

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 28 (1974)

**Heft:** 4: Wohnwelt/Wohnumwelt = L'Habitation et son environnement = Houses - their environments

**Artikel:** Die engere Umwelt der Wohnung

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-348017>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 18.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Die engere Umwelt der Wohnung

Der Internationale Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung hat kürzlich Empfehlungen über die Gestaltung der Nahumgebung der Wohnung herausgegeben. Diesen Empfehlungen gehen die hier abgedruckten Überlegungen voraus. Der Text wurde von folgenden Autoren verfaßt:

Prof. Ernst E. Ladde, Den Haag  
Jean Dubuisson, Architekt, Internationale Union der Architekten, Paris  
Paulette Krier, Dipl.-Volkswirtin, Luxemburg  
Bob Frommes, Generalsekretär des Ständigen Ausschusses, Luxemburg  
Prof. Fritz Jelpke, Architekt, Salzgitte  
Dr. techn. Erwald Liepolt, Wien

Prof. Dr. Elisabeth Pfeil, Soziologin, Hamburg  
Dr. Rudolf Reidat, Klimatologe, Hamburg  
Jef van den Broeck, Architekt-Urbanist, Mortsel  
Dr. med. F. von Halle-Tischendorf, Vorsitzender der Deutschen Gesellschaft für Wohnungsmedizin, Baden-Baden  
Dr. med. R. H. Hazemann, Draveil  
Prof. Dr. Max Piperek, Fachpsychologe und Psychohygieniker, Wien  
Alfred Trachsel, Architekt, Zürich  
Prof. Fred Freyler, Architekt, Wien  
Jon H. Leons, Generalsekretär des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, Den Haag

## Begrenzung der engeren Umwelt

Die engere Wohnumwelt geht im allgemeinen nicht über einen Radius von etwa 400 m (oder 5 Minuten) um die Wohnung hinaus. Es handelt sich um jenes Gebiet, in dem der Bewohner sich täglich bewegt, ganz einfach weil er dort seine Wohnung hat. In diesem Gebiet ist der Bewohner zuerst Fußgänger.

Dieser Umkreis begrenzt das Aktivitätsgebiet der Kinder und insbesondere der Kleinkinder unter 6 Jahren. Die täglich gebrauchten allgemeinen Spiel- und Aufenthaltsplätze liegen hier in einem Radius von etwa 200 m um die Wohnung. Weiter von der Wohnung, bis etwa 400 m, entfernt sich das Kleinkind nur für wichtige oder spezielle Ziele. Mit Hinblick auf das schulpflichtige Kind werden in England und Amerika die selbständigen Wohnviertel in ihren Abmessungen auf die Volksschule ausgerichtet, und zwar so, daß alle die Schule über Fußgängerwege erreichen können.

Ein ähnlicher Unterschied besteht für die Erwachsenen: In einem Radius von etwa 400 m hat das Gebiet für sie eine allgemeine, mit der Wohnung zusammenhängende Bedeutung. Besondere Interessen und Funktionen, Club, Restaurant, Einkaufszentrum, Kino usw., werden in der Regel außerhalb dieser Zone gefunden, und wenn diese nicht weiter als etwa 800–1200 m von der Wohnung entfernt sind, wird man diese Entfernung häufig noch zu Fuß zurücklegen wollen.

*Der Nahbereich muß die fundamentalen Interessen der Bewohner befriedigen. Schon allein aus diesem Grunde muß dieses Gebiet deshalb variiert und reichhaltig sein.*

## Der Mensch und seine engere Umwelt

Hier stellt sich die Frage, welche Forderungen der Bewohner im allgemeinen an seine engere Umwelt stellt. Besonders in der engeren Umwelt zeigt sich der Mensch als ein identitätssuchendes Wesen, als ein soziales, gehendes, arbeitendes Wesen, als ein Wesen mit Sinnen. In Anbetracht dieser Eigenschaften ist verschiedenes wichtig: Der Mensch muß sich in seiner Umgebung zu Hause fühlen, sowohl im räumlichen wie im sozialen Sinne. Dabei können überlieferte und historische Elemente einen besonderen Wert haben. *Er muß die engere Umwelt als seine eigene Umwelt erfahren können.*

Als ein soziales Wesen hat der Mensch das Bedürfnis nach sowohl persönlichen als weniger persönlichen Kontakten mit andern, nach einer gewissen Einigkeit der Auffassung mit diesen, nach Affektivität, nach einem sozialen Milieu, das ihm auch im sozialen Sinne Identität gibt.

In seiner engeren Umwelt ist der Mensch vor allem Fußgänger. Deshalb müssen hier die speziellen Bedürfnisse des Fußgängers höchste Priorität haben.

Wichtig ist ferner, daß der Mensch seine Sinne gebrauchen kann (Sicht, Gehör, Geruchssinn, Tastsinn). *Alle Sinne müssen in der engeren Umwelt angesprochen werden.* Die Umwelt muß z. B. nicht nur spannend und angenehm anzusehen sein, man muß sie auch hören können (nicht nur Lärm, auch absolute Stille wäre unerträglich) und wissen, daß man auch gehört werden kann.

Der Mensch unterscheidet sich ökologisch gesehen von Tier und Pflanze dadurch, daß er seine eigene Umwelt nicht nur frei wählen kann, sondern sie auch planen und frei modifizieren kann (oft sogar zum Schaden des ökologischen Gleichgewichts). Wer ihm diese Möglichkeit nimmt, versagt ihm das Recht, Mensch zu sein.

Wichtig für das Erleben des Raumes ist die Reichhaltigkeit der Formen und Arten, die Mannigfaltigkeit des Geschehens, des Erlebens und der Betätigung. *Nur sie können die Freiheit garantieren*, ohne die der einzelne sich nicht wohl fühlen kann.

Freiheit bedeutet nicht nur Kenntnis der Rechte, sondern auch Erkenntnis der Pflichten. *Freiheit verpflichtet zur aktiven Teilnahme und damit zur Verantwortlichkeit an der Gestaltung und Erhaltung des Wohles der Umwelt.*

## Faktoren und Funktionen der engeren Umwelt

Wie oben angedeutet, gibt es in jeder der genannten Disziplinen gewisse Einsichten über die nähere Umwelt; man hat Erfahrungen gesammelt und verfügt vielfach über Untersuchungsergebnisse. Sie alle beziehen sich auf die Gegenüberstellung der Bewohner sowohl mit den Faktoren der engeren Umwelt als auch mit den Funktionen, die in der engeren Umwelt ausgeübt werden oder dort möglich sind.

