

## **Familien- und frauengerechtes Wohnen im Rückblick**

Evaluation eines Wohnprojekts  
nach längerer Wohndauer



Bearbeitung: Anne Ziesenitz, Günter Lohmann, Antje Flade

Institut Wohnen und Umwelt  
Annastr. 15  
64285 Darmstadt

Tel. 06151-2904-0  
Fax 06151-2904-97  
web: [www.iwu.de](http://www.iwu.de)  
e-mail: [info@iwu.de](mailto:info@iwu.de)

Darmstadt, Oktober 2003

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Einleitung</b>	1
<b>2 Das Modellprojekt</b>	2
2.1 Aspekte des familien- und frauengerechten Wohnens	2
2.2 Das Wohnprojekt	3
<b>3 Methodisches Vorgehen</b>	5
<b>4 Ergebnisse</b>	6
4.1 Einzugsgründe	6
4.2 Bewertungen des Wohnprojekts	6
4.3 Umnutzungen	9
4.4 Bewertungen des Außenbereichs und der gemeinschaftlichen Einrichtungen	9
4.5 Die Anordnung der Gebäude und der Laubengang	14
4.6 Subjektive Unsicherheit und Image des Wohngebiets	14
4.7 Gemeinschaft und Nachbarschaft	14
4.8 Kommentare	15
<b>5 Schlussfolgerungen</b>	16
<b>6 Zusammenfassung</b>	18





## 1 Einleitung

Das Modellprojekt „Frauengerechtes Bauen und Wohnen“ wurde in den 90er Jahren von dem größten Wohnungsunternehmen in Hessen, der Nassauischen Heimstätte, realisiert. Ziel des Projektes war gewesen, Wohnungen zu schaffen und weiterzuentwickeln, die den Bedürfnissen und Ansprüchen von erwerbstätigen Frauen mit Kindern mehr als bisher gerecht werden. Ein Realisierungswettbewerb hatte stattgefunden, bei dem der Entwurf von Klaudia Hornung und Michael Spies den ersten Preis bekam. 1995 konnte mit der Grundsteinlegung und dem Bau auf dem 3569 m<sup>2</sup> großen Gelände in Mainz-Kastel im Gebiet Krautgärten, das die Stadt Wiesbaden zur Verfügung gestellt hatte, begonnen werden. 1996 war der Rohbau fertig gestellt; 1997 konnten die ersten Haushalte in die beiden Gebäude im Ratsherrenweg einziehen.

Das Modellprojekt war vom Land Hessen angeregt worden, um die Umsetzung der neuen technischen Wohnungsbaurichtlinien zu demonstrieren und zu fördern.

Ein Moderationsverfahren, das noch vor dem Einzug begann, ermöglichte ein frühzeitiges Kennenlernen der Mieter und Mieterinnen und somit das Planen von gemeinschaftlichen Aktivitäten schon vor dem Einzug, darunter die Gründung des Vereins „Kraut und Rüben“, um den Kindergarten ins Leben zu rufen.<sup>1</sup> In dem Modellprojekt in Wiesbaden-Krautgärten wurde also zweierlei verwirklicht:

- ein neues architektonisches Konzept
- der noch vor dem Einzug beginnende Aufbau nachbarschaftlicher Beziehungen, der eine Beteiligung bei der Außenraumgestaltung einschloss. Dies geschah in Form eines Moderationsverfahrens.

Nach einem Vierteljahr Wohndauer führte das Institut Wohnen und Umwelt eine erste Befragung der Mieterinnen und Mieter durch, um die Akzeptanz und Nutzung der Wohnungen zu ermitteln. Die Ergebnisse wurden in dem Bericht "Frauengerechtes Bauen und Wohnen. Modellprojekt in Wiesbaden-Krautgärten" dargestellt. Die Beurteilungen fielen in jederlei Hinsicht positiv aus. Das eindeutige Ergebnis war folglich, dass das Modellprojekt sämtliche Erwartungen erfüllt hatte. Die Befragung der Bewohnerinnen und Bewohner hatte kurze Zeit nach dem Einzug stattgefunden, in einer Phase also, in der das Moderationsverfahren noch lief und die Kindergartenplätze von den im Projekt wohnenden Haushalten noch nachgefragt wurden.

---

<sup>1</sup> genauere Angaben siehe Projektbericht "Frauengerechtes Bauen und Wohnen. Modellprojekt in Wiesbaden-Krautgärten".

Die 1997 durchgeführte Begleituntersuchung hatte die Bewertung der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Wohnsituation ermittelt. Die von einer Journalistin aufgeworfene Frage, was denn nun inzwischen aus dem vielgerühmten Projekt geworden sei, lässt sich damit nicht beantworten. Um eine Antwort auf die Frage zu geben, was sich in dem Projekt auch nach längerer Wohndauer noch als unverändert gut und alltagstauglich darstellt, wurde die sich im Frühjahr 2003 bietende Gelegenheit ergriffen, eine erneute Erhebung - wenn auch in reduzierter Form - durchzuführen.

