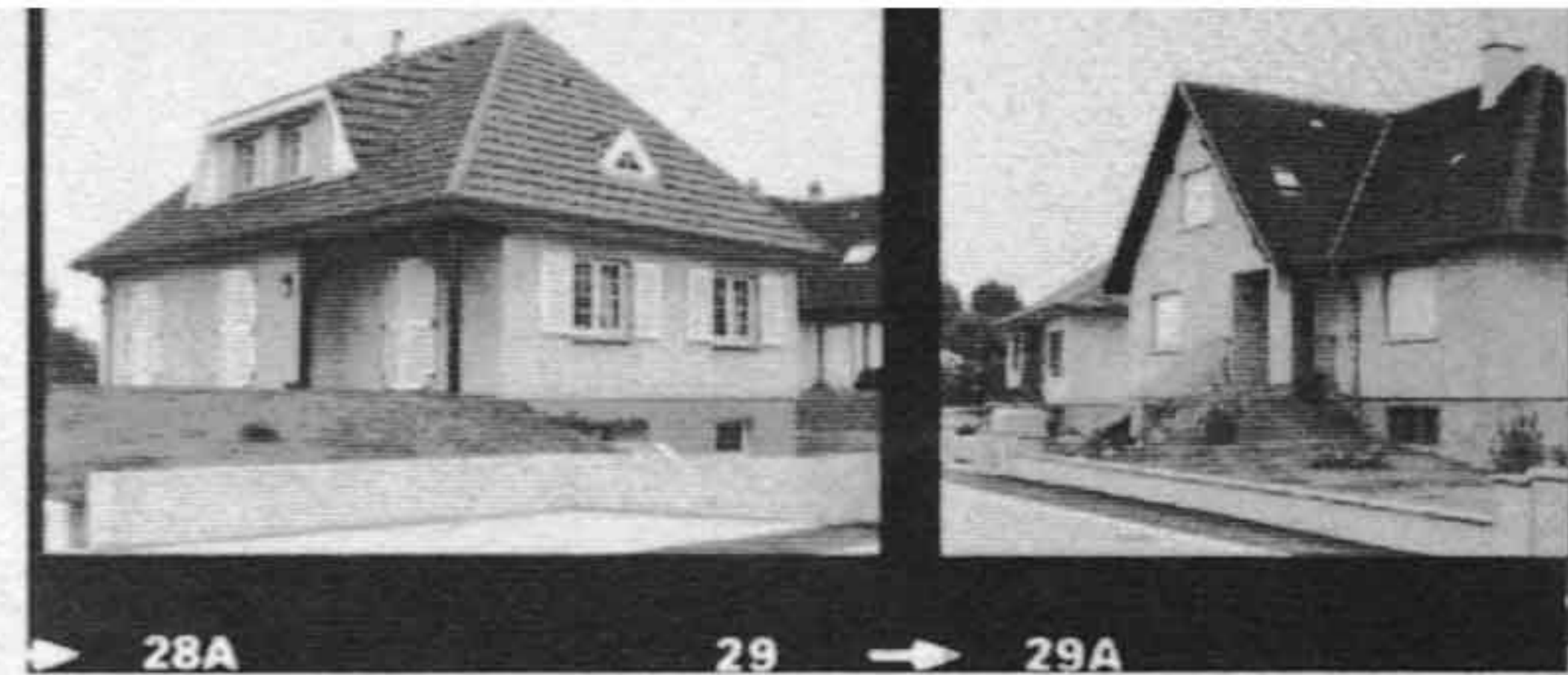


Ein eigenes Heim



Psychologische und soziale Wurzeln des Einfamilienhauses

Diese Studie über die psychologischen und sozialen Hintergründe des Einfamilienhauses wurde im Elsass durchgeführt. Aus der amtlichen Kartei aller Neubauten wurden aus 5582 Einfamilienhäusern, die im Jahre 1977 fertiggestellt wurden, 2427 systematisch ausgewählt. Die Ergebnisse der Untersuchungen bilden die Grundlage für eine Reihe von Studien¹⁾, woraus wir hier nur einen einzigen Aspekt herausgreifen: *die Analyse des Wunschs nach dem Einfamilienhaus.*

Wer will bauen?