Als Faktoren können wir in der engeren Umwelt unterscheiden:

natürliche Gegebenheiten, die vier Elemente – Wasser, Feuer, Luft und Erde – (die Landschaft, das Klima, leider heute auch deren Verschlechterungen wie Luft- und Wasserverschmutzung, Lärm usw.);  
biologische Faktoren (Mitschmenschen, Tiere, Pflanzen);  
Bauten (Größe, Form, Farbe) und ihre Zueinanderordnung im Raum;  
Räume (Geräumigkeit, menschlicher Maßstab, Dichte);  
Umstände (Mannigfaltigkeit, Mischung, Freiheit);  
Eigenschaften (Veränderlichkeit, Sicherheit, Ruhe, Lebendigkeit, Bequemlichkeit).

An Funktionen können wir außer dem Wohnen in der engeren Umwelt (400 m Radius) antreffen:

Berufsarbeit;  
materielle Versorgung (Energie, Lebensmittel, Gebrauchsartikel) und Dienstleistungen;  
geistige Versorgung (Information, Unterricht, Fortbildung, passive Unterhaltung);  
Entspannung, Freizeitbeschäftigung und Sport;  
Gesundheits- und Sozialpflege;  
religiöse und politische Betätigung;  
Kontakte (Mutter–Kind, Treffen, Feste feiern);  
Dasein (leben, ohne etwas zu tun, träumen).

Wichtig ist, welche Entfernungen und wie oft sie zur Ausübung der Funktionen zurückgelegt werden müssen. Hierbei ist nicht allein die räumliche Entfernung gemeint, sondern auch die Entfernung in zeitlichem und psychologischem Sinne (eine langweilige Strecke wird als länger empfunden als eine abwechslungsreiche Strecke).

Zur Verbindung zwischen den genannten Funktionen brauchen wir den Verkehr in all seinen Formen. Wir unterscheiden den eigentlichen Verkehr:

Fußgängerverkehr,  
Fahrradverkehr,  
motorisierter Verkehr (privat),  
öffentlicher Verkehr.

Dazu kommen noch zusätzlich:

die sich aus dem eigentlichen Verkehr ergebenden Funktionen (Warten, Parkieren, Tanken, Reparieren) und die übrigen Kommunikationsmittel (u. a. Telefon, Rundfunk, Fernsehen usw.).

Die Anlage von Wegen und Verkehrsflächen sollte so gestaltet werden, daß die häufigsten Ziele der Bewohner (Hauseingänge, Geschäftszugänge, Parkplätze, Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, Erholungseinrichtungen, Gemeinschaftsanlagen usw.) auf kürzestem Wege und ohne verschnörkelte Umwege erreicht werden können.

Bei dem modernen Trend, für längere Zeit Einkäufe zu tätigen und Lebensmittel in größerem Umfang nach Hause zu bringen, ist es der Wohnlichkeit eines Gebietes abträglich, wenn der Hauseingang nur nach Zurücklegen längerer Strecken von der Straße her erreicht werden kann und dadurch größere Transporte mühselig werden.

Weite Wege führen oft zur Isolierung behinderter und alter Menschen und erschweren ihre Betreuung. Dies widerspricht dem Bedürfnis nach Sicherheit und Geborgenheit.

## Die Bewohner

Weil nicht jeder auf die gleiche Weise auf die Faktoren in der engeren Umwelt reagiert oder gleiche Interessen oder Bedürfnisse hat, ist es wichtig, nicht nur die allgemeinen, sondern auch die speziellen Bedürfnisse zu kennen. Dabei kann unterschieden werden nach:

Alter (Kinder unter 3 Jahren, etwa von 3–6, 7–12 Jahren, Jugendliche etwa von 13–17 Jahren, Heranwachsende bis 21 Jahre, Erwachsene und Betagte);  
Geschlecht (Jungen – Mädchen; Männer – Frauen) und weiter nach körperlichen Faktoren (Behinderte);  
sozialen Faktoren (Einkommen, Beruf, Zivilstand, Herkunft – ethnologische Gruppen);  
kulturellen Faktoren (Bildung);  
Gefühlsfaktoren.

Es gibt aber nicht nur die einzelnen Menschen; ebenso wichtig sind die Gruppen von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen und Betagten. Wichtig ist ferner die Familie und die Familiengröße. Wichtig sind auch die Beziehungen zwischen den Individuen und den Gruppen und die Stellung der ersteren innerhalb der Gruppen (Alleinstehende, Gastarbeiter usw.).

Die Unterscheidung nach Alter ist besonders wichtig, denn:

Der 3jährige hat ein starkes Selbständigkeitsstreben, aber noch immer in Rückbeziehung zur Mutter; er zeichnet sich aus durch ein besonderes Neugierverhalten.

Der 4jährige erbringt neue differenzierte Geschicklichkeitsleistungen (auf einem Bein hüpfen, von einer Stufe springen); er schäumt über in geistigen Aktivitäten (Phantasie, will Aufmerksamkeit auf sich lenken, braucht reiche Betätigungsmöglichkeiten im Spiel).

Der 5jährige braucht viele differenzierte Spielmöglichkeiten, um an einem geeigneten Material die Gesetze und Regeln des Gebotenen selbst erleben und erproben zu können.

Er hat ein großes Interesse an Gleichaltrigen: Er bildet mit ihnen die kleine Kindergruppe.

Buben und Mädchen sind in den entscheidenden Zügen gleich: die Spielgruppen sind gemischtgeschlechtlich (Unterschiede werden in diesem Alter in der Hauptsache von den Erwachsenen provoziert).

Beim 7jährigen beginnt sich die enge Mutter-Kind-Beziehung zu lockern; das Kind sehnt sich nach einem eigenen Reich.

