

Großsiedlungen in Großbritannien:

Einfluss gesellschaftspolitischer Rahmenbedingungen und geodeterministischer Faktoren

DÖRTE STOLLBERG-BARKLEY

Einleitung

Wie in anderen europäischen Staaten wurden auch in Großbritannien Großsiedlungen errichtet, um nach dem zweiten Weltkrieg die Wohnqualität für die arbeitende Bevölkerung zu verbessern. In den 50er und 60er Jahren kamen in zunehmendem Maße industrialisierte Bauweisen zur Anwendung, was sich in einem hohen Anteil mehr- und vielgeschossiger Wohngebäude niederschlug. Der Wohnungsbestand in den Siedlungen besteht aus einer Mischung von niedriggeschossigen Einzel- und Reihenhäusern und vielgeschossigen Wohnblocks in unmittelbarer Nähe (Foto 1 und 2). Die britischen Großsiedlungen wurden auf städtischer Ebene errichtet und waren ursprünglich von städtischen Wohnungsbaugesellschaften verwaltet. Der überwiegende Teil der Wohnungen wird als sozialer Wohnungsbau an einkommensschwache Haushalte vermietet.

Heute sind die Großsiedlungen der problematischste Teil des Wohnungsbestandes in Großbritannien. Besonders Wohnhochhäuser und Maisonette-Wohnungen in mehrgeschossigen Wohnblocks sind unbeliebt. Die Gebiete haben u. a. durch ihre erhöhte Kriminalitätsrate einen schlechten Ruf unter der Bevölkerung (COLE und FURBEY 1994). Die Gründe für dieses schlechte Image sind vielschichtig. In den letzten zehn Jahren ist es trotz umfangreicher staatlicher Hilfe und zahlreicher Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden nicht gelungen, ihren Ruf zu verbessern. Die bautechnischen und gestalterischen Nachbesserungen haben nicht ausgereicht, um die Großsiedlungen dauerhaft aufzuwerten und das Stigma, das ihnen anhängt, zu überwinden. Diese Erfahrungen haben gezeigt, dass Entscheidungen von komplexer Natur nötig sind, um den vielschichtigen Problemen beizukommen.

Diese Studie unterscheidet zwischen inneren und äußeren Faktoren, wel-



Foto 1: Niedriggeschossige Wohngebäude neben vielgeschossigen Wohnblocks in Newtown/Birmingham

Foto: STOLLBERG

che die Lage in der Großsiedlung beeinflussen. Die inneren Einflüsse beziehen sich auf das Wohnumfeld, die Wohngebäude, die Wohnungen und die Bewohner. Die äußeren Einflüsse werden durch gesellschaftspolitische Rahmenbedingungen und geodetermi-

nistische Faktoren geprägt, die indirekt auf eine Großsiedlung einwirken.

Von britischen Autoren wurden interessante Studien, die die inneren Einflüsse der Siedlungen behandeln, veröffentlicht. In Bezug auf das Wohnumfeld kritisierte man vor allem die



Foto 2: Niedriggeschossige Wohngebäude neben vielgeschossigen Wohnblocks in Wester Hailes/Edinburgh

Foto: Wester Hailes Partnership

undefinierten und ungestalteten Freiräume zwischen den großen Wohnblocks (BHATTI et al. 1994). ALICE COLEMAN untersuchte den Einfluss von Gestaltungsmerkmalen der industriellen Baumethoden auf das Verhalten der Bewohner und identifizierte notwendige Veränderungen im Design von Gebäuden und Freiräumen (COLEMAN 1990). Das „Building Research Establishment“ (Bauforschungsinstitut) erarbeitete Methoden und Verfahrensweisen zur Beseitigung baulicher Mängel an den Wohngebäuden in Platten- und Stahlbetonskelettbauweise (HOTCHKISS und EDWARDS 1988). Konzepte zur Bewohnerbeteiligung wurden in „Made to Last“ (FORDHAM 1995) vorgestellt und diskutiert. Die oben angeführten Forschungsergebnisse bestimmten die Herangehensweisen an die Nachbesserung der britischen Großsiedlungen in den 90er Jahren und spiegeln sich in Regierungsprogrammen zu deren finanzieller Unterstützung wider. Jedoch hat es sich seitdem gezeigt, dass staatliche Gelder ausgegeben wurden, ohne dauerhafte Verbesserungen zu erreichen. Den Gebieten drohte nach der Sanierung erneut der Verfall. Die Maßnahmen vermochten es nicht, das Image der Großsiedlungen aufzuwerten und sie in attraktivere Wohnorte zu verwandeln. Deshalb wird es von der Autorin als notwendig erachtet, sich in Zukunft nicht nur auf die inneren Probleme der Siedlungen zu beschränken, sondern auch deren äußere Einflüsse genau zu analysieren und in die Betrachtung einzubeziehen.

