

Methoden zur Verhinderung von Überraschungen bei Umbauten und Sanierungen = Méthodes permettant d'éviter les surprises dans les opérations de transformation et de rénovation = Methods for preventing surprises when reconstructing and renovating

Autor(en): Frey, Marc / METRON Architektengruppe

Objektyp: Article

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **32 (1978)**

Heft 5

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-336075>

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.

METRON hat von 1962 bis 1977 24 Objekte umgebaut. Das dabei entstandene Know-how beim Vorgehen und Kostenschätzen wurde letztes Jahr für einen Vortrag am »Lenzburg-Seminar« zusammengestellt. Er wird hier, leicht gekürzt, an unsere Leser weitergegeben.

De 1962 à 1977, METRON a transformé 24 bâtiments. L'essentiel du know-how ainsi acquis dans les méthodes d'intervention et l'estimation des frais a été exposé l'année dernière dans le cadre du «Séminaire Lenzburg».

METRON reconstructed 24 objects from 1962-1977. The know-how acquired during the course of these procedures and the cost-estimates were put together last year for a speech given at the "Lenzburg Seminar".

In der Schweiz gibt es rund 2,5 Mio. Wohnungen. Davon wurde etwa 1 Mio. vor dem 2. Weltkrieg erbaut. Aus zuverlässigen Schätzungen weiß man, daß ca. 70% aller Wohnungen in der Schweiz in irgendeiner Form renovationsbedürftig sind. Davon gesamtschweizerisch etwa 450 000 Altwohnungen. Dann haben von all unseren Wohnungen

- 330 000 kein Bad,
- 215 000 kein Warmwasser,
- 700 000 keine Zentralheizung,
- 138 000 kein eigenes WC und
- 21 50 keine eigene Küche.

Häuser, Siedlungen und Städte unterstanden und unterstehen auch heute dem Alterungsprozeß und der Bedürfnisanpassung. In früheren Zeiten war das Umbauen und Sanieren etwas einfacher als heute, da sich die gesellschaftlichen und bautechnischen Veränderungen bedeutend langsamer vollzogen. Doch heute ist das Umbauen und Sanieren wieder neu und in größerem Umfange modern geworden. Die Beweggründe sind unterschiedlich:

1. Wenn künftig pro Jahr nur noch etwa 20 000 bis 30 000 Neubauwohnungen gebaut werden sollen und das Bauvolumen im Sektor Hochbau gemessen am Rekordjahr 1973 nur noch rund 50% beträgt, so liegt es auf der Hand, daß dem Unterhalt, dem Umbau und der Sanierung von Wohnungen eine große Bedeutung zukommt.
2. Auch spielt die Reaktion der Bewohner von »neuen, sonnigen und komfortablen Wohnungen im Grünen« eine wesentliche Rolle. Sie haben selber gemerkt und erlebt, daß von einer seelenlosen Wohnung auf der grünen Wiese von der Art eines Kühlschranks oder einer Waschmaschine eigentlich mehr zu erwarten ist, als nur eine möglichst neutrale Hülle zur Erfüllung der täglichen Verrichtungen. Man sehnt sich nach etwas Geborgenheit, auch nach der Möglichkeit der Identifikation mit seiner Wohnung, seiner Straße und seinem Quartier. Man ist also gerne bereit, einige Unannehmlichkeiten in bezug auf Komfort etc. in Kauf zu nehmen. Ältere Häuser werden plötzlich sehr attraktiv, trotz einem Minimum an baulicher Bequemlichkeit und Hygiene.
3. Nicht zu vergessen ist auch der Altwohnungsbestand, der durch den Wegzug von unzähligen Gastarbeiterfamilien wieder verfügbar wurde.
4. Vor allem ist es jedoch die heutige, veränderte Situation in der Bauwirtschaft, die den Umbau und die Sanierung für Handwerker, Unternehmer und Architekten in einem ganz anderen Lichte erscheinen läßt.