Die 9jährigen streben nach Expansion, sie sind robust und kräftig. Die Kinder wollen auf Entdeckung in ihrer eigenen Umgebung gehen. Sie sammeln alles, was sie finden; noch völlig unselektiv, aber sehr ernsthaft und mit großem Eifer. Abenteuer in der Kumpanenschaft.

Ab 10 Jahren werden die Kindergemeinschaften eingeschlechtlich. Darüber hinaus weitet sich die dem Kinde zugängliche Umwelt, nicht zuletzt wegen der Möglichkeiten, die das eigene Fahrrad bietet.

Schließlich müssen auch die Heranwachsenden von 15 bis 18 Jahre und darüber hinaus ihren Platz finden, wo sie sich treffen und beschäftigen können.

## Die engere Umwelt im Lichte verschiedener Fachgebiete

Eine qualitätsvolle engere Umwelt ist nicht zuerst eine Kostenfrage. Es ist eher eine Frage nach einer besseren, gründlicheren Abwägung der Probleme der Umwelt und der Beachtung ihrer vielfältigen Faktoren.

Diese sind mannigfaltig und komplex. Viele Fachleute verschiedener Herkunft beschäftigen sich damit. Viele Kenntnisse stehen uns bereits zur Verfügung.

*Die Frage ist, ob wir sie genügend in Betracht nehmen und ob wir sie angemessen nutzen.*

Wichtige Informationen über die engere Umwelt kommen uns aus den Fachgebieten Klimatologie, Bauphysik, Bauchemie, Physiologie, Umwelthygiene, Medizin, Anthropologie, Psychologie, Sozialpsychologie, Soziologie, Ökologie und Pädagogik.

Es gibt ferner wichtige Erfahrungen und Anschauungen auf den Fachgebieten des Städtebaues, der Architektur, der Wohnungsunternehmen, der Wohnungsverwaltung und der Wohnungswirtschaft.

Daneben beschäftigen sich auch die Behörden, Juristen, Wirtschaftler und Politiker mit diesem Gebiet.

Es ist unmöglich, in dieser Arbeit eine vollständige Übersicht von allen Anschauungen und Erfahrungen auf dem Gebiet der engeren Umwelt zu liefern. Wenn wir hier Informationen aus den verschiede-

nen Fachgebieten zusammentragen, so hat dies einen dreifachen Zweck:

1. den Reiz einer besseren Zusammenarbeit bei der Lösung der Probleme der engeren Umwelt zu geben;
2. die für die engere Umwelt entscheidenden Anschauungen der verschiedenen Fachgebiete anzudeuten;
3. die Aufmerksamkeit auf die nach unserer Meinung wesentlichen Punkte zu lenken.

*Es geht dabei um die positiven Beiträge, die jedes Fachgebiet für eine qualitätsvolle engere Umwelt leisten kann.*

Jede strukturelle Änderung der Stadt hat auch eine Änderung des Stadtklimas zur Folge. Unsere modernen Industriestädte zeigen, in welchem starkem Maße der Temperatur-, Feuchte- und Windhaushalt der Stadt meist zum großen Nachteil ihrer Bewohner verändert worden sind.

Die eigene Wärmeproduktion der Stadt durch Industrie, Gebäudeheizung und Verkehr ist die Hauptursache für die Bildung städtischer Wärmeinseln. Sie werden noch verstärkt durch die veränderte Umsetzung der Sonnen- und Himmelsstrahlung. Unter ihrer erwärmen sich die Baukörper sowie die Asphalt- und Betonflächen der Straßen und Plätze rascher als freies Land. Die biologisch wirksame ultraviolette Strahlung wird durch den Stadtdunst abgeschirmt. Licht- und Wärmestrahlung werden jedoch durch die modernen Glas-, Keramik- und Metallfassaden in den Fußgängerbereich reflektiert. Der tagsüber gebildete Wärmestau kann in der schlecht ventilierten Stadt nachts nicht abgebaut werden. Die Stadtkerne sind dann besonders im Sommer nachts wesentlich wärmer als die Stadtumgebung.

*Grünflächen mildern die Stadtüberwärmung durch eine tagsüber geringere Bodenerwärmung (Nutzung eines großen Teiles der Einstrahlung für Wasserverdunstung) und raschere nächtliche Abkühlung.*

Nach amerikanischen Untersuchungen gleichen 30% Begrünung 69% der städtischen Überwärmung aus. Nicht zuletzt spenden Grünflächen Schatten und Frische während der warmen Jahreszeit.

Regenwasser wird in der Stadt sofort durch Siele abgeleitet. Asphalt- und Betonflächen trocknen rasch, dadurch wird Staubbildung begünstigt. Die Stadtluft trocknet stärker aus.

*Bäume und Sträucher im Stadtgebiet heben durch ihre Verdunstung die Feuchtigkeit an.*

Sie wirken als Staubfilter und sorgen auch durch ihre Sauerstoffproduktion für eine Verbesserung der Stadtluft.

Die moderne Stadt mit ihrer gelockerten Bauweise, bei der verschiedene Gebäudehöhen und größere Freiflächen sich abwechseln, führt auch zu einer beachtlichen Veränderung der Windstruktur, besonders im Fußgängerbereich. Untersuchungen in Kanada, England und Israel zeigen, daß Hochhäuser, die den stärkeren Wind der Höhe in das Straßenniveau herablenken, in ihrer Nachbarschaft die mittlere Geschwindigkeit des Windes zum Teil auf ein Mehrfaches verstärken. Unbefriedigende, zum Teil für Fußgänger gefährliche Bedingungen können durch Architekturmaßnahmen, wie enge Passagen und Öffnungen, in den unteren Geschossen entstehen. Um bei starkem Windanfall in ein Hochhaus zu kommen, mußte z. B. in Schweden ein unterirdischer Zugang gebaut werden.

Die durch kubische Hochbauten verstärkte Turbulenz hat auch beachtlichen Einfluß auf die Verteilung der Luftverunreinigungen in größeren Höhen (Schornsteinrauch, Abgase der Motorfahrzeuge, Staub). Besonders nachts werden die in der Höhe konzentriert abziehenden Rauchfahnen der Schornsteine in der Stadt in stärkerem Maße der Bodenluft beigemischt.