## **2 Das Modellprojekt**

### *2.1 Aspekte des familien- und frauengerechten Wohnens*

In dem Modellprojekt wurden die Aspekte des „Frauengerechten Wohnens“ architektonisch umgesetzt. Dazu gehören sowohl auf die Wohnung als auch auf das Wohnumfeld bezogene Merkmale:

Zu nennen sind:

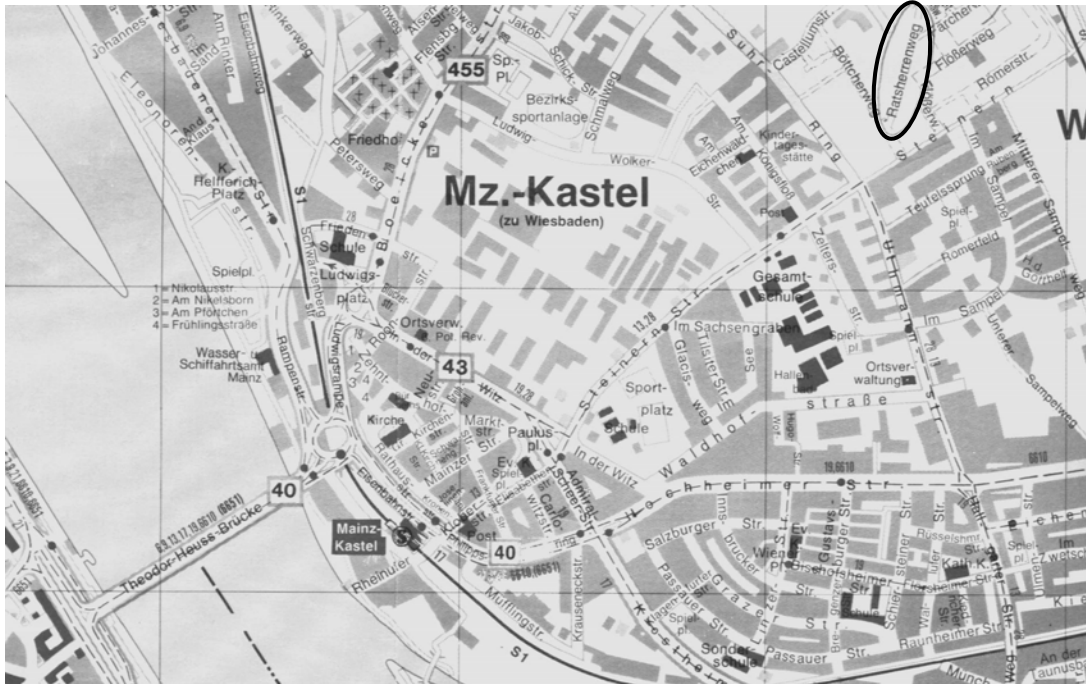
- Offene Küchen oder Wohnküchen, die es ermöglichen, die Kinder beim Spielen oder bei Hausarbeiten im Auge zu behalten. Durch Wohnküchen sollen lange Wege vermieden werden. Sie bieten einen zentralen Raum, der Gemeinschaftlichkeit fördert.
- Nutzungs offene Räume, die den Bewohnerinnen und Bewohnern die Entscheidung überlassen, wie sie diese nutzen.
- Zusammenschaltbare und wieder trennbare Wohnungen, die die Vergrößerung oder Verkleinerung von Wohnungen ermöglichen.
- eine größere Nutzfläche und eine verringerte Verkehrsfläche in den Wohnungen, z. B. durch die Vermeidung von Fluren.
- Gemeinschaftsförderliche Einrichtungen und Räumlichkeiten im Außenraum, die verschiedenen Funktionen dienen können, z. B. der gemeinsamen Kinderbetreuung, dem Treffen des Mieterbeirats usw..
- ein Kindergarten, der eine Vereinbarkeit von Familien- und Erwerbsarbeit ermöglicht.
- Anordnung der Gebäude so, dass halb-private und halböffentliche Zwischenzonen entstehen.



## 2.2 Das Wohnprojekt

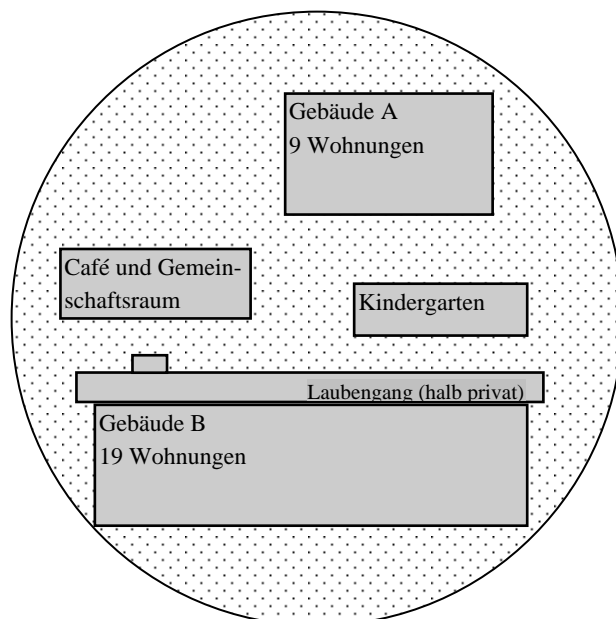
Das Modellprojekt wurde im Gebiet Mainz-Kastell, das zu Wiesbaden gehört, gebaut.

Abb. 1: Lage des Gebiets



Das Wohnprojekt besteht aus mehreren Gebäuden und den dazwischen liegenden Außenräumen. In zwei Gebäuden wird gewohnt, die anderen beiden dienen gemeinschaftlichen Zwecken.

Abb. 2: Plan der Wohnanlage (schematisiert)



Die 19 Wohnungen im Gebäude B werden durch Laubengänge erschlossen, die 9 Wohnungen in dem kleineren Gebäude A durch ein Treppenhaus.

Zwischen den dreigeschossigen Wohngebäuden A und B liegen zwei kleinere eingeschossige Gebäude, in denen das Café, der Gemeinschaftsraum und der Kindergarten untergebracht sind.


 halb öffentlicher Bereich

Abb. 3: Blicke auf das Gebäude B



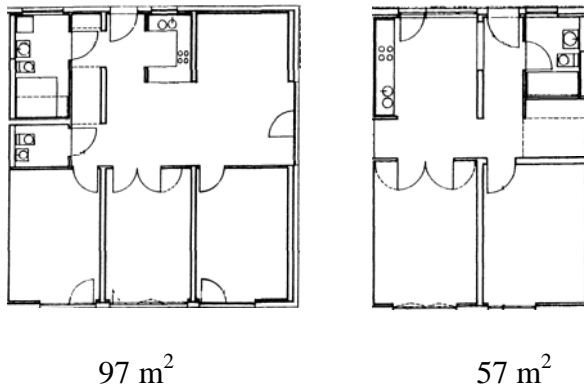
Abb. 4: Blicke auf Gebäude A



Die Wohnungen sind unterschiedlich groß, wobei im Modellprojekt der Schwerpunkt auf den größeren Wohnungen liegt: Zehn der 28 Wohnungen wurden für 5- und 6-Personen-Haushalte gebaut, dagegen nur sechs Wohnungen für 1- und 2-Personen-Haushalte. Nur sieben Wohnungen sind kleiner als  $57 \text{ m}^2$ , d. h. auf Ein- oder Zwei-Personen-Haushalte zugeschnitten.

