

# Die Wohnung als Verbrauchsgut

Autor(en): **Meiss, Peter von**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art**

Band (Jahr): **58 (1971)**

Heft 7: **Mehrfamilienhäuser**

PDF erstellt am: **22.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-45037>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Die Wohnung als Verbrauchsgut

von Peter von Meiss

## Ansätze der Entwicklung zum Verbrauchergut

Das Haus in den Bereich der Konsumgüter zu ziehen mag wohl eine Zumutung sein, wenn man die Intensität der Investition und die damit verbundene Symbolik der Beständigkeit bedenkt. Mehr als die Hälfte der Haushalte bleibt jedoch heute weniger als 10 Jahre in derselben Wohnung. In den USA zieht jede Familie durchschnittlich alle 5 bis 7 Jahre um – und dies trotz der Tatsache, daß 64% ein Eigenheim besitzen! Es ist anzunehmen, daß die Mobilität mit zunehmender Verstädterung anwächst, da es immer weniger notwendig sein wird, auf Grund wirtschaftlicher Sicherheit, Familienloyalität oder Gebundenheit an den Geburtsort, in derselben Stadt zu bleiben. Man denkt nicht daran, ein Haus so zu bauen, daß es später von einem der Kinder geerbt und von dessen Familie weiterhin bewohnt werden kann.

Die leichte und äußerst billige Holzbauweise mit zu erwartender Lebensdauer von 30 bis 50 Jahren wird in dieser Hinsicht zu einem Mittel, das Haus nach den unmittelbaren, persönlichen Bedürfnissen zu wählen. Die eigenen Bedürfnisse ändern natürlich noch schneller mit dem Lebenszyklus, der Entwicklung der Kaufkraft oder auch nur dem Verlangen nach Änderung der physischen Umwelt (zum Beispiel «redecorating»; manche Hausfrauen entschließen sich periodisch dazu, einen oder mehrere Räume neu zu gestalten, wobei selbst die Möbel entfernt und neue angeschafft werden). Die Anpassung an ändernde Bedürfnisse und Mobilität wird auch durch ein relativ ausgeglichenes Verhältnis von Angebot und Nachfrage möglich gemacht.

Wenn nun ein Produkt auf den Markt kommt, welches alles an Komfort bietet und zugleich so billig ist, daß es innerhalb einer Generation mehrmals ersetzt werden kann – wie zum Beispiel das Mobile Home –, so sind die Voraussetzungen des Verbrauchsgutes schon ziemlich weitgehend erfüllt. Ob jedoch die Möglichkeit, die Wohnung so oft zu ersetzen, auch in angemessener Art und Weise ausgenutzt wird, ist eine Frage sozialer, politischer und wirtschaftlicher Ausrichtung. Neu dazu käme jedenfalls das gewaltige Problem der Beseitigung und Vernichtung der verbrauchten Wohneinheiten.

## Mobile-Home-Parks

In zunehmendem Maße wird von Amerikanern das Mobile Home als Wohnhaus benützt. Das Mobile Home ist eine in der Leichtbauweise hergestellte, kleinere, aber gut ausgebaute Wohneinheit, die mit einem Rollwerk ausgerüstet und somit grundsätzlich transportabel ist.

Die relativ geräumigen Mobile Homes erinnern nur noch entfernt an die bei uns gebräuchlichen Wohnwagen. Diese Wohneinheiten müssen in den meisten Ortschaften in eigens dafür eingerichteten Anlagen aufgestellt werden. Für Landpacht und Anschlüsse muß dann der Mobile-Home-Besitzer der Parkverwaltung einen monatlichen Zins von ungefähr Fr. 180.– entrichten.

Auf den ersten Anhub gewinnt man den Eindruck, diese Parkplätze für Wohneinheiten ent-

sprechen einer billigeren und kurzlebigeren Version von Levittown. Das Mobile Home ist auch tatsächlich der einzige «Einfamilienhaustyp» mit niedrigen Anfangsinvestitionen: eine bequeme, völlig ausgerüstete und möblierte Einheit von 70 m<sup>2</sup> kostet neu etwa Fr. 25000.–.

Der Unterschied zur üblichen Wohnsiedlung liegt denn auch mehr in der Preislage der Wohneinheiten als in der tatsächlichen Mobilität dieser Einheiten. Wenn man umzieht, ist man eher geneigt, sein Mobile Home an Ort und Stelle zu verkaufen und sich in der anderen Stadt ein neues anzuschaffen, als die Mühsal und Kosten des Umbaus der Anschlüsse und des Transportes (etwa Fr. 2.20 pro Kilometer) auf sich zu nehmen. Dennoch: potentiell handelt es sich um eine Realität von Archigram's Visionen – allerdings ohne Seifenblasen – und Kabelästhetik.

Die anwachsende Popularität von Mobile-Home-Parks zeigt, daß sich die Einstellung eines Teils der Amerikaner zum Wohnen geändert hat. Dabei sind folgende Momente von Interesse:

### *Die Trennung von Land und Versorgung einerseits, vom Besitz der Wohneinheit andererseits*

Eine Analyse amerikanischer Verhältnisse, der Geschichte und der Aspirationen von vor 10 Jahren hätte früher eine solche Entwicklung in dem Ausmaße als höchst unwahrscheinlich abgeschrieben.

