

DÖRTE STOLLBERG-BARKLEY

Großsiedlungen in Großbritannien:

Einfluss gesellschaftspolitischer Rahmenbedingungen und geodeterministischer Faktoren

Um das Image der industriell errichteten Großsiedlungen in Großbritannien aufzuwerten reicht es nicht aus, wie bisher die Gebäude zu sanieren und gestalterische Veränderungen vorzunehmen. Ein Verständnis sowohl der inneren als auch der äußeren Faktoren, die auf die Großsiedlungen einwirken, ist nötig, um deren Qualität nachhaltig zu verbessern. Innere Faktoren beziehen sich auf die Bewohner der Siedlung, den Wohnungsbestand, die Wohngebäude und das Wohnumfeld während äußere Faktoren stadträumliche, regionale und landespolitische Einflüsse darstellen.

Aufwertungsmaßnahmen und Förderprogramme in Großbritannien in den 90er Jahren konzentrierten sich ausschließlich auf die gebietsinternen Probleme. Es hat sich jedoch gezeigt, dass diese Maßnahmen nicht ausreichten, um das Image der Großsiedlungen aufzuwerten. Deshalb wird eine globalere Herangehensweise vorgeschlagen, die äußere Einflüsse in die Betrachtung einbezieht.

Anhand der Großsiedlungen Newtown/ Birmingham und Wester Hailes/ Edinburgh wurde untersucht, wie nationale, regionale und stadträumliche Faktoren die Attraktivität der Großsiedlungen auf dem Wohnungsmarkt beeinflussen. Der Vergleich der beiden Fallstudien zeigt, dass in die Stadtstruktur integrierte Siedlungen bessere Überlebenschancen haben als Siedlungen in isolierter Stadtrandlage. Außerdem wird diskutiert, wie die wirtschaftliche Situation der Region die Sozialstruktur der Bewohner beeinflusst. Eine weitere Korrelation besteht zwischen der architektonischen Qualität der Gesamtstadt und der Akzeptanz der Wohnungen in den Großsiedlungen unter der Bevölkerung. Schlussfolgernd wird festgestellt, dass äußere Einflüsse eine wichtige Rolle bei der Beurteilung der Wohnqualität spielen.

Bisher trafen die städtischen Wohnungsverwaltungen als Eigentümer des Wohnungsbestandes in den Großsiedlungen die Entscheidungen über Aufwertungsmaßnahmen. Für dauerhafte Lösungen ist es allerdings notwendig, verschiedene Akteure auf unterschiedlichen Ebenen in den Entscheidungsprozess einzubeziehen. In Bezug auf die inneren Faktoren sind die Bewohner als direkt Betroffene die wichtigsten Ansprechpartner. In Bezug auf die äußeren Faktoren beeinflussen Politiker auf regionaler und Landesebene mit sozial- und wirtschaftspolitischen Entscheidungen indirekt das Image der Großsiedlungen. Hier ergibt sich eine wichtige Rolle für die Stadt- und Regionalplaner in Großbritannien. Sie sind gefragt, um die Verbindung zwischen den Wohnungsfachleuten und den Politikern auf höherer Ebene herzustellen. Planer sind fähig, die realen Überlebenschancen einer Großsiedlung aus einem weiteren Blickwinkel einschätzen, der langfristige urbane und regionale Entwicklungstendenzen berücksichtigt. Nur eine enge Zusammenarbeit der Hauptakteure – Bewohner, Eigentümer, Stadt- und Regionalplaner sowie Politiker – auf allen Ebenen kann die vielschichtigen inneren und äußeren Probleme der britischen Großsiedlungen dauerhaft lösen.

DÖRTE STOLLBERG-BARKLEY

Large Settlements in Great Britain:

Influence of General Socio-Political Conditions and Geo-Determinist Factors

To improve the image of industrially built large housing estates in Britain it is not sufficient only to repair building defects and change the appearance of the housing blocks. An understanding of internal as well as external issues which influence the quality of the large settlements is necessary. Internal issues relate to the residents in the area, the dwellings, the building blocks and the neighbourhoods within large housing settlements whereas external issues imply national, regional and local influences. Improvement activities and governmental subsidies in Britain in the 1990s concentrated primarily on the internal physical problems. It was, however, experienced that these changes did not enhance the image of the estates. Therefore, this paper suggests a more global approach which involves the wider external aspects.

