



Wohnungsbau in München **Wohnen für Alle**

Empfehlungen für einen
kinder- und familienfreundlichen
generationenübergreifenden Wohnungsbau



Impressum

Herausgeberin und Herstellung

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Hauptabteilung III
Stadtsanierung und Wohnungsbau
Blumenstraße 31, 80331 München
Tel.: 089 / 233 - 2 29 60
Fax: 089 / 233 - 2 80 78
e-mail: plan.ha3-leitung@muenchen.de
internet: www.muenchen.de/plan

Entwurf und inhaltliche Bearbeitung

Elisabeth Aschenbrenner, PLAN HA III/11
Renate Bintl, PLAN HA III/22
Kurt Damaschke, PLAN HA I/2

Bildmaterial

BauZeit
Färbinger Steinert Rossmly
H2R_Architekten BDA
Florian Holzherr
Landeshauptstadt München
NEST GmbH
Lothar Reichl
Urbanes Wohnen
WOGENO München e.G.
Helmut Zieseritsch

Pläne

Dressler Mayerhofer
Färbinger Steinert Rossmly
Helmut Wimmer
Helmut Zieseritsch

Layout, Satz und Druck

Konzept: Ulrich Benz, PLAN HA III/21
Umsetzung: HOELZL BRUSSIG, München
Druck: Aldi Verlag, Unterschleißheim
Papier: LuxoSamtoffset, 150 g/m²,
chlorfrei gebleicht

Februar 2008

Inhalt

Impressum	2
Inhalt	3
Vorwort	5
Wohnquartier	7
Empfehlungen für das Wohnen und die privaten Freiflächen	9
Wohngebäude	10
Wohnung	13
Freiflächen	16

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Die Stadt München arbeitet daher seit Jahren mit breitem politischen Konsens und mit hohem finanziellen Einsatz daran, diesem Grundbedürfnis Rechnung zu tragen. Dabei wird die Vielfalt der Münchner Bevölkerung und ihre unterschiedlichen Anforderungen im Zusammenhang mit dem Thema „Wohnen“ berücksichtigt. Im Dezember 2006 hat der Münchner Stadtrat einstimmig das Handlungsprogramm „Wohnen in München IV“ beschlossen und damit die wohnungspolitischen Ziele für die nächsten Jahre definiert.

Die Wohnkosten werden in unserer Stadt auch in den nächsten Jahren hoch bleiben. Deshalb liegen – wie bereits in den letzten Jahren – die Schwerpunkte in der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für Familien mit Kindern sowie für einkommensschwache Haushalte.

Aber auch der demografische Wandel, dem unsere Gesellschaft aufgrund der immer höheren Lebenserwartung unterliegt, stellt die Stadt vor große Herausforderungen. Der Bereich des „Altengerechten Wohnens“ bekommt einen immer größeren Stellenwert. Als Alternative zu Alten- und Pflegeheimen werden generationenübergreifende Wohnkonzepte gefragt sein. Aber nicht nur Großfamilien werden in Zukunft so in unmittelbarer räumlicher Nähe zusammenleben, sondern auch „Wahlfamilien“, also Senioren, Alleinerziehende, Familien und Singles, die sich in einer Hausgemeinschaft zusammenfinden.

Daher ist ein Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypen und -größen ebenso erforderlich wie barrierefreie Zugänge, Gemeinschaftsräume für Bewohnertreffs und attraktive Freiflächen, die von Bewohnern jeden Alters genutzt und von den Hausgemeinschaften individuell nach ihren Bedürfnissen gestaltet werden können.

So können lebendige Nachbarschaften entstehen und den besonderen Sicherheitsbedürfnissen von älteren Bewohnern sowie von Familien mit Kleinkindern Rechnung getragen werden.

Aufgrund der gemischten Bewohnerstrukturen soll in den Wohnquartieren idealerweise eine haushaltsnahe Infrastruktur mit Kinderbetreuung, Alten- und Serviceeinrichtungen, Schulen, Kultur-, Bildungs- und Beratungseinrichtungen entstehen.

Ebenso wünschenswert sind lebendige Stadtteile, in denen es ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung in einem überschaubaren Wohnquartier der kurzen Wege und der sozialen Stabilität gibt.

