach der Informationsveranstaltung wurden die Baustelle und eine schon fast bezugsfertige Stadtvilla besichtigt.

Die Stadtvillen am 24.04.1997

Foto IWU

Richtfest am 26.6.1997

Zum Zeitpunkt des Richtfests Ende Juni waren die Rohbau- und Zimmerer-Arbeiten in allen 5 Stadtvillen abgeschlossen. Beim Richtfest bestand die Möglichkeit, die erste bezugsfertige Stadtvilla sowie beide Gebäudetypen, den 12 WE- und den 16 WE-Typ, - wenn auch noch nicht bezugsfertig - parallel zu besichtigen.

Nach dem Richtfest wurde das MSWV über den Fortgang des Projekts und über die Baufertigstellungs- und die damit verbundenen Befragungs-Termine unterrichtet. Da die letzten beiden Stadtvillen erst Ende des Jahres bezogen werden konnten, war ein Abschluß der Begleitforschung im Jahr 1997 nicht möglich.

Die erste Stadtvilla wurde am 1. Juli, die zweite am 1. September bezogen, die übrigen drei folgten jeweils in 1-monatigem Abstand, so daß bis Ende des Jahres alle Haushalte in die Modellwohnungen eingezogen waren.

3.2 Konzeption des Fragebogens

In den Interviews mit den Haushalten sollten nicht nur funktionale Aspekte (z. B.: Ist die Küche an der richtigen Stelle? Reicht die Raumgröße aus?) abgefragt werden, sondern es sollten auch psychologische Aspekte wie wahrgenommene Handlungsfreiräume und Rückzugsmöglichkeiten erfaßt werden. Hinzu kamen einige spezielle Fragen der Architektin:

- Wie wird der Flur genutzt? Dient er als Bewegungsraum?
- Sind die Flügeltüren in den 3-Zimmer-Wohnungen tagsüber offen? Werden sie abends geschlossen?
- Wird in der 2-Zimmer-Wohnung das teilbare Zimmer geteilt? Unter welchen Bedingungen / bei welchem Haushaltstyp ist das der Fall?
- Wie wird in der 2-Zimmer-Wohnung mit der offenen Verbindung zwischen Küche und Wohnzimmer verfahren?
- Wo wird gegessen? Wie wird der Eßplatz gestaltet?
- Richten sich manche Haushalte ein kleines Arbeitszimmer ein?
- Wo wird ferngesehen?
- Wie wirkt sich der Unterschied zwischen den beiden Varianten bei der 3-Zimmer-Wohnung aus? Welcher Typ erweist sich als der brauchbarere?

Ein erster Fragebogen-Entwurf wurde den Anmerkungen und Wünschen des MSWV entsprechend überarbeitet. Zu jedem der Wohnungstypen gab es einen speziellen Fragebogen.

4 Erhebung der Daten

Eine Eingewöhnungsphase von mindestens 2 Monaten, d. h. erste Wohnerfahrungen in und mit der neuen Wohnung, sind Voraussetzung für eine fundierte Beurteilung der neuen Wohnungen. In Abhängigkeit von der Baufertigstellung und den sich über ein halbes Jahr erstreckenden Einzugsterminen war es nicht möglich, die Befragung auf einen Zeitpunkt zu konzentrieren. Die erste Stadtvilla wurde am 1. Juli, die zweite am 1. September bezogen, die übrigen 3 folgten jeweils in 1-monatigem Abstand, so daß bis Ende des Jahres alle Haushalte in die Modellwohnungen eingezogen waren. Es gab stattdessen 2 jeweils 4-tägige Erhebungsphasen, die erste war im November 1997 und die zweite im März 1998. Die Haushalte wurden vorher angeschrieben. Sie sollten sich auf einer Terminliste einen passenden Termin aussuchen. Von den 28 Haushalten in den experimentellen Wohnungen konnten 22 befragt werden.[2] Bei 6 Haushalten war aus verschiedenen Gründen keine Befragung möglich.[3]

Die Interviews dauerten im Durchschnitt ca. eine Stunde, im längsten Fall 1 3/4 Stunden.

---

[2] In der ersten Erhebungsphase fanden 14, in der zweiten 8 Interviews statt.

[3] Zwei Haushalte waren zum Zeitpunkt der (zweiten) Befragung nicht anwesend. Zwei für betreute Jugendliche gemietete Wohnungen waren noch nicht bezogen; ein Haushalt verweigerte das Interview; eine Adresse hatte auf der von der BEWOG erstellten Liste der zu befragenden Haushalte gefehlt. Drei Interviews waren grundsätzlich nicht

5 Ergebnisse

5.1 Die befragten Haushalte

In den 22 befragten Haushalten leben insgesamt 67 Personen, 46 Erwachsene und 21 unter 18-jährige. Die jüngste Person war zum Zeitpunkt der Befragung jünger als 1 Jahr, die älteste 68 Jahre alt. Das Durchschnittsalter lag im Erhebungszeitraum bei 31,8 Jahren. Die befragten Personen gehen verschiedenen beruflichen Tätigkeiten nach. Das Spektrum umfaßt: Friseuse, VerkäuferIn, KraftfahrerIn, Angestellte, BauzeichnerIn, Hausfrau, RentnerIn, Kaufmann bzw. Kauffrau, Polizeibeamter, ArbeiterIn, Gärtner, Koch, Floristin, Tischler, Steinmetz, Elektroniker, Psychotherapeut usw. Drei Befragte waren zum Zeitpunkt der Befragung arbeitslos.

Vorgesehen war ein Interview pro Haushalt. Es wurde diejenige erwachsene Person im Haushalt befragt, die sich angesprochen fühlte. In vielen Fällen waren während des Interviews andere Haushaltsmitglieder anwesend, die durchweg die Meinung der interviewten Person teilten.

Tab. 2: Überblick über die befragten Haushalte nach Wohnungstypen und Haushaltsgrößen

Wohnungstyp	**Zahl der Wohnungen**	**Zahl der befragten Haushalte**	**Zahl der Personen im Haushalt**			
			2	3	4	5 (und mehr)
2-Zimmer	10	8	8	-	-	-
4-Zimmer	8	6	-	-	4	2 / 3
3-Zimmer (A)	6	6	3	2	1	-
3-Zimmer (B)	4	2	-	2	-	-
insgesamt	28	22	11	4	5	2

Nicht erfaßt wurden wegen nicht durchgeführter Interviews zwei 2-Zimmer-Wohnungen, zwei 4-Zimmer-Wohnungen und zwei 3-Zimmer-Wohnungen vom Typ B.

In allen untersuchten 2-Zimmer-Wohnungen leben 2-Personen-Haushalte ohne Kinder, d. h. es konnte kein Vergleich der Wohnnutzung von Paar-Haushalten und 1-Eltern-1-Kind-Familien angestellt werden. In 3 der erfaßten 3-Zimmer-Wohnungen vom Typ A wohnen ebenfalls nur 2 Personen, so daß insgesamt 50 % der befragten Haushalte 2-Personen-Haushalte waren. In einer der beiden untersuchten 3-Zimmer-Wohnungen vom Typ B lebt eine Wohngemeinschaft, bestehend aus 3 jungen Leuten, in der anderen eine 2-Eltern-1-Kind-Familie. Hier war zwar ein Vergleich der Wohnnutzung durch unterschiedliche Haushaltstypen möglich. In der 4-Zimmer-Wohnung wurden vier 4 Personen-Haushalte sowie ein 5- und ein 8-Personen-Haushalt befragt[4].

durchführbar; die anderen 3 Interviews konnten wegen des Abgabetermins des Berichts im April nicht nachgeholt werden.

[4] Der 8-Personen-Haushalt wohnt nur vorübergehend in der Wohnung. Es handelt sich um Rußland-Deutsche, die vor 18 Monaten aus Sibirien gekommen sind und zuerst in einem Übergangswohnheim gelebt haben. Zwei Personen ziehen in der nächsten Zeit in eine andere Wohnung.

Tab. 3: Belegung der Modellwohnungen (befragte Haushalte)

Wohnungstyp	Zahl der Erwachsenen	Zahl der unter 18-jährigen
2-Zimmer-Wohnung	2	--
	2	--
	2	--
	2	--
	2	--
	2	--
	2	--
	2	--
4-Zimmer-Wohnung	2	2
	3	2
	2	2
	2	2
	4	4
	2	2
3-Zimmer-Wohnung Typ A	1	1
	1	1
	1	1
	2	2
	2	1
	3	--
3-Zimmer-Wohnung Typ B	3	--
	2	1
Gesamt	46	21

1) inklusive erwachsene Kinder

Die „Pluralisierung der Lebensformen“ trat bei der Belegung der Wohnungen deutlich in Erscheinung: Neben Ehepaar-Haushalten und 2-Eltern-Familien gibt es Alleinerziehende, die sich von ihrem Partner getrennt haben oder eine neue Partnerschaft begonnen haben, eine Wohngemeinschaft und eine „patch-work“-Familie, bestehend aus einer Alleinerziehenden mit kleinem Kind, deren älterer Tochter und dem Schwiegersohn.

Erste „Inbesitznahme“ der neuen Wohnung

Foto IWU

Als Einzugsgründe wurden sowohl wohnungsbezogene (die neue Wohnung hat gefallen, schlechte Ausstattung der alten Wohnung usw.) als auch nicht-wohnungsbezogene Gründe (z. B. wegen der Trennung vom Partner mußte eine neue Wohnung gefunden werden) genannt. Zu den Einzugsgründen gehört auch die Wohnlage, z. B. wird das Wohnen in einer Kleinstadt bevorzugt. In einem Fall hatte die Familie vorher in einem Dorf gewohnt und wünschte sich „mehr Anbindung“. Ein Haushalt wollte gerne in Belzig wohnen. In drei Fällen wurde auch die Neuartigkeit der Wohnungsgestaltung als Einzugsgrund genannt: Die neue Wohnung entspricht nicht der üblichen Norm, der Stil gefällt; die Zimmeraufteilung ist optimal.

Eine problematische Wohnsituation vor dem Einzug führt fast zwangsläufig zu einem positiven Urteil. Es gibt eine Terrasse und einen Keller. Die Treppe ins 1. Obergeschoß ist bequem, was im Alter wichtig sei. Besser ist auch die Umgebung. Offensichtlich ist, daß sich die objektive Wohnsituation für die Haushalte durch den Umzug erheblich verbessert hat. Die Einzugsgründe können deshalb nur eingeschränkt als Akzeptanz-Kriterium herangezogen werden. Beispielsweise ist das Platzangebot und die Ausstattung (z. B. schönes helles Bad, Zentralheizung, Warmwasser), in der neuen Wohnung besser, es fehlen Mängel wie undichte Fenster, es ist „himmlische Ruhe“).

Stadtvillen im Ahornweg

Foto IWU

5.2 Bewertungen der Wohnung und der Wohnräume

5.2.1 Die 2-Zimmer-Wohnungen

Die 8 befragten Haushalte in den 2-Zimmer-Wohnungen bewerteten die Wohnung durchweg positiv. Es gab Urteile wie „alles ist gut“, „die Wohnung ist schön“. Damit sollte die volle Übereinstimmung zum Ausdruck gebracht werden. Auch während der Interviews wurde von einigen Befragten immer wieder darauf hingewiesen, wie wohl man sich in der neuen Wohnung fühlen würde, wie schön alles sei.