Trotz unterschiedlicher Wohnungsgrößen und -typen ist das Prinzip der Nutzungsoffenheit in allen Wohnungen verwirklicht: Jeder Raum kann als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden. Der nutzungsoffene Wohnraum hat jeweils eine Größe von 14 bis  $15,5 \text{ m}^2$ .

Abb. 5: Nutzungsoffenheit der Räume am Beispiel von zwei unterschiedlich großen Wohnungen (97 und 57 m<sup>2</sup>)<sup>1)</sup>



1) Die beiden Wohnungen befinden sich im Gebäude B; ihre Erschließung erfolgt über einen Laubengang.

### 3 Methodisches Vorgehen

Die wiederholte Befragung erfolgte anhand eines standardisierten Fragebogens. Grundlage war das Erhebungsinstrument von 1997, das modifiziert und gekürzt wurde. Der neue Fragebogen bestand aus mehreren offenen Fragen sowie aus Aussagen, zu denen Stellung genommen werden sollte. Dazu dienten 5-stufige Skalen. Das Ziel der Untersuchung war, die Wohnqualität nach längerer Wohndauer zu analysieren.

Alle Haushalte wurden zunächst schriftlich von dem Vorhaben in Kenntnis gesetzt. Anschließend wurden die Bewohnerinnen und Bewohner telefonisch um ein Befragungstermin gebeten. Von den 27 erreichten Haushalten erklärten sich 11 zu einem Interview bereit. Je Haushalt wurde nur ein Interview durchgeführt. Wegen der kleinen Stichprobe konnten vermehrt offene Fragen gestellt werden, die eine genauere Beschreibung der wahrgenommenen Wohnsituation liefern.

Bei den 11 befragten Personen handelt es sich ausschließlich um Frauen im Alter zwischen 25 und 52 Jahren. Acht der Befragten sind allein erziehend. Zehn Befragte haben mindestens ein Kind. Das durchschnittliche Alter der 16 Kinder in den elf Haushalten betrug zum Zeitpunkt der zweiten Befragung 13 Jahre. Zwei der 16 Kinder sind behindert. Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt 2,7 Personen. Im kleinsten Haushalt lebt eine Person, im größten Haushalt leben sechs Personen. Unter den elf Haushalten sind ein deutsch-russischer, ein deutsch-italienischer und ein brasilianischer Haushalt.

Neun der Befragten wohnen seit 1997 in der Anlage, davon haben sechs an der ersten Befragung 1997 teilgenommen. Zwei der Interviewten sind später eingezogen. Wegen der kleinen Stichprobe wurde von einer Differenzierung nach Bezugsdatum abgesehen.

## 4 Ergebnisse

### 4.1 Einzugsgründe

Aus den genannten Gründen, warum sie in das Modellprojekt gezogen sind, geht hervor, dass es drei der elf Befragten nicht nur darum gegangen war, eine passende Wohnung zu finden; sie hatten sich von der Idee des frauengerechten Wohnens angesprochen gefühlt. Der insgesamt am häufigsten genannte Grund war indessen, dass man Ausschau nach einer Wohnung passender Größe gehalten habe. Das Resümee aus den in Tabelle 1 aufgelisteten Einzugsgründen lautet, dass die "pragmatischen" Einzugsgründe eindeutig im Vordergrund stehen: es wird eine Wohnung gesucht, die von der Größe her passt und die in der gewünschten Gegend liegt. Hochgerechnet dürfte schätzungsweise etwa ein Viertel der Frauen speziell an "frauengerechten" Wohnungen interessiert sein.

Tabelle 1: Gründe für den Einzug in das Wohnprojekt „Krautgärten“ (Mehrfachnennungen)

Gründe	Häufigkeit	Kategorie	Häufigkeit
das Projekt „frauengerechtes Wohnen“ hat mich angesprochen wegen der behindertengerechten Wohnungen im Projekt	3 2	projektspezifische Gründe	5
die alte Wohnung ist zu klein geworden wir haben eine kleinere Wohnung gesucht	4 1	größere/ kleinere Wohnung	5
wir wollten in Mainz-Kastel wohnen bleiben das Kind geht in Mainz-Kastel zur Schule die Eltern/Familienmitglieder wohnen in der Gegend	1 2 2	räumlicher Bezug	5
wir waren gerade auf Wohnungssuche wir wollten in einen Neubau ziehen	3 1	Wohnungssuche/ Neubau	4

### 4.2 Bewertungen des Wohnprojekts

Zu den projektspezifischen Merkmalen der Wohnungen gehören die offene Küche bzw. Wohnküche, die nutzungsoffenen Wohnräume und die Reduzierung von Flurfläche zu Gunsten von mehr Wohnraum (vgl. die Grundrisse in Abb. 5).

Die Verbindung zwischen Küche und einem Wohnraum zu einer Wohnküche wird mehrheitlich positiv bewertet. Aus Tabelle 2 geht hervor, dass die Zahl der positiven Nennungen diejenige der negativen Äußerungen übersteigt.