Fallstudien

Die folgenden zwei Fallstudien sollen verdeutlichen, wie äußere Faktoren das Image der Großsiedlungen mitbestimmen. In die gesellschaftspolitischen Rahmenbedingungen fließen beispielsweise Wohnungsbaupolitik, wirtschaftliche Grundlagen sowie nationale Traditionen und Mentalitäten der Menschen ein. Geodeterministische Aspekte beinhalten regionale Gegebenheiten, Merkmale in der unmittelbaren Umgebung einer Großsiedlung und erlauben einen Vergleich zur Struktur der Gesamtstadt. Am Beispiel der Großsiedlungen Newtown/Birmingham und Wester Hailes/Edinburgh werden die Probleme und Potenziale diskutiert, die

sich aus den äußeren Einflüssen ergeben.

Beide Wohngebiete wurden etwa zur gleichen Zeit errichtet und bestehen aus einer Mischung von Wohnhochhäusern, mehrgeschossigen Wohnblocks und niedriggeschossigen Wohnhäusern – typisch für britische Nachkriegssiedlungen (siehe *Foto 1 und 2*). Die Einwohnerzahlen liegen mit 12 000 in Newtown und 11 150 in Wester Hailes in ähnlicher Größenordnung.

Gesellschaftspolitische Rahmenbedingungen

Die Fallstudien stellen Beispiele für Großwohnsiedlungen dar, welche die Probleme der Wohnungspolitik des Staates in Bezug auf den sozialen Wohnungsbau widerspiegeln. Sie werden in zunehmendem Maße von den einkommensschwächsten Haushalten bewohnt und leiden unter erhöhten Kriminalitätsraten im Vergleich zu anderen Stadtteilen. Die Privatisierungspolitik von Margaret Thatcher in den 80er Jahren leistete einen maßgeblichen Beitrag zur Unbeliebtheit der Mietwohnungen in Großsiedlungen und damit zur Verstärkung der sozialen Segregation (MCCRONE und STEPHENS 1995). Der Anteil an Wohneigentum ist in Großbritannien seitdem stetig angestiegen. Dementsprechend hat der Anteil des Mietwohnraumes sowohl in Quantität als auch in Qualität abgenommen. Trotz verschiedener Sonderprogramme der Regierung zur finanziellen Unterstützung der Großsiedlungen ist es weder in Newtown noch in Wester Hailes gelungen, dadurch die Attraktivität der Gebiete zu steigern. Das hängt unter anderem damit zusammen, dass Sozialhilfe in Großbritannien in die Gebäude (bricks and mortar subsidy) und nicht in personengebundene Hilfe investiert wurde (OXLEY und SMITH 1996). Die dadurch entstandene Konzentration sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen in den Großsiedlungen trug in starkem Maße zu deren negativem Image bei. Die Reaktion der britischen Regierung auf diese Segregationserscheinungen war die Gründung von „housing associations“ in den 90er Jahren. Das sind gemeinnützige Wohnungsgesellschaften, die Wohnungsbestände in bestehenden Großsiedlungen übernehmen und aufwerten. Parallel dazu sollen sie auch in anderen

Stadtteilen preisgünstigen Mietwohnraum errichten, um die örtliche Segregation der Bevölkerung zu mindern.