Der Ersatz der vielen Einzelfeuerstätten durch zentrale Beheizung unter Verwendung von schadgasarmen Brennstoffen (z. B. Erdgas, schwefelarmes Öl und schwefelarme Kohle) könnte wesentlich zur Luftverbesserung beitragen, wenn diese Anlagen entsprechend richtig gestaltet sind.

Einzelfeuerstätten sollten nur dann zum Einsatz kommen, wenn sie mit umweltfreundlichen Heizenergien (Gas, Elektrizität, schwefelfreie Brennstoffe) ohne spezielle Fachkenntnisse betrieben werden können. Aus Gründen der Luftreinhaltung ist die Versorgung der Wohngebiete durch Fernwärme erwünscht.

Bei der Stadtplanung ist vor allem auf eine ausreichende natürliche Ventilation des Stadtkernes und der umliegenden Viertel Rücksicht zu nehmen. Schneisen und Täler sind für die Frischluftzufuhr der Stadt wichtig. Sind sie einmal verbaut, so haben sie ihre Aufgabe für immer verloren. Schwierigkeiten der Lüfterneuerung durch bauliche

Fehlplanungen zeigen sich deshalb schon heute besonders in Städten, die in Tälern liegen (z. B. Basel, Sarajewo, Stuttgart).

Schon bei der Planung sollte die zu erwartende Veränderung des Stadtklimas sorgfältig ermittelt und beachtet werden. Modellversuche über die Änderungen der Strömung und der Ventilation durch die Baukörper im Windkanal, wie sie z. B. in Kanada und Israel durchgeführt worden sind, sollten auch bei uns für unerlässlich gelten.

Beim Einsatz der Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas sollten der Aufbau und die Struktur der Grün- und Wasserflächen innerhalb und am Rande der Städte sorgfältig beobachtet werden.

## Medizin

Es ist bekannt, daß die körperliche und mehr noch die geistige Gesundheit dem Einfluß des Lebensrahmens (Wohnung und Umwelt) wesentlich ausgesetzt ist.

Damit man in einer Wohnung gesund leben kann, muß sie den hygienischen Forderungen entsprechend geräumig, trocken, gut belüftet, beheizt und besonnt sein. Für manche Sachverständigen kann übermäßige Anhäufung von Wohnungen unter einem Dach zu höheren Krankheitsraten führen, nicht allein wegen der größeren Anwesenheit von Krankheitskeimen in Treppenhäusern und Fahrstühlen, sondern auch wegen dem veränderten Lebensstil, der in Hochhäusern herrscht, wo die Begegnung in kleinen Gruppen und die so reichhaltige und fürs Leben so wichtige Verbindung zwischen den Menschen nicht mehr entsteht.

Gigantische Wohn-Bauten führen zur Eintönigkeit und zur Mechanisierung. Die verschiedenen Familien kennen sich nicht mehr, somit verschwindet die Solidarität; Unsicherheit und Langeweile herrschen in jenen Bauten, ausgenommen sie sind sehr gut verarbeitet und mit Schallschutz ausgestattet, somit aber kostspielig.

Die vielfachen Störgeräusche sind am unerträglichsten für die Ruhe der Tag- oder Nachtarbeiter, der Kranken, Kinder und Greise.

Gigantismus und eine zu dichte Bewohnerzahl sind Mitursachen für geistige Gesundheitsschäden, mit Anzeichen wie Schläffheit, Neurose oder Neurosismus, Stumpfheit, Aggressivität. Manche, besonders Jugendliche, sind niedergedrückt, werden straffällig oder rauschgiftsüchtig.

Auch die bestehenden und zukünftigen Lärmverhältnisse müssen bei der Planung geprüft und berücksichtigt werden, und zwar sowohl die innerhalb wie auch die außerhalb der Wohnung entstehenden Geräusche.

Die notwendigen und ertragbaren Innengeräusche liegen nachts für die meisten Menschen bei 25–35 dB (A), tagsüber bei 35–49 dB (A). Stärkere wiederholte Geräuschhöhepunkte stellen eine Gesundheitsgefährdung dar, besonders wenn sie mehrfach den nächtlichen Schlaf stören, ohne daß genügend lange Ruhephasen zustande kommen. Wiederholte Schlafstörungen durch Lärm beeinträchtigen die Leistungsfähigkeit und führen zu Nervosität. Über 40 dB (A) liegende Dauergeräusche verursachen Erkrankungen des vegetativen Nervensystems und führen zu Kreislaufstörungen. Dauergeräusche über 85 dB (A) können zu zeitweiligen Hörschwellenverschiebung und bei längerem Einfluß für manche Betroffenen sogar zu Schwerhörigkeit durch bleibende Hörschwellenverschiebung führen. Die Gestaltung von Nur-Wohngebieten muß gut geplant sein. Entsprechende technische und andere Maßnahmen (Straßenlinienführung, Pflanzungen, verschiedene Lärmbekämpfungsmaßnahmen) müssen verhindern, daß die Höchstlautstärke tagsüber 50 dB (A) und nachts 40 dB (A) überschreitet, so daß selbst bei natürlicher Durchlüftung durch offene Fenster die (unschädliche) Höchstlautstärke im Innern der Wohnung nicht durch Außengeräusche übertroffen wird.

Wenige kennen den vielseitigen Wert der Grünflächen und der Bäume in der Stadt. Sie dienen nicht nur dazu, häßliche Anblicke zu verbergen. Wir müssen sie sinnvoller einsetzen und so zuordnen, daß sie zugleich wichtige mikroklimatische, psychologische und hygienische Funktionen erfüllen können und daß der Freizeit- und Gesundheitswert dieser Räume gesteigert wird. Grünflächen sind die natürlichen Belüftungsquellen der Stadt. Sie liefern eine beträchtliche Menge Sauerstoff, reduzieren die Übertragung von Lärm, Krankheitserreger, Staub, welche unter anderen Nachteilen Ursache vieler Allergierkrankheiten sind. Auch spielen sie eine wichtige Rolle in der Temperatur- und Feuchtigkeitsregelung und sind wichtige Schattenspender.