Umbauten und Sanierung sind aber für viele ein neues und unbekanntes Gebiet. Wie schützt man sich dabei vor Überraschungen? Indem man sich zuerst

- die Ausgangslage,
- die Randbedingungen und
- die Bedürfnisfragen

zusammenstellt, sie ordnet und Prioritäten setzt, um damit die notwendigen Entscheidungsgrundlagen zu erhalten.

Die Ausgangslage faßt man in Form einer Checkliste mit Beilagen zusammen:

- Lage/Adresse der Liegenschaft,
- Alter des Gebäudes,

Marc Frey, METRON Architektengruppe, Brugg-Windisch

Methoden zur Verhinderung von Überraschungen bei Umbauten und Sanierungen

Méthodes permettant d'éviter les surprises dans les opérations de transformation et de rénovation
Methods for preventing surprises when reconstructing and renovating

Methode METRON zur Ermittlung von approximativen Baukosten bei Umbauten und Sanierungen

	BKP Pos %	Renov. Vorh.		Renov. Vorh.		Renov. Vorh.		Renov. Vorh.		
		Aufw. %	Geb. s. %	Aufw. %	Geb. s. %	Aufw. %	Geb. s. %	Aufw. %	Geb. s. %	
I. Rohbau										
Rohbau 1	21	} 41,0	18,0	23,0	18,0	23,0	8,0	33,0	2,0	39,0
Rohbau 2	22									
II. Installationen										
Elektro	23	} 27,5	27,5	-	21,5	6,0	21,5	6,0	3,5	24,0
Heizung, Lüftung, Klima	24									
Sanitär	25									
(Transportanlagen)	26									
III. Ausbau										
Ausbau 1	27	} 31,5	26,5	5,0	25,5	6,0	25,5	6,0	24,5	7,0
Ausbau 2	28									
Konventionelle Bauweise mit Steildach und normalem Fensterflächenanteil	100,0		72,0	28,0	65,0	35,0	55,0	45,0	30,0	70,0
	Neubau		Umbau »Groß«		»Mittel«		»Mittelfein«		»Normal«	

- Eigentümer,
- Anzahl und Wohnungstypen,
- Sind Baupläne vorhanden,
- Vorhandensein resp. Zustand der haustechnischen Installationen,
- Oberflächenzustand des Gebäudes innen/außen,
- Garage und Parkierungsmöglichkeiten,
- Grundstück: Terrain, Orientierung, Bauzone, AZ, Zufahrtsmöglichkeiten,
- Erschließung mit Werkleitungen und Kanalisationsanschluß,
- Weitere Bemerkungen, Besonderheiten.

In den auf der Checkliste zusammengetragenen Randbedingungen gibt es auch kritische. Es gilt nun diese ausfindig zu machen, um daraus resultierende Überraschungen möglichst frühzeitig erfassen zu können.

Neben den finanziellen Möglichkeiten des Bauherrn sind dies vor allem die Bauvorschriften (BO/ZO):

Da steht z. B. ein altherwürdiges Gebäude seit 150 Jahren am selben Ort, und da kommt eine »junge, richtungsweisende und optimistische Bau- und Zonenordnung«, die 6 oder 8 Jahre alt ist, und will auf dieses Gebäude angewandt werden.

Wendet man all die Vorschriften und Bestimmungen dieser 6- oder 8jährigen Ordnung stur auf unseren Altbau an, dann wäre wahrscheinlich der Gebäudeabbruch am Platz.

Natürlich gibt es bei einer Vielzahl von Altbau-sanierungen keinerlei oder nur geringfügige Komplikationen mit den bestehenden Bauvorschriften. Und dann sind ja immer auch noch die Behörden, die die junge, überschäumende BO/ZO auf den altherwürdigen Bau mit der genügenden Umsicht anwenden können.