Der typische Bauherr eines Einfamilienhauses unterscheidet sich im Elsass wenig von den in andern Regionen durch Untersuchungen bereits beschriebenen. Sein Profil ist dasselbe, wie man es hauptsächlich in kleinen und mittleren Agglomerationen trifft: Im Elsass bestehen einige Besonderheiten

- im deutlichen Überwiegen der Angestellten der Privatwirtschaft (67 Prozent),
- im ziemlich hohen Anteil der Staatsangestellten (18 Prozent) und
- in der Untervertretung von Selbständig-erwerbenden aus Handel und Industrie (4 Prozent), der Freiberuflichen (1 Prozent) und der Landwirte (2 Prozent).

Aspekte des Einfamilienhaus-Wunsches: Eigentum

Der erste Aspekt ist *die Unabhängigkeit und die psychologische Überlegenheit, die durch das Eigentum gestützt, bestätigt und grundsätzlich legitimiert wird.* Es glauben daher 93 Prozent aller Befragten, «dass man nur in einem Einfamilienhaus sein eigener Herr und Meister ist», dass «man niemanden stört», und dass «man nur als Eigentümer so richtig zu Hause ist» (92%).

Dieser bis zum Klischee wiederholte Eigentumsaspekt wird allgemein als offensichtliche Tatsache anerkannt. Das beweist, wenn es noch nötig wäre, die Bedeutung des Eigentums als Fundament des Sicherheitsgefühls, dies vor allem als *geheiligter Rechtsanspruch.* Geheiligt und unverrückbar hauptsächlich, weil er durch die grossen Anstrengungen, die der Kauf eines Hauses mit sich bringt, in bildlichem und buchstäblichem Sinn «bezahlt» worden ist.

Die Konzeption des «durch die Kaufanstrengung um so geheiligteren Eigentumsrechts» muss im psychologischen und sozialen Kontext begründet werden. In dieser Haltung zeigt sich *ein Mangel an Vertrauen in die Mieterschutzgesetzgebung.* Man glaubt nur dann an ein «echtes Zuhause», wenn man von niemandem abhängig ist, vor allem von keinem Hausbesitzer. Daraus ergibt sich folgerichtig: *Die verschiedenen Formen der Aneignung einer Wohnung sind durch die finanziellen Opfer bestimmt, die man auf sich nehmen kann, um die Wohnung den eigenen Wünschen anzupassen.*

Der Unterschied zwischen dem «echten» und dem «scheinbaren» Eigentum eines Zuhause ist darum bedeutsam, weil er einfach und unverschleiert die Auffassung umsetzt, die die Befragten von den Mechanismen der sozialen Vorherrschaft haben. Da allein der Hausmeister Meister ist, muss man sein Haus «wirklich besitzen», um sein eigener Herr und Meister zu werden.

Kapitalanlage

Der zweite Aspekt ist finanzieller Natur: Der Anwärter auf Einfamilienhausbesitz wird im Gefühl bestärkt, in Sachen Wohnen klug gewählt, ja die klügste Wahl überhaupt getroffen zu haben. *Für 94 Prozent der Befragten ist das Haus eine Kapitalanlage in einer Zeit, «wo die Mieten so*

hoch sind, dass Bauen sich besser auszahlt» (70 Prozent).