Tabelle 2: Bewertung der Verbindung von Küche und Wohnraum  
(Mehrfachnennungen)

Antworten Verbindung Küche/Wohnraum	Häufigkeiten		
	positiv	negativ	unentschieden
gut	6		
gemütlich, man kann sich gleichzeitig unterhalten und kochen	3		
das Offene ist gut	1	-	
die Durchreiche ist praktisch	1	-	
schlecht: Gerüche ziehen in Wohnraum	-	3	
eine Küchentür wäre gut	-	2	
der Lärm der Spülmaschine ist nervig	-	1	
negativ: Gerüche/Lärm ziehen in Wohnraum	-	1	
teils/teils	-	-	1
die Verbindung gefällt nicht	-	1	
Nennungen insgesamt	11	8	1

Die Wohnküche ermöglicht, dass man sich gleichzeitig mit anderen unterhalten und während des Kochens kommunizieren kann; die Verbindung von Küche und Wohnraum ist praktisch. Negative Aspekte sind die mit der offenen Konzeption verbundenen Küchengerüche in der Wohnung und die nicht zu überhörende Spülmaschine. Zwei Befragte fänden deshalb eine Küchentür gut.

Dass die Konzeption der Küche weit überwiegend positiv bewertet wird, geht auch aus den Antworten auf der 5-stufigen Zufriedenheitsskala hervor. Auf dieser Skala bedeutete eine 1: sehr zufrieden, eine 5: ganz unzufrieden. Neun der elf Befragten ordneten der Küche den Skalenwert 1 (= sehr zufrieden) zu, nur zwei den Skalenwert 3 (= mittelmäßig zufrieden).

Das Urteil "sehr zufrieden" wurde von den neun Befragten - hier in Stichworten - folgendermaßen begründet:

hell  
 groß, genügend Platz  
 kompakt, man erspart sich unnötige Wege  
 sehr großzügig, offene Küche  
 die Küche ist der Mittelpunkt der Wohnung  
 schön gebaut mit der Verbindung zum Wohnraum.

Als Gründe für die Vergabe des Skalenwerts "3" wurden genannt:

zu wenig Platz für Schränke  
 es fehlt die Möglichkeit der Abtrennung  
 die Wohnung sei eine "Küchenwohnung".

Auch die nutzungsoffenen Wohnräume werden mehrheitlich positiv bewertet. Einer der Gründe war, dass in Mehr-Kinder-Haushalten die Verteilung der Zimmer einfacher sei.

Tabelle 3: Vorteile der nutzungsoffenen Räume  
(Mehrfachnennungen)

Vorteile der Nutzungsoffenheit der Räume	Häufigkeiten
großes Kinderzimmer ist toll	1
okay, gut	2
wir haben nur zwei Zimmer, von daher ist die gleiche Größe gut	1
gerechte Verteilung der Räume, jeder hat ein gleich großes Zimmer	1
genügend Stellmöglichkeiten in jedem Zimmer	1
es gibt keine Nachteile	5
Nennungen insgesamt	11

Andererseits sahen fünf der elf Befragten in der Nutzungsoffenheit keine nennenswerten Vorteile. Eine Befragte meinte ausdrücklich, dass es günstiger wäre, ein größeres Wohnzimmer und dafür ein kleineres Schlafzimmer zu haben.

Mit der Größe der Wohnräume sind sechs Befragte "sehr zufrieden" (Skalenwert 1) und zwei "zufrieden" (Skalenwert 2). Als Gründe wurden von den Sehr-Zufriedenen genannt:

groß genug, wir haben genug Platz  
tolles großes Kinderzimmer  
hell  
Schlafzimmer ist okay  
genug Platz für den Rollstuhl  
gleiche Größe der Räume ist toll.

Die beiden Befragten, die der Größe der Wohnräume den Skalenwert 2 zugeordnet hatten, meinten, dass die Wohnräume etwas größer sein könnten.<sup>1</sup>

Die relativ geringste Zufriedenheit findet sich bei der Größe des Badezimmers. Fünf Befragte sind damit "sehr zufrieden", zwei Befragte "zufrieden", drei Befragte jedoch nur "mittelmäßig zufrieden". Die Letzteren meinten, dass das Badezimmer zu klein sei, dass kein Platz für eine Waschmaschine bzw. eine Badewanne vorhanden sei.

<sup>1</sup> Die Räume sind 14,5 m<sup>2</sup> groß.

### 4.3 *Umnutzungen*

Durch die Möglichkeit, zwei Wohnungen miteinander zu verbinden, kann flexibel auf sich verändernde Haushaltsgrößen und Wohnbedürfnisse reagiert werden. Mittlerweile wurde eine zusammen geschaltete Wohnung wieder getrennt, was zeigt, dass das Konzept der flexiblen Wohnraumerweiterung bzw. -verkleinerung praktikabel ist.

In den meisten Haushalten hat sich die Nutzung der Räume seit dem Einzug nicht verändert. Nur in einem der Haushalte wurden die Räume umgenutzt. Die Veränderung der Haushaltsstruktur war Grund für die Umnutzung gewesen. In zwei Haushalten ist indessen trotz der veränderten Haushaltszusammensetzung das Nutzungsmuster gleich geblieben.

### 4.4 *Bewertungen des Außenbereichs und der gemeinschaftlichen Einrichtungen*

Die den Alltag erleichternde und kommunikative Gestaltung des Außenbereichs ist ein weiterer Aspekt frauengerechten Bauens und Wohnens. Es gehören dazu insbesondere Gemeinschaft ermöglichende und fördernde Bereiche wie ein Gemeinschaftsraum und ein Mietercafé, ein Kindergarten und darüber hinaus die Vermeidung öffentlicher zu Gunsten halböffentlicher Bereiche direkt vor der Haustür, um das Sicherheitsgefühl zu stärken:

In der ersten Befragung unmittelbar nach dem Einzug waren die gemeinschaftlichen Einrichtungen höchst positiv bewertet worden. Sechs Jahre später fiel das Urteil nicht mehr ganz so günstig aus.