Tab. 4: Pluspunkte der 2-Zimmer-Wohnungen (Mehrfachantworten)

Aussagen	Häufigkeit der Nennungen
alles ist gut	3
die Wohnung ist schön	2
die Wohnung ist ruhig	2
die Wohnung ist ganz wunderbar	1
sehr gute Wärmedämmung	1
die Raumaufteilung	1
die Wohnung ist unüblich	1
der Schlafraum ist teilbar	1
das große Bad	1
die großen Fenster	1
Mischung von Jung und Alt im Haus	1
Neubau-Erstbezug	1
Nennungen insgesamt	16

Sofern es Kritik gab, richtete sich diese auf Details. Ein Kritikpunkt, den 3 Haushalte nannten, war, daß die Tür zwischen Küche und Flur überflüssig sei[5]. Weitere Kritikpunkte waren die Hellhörigkeit zum Treppenhaus hin und die fehlende Balkonüberdachung. Bis auf einen Haushalt, der die Küche als zu klein bezeichnete, wurde das architektonische Konzept von keinem Haushalt kritisiert.
Bei den Antworten auf die Fragen: „Was ist jetzt besser? Was ist jetzt schlechter?“ trat deutlich hervor, daß die frühere Wohnsituation das Urteil entscheidend bestimmt. Wer z. B. bisher an einer lauten Straße gewohnt hat, empfindet das Wohnen in der Kurparksiedlung als „himmlisch ruhig“.

Die Küche wurde insgesamt sehr positiv bewertet, auch wenn einige Haushalte diesem Konzept gegenüber zunächst skeptisch gegenüber gestanden hatten.

[5] Sie ist es nur in dem Fall, in dem die Küche zum Wohnzimmer hin offen bleibt. Haushalte, die diese Offenheit nicht möchten, können durch Möblierung eine Trennung herstellen. In diesem Fall ist die Tür als dann einziger Zugang zur Küche erforderlich.

Tab. 5: Aussagen zur Küche in den 2-Zimmer-Wohnungen

Aussagen	Häufigkeit
Größe	
geräumig genug	7
Küche könnte etwas größer sein, zu klein für Besuch, ½ Meter breiter	1
Verbindung zum Wohnzimmer	
schön, gefällt	4
zuerst ungewohnt, jetzt unverzichtbar	2
man ist nicht isoliert in der Küche	1
eine Trennwand zum Wohnzimmer wäre besser	1
besser abgeschlossene Küche?	
Nein, auf keinen Fall	4
anfangs ja, jetzt nicht mehr	2
ja	2

Sieben Haushalte finden die Größe der Küche ausreichend, nur ein Haushalt findet sie etwas zu klein und wünscht sich die Küche einen halben Meter breiter. Zwei Haushalte hätten lieber eine abgeschlossene Küche, während 6 Haushalte die offene Küche bevorzugen. Einer von den beiden Haushalten, die lieber eine abgeschlossene Küche hätten, möchte eine Trennwand zwischen Wohnzimmer und Küche haben, an die man Pflanzen stellen kann. In einem Haushalt hieß es ausdrücklich: auf keinen Fall eine abgeschlossene Küche. Bemerkenswert ist das Ergebnis, daß 2 Haushalte infolge der Wohnerfahrungen mit der neuen Wohnung ihre Meinung geändert haben: Anfangs hätten sie zwar eine abgeschlossene Küche gewollt, jetzt aber nicht mehr.

An dem 19 m^2 großen Wohnzimmer gab es keine direkte Kritik. Sieben Befragte meinten, daß das Wohnzimmer eine optimale Größe habe, lediglich ein Haushalt fand, daß das Wohnzimmer nicht kleiner sein sollte als es jetzt ist.

Das Schlafzimmer wurde etwas kontroverser beurteilt. In 5 Haushalten hält man es für groß genug, in 3 Haushalten wünscht man sich diesen Raum etwas größer. In keiner Wohnung war eine Teilung des Raums in Betracht gezogen worden, wobei zu bedenken ist, daß zur Zeit nur Ehepaare im mittleren bis höheren Alter in den 8 Wohnungen leben. Angesichts der homogenen Bewohnerstruktur konnte nicht geprüft werden, inwieweit z. B. Alleinerziehende mit einem Kind oder junge Erwachsene das Angebot der Teilbarkeit aufgreifen würden. Die darin wohnenden Ehepaare im mittleren und höheren Alter maßen ihm keine Bedeutung bei.

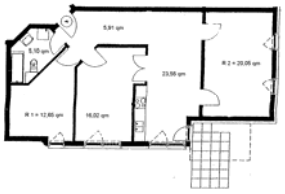
Mit dem Flur sind die Haushalte in den 2-Zimmer-Wohnungen mehrheitlich einverstanden. Drei Haushalte würden dennoch einen Teil der Flurfläche lieber der Wohnfläche zuschlagen, vor allem, um dadurch ein größeres Schlafzimmer zu gewinnen.

Tab. 6: Aussagen zum Flur in den 2-Zimmer-Wohnungen

Aussagen	Häufigkeit
Größe	
Klasse, sehr schön, schön von der Größe und dem Zuschnitt her	4
gut	2
ausreichend, etwas dunkel	1
angenehm groß	1
Wünsche zum Flur	
Flur könnte etwas kleiner sein, dafür mehr Schlafzimmerfläche	1
Flur könnte etwas kleiner sein, dafür mehr Fläche für die Küche	1
Flur könnte kleiner sein, dafür mehr Fläche im Wohnzimmer	1
keine Wünsche	5
Abstellfläche	
genügend; Platz für Schrank ist vorhanden	4
Abstellschrank/ -kammer wäre schön	2
sperrige Sachen müssen in den Keller getragen werden	1

5.2.2 Die 4-Zimmer-Wohnungen

In den 4-Zimmer-Wohnungen wird von 2 der in diesem Wohnungstyp befragten 6 Haushalte die Raumaufteilung ausdrücklich gelobt.



Tab. 7: Pluspunkte der 4-Zimmer-Wohnungen (Mehrfachantworten)

Aussagen	Häufigkeit der Nennungen
die Wohnküche, die offene Küche	3
die Küche ist Mittelpunkt der Wohnung	1
die Wohnküche ermöglicht Kontakt zu den Kindern	1
Raumaufteilung	2
alles ist gut	2
groß, viel Platz	1
große Fenster	1
die Außentüren sind verschließbar, man fühlt sich sicher	1
die Lage	1
Neubau, Erstbezug	1
modern, zeitgemäß	1
Nennungen insgesamt	15

In der neuen Wohnung wird von einem Haushalt das Bad ohne Fenster als Verschlechterung im Vergleich zur früheren Wohnung bewertet.

Speziell zur Küche gab es ausschließlich positive Kommentare. Lediglich zum Feiern sei die Küche zu klein und der Blick vom Eßplatz in den Flur sei weniger schön, wurde je einmal geäußert.

Tab. 8: Beurteilung der Küche und der Flügeltüren in den 4-Zimmer-Wohnungen

Aussagen	Häufigkeit
allgemein	
Die Küche gefällt so wie sie ist	4
Jetzt ist die Küche Zentrum	1
Größe	
optimale Größe, genau richtig	5
sie könnte etwas länger sein	1
bei Feiern kann die Küche vergrößert werden	1
Verbindung zum Wohnzimmer	
schön, gefällt	1
Verbindung gut	3
besser: Glastür zur Küche	1
Verbindung zum Flur	
ideal	2
schön	1
Blick vom Eßplatz in den Flur weniger schön	1
Flügeltüren?	
Sie verbrauchen zu viel Platz	1
Flügeltüren tagsüber offen/zu?	
Tagsüber offen	2
abends eher zu	2
nie zu	1
fast nie geöffnet	1
zugestellt	1
eine Seite immer auf	1
nur beim Kochen ganz geschlossen	1

Die Flügeltüren scheinen aus der Sicht der Haushalte in den 4-Zimmer-Wohnungen kein Wohnqualität erhöhendes Element zu sein. Ein Kommentar dazu war, daß sie zu viel Platz bräuchten. Es wird in den einzelnen Haushalten unterschiedlich mit ihnen verfahren: Sie sind sowohl offen, geschlossen, zugestellt oder halbseitig geöffnet, was auch nach der Tageszeit variiert.

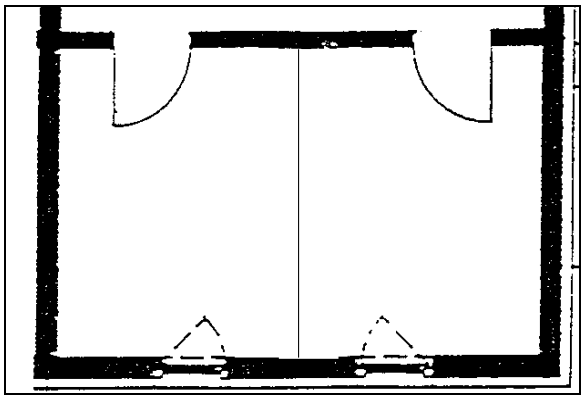
Das 16 m^2 große Wohnzimmer wird unterschiedlich beurteilt. Vier Haushalte finden dessen Größe richtig, 2 Haushalte finden, daß es etwas größer sein sollte.

Tab. 9: Beurteilung des Wohnzimmers in den 4-Zimmer-Wohnungen

Aussagen	Häufigkeit
Größe	
ausreichend	3
mit der Wohnküche ausreichend	1
könnte etwas größer sein	1
Optimale Größe	
Größe ist so richtig	1
ist genau richtig so, weil es nur als Wohnzimmer genutzt wird	1
besser 1 Meter länger	1
es könnte breiter sein, um Gäste unterzubringen	1
Flügeltüren	
die Tür sollte wegen des Zugehens an Stellfläche näher an der Innenwand liegen	1

Der ungewöhnliche Zuschnitt des 12,7m^2 großen Wohnraums R1 im Eingangsbereich wird von allen Haushalten positiv beurteilt („gut“; „schön“; „gefällt uns“; „mal was anderes“). Der 20 m^2 große Wohnraum R2 ist in allen Haushalten geteilt.

Abb. 7: Kommentare zum Raum R2 in den 4-Zimmer-Wohnungen
(Mehrfachantworten)



- die Trennwand wird weg genommen, wenn ein Kind auszieht (4 x)
- beide Räume etwas klein, etwas größer wäre besser
- ½ Meter breiter wäre besser
- 1 Meter breiter wäre gut
- klein aber ausreichend
- schön, daß jedes Kind einen eigenen Raum hat
- man kann etwas daraus machen.

Wie aus den Kommentaren zum Raum R2 hervorgeht, wünscht sich die Hälfte der befragten Haushalte den teilbaren Raum größer bzw. breiter.

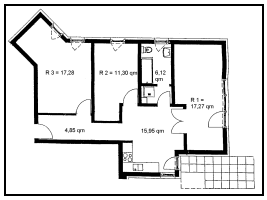
Mit der Gestaltung des Flurs sind alle 6 Haushalte sehr zufrieden. Die Größe sei ausreichend, der Flur sei „angenehm groß“. Änderungen werden nicht für erforderlich gehalten. Nur in einem Fall hieß es, daß die Größe zwar ausreichend sei, doch ein halber Meter breiter wäre optimal.