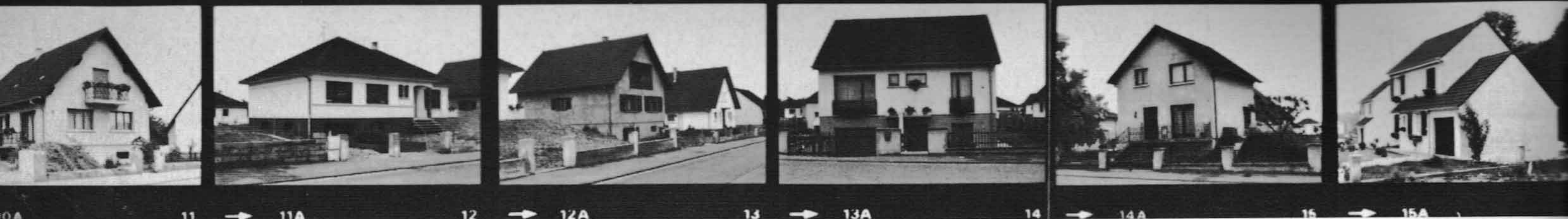
Eine Rechtfertigung für die Wahl des Einfamilienhauses könnte in der Blindheit gegenüber den Renovationsmöglichkeiten der Altbauten liegen, dies umso eindeutiger, als die *Ablehnung des «Kollektivs»* unbestritten ist (82 Prozent). Doch das ist hier nicht der Fall, denn nur die Hälfte der Befragten sind der Ansicht, dass «die Renovation teurer ist als das Neubauen». Entscheidend ist hier also der Aspekt des Hauses als Kapitalanlage.

Erbe

Man könnte nun erwarten, da die gekoppelten Aspekte der Kapitalanlage und des Eigentums so stark sind, dass die Mehrheit der Befragten «ihren Kindern ein Haus vererben möchten», und so das Erbe zum dritten Aspekt des Einfamilienhaus-Wunsches geworden wäre. Denn ein Haus ist niemals nur ein Objekt, sondern auch ein Zufluchtsort, ein Obdach, ein vom Familienleben geprägter Ort – *ein Erbe im wirtschaftlichen Sinn des Wortes, von langdauernder Beständigkeit und erfüllt von Gefühlsbindungen.*

Eigenartigerweise erkennen nur die wenigsten (50 Prozent) den Wert dieser Seite beim Hausbau. Man könnte sagen, dass dieser Aspekt der «Dauerhaftigkeit» eher mit der Elle einer Generation als der mehrerer Generationen gemessen wird. Eine erste Erklärung ist vielleicht, dass die meisten der Bauwilligen noch jung sind, eigentlich noch zu jung um schon an eine Weitervererbung an ihre Kinder zu denken. Die Hoffnung auf ein Erbe von Generation zu Generation ist nicht für jedermann selbstverständlich und ist wohl noch nicht in die Grundüberlegungen zum Hausbesitz integriert worden. Und doch sind die *«Wohltaten» des Einfamilienhauses für die Kinder* erwünscht: 88 Prozent der Befragten sind der Meinung, dass «die





Kinder in einem Einfamilienhaus glücklicher sind. Man denkt also nur an das Kleinkind, welches noch mit den Eltern unter einem Dach lebt.

Dies liegt wohl auch daran, dass es die bescheideneren Vertreter der Mittelklasse sind, welche die Mehrheit der Befragten bilden, während das Haus als Ankerplatz und Familienbesitz aus dem Wertsystem der reicheren und älteren Grossbürger stammt.

Ein Haus nach eigenem Geschmack

Der Wunsch zu «einem Haus nach eigenem Geschmack» hat zwei Seiten: einmal das Vergnügen der Wahl, dann aber der Hinweis auf die Persönlichkeit, den Geschmack des Bauherrn und seinen Lebensstil. Dieser vierte Aspekt bezieht sich also auf die Subjektivität und die individuelle Psychologie.