#### *Das Mietercafé*

So hat das Mietercafé mittlerweile seinen Betrieb eingestellt. Wie es weiter genutzt werden wird, war zum Zeitpunkt der Befragung im Frühjahr 2003 noch unklar.

Von den elf Befragten bedauert nur eine die Schließung. Tabelle 4 gibt Aufschluss darüber, warum die Einstellung des Betriebs bei der Mehrheit der Befragten kein Bedauern hervorruft.

Tabelle 4: Kommentare zur Schließung des Mietercafés  
(Mehrfachnennungen)

Warum bedauern Sie die Schließung des Mietercafés (nicht)?	Häufigkeit
kein Interesse, Interesse war nie da, Balkon reicht mir aus, trinke meinen Kaffee zu Hause	7
Atmosphäre fehlte, nicht schön, ungemütlich	2
hat nie richtig funktioniert, war nie ein Mietercafé, war nicht das, was es sein sollte	3
war laut, hat Müll verursacht	2
Fremde haben da Alkohol konsumiert, Alkoholiker, schlechtes Publikum	2
hat mehr geschadet als genutzt, kein gutes Gewerbe	2
der Kiosk danach war toll, der Kiosk danach war sinnvoller	2
der Kiosk danach war blöd	1
es war zu teuer	1
es war ein Treffpunkt	1
wenn ich ausgehe, dann richtig	1

In den meisten Fällen hat das Mietercafé die Mieterinnen und Mieter nicht angesprochen. Den Kaffee könne man genauso gut zu Hause auf dem Balkon genießen. Auch die spätere Nutzung als Kiosk stieß auf geteilte Ansichten. Besonders ungünstig sei gewesen, dass das Mietercafé von Personen aufgesucht wurde, die nicht zur Wohnanlage gehörten. Der Genuss von Alkohol, der verursachte Lärm und der dort produzierte Müll förderten zusätzlich die Ablehnung dieser Einrichtung.

Alle Befragten waren der Meinung, dass das Mietercafé in erster Linie aus finanziellen Gründen schließen musste. Der häufige Besitzerwechsel wurde ebenfalls öfter als mögliche Ursache der Schließung genannt.

Tabelle 5: Vermutete Ursachen für die Schließung des Mietercafés  
(Mehrfachnennungen)

Gründe, warum das Mietercafé geschlossen wurde	Häufigkeit
geringe Nachfrage, kaum Kundschaft, unrentabel, zu wenig Einnahmen	11
häufiger Besitzerwechsel, Besitzerin war schwanger, wollte niemand übernehmen	4
war ungemütlich, keine Atmosphäre	1
die Miete war zu hoch	1
wegen der Lage gab es keine Laufkundschaft	1
hat sich nicht herum gesprochen	1

#### *Der Gemeinschaftsraum*

Der Gemeinschaftsraum wird von zehn Befragten überhaupt nicht genutzt. Nur eine Mieterin gab an, den Gemeinschaftsraum gelegentlich zu nutzen.



Tabelle 6: Nutzung des Gemeinschaftsraums  
(Mehrfachnennungen)

Art der Nutzung des Gemeinschaftsraums	Häufigkeit
Feiern, (Kinder-)Geburtstage	8
Nutzung durch Kindergarten	5
früher für Mieterversammlungen	1
Tupperparty	1
keine Ahnung	1
er wird generell wenig genutzt	1

Die meisten Befragten glauben, dass der Gemeinschaftsraum vorwiegend für Geburtstagsfeiern und durch den Kindergarten genutzt wird. Die überwiegende Mehrheit der Befragten nutzt den Gemeinschaftsraum nicht und weiß daher über die Regelung sowie die genauen Nutzungen nicht Bescheid.

In Tabelle 7 sind die Gründe aufgeführt, warum die Befragten den Gemeinschaftsraum so selten in Anspruch nehmen.

Tabelle 7: Gründe für die Nichtnutzung des Gemeinschaftsraums  
(Mehrfachnennungen)

Gründe, warum der Gemeinschaftsraum nicht genutzt wird	Häufigkeit
kein Interesse, brauchen ihn nicht, genug Platz in der Wohnung	4
eine Toilette fehlt	3
fühle mich dort unwohl, keine schöne Atmosphäre, kaputtes Mobiliar	3
es gibt schönere Möglichkeiten zu feiern, Kinder feiern nun woanders	2
er wird vom Kindergarten belegt	2
er ist zu klein	2
nach der Arbeit bin ich zu müde	1
er wird jetzt vom Frisör genutzt	1
die Tochter nutzt ihn gelegentlich zur Vorbereitung von Referaten	1
für die Kinder ist der Raum gut, sie können dort unter sich sein	1

### *Der Kindergarten*

Der Kindergarten war ein wesentlicher Bestandteil des Wohnprojekts gewesen. Er sollte vor allem den allein erziehenden Frauen die Möglichkeit geben, weiterhin oder wieder einer Beschäftigung nachzugehen bzw. berufstätig zu sein. Die räumlich nahe Kinderbetreuung innerhalb der Wohnanlage sollte zudem lange Wege zu Betreuungseinrichtungen vermeiden und die sozialen Beziehungen der Erwachsenen und der Kinder gleichermaßen fördern.

Kommentare zum Kindergarten gaben neun der elf Befragten. Dass es einen Kindergarten in der Wohnanlage gibt, finden nur zwei Befragte "sehr gut", eine Befragte findet dies "sehr schlecht". Die meisten Antworten bewegen sich auf der fünfstufigen Skala im mittleren Bereich.

Der häufigste Kritikpunkt bezog sich auf ein bauliches Merkmal. Bemängelt wurde, dass der Kindergarten zu klein sei.