Ein weiterer Faktor ist das Vorurteil der Briten gegenüber dem Wohnen in vielgeschossigen Wohnblöcken. Der Ausspruch „my Home is my castle“ verdeutlicht, dass der Traum eines jeden Engländers (und auch vieler Schotten) ein eigenes Haus mit Garten ist, in dem man unabhängig ist. Hinzu kommt die Abneigung gegenüber industriell errichtetem Wohnungsbau, der mit vielen bautechnischen Problemen behaftet ist. Im Jahr 1968 ereignete sich das legendäre „Ronan Point Disaster“, wobei durch eine Gasexplosion in einem Londoner Wohnhochhaus fünf Menschen ums Leben kamen. Das hinterließ ein starkes Gefühl der Unsicherheit für Bewohner in vielgeschossigen Wohnblöcken.

Ein indirekter Grund für die Ablehnung der Großsiedlungen ist die Tatsache, dass diese hauptsächlich Mietwohnraum bereitstellen, der von den Briten nur als Notlösung oder Übergangslösung angesehen und nicht als permanente Wohnform akzeptiert wird.

Sowohl für Wester Hailes als auch für Newtown stellte die Regierung finanzielle Unterstützung zur Verbesserung der Wohnqualität bereit. In Wester Hailes lief von 1988- 1999 das Programm „New Life for Urban Scotland“ (Neues Leben für das urbane Schottland) (Wester Hailes Partnership 1996) während in Newtown mit Hilfe des „Estate Action“ Programms im Zeitraum von 1991-1998 zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden (Birmingham City Council 1992).

Die Aktivitäten in den Gebieten waren von den Kriterien der regionalen Subventionsprogramme bestimmt und nicht auf die individuellen Probleme der jeweiligen Siedlung zugeschnitten. Das Programm, das in Wester Hailes zur Anwendung kam, wurde zur gleichen Zeit in vier schottischen Großsiedlungen durchgeführt. Der Kerngedanke war die Schaffung von Organisationen, die die Zusammenarbeit verschiedener Akteure auf dem Gebiet des Wohnungsbaus ermöglichen. Das Förderprogramm verlangte, dass in Wester Hailes eine „Partnerschaftsorganisation“ gegründet

wurde, die aus Wohnungseigentümern, städtischen und regionalen Behörden, privaten Investoren sowie Einwohnervertretern bestand. Ziel der Bemühungen dieser Partnerschaftsorganisation war es, die Eigentumsformen des in der Großsiedlung vorhandenen Wohnungsbestandes zu variieren und eine bessere Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen zu erreichen. Genau dieselben Kriterien bestanden auch für die drei anderen Großsiedlungen, in denen das Programm „New Life for Urban Scotland“ durchgeführt wurde. Das Estate Action Programm hatte zwei Schwerpunkte:

- erstens die Gebäudesanierung mit dem Ziel des nachfolgenden Verkaufs an private Eigentümer und
- zweitens die Konsultation der Bewohner bei der Planung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen.

Auch diese Kriterien galten für alle Siedlungen, die unter dem Estate Action Programm gefördert wurden.

Die Erfüllung der Kriterien der Förderprogramme bestimmte, was in den Siedlungen passierte, und siedlungsspezifische Prioritäten wurden vernachlässigt. Infolgedessen waren die Bewohner mit den Aufwertungsmaßnahmen oft nicht zufrieden und manifestierten dies in erneutem Vandalismus an den modernisierten Gebäuden.

Geodeterministische Aspekte

Die ausgewählten Wohnsiedlungen befinden sich in verschiedenen Teilen Großbritanniens – Wester Hailes im Norden in Schottland und Newtown im mittleren Teil des Landes (Abb. 1). Zwar ist die Architektur der Großsiedlungen gleichartig, regionale Unterschiede zwischen England und Schottland aber wirken sich auf die Art und Weise ihrer Revitalisierung aus. Das schottische Verwaltungssystem ist anders als das englische, und es gibt verschiedene Gesetze. Aus diesem Grund waren die Herangehensweisen an die Sanierung der Gebiete unterschiedlich. In England hatte man es den Stadtverwaltungen in den 80er Jahren untersagt, weitere Wohngebäude für den sozialen Wohnungsbau zu errichten. Die Wohnungsbauabteilungen hatten ausschließlich den Bestand an Wohnungen zu verwalten und zu erhalten. In Schottland war dies nicht der Fall, was den Abriss und Neubau