Ein besonderes Augenmerk wird aber auch auf eine ökologisch orientierte, umweltbewusste Bauweise gelegt. So soll mit Rohstoffen und Energie sparsam umgegangen und die Umweltbelastung auf ein möglichst geringes Maß vermindert werden. Günstige Bau- und Betriebskosten entlasten dabei zugleich Bauherren und Nutzer.

Elisabeth Merk

Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin der
Landeshauptstadt München



Wohnquartier

Die Anforderungen an familienfreundliches, generationenübergreifendes und integratives Wohnen stellen sich nicht nur bei der Frage „Wie ist meine Wohnung gestaltet – kann ich dort mit meiner Familie wohnen?“

Familienfreundlichkeit ist weiter zu fassen. Dazu gehört auch das direkte private und öffentliche Wohnumfeld und das, was ein Wohnquartier ausmacht: für Familien ausreichend Aufenthaltsflächen im Wohnumfeld, sicheres Spielen für Kinder, eine auf Treffen und Kommunizieren ausgerichtete Gestaltung der Wohnanlage und des Wohnumfeldes. Dies ist die Basis bzw. Voraussetzung für lebendige Nachbarschaften.

Ein Ziel für ein lebenswertes Wohnquartier und einen lebenswerten Stadtteil ist es, gerade aufgrund des demografischen Wandels zu einem „Mehr“ an Miteinander der Generationen und Kulturen zu kommen. Die vorhandenen räumlichen Ressourcen im Quartier und im Stadtteil sollten möglichst flexibel gestaltet sein und damit vielen Interessenslagen zugute kommen.

Wichtig für eine lebendige Nachbarschaft ist auch, dass eine gemischte Altersstruktur vorhanden ist und dass verschiedene Lebensstile Platz haben können. Integration muss praktisch gelebt werden können. Damit ist nicht nur die Integration von Migrantinnen und Migranten gemeint, sie beginnt bereits bei der einfachen Bildung von Nachbarschaften zwischen Familien, Singles, Senioren, Studenten u.a. Das Zusammenleben der Kulturen soll zu einem Gewinn für alle gemacht werden.

Sowohl in Bestandsgebieten als auch im Neubau von Wohnquartieren sollten entsprechende Wohn-Konzepte umgesetzt werden können. Die Kooperation aller Beteiligten wie Baugesellschaften, Bewohnerinnen und Bewohner, Fachleute aus der Sozial-

verwaltung und der sozialen Fachbasis im Stadtteil ist wichtig, um die Bedarfe nach Möglichkeit ganzheitlich abstimmen zu können: generationsübergreifend, nachbarschaftlich und integrativ.

Die Mischung macht's: Familien mit Kindern, Jung und Alt, Menschen verschiedener Einkommensschichten sowie unterschiedlicher Herkunft wohnen miteinander und verwirklichen gemeinsam ihre Vorstellungen von nachbarschaftlichem Wohnen. Ziel ist es auch, bezahlbaren Wohnraum mit geeigneten Grundrissen und Größen für Familien mit Kindern, innenstadtnah, möglichst verkehrssicher, unter Berücksichtigung von ökologischen Bauweisen zu schaffen.

Zur Lebendigkeit und einer guten Nachbarschaft innerhalb eines Wohnquartiers können auch Gemeinschaftsräume und Bewohnergärten beitragen. Bewohnergärten und in gemeinschaftlicher Verantwortung gestaltete Aufenthaltsflächen und -räume tragen ebenfalls zu einer guten Nachbarschaft bei. Dazu gehören Beispiele wie die gemeinschaftliche Betreuung interkultureller Gärten. Der Austausch und die gemeinsame gestalterische Arbeit fördern die Integration und das Verständnis füreinander. Durch ehrenamtliches Engagement können die Kosten niedriger gehalten werden.

Unter dem städtischen Leitmotiv „München – kompakt, urban und grün“ kann es gelingen, Quartiere so zu bauen, dass sowohl Angebote der öffentlichen als auch privaten Nahversorgung einer hohen Zahl an Bewohnern zur Verfügung stehen. Da für Familien der Faktor Zeit eine große Rolle spielt, hilft die wohnungsnaher Versorgung Freiräume für das Familienleben zu schaffen.