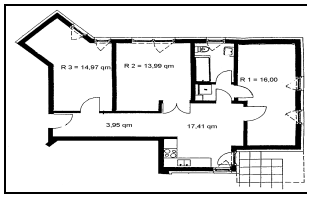
Der Vergleich der Beurteilungen der Wohnküche und der Wohnräume zeigt, daß die 4-Zimmer-Wohnung im Hinblick auf die Belegung „robust“ ist: Der 5-Personen-Haushalt bewertet die Wohnung genauso positiv wie die 4 Personen-Haushalte.

Ein spezieller Fall ist der 8-Personen-Haushalt der Rußland-Deutschen. Hier handelt es sich um eine Übergangssituation. Die Befragten finden alles an der Wohnung gut; es sei alles viel besser als in Rußland. Die Wohnküche ist der zentrale Ort der Wohnung. Hier wird auch der Besuch empfangen. Der dahinterliegende Raum, der sonst als Wohnzimmer genutzt wird, dient in diesem Falle als Schlafraum für 3 Personen. Er soll jedoch, sobald 2 Personen ausgezogen sind, zum Wohnzimmer werden.

5.2.3 Die 3-Zimmer-Wohnungen

Der unübliche, neuartige Grundriß der 3-Zimmer-Wohnungen wird von allen Haushalten positiv bewertet.





Tab. 10: Pluspunkte der 3-Zimmer-Wohnungen
(Mehrfachantworten)

Aussagen	**Häufigkeit der Nennungen**
die Wohnküche, die offene Küche	4
der unübliche, neuartige Grundriß	4
das Wohnzimmer ist nicht so groß	1
das große Kinderzimmer	1
man hat viel Platz	1
jeder hat einen Raum für sich	1
jeder Raum mit Fenster	1
die großen Fenster	1
das Badezimmer mit Fenster	1
Nische für Waschmaschine im Bad	1
rollstuhlgerecht	1
der Balkon	1
alles ist gut	1
die unübliche Wohnung	1
Nennungen insgesamt	20

Der Grundriß der 3-Zimmer-Wohnungen wird von der Hälfte der Befragten ausdrücklich als Pluspunkt verzeichnet. Er wird von keinem der befragten Haushalte kritisiert. Vieles in der neuen Wohnung ist besser, z. B. das Platzangebot, der Grundriß, die Wohnungsausstattung, die Terrasse. Nur weniges ist schlechter, z. B. die nicht überdachte Terrasse.

Gefragt, worauf sie im Falle eines erforderlichen Umzugs bei der nächsten Wohnung am meisten achten würden, meinten die Befragten, daß sie so sein sollte wie die jetzige Wohnung. Dies meinten auch die Mitglieder in der Wohngemeinschaft und ebenso eine Alleinerziehende mit einem Kind: „Die nächste Wohnung sollte so aussehen wie diese."

Die Küche wird nur von einem Haushalt etwas größer gewünscht. Alle anderen 7 Haushalte bezeichneten die Küche von ihrer Größe her als ausreichend. Auch die Offenheit gefällt; nur einer der 8 Haushalte war der Meinung, daß eine abgeschlossene Küche besser wäre.

Tab. 11: Aussagen zur Küche in den 3-Zimmer-Wohnungen

(Mehrfachantworten)

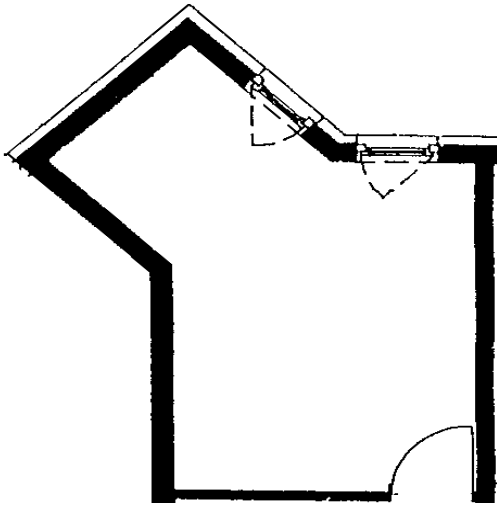
Aussagen	Häufigkeit
Typ A	
allgemein	
Die Küche gefällt so wie sie ist	2
schön als zentraler Raum, schön, ideal	3
schlecht: Kochgerüche im Flur	1
räumliche Gestaltung und Offenheit sind schön	1
modern, neu	1
Größe	
richtige Größe	5
Standardeinbauküchen passen nicht	1
sie könnte etwas größer sein (ca. 1 m in der Länge und etwas breiter wegen der Stellfläche)	1
besser abgeschlossene Küche?	
nein	4
gut, daß die Küche offen ist	1
besser abgeschlossen	1
eine offene Küche ist schöner	1
Wie finden Sie die Flügeltüren?	
gut	3
toll	1
bringen viel Licht	1
normale Tür würde ausreichen	1
schön bei Festen (gute räumliche Wirkung)	1
Blick nach draußen möglich	1
Typ B	
allgemein	
sehr schön, gut	1
Die Küche gefällt so wie sie ist	1
schön als zentraler Raum, hier spielt sich alles ab	1
räumliche Gestaltung und Offenheit sind schön	1
Größe	
optimale Größe, genau richtig	2
besser abgeschlossene Küche?	
nein	1
offene Küche ist schöner	1
Wie finden Sie Flügeltüren?	
Normale Tür wäre ausreichend	1
gut	1

In den 3-Zimmer-Wohnungen werden die Flügeltüren im Unterschied zu den 4-Zimmer-Wohnungen mehrheitlich als gut bzw. „toll“, als die Helligkeit erhöhend und die Raumwirkung verbessernd bezeichnet. Lediglich 2 Haushalte fanden, daß eine normale Tür ausgereicht hätte. In einer Wohnung, in der ein Behinderter wohnt, war von vornherein keine Flügeltür eingebaut worden.

In den 3-Zimmer-Wohnungen sind die Wohnräume nutzungsoffen angelegt. Die Räume wurden dementsprechend nutzungsneutral mit R3, R2 und R1 bezeichnet.

Ein besonderer Raum ist der Raum R3 mit dem Erker, in der Variante A breiter als in der Variante B. Dieser Raum findet bei allen Befragten großen Anklang. In 3 Haushalten ist der Erker-Bereich als Arbeitsecke mit Schreibtisch und PC eingerichtet.

Abb. 8: Kommentare zum Raum R3 in den 3-Zimmer-Wohnungen
(Mehrfachantworten)



- gute Sache
- es gefällt dem Sohn
- es gefällt der Tochter
- ein möglicher Arbeitsplatz
- sehr schöne Lösung
- anderer Lichteinfall (2 x)
- mal was anderes
- zusätzliche Stellfläche

Typ A:

- ausreichend groß (3 x)
- ideal (2 x)
- ½ Meter breiter

Typ B:

- etwas klein, ½ Meter breiter wäre gut
- ideal

Die Größe des Erker-Raums wird von 7 Haushalten - also auch einem Haushalt in der Typ B-Wohnung mit dem objektiv kleinerem Raum - als ausreichend bzw. ideal bezeichnet. Nur von der Wohngemeinschaft in der Typ B-Wohnung wird dieser Raum für etwas zu klein gehalten, ½ Meter breiter wäre besser.

Der an den Erker-Raum anschließende Raum R2 wird mehrheitlich positiv beurteilt, vor allem in der Typ B-Wohnung, in der er 2,6 m^2 größer ist. Nur der 4-Personen-Haushalt findet, daß er etwas größer sein sollte. Hierzu ist anzumerken, daß die Wohnung mit 4 Personen überbelegt ist und diese Situation auch nur eine vorübergehende ist. Alle 3-Personen-Haushalte finden den 11,3 m^2 großen Raum als Individualraum genau richtig bzw. den 14 m^2 großen Raum optimal.

Tab. 12: Beurteilung des Raums R2 in den 3-Zimmer-Wohnungen nach Haushaltsgröße

Wohnung	**Beurteilungen**
Typ A	
2-Personen-Haushalt	– Der Raum ist genau richtig, zum Schlafen ist er groß genug – Die Größe ist ausreichend, der Grundriß ist gut – Es paßt alles hinein (Der Raum wird nur zum Schlafen genutzt)
3-Personen-Haushalt	– Als Kinderzimmer ist der Raum genau richtig – Als Kinderzimmer ausreichend groß
4-Personen-Haushalt	– Der Raum sollte etwas größer sein, ca. 20 m^2 und quadratisch
Typ B	
3-Personen-Familie	– Die Größe ist genau richtig
Wohngemeinschaft (3 Personen)	– Die Größe ist optimal, genau richtig

Der 17,3 m^2 große Raum R1 wird in der Typ A-Wohnung durch eine Flügeltür erschlossen. Er ist in dieser Variante nicht teilbar. In der Typ B-Wohnung kann der 16 m^2 große Raum geteilt werden. Es wäre z. B. möglich, ein kleines Arbeitszimmer abzutrennen.

Tab. 13: Beurteilung des Raums R1 in den 3-Zimmer-Wohnungen

Wohnung	Beurteilungen
Typ A	
2-Personen-Haushalt	– Der Raum ist von seiner Größe her ausreichend – Der Raum bräuchte nicht größer sein, aber ein anderer Zuschnitt wäre wünschenswert – Die Größe reicht aus
3-Personen-Haushalt	– Etwas breiter wäre besser, ca. 80 cm bis 1 m – Er könnte einen ½ m kürzer und dafür breiter sein
4-Personen-Haushalt	– Der Raum ist groß genug, die Größe ist ausreichend
Typ B	
3-Personen-Familie	– Der Raum ist groß genug
Wohngemeinschaft	– Die Größe ist ausreichend, optimal wäre es, wenn er 1 m breiter wäre

Der Raum R 1 ist in der Typ B-Wohnung objektiv kleiner. Er wird von beiden darin wohnenden Haushalten als groß genug bezeichnet. In einem Fall wurde allerdings ergänzend hinzugefügt, daß der Raum optimal wäre, wenn er 1 Meter breiter wäre.

Von den Haushalten in der Typ A-Wohnung wird der Raum R1 als ausreichend groß beurteilt. Doch auch hier folgt bei zwei Haushalten die Ergänzung, daß sie einen anderen Zuschnitt (etwas breiter) günstiger fänden. D. h. die Haushalte arrangieren sich. Die Räume werden akzeptiert, doch es gibt Verbesserungsvorschläge.

Inwieweit die Flügeltüren richtig zur Geltung kommen können, scheint wesentlich von der Belegungsdichte abzuhängen. In 2-Personen-Haushalten in einer 3-Zimmer-Wohnung sind die Bedingungen günstiger als in 3- oder 4-Personen-Haushalten bei gleicher Wohnfläche. Der Kommentar eines 2-Personen-Haushalts zu den Flügeltüren lautete: „Sie machen den Pep des Wohnzimmers aus. Sie kommen im Wohnzimmer besonders zur Geltung“.

Die Beurteilung des Flurs ist ambivalent: 5 der 8 Haushalte finden den Flur gut. Die Hälfte der befragten Haushalte meinte jedoch, daß auf Verkehrsfläche zugunsten der Wohnräume verzichtet werden sollte.