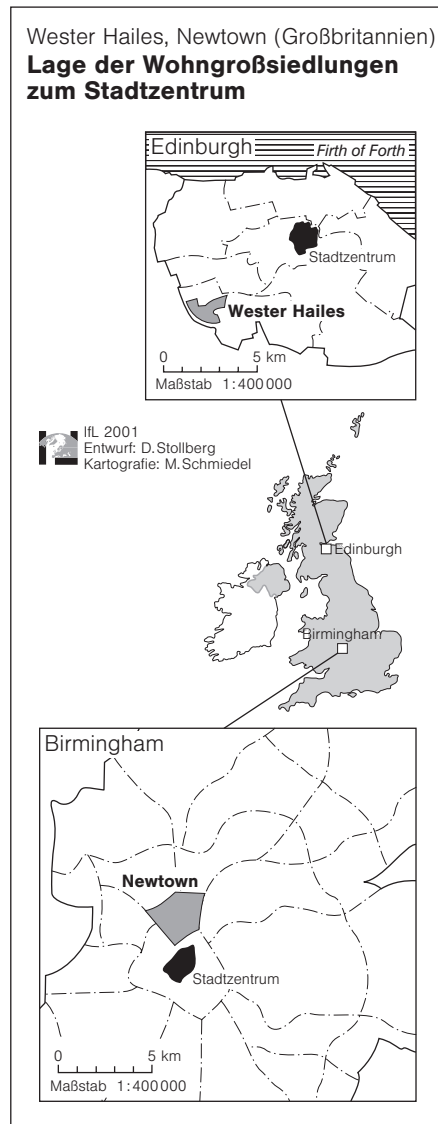


Abb. 1: Lage der Großsiedlungen Newtown und Western Hailes innerhalb Großbritanniens und Entfernung der Großsiedlungen vom jeweiligen Stadtzentrum Birmingham bzw. Edinburgh

von Wohngebäuden in den Großsiedlungen erleichterte und damit eine bessere Durchmischung von privatem und sozialem Wohnungsbau ermöglichte.

Weiterhin hat die wirtschaftliche Stärke der Region Einfluss auf die Qualität der Wohnsiedlungen. Schottland war immer eine ökonomisch schwache Region im Gegensatz zu den Industriestädten Mittelenglands. In Birmingham hat sich die wirtschaftliche Lage seit der Entstehung der Großsiedlungen verschlechtert. Im Jahr 1994 war der Anteil der Bewohner ohne permanente Beschäftigung in Newtown mit 61% (Birmingham City Council 1995) sogar höher als in der schottischen Siedlung Wester Hailes,

wo die Arbeitslosigkeit im vergleichbaren Zeitraum 50 % betrug (KINTREA et al. 1994). In beiden Fällen liegt die Arbeitslosenquote über dem Durchschnitt der Gesamtstadt.

Ein signifikantes Merkmal, das die beiden Fallstudien voneinander unterscheidet, ist die Entfernung der Siedlung vom Stadtzentrum (siehe Abb. 1). Newtown ist von der Stadtmitte Birmingham zu Fuß zu erreichen und nur durch eine vierspurige Ringstraße und ein zum großen Teil brachliegendes Industriegebiet räumlich davon getrennt. Wester Hailes dagegen verkörpert eine typische Stadtrandsiedlung und liegt an der Peripherie von Edinburgh. Diese unterschiedlichen Lage Merkmale wirken sich auf die Attraktivität der Wohngebiete aus. Wester Hailes ist vom Stadtzentrum abgeschnitten und isoliert, während Newtown von der Infrastruktur und den Einrichtungen der Innenstadt profitiert.

Aus der Entfernung zum Stadtzentrum ergibt sich die Notwendigkeit der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Für Wester Hailes sind die Busverbindungen zur Innenstadt von großer Bedeutung. Hohe Kosten für Nahverkehrsmittel beeinträchtigen jedoch die Lebensqualität der Bewohner in der Siedlung, denn öffentliche, kommerzielle sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich in der Stadtmitte und nicht im Wohngebiet. Für Newtown dagegen ist die zentrale Lage vorteilhaft, da sie eine Vielfalt an Einrichtungen in der Umgebung verfügbar macht.