*Es ist erwiesen, daß betriedigende Eigenschaften der Wohnung und ihrer Umgebung sowie richtige Zuordnung und Mischung der Funktionen viele der heute notwendigen Pflege- und Erholungseinrichtungen überflüssig machen würden.*

In der Umwelt ist die Gesundheit bedroht durch die Abfallprodukte des Menschen und durch die von Industrie, Heizung und Autoabgasen verpestete Luft. Chronische Bronchitis, Lungenödem und selbst Lungenkrebs sind die Folgeerscheinungen. Unreine, schwefelhaltige Brennstoffe, wie Kohle und Öl, in unrationellen und unüberwachten Einzelheizungen belasten die Nahatmosphäre gefährlich. Sammelheizungen, Fernheizungen und die Verwendung von sauberen Brennstoffen, wie Gas oder Elektrizität oder wenigstens entschwefeltes Öl, sind anzustreben.

Die Nahumwelt ist jetzt schon schwer von Luft- und Wasserverschmutzung durch Abfallprodukte des Menschen und Ausströmungen der Industrie betroffen. Sie verschmutzen den natürlichen Wasserbestand, machen ihn lebensunfähig und unbrauchbar, denn nach einem gewissen Verschmutzungsgrad kann das Wasser nicht mehr gesäubert werden. Die Sonne ist getrübt.

Der zur körperlichen und geistigen Entspannung so notwendige Spaziergang wird unmöglich. Der Mensch kann sich diese Ausspannung nicht mehr leisten, die ein Ausgleich für Seßhaftigkeit und zu reichhaltige Nahrung ist, welche die Ursachen von Arterienverkalkung durch Gefäßstörungen sind.

Die errichtete Umwelt muß so gestaltet sein, daß sie zum Spaziergang anregt und auffordert.

Der menschliche Körper ist darauf ausgerichtet, die Veränderungen des Klimas zu kompensieren. Nichts verliert sich schneller als die Anpassungsfähigkeit des Körpers, wenn sie nicht genutzt wird.

## Psychologie

Die weitaus größte Zahl von psychologischen Schäden sind auf Zwangs- und Streßsituationen oder auf das Fehlen nicht aufgezwungener menschlicher Beziehungen zurückzuführen. Beide sind nichts anderes als übermäßige Einengung der persönlichen Freiheit. Obwohl totale Freiheit nicht existieren kann und nicht minder schädlich wäre als totale Unfreiheit, muß dem Individuum ein mögliches Maximum an Entscheidungsfreiheit gesichert bleiben. Hierzu gehört auch ein gewisses Mitspracherecht in allen Entscheidungsprozessen.

Sowohl das Fehlen wie das Überhandnehmen von Reizen gefährdet das psychische Gleichgewicht. Licht, Farbe, Klima, Lärm, Bewegung sind nötig, doch müssen sie erträglich sein. Gegen jedes Übermaß muß der Bewohner sich schützen können.

Übermäßige Anhäufung von Menschen, die sich nicht gegeneinander abschirmen können, führt zu Unbehagen und Abwehrreaktionen.

Massenkontakt bedeutet auch für das Kind psychologisch eine unüberwindliche Überforderung.

Sich zeitweilig je nach Lust und Bedürfnis zu schützen und sich zurückziehen zu können von der dauernden Belastung aufgezwungener Kontaktsituationen erscheint uns eines der wichtigsten Ziele psychologischer Wohnkultur.

*Entscheidend für die engere Umwelt ist das Bewußtsein, nach freiem Ermessen Kontakte aufnehmen zu können.*

In zu engen Fahrstühlen, auf zu engen Treppen und Laubengängen ist der Mensch vielfach in seiner Intimsphäre verletzt und will deshalb keine Kommunikation.

*Zwangskontakte jeder Art sind zu vermeiden. Der Mensch braucht die ungehinderte Entfaltung seiner privaten Persönlichkeit, welche nur in einer relativen Freiheit möglich ist.*

Unter dem Einfluß von Motorisierung, Terminprogrammierung und Aufgabenkollision entsteht bei den Erwachsenen eine andauernde Streßsituation (Gewohnheitshast), die leicht auch auf das imitationsbereite Kind übergehen kann.

Zahlreiche Kinder zeigen schon das unausgeglichene, gehetzte Verhalten des späteren Managers.

Der Bewohner unterliegt dem Bewegungsgesetz des Mechanismus. Das Schrollen des Weckers am Morgen, jeder Knopfdruck, das Bedienen des Apparates im Badezimmer, all dies sind mechanische Verrichtungen. Sie sind an die Stelle lebendiger Bewegung getreten.

*Entscheidend für die engere Umwelt ist die Bewegungs- und Gestaltungsfreiheit sowie die ungehinderte Ausübung von Freizeit-tätigkeiten aller Art.*

Etwa 80% der Bewohner haben eine oder mehrere Lieblingsbeschäftigungen, denen sie in der Wohnung oder im engeren Nahbereich nachgehen wollen (u. a. Musik, Basteln Kunsthandwerk, Sammlertätigkeiten, naturkundliche Hobbies, Gartenarbeit, Freizeitsport). Belästigung der Nachbarn läßt sich hierbei durch mensch-

liche Verständigung und technische Maßnahmen auf ein Minimum reduzieren.

Bei mangelndem Schallschutz entsteht eine Streßsituation:

durch Lärmbelästigung durch den Nachbarn; umgekehrt will der Bewohner vermeiden, Ursache von Lärmbelästigung zu sein, und befindet sich somit in einer fortwährenden Streßsituation (Musik nicht zu laut, Kinder nicht zu laut usw.).

Bei Erschwerung der Orientierung nimmt die psychische Bindung des Menschen an seinen Wohnbezirk ab. Dies ist der Fall bei verwirrender Aneinanderreihung gleicher Bauschablonen, bei grundloser Abkehr der Hauseingänge von den öffentlichen Wegen, bei sinnlos verschnörkelten Wegeanlagen. Letztere verführen den Benutzer zu Abkürzungen; es gibt Schäden und Ärger. (Ärzte klagen darüber, daß sie in manchen neuen Vierteln bei Notrufen die Wohnung des Patienten nur unter großem Zeitverlust finden können.)

*Man muß sich in der Umgebung zurechtfinden können.*

Der einzelne zieht es vor, daß seine Wohnung nicht nur Partikel in der weiträumigen Konzeption einer Großbauanlage ist, sondern einen unauffälligen Platz in einem anspruchsloseren, feinmaschigeren räumlichen Gewebe einnimmt.