Tabelle 8: Bewertung des Kindergartens in baulicher Hinsicht  
(Mehrfachnennungen)

Was gefällt Ihnen am Kindergarten?	Häufigkeit	Was gefällt Ihnen nicht daran?	Häufigkeit
viele Fenster, hell	2	zu klein, zu beengt, könnte größer sein	14
er ist schön	1	er gefällt insgesamt nicht	6
die Aufteilung ist toll	1		
ist eigentlich ganz o.k.	1		
innen ist er ganz schön	1		

Inzwischen besucht keines der Kinder der neun Befragten mehr den Kindergarten.

In den meisten Fällen ist das Kind dem Kindergartenalter entwachsen, einige Kinder der Wohnanlage besuchen andere Kindergärten. Berichtet wurde, dass es problematisch gewesen war, dass der Kindergarten nicht gleich mit dem Bezug in die Wohnanlage eröffnet wurde, sondern erst später. Da jedoch viele Frauen auf sofortige Betreuungszeiten angewiesen gewesen seien, wurden die Kinder in anderen Kindergärten angemeldet.

Tabelle 9: Gründe für die Nichtnutzung des Kindergartens  
(Mehrfachnennungen)

Gründe, warum der Kindergarten nicht genutzt wird	Häufigkeit
Kind ist zu alt, Kind ist erwachsen	6
Kind besucht anderen Kindergarten	4
Kindergarten wurde zu spät eröffnet	3
Meinungsverschiedenheiten bezüglich der Erzieherin	2
Für Berufstätige ungünstige Betreuungszeiten	1
Durch die Nähe kann das Kind nicht unabhängig werden	1
Zahl der Befragten, deren Kinder nicht den Kindergarten besuchen	9

Abb. 6: Ansichten vom Kindergarten



#### 4.5 *Die Anordnung der Gebäude und der Laubengang*

Die Mehrheit der Befragten ist der Ansicht, dass die Anordnung der beiden Wohngebäude und der gemeinschaftlichen Einrichtungen gut gelungen ist. Zwei Befragte heben hervor, dass der Kindergarten in der Mitte eine gute Idee gewesen sei, und dass Freiräume in der Anlage vorhanden wären, man also nicht das Gefühl der Beengtheit haben müsse. Drei Befragte finden, dass es sich um eine schöne Anlage handelt; die Bekannten seien ganz begeistert davon.

#### 4.6 *Subjektive Unsicherheit und Image des Wohngebiets*

Das Haus A mit der inneren Erschließung wird von zwei Befragten als "besser gelungen" beurteilt, weil es in sich geschlossen sei. Das offene Treppenhaus bzw. der Laubengang des Hauses B werden dagegen als Quelle von Unsicherheit angesehen. Man kann von dort aus direkt in die Wohnungen gelangen. Der Laubengang würde zum Teil von Jugendlichen außerhalb der Wohnanlage genutzt, die sich dort mit anderen Jugendlichen treffen würden. Problematisch sei auch der offene und öffentliche Gang zum Keller hinunter, der wegen der Waschmaschinen im Keller häufig genutzt werden müsse. Abends sei dieser Gang nur unzureichend beleuchtet.

Drei Befragte fühlen sich in ihrem Wohngebiet abends unsicher, sie würden deshalb nicht aus dem Haus gehen.

Zwei Befragte meinten, dass die Mieter und Mieterinnen, die neu hinzuziehen, anders seien als früher; sie würden sich überhaupt nicht beteiligen.

Vier Befragte wiesen darauf hin, dass der Begriff "frauengerechtes Wohnen" im Umfeld häufig missverstanden worden sei. Er hätte Vorstellungen wie "Frauenhaus" oder "Getto" hervorgerufen.

#### 4.7 *Gemeinschaft und Nachbarschaft*

Die Möglichkeit nach dem Einzug in die Wohnanlage Kontakt zu den anderen Bewohnerinnen und Bewohnern zu knüpfen, wurde von den Befragten als einfach und unkompliziert bezeichnet.

Tabelle 10: Leichtigkeit der Herstellung von Kontakten zu den Nachbarn

Das Herstellen von Kontakten zur Nachbarschaft war einfach	Häufigkeit
stimme voll und ganz zu	5
stimme weitgehend zu	4
teils/teils	2
stimme eher nicht zu	-
stimme überhaupt nicht zu	-

Fünf Befragte stimmten dieser Aussage „voll und ganz“ zu, vier Befragte „weitgehend“. Für die Mehrzahl der Bewohnerinnen und Bewohner war das Herstellen von Kontakten problemlos möglich gewesen.

Tabelle 11: Einflussfaktoren bei der Kontaktherstellung  
(Mehrfachnennungen)

Gründe für das unproblematische/problematische Herstellen von Kontakten	Häufigkeit
es gab eine zweijährige Kennenlernphase vor dem Einzug	10
jeder ist auf jeden zugegangen, Kontaktfreudigkeit, durch freundliches Grüßen	3
Kontakt ergab sich durch die Kinder	2
es war einfach Freunde zu finden	2
alle im Projekt sind wie eine große Familie	1
die offenen Balkone haben Gespräche einfacher gemacht	1
komme erst abends nach Hause, Berufstätigkeit, die meisten arbeiten	3

Als wichtigsten Grund, warum das Kennenlernen „einfach“ gewesen ist, nennen die Befragten die Kennenlernphase, die zwei Jahre vor dem Einzug begonnen hatte. Auch eine bauliche Komponente, nämlich die offenen Balkone, werden als in dieser Hinsicht fördernd angesehen. Erschwert werde das Kennenlernen durch die Berufstätigkeit.

#### 4.8 *Kommentare*

Die Befragten sind überwiegend der Meinung, dass die Grundgedanken des frauengerechten Wohnens beibehalten werden sollten. Fünf Befragte bezeichneten diese Idee als gut. Die Aspekte, die beibehalten werden sollten, sind in Tabelle 12 aufgelistet. Das Konzept der offenen Küche und der Nutzungsoffenheit der Wohnräume hat bei vielen Anklang gefunden.