In München ist es Standard, die Versorgung mit Infrastruktur- und Beratungsangeboten wie Kinderkrippen, Kindergärten und weiteren kinder-

und familienbezogenen, aber auch seniorenbezogenen Angeboten wohnungsnah zur Verfügung zu stellen, soweit es planerisch umsetzbar ist. Im Rahmen der Stadtteilversorgung werden die Bedarfe wie Schulen, Alten- und Service-Zentren, Kultur-, Bildungs- und Beratungseinrichtungen errichtet.

Empfehlungen für das Wohnen und die privaten Freiflächen

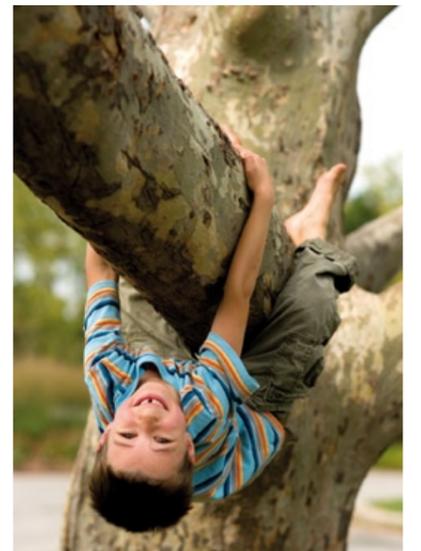
Veränderte Lebensgewohnheiten, der gesellschaftliche und demografische Wandel erfordern im Wohnungsbau neue Lösungsansätze. Die Empfehlungen sollen Bauherren und Investoren motivieren, gemeinsam mit Architekten und Baufachleuten nach angemessenen Lösungen im Wohnungsbau zu suchen. Gemäß dem städtischen Leitmotiv „München – kompakt, urban und grün“ soll es auch in Zukunft gelingen, Wohnungsbauten mit hoher Qualität zu erstellen, die einerseits ihren Bewohnerinnen und Bewohnern viel Lebensqualität bieten und andererseits die technischen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen erfüllen. Die Bauherren übernehmen mit ihrem Engagement eine hohe Verantwortung und leisten ihren Beitrag für die Wohnqualität und das Münchner Stadtbild.

Der Leitfaden soll Anstoß geben, bereits im Planungsprozess auf die erkennbaren Bedürfnisse von Jung und Alt einzugehen. Es sollen Lösungen gesucht werden, in denen ein betreutes Wohnen von alten Menschen ebenso seinen Platz findet, wie das Zusammenleben mehrerer Generationen in einem Haus oder in der Nachbarschaft.

Bereits 1995 hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung einen Leitfaden für einen familienfreundlichen Wohnungsbau herausgegeben. Das Planungsreferat schreibt mit diesem Leitfaden die technischen Empfehlungen fort und verfolgt im Sinne der Leitlinie „Kinder- und Familienfreundlichkeit“ der Stadt München einen erweiterten Ansatz. Barrierefreie Zugänge und Wohnungen schaffen Voraussetzung für generationenübergreifende Nutzungsmöglichkeiten.



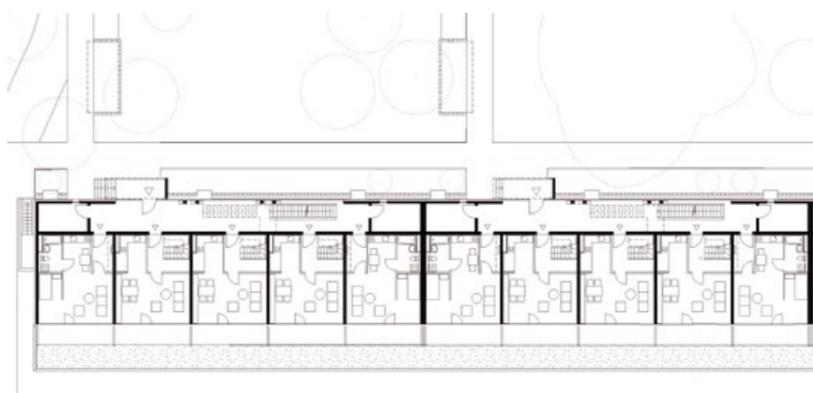
„Familien-günstige“ Wohnungen am Ackermannbogen: München setzt in den neuen Wohngebieten auf ein breit gefächertes Wohnungsangebot für möglichst viele Einkommensschichten. Diese Mischung bildet eine gute Grundlage für das Entstehen stabiler sozialer Strukturen und hoher Lebensqualität. Das städtische Förderprogramm „München Modell“ unterstützt Familien mit mittleren Einkommen.