Es scheint beachtenswert, daß die Erhebung des Internationalen Ständigen Ausschusses Soziales Wohnungswesen im I.V.W.S.R. über die Entwicklung der Nachfrage auf dem Sektor der Sozialwohnungen in fast allen Ländern (lediglich Israel ausgenommen) ungefragt einen starken, wachsenden Widerstand gegen Hochhäuser und zu starke Verdichtung gezeigt hat.

Physikalische Strukturen führen zu psychologischen Strukturen, und diese wiederum stehen in einem Wechselverhältnis zur sozialen Struktur.

*Im Allgemeinen erweisen sich ausgewogene, nicht extrem einseitige Dimensionierungen der Raum- und Baugrößen als psychisch am zuträglichsten.*

Kritisch kann die Verwendung von zu großmassigen »harten« Materialien in architektonischen Großformen werden. In Hochbaukomplexen dieser Prägung sind bei Kindern Angst und Depressionssymptome festgestellt worden. In Hamburg mußte man eine starke Ablehnung von Sichtbeton durch die Bewohner neuer Siedlungen feststellen, die ihn an Brüstungen, Balkonen, Gartenhöfen und Eingängen spontan übermalten.

Monotonie führt unter Umständen zur Passivität.

Standardspielplätze mit Standardspielzeug engen die natürliche Abenteuerlust, Phantasie und Entdeckungsfreude des Kindes ein. Ein psychisch gesundes Kind ist viel stärker gefesselt durch eine verwilderte Wiese oder eine Werkstatt, in der es die Arbeit beobachten und selbst arbeiten und basteln kann.

*Das Kind braucht das persönliche Erlebnis. Es benötigt ein psychisches Reizklima, das in der industriell genormten Umgebung des reinen Wohnviertels verlorengeht.*

Das Übermaß an sachlicher Intellektualität und kalter Geometrizität bedeutet ein weiteres psychisches Störungselement. Wenn dann die gleiche schwunglose Geometrie auch in der Anordnung der Straßen, Plätze und Wohnblöcke vorherrscht, dann darf es uns nicht wundern, wenn eben diese Kinder z. B. sich in der Sprechstunde des Psychologen als gefühlsarm, begeisterungsunfähig, altklug und weltblind erweisen.

*Monotonie, und mit ihr Gefühlsverarmung und Rückgang der Beziehungen, Unbehaglichkeit und Unpersönlichkeit entstehen vielfach durch die Dominanz des ausschließlichen Zweckdenkens und des einseitigen Prinzips der Wirtschaftlichkeit.*

Unnatürliche, harte Farben wirken einerseits erregend, andererseits oft abstumpfend.

Weißer Wände strahlen Kühle aus. Im kalten, halbdunklen Norden aber können weiße Wände Angst und psychisches Unbehagen auslösen.

Ähnlich verhält es sich mit der Zusammenwirkung von gehäuften Graufarben und Metallen, ausgenommen sie ist durch warme Farbflecken unterbrochen.

*Ein von negativen Zivilisationsreizen freier Spielraum ist notwendig, totale Abschirmung aber unerwünscht.*

Die Denaturalisierung des Wohn- und Lebensbereiches ist eine Hauptursache der psychischen Entwicklungsschäden beim Kind. Der Mensch im Entwicklungsalter reagiert besonders empfindlich auf seine Umwelt. Deshalb schreiben Kinder- und Jugendpsychologen dieser Altersstufe eine entscheidende Bedeutung für die spätere Entwicklung des Individuums zu, insbesondere für jene der mensch-

lichen Beziehungen. Gewisse Umwelteindrücke in der Kinderzeit sind ausschlaggebend für wichtige Reaktions- und Verhaltensweisen im späteren Leben. Sie prägen die sich entwickelnde Psyche des Kindes in harmonischer oder disharmonischer Weise und bestimmen somit für später Interesse, Gewohnheiten, Eigenschaften und Neigungen des Erwachsenen.

*In der Nahumgebung der Wohnung müssen unzerstörte und ungestörte direkt zugängliche Natureindrücke erhalten bleiben, besonders im Sinne eines aktiven und affektiven Kontaktes.*

Die engere Wohnumgebung kann nicht »modern« im guten Sinne genannt werden, wenn sie den Zusammenhang mit der Natur verliert. Pflanzen und Blumen in der Wohnung können nie die in der Umwelt fehlende Natur ersetzen.

## Soziologie

Wohnlichkeit ist gegeben, wenn die Erwartung und die Wünsche, die wir an eine Wohnung stellen, insoweit erfüllt werden, daß wir dort gern leben. In unserer heutigen Betrachtungsweise bedeutet deshalb Wohnlichkeit nicht allein das Wohlbehagen innerhalb unserer Wohnung, sondern auch das Wohlbehagen in unserer Wohngegend.

Wohnen heißt unter diesem Aspekt:

ohne exzessive gegenseitige Störung mit Nachbarn wohnen, in einer Straße von bestimmter Art wohnen, in einer so oder so gearteten Wohngegend wohnen.

*Wohnlichkeit heißt deshalb auch unter Menschen wohnen, mit denen sich jenes abgewogene Verhältnis von Nähe und Distanz herstellt, das man sucht.*

*Wohnlichkeit ist die Möglichkeit eines behaglichen Sich-Ergehens in der nächsten Umgebung, beim täglichen Einkaufen, beim abendlichen Spaziergang und den dabei möglichen Kontakten.*

*Wohnlichkeit ist die Erreichbarkeit außerlokaler Ziele, bequeme Wege zur Arbeitsstätte und zu Wohnungen von Verwandten und Bekannten.*

Manche scheinen zu glauben, die Addierung von Wohnungen müsse zur Nachbarschaft führen. Der Mensch läßt sich nicht so plump manövrieren. Zum Kontakt mit andern kann man ihn nicht zwingen. Es gibt Beispiele (Watling), wo der Versuch eines solchen Zwanges dazu geführt hat, daß man keine Nachbarn mehr sehen wollte, daß man sich in keiner Weise mehr im Sinne von Gemeinschaft verhalten wollte (Watlingitis).