Das Verkehrsnetz der Gesamtstadt bestimmt in beiden Fällen die interne Struktur der Siedlung. Im Fall von Wester Hailes trennt eine Eisenbahnlinie den Nordwesten vom Südosten des Gebietes. Newtown wird durch zwei sich kreuzende Hauptstraßen geviertelt. In beiden Siedlungen stellen die durch das Gebiet verlaufenden Verkehrswege Barrieren für die Fußgänger dar und sind nur an bestimmten Stellen zu überqueren. Lärm-, Schmutz- und Abgasbelastung wirken sich zudem nachteilig auf naheliegende Wohnblocks aus.

Die Nutzungsfunktionen der Umgebung sind ein weiterer äußerer Einfluss, der sich vor- oder nachteilig auf eine Großsiedlung auswirken kann (Abb. 2). Wester Hailes ist von nied-

Newtown und Wester Hailes

Nutzungsstruktur in unmittelbarer Umgebung der Großsiedlung

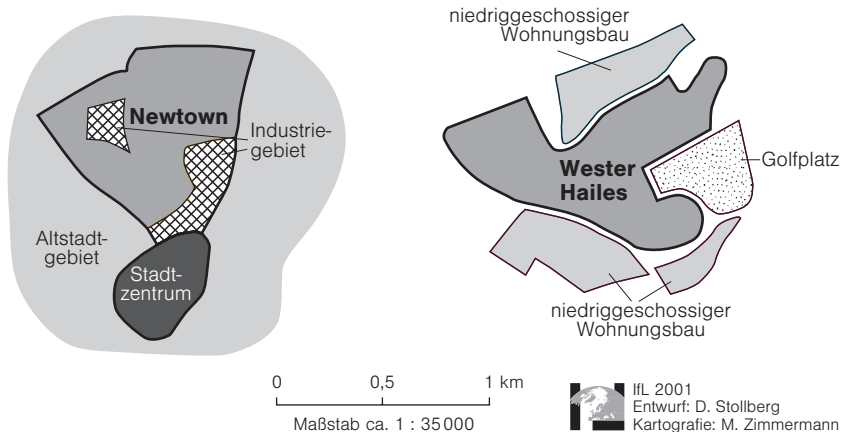


Abb. 2: Nutzungsstruktur in unmittelbarer Umgebung der Großsiedlungen Newtown und Western Hailes

rigggeschossiger traditioneller Wohnbebauung und einem Golfplatz umgeben. Diese Nutzungen unterstreichen die Stadtrandlage. Newtown grenzt im Süden an ein Industriegebiet, ist aber in den anderen Richtungen gut in die vorhandene Altstadt mit ihrer intakten Infrastruktur eingebettet.

Ein grundlegender Unterschied zwischen den beiden Fallstudien besteht in der architektonischen Qualität der jeweiligen Stadtstruktur im Vergleich zur Großsiedlung. Edinburgh ist eine historisch gewachsene Stadt mit außergewöhnlicher städtebaulicher Schönheit. Die Altstadt besteht aus Wohngebäuden in hoher Dichte mit schmalen engen Gassen. In der Neustadt dagegen folgen die Straßen einem streng geometrischen Plan und sind mit drei- und viergeschossiger Blockrandbebauung großzügig angelegt. Der überwiegende Teil der innerstädtischen Wohnbebauung sind sogenannte „Tenements“ – Wohngebäude mit vier oder fünf Geschossen, innenliegendem Treppenhaus und zwei bis vier Wohnungen pro Etage. Mit zunehmender Entfernung vom Stadtzentrum nimmt die Höhe der Wohngebäude von den Tenements der Innenstadt über zwei- und dreigeschossige Reihenhäuser bis zu niedriggeschossigen Einfamilienhäusern am Stadtrand allmählich ab. Diese logische Struktur wurde beim Bau von Wester Hailes völlig ignoriert. Obwohl sich die Siedlung am Rande der Stadt befindet, wurde ein Großteil mehr- und vielge-

schossiger Gebäude errichtet. Finanzielle Gesichtspunkte und die Anwendung industrialisierter Baumethoden standen bei der Entscheidung über die Baustrukturen im Vordergrund. Die Anwesenheit mehrgeschossiger Wohnblocks in Stadtrandlage ist untypisch für die Stadt Edinburgh. Zudem folgte die Anordnung der Gebäude nicht der traditionellen Blockrandbebauung, sondern Wohnblocks wurden scheinbar zufällig auf großen Flächen platziert und die Erschließungsstraßen unlogisch verteilt. Das hatte ein chaotisches Freiraumsystem zur Folge. Es fehlten geschlossene Wohnhöfe und klar definierte Außenräume.