Im Abschnitt Bedürfnisfragen geht es also darum, die Vorstellungen und Wünsche mit den vorhandenen Begebenheiten der Altbau-Liegenschaft in einen vernünftigen Einklang zu bringen. Die Möglichkeiten in bezug auf Raumprogramm, Grundrißorganisation,

Baukonstruktion, Charakter und Atmosphäre sind zu definieren und vom Architekten in einem Umbauprojekt darzustellen. Es ist wichtig, daß man sich so früh als möglich über die finanziellen Konsequenzen resp. Grenzen Rechenschaft gibt.

Es gibt Methoden, die, mit einiger Sachkenntnis angewandt, schon recht früh relativ genaue Anhaltspunkte über die Umbaukosten liefern.

1973 haben die Architekten Althaus und Bellwald im Auftrage der Stadt Bern eine Modellsanierung eines Altbauhauses an der Schiffstraße 18 in Bern in verschiedenen Umbaustufen durchgespielt und ausgewertet.

Bei dieser Methode werden verschiedene Möglichkeiten von Umbaustufen mit einem fiktiven Neubau verglichen:

- | | |
|----------------------------------|-----------------------|
| 1. Erweiterte Unterhaltsarbeiten | 27% der Neubaukosten |
| 2. Bescheidener Ausbau | 65% der Neubaukosten |
| 3. Guter Ausbau | 74% der Neubaukosten |
| 4. Aushöhlung | 103% der Neubaukosten |
| 5. Neubau | 100% der Neubaukosten |

Für die Provisorien-Untersuchungen der Hochschule Aargau haben wir, leider in Unkenntnis der Methode Althaus/Bellwald, im Januar 1975 ebenfalls eine Methode entwickelt:

Wir gehen von der jeweils noch brauchbaren, vorhandenen Gebäudesubstanz aus.

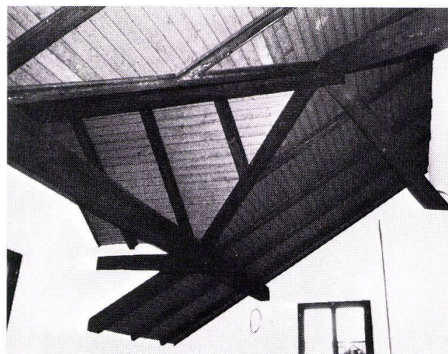
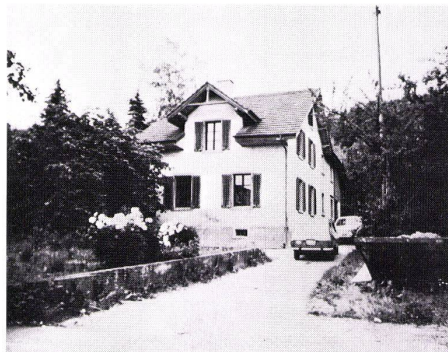
Als Grundlage dient der CRB-Baukostenplan. Alle am Gebäude vorkommenden Arbeitsgattungen wurden anhand ihrer %-Anteile analysiert und für verschiedene Umbaustufen in Gruppen zusammengefaßt. Dann wurde festgestellt, welcher Anteil noch als brauchbare Bausubstanz vorhanden ist.

Daraus haben wir dann 4 Umbaustufen abgeleitet und auch in Relation zu einem fiktiven Neubau gesetzt.

Fortsetzung Seite 200

Dans une habitation avec grange à Rombach, on a restauré la liaison entre les étages, on a mis en place le chauffage et les installations sanitaires et l'on a restauré les parois de l'intérieur et de l'extérieur. Les frais de la transformation ont atteint environ 60% de ceux du bâtiment neuf correspondant; il s'agit du degré de rénovation «moyen» selon la méthode METRON.

In a house with a barn in Rombach, the connections between the floors were renovated, heating and plumbing were installed and interior and exterior surfaces were restored. The renovation costs came to about 60% of that of a new building – that is, the "medium" renovation-level according to the METRON method.