5.2.4 Bewertungen insgesamt

Alle Wohnungstypen werden von der überwiegenden Mehrheit der Befragten positiv bewertet. Auf die Frage, was in der neuen Wohnung besser bzw. schlechter sei als in der früheren Wohnung, überwogen die Pluspunkte bei weitem. Hierbei ist in Rechnung zu stellen, daß die frühere Wohnsituation in vielen Fällen deutlich ungünstiger war. Gelobt werden der unübliche Grundriß, die großen Fenster, die Wohnküche, der viele Platz. Ein Kritikpunkt, der von einigen Befragten in den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen angeführt wurde, war die Hellhörigkeit der Wohnungen zum Flur hin.

Die offene Küche stößt bei fast allen Haushalten - ob mit oder ohne Kinder - auf Zustimmung. Nur 2 der Haushalte in den 2-Zimmer-Wohnungen hätten lieber eine geschlossene Küche. Dieser Wunsch wäre ohne größeren Aufwand erfüllbar, da die Küche zusätzlich vom Flur aus erschlossen wird, so daß eine Abgrenzung möglich wäre. Veränderungswünsche müßten mit der BEWOG besprochen werden. Die Kosten für Veränderungen würde der betreffende Haushalt tragen.

In den 3-Zimmer-Wohnungen möchte nur einer der 8 Haushalte lieber eine abgeschlossene Küche, in der 4-Zimmer-Wohnung sind ausnahmslos alle Haushalte von der geräumigen Wohnküche sehr angetan.

Das Wohnzimmer in den 2- und den 4-Zimmer-Wohnungen wird mehrheitlich positiv beurteilt. Nur wenige Haushalte einer in der 2-Zimmer-Wohnung und 2 in der 4-Zimmer-Wohnung, finden das Wohnzimmer etwas zu klein.

Die 3-Zimmer-Wohnung wird weit überwiegend positiv bewertet. Der unübliche Grundriß stößt nirgendwo auf Kritik. Vier der 8 Haushalte heben den unüblichen Grundriß ausdrücklich als Pluspunkt hervor. Vor allem der Raum mit dem Erker gefällt sehr. Gerade das Ungewöhnliche, das sich inzwischen auch als praktikabel erwiesen hat (z. B. kann man im Erkerbereich einen PC-Arbeitsplatz einrichten), ruft Lob hervor.

Die nutzungsoffenen Räume in den 3-Zimmer-Wohnungen finden großen Anklang. Das kleiner als übliche Wohnzimmer wird von einem Haushalt als Vorteil bezeichnet. Das Urteil lautet überwiegend, daß die Raumgrößen so wie sie sind, richtig seien. Mitunter wird jedoch hinzugefügt, daß ein Raum „etwas größer“ oder „etwas breiter“ sein sollte (z. B. der Raum R 3 in der 3-Zimmer-Wohnung vom Typ B).
Zusammenfassend ist festzustellen, daß die Größe und der Grundriß der Wohnungen sowie die Größe der Wohnräume und der offenen Küche von der überwiegenden Mehrheit der Haushalte als ausreichend, genau richtig oder auch optimal bezeichnet werden. Nur wenige Haushalte hätten lieber eine andere Küche, die z. B. einen halben Meter breiter wäre (in der 2-Zimmer-Wohnung) bzw. etwas breiter und länger (in der 3-Zimmer-Wohnung).

Die große Wohnküche in der 4-Zimmer-Wohnung wird von allen befragten Haushalten als groß und geräumig wahrgenommen. Das 16 m^2 große Wohnzimmer in dieser Wohnung sollte jedoch nach Ansicht von 2 Haushalten etwas größer sein und zwar etwa 1 Meter länger.

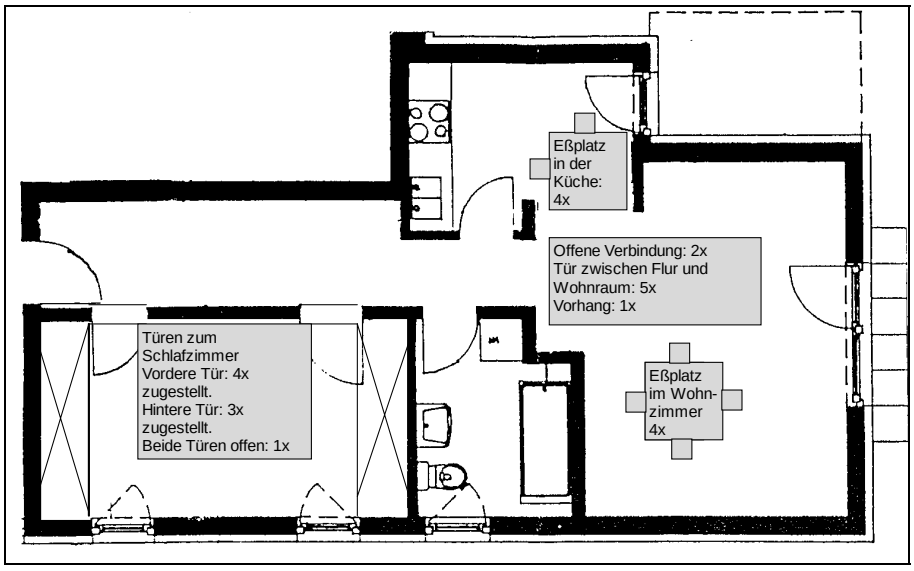
In allen Wohnungen gibt es einen relativ langen Flur. Die Flurgestaltung wird unterschiedlich bewertet. Ganz und gar einverstanden mit dem Flur sind die Haushalte in der 4-Zimmer-Wohnung. In den beiden anderen Wohnungstypen sind die Beurteilungen kontroverser: Drei von den 8 Haushalten in der 2-Zimmer-Wohnung und 3 von den 8 Haushalten in der 3-Zimmer-Wohnung würden einen Teil der Verkehrsfläche lieber in Wohnfläche umwandeln.

5.3 Nutzungsmuster

5.3.1 Nutzung der 2-Zimmer-Wohnungen

In den 8 untersuchten Wohnungen dieses Typs wohnen ausschließlich Ehepaare im mittleren bis höheren Alter. Alle nutzen den teilbaren Raum als gemeinsames Schlafzimmer. In 7 Haushalten ist der Raum konventionell mit einem Ehebett zwischen den beiden Türen bzw. Fenstern eingerichtet, in einem Haushalt dient der Raum nicht nur als Schlafzimmer, sondern zugleich als ein zweites Wohnzimmer mit ausziehbarer Schlafcouch. In 7 Haushalten ist eine der beiden Türen zugestellt, in einem Haushalt findet ein älteres Ehepaar die beiden Türen praktisch, da jede Person so ihren eigenen Bereich habe.

Abb. 9: Nutzungen der 2-Zimmer-Wohnung



In der Hälfte der Fälle ist der Eßplatz im Übergangsbereich zwischen Küche und Wohnzimmer, in der anderen befindet er sich im Wohnzimmer. Die genannten Gründe sind:

Eßplatz im Küchen-/Wohnzimmer Übergangsbereich:

- Die Küche ist groß genug für eine Eßecke, der Weg zum Herd ist kürzer
- Die Küche ist freundlicher und heller
- Für 2 Personen gerade richtig
- Für 2 Personen ausreichend, die günstigste Stelle

Eßplatz im Wohnzimmer:

- Die Eßmöbel passen besser hierhin, der Blick von der Couch ins Grüne ist schöner
- Der günstigste Platz, der Tisch ist ausziehbar, wenn Besuch kommt
- In der Küche ist kein Platz

Die 2-Zimmer-Wohnung bietet offensichtlich genügend Handlungsspielraum, um den Eßplatz an unterschiedlichen Stellen anzuordnen. Die Varianten: Eßplatz im Küchenbereich und Eßplatz im Wohnzimmer, wurden gleich häufig gewählt.

Das Wohnzimmer ist ein multifunktionaler Raum. Es wird folgendermaßen genutzt:
- Fernsehen, Essen, Besuch, gemütlicher Aufenthaltsraum
- Fernsehen, Essen, Besuch, Musizieren usw.
- alle Zwecke außer Essen und Schlafen
- Fernsehen, Essen, Besuch, Nähen, für alles Alltägliche
- Fernsehen, Essen, Aufenthaltsraum, Besuch, gemütliches Beisammensein
- Fernsehen, Besuch
- Besuch, Fernsehen, „Wohnen“
- Essen, Fernsehen, Besuch.

In allen Haushalten wird im Wohnzimmer ferngesehen. In dem Haushalt, der sich im anderen Wohnraum ein zweites "Wohnzimmer" eingerichtet hat, steht auch hier ein Fernseher.

Der Flur dient als Abstellraum, Ablage und Garderobe, zum Aufbewahren der Schuhe usw., zum Telefonieren, als Verkehrs- und Bewegungsfläche, als Raum für das Aquarium und als "verlängertes Wohnzimmer".

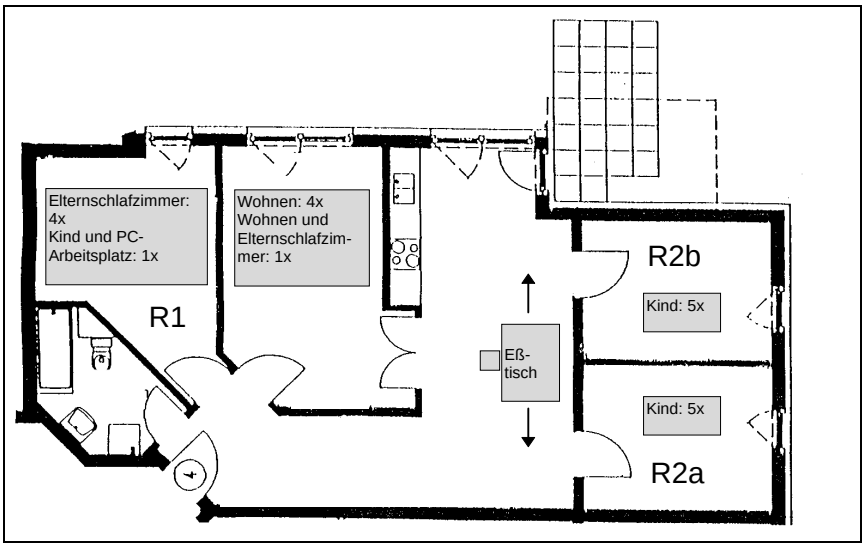
Der Flur ist also sowohl Verkehrsraum als auch Abstellraum. In zwei Fällen wurde die Verbindung zwischen Flur und Wohnzimmer bewußt offen gelassen, um ein „verlängertes Wohnzimmer“ zu haben.

Die Frage, ob in der nächsten Zeit Änderungen geplant sind (z. B. Teilung des Schlafzimmers), wurde von allen Befragten verneint. Ein Ehepaar mittleren Alters bemerkte, daß es in der Wohnung "alt werden" möchte.

5.3.2 Nutzung der 4-Zimmer-Wohnungen

In allen 6 befragten Haushalten ist der teilbare Wohnraum (R2) geteilt. Die beiden Teilräume dienen in 5 Fällen als Kinderzimmer[6].