Wohngebäude



Entlang der Chiemgaustraße wurde über die gesamte Grundstückslänge parallel zum Ring eine geschlossene Hauszeile angeordnet. Die markanten Treppenhäuser erstrecken sich fast über die ganze Länge des Gebäudes und dienen als Lärmpuffer zu den nach Süden ausgerichteten Wohnungen.



Die Grundrisse ermöglichen auf geschickte Weise einen guten Lärmschutz zum Mittleren Ring. Alle Aufenthaltsräume sind von der Chiemgaustraße abgewandt. Die Treppenhäuser mit Aufenthaltszonen sind parallel zur Straße angeordnet und schützen die Wohnungen zusätzlich vor Lärm.

Hoher Wohnwert wird dort erzielt, wo Wohnquartiere und Wohnumfeld die Integration unterschiedlicher Generationen und Gruppen zulassen und die familiären, besonders aber auch die nachbarschaftlichen Bindungen gestärkt werden. Angebote unterschiedlich großer Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen ermöglichen, dass eine Vielfalt von Formen des Zusammenlebens wie Familien mit Kindern, Alleinerziehende, Singles, Senioren oder Wohngemeinschaften Domizil finden.

Gemeinschaftlich nutzbare Flächen und Räume bieten in der Wohnanlage Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten und fördern so das Miteinander der verschiedenen Bevölkerungs- und Altersgruppen. Dadurch wird das solidarische Zusammenleben aller Generationen gestärkt, die Leistungsbereitschaft von sozialen Netzwerken, auch außerhalb der Familie, unterstützt.

Wer ökologisch baut, schafft gesunde Wohnverhältnisse. Durch den sparsamen Umgang mit Rohstoffen und Energien wird die Umweltbelastung reduziert und ein Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet. Gleichzeitig können die Betriebskosten niedrig gehalten werden.



Gebäudekonzeption

Lärmschutz

- Orientierung der Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite
- z.B. erlauben geringe Gebäudetiefen durchgesteckte Wohnräume, die über die ruhige Gebäudeseite belüftet werden können

Ökologisches Bauen

- Betrachtung des Gebäudes als Gesamtsystem, Energiekonzept bereits bei Planungsbeginn
- kompakte Bauweise, günstiges Verhältnis der Gebäudehüllfläche zum beheizten Gebäudevolumen (A/V-Verhältnis)
- nutzerfreundliche, einfach bedienbare Haustechnik
- Minimierung von Wärmeverlusten, Optimierung von passiven Energiegewinnen

Gebäudezugänge und Treppenhäuser

- leicht auffindbare Gebäudezugänge, Bildung von Adressen
- freundlich gestaltete, natürlich belichtete und belüftete Treppenhäuser in zentraler Lage dienen auch der Kommunikation
- stufenloser Zugang von der Straße zum Gebäude, barrierefrei gestaltete Hauseingänge, stufenlose Erreichbarkeit aller zur Wohnung gehörenden Räume und gemeinschaftlichen Einrichtungen
- gut zugängliche Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Fahrräder, insbesondere bei Gebäuden ohne Aufzug



Durch die Kombination verschiedener baulicher Komponenten kommt das Passivhaus am Ackermannbogen für Heizung und Warmwasser auf eine ausgeglichene jährliche Energiebilanz. Die sehr gut gedämmte, luftdichte Gebäudehülle und die Fenster mit einer Dreifach-Verglasung schützen das Gebäude vor Wärmeverlusten.



Das städtebauliche Konzept des 2. Bauabschnittes der Messestadt Riem sieht im Inneren der Wohnquartiere ein Wechselspiel aus gepflasterten „Stadhöfen“ und begrünten „Gartenhöfen“ vor. Gut erkennbare Hauszugänge erschließen vom Stadthof das Gebäude an der Selma-Lagerlöf-Straße.



Die Genossenschaft bietet am Ackermannbogen mit dem Speisecafé Rigoletto und einer Nachbarschaftsbörse Raum für eine lebendige Nachbarschaft und ein soziales Miteinander.