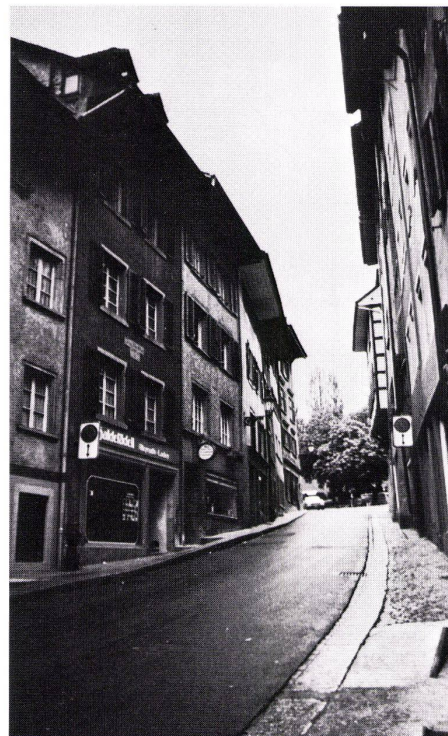


Beispiel 1: Umbau Bibersteinerstraße 56, 5022 Rombach

1. Wohnhaus mit Scheune, Schweinestall und Schopf
2. Ca. 100 bis 120 Jahre alt
3. Wurde früher schon etappenweise um- und angebaut
4. Vor dem neuerlichen Umbau war der Zustand wie folgt:
2 3-Zi.-Wg. + 1 Dachzimmer mit Ofenheizung
5. Was hat man daraus gemacht:
3-Fam.-Haus mit 5 1/2-Zi.-Wg. im EG, 4 1/2-Zi.-Wg. im OG und Möglichkeit eines späteren Dachausbaues für eine 3 1/2-Zi.-Wg. (Alle Anschlüsse Haustechnik vorgesehen)
6. Umbaukonzept:
 - Scheune als Treppenhaus (unter Verwendung der alten Treppe)
 - Kellerabgang neu von außen
 - Neue Heizung (El. Raumspeicher)
 - Neue Sanitärinstallationen (2 Bad/Dusche/WC, neue Küche im OG, Küche im EG vorläufig als Fotolabor)
 - Alle inneren und äußeren Oberflächen komplett saniert
7. Umbaukosten:
 - fiktive Neubaukosten: 1 290 m³/SIA à Fr. 285,- = 367 650,-
 - Umbaukosten Gebäude: 222 000,-
entspricht Fr. 172,25/m³ = 60,4% Neubauinvestitionen
entspricht Stufe 3, Altbaurenovation »Mittel« (Metron)

Dans une maison de la vieille ville de Baden, on a modifié la distribution des plans sans toutefois intervenir au plan statique et l'on a installé un logement dans le comble. Le chauffage central au gaz, les installations sanitaires et électriques sont intégralement neufs, de même que les surfaces intérieures des parois et la façade sud. Frais: 71% de ceux du bâtiment neuf correspondant, selon le degré de rénovation «fort» de la méthode.

In a house in Baden's "old city" the ground-plan arrangement-although without any static measures – was changed and a flat was built under the roof. The gas central heating, plumbing and electric installations are completely new as are the interior surfaces and the southern facade. Costs up to 71% of a corresponding investment in a new building correspond to the level of "major".