Abb. 10: Nutzungen der 4-Zimmer-Wohnung



Der Eßplatz wurde in allen Haushalten an einer ähnlichen Stelle eingerichtet. "Die Stelle gefällt", heißt es bei der Anordnung des Platzes gegenüber der Flügeltür. In dem 5-Personen-Haushalt war der Grund, daß die Sitzbank untergebracht werden mußte. In dem 8-Personen-Haushalt ist der Tisch - an der gleichen Stelle - an zwei Seiten von Sitzbänken umgeben. Einmal wurde der Eßplatz etwas mehr an der Seite angeordnet mit der Begründung, daß der Weg vom Herd zum Schrank auf der gegenüberliegenden Seite frei bleiben sollte. Ein andermal heißt es, daß ein großer runder Tisch schon vorhanden war und dieser dort am besten untergebracht werden konnte.

Das kleine Wohnzimmer wird von drei 4-Personen-Haushalten als eine Art "gute Stube" genutzt ("gemütliches Sitzen abends ab 20 Uhr"; "nur abends zum Zusammensein und Fernsehen"; „abends Familienleben und Fernsehen“). In einem 4-Personen-Haushalt ist das Wohnzimmer ein Allzweckraum, der zusätzlich noch als Arbeitsplatz dient. Genannt werden neben Fernsehen und Besuch auch "Spielen mit den Kindern" und "kulturelles Zentrum". In dem 5-Personen-Haushalt ist dieser Raum zugleich auch noch Elternschlafzimmer (ausziehbare Schlafcouch), damit alle 3 Kinder ein eigenes Zimmer haben können. Der meistens als Elternschlafzimmer benutzte Raum R1 ist in diesem Fall das Zimmer des ältesten Sohnes, das zum Teil vom Vater mitgenutzt wird, der sich dort einen PC-Arbeitsplatz eingerichtet hat.

---

[6] Ausnahme ist der 8-Personen-Haushalt. In diesem Haushalt dient einer der Teilräume als Raum für den Großvater, der andere als Elternschlafzimmer. Weil es sich hier um eine Übergangssituation handelt, wird in einigen Fällen nur auf 5 Haushalte Bezug genommen.

In allen 4-Personen-Haushalten wird der Raum R1 als Elternschlafzimmer benutzt.

Der lange Flur ist nicht nur Verkehrsfläche. In 5 Haushalten ist er in einen vorderen Teil (Empfangsraum) und einen hinteren Teil unterteilt, wobei letzterer der Wohnküche zugeschlagen wurde.

Keiner der befragten Haushalte (mit Ausnahme des 8-Personen-Haushalts) möchte in der kommenden Zeit etwas verändern.

Der Vergleich der Nutzungsmuster macht sichtbar, daß die 4-Zimmer-Wohnung Handlungsspielräume bietet: Der Raum R1 muß nicht automatisch als Elternschlafzimmer genutzt werden, auch wenn es meistens so praktiziert wird; die Teilung des Raums R2 muß nicht auf Dauer sein, das Wohnzimmer kann sowohl die überwiegend abends genutzte "gute Stube" als auch ein ständig intensiv genutztes Familienzentrum sein.

Die Antworten auf die Frage: "Warum haben Sie sich für diese Art der Nutzung entschieden?" waren aufschlußreich:

- Es war aus Platzgründen nicht möglich, zwischen Kinderzimmer (den Teilräumen) und Elternschlafzimmer zu tauschen.
- Das halbe Zimmer wäre als Elternschlafzimmer zu klein.
- Wichtig war, daß jedes Kind einen eigenen Raum hat. Es blieben dann keine Alternativen (5-Personen-Haushalt).
- Der Ehemann hat als Schichtarbeiter viel Ruhe nötig, so daß nur dieser Raum (R1) als Elternschlafzimmer in Frage kommt. In den geteilten Zimmern ist außerdem zu wenig Platz für das Ehebett und den Schrank.
- Eine andere Variante kam nicht in Frage.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß alle 4-Personen-Haushalte die Wohnräume ähnlich nutzen. Die Teilräume des Raums R2 werden als zu klein beurteilt, um in einem davon das Elternschlafzimmer einzurichten. Nur wenn weniger Raum pro Person in der Wohnung zur Verfügung steht, ist damit zu rechnen, daß einer der 10 m^2 großen Teilräume als Elternschlafzimmer in Betracht gezogen wird.

5.3.3 Nutzung der 3-Zimmer-Wohnungen

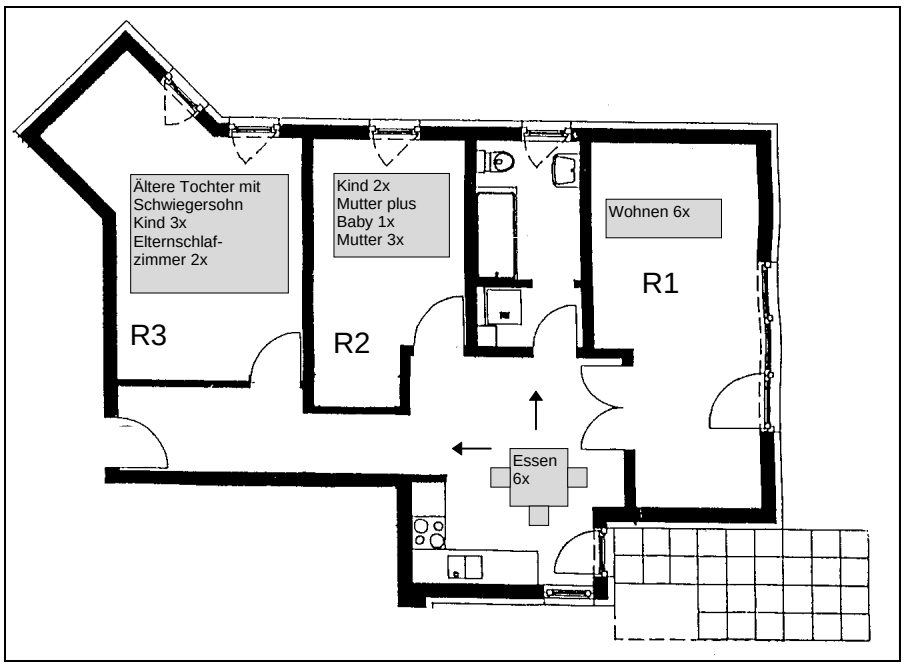
Typ A

In 4 Wohnungen leben alleinerziehende Mütter, in einer davon wohnen zusätzlich noch die ältere Tochter und der Schwiegersohn. In 2 Wohnungen leben 2 Erwachsene jeweils mit einem Kind (in einem Fall ein Säugling, im andern Fall eine 18-jährige Tochter).

Der Eßplatz befindet sich in allen 6 Haushalten im Küchenbereich, was folgendermaßen begründet wurde:

- Es gibt keine andere Möglichkeit (3 x).
- Hier ist genügend Platz, es ist bequem mit Blick nach draußen durch die Flügeltür.
- Hier ist genug Platz.
- Man kommt von allen Seiten dran.

Abb. 11: Nutzungen der Typ A-Wohnung



Die Räume R2 und R3 werden unterschiedlich genutzt. Die alleinerziehenden Mütter haben ihr eigenes Zimmer meistens im Raum R2 eingerichtet, während die Kinder in dem Erker-Raum R3 wohnen. In den Erwachsenen-Haushalten dient dieser Raum dagegen als gemeinsames Schlafzimmer und der Raum R2 als Kinderzimmer. Der Raum R1 mit der Flügeltür wird in allen Haushalten als Wohnzimmer genutzt.

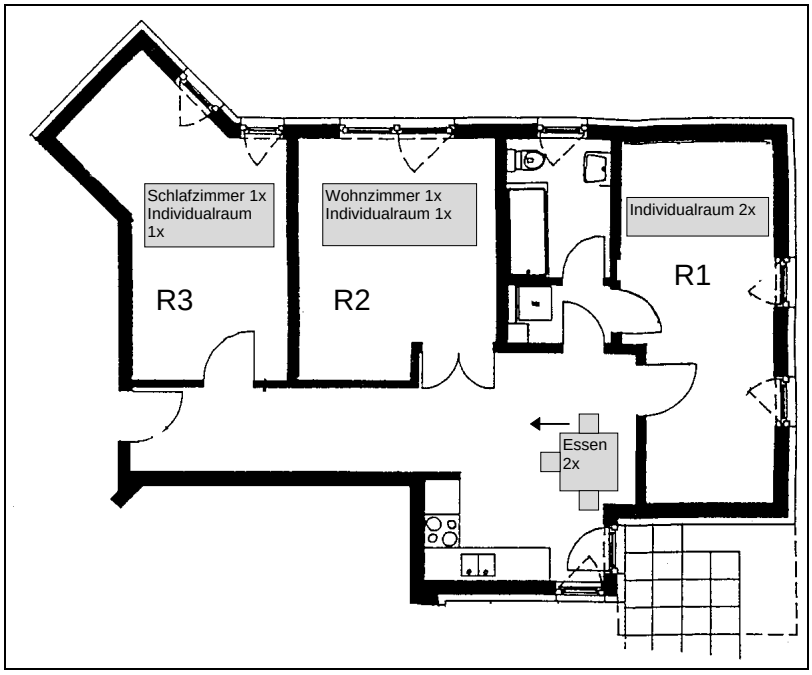
Der Flur dient als Verkehrs- und Abstellfläche und als Garderobe. Die Flügeltüren sind in 4 Haushalten tagsüber geöffnet, in einem Haushalt sind sie wegen des Haustiers auch tagsüber geschlossen. Dies wirkt sich negativ auf die Nutzung des Flurs aus, weil dieser dadurch dunkel sei. Die Auswirkung geöffneter Flügeltüren auf die Flurnutzung wird in 2 Haushalten beschrieben: "Der Flur wirkt heller und größer, deshalb wird er mehr genutzt als ein Flur sonst"; „die Küche wirkt heller und größer".
In einem Fall will sich die alleinerziehende Mutter in ihrem Schlafraum einen PC-Arbeitsplatz einrichten. Im anderen Fall soll in dem 4-Personen-Haushalt nach dem Auszug der älteren Tochter und dem Schwiegersohn der Raum R3 zum Kinderzimmer werden. Das zum Zeitpunkt der Befragung erst 4 Monate alte Kind schläft jetzt noch im selben Raum wie die Mutter.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß die beabsichtigte Nutzungsoffenheit in der Typ A-Wohnung in 2 Räumen erreicht wurde: Die Räume R2 und R3 werden entweder als Individualräume oder als 2-Personen-Schlafraum genutzt.

Typ B

In diesem Wohnungstyp wurden zwei Haushalte befragt, einer davon besteht aus einer Wohngemeinschaft von 3 jungen Männern. In der Wohngemeinschaft ist die Nutzung der Räume naheliegend: Die Räume R1, R2 und R3 sind jeweils Individualräume. Der gemeinsame Eßplatz befindet sich in der offenen Küche, die auch als Raum für Besuche und für gemeinsame Aktivitäten dient. In der nächsten Zeit soll nichts geändert werden. In der anderen Typ B-Wohnung lebt ein Ehepaar mit einem Kind. Der Raum R3 dient in diesem Fall als Elternschlafzimmer, der Raum R1 als Kinderzimmer, der Raum R2 mit der Flügeltür wurde als Wohnzimmer eingerichtet. Die Zuordnung der Nutzung der Räume ergab sich dadurch, daß die 13-jährige Tochter den Raum R1 am schönsten fand, so daß er zum Kinderzimmer wurde.

Abb. 12: Nutzungen der Typ B-Wohnung



Zusammenfassend ist festzustellen, daß die 3-Zimmer-Wohnung vom Typ B genauso gut für Familien wie für Wohngemeinschaften geeignet ist.

