

»Was der Krieg nicht geschafft hat, schafft die Sanierung«

»Sanierung, das ist eine Bombe. Die schlägt alles kaputt. Die sprengt alles auseinander

— unsere Freundschaften, die ganze Nachbarschaft, Kontakte, die gegenseitige Hilfe«

Was die oben wiedergegebenen Aussprüche von Sanierungsbetroffenen signalisieren, verbirgt sich in der politischen Praxis zumeist hinter pseudo-humanitärer Gestik. Schlaumeierei, gespielte Naivität und Verschleierung durch menschenfreundliche Worte kennzeichnen die Sätze des ehemaligen Bundesministers *Lauritz Lauritzen*, der 1970 in Frankfurt sagte: In dieser Stadt habe man »ja seine *besonderen* Erfahrungen gemacht . . . Überall, wo alte *abgewohnte* Häuser *beseitigt* werden, werden die bisherigen Mieter davon betroffen . . . Was nach außen als eine *Erneuerung* und *Verbesserung* der Bausubstanz erscheint, bedeutet de facto *unter Umständen* einen Rückgang der billigen Wohnungen« (Hervorhebungen d. Red.).

In Festreden darf das Problem einigermaßen benannt werden. Der hessische Innenminister *Strelitz* (SPD) 1970: »Wo aus Gewinngründen Wohnraum abgerissen

werden soll, um — für die betreffenden Unternehmer — lukrativeren Bauten zu weichen, wird sogar noch zu einer Verschärfung des (Wohn-) Bedarfs beigetragen«. *Elisabeth Pfeil* zu den Sanierungszielen: »Das Ziel kann *außerhalb des Wohnungsbaues* liegen, z. B. in der Entflechtung oder gerade in der Verflechtung städtischer Funktionen. Ein Wohn- und Mischgebiet wird umgewandelt in ein reines Geschäfts- oder Verwaltungsgebiet oder umgekehrt. Es geht also nicht nur um bauliche Erneuerung, sondern um funktionelle und strukturelle Änderungen oder um die Belegung — reanimation — stagnierender Stadtteile. *Katrin Zapf* führt, im Anschluß an *Dahrendorf*, als soziologisches Kriterium für die Erneuerungsbedürftigkeit eines Gebietes an: seine Rückständigkeit hinsichtlich der Möglichkeit für die Bewohner, an gesellschaftlichen Leistungen und Angeboten zu partizipieren«.

Ist denn Rückständigkeit bzw. fehlender Fortschritt fehlende Teilnahme an der Kapitalverwertung? Am Konsum?

Die Ergebnisse dieses Fortschritts sind sichtbar: Geisterstädte.

Die herkömmlichen Sanierungsvorstellungen basieren lediglich auf einigen groben Kriterien wie Baualter, Belichtung, Belüftung, sanitäre Einrichtungen u. a. Allein der Faktor Baualter beinhaltet eine Vielzahl von Elementen, die untereinander zudem noch widersprüchlich sein können. Es wird völlig zu Unrecht unterstellt, daß heute solider gebaut wird als in der Vergangenheit. Dabei sind Häuser der Jahrhundertwende fast immer erheblich solider gebaut als die Mehrzahl der Wohn-

bauten aus den 50er Jahren oder der unmittelbaren Gegenwart.

Auch das Kriterium der Belüftung wird zur Farce: Gemeint ist lediglich der Zwischenraum zwischen Häusern. Aber Belüftung ist doch weit mehr: Die »frische« Luft im Zentrum der Stadt Düsseldorf oder selbst in ländlich erscheinenden Vororten ist auf Grund der Auto- und Industrieabgase gesundheitsschädlicher als in vielen »Sanierungsgebieten«.

Das Kriterium der sanitären Anlagen zeigt, daß die »Sanierung« der Bevölkerung *geradezu in Robtäuschermanier* verkauft wird. Für die Verbesserung des Badezimmers soll das ganze Haus abgerissen, die Miete um das Vielfache erhöht und die Lebensbedingungen insbesondere in Bezug auf die Vielfalt der Umwelt und der sozialen Beziehungen erheblich verschlechtert werden. Dabei kann für eine verhältnismäßig geringe Summe (eine Badezimmerinheit ab 3000 DM) in Altbauwohnungen ein beachtliches Maß an sanitärem Komfort hergestellt werden. Der 65jährigen Arbeiterfrau werden die Badegewohnheiten des gehobenen Mittelstandes »verordnet« — und über das trojanische Pferd Sanitäreinrichtungen werden ihr zugleich die zweifelhaften Ideale dieser Schicht, wie z. B. die soziale Isolation, aufgezwungen.

Die Untersuchungspraxis der *Soziologen* kommt selten über inhaltlose Oberbegriffe hinaus. Vor allem hält sie sich im wesentlichen im anfechtbaren Bereich der subjektiven Empfindungen der Betroffenen auf. Methodisch fällt ein großer Teil der soziologischen Befragungen auf psychologisch bedingte Stellungnahmen herein: So neigt fast jeder Befragte dazu, zunächst seine Lage aufzuwerten, um sich selbst zu bestätigen.

Die tatsächliche Situation wird nur sichtbar, wenn ihre konkreten Elemente mit spezifischen und differenzierten Methoden untersucht werden.

Elisabeth Pfeil läßt über Sanierungsgebiete in East-London und Bristol erstaunt verlauten, daß gerade *die* Gebiete sozial außerordentlich gesund sind, wo alte Häuschen mehrfach restauriert sind: »Die Wohnstraßen sind zugleich Kinderspielplatz und Treffpunkt für alle Lebensalter«.

Uns scheint dies völlig konsequent. Man kann eben nicht von *außen* Sanierungskriterien — zum Wohle derer, die an der Sanierung verdienen — an jeden x-beliebigen Stadtteil herantragen.

Sanierung muß ihre Kriterien aus der Gegend selbst gewinnen.