By means of the two housing estates Newtown/ Birmingham and Wester Hailes/ Edinburgh the influence of urban characteristics and regional issues on the image of large housing estates is examined. The comparison between the two case studies demonstrates that estates which are well integrated in the urban city structure have better chances of survival in the long term. Moreover, it is discussed how the economic situation of the region impacts upon the social structure of the residents. A further correlation exists between the architectural quality of the city to which the housing estate

belongs and the degree of acceptance of the dwellings on the large estate. The findings reveal an important role of external issues for the assessment of the housing quality in the areas.

So far, the local authority housing departments as owners of the housing stock dealt on their own with the improvement of the large housing estates. The activities were piecemeal and did not result in durable improvements. For durable solutions it is, however, necessary to involve various actors on different levels in the decision-making process. Concerning the internal issues the residents as the directly affected are the most important partners. They should be in the centre of attention and the revitalisation activities should enhance their housing quality. Relating to external problems the politicians in local, regional and central governments indirectly influence the image of large housing estates. This reveals an important role for town and regional planners in Britain. They should take over the task to establish the connection between the housing owners and the politicians on higher governmental levels. Planners are able to assess the real situation of large housing estates from a wider angle incorporating long term urban planning issues and regional development tendencies. Only by close collaboration between the main groups of actors -residents, housing owners, town and regional planners as well as politicians- the complex and interrelated internal and external problems on large housing estates in Britain can be solved effectively and achieve sustainable urban environments which are attractive on the housing market.

Great Britain - large housing estates - improvement activities

DÖRTE STOLLBERG-BARKLEY

Les grandes agglomérations en Grande-Bretagne:

Influence des conditions socio-politiques et des facteurs géo-déterministes

Pour remettre en valeur l'image des grandes agglomérations britanniques nées de l'industrialisation, il ne suffit pas, comme on l'a fait jusqu'à présent, d'assainir les immeubles et de procéder à divers aménagements en surface. Il est nécessaire de comprendre les facteurs internes et externes qui agissent sur les grandes agglomérations pour en améliorer durablement la qualité. Les facteurs intérieurs concernent les habitants des agglomérations, le parc de logements, les immeubles d'habitation et l'environnement de l'habitat, tandis que les facteurs externes sont les influences urbanistiques, régionales et politiques générales.

Les mesures de valorisation et les programmes d'encouragement des années 90 en Grande-Bretagne portaient presque exclusivement sur les problèmes régionaux internes. Il s'est pourtant avéré que ces mesures ne suffisaient pas pour revaloriser l'image des grandes agglomérations, c'est pourquoi on propose désormais une approche plus globale qui tient compte des influences extérieures.

L'influence des facteurs nationaux, régionaux et urbanistiques sur l'attrait des grandes agglomérations pour le marché des appartements a été étudié à partir de l'exemple des grandes agglomérations de Newtown / Birmingham et Wester Hailes / Edinbourg. La comparaison des deux études de cas montre que l'habitant inséré dans les structures de la ville ont de plus grandes chances de survie que les îlots à la périphérie. Les auteurs analysent aussi comment la situation économique de la région influence les structures sociales de la population résidente. Il existe une autre corrélation entre la qualité architectonique de la ville dans son ensemble et l'acceptation des appartements dans les grandes agglomérations. En conséquence, les influences extérieures jouent un grand rôle dans l'appréciation de la qualité de l'habitat.

