

Erschienen am: 11.03.2008

Anonymität in Hochhäusern laut Studie konfliktmindernd

Bern. ap/baz. Lärm ist laut einer Studie der Berner Fachhochschule für Architektur, Holz und Bau der häufigste Grund für Mieterkrach. Generell weniger Konflikte zwischen Mietern gibt es in Hochhäusern, wo die Anonymität grösser ist als in anderen Gebäudetypen, wie die Fachhochschule am Dienstag bekannt gab.

Streitigkeiten in der Nachbarschaft vermindern die Lebensqualität der Betroffenen und belasten die Liegenschaftsverwaltungen mit umfangreicher Korrespondenz und häufigen Mieterwechseln. Werden bei Konflikten die Polizei eingeschaltet und Gerichte angerufen, leidet auch das Gemeinwesen.

Die Forschenden des Fachbereichs Soziale Arbeit haben nun die Ursachen von Mieterschaftskonflikten, deren Verlauf und Möglichkeiten zur Vermeidung von Streitigkeiten untersucht. Sie werteten die bei Liegenschaftsverwaltungen eingegangenen Beschwerden aus und durchsuchten rund 2000 Mieterdossier nach Konflikten. Zudem wurden 36 Bewohner von konfliktbelasteten Liegenschaften ausführlich zu ihrer Einstellung zum nachbarschaftlichen Zusammenleben befragt.

So wurden in 16 Prozent der Dossiers Konflikte ausgemacht. Dabei zeigte sich, dass Lärm mit 46 Prozent der häufigste Grund für Beschwerden bei den Liegenschaftsverwaltungen darstellte. Fast ebenso häufig sind mit 45 Prozent «Missachtungen gesetzlicher Ruhezeiten» ein Konfliktgrund. Dies sei insofern bemerkenswert, als dass im Falle einer regelmässigen Missachtung der Ruhezeit der Umstand des Regelbruchs vermutlich bei Nachbarn häufig grösseren Ärger auslöse als die tatsächliche Beeinträchtigung durch den Lärm.

An dritter Stelle der Konfliktgründe rangieren Probleme bei gemeinsam genutzten Räumen. In 60 Prozent der Fälle treten Streitigkeiten zwischen Nachbarn mit angrenzendem Wohnraum auf. In 21 Prozent erweist sich das Treppenhaus und in 17 Prozent die Waschküche als Konfliktzone.

Verschiedene Risikofaktoren

Die Konflikte zwischen Mietern hätten zwar «alltäglichen Charakter», spitzten sich aber vor allem in jenen Fällen zu, in denen verschiedene Risikofaktoren zusammentreffen würden. Neben Verständigungsproblemen seien sozioökonomische und gesundheitliche Probleme wie Sozialhilfeabhängigkeit oder Suchtprobleme besonders konfliktrelevant. So steige das Risiko für Streitigkeiten bei ausländischer Nationalität um rund vier Prozent, bei psychischen Problemen oder einer Sucht seien es bereits 38, beziehungsweise 53 Prozent.

Laut den Forschenden wurden in untersuchten Hochhäusern im Vergleich zu allen anderen Gebäudetypen tendenziell weniger Konflikte registriert. Bauliche Merkmale, welche soziale Kontakte zwischen Nachbarn begünstigten und nachweislich Vandalismus und das Kriminalitätsrisiko verringerten, erhöhten das Risiko nachbarschaftlicher Streitigkeiten. Die an sich unerwünschte Anonymität, die in Hochhäusern eher möglich sei, und klare territoriale Grenzen zwischen dem privaten und dem öffentlichen Bereich wirkten konfliktmindernd.

Obschon die Anonymität in grossen Liegenschaften das Konfliktpotenzial zu entschärfen vermöge, erweise sich doch mangelnde oder fehlgeleitete Kommunikation als entscheidender Faktor der Konfliktverursachung, beziehungsweise der - eskalation. Helfen kann laut den Forschenden eine stärkere Professionalisierung der Hauswartsfunktion und der Immobilienverwaltung in Bezug auf die soziale Kompetenz.

© 2008 National Zeitung und Basler Nachrichten AG