

# GESUND



**Auszug**

# 19 GESCHÄFTS BERICHT

Spar- und Bauverein eG Dortmund

Was schon Zille sagte...

# GESUNDES WOHNEN



**Kann eine Wohnung ihre(n) Bewohner\*In krank machen? – „Man kann mit einer Wohnung einen Menschen genauso töten wie mit einer Axt“, schrieb der 1929 verstorbene Heinrich Zille über die Wohnverhältnisse im Berlin seiner Zeit. Auch heute können Lärm, sommerliche Überwärmung einer Wohnung und ähnliches die Bewohner\*Innen krank machen.**

Fehlende Aufzüge und mangelhafte Bewegungsflächen für den Rollstuhl können einen Menschen am Verlassen seiner Wohnung hindern oder ihn zum Auszug und damit möglicherweise zum Verlust seines sozialen Umfeldes zwingen. Aber im Allgemeinen scheinen heute die physischen und hygienischen Verhältnisse der meisten Wohnungen davon weit entfernt zu sein. Wohnungen können aber dennoch mitverantwortlich sein, dass Menschen psychisch und sozial erkranken oder vereinsamen. Gesundes Wohnen und gute Wohnplanung erfordern weit mehr als technische Standards wie Barrierefreiheit, sanitäre Ausstattungen und unbedenkliche Baumaterialien. Welche Faktoren beeinflussen gesundes/soziales Wohnen und was kann man selbst dazu beitragen?

## **Nachbarschaft als soziales Netzwerk**

Wohnbau bedeutet auch die „Gestaltung von Lebensvorgängen“. Architekten, die sich dieser Verantwortung bewusst sind, sprechen deshalb auch weniger von „Wohnungsbau“ sondern von „Wohnbau“ und meinen damit den Zusammenhang aller für das Wohnen relevanten Faktoren. So können z.B. die Anzahl, Anordnung und Lage von Wohnungen sowie der Raum zwischen den Wohnungen das Miteinander ihrer Bewohner\*Innen und die Chancen auf die Teilhabe ihrer

Bewohner\*Innen am gesellschaftlich-sozialen Leben beeinflussen. Gute Nachbarschaften beeinflussen die Wohnzufriedenheit und können in bestimmten Lebenssituationen soziale, seelische und psychische Schwankungen ausgleichen. Welche Faktoren des Wohnbau beeinflussen das Verhalten der Bewohner\*Innen untereinander, die Nachbarschaftsverhältnisse und die Bildung von sozialen Netzwerken?

## **Der Raum zwischen den Wohnungen**

Als „Raum zwischen den Wohnungen“ bezeichnen wir den Bereich zwischen den Wohnungseingängen, also Flure, Treppen, Wege, Aufzüge, die Freiflächen sowie die Straßen, Plätze, Parkflächen, Spiel- und Grünflächen. Für gesunde Wohnverhältnisse sorgen hier Funktionalität, Maßstab, Orientierung, Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten und Gestaltqualität auf den täglichen Wegen aller Nutzer\*Innen. Kenne ich meine Nachbarn? Empfinde ich den Weg von der Wohnung zum Nachbarn, zum Briefkasten oder Waschaum usw. als unangenehm, als Angstraum oder lädt er zum Gespräch mit anderen ein? Ist der zwanglose Aufenthalt im Freien möglich und können Kinder selbständig und sicher von der Wohnung zu Spielflächen und Freund\*Innen gelangen?

„Um ein Kind zu erziehen, braucht es ein ganzes Dorf“, sagt ein afrikanisches Sprichwort.

Einige von uns erinnern sich sicher noch an Straßen, die als Aufenthalts-, Treff- und Spielfläche dienten. Hier spielte sich ein Teil kindlicher Entwicklung und sozialer Integration ab. Kinder kannten die Nachbarn und die Nachbarn konnten die Kinder den Familien zuordnen. Die meisten Straßen sind heute zu Abstellflächen für private Fahrzeuge geworden und stehen kaum noch als öffentliche Räume für Aufenthalt, Begegnung und Bewegung zur Verfügung. Mit Bring- und Holdiensten versuchen Eltern dieses Defizit auszugleichen und ihren Kindern soziale Kontakte und die Erweiterung ihres Erfahrungshorizontes zu ermöglichen.