So sind 20 Prozent der Architektur-Projekte das Ergebnis der eigenen Vorstellungen des Bauherrn, währenddem 23 Prozent die Architektenpläne abgeändert und eigene Vorschläge berücksichtigt sehen wollen (3 Prozent). Nur 5 Prozent der Bauherren lassen das pfannenfertige Architektenprojekt unverändert ausführen. 17 Prozent wenden sich früher oder später oder auch erst während der Bauzeit an einen Architekten. Bloss eine Minorität (5 Prozent: fertiges Projekt, 6 Prozent «andere») äussern keine persönlichen Wünsche und nehmen keinerlei Einfluss auf das Konzept des Hauses.

Das «Vergnügen», ein Haus nach eigenem Geschmack zu bewohnen, beruht auf folgenden Punkten:

1. In der Reaktion auf das anonyme «Kollektiv» und der Ablehnung standardisierter Lebensformen. Das Haus gestattet, die Identität der Familie zu bestätigen.

2. In einer Form der Einfügung, einem Integrationsbeweis. Der Besitz eines Einfamilienhauses repräsentiert, von einem gewissen Alter und einem gewissen Einkommen an, den Erfolg des Eigentümers, seinen Aufstieg von einer sozialen Schicht zur anderen: *der eindeutige und kostspielige Beweis verbindender Wertvorstellungen und gleichartiger Ansichten über Lebensstil und Lebensqualität.* Dieses Zurschaustellen des Erfolgs zeigt sich aber auch in der Wahl des ästhetischen Beiwerks, der Form, der Dekoration des Hauses.
3. Im Ausdruck der Bedürfnisse nach *Aneignung eines privaten Raumes*, im Gegensatz zum öffentlichen Raum, welcher nicht in Besitz genommen werden kann, *da er ausserhalb der Reichweite des Einzelnen liegt.*

Dekorierte Einheitskost

Bei der Betonung des «Vergnügens am eigenen Geschmack» dürfte man doch ausserordentlich originelle Grundrissvorschläge, Formen und ästhetische Einzelheiten bei den Häusern erwarten. Aber nichts davon: Es gibt einen dominierenden Einfamilienhaustyp, rechteckig, aus Backstein (briques creuses), ebenerdig, alleinstehend, mit Untergeschoss und ziegelbedecktem Satteldach.

Die beiden Grundvarianten sind das L-förmige und das rechteckige Haus mit Pyramidendach. Das individuelle Haus ist durchaus nicht originell oder zumindest nur sehr selten. Im Gegenteil: Im Grunde genommen gibt es, von der äusseren Form wie von der Raumorganisation und Inneneinrichtung her, nur diese zwei Typen, diese selbstverständlich mit Varianten.

Die Häuser scheinen monoton und abwechslungsreich zugleich zu sein. Monoton, weil sie nur wenige Grundtypen abwandeln. Abwechslungsreich, weil ihr Äusseres, ihre «Identität» von Einzelheiten

abhängig ist: Grösse und Anzahl der Fenster, deren Position und, das vor allem, von der Wahl der Elemente die «Verschönerung» und «Schmuck» zur Aufgabe haben: Brüstungen, Fensterläden, Türen, Ziermüerchen, Gartenzäune und selbstverständlich die Gärten und Gärtchen.

Immer schon wurde die «Hässlichkeit der Einfamilienhausweiden» von Architekten, Behörden, Ministerien, Künstlern usw. abgelehnt. Im Grunde wurde genau die Art der «Verschönerung», das heisst, *die Gesamtheit der Anstrengungen verurteilt, durch die die Bewohner hingebungsvoll die jeweilige «Identität» ihres Hauses erst herzustellen suchten.*