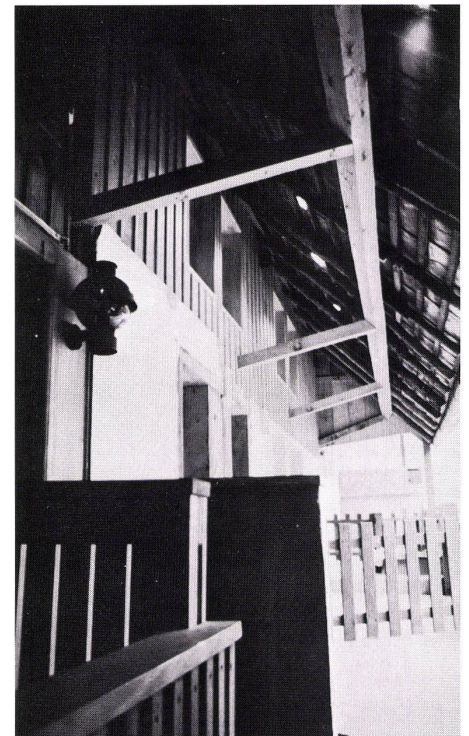


Beispiel 2: Umbau Altstadtthaus Halde 13, 5400 Baden

1. Altstadtthaus, geschlossene Bauweise
2. Einige hundert Jahre alt
3. Vor dem neuerlichen Umbau war der Zustand wie folgt:
Laden im EG, 3 3-Zi.-Wg. und 1 Bad für das ganze Haus, Ofenheizung
4. Was hat man daraus gemacht:
3 3-Zi.-Wg. mit Wohnküche und neuem Bad/WC
1 3-Zi.-Wg. im neu ausgebauten Dach (Neuausbau)
5. Umbaukonzept:
 - Neue Grundrißeinteilungen der Wohnungen ohne Eingriff ins statische System des Gebäudes.
 - Dachwohnungseinbau im Dachgeschoß
 - Neue Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
 - Sanitärinstallationen komplett neu (Bäder/WC, Küchen, Waschküche)
 - Elektroinstallationen im Prinzip neu
 - Außer Laden EG alle inneren Oberflächen neu, Südfassade neu
7. Umbaukosten:
 - fiktive Neubaukosten: 1675 m³/SIA à Fr. 285,- = 477 400,-
 - Umbaukosten Gebäude: 339 000,-
- entspricht Fr. 202,40/m³ = 71% Neubauinvestitionen
- entspricht Stufe 3, Guter Ausbau (74% / Althaus/Bellwald)
- entspricht Stufe 4, Altbaurenovation Groß (72% / Metron)

Dans une ferme à Kölliken, on a passé un nouveau plancher en bois, installé un nouvel escalier, agrandi environ de moitié les installations sanitaires et le chauffage et refait les installations électriques. Avec la restauration générale de la face intérieure des parois, on atteint environ 40% du coût du bâtiment neuf correspondant, ce qui se place entre les degrés «normal» et «semi détaillé» de la méthode.

In a farmhouse in Kölliken a new single timber roof was raised, a new staircase was built, the plumbing and heating installations extended by up to about 50% and the electrical installations were re-done. Together with the renovation of all the interior surfaces, this came to about 40% of a corresponding investment in a new building and lies between the levels "normal" and "medium-fine".



Beispiel 3: Umbau Belchenweg 222, 5742 Kölliken

1. Bauernhaus (früher vermutlich Strohdachhaus)
2. Ca. 200 Jahre alt
3. Nur EG als Wohnung ausgebaut, haustechnische Installationen waren in relativ gutem Zustand
4. Was hat man daraus gemacht:
6 1/2-Zi.-Einfamilienhaus / EG als reines Wohngeschoß umgebaut / OG komplett neu ausgebaut als Schlafgeschoß (vorhanden waren lediglich 2 rauchgeschwärtzte Kammern mit einer Raumhöhe von ca. 1,60 m!) / Aufgang zum OG mit neuer Treppe
5. Umbaukonzept:
 - Abbruch der Holzbalkendecke über den OG-Kammern und Einzug einer neuen Holzbalkendecke (isoliert)
 - Neue Treppe Küche/Eßraum ins OG
 - Sanitärinstallationen 1/2 neu, Dusche/WC im OG, komplett neue Küche im EG
 - Erweiterung der vorhandenen Ölzentralheizung um ca. 1/2 mit neuer, zentraler Warmwasseraufbereitung
 - Elektroinstallationen im Prinzip neu
 - Alle inneren Oberflächen wurden saniert
6. Umbaukosten:
 - fiktive Neubaukosten: 1038 m³/SIA à Fr. 285,- = 295 800,-
 - Umbaukosten Gebäude: 116 680,-
- entspricht Fr. 112,40 / m³ = 39% Neubau
- entspricht zwischen Stufe 1. Erweiterte Unterhaltsarbeiten (27%) und Stufe 2. Bescheidener Ausbau (65%) nach Althaus/Bellwald
- entspricht zwischen Stufe 1. Altbaurenovation »Normal« (30%) und Stufe 2. Altbaurenovation »Mittelfein« (55%) nach Metron