Der Mensch muß diese Kontakte freiwillig aufnehmen oder meiden können. Dazu muß er sie aber zuerst einmal finden können, müssen Möglichkeiten eines freien Begegnens geboten werden. Es muß also so gebaut werden, daß die Entstehung spontaner Nachbarschaftsbeziehungen ermöglicht und nicht verhindert wird.

Dazu gehört Raum (auf Wegen, Schulvorplätzen, im Ladengebiet usw., in Mehrfamilienhäusern, auch in Hauseingängen, Treppenhäusern usw.).

Begegnung braucht Weile und Störungsfreiheit (auf einem engen Bürgersteig neben Hauptverkehrsstraßen ist Begegnung schlecht vorstellbar, wohl aber auf richtig angelegten Fußgängerwegen).

Es gibt günstige und weniger günstige Lösungen und Gelegenheiten. Das geräumige Treppenhaus ist günstiger für die Aufnahme von Kontakten als der enge Aufzug, der jedes Verweilen ausschließt. Was natürlich nicht bedeuten will, daß auf den Aufzug verzichtet werden kann.

Eine große Fülle von Kontaktmöglichkeiten und Anreizen hierzu muß gegeben sein, frei von jedem Zwang.

Nachbarschaft kann sich nicht entfalten, wenn gegen die Regeln der rechten Distanz, der rechten sozio-ökonomischen Mischung der Bewohner und der rechten Wohndichte verstoßen wird.

Zu den Hauptfunktionen der Familie gehören die Außenabschirmung des Kleinkindes und die Sozialisation. Der erste Schritt erfolgt im Binnenraum der Familienwohnung. Das Kleinkind, das vor allem der Stabilität und Konsistenz bedarf, ist gegen die Außenwelt abzusichern; sie muß ihm schrittweise erschlossen werden. Die Familienwohnung, abgeschlossen gegen soziale Kontakte, öffnet sich periodisch, um die Familienmitglieder an der Welt teilnehmen zu lassen oder um die Welt in sich hineinzunehmen (durch Besuche, Spielkameraden der Kinder).

Genau wie Größe und Gestaltung der Wohnung nicht ohne Einfluß sind auf die Prozesse der Wertübertragung, des Vorlebens von gesellschaftlichen Rollen, für die Entfaltung von Lernfähigkeit und

Kontaktfähigkeit, Spontaneität und Kreativität, genauso wirkt auch der Nahbereich der Wohnung auf die Entwicklung des sozialen Verhaltens, des Wertens und Handelns ein. Das Kind lernt hier, sich mit anderen Kindern auseinanderzusetzen und sich mit ihnen zu arrangieren, vorzugsweise zuerst in der kleineren Gruppe der gleichaltrigen Nachbarkinder, wo jeder jeden kennt, dann mit steigendem Alter in der größeren Gruppe der Straße oder des Wohnblocks, der Spielschule und schließlich der Schule und des Viertels. Ihm treten in diesen Raumbereichen in wachsendem Maße Verhaltensweisen und Bewertungen entgegen, die von denen des Elternhauses abweichen können. Es muß sich der Pluralität der modernen Gesellschaft stellen. Es muß Konflikte austragen lernen.

Man kann nicht erwarten, nicht einmal wünschen, daß Familien- und Nahbereich vollkommen konform wären (zu große Divergenzen allerdings wären schwer zu verarbeiten). Die Gruppengrenze der Familie wirkt wie ein Filter; dieser kann viel abhalten, dann entstehen jene anregungsschwachen Familien, in denen zu wenig Welt verarbeitet ist. Er kann auch zu wenig zurückhalten, dann wird die Integrierung des Kindes ernsthaften Störungen ausgesetzt. Familienwelt und Nahbereich müssen so ineinandergreifen, daß dem Kinde Hilfen in der Verarbeitung beider Welten gegeben werden.

Ebenso wie man Forderungen an eine sozialisationsgerechte Größe und Gestaltung der Wohnung stellen muß, wird man bei der Bemessung und Anordnung des Nahbereiches an seinen Sozialisationswert denken müssen, daß dieser den Sozialisationsprozeß nicht behindert oder auf falsche Wege führt.

Wir sind heute noch nicht imstande, die Momente, welche den Sozialisationswert einer Umgebung, sei es der Wohnung, sei es des Nahbereichs, bestimmen, mit Genauigkeit alle anzugeben. Einige kennen wir: die Schädlichkeit der räumlichen Beengung (Pfereschäden) oder totale Vorprogrammierung des Spielbereiches ohne verbleibenden Raum für die kreative Phantasie des Kindes. Im übrigen müssen wir uns damit behelfen, mit aufmerksamen Augen Früh-symptome beginnender Fehlleitungen zu erkennen und ihnen von Fall zu Fall entgegenzutreten.

Ein wohldifferenziertes Wohnungsangebot ermöglicht es, sozialpolitisch unerwünschte Ghettobildung zu vermeiden.

(Eine sozial weit gestaffelte Gesellschaft braucht ein breit aufgefächertes Angebot von Wohnformen.)

Ein solches Wohnungsangebot sichert außerdem eine gleichmäßige Auslastung der Wohnfolgeeinrichtungen. (Die periodischen Bedarfschwankungen, wie sie infolge einseitigen oder verzerrten Altersaufbaues in vielen neuen Stadtteilen aufgetreten sind, können damit vermieden werden.)

Ein Quartier ist nur dann belebt, wenn sich viele Menschen auf den Straßen bewegen, und zwar Menschen aller Altersstufen.

Die soziale Integration ist selbstverständlich in städtisch lebendigen Wohngebieten, die neben einer angemessenen Bebauungsdichte eine gute Versorgung mit Gemeinschafts- und Wohnfolgeeinrichtungen und ein zweckmäßiges Angebot von Arbeitsplätzen haben.

Bei einem hohen Erlebnisreichtum im Wohnungsnahbereich ist anzunehmen, daß das indiskrete Interesse am Nachbarn abnimmt und ein relativ enges Nebeneinander verschiedener sozialer Schichten problemlos wird, ohne daß dafür die Aushilfsfunktion der Nachbarschaft entfällt.