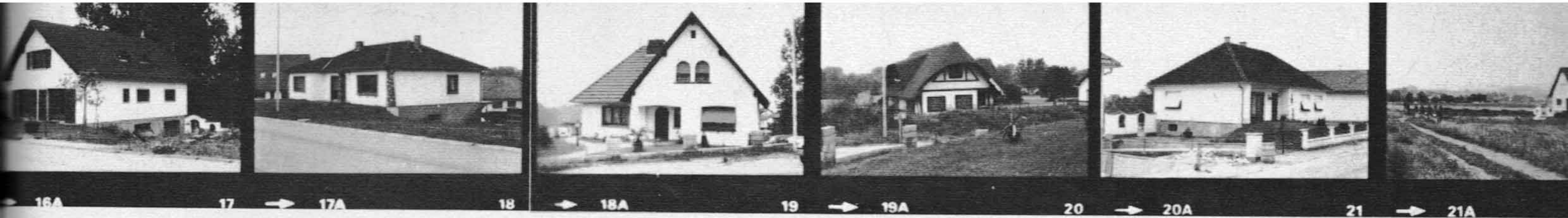
Das Erscheinungsbild des Hauses ist gewissermassen die Visitenkarte des Besitzers. Das Haus, hier hauptsächlich seine Fassaden, ist, den Kleidern eines Menschen vergleichbar, ein *Statussymbol*. Was von den meisten Architekten abgelehnt, vom Grossteil der Bauherren jedoch angestrebt wird, sind die vielfältigen Symbole für diese «persönliche Handschrift», *die Anwendung der verschiedensten Versatzstücke aus dem «Imaginären Museum»* (2), der Dekoration im allgemeinen und des Zierrats im besonderen, Elemente, die aus den verschiedensten Kulturen stammen. Kurz und gut: man wohnt weiterhin «banal», währenddem man sich auf der Suche nach Details und Ornamenten als Beweis für «originelles Wohnen» erschöpft.

Abhilfe?

Natürlich wäre es am einfachsten, wenn man den Graben zwischen der Überzeugung, nach eigenem Geschmack wohnen zu müssen und der banalen Wirklichkeit einsähe, und eine Politik «wohlverstandener Ästhetik» befürworten würde. Diese Erleichterung bleibt uns leider aus verschiedenen Gründen versagt:

Zum ersten, weil es schwierig ist, den Zusammenhang zwischen der Vielfalt des





Hausschmuckes und der einfachen Verfügbarkeit des «Imaginären Museums» für diese Ornamentation zu übersehen. Herr Jedermann spürt nämlich, dass es keinen objektiven Grund mehr gibt, ein Haus als Produkt von verschiedenen eng ineinandergreifenden – und heute überholten – Faktoren reproduzieren zu müssen und erkennt, dass er die Freiheit hat, «sein» Haus zu bauen. Sein Haus, d. h., ein Haustyp der zum «seinen» wird durch die Wahl persönlicher, schmückender Attribute.

Ein anderer Grund ist, dass es die «wohlverstandene Ästhetik» gar nicht gibt. Verschiedene Untersuchungen (3, 4) beweisen uns, dass der Geschmack Sache der kulturellen Zugehörigkeit ist. Die Wahl der Dekorationen geschieht im Kontext unserer heutigen «Massenkultur», in der jeder die verschiedensten Einzelheiten aus anderen Kulturen kennt, als jene, in der er aufwuchs.

Schliesslich scheint es den Architekten nicht gelungen, eine Haus- oder Wohnform zu finden, die die Mehrheit der Leute überzeugte. Nur 17 Prozent der Bauherren wenden sich an einen Architekten. Dieser Prozentsatz beweist eine Vertrauenskrise, wovon Konstrukteure und Unternehmer von Einfamilienhäusern ordentlich profitieren. Sie erstellen 31 Prozent der Bauprojekte, die nicht registrierten Architekten-Baufachleute 26 Prozent.