Auch die interne Gestaltung der Wohnblocks in Wester Hailes unterscheidet sich vom traditionellen Tenement. Es gibt nur einen Zugang für einen ganzen Wohnblock mit bis zu über 100 Wohnungen. Die Erschließung erfolgt nicht über vertikal verlaufende Treppenhäuser, sondern über Aufzüge und horizontale Korridore oder Laubengänge. Diese kontrastierenden Merkmale sind mit dafür verantwortlich, dass Wester Hailes kein beliebter Wohnort ist. Die Siedlung gliedert sich nicht in die vorhandene Stadtstruktur ein, und die Architektur des industriellen Wohnungsbaus folgt nicht den Prinzipien schottischer Bau- und Gestaltungstraditionen.

Im Vergleich dazu besteht in der Großsiedlung Newtown wenig Unterschied zu den Baustrukturen der Stadt Birmingham. In den 50er und 60er

Jahren fiel die gesamte Stadt den Planungsidealen der Moderne zum Opfer. Große Teile der charakteristischen Ziegelbauten wurden abgerissen und durch Bürohochhäuser, Einkaufszentren und ein System von Ringstraßen ersetzt. Glas, Stahl und Beton bestimmen heute das Gesicht der Stadt. Der warme Charakter der historischen roten Ziegelbauten wurde durch kahle graue Betonplatten ersetzt. Diese Wandlung vollzog sich sowohl in der Innenstadt als auch in den Wohngebieten. Zahlreiche Großsiedlungen wurden mit vorgefertigten Bauelementen in und um Birmingham errichtet. Heute prägen ca. 300 Wohnhochhäuser die Skyline der Stadt. Newtown ist ein typisches Beispiel einer Birminghamer Nachkriegssiedlung. Das Wohngebiet befindet sich in Zentrumsnähe, ist aber durch ein Industriegebiet räumlich davon getrennt. Die Lage eines Industriegebietes zwischen Stadtzentrum und Wohngebiet widerspricht sowohl dem Gartenstadtmodell als auch den heutigen Planungsidealen für gesunde urbane Strukturen. Das lässt darauf schließen, dass die Unbeliebtheit Newtowns als Wohnstandort nicht nur von seinen inneren Problemen, sondern auch aus der Umgebung herrührt. Ein weiteres Beispiel für urbane Faktoren in Birmingham war die uneingeschränkte Priorität des Kraftfahrzeugverkehrs. Breite mehrspurige Straßen dominierten die Raumwege in der gesamten Stadt einschließlich Newtown. Um die Freiheiten der Fußgänger zu verbessern, wurden von der Stadtverwaltung in den 90er Jahren urbane Aufwertungsprogramme durchgeführt, die breitere Fußwege und ebenerdige Straßenkreuzungen schafften sowie Geländer und Bänke installierten. Aufgrund seiner zentrumsnahen Lage bezog man die Großsiedlung Newtown in diese Maßnahmen ein. Im Vergleich zu den anderen Großsiedlungen in Birmingham wurde in Newtown mehr Geld sowohl in die Sanierung der Gebäuden als auch in Maßnahmen im Wohnumfeld gesteckt. Die zentrumsnahe Lage war diesbezüglich von Vorteil.

Schlussfolgerungen für den Umgang mit Großsiedlungen

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass äußere Einflüsse eine bedeutende Rolle spielen, wenn man

das Image von Großsiedlungen beurteilt. Die zwei britischen Fallstudien haben gezeigt, dass stadträumliche und regionale Merkmale sowohl positive Impulse geben als auch nachteilige Einflüsse haben können. Dort, wo Großsiedlungen gut in die urbane Stadtstruktur integriert sind und von den öffentlichen Einrichtungen der Umgebung profitieren, haben sie gute Überlebenschancen für die Zukunft. Zum Beispiel gibt es für Wohnungen in sanierten Wohnblöcken in Newtown jetzt eine Warteliste. Dagegen sind in der isolierten Stadtrandlage von Wester Hailes die Wohnungen trotz Sanierung nicht attraktiv geworden. Die Rahmenbedingungen waren so ungünstig, dass ein Abriss der vielgeschossigen Wohnblocks die einzige Lösung war.