Jusqu'à maintenant, ce sont les services de gestions de l'habitat propriétaires du parc d'habitats dans les grandes agglomérations qui prenaient les décisions sur les mesures de valorisation. Pour parvenir à des solutions durables, il est toutefois nécessaire d'intégrer les différents opérateurs aux différents niveaux dans les décisions. Pour ce qui est des facteurs internes, les habitants en tant que directement concernés sont les principaux interlocuteurs. Au niveau des facteurs externes, les gestionnaires politiques régionaux et nationaux influencent directement l'attrait des grandes agglomérations par leurs décisions sociales et économiques. Cela explique que les responsables de la prévision urbaine et régionale en Grande-Bretagne aient ici une grande importance. C'est à eux d'établir la liaison entre les spécialistes de l'habitat et le personnel politique au niveau supérieur. Les concepteurs sont en mesure d'apprécier les chances réelles de survie des grandes agglomérations dans une perspective plus large tenant compte des tendances du développement urbain et régional à long terme. Seule une coopération étroite entre les différents acteurs: habitants, propriétaires, concepteurs urbains et régionaux et

politiques - aux différents niveaux, peut régler durablement les nombreux problèmes internes et externes des grandes agglomérations britanniques.

ДЁРТЕ ШТОЛЛЬБЕРГ-БАРКЛЕЙ

Районы массового жилищного строительства в Великобритании: влияние общественно-политических рамочных условий и пространственных определяющих факторов

Для того, чтобы повысить престижность построенных промышленными методами районов массовой жилой застройки в Великобритании, недостаточно как ранее лишь санировать здания и осуществить некоторые косметические изменения. Понимание как внутренних, так и внешних факторов, влияющих на районы массовой жилой застройки, необходимо для устойчивого улучшения их качества. Внутренние факторы имеют отношение к жителям районов массовой жилой застройки, состоянию жилого фонда, жилым зданиям и жилой среде, в то время как внешние факторы могут иметь городское, региональное или национальное значение. Программы по повышению престижности и стимулированию развития районов массовой жилой застройки в Великобритании в 90-х гг. концентрировались исключительно на внутренних проблемах. Оказалось, однако, что эти меры были недостаточными для того, чтобы улучшить образ этих районов. Поэтому был предложен более комплексный подход, учитывающий внешние факторы воздействия. На базе районов массовой жилой застройки Ньютаун (Newtown) в Бирмингеме и Уэстер Хэйлз (Wester Hailes) в Эдинбурге исследуется, как национальные, региональные и городские пространственные факторы влияют на привлекательность районов массовой жилой застройки на рынке жилья. Сравнение обоих объектов исследования показывает, что районы массовой жилой застройки, интегрированные в структуру города, имеют лучшие условия развития, чем районы, расположенные изолированно на городской окраине. Кроме того, обсуждается, как региональная экономическая ситуация влияет на социальную структуру населения. Дальнейшая зависимость (корреляция) возникает между качеством архитектурно-планировочной среды города в целом и оценкой жилья в районах массовой жилой застройки со стороны населения. В заключение устанавливается, что внешние факторы воздействия играют важную роль для определения качества жилья. До сих пор городские органы управления принимали в районах массовой жилой застройки свои решения о мерах по повышению их аттрактивности как собственники жилого фонда. При долгосрочной постановке проблемы необходимо, однако, вовлечь в процесс принятия решения различные силы на разных уровнях. Что касается внутренних факторов, то жители районов массовой жилой застройки являются, как непосредственно затронутые данными мерами, важнейшими респондентами. Переходя к внешним факторам воздействия, необходимо отметить, что на формирование образа районов массовой жилой застройки косвенно влияют социальные и политico-экономические решения, принимаемые на региональном и национальном уровне. Именно здесь

проявляется важная роль специалистов по региональному и национальному планированию Великобритании. Их участие необходимо, чтобы установить взаимосвязи между специалистами жилищного хозяйства и органами принятия решений более высоких уровней. Планировщики в состоянии оценить реальные шансы дальнейшего развития районов массовой жилой застройки под перспективным углом зрения, с учетом долгосрочных урбанистических и региональных тенденций развития. Лишь тесное сотрудничество главных заинтересованных участников данного процесса на всех уровнях – местных жителей, домовладельцев, планировщиков на региональном и городском уровнях, а также представителей органов управления – может в долгосрочном плане решить внутренние и внешние проблемы британских районов массового жилищного строительства.