Sein Haus selber bauen

Für den weitverbreiteten teilweisen Selbstbau reaktiviert die Bauherrschaft sehr oft freundschaftliche bzw. familiäre Beziehungen. So wird der Bau eines Hauses nicht selten zur Gelegenheit, Verwandte oder Freunde, deren Beruf dem Baufach nahe liegt, oder deren Fähigkeiten auf dem Felde des Vitamins B bekannt sind, aufzubieten. Diese Mithilfenetze sind um so bemerkenswerter, als sie, nach sehr altem Brauch, Verbindungen knüpfen, wie sie

beim Kollektivbau der Wohnhäuser auf dem Dorfe üblich waren. Es wäre übrigens interessant, die Aufforderungen und Angebote zur gegenseitigen Selbsthilfe beim Hausbau mit Hinblick auf eine psycho-soziologische Untersuchung über die Bewertung von Verwandtschafts- bzw. Freundschaftsbeziehungen besser zu beachten. Durch das eigene Handanlegen erhöht sich noch – im emotionalen wie im juristischen Sinn – das Gefühl eines wahrhaftig «eigenen» Heims.

Finanzielle Konsequenzen

Ein weiterer beachtenswerter Aspekt des Wunsches nach einem eigenen Heim besteht in der *freigewählten Bereitschaft, langfristig zwingende finanzielle Verpflichtungen zu übernehmen.*

Ein Haus zu bauen erfordert ein langfristiges Engagement: Die Kredite belasten den Bauherrn im allgemeinen während länger als zehn Jahren (79 Prozent), 8 Prozent der Kredite sind für die Dauer von über 20 Jahren gewährt worden und 26 Prozent für 16 bis 20 Jahre. Mit anderen Worten: Die Familienvorstände (meistens im Alter zwischen 25 und 35 Jahren) verpflichten sich zur monatlichen Rückzahlung der Baukredite bis sie 40- oder 50jährig sind.

Diese langdauernden Verpflichtungen werden von den Bauherren aber offenen Auges auf sich genommen. Sie bestätigen allgemein, dass sie sich nicht unüberlegt engagiert haben. 70 Prozent unter ihnen «haben Probleme erwartet» und nur 5 Prozent sind erfreut, keine solchen gehabt zu haben. «Überraschungen» kommen für immerhin 25 Prozent der Familien. Um welche Probleme handelt es sich?

– Die Reduktion des «Ferienbudgets» (58 Prozent), und des «Freizeitbudgets» (56 Prozent) verändern die Lebensgewohnheiten der Familie. Mit «unvorhergesehenen Kostenüberschreitungen» (44 Prozent) und

«Einschränkungen des Lebensstandards» (33 Prozent) bilden sie die erste Sorgen-Gruppe. Da finanzieller Art, ist ihre Auswirkung auf das Familienleben offensichtlich. – Ein andere Sorgen-Gruppe betrifft das Haus selbst, wenn nämlich der Unterhalt sich kostspieliger als vorgesehen erweist (35 Prozent) oder wenn Mängel aus dem Roh- (18 Prozent) oder Innenausbau (26 Prozent) auftauchen.

Diese Liste und die Höhe der Prozentzahlen kann den Optimismus der Betroffenen nicht erschüttern: 62 Prozent erklären, diese Probleme seien «nicht wichtig». *Dies ist natürlich eine Verdrängung der Tatsachen*, weil man sich unter allen Umständen die ungetrübte Genugtuung am Besitz des Eigenheims erhalten will.

Das eigentliche Wesen der Herstellung einer sichern, wahrhaft angeeigneten Zufluchtsstätte – hier das Einfamilienhaus – besteht geradezu im Ineinandergreifen der finanziellen Anstrengungen, der Zwänge und Einschränkungen in der Freizeit, den Ferien und des Lebensstandards und den körperlichen Mühen des Selbstbaus, so wie es sich innerhalb des heutigen Produktionssystems von Behausung in den westlichen Gesellschaften definiert.

Das Glück auf dem Land?

Die Bewohner weisen gern auf das Nichtvorhandensein verschiedener Dienstleistungsbetriebe und Kollektiv-Einrichtungen hin, die ein Gemeindeleben unter ihnen fördern könnten. Ihre erste Reaktion allerdings ist die Anpassung an die vorhandenen Verhältnisse: 61 Prozent der Haushalte besitzen zwei Autos zur Bewältigung der verschiedenen Transporte, was zu strenger Zeiteinteilung zwingt.