Rod Hackney – Hilfe zur Selbsthilfe

Rod Hackney – Soutien à la participation
Rod Hackney – Help for self-help

Ueli Schäfer (Interview)

Charles Kneivitt, London (Fotos, Unterlagen)

Stufe	Vorhandene Bausubstanz	Neubauanteil
1. Altbaurenovation »Groß«	28%	72%
2. Altbaurenovation »Mittel«	35%	65%
3. Altbaurenovation »Mittelfein«	45%	55%
4. Altbaurenovation »Normal«	70%	30%
5. »Neubau«	0%	100%

Der Umfang der verschiedenen Stufen kann etwa folgendermaßen umschrieben werden:

1. Altbaurenovation »Groß«

Baumeisterarbeiten	25% Neubauleistung	(Fassade, kl. Konstr.-sanierungen)
Zimmerarbeiten	50% Neubauleistung	(Dachstuhl-u. Holzwerk-sanierung)
Spengler, Blitzschutz	100% Neubauleistung	
Dachhaut	50% Neubauleistung	
Glaserarbeiten	100% Neubauleistung	
Haustechn. Installat.	100% Neubauleistung	
Ausbau	80% Neubauleistung	

2. Altbaurenovation »Mittel«

Im Prinzip analog Altbaurenovation »Groß« jedoch können von den haustechnischen Installationen ca. 20% (Hauptverteilungen) noch übernommen, d. h. wiederverwendet werden.

3. Altbaurenovation »Mittelfein«

Analog Stufe »Mittel«, jedoch ohne Aufwand Baumeister an der Fassade und kein Ersetzen der Glaserarbeiten.

4. Altbaurenovation »Normal«

Beim Rohbau sind nur kleine Anpassungsarbeiten in bescheidenem Rahmen vorgesehen. Bei den Installationsarbeiten müssen gewisse Anpassungs- und Ergänzungsarbeiten an den Sekundärinstallationen vorgenommen werden (z. B. neue Beleuchtungskörper, teilweise Erneuerung der Sanitärapparate und des Zubehörs, kleinere Modifikationen an den Heizkörpern).

Beim Ausbau müssen auch hier alle inneren Gebäudeoberflächen neu behandelt werden, d. h. ca. 80% Neubauleistungen des Ausbaues 1 und 2 müssen erbracht werden.

Mit der Anwendung einer dieser Kostenschätzmethoden erhält man, zusammen mit der kubischen Berechnung und den Kenntnissen über den Altbaustand sehr schnell einen recht zuverlässigen Umbaukostenrahmen.

Dieser dient als Grundlage für die Beurteilung der Mietzinse oder der Abschreibungen und für erste Verhandlungen mit der Bank.

Auch Bauherr und Architekt wissen dadurch stets, wo sich der Boden der Realität für ihr Umbauvorhaben befindet. Man hat einen Fixpunkt und kann die weiteren »Unternehmungen« danach ausrichten.

U. S.: Hier in England hat man sich so daran gewöhnt, daß Du diese Art Arbeit machst. Wie bist Du eigentlich dazugekommen?