Die Aufmerksamkeit richtet sich mehr auf den öffentlichen Bereich als auf die privaten Belange des Nachbarn, im Gegensatz zu den Wohngebieten, in denen die Erlebnisarmut der Wohnumgebung durch Anteilnahme an der Privatsphäre des Nachbarn kompensiert wird.

*Art und Grad der teinkörnigen Diversität der Wohnumgebung sind von entscheidender Bedeutung für Erfolg oder Mißerfolg sozialer Mischung.*

Neubaugelände haben nicht das Angebot an Zerstreung, welches alte Innenstadtgebiete haben. Dadurch entsteht eine Umstellung. Man lebt in Neubaugeländen zunächst mehr in der Familie.

Die Bereiche der Öffentlichkeit sind zu unterteilen in:

Bereiche, die vorwiegend für die Erwachsenen bestimmt sind, Gemisch-Bereiche für Erwachsene und Kinder, Bereiche, die nur den Kindern vorbehalten sind.

Es wäre zu untersuchen, inwieweit ein struktureller Zusammenhang der öffentlichen Lebensbereiche des Erwachsenen und des Kindes sich abzeichnen kann.

Bereiche, die vorwiegend den Eltern vorbehalten sind, die aber doch in einem räumlichen oder optischen Zusammenhang mit dem Bereich der Kinderspielplätze stehen.

Nicht nur Bänke, sondern Sitzgruppen und Tische, die eine Tätigkeit, ein Betsammensein mit andern Menschen und bestimmte Spiele erlauben.

Besonders für die Kinderbereiche gilt, daß sie ohne Gefährdung durch Verkehr und Verkehrslärm erreichbar sein müssen.

Es ist nicht gesagt, daß die Freiräume des Kindes unbedingt in direkter Verbindung mit dem Erdboden sein müssen. Dachspielplätze, Terrassen, Dachböden z. B. sind als zusätzliche Spielgelegenheiten möglich, wenn jene Kontinuität des kindlichen Lebensraumes und jene Möglichkeiten zu sozialen Kontakten gewährleistet sind und Erwachsene die Spielplätze einsehen.

## Pädagogik

Das Spiel, gleichgültig in welchem Kindesalter, ist das zentrale und wesentliche Tätigkeitsfeld des Kindes.

Ausreichende Möglichkeiten zum Spielen sind nicht nur wichtig für die Ausbildung der Anlagen und Fähigkeiten, sondern gleichermaßen auch zur Entwicklung sozialen Verhaltens.

Die Spiele kann man in fünf Gruppen gliedern:

Bewegungsspiele,  
Experimentier- und Konstruktionsspiele,  
Rollen- und Gemeinschaftsspiele,  
Rezeptions-, Lern- und Denkspiele,  
die von den Kindern am meisten geschätzten Spontanspiele.

Die Bewegungsspiele sind in allen Altersstufen verschieden. Sie ermöglichen es, den Kraftüberschuß auszuleben.

Gemeinschaftsspiele beginnen schon beim Kleinkind, während Experimentierspiele erst ab dem 5. oder 6. Jahr an die Reihe kommen. Es hat sich vielfach ein großes Unbehagen an einer gewissen Sterilität der Kinderspielplätze gezeigt. Wenn es kaum Variationsmöglichkeiten gibt, zeigt sich eine gewisse Langeweile, die sehr leicht in sinnloses Toben und in Wildheit ausarten kann.

Es hat sich gezeigt, daß Kinder, wenn sie zwischen einem sehr intensiv geplanten Spielplatz oder einem improvisierten Platz zu wählen haben, auf jeden Fall das Stück unberührte Wildnis vorziehen, wo sie frei sich entfalten, sich belustigen, bauen und, was sehr wichtig ist, zerstören können. Ordnung ist der Feind der Zerstreung. *Das Kind will seine Fantasie spielen lassen, will selbst entdecken, will gewisse Gegebenheiten interpretieren, will sie ergänzen, will eine freie Entfaltungsmöglichkeit haben.*

Die Ursache des Vandalismus an vielen schönen Spielplätzen liegt darin, daß für das Kind das Spiel schon gespielt ist. Es bleibt ihm nur ein Spiel, das Spiel der Vernichtung.

Wo große, rechteckige Wohnblöcke hingestellt werden, mit übergroßen Rasenflächen dazwischen, gibt es zwar viel Licht und Luft, aber diese Flächen sind sozial steril. Auch wenn Bänke dort stehen, setzt sich niemand hin, geschweige denn, daß ein Kind Lust empfindet, dort zu spielen. Höchstens findet sich hier die immer wechselnde anonyme Kinderbande zusammen, in der nicht mehr die tüchtigsten führen, sondern die lautesten, oft die perversesten.

Verschiedene Altersstufen setzen verschiedene geartete Spielplätze voraus, die voneinander getrennt sein sollen, damit das Spiel der kleineren nicht durch die größeren Kinder unzweckmäßig gestört wird.

Die Kleinkind-Spielplätze sollen stärker gestreut sein, weil die zumutbaren Entfernungen kürzer sind und die Rufverbindung zu den Eltern erhalten bleiben soll. Sie müssen deshalb notgedrungen zahlreicher und kleiner sein.

Sie fördern dafür die natürliche Bindung der kleineren Gruppe oder Zelle, auf der jede geordnete Gesellschaft aufgebaut ist.

Die Eingrenzung und Absperrung der Spielplätze, die nur einigen vorbehalten sind, ist sinnlos und schließt auch Gefahren in sich.

Es ist wichtig, daß die Spielplätze einer diskreten und jederzeit zu erwartenden Überwachung durch Erwachsene, und sei es nur durch zufällige Passanten, unterliegen.

Die Rufbeziehung zum draußen spielenden Kind und umgekehrt ist äußerst wichtig. Es geht hierbei keineswegs um die Notwendigkeit einer fortgesetzten Überwachung des Kindes durch die Eltern, die zwar diskret jederzeit möglich sein muß. Es geht vor allem darum, daß auch das Kind weiß, daß es im Bedarfsfalle durch Rufen die Aufmerksamkeit auf sich lenken kann. Ebenso muß dem spielenden Kind für den Notfall einen raschen, ungehinderten Rückzugsweg zur Wohnung hin offenstehen.