Im glücklichen Bewusstsein, «daheim» zu sein, einen Garten zu haben, ruhig zu wohnen, könnten die Bewohner Suburbias eine echte Abneigung gegen die Stadt





entwickeln und von der Integration in das Leben auf dem Lande träumen usw. Das trifft aber nur teilweise zu. Während 90 Prozent der Bauherren «Eigentümer werden wollen», sind es nur fast 50 Prozent, die sich wirklich in «ein Dorf integrieren» und nur 58 Prozent sich «von der Stadt entfernen» möchten. Gewiss sind diese Prozentzahlen keineswegs belanglos. Sie zeigen, dass *einer von zwei Bauherren sich mehr oder weniger dem Traum vom Landleben hingibt*, von dem man behauptet, er sei die treibendste Kraft bei der Standort-suche eines Eigenheims.

Es ist verfehlt, den schematisierten Wunschgedanken «in der Stille leben – einen Garten haben – Eigentümer sein» dem «Traum vom Landleben» gleichzusetzen. In Tat und Wahrheit würde die Mehrzahl der Bauherren ihren Wohnsitz zuallererst im Herzen einer grossen Stadt etablieren, wenn ihnen dort «Ruhe-Garten-Eigentum» gewährleistet wäre. Was den Wohnsitz auf dem Land wirklich attraktiv macht, ist der Bodenpreis, von dem man weiss, dass er ein Kapital darstellt, das automatisch wächst, und dass man solche Grundstücke eben nur auf dem Land findet.

Die Suburbia-Kultur gründet sich auf die Gegensätze Freizeit/Arbeit, Konsum/Produktion und auf die gesteigerte Spezialisierung der Nutzflächen. Das «Haus der Jugend und der Kultur» ist der Ort für Freizeit, der Supermarkt derjenige für die Konsumation und nichts anderes usw.

Solche Einfamilienhaus-Überbauungen zerstören die kulturelle Identität des bäuerlichen oder kleinstädtischen Milieus: Sie versuchen, sie durch eine andere, noch ungenau bestimmte Identität zu ersetzen, die aber bisher noch keinen Beweis ihres innern Zusammenhalts und ihrer Lebenskraft erbracht hat.

Zum Abschluss dieser Studie über die psychologischen und sozialen Aspekte des Einfamilienhauses muss man sich Gedanken über die Form der Sozialkontakte ma-

chen, die sich für solche Gebiete eignen würde. Nur 28 Prozent der Bauherren möchten «in der Nähe ihrer Freunde» sein, und es ist anzunehmen, dass etwa 50 Prozent ihren Verwandten nahe sein wollen. Wobei nicht sicher ist, ob im Heimatdorf oder der Heimatstadt des Bauherren noch Familienangehörige leben. Die dünne Besiedlung führt zu grossen Distanzen. Auch fehlen die Treffpunkte, wie zum Beispiel halbprivate Übergangszonen oder öffentliche Räume, die die gegenseitige Annäherung der Bewohner erleichtern. Denn die Cafés, Restaurants, kleinen Läden genügen nicht, ein Gemeindeleben zu schaffen, sie bieten lediglich Gelegenheit zur oberflächlichen Kontaktaufnahme.

Das Einfamilienhaus Suburbias ist wirklich weder ein «Zurück-zur-Natur» noch eine Rückkehr zum dörflichen Leben, wenn sich auch gewisse Eigenschaften aus beidem hier wiederfinden. Im Gegenteil: Es ist Ausdruck eines Rückzugswunschs, des Rückzugs aufs Glück im Winkel des Familienlebens, kurz: die Abkehr von der Arbeitswelt.