R.H.: Wie immer im Leben durch Zufall. Ich kam aus Dänemark zurück, um eine Arbeit zu machen über dänische Architektur – Arne Jacobsen im besonderen, da ich drei Jahre lang für ihn gearbeitet hatte, vor allem an der Bank in Kuwait; denn ich hatte in Libyen gewohnt und sprach ein wenig Arabisch. Nach drei Jahren – Arne Jacobsen war inzwischen gestorben – war meine Arbeit abgeschlossen. Ich war in Kuwait gewesen und hatte den Beginn der Bauarbeiten überwacht; sie sind inzwischen beendet.

Ich hatte ungefähr 1000 £ gespart und beschloß, statt zwei Jahre lang Miete zu zahlen, zu 10 £ die Woche, was 1000 £ gegeben hätte in zwei Jahren, der Zeit, die ich für meine Arbeit brauchte, ein Haus zu kaufen. In Manchester kann man kein Haus kaufen für 1000 £. Ich suchte also im 30 km Umkreis von Manchester und da war Macclesfield, eine kleine Stadt, wo die Preise noch nicht gestiegen waren, da die Straßen nach Manchester in einem schlechten Zustand sind, und es nur wenige Pendler gibt.

Ich fand ein Haus, vollständig ausgerüstet, für 1000 £. Als ich mich bei der Stadtverwaltung erkundigte, weshalb es so billig sei, sagte man mir, es würde in zwei Jahren abgerissen, wie viele Häuser in der Umgebung. Ich sagte mir jedoch, wenn es auch in zwei Jahren abgerissen würde, so gehörte es doch wenigstens mir und kostete nicht mehr als wenn ich es mieten würde. Es war recht hübsch, wenn auch sehr alt und in schlechtem Zustand. Ich kaufte es.

Nach etwa zwei Monaten hier hatten mich zwei oder drei Leute in der Straße angehalten, um zu erfahren, wer ich sei und weshalb ich gekommen wäre – in einem Gebiet wie hier lebt man sehr nahe zusammen. Ich antwortete, ich wäre gekommen, um für die Universität zu arbeiten, was sie begriffen, da ich wie ein Student aussah, wenn auch ein wenig älter. An einem Tag sagte dann Herr Madden, der in Nr. 5 von Smith-Terrace wohnte: »War das nicht unwirtschaftlich, ein Haus zu kaufen, das abgerissen werden wird?« Ich erklärte ihm meine Überlegungen. Er meinte darauf, daß die meisten Leute eigentlich gern bleiben würden, daß sie sich jedoch damit abgefunden hätten, eines Tages wegziehen zu müssen.

Dieses Gespräch führte zu weiteren, mit Leuten, die man im Laden oder in der Wirtschaft antraf. Nach etwa vier Monaten beschlossen Bill Madden, ich und vier weitere, daß wir uns regelmäßig sehen würden, jede Woche in meinem Haus oder einem anderen, um zu sehen, ob man den Stadtrat davon abhalten könnte, die Häuser abzureißen. So entstand die Arbeitsgruppe.

Wir begannen Leserbriefe an die Zeitungen zu schicken. Ich schrieb an den Stadtrat und fragte, ob eine Möglichkeit bestünde, die Häuser zu erhalten. Der Rat schrieb zurück, daß wir, falls wir etwas dagegen hätten, dies in der Form einer »öffentlichen Anfrage« tun müßten, was einen Kampf gibt, mit zwei Seiten; was tatsächlich wahr ist, spielt keine Rolle mehr.

Dies war die offizielle Stellungnahme. Unter der Hand sagten sie uns jedoch, daß sie sich betroffen fühlten durch die Art, wie wir begonnen hätten, mit Leserbriefen an die Zeitungen, in denen wir uns über ihr Verhalten beklagten, und, daß es besser wäre, wenn wir einfach den Mund halten würden

und uns in den Beschluß schicken würden; schließlich wären 10 000 Leute in Macclesfield umgesiedelt worden ohne jegliche Probleme. Sie würden den Leuten nagelneue Häuser zu 7 £ die Woche geben, wogegen sicher niemand etwas hätte.