Für die Herangehensweise an die Aufwertung der Großsiedlungen bedeutet das, dass existierende Potenziale außerhalb der Siedlung unbedingt zu deren Vorteil genutzt werden sollten. In den britischen Großsiedlungen, wo derzeit oft die Entscheidung zwischen Sanierung oder Abriss von Wohngebäuden ansteht, sollte die globale Struktur der Stadt eine wichtige Rolle in der Abrissfrage spielen. Für eine allumfassende Herangehensweise an die Revitalisierung ist es nötig, sowohl innere als auch äußere Umstände zu analysieren und bei der Erarbeitung umfassender Aufwertungsprogramme zu berücksichtigen. Nur maßgeschneiderte Lösungen können in der Zukunft gewährleisten, dass staatliche Gelder effektiv eingesetzt werden und Aufwertungsmaßnahmen nachhaltig sind.

Neue infrastrukturelle Einrichtungen in den Siedlungen wie Einkaufszentren, Schwimmbäder, Bibliotheken etc. sollten so ausgelegt werden, dass sie auch den umgebenden Stadtteilen dienen, um eine Vernetzung der Nutzungsstrukturen mit dem Rest der Stadt herbeizuführen. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass Kriminalität und Vandalismus innerhalb der Großsiedlungen reduziert werden. Private Investitionen in den Gebieten sind deren wirtschaftlichem Potenzial auch in dem Sinne dienlich, dass sie gebietsinterne Beschäftigungsmöglichkeiten mit sich bringen können, was wiederum die soziale Struktur der Bewohner verbessert.

Negative äußere Einflüsse auf die Großsiedlungen müssen im Rahmen der Gesamtstadt, der Region oder auf nationaler Ebene eliminiert werden. Nur eine Verbesserung der wirtschaftlichen Lage der gesamten Region zum Beispiel kann eine Besserung der Beschäftigungssituation der Bewohner in der Großsiedlung herbeiführen. Weiterhin muss in Großbritannien das Problem der starken räumlichen Trennung von Wohngebieten unterschiedlicher Qualität überwunden werden. Die Wohnungspolitik der 80er Jahre verursachte die Ablehnung von Großsiedlungen als dauerhafte Wohnstandorte. Ständige Umzüge in den Siedlungen verhindern die Entwicklung eines Zusammengehörigkeitsgefühls unter den Bewohnern sowie die Bildung von Hausgemeinschaften und Nachbarschaften. Anonymität fördert asoziale und kriminelle Aktivitäten, die wiederum das Image der Siedlungen beeinträchtigen. Um die Großsiedlungen in Großbritannien vor dem Verfall zu schützen, bedarf es Maßnahmen auf höchster Ebene. Die Probleme sind so tiefgreifend, dass die Regierung – die einst die Errichtung dieser Gebiete bewirkte – gefordert ist, nicht nur finanzielle Hilfe für deren Aufwertung bereitzustellen, sondern auch positive Imagearbeit zu leisten. Ein Weg, dies zu erreichen, ist die Förderung von Mietwohnraum und das Aufgeben der Wohnungsbaupolitik, die ausschließlich auf die Bildung von Wohneigentum zugeschnitten ist. Die Vergrößerung des Angebotes an Mietwohnraum und die Erhöhung der Attraktivität einer gemieteten Wohnung auf dem Wohnungsmarkt als Alternative zur Eigentumswohnung wäre den britischen Großsiedlungen sehr dienlich.

Die Problematik der Großsiedlungen muss allumfassend analysiert werden und darf nicht auf innere Aspekte und „kosmetische Verbesserungen“ beschränkt bleiben. Dazu ist es nötig, dass verschiedene Akteure zusammenkommen, um nachhaltige Lösungen zu erarbeiten (STOLLBERG 1998). Um die internen und externen Probleme der Großsiedlungen effektiv zu lösen, bedarf es der Einbeziehung folgender Akteure:

- erstens die Bewohner, die in der Großsiedlung leben,
- zweitens Fachleute und Spezialisten und

- drittens Politiker auf städtischer, regionaler und Landesebene.