5.3.4 Nutzungsmuster insgesamt

Die Spielräume im Hinblick auf die Nutzung der Räume in der 2-Zimmer-Wohnung bestehen darin, daß der Eßplatz an unterschiedlichen Stellen eingerichtet und die Verbindung zwischen Flur und Wohnzimmer offen gelassen oder mit einer Verbindungstür versehen werden kann. Von der Möglichkeit, das Schlafzimmer zu teilen, wurde kein Gebrauch gemacht, was jedoch damit zusammenhängen dürfte, daß alle befragten Haushalte derzeit

Ehepaare im mittleren bis höheren Alter sind. Nur in einem Fall wurde eine Teilung angedeutet: Beide Türen wurden offen gelassen, damit jede Person ihren eigenen Bereich in dem Schlafzimmer hat. Ein Ehepaar hat sich den Raum, der bei allen anderen als Schlafzimmer dient, als zweites Wohnzimmer mit ausziehbarer Schlafcouch eingerichtet. D. h. Räume, die als „Elternschlafzimmer“ deklariert werden, müssen nicht nach diesem Schema eingerichtet werden.

In der 4-Zimmer-Wohnung sind die Nutzungsmuster in den 4-Personen-Haushalten ähnlich: Die beiden Teilräume sind Kinderzimmer, der Raum am Eingang Elternschlafzimmer. Andere Nutzungen finden sich bei größeren Haushalten. D. h. die 4-Zimmer-Wohnung legt zwar bei der vorgesehenen Belegung mit 4 Personen ein bestimmtes Nutzungsmuster nahe, doch sie ist flexibel nutzbar, was z. B. zutagetritt, wenn mehr Personen in der Wohnung leben als im Hinblick auf deren Größe vorgesehen ist.

Die größte Vielfalt an Nutzungsvarianten zeigt sich in den 3-Zimmer-Wohnungen, in denen ganz unterschiedliche Haushaltstypen leben, so daß bei diesem Wohnungstyp am besten „getestet“ werden konnte, inwieweit er für verschiedene Lebensformen gleich gut geeignet ist. Wie sich herausstellte, ist dieser Wohnungstyp für Wohngemeinschaften ebenso passend wie für Haushalte mit Kindern.

In den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen waren die Haushalte direkt befragt worden:

„Ihre Wohnung ist so angelegt, daß sie die Wohnräume auch anders nutzen können. Warum haben Sie das so und nicht anders gemacht?“ (Die verschiedenen Nutzungsvarianten wurden zur Erläuterung vorgelegt).

Stadtvilla im März 1998

Foto IWU

Tab. 14: Begründungen der Nutzungen der Wohnräume

Wohnungstyp	Begründungen
4-Zimmer-Wohnung	– Austauschbarkeit Kinder-Zimmer/Schlafzimmer aus Platzgründen nicht möglich für Schlafzimmer zu klein – Jedes Kind soll ein eigenes Zimmer haben, Variante kam nicht in Frage – Man ist Schichtarbeiter, deshalb ist R1 Schlafzimmer; Platz wäre auch zu klein für das Schlafzimmer zu klein in einem Teilraum – Variante kam nicht in Frage – Teilraum wäre als Schlafzimmer zu klein
3-Zimmer-Wohnung A	– Kind wollte gern Erkerzimmer, kleinster Raum als Schlafraum – das Erkerzimmer wäre als Kinder-Zimmer/Wohnzimmer schön, aber zu laut; Terrasse am Wohnzimmer – Fernsehanschluß sprach dagegen, für das Kind der beste Raum, Nähe zur Mutter in diesem Alter nicht mehr wichtig – keine andere Möglichkeit, die Möbel zu stellen (4-Personen-Haushalt) – Schlafzimmer + Kinderzimmer ergaben sich von der Größe her Wohnzimmer mit großem Fenster und Fernsehanschluß – Es ging nicht anders wegen des Rollstuhls (Mann ist im Rollstuhl)
B	– jeder war spontan mit seinem Zimmer zufrieden (Wohngemeinschaft) – die Tochter fand den Raum (R1) am schönsten

Die Variante, in der 4-Zimmer-Wohnung einen Teilraum als Elternschlafzimmer zu nutzen, kam nicht in Frage[7]. Die häufigste Begründung war, daß der 10 m^2 große Teilraum als Schlafzimmer zu klein wäre. Die Offenheit bezüglich der Nutzung als Kinder- oder als Elternschlafzimmer ist bei 10 m^2 großen Räumen derzeit noch nicht gegeben, weil ein Elternschlafzimmer von 10 m^2 als zu klein empfunden wird. Offensichtlich spielen bei dieser Beurteilung die (für solche Räume ungeeigneten) Standardmaße der Möbelindustrie eine Rolle.

In den 3-Zimmer-Wohnungen ging das gewählte Nutzungsmuster in 3 Fällen von dem Kind aus (das Kind wollte das Erkerzimmer; Tochter fand den Raum am schönsten; für das Kind der beste Raum). Weitere Gründe waren die Stellmöglichkeiten, der Fernsehanschluß und die großen Fenster, die eine Nutzung als Wohnzimmer nahelegen. Wichtig wäre ein Fernsehanschluß in jedem Raum und eine Fensterkonzeption wie in der Typ B-Wohnung, um die Nutzungsoffenheit zu maximieren.

Die Begründungen zeigen, daß nur in 2 der befragten 8 Haushalte in den 3-Zimmer-Wohnungen nur eingeschränkte Wahlmöglichkeiten bestanden hatten: in der Situation der Überbelegung der Wohnung mit 4 Personen und in dem Haushalt mit einer behinderten Person.

[7] Nur in dem 8-Personen-Haushalt dient ein Teilraum als Elternschlafzimmer.

Von der Möglichkeit, Räume zu teilen, wird nur in der 4-Zimmer-Wohnung Gebrauch gemacht. Der 20 m^2 große teilbare Raum wurde in allen Wohnungen in 2 gleich große Teilräume aufgeteilt: Die Kinder sollten einen eigenen Raum haben[8].

In den beiden Haushalten in der 3-Zimmer-Wohnung vom Typ B-Wohnung dient der teilbare Raum R1 als Individualraum für eine Person. In beiden Haushalten besteht kein Bedarf, einen kleinen Teilraum, z. B. als Arbeitsraum, abzugrenzen.

Bei den Ehepaaren in der 2-Zimmer-Wohnung bestand kein Interesse, das 14 m^2 große teilbare Schlafzimmer in 2 kleine Räume zu unterteilen. So konnte auch nicht geklärt werden, inwieweit die entstehenden Teilräume als „zu klein“ bewertet werden würden. Anzumerken ist jedoch, daß 3 Haushalte bereits den ungeteilten Raum lieber etwas größer hätten, so daß anzunehmen ist, daß die Teilräume als zu klein empfunden würden.
An welcher Stelle wird in nutzungsoffeneren Wohnungen ferngesehen? In allen 2-Zimmer-Wohnungen wird im Wohnzimmer ferngesehen, in einem Haushalt, der sich das Schlafzimmer als zusätzlichen Wohnraum eingerichtet hat, zusätzlich auch in diesem Raum. In den 4-Zimmer-Wohnungen wird im Wohnzimmer und in den Kinderzimmern ferngesehen. In der 3-Zimmer-Wohnung sieht kein Haushalt in der offenen Küche fern.

[8] Dies gilt nicht für den 8-Personen-Haushalt, in dem dies gar nicht möglich wäre.

5.4 Wohlbefinden in der Wohnung

In den Interviews wurde außer nach funktionalen auch nach emotionalen Aspekten gefragt, um festzustellen, ob sich die Haushalte in den neuen Wohnungen wohlfühlen. Die Annahme ist, daß mangelndes Wohlbefinden Umzugsabsichten fördert, was zu einer unerwünschten Fluktuation beitragen könnte. Um das Wohlbefinden zu erfassen, wurden die Befragten gebeten, mehrere Merkmale auf 5-stufigen Skalen, deren Werte von 1 bis 5 im Sinne von Schulzensuren aufgefaßt werden sollten, zu beurteilen.

Die Fragen lauteten:

- Fühlen Sie sich in Ihrer neuen Wohnung wohl?
- Finden Sie, daß Sie genug Platz in ihrer Wohnung haben?
- Menschen möchten mal allein sein, mal mit anderen zusammen sein. Geht beides in Ihrer Wohnung gleich gut?
- Vorausgesetzt, Sie müßten nicht aus beruflichen oder sonstigen Gründen umziehen: Können sie sich vorstellen, in der Wohnung für längere Zeit oder immer zu wohnen?

Ergänzende Fragen waren, wo sich innerhalb der Wohnung die Bewohner und Bewohnerinnen am wohlsten fühlen und ob es ihnen in der neuen Wohnung leichter oder schwerer fällt, Ordnung zu halten als in der früheren Wohnung.

5.4.1 Wohlbefinden in der 2-Zimmer-Wohnung

Wie aus dem durchschnittlichen Skalenwert von 1,1 hervorging, fühlen sich die Haushalte in dieser Wohnung sehr wohl und zwar besonders im Wohnzimmer. Die Begründungen lauteten:

- Hier kann man am meisten machen (2 x)
- Hier verbringe ich meine Freizeit
- Es ist ein Raum für längeren Aufenthalt
- Es ist am gemütlichsten
- Es ist das beste Zimmer (Sonne, Luft, Ausblick)
- (in Verbindung mit dem Balkon:) Hier passiert am meisten.

In einem Haushalt wurde die Küche als Ort höchsten Wohlgefühls genannt mit der Begründung:

- Es macht Spaß, darin zu arbeiten.

In allen 7 Haushalten, die sich dazu äußerten, ist der Eindruck, daß es leichter fällt, in der neuen Wohnung Ordnung zu halten. Dies wurde mit der Übersichtlichkeit (z. B. die Wohnung ist sehr übersichtlich), der passenden Wohnungsgröße (z. B. die Wohnung ist kleiner; es ist mehr Platz vorhanden), dem höheren Komfort (z. B. Heizung statt Ofen) und dem Spaß, den die neue Wohnung macht, begründet.

Das Platzangebot wurde im Durchschnitt mit der Note 1,3 bewertet, ebenso die Möglichkeiten zum Zusammensein, die Rückzugsmöglichkeiten mit 1,6. Es gab nur gute Zensuren.

Keiner der befragten Haushalte in der 2-Zimmer-Wohnung hat die Absicht, noch einmal umzuziehen. Ausnahmslos alle wollen „für immer“ hier wohnen bleiben.

Etwas weniger zufrieden sind einige Befragte mit der Schallisolierung, die ihnen ebenso wichtig ist wie z. B. die Wohnungsgröße oder die Wohnzimmergestaltung.

5.4.2 Wohlbefinden in den 4-Zimmer-Wohnungen

Alle 6 befragten Haushalte fühlen sich in der neuen Wohnung sehr wohl, wie die durchschnittliche Note von 1,0 belegt, und zwar am wohlsten im Zentrum der Wohnung, der Küche und dem Wohnzimmer. Sowohl Gemütlichkeit als auch Anregungen sind wichtig, wie aus den Kommentaren hervorgeht:

– Wohnküche:	• Sie ist schön groß • Hier spielt sich viel ab
– Wohnküche und Wohnzimmer:	• Es sind die gemütlichsten Orte • Die Küche ist zentral, das Wohnzimmer am gemütlichsten
– Wohnzimmer:	• Es ist am gemütlichsten • Es ist der Bereich der Entspannung.