Kinder erfahren die Umwelt von der Wohnung aus. Kann ein Kind und ein(e) Jugendliche(r) das Umfeld der Wohnung beobachten und entdecken und seinen Entdeckungsradius selbständig erweitern? Gibt es Anknüpfungspunkte und Begegnungen, gegenseitige Wahrnehmungen und Beziehungen zu anderen Kindern, zu Nachbarn und anderen Generationen? Trägt die Wohnsituation zur Verarmung von sozialen Kontakten bei, oder ist sie Teil eines sozialen Netzwerkes?

### **Wohnen im Alter**

Wenn sich das berufliche, das soziale Umfeld und der Bewegungsradius verändern, kann die Wohnung zu einer der wenigen Konstanten werden. Die Aussicht auf den Verlust der gewohnten Wohnung, wenn gesundheitliche oder wirtschaftliche Verhältnisse sich ändern, kann krank machen. Die verlässliche Nachbarschaft kann soziale Veränderungen begleiten und ausgleichen. Ob eine Wohnung auch im Alter geeignet ist, kann einerseits von technischen Voraussetzungen wie der Barrierefreiheit abhängig sein, andererseits aber ebenso von der Chance zum Aufbau einer verbindlichen Nachbarschaft, von gewohnten Wegen und der Vernetzung im Quartier.

### **Wohnen mit Unterstützung**

Zahlreiche Menschen benötigen nach Krankheiten, medizinischen Eingriffen, Unfällen, Therapien oder von Geburt an in ihrem (Wohn-) Alltag verschiedene Unterstützungen. Die überwiegende Mehrheit dieser Personen wünscht sich diese Unterstützung in einer normalen Wohnung und einem normalen Wohnumfeld. Sonderwohnform und Heime werden nur im Notfall akzeptiert. Gesunde Wohnquartiere verfügen über Wohnungen, in denen Menschen mit Unterstützungsbedarf leben können, aber nicht auf diesen reduziert wahrgenommen werden.

### **Wohnen für alle Lebensphasen**

Wohnbedürfnisse ändern sich mit den Anforderungen der – gewollt oder ungewollt – sich verändernden Lebensphasen. Es ist daher wenig sinnvoll, Wohnungen und Wohnhäuser auf eine Lebensphase zu optimieren (... für Singles, Familien, ältere Menschen oder Menschen mit Behinderungen). Die Anpassungsfähigkeit der Wohnung an unterschiedliche Bedürfnisse ihrer Bewohner\*Innen und ihrer Lebensphasen verringert die Anzahl der Umzüge und stabilisiert das Verhältnis und das Vertrauen der Bewohner\*Innen untereinander. Quartiere mit unterschiedlichen, flexiblen Wohnungen für unterschiedliche Haushalte fördern gegenseitige Wahrnehmung, Begegnung und Toleranz. Als gesunde Wohnsituation kann man Wohnungen und ihr Umfeld bezeichnen, die für verschiedene Bedürfnisse, Altersgruppen und Lebensformen geplant und geeignet sind.

### **Gemeinsam Planen, Bauen und Wohnen**

Nicht alle Menschen finden auf dem Wohnungsmarkt die für sie optimal geeignete Wohnform. Immer mehr Menschen in Dortmund und anderen Städten wollen in einer selbst gewählten verlässlichen Nachbarschaft wohnen – individuell und gemeinschaftlich, sicher vor Kündigung und unfairen Miet- und Kaufpreisen und so lange sie wollen. Sie schließen sich zu Interessengruppen zusammen und gründen Baugemeinschaften, sie planen, bauen und wohnen gemeinsam. Während sich der konventionelle Wohnungsmarkt zunehmend auf Wirtschaftlichkeit und Rendite ausrichtet, erheben Baugemeinschaften gesunde Wohnverhältnisse und soziale Lebensqualität für alle Lebensphasen zur höchsten Priorität. Die Wohnkosten bleiben dabei dennoch i.d.R. unter denen vergleichbarer Wohnungen des freien Wohnungsmarktes.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte zur Miete, in Genossenschaften und als Eigentümergemeinschaft gibt es in Dortmund seit ca. zwanzig Jahren. Während anfangs mehrheitlich Menschen über 50 Jahre die Initiative für die Wohnform der zweiten Lebenshälfte ergriffen haben, setzen inzwischen ebenso viele junge Haushalte auf gemeinschaftliches Wohnen. Sie wollen ihren Kindern ein sicheres soziales Umfeld und sich selbst eine lebenslange Wohnperspektive und Nachbarschaft schaffen.



**Norbert Post**

Architekt + Stadtplaner BDA