Tabelle 12: Beibehaltung von Aspekten in neuen Projekten  
(Mehrfachnennungen)

Antwort	Häufigkeit
das Konzept des frauengerechten Wohnens, das Konzept des behindertengerechten Wohnens	5
große Küche, Lage des Wohnzimmers, große Kinderzimmer, Nutzungsoffenheit	5
Kindergarten und Kinderspielmöglichkeiten, Gemeinschaftsraum	4
Ansprechperson wie am Anfang des Projekts	3
Haus A, es ist baulich erschlossen	2
Quotierung der Neumieter-Haushalte	1

Die Befragten schlagen Verbesserungen vor, die sich auf die Sicherheit beziehen:

- der Laubengang sollte geschlossen sein
- die Wohnungstüren sollten nicht direkt auf den Laubengang gehen
- das Treppenhaus und/oder das komplette Haus sollten in Haus B geschlossen sein
- der Gang zum Keller ist zu offen und zu dunkel. Hier ist mehr Geschlossenheit und eine bessere Beleuchtung erforderlich.
- der Kindergarten sollte deutlicher von den Wohnungen abgetrennt sein, da Kinderlärm unvermeidbar ist.
- bei neuen Mietparteien sollte eine Quotierung wie zu Beginn des Projekts eingeführt werden
- die Projektbegleitung sollte fortgesetzt werden.

Die Antworten auf die offene Frage: „Haben Sie noch etwas mitzuteilen?“, die am Schluss gestellt wurde, bestätigte nochmals, was auf die Fragen zuvor bereits gesagt worden war:

Bedauert wurde von allen Befragten, dass es wie am Anfang keine Ansprechperson mehr gibt, die das Projekt betreut. Jetzt gäbe es keine richtige Gemeinschaft mehr. Als problematisch wird angesehen, dass in frei werdende Wohnungen Haushalte einziehen, die nichts von dem Projekt wissen und die auch nicht immer dazu passen. Ein dritter Punkt betrifft den Eindruck, dass die Wohnanlage zu wenig abgeschlossen ist. Der als halb-öffentlich bzw. halbprivat (Laubengänge) geplante Bereich wird als zu öffentlich empfunden.

## 5 Schlussfolgerungen

Die projektspezifischen Merkmale, die sich auf die Wohnungen beziehen, wurden mehrheitlich positiv bewertet. Dazu gehören die offene Küche bzw. der Gemeinschaftsraum, die Nutzungsoffenheit der Räume und die behindertengerechten Wohnungen. Das Konzept der zusammenschaltbaren Wohnung ermöglicht eine flexible Nutzung z. B. bei Veränderungen in

der Haushaltszusammensetzung<sup>1</sup>. Das Fazit lautet damit, dass sich die nach den Kriterien des frauengerechten Wohnens gestalteten Wohnungen nach längerer Wohndauer als erfolgreich erwiesen haben. Dabei bedeutet "erfolgreich" nicht, dass 100 % der Bewohnerinnen und Bewohner zufrieden sind. Wegen der unterschiedlichen Wahrnehmungen und Erwartungen lässt sich eine durchgehend positive Bewertung nie erreichen.

Die geringere Zufriedenheit bei denjenigen, die eine ständige offene, in Funktion befindliche Küche als störend beim Wohnen empfinden, könnte dadurch beseitigt werden, dass die Küche vom Wohnraum bei Bedarf auch abgetrennt werden kann (z. B. durch eine Schiebetür).

Bemerkenswert war, dass eine Umnutzung der Wohnräume nur selten stattfindet, obwohl die Räume so angelegt sind, dass Umnutzungen ohne bauliche Veränderungen leicht möglich sind. Offensichtlich bilden sich auch in Wohnungen mit flexibel nutzbaren Räumen räumliche Fixierungen und Wohngewohnheiten heraus.

Während sich das Konzept der Wohnungen auch nach längerer Wohndauer als tauglich und empfehlenswert erweist, muss die Konzeption der Gemeinschaftsanlagen und der Planung eines halböffentlichen Außenraums noch einmal überdacht werden. Im Laufe der Zeit wandeln sich die Anforderungen und die Bewohnerzusammensetzung.

Der Laubengang in Haus B, das offene Glastreppenhaus und die öffentlich zugängliche Wohnanlage sind mitunter Orte der Unsicherheit. Das Umfeld wird von einigen Befragten dementsprechend weniger positiv bewertet.

Während zu Beginn des Projekts die Haushalte über ein Auswahlverfahren ermittelt wurden, erfolgt die Belegung der Sozialwohnungen nunmehr nach Dringlichkeitsliste. Den neu einziehenden Mietern und Mieterinnen ist nicht klar, dass sie in einem besonderen Projekt wohnen. Der Projektgedanke kann jedoch nur dann am Leben erhalten werden, wenn Nachmieterinnen und -Mieter gefunden werden, die bereit sind, durch ihr persönliches Engagement die Projektideen mit zu tragen. In diesem Sinne ist eine neue Art der Belegungspraxis gefragt. Die Belegung der Wohnungen in einem auf Gemeinschaft ausgerichteten Projekt darf nicht nach Dringlichkeit, sondern muss nach der Geeignetheit der Haushalte und deren Interesse an Nachbarschaft entschieden werden.

Ein weiteres Problem stellt die mangelnde Flexibilität von Einrichtungen - in diesem Fall des Kindergartens - dar. Der Kindergarten war von Beginn an ein integraler Bestandteil des Projekts. Er sollte vor allem Müttern von jungen Kindern die Möglichkeit geben, wieder berufstätig zu werden oder es zu bleiben. Dieses Angebot wurde anfänglich gut genutzt, derzeit jedoch von denen, die im Projekt wohnen, kaum noch oder nicht mehr. Mit dem Erreichen des schulpflichtigen Alters der Kinder sind Kindergärten für Familien nur noch von geringem

---

<sup>1</sup> Bei der Zusammenschaltung von zwei Wohnungen müsste jedoch darauf geachtet werden, dass die anfallenden Grundkosten in der Nebenkostenabrechnung nicht doppelt erhoben werden.