Mit der Küchengestaltung in Form der großen Wohnküche sind alle Haushalte sehr zufrieden.

Vier der Haushalte meinten, daß es in der neuen Wohnung leichter fällt, Ordnung zu halten als in der früheren Wohnung, ein Haushalt meinte „genauso“ und in einem Fall hieß es, daß das nicht vergleichbar sei. Als Gründe, warum es leichter fällt, wurden genannt:

- Es macht Spaß
- Es geht schneller
- Es ist bequemer (Heizung statt Ofen)
- Es ist mehr Platz vorhanden
- Jedes Kind hat sein eigenes Zimmer
- Man kann die Türen schließen
- Die Wohnung ist heller.

Das Platzangebot wird durchschnittlich mit 1,6, die Möglichkeiten zum Zusammensein werden mit 1,2 und die Rückzugsmöglichkeiten mit 1,6 benotet. Schlechte Noten gab es nicht.

Die Bleibeabsicht ist sehr stark ausgeprägt. Man möchte „für immer“ oder zumindest „für längere Zeit“ in der neuen Wohnung bleiben.

Relativ am unzufriedensten sind die befragten Familien mit den Abstellräumen im Haus sowie den Abstellmöglichkeiten für Fahrräder draußen, d. h. mit Merkmalen, die sich nicht auf die Architektur der Wohnung beziehen. Sehr wichtig ist den Familien der eigene Raum für jede Person, was in der Praxis aber nur auf die Kinder bezogen wird. Sie sollen über einen eigenen Raum verfügen können.

5.4.3 Wohlbefinden in den 3-Zimmer-Wohnungen

Ihr Wohlbefinden beschreiben die Haushalte in den 3-Zimmer-Wohnungen durchschnittlich mit der Note 1,3, die beiden Haushalte in den Typ B-Wohnungen mit 1,0. Vier Haushalte, darunter die beiden aus der Typ B-Wohnung, fühlen sich in der offenen Küche am wohlsten, denn

- hier spielt sich viel ab
- man hat alles im Blick
- sie ist gemütlich
- hier sind alle zusammen.

Drei Haushalte finden den Raum R1 besonders ansprechend, denn

- hier wird die Freizeit verbracht
- dieser Raum wird viel genutzt
- hier ist es am gemütlichsten.

Alle befragten 8 Haushalte finden, daß es leichter ist, in der neuen Wohnung Ordnung zu halten als in der früheren Wohnung. Dies wurde unterschiedlich begründet:

- Die Wohnung ist schön und zweckmäßig (2 x)
- Jeder beteiligt sich am Haushalt (Aussage der Wohngemeinschaft)
- Es ist mehr Platz vorhanden
- Die Wohnung ist neu
- Es gibt genügend Abstellfläche im Keller
- Die Möbel sind richtig angeordnet.

Das Platzangebot in der Typ A-Wohnung bekam die Durchschnittsnote 2,0, in der Typ B-Wohnung 1,5. Die Rückzugsmöglichkeiten wurden im ersten Fall mit 1,7, im zweiten Fall mit 1,0 eingestuft, die Möglichkeiten zum Zusammensein mit 1,2 bzw. 1,0. D. h. daß es keine schlechten Noten gibt.

Drei Haushalte möchten „für immer“, 4 Haushalte „für längere Zeit“ in der neuen Wohnung leben. Nur die 3 jungen Männer aus der Wohngemeinschaft wollen sich noch nicht für längere Zeit festlegen.
Der eigene Raum ist den Befragten sehr wichtig.

5.4.4 Wohlbefinden insgesamt

Gemessen am Wohlbefinden der Haushalte in den Wohnungen sind alle Wohnungstypen gelungen. Es ist nicht allein das Wohnzimmer der Ort, an dem sich die Haushalte in den Modellwohnungen besonders wohl fühlen, sondern sie halten sich gern auch in der offen gestalteten Küche auf. Sie ist nicht nur gemütlich, sondern sie ist auch der Ort, wo am meisten passiert. Alle Haushalte - gleich in welchem Wohnungstyp - finden die Küchengestaltung wichtig, alle sind mit der architektonischen Umsetzung des Konzepts der Küche als Gemeinschaftsraum zufrieden.
Damit im Einklang ist, daß die Möglichkeiten zum Zusammensein in der Wohnung in allen Wohnungstypen als „sehr gut“ bezeichnet werden, während die Rückzugsmöglichkeiten - zum Teil „nur“ die Note „gut“ bekamen.
Das Platzangebot wird in der 2-Zimmer-Wohnung als „sehr gut“ beurteilt. Ein älteres Ehepaar findet das Platzangebot optimal, *weil die Wohnung nicht so groß ist*. Auch in den anderen beiden Wohnungstypen wird das Platzangebot positiv bewertet.

Die Wohnung wird als vom Platzangebot optimal (z. B. auch, weil sie kleiner ist), übersichtlicher, komfortabler und „geregelter“ erlebt (z. B. weil jedes Kind ein eigenes Zimmer hat oder: „Man kann die Türen schließen“).

Niemand möchte bald wieder wegziehen. Die meisten wollen für immer, die anderen für längere Zeit wohnen bleiben. Diese ausgeprägte Bleibeabsicht bringt ebenfalls das Wohlbefinden der Haushalte in den neuen Wohnungen zum Ausdruck.

Bestimmte Merkmale sind allen Haushaltstypen wichtig. Es sind die Wohnkosten, die Wohnungsgröße, der Wohnungsgrundriß, die Schallisolierung, die Belichtung, die Gestaltung der Küche und des Wohnzimmers. Andere Merkmale werden je nach Haushaltstyp in ihrer Wichtigkeit unterschiedlich eingestuft. Beispielsweise sind die Teilbarkeit von Räumen und der eigene Raum wichtige Merkmale für Haushalte mit Kindern, wohingegen die befragten Ehepaare in den 2-Zimmer-Wohnungen der Teilbarkeit von Räumen keine persönliche Bedeutung beimessen.

Zum Zeitpunkt der Befragung waren die Haushalte mit Kindern mit den Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Außenbereich unzufrieden. Inzwischen sind entsprechende Möglichkeiten in Form hölzerner Fahrradabstell-Häuschen geschaffen worden.

Stadtvilla mit Fahrradabstell-Häuschen

Foto IWU

Aus der Beurteilung der Wichtigkeit verschiedener Merkmale geht hervor, daß Haushalte mit Kindern höhere Anforderungen an die Wohnung und an das Wohnumfeld stellen als Haushalte ohne Kinder.

Tab. 15: Mittelwerte der Wichtigkeitsbeurteilungen von Haushalten mit und ohne Kinder[1)]

Haushalte	eigener Raum	Abstellplätze für Fahrräder	Teilbarkeit von Räumen	Nutzungs-offenheit	Arbeits-ecke
ohne Kinder	4,0	3,1	4,7	2,3	4,4
mit Kindern	1,2	1,2	2,4	2,0	2,7

[1)] Skalenwert 1 = sehr wichtig, Skalenwert 5 = ganz unwichtig

Die Unterschiede zwischen den Haushalten mit und ohne Kinder in Bezug auf die Wichtigkeit, die sie den Merkmalen

- ein eigener Raum für jede Person
- Abstellräume für Fahrräder draußen
- Teilbarkeit von Räumen
- Arbeitsecke in der Wohnung.

beimessen, sind signifikant.

Die unterschiedlichen Wichtigkeiteinstufungen von Haushalten in verschiedenen Lebenslagen belegen die Pluralisierung der Lebensformen, d. h. daß Wohnungen und Wohnumfelder so zu planen sind, daß sie den Anforderungen ganz verschiedener Haushaltstypen genügen. Wohnungen sollten also nicht nur auf einen Haushalts-Typ zugeschnitten werden, sondern sie müssen veränderbar bzw. nutzungsoffen gestaltet werden - unabhängig davon, ob von der Teilbarkeit von Räumen oder der Nutzungsoffenheit *zum gegenwärtigen Zeitpunkt* Gebrauch gemacht wird.

6 Kommentierung der Ergebnisse und Empfehlungen

Die Modellwohnungen enthalten verschiedene innovative Elemente, deren Gebrauchsfähigkeit und Akzeptanz überprüft wurde. Es sind

- die offene Küche
- das kleine Wohnzimmer
- nutzungsoffene Wohnräume
- teilbare Räume.

Die Modellwohnungen variieren hinsichtlich ihrer Größe und Konzeption. Je nach Wohnungstyp wurden bestimmte innovative Elemente realisiert: in der 2-Zimmer-Wohnung die offene Küche und der teilbare Raum, in der 4-Zimmer-Wohnung die große Wohnküche, das kleine Wohnzimmer und ein teilbarer Raum, in den 3-Zimmer-Wohnungen die offene Küche und die nutzungsoffenen Räume.

Die 2-Zimmer-Wohnung

Die offene Konzeption der Küche wurde weit überwiegend positiv bewertet. Es sollte jedoch die Möglichkeit bestehen, im Bedarfsfall Küche und Wohnraum voneinander abzugrenzen. Der Küchenbereich sollte 8 bis 9 m^2 umfassen.

Von der Teilbarkeit des 14 m^2 großen Wohnraums wurde kein Gebrauch gemacht, was jedoch vor allem darauf zurückzuführen ist, daß in keine der untersuchten 2-Zimmer-Wohnungen ein alleinerziehender Elternteil mit einem Kind oder eine aus 2 erwachsenen, unverheirateten Personen bestehende Wohngemeinschaft eingezogen ist, d. h. Haushalte, für die die Teilbarkeit von größerem Interesse ist als für Ehepaare im mittleren und höheren Alter. Die Kommentare der Haushalte zu dem ungeteilten Raum lassen darauf schließen, daß Teilräume von nur 7 m^2 als zu klein empfunden würden. Um die Möglichkeit der Teilbarkeit nicht zu vermindern, sollte der teilbare Raum nicht kleiner als 20 m^2 sein.

Die 4-Zimmer-Wohnung

In der 4-Zimmer-Wohnung müssen die große Wohnküche und das verkleinerte Wohnzimmer im Zusammenhang gesehen und bewertet werden.

Die vielfältigen Funktionen, die in konventionellen Wohnungen das Wohnzimmer erfüllen muß, sind hier auf 2 Räume: die Wohnküche und das verkleinerte Wohnzimmer, aufgeteilt. Daß dieses Konzept: Vergrößerung der Küche in Richtung Wohnküche und parallel dazu Verkleinerung des Wohnzimmers, in den Familien funktioniert, zeigen die sehr positiven Bewertungen und Kommentare.