Wir aber wußten, daß unsere Sache geschwächt würde, falls wir zu einer »öffentlichen Anfrage« gingen, da die Häuser tatsächlich in einem schlechten Zustand waren. Und falls ein Fachmann aus London käme, um den Fall abzuklären, würde er sagen, wir täten seine Zeit verschwenden, und sich gegen uns wenden. Wir beschlossen also, daß wir den Rat dazu bringen mußten, seine Meinung zu ändern, was etwas vom Schwierigsten ist, was man tun kann, da der Stolz der Leute auf dem Spiel ist.

Es hieß, daß wir, um die Beamten, die von der Stadt bezahlt werden, umzustimmen, die Meinung der Politiker ändern mußten. Macclesfield ist eine konservative Stadt, Arbeiterklasse zwar, aber ganz rechtsorientiert – die beste Unterstützung der Konservativen Partei in England ist tatsächlich die Arbeiterklasse im nördlichen Landesteil, was viele Leute nicht verstehen können. Labour stimmt man nur in den größeren Städten.

Die Leute wandten sich also an die lokalen Politiker und sagten »Wenn ihr wollt, daß wir nächstes Jahr wieder für Euch stimmen, dann ist es gut, wenn ihr uns jetzt unterstützt«. Da tatsächlich Wahlen bevorstanden, hatten wir in einem Jahr alle Politiker auf unserer Seite, sowohl die regierenden Tories wie die Labour-Opposition. Alle kamen, uns zu unterstützen. Es war eine gut organisierte Kampagne, massierte Publizität, große Petitionen. Wenn eine Zeitung unsere Sache nicht bringen wollte, wandten wir uns an den Herausgeber und sagten: »Sie müssen etwas bringen; wir verkörpern die Mehrzahl Ihrer Leser«. So konnten wir in einem Jahr die Meinung der lokalen Politiker ändern.

Darauf mußten wir etwas für die leitenden Beamten tun, denn die Politiker begannen, ihnen zu sagen »Ihr habt anscheinend einen Fehler gemacht an der Black Road. Sie sind nicht mehr mit Euch einverstanden, wie früher. Was hat sich geändert?« Der Unterschied lag in der Zeit. Die Wohnungsbauakte von 1969 war in Kraft, die die lokalen Behörden anwies, sich mit der Erhaltung bestehender Bauten zu befassen. Diese Akte war natürlich nicht für schlechte Häuser gemacht worden, sondern für gut erhaltene. Wir machten also einen Bericht für die Beamten und Techniker mit detaillierten Angaben, wie nahe wir waren bei der Stadt, den Schulen und den Läden. Wir wiesen nach, daß wir 100%ig unterstützt wurden. Wir zeigten schöne Fotos, an einem guten Tag aufgenommen, mit strahlender Sonne, mit den Politikern bei uns oben und der Unterstützung, die wir bekamen, trotz den bestehenden Bedingungen. Und wir argumentierten, daß wir wußten, daß die Häuser schlecht wären, daß die Moral der Bewohner diese Tatsache jedoch aufwiegen würde.

U. S.: Und was war Deine Rolle dabei?

R.H.: Als ich in Dänemark war im August 1972, wählten sie mich zum Leiter der Gruppe und zum Verantwortlichen für die Öffentlichkeitsarbeit. Bill Martin wurde Kassier, Rushton der Sekretär, dazu gab es weitere Ämter. Alle hatten eine Rolle zu übernehmen. Und es gab 100 Leute im Quartier, sehr dynamisch, wenn sie einmal in Bewegung sind und nur schwierig aufzuhalten. Wir gingen also zum Rathaus und machten viel Lärm. Schließlich waren auch die Technokraten überzeugt, daß wir recht hatten, aber sie konnten ihre Meinung nicht ohne