### *Die Betrachtung des Wohnens als Dienstleistung*

Mobile-Home-Parkverwaltungen bieten Unterhalt der Einheiten, des Rasens, der Wege und Straßen an und sind dabei, gemeinsame Einrichtungen, wie Schwimmbäder, Kinderkrippen, Spiel- und Sportplätze usw., zu bauen, sofern die Nachfrage besteht. Die großen Unternehmen, wie General Electric, Westinghouse, Alcoa, US Steel usw., welche große Landflächen im Hinblick auf eine spätere Entwicklung neuer, nicht kriegsindustriell orientierter Märkte erworben haben, bemühen sich darum, aus diesem Experiment gewisse Schlüsse zu ziehen.

Die Wohneinheit wird als ein Volumen betrachtet, wobei einzig und allein die Innenseite beachtet wird. *Die äußere Erscheinung spielt überhaupt keine Rolle* – es wird zur Schale gegen die Witterung ohne jegliche Berücksichtigung von Symbolen und Werten, während die Innenseite von solchen Symbolen geradezu anekdotisch überladen ist – die Vergänglichkeit des Mobile Home mag dazu beitragen, daß auch die Innenausstattung nicht ernst zu nehmen ist – man lebt nun mal für drei Jahre in «Spanish colonial», «Modern» oder «Western».

Aus der vorangehenden Beschreibung wird es nun auch verständlich, daß das Wohnen im Mobile Home, anders als beim Einfamilienhaus, sehr wenig statusgebunden ist. Da das Mobile Home im wesentlichen als Ersatz für eine unverbindliche Mietwohnung dient, finden wir bei den Mobile-Home-Besitzern, genau wie bei den Wohnungsmietern, eine sehr weite Spanne von Einkommens- und Berufsklassen. Es herrscht allgemein die Auffassung, daß fürs Wohnen nur ein geringer Teil des Familienbudgets ausgegeben werden sollte, damit die *Mittel für andere Konsumgüter* konzentriert werden können.

## Retirement Villages

Wie im Beispiel der Mobile-Home-Parks haben wir es bei den Siedlungen für Pensionierte mit einem spezialisierten Gebiet des Wohnungsbaus zu tun, welches sich für die Entwicklung ausgedehnter Dienstleistungen eignet. Es handelt sich in dem Sinne um eine nicht institutionelle Einrichtung, als die Bewohner im großen und ganzen nicht von einem System von gemeinsamen Regelungen, gemeinsamer Ernährung, Behausung und Autorität abhängen [1]. Solche Siedlungen funktionieren intern ähnlich wie Kooperative und Kondominiums [2]. Die Bewohner sind Hauseigentümer und profitieren von allgemeinen Dienstleistungen bis zu Klubbäusern, Klassenräumen, Werkstätten, Bibliotheken und Krankenkasse [3]. Eine ganze Auswahl von Lebensversicherungen, Sparverträgen und Finanzhilfen werden offeriert.

## Das Ferienhaus

Obwohl man hier kaum von einer neuen Wohnform sprechen kann, so sollte man wegen seiner Verbreitung und der Veränderung seiner Nutzung kurz auf diese Erscheinung hinweisen. Etwa 2,5 Millionen Familien besitzen ein Ferienhaus, und etliche mehr benützen ein solches. Bei 80–90% der Besitzer steckt die Absicht dahinter, das heutige Ferienhaus nach der Pensionierung definitiv zu bewohnen. Manche Ferienhäuser stehen als Sommerhäuser zerstreut und einsam an den Tausenden von Seen des Nordens, wo sie nur vom Wasser her zugänglich sind. Mit der wachsenden Popularität der Schneekatzen, welche diese Sommerhäuser im tiefen Winter erreichbar machen, haben sich in den letzten Jahren weite Gegenden, die an einen sechsmonatigen Winterschlaf gewöhnt waren, innert kürzester Zeit in ein Winterferiengebiet verwandelt.

Das «recreational vehicle» (mobiles Ferienhaus) entspricht ungefähr den bei uns üblichen Wohnwagentypen und ist in den USA sehr verbreitet [4]. Man rechnet mit etwa 2,5 Millionen Ferienfahrzeugen, wobei diese Zahl in starkem Anwachsen ist. Bereits heute verfügt somit etwa jeder zwanzigste Haushalt über ein Ferienfahrzeug. Ich glaube kaum, daß im dichtbesiedelten Europa eine entsprechende Verbreitung der Ferienfahrzeuge möglich wäre. Zurzeit verfügt in der Schweiz jeder hundertfünfundzwanzigste Haushalt über ein Ferienfahrzeug. «Life» berichtete 1970 über die amerikanische Hochsaison: «45 Millionen Amerikaner verbringen dieses Jahr die Nacht auf einem Zeltplatz. Der Rocky Mountain National Park ist normalerweise ab 11 Uhr morgens besetzt, und in den meisten der 85 kalifornischen Zeltplätze (600000 Kampierende pro Monat) findet man keinen Platz bis Mitte September.»

Diese Vehikel werden nun nicht nur in den Ferien oder am Wochenende verwendet; sie finden zum Beispiel als Ansatz an das eigene Haus zur Beherbergung zahlreicher Gäste eine neue Funktion. In anderen Fällen dienen luxuriösere Modelle als beinahe permanente Wohnungen für nomadische Zeiten des pensionierten Daseins. Dann sieht man sie wieder (unoffiziell) als vorläufige Notwohnung.

Fortsetzung und Anmerkungen auf S. 489