Die Wohnküche gehört zu den eindeutigen Pluspunkten der Wohnung. Sie sollte in allen Mehrpersonen-Haushalten realisiert werden. In Haushalten mit 4 und mehr Personen sollten Küche und Wohnzimmer im Zusammenhang geplant werden.
Daß Teilräume von 10 m^2 von Familien als Kinderzimmer akzeptiert werden, zeigt sich bei der 4-Zimmer-Wohnung. In allen Haushalten wurde die Teilung des 20 m^2 großen Raums gewünscht und zwar vor allem, „damit die Kinder ein eigenes Zimmer haben". Auch von der Zusammenschaltbarkeit möchte man Gebrauch machen: Die Trennwand soll weggenommen werden, wenn ein Kind auszieht.
Die Teilbarkeit bzw. Zusammenschaltbarkeit von Räumen ist ein einfaches Mittel, um auf den Raum- und Privatheitsbedarf in unterschiedlichen Familienphasen reagieren zu können. Die Teilräume sollten aber nicht kleiner als 10 m^2 sein, um einen gewissen Grad an Nutzungsoffenheit zu gewährleisten. Beispielsweise könnten eine Arbeitsecke oder ein Schlafraum für eine Person auch kleiner sein. Wenn der Raum indessen als multi-funktionaler Individualraum für ein Kind oder für eine erwachsene Person oder auch als Elternschlafraum nutzbar sein soll, sind Räume unter 10 m^2 zu klein bemessen.

Die 3-Zimmer-Wohnungen

In den 3-Zimmer-Wohnungen ist der Eßplatz direkt mit der Küche verbunden, die unmittelbar an den Flur anschließt. Die 16 m^2 (Typ A) bzw. 17,4 m^2 (Typ B) große Küche ist kein separater Raum, sondern eine Art „Wohndiele". Diese offene Küche wird sehr positiv bewertet. Nur in dem 4-Personen-Haushalt in der Typ A-Wohnung wurde der Wunsch geäußert, die offene Küche etwas größer anzulegen. Hier handelt es sich indessen um eine (kurzfristige) Überbelegung. Von den Haushalten, in denen weniger, d. h. 2 oder 3 Personen leben, wurden die Größe des Küchenbereichs - gleich ob 16 oder 17 m^2 - sowie die Offenheit der Küche als „ideal", „sehr schön" usw. bezeichnet.

Daraus folgt, daß die offen angelegte Küche, die Kochen, Essen und Zusammensein integriert, ein tragfähiges Konzept ist. Es findet in Haushalten mit und ohne Kinder gleich großen Anklang.

In den 3-Zimmer-Wohnungen wurde das Konzept der Nutzungsoffenheit der Wohnräume umgesetzt. Ein Indikator, ob von dieser Nutzungsoffenheit Gebrauch gemacht wird, sind unterschiedliche Nutzungsmuster in verschiedenen Haushalten in baulich gleichen Wohnungen. Wie sich zeigte, dienen die 3 Wohnräume sowohl als Wohnzimmer, als Eltern- oder als Kinderzimmer bzw. als Individualräume. Die Nutzungen der zwischen 11,3 und 17,3 m^2 großen Wohnräume erwiesen sich als austauschbar. Zugleich zeigte sich, daß die nach diesem Konzept gestalteten Wohnungen für ganz unterschiedliche Lebensformen (1- und 2-Eltern-Familien, Wohngemeinschaften) geeignet sind.

Lediglich der 11,3 m^2 große Raum wird als weniger nutzungsoffen empfunden, wie aus einigen Kommentaren hervorging wie: „als Kinderzimmer ausreichend groß", „zum Schlafen groß genug". Damit ein solcher Eindruck festgelegter Nutzungen nicht entsteht, ist für nutzungsoffene Räume eine Größe von mindestens 13 bis 14 m^2 zu

empfehlen. Um Nutzungsoffenheit zu erreichen, ist ferner darauf zu achten, daß jeder Raum über einen Fernsehanschlss verfügt und daß z. B. die Anordnung der Fenster nicht die Raumnutzung (z. B. als Wohnzimmer) festlegt.

Zum Zeitpunkt der Konzeption der Modellwohnungen galten die WFB 1991. Die überarbeitete Form wurde 1996 vorgelegt, so daß sich nunmehr die Empfehlungen aus dem Modellprojekt auf die aktuellen WFB 96 beziehen müssen. Die Empfehlungen beziehen sich auf den Punkt 2.3 in der Anlage der WFB 96.[9] Dort heißt es u. a.:

> Die Zimmer der Wohnung sollen bis auf Küche / Bad so bemessen und erschlossen sein, daß ihre Nutzung austauschbar ist und kleine Zimmer (unter 14 m^2) „zusammenschaltbar" sind. Zimmer von weniger als 14 m^2 sind nur in Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern zulässig. Schlauchartige Zimmer sind zu vermeiden (Mindestbreite: 2,80 m). Die Erschließung der Zimmer soll unabhängig voneinander sein; Durchgangszimmer sind nur in 1- und 1 1/2-Zimmer-Wohnungen zulässig.
>
> Es ist ein Eßplatz mit folgender Fläche auszuweisen:
>
> – 6 m^2 in der 2-Zimmer-Wohnung und
> – 1 m^2 mehr für jedes weitere Zimmer.
>
> Ist der Eßplatz statt der Küche einem der Zimmer zugeordnet, so soll ein kurzer Weg zur Küche gewährleistet sein.

Diese Formulieurng sollte aus Sicht der Begleitforschung ergänzt werden. Empfohlen wird das Aufzeigen von Varianten in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße. In Wohnungen mit 4 und mehr Zimmerm sollte eine flexible Wohnnutzung vor allem über die Teilbarkeit / Zusammenschaltbarkeit von Räumen erreicht werden. Die teilbaren Räume sollten mindestens 20 m^2 groß sein. In Wohnungen mit weniger als 4 Zimmern sollte darüber hinaus parallel auch das Konzept nutzungsneutraler Räume, die nicht kleiner als 13 m^2 sein sollten, zur Anwendung kommen.

In den 3-Zimmer-Wohnungen hat sich die Nutzungsoffenheit der Wohnräume als sehr vorteilhaft erwiesen. Die Handlungsfreiräume der Haushalte werden dadurch nachweislich vergrößert. Der Formulierung:

> *Die Zimmer der Wohnung sollen bis auf Küche / Bad so bemessen und erschlossen sein, daß ihre Nutzung austauschbar ist*[10],

ist damit für 3-Zimmer-Wohnungen uneingeschränkt zuzustimmen.

In 2-Zimmer-Wohnungen sind 2 Varianten möglich:

– ein Wohnungstyp mit zwei ca. 20 m^2 großen Räumen, darunter einem teilbaren und einem der Küche zugeordneten Raum
– ein Wohnungstyp mit drei 13 bis 14 m^2 großen nutzungsoffenen Räumen, von denen einer der Küche zugeordnet ist.

---

9 Amtsblatt für Brandenburg Nr. 7 vom 15.2.96

10 vgl. WFB 96, Anlage, Punkt 2.3

Die offene Küche wurde in allen Haushalten, unabhängig von deren Größe, positiv bewertet. Sie sollte ausdrücklicher in den WFB verankert werden. Der Eßplatz sollte grundsätzlich in der Küche angeordnet werden können. Küchen (ohne Eßplatz gerechnet) sollten in 2-Zimmer-Wohnungen mindestens 8 m^2 groß sein. Für jedes weitere Zimmer in der Wohnung sollte sich die Küche um 2 m^2 vergrößern.

Der Außenbereich der Wohnungen war zwar kein Bestandteil des Modellprojekts, so daß hier auch nicht vertiefend darauf eingegangen werden soll, sondern lediglich mit Blick auf Punkt 4 (Planung und Ausbau von Freiflächen) in der Anlage zu den WFB 96. Dort werden unter Punkt 4.4 die Stellplätze für Pkw geregelt, von denen pro Wohnung einer förderungsfähig ist.[11] Wie sich herausstellte, besteht insbesondere in den Haushalten mit Kindern ein erheblicher Bedarf an Fahrradabstellmöglichkeiten. Der anfängliche Mangel daran führte zu Unzufriedenheit. Zu empfehlen ist deshalb, den Punkt 4 um einen Punkt 4.5 zu erweitern, in dem die Frage der Fahrrad-Stellplätze im Außenraum geregelt wird. Diese sollten hausnah angelegt, ansprechend gestaltet und in die Außenraumgestaltung integriert werden.

Stadtvilla in der Kurparksiedlung

Foto IWU

[11] vgl. Amtsblatt für Brandenburg - Nr. 7 vom 15.2.1996

7 Zusammenfassung

In der Kreisstadt Belzig in Brandenburg wurden von der Belziger Wohnungsbaugesellschaft im Zeitraum Juli bis Dezember 1997 in 5 Gebäuden 28 „experimentelle“ Wohnungen fertiggestellt. Die Modellwohnungen, die von der Architektin Ilsemarie Rojan-Sandvoss entworfen worden waren, unterscheiden sich von konventionellen Sozialwohnungen in ihrem Grundriß. In den neuartigen Wohnungen ist die Küche offen gestaltet; es gibt teilbare und nutzungsoffene Wohnräume und ein verkleinertes Wohnzimmer. Die Modellwohnungen sind unterschiedlich groß. Gebaut wurden 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Vor dem Einzug fand eine Informationsveranstaltung statt, bei der den betreffenden Haushalten die neuartigen Wohnungen erläutert wurden. In den Interviews nach dem Einzug wurden die Art der Nutzung der Wohnräume und die Bewertungen der neuen Wohnung ermittelt. Insgesamt 22 Haushalte konnten befragt werden.

Die Modellwohnungen wurden durchweg positiv bewertet, wobei in Rechnung zu stellen ist, daß die frühere Wohnsituation in vielen Fällen sehr ungünstig gewesen war. Die offene Küche wird in allen Wohnungstypen geschätzt, insbesondere in den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Die Nutzungsoffenheit bzw. der unübliche Grundriß werden positiv bewertet. Die unterschiedlichen Nutzungsmuster der Haushalte belegen, daß die dadurch eröffneten Handlungsfreiräume von den Mietern und Mieterinnen auch genutzt werden. D. h. nicht ein vorgegebener Grundriß entscheidet, wie die Räume genutzt werden, sondern individuelle Präferenzen und Bedürfnisse. Das Ergebnis sind unterschiedliche Nutzungsmuster in den einzelnen Haushalten. Vor allem die 3-Zimmer-Wohnungen mit den nutzungsoffenen Räumen haben sich für unterschiedliche Haushaltstypen (1- und 2-Eltern-Familien, Wohngemeinschaften) als geeignet erwiesen.

Die Möglichkeit, einen Raum zu teilen, wird in der 4-Zimmer-Wohnung aufgegriffen, um jedem Kind einen eigenen Raum zur Verfügung stellen zu können. In den Ehepaar-Haushalten in der 2-Zimmer-Wohnung wird indessen die Teilbarkeit des Schlafzimmers nicht in Betracht gezogen.

Alle Befragten fühlen sich in ihrer neuen Wohnung sehr wohl. Bis auf eine Ausnahme wollen alle Haushalte für immer oder zumindest für längere Zeit darin wohnen bleiben.

Die WFB sollten in einigen Punkten ergänzt werden. Es sollten darin Aussagen über Mindestraumgrößen gemacht werden. Teilbare Räume sollten mindestens 20 m^2, nutzungsoffene Räumen mindestens 13 bis 14 m^2 groß sein. Nutzungsoffene Räume sollten vor allem in 3-Zimmer-Wohnungen, partiell auch in 2-Zimmer-Wohnungen realisiert werden. Bei größeren Wohnungen für 4 und mehr Personen sollten teilbare Räume vorgesehen werden. In allen Wohnungen sollte die Küche mit einem Wohnraum oder gegebenenfalls einem Teil des Flurs verbunden sein.