Die Bewohner sind diejenigen, die direkt unter der schlechten Wohnqualität in einer Großsiedlung leiden. Sie sollten deshalb in erster Linie bestimmen, wie die Aufwertung ihrer Siedlung vonstatten gehen sollte. Die Aufgabe der Fachleute sollte es dann sein, die Probleme der Bewohner zu analysieren, in ständiger Diskussion Lösungswege vorzuschlagen und wenn nötig höhere Ebenen zur Unterstützung einzuschalten.

Um innere und äußere Faktoren angemessen beurteilen zu können, darf die Gruppe der Fachleute nicht nur aus Wohnungseigentümern, Architekten und Ingenieuren bestehen, sondern sollte Stadt- und Regionalplaner einbeziehen. Sie betrachten die Großsiedlungen aus einem gesamtstädtischen Blickwinkel, beziehen langfristige urbane und regionale Planungen ein und stellen so die Verbindung zwischen den Wohnungsfachleuten und den Politikern dar. Eine solche allumfassende Betrachtungsweise ist wichtig, um nachhaltige Verbesserungen in den Großsiedlungen zu erreichen und zu gewährleisten, dass Fördergelder effektiv eingesetzt werden. Die genannten Akteure sollten auf allen Ebenen wirksam werden und im Endeffekt den Bewohnern in der Siedlung dienen. Nur wenn diese mit ihren Wohnverhältnissen zufrieden sind, kann sich das Image der Großsiedlungen zum Positiven wandeln.

Die Ausführungen zeigten, dass die gegenwärtigen Probleme in den Großsiedlungen in Großbritannien vielschichtig und interdependent sind. Sie müssen in ihrer Gesamtheit verstanden werden, um die richtigen Entscheidungen für dauerhafte und nachhaltige Verbesserungen der Wohnqualität zu treffen. Eine Vielzahl innerer und äußerer Aspekte beeinflusst das Image einer Großsiedlung. Es ist wichtig, dass diese nicht in Isolation sondern in ihrer Komplexität analysiert und in Angriff genommen werden.

Literatur

- BARLOW, J. (1995): Public Participation in urban Development – The European Experience. Policy Studies Institute London.
- BHATTI, M., J. BROOKE u. M. GIBSON (1994): Housing and the environment: A new

- agenda, Chartered. Institute of Housing Coventry.
- Birmingham City Council (1995): Housing Strategy Statement 1995 and Housing Investment Programme 1996/97. Research Section, Birmingham City Council Housing Department.
- Birmingham City Council (1992): Estate Action 1993/94 Bid – Newtown Phase I. Birmingham City Council Housing Department.
- COLE, I. u. R. FURBEY (1994): *The Eclipse of Council Housing*. Routledge, London and New York.
- COLEMAN, A. (1990): *Utopia on Trial – The Vision and Reality of Planned Housing*. Hilary Shipman, London.
- FORDHAM, G. (1995): *Made to Last – re-creating sustainable neighbourhood and estate regeneration*. Joseph Rowntree Foundation York.
- HOTCHKISS, A. R. u. M. J. EDWARDS (1988): *Reema large panel dwellings: construction details*. BRE (DoE) Watford.
- KINTREA, K., A. MCGREGOR I. FITZPATRICK u. A. URQUART (1994): *Interim Evaluation of the Wester Hailes Partnership – Research Report*. Centre for Housing and Urban Research Studies Glasgow.
- MCCRONE, G. u. M. STEPHENS (1995): *Housing Policy in Britain and Europe*. UCL Press London.
- OXLEY, M. u. J. SMITH (1996): *Housing Policy and rented Housing in Europe*. E & FN SPON London.
- POWER, A. (1997): *Estates on the Edge*. MacMillan Press Ltd Basingstoke and London.
- STOLLBERG, D. (1998): *An Appraisal of System Built Housing in a Comparative Perspective*. PhD-thesis, Nottingham Trent University.
- WATSON, L. u. T. CONWAY (1995): *Homes for Independent Living – Housing and Community Care Strategies*. Chartered Institute of Housing Coventry.

Dr. DÖRTE STOLLBERG-BARKLEY
Southampton Institute
Faculty of Technology
East Park Terrace
Southampton SO 14 ORD
Großbritannien