In allererster Linie ist die Entscheidung zugunsten des Eigenheims ein finanzieller Entschluss. Eine Spekulation auf die Wertvermehrung des Grundstückes als unabdingbare Voraussetzung sich gesellschaftliches Ansehen zu verschaffen. □

Anmerkungen:

(1) «Le Marché de la Maison Individuelle Neuve» collection sous la direction de J. C. Renaud. Ministère du Cadre de Vie. Direction Régionale de l'Équipement-Alsace, 9, rue de Londres – Strasbourg – France. 9 volumes parus à partir de 1979.

(2) A. Malraux – Les Voix du Silence.

(3) P. Bourdieu et M. de Saint-Martin – «Anatomie du goût» N° 5 des «Actes de la Recherche en Sciences Sociales» – Paris, Octobre 1976.

(4) S. Sandstrom – «A common taste in Art» – ARIS – Institute of Art History University of Lund (Suède) – 1977.

Die Autorin möchte den Herren V. Eskemazi und B. Loderer ausdrücklich für das kritische Lektorat einer früheren Version dieses Textes danken.

Literaturübersicht

N. Haumont et H. Raymond «Les Pavillonnaires» Paris, CRU, 2^e Edition 1975.

P. Korosec-Serfaty et D. Feeser: «Formes de l'accueil et du rejet dans l'habitat: fonctions et statut de l'entrée d'immeuble» in «NEUF» N° 76 Sept. – Oct. 1978 – Bruxelles.

Centre d'Études Psychosociologiques «la localisation relative de l'habitat au travail». Paris – Oct. 1973. Ronéo – Financé par la D.G.R.S.T.

«L'architecture rurale française: l'Alsace» – M.-N. Denis et M.-C. Groshens – Paris – Berger-Levrault 1978 page 47.

L. Mumford «La Cité à travers l'histoire» – Paris – Seuil – 1964.

M. Ragon – Histoire Mondiale de l'Architecture et de l'Urbanisme Modernes – Paris – Casterman – 1971 – p. 280.

– Barbey G., L'Habitation Captive – Saint-Saphorin – Editions Georgi – 1980.

– Bauer G., Un urbanisme familial, retour aux villes de maisons – Paris: Collection 10-18, 1978.

– Bauer G. et Roux J. M., La rurbanisation ou la ville éparpillée – Paris: Seuil, 1976.

– Bourdieu et St-Martin M. (de), Anatomie du goût. Actes de la recherche en Sciences Sociales – Paris: Maison des Sciences de l'homme, N° 2, 1976.

– Bruston A. et Maffesoli M., Pratiques Sociales et représentation. T. II: la domination sans fard. Grenoble: Université des Sciences Sociales – UER Urbanisation, Aménagement, 1974.

– Denis M. M. et Groshens M. C., l'Architecture Rurale Française: l'Alsace – Paris: Berger-Levrault, 1978.

– Faures M., Desplanques L., Backe J. C., Deux aspects de la vie quotidienne: le travail et l'habitat – Paris: Centre de Recherches et Documentation, 1974.

– Godard F., Pendaries J. R., Les rapports de propriété du logement: ségrégation résidentielle et gestion du logement: Nice, 1976 (fin par le Plan Construction).

– Gros B., Une maison pour chaque français – Paris: Fayard, 1977.

– Guérard R. H., Les origines du logement social en France – Paris: Editions Ouvrières, 1967.

– Hanappe P., Le rôle des Langues dans l'immobilier, In: «Espaces et Sociétés», N° 22-23, Octobre-Décembre 1977.

– Haumont N., Les Pavillonnaires (2^e Edition) – Paris: C.R.U., 1975.

Perla Korosec-Serfaty ist Mitarbeiterin der Université Louis Pasteur, U.E.R. des sciences du comportement et de l'environnement, section de psychologie in Strassburg.

Aus dem Französischen übersetzt von Yvonne Strub und Benedikt Loderer.

Bilder von P. Korosec-Serfaty