Interesse. Der Kindergarten wird wegen des Lärms durch "fremde", nicht zur Wohnanlage gehörende Kinder sogar eher als störend empfunden. Hier müssen neue Konzepte entwickelt werden, die die Flexibilität solcher Einrichtungen erhöhen. Denkbar wäre ein Gebäude, das den unterschiedlichen Lebensphasen der Kinder gerecht wird, indem es vielfältige Nutzungen zulässt. Dieses könnte je nach Altersgruppe der Kinder als Kinderkrippe, als Kindergarten, für schulpflichtige Kinder als Ort der Hausaufgabenbetreuung und später als Jugendtreff und noch viel später als Seniorentreffpunkt quasi „mitwachsen“.

Anfänglich wurde das Projekt von der Nassauischen Heimstätte betreut. Während dieser Zeit fanden gemeinsame Aktionen statt, wie z. B. die Bepflanzung der Außenanlagen und zahlreiche Mieter-Versammlungen, die es ermöglichten, dass sich die Haushalte besser kennen lernen. Nach und nach sollte die Verantwortung in die Hände der Mieterinnen und Mieter übergeben werden. Die Betreuung endete nach Aussagen der Befragten zu abrupt. Hier wären Übergangsmodelle erforderlich. Die letzte Phase während der noch laufenden Anfangsbetreuung könnte die Etablierung eines Mieterbeirats sein, der die Fortsetzung des Projekts in die Hände nimmt.

Ein allgemeines Resümee ist, dass wichtige Modellprojekte, die dazu dienen, sowohl das zu Grunde liegende Konzept als auch dessen Umsetzung zu überprüfen, einer mehrmaligen Evaluation bedürfen. Eine Bewertung nach der Fertigstellung und dem Einzug kann keine Information darüber liefern, ob sich das Konzept und eine bestimmte architektonische Umsetzung auch langfristig bewähren. Bei Modellprojekten, die mit wohnungspolitischen Entscheidungen (Wohnungsbaurichtlinien) und Weichenstellungen für den künftigen Wohnungsbau verbunden sind, ist eine Nachevaluation nach einigen Jahren Wohndauer unverzichtbar. Erst dann kann nämlich entschieden werden, ob die innovativen Elemente wie die nutzungsoffen gestalteten Wohnräume und eine auf Gemeinschaft und Vereinbarkeit von Familie und Beruf ausgelegte Außenraumgestaltung Grundlage des künftigen Wohnungsbaus sein sollten.

## **6 Zusammenfassung**

Modellprojekte des frauen- und familiengerechten Bauens und Wohnens zeichnen sich durch Besonderheiten aus, die einerseits auf eine Verbesserung der Wohnsituation abzielen, andererseits dazu beitragen, den Alltag von Personen in bestimmten Lebenssituationen (z. B. allein erziehende Frauen, behinderte Menschen) zu erleichtern. Nicht selten gehört zu einem derartigen Modellprojekt ein Gemeinschaftskonzept, das nicht nur die Funktion hat, die Kommunikation innerhalb der Mietergemeinschaft zu erhöhen, sondern auch wesentlich auf gegenseitige Nachbarschaftshilfe ausgerichtet ist. Ein solches Modellprojekt ist die Wohnanlage in Wiesbaden Krautgärten.



Kurz nach Bezug der Wohnungen wurde eine Befragung durchgeführt. Unter anderem hatte sich gezeigt,

- dass die innovativen Komponenten der Wohnung gut angenommen wurden und
- dass die Gemeinschaft funktionierte.

Etwa sechs Jahre nach dem Bezug der Wohnungen wurde eine kleinere Gruppe der Mieterinnen noch einmal mündlich zu ihren Wohnerfahrungen befragt.

Insgesamt ist festzuhalten, dass in dem Modellprojekt in Wiesbaden Krautgärten das Wohnumfeld- und das Gemeinschaftskonzept weniger erfolgreich waren, während sich die innovativen Wohnungen über die Zeit hinweg als tragfähiges und bewährtes Konzept erwiesen haben.

Zusammenfassend ist festzustellen:

- die Konzeption der Wohnungen mit nutzungs-offenen Wohnräumen hat sich bewährt
- das Wohnumfeld-Konzept hat sich unter den gegebenen Umständen als nicht ganz so positiv erwiesen. Zu den „gegebenen Umständen“ gehört vor allem die übliche Belegungspraxis von Sozialwohnungen. Bei der Zuweisung einer Wohnung ist das Interesse der künftigen Mieterinnen und Mieter an Gemeinschaftlichkeit kein Auswahlkriterium. Voraussetzung für den Erfolg gemeinschaftsorientierter Wohnprojekte ist deshalb eine neuartige Praxis bei der Belegung von Sozialwohnungen im Rahmen von Wohnprojekten, in denen Gemeinschaftlichkeit ein zentraler Baustein ist
- bei der Einrichtung eines Kindergartens innerhalb des Wohnprojekts waren die Veränderungen der Altersstrukturen nicht genügend mitbedacht worden
- wenn halböffentlich angelegte Räume, die die Gemeinschaftlichkeit fördern sollen, zu öffentlichen Räumen werden, ruft dies Unsicherheitsgefühle hervor
- die Gemeinschaftlichkeit ließ sich nach Beendigung der intensiven Betreuung durch das Wohnungsunternehmen nicht in dem gewünschten Maße aufrecht erhalten. Hier müssten die Voraussetzungen geschaffen werden, dass während einer anfänglichen Betreuung gemeinschaftsfördernde Strukturen, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst getragen werden, aufgebaut werden können.