Laubengänge dienen nicht nur der Erschließung der Wohnungen, sie sind mit viel Aufenthaltsqualität auch Orte der Kommunikation. Auf jeder Ebene wird eine größere Anzahl von Wohnungen barrierefrei miteinander verknüpft.

Aufzüge

- stufenlose Erreichbarkeit möglichst aller Wohnungen und Nebenräume
- Aufzug, auch wenn baurechtlich nicht zwingend erforderlich
- Rollstuhlfahrer sollten die Möglichkeit haben, den Aufzug selbständig zu benutzen
- Kabinengröße
 - lichte Breite 110 cm
 - lichte Tiefe 140 cm
 - Fahrschachttürbreite 90 cm
 - Bewegungsflächen vor Aufzügen 150 cm breit und 150 cm tief
- ggf. Nachrüstbarkeit von Aufzügen frühzeitig in die Planung miteinbeziehen, um spätere Mehrkosten für die Nachrüstung zu beschränken

Gemeinschaftsbereiche

- Räume für nachbarschaftliche Aktivitäten ermöglichen den Bewohnern, sich aktiv in die Nachbarschaft einzubringen
- Generationentreff für ein Miteinander von Jung und Alt
- vorzugsweise in zentraler Lage



Wohnung

Die eigene Wohnung ist ein wichtiger Bereich in welchem sich der Einzelne entfalten und zurückziehen kann.

Da viele Bevölkerungsgruppen nicht in das enge Korsett einer funktionalistischen „Normalwohnung“ passen, gilt es, Wohnraum zu schaffen, der ausreichend Entfaltungsspielraum für die unterschiedlichen Lebensformen lässt. Flexibilität und Offenheit sind deshalb erwünscht.

Grundrisse müssen sich unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner anpassen und individuelle Aneignung zulassen. Veränderungen durch Zusammenlegung oder Abtrennung sollten zum Zeitpunkt der Vermarktung, Vermietung bzw. in späteren Modernisierungszyklen möglich sein. Eine vorausschauende Planung mit Blick in die Zukunft ist daher unerlässlich.

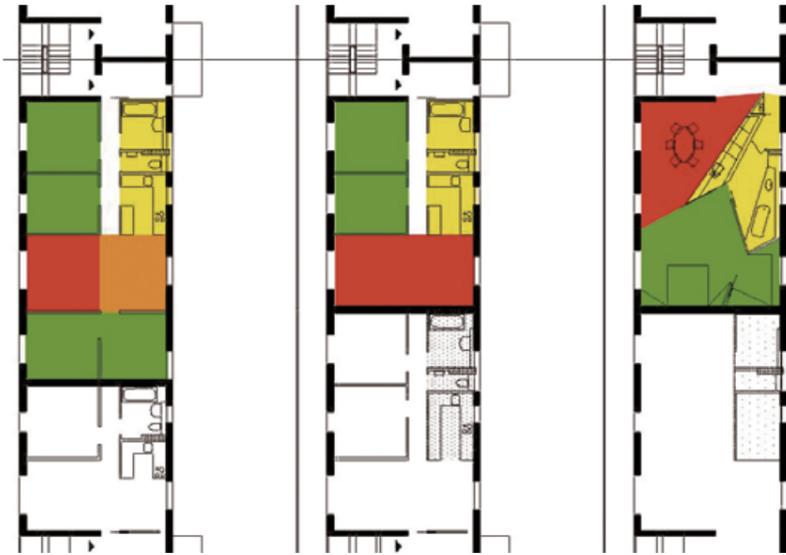
In den Fokus einer langfristigen Nutzbarkeit der Wohnung rückt insbesondere auch das barrierefreie Bauen. Barrierefrei, mindestens jedoch barrierearm wohnen, davon profitieren nicht nur ältere oder behinderte Menschen, sondern auch Familien mit Kindern. Barrierefreiheit sollte als Komfort für alle Bevölkerungsgruppen angesehen werden.



Die Solarhäuser am Ackermannbogen haben eine Hausbreite von 4,85 Meter und eine Wohnfläche von 143 bis 171 m². Innerhalb der einfachen modularen Struktur sind sehr variable Grundrisse möglich. Auf den beiden oberen Ebenen entstanden großzügige und vielfältig möblierbare Individualräume mit jeweils 16 m² Wohnfläche.



Kochen – Essen – Wohnen: Küchen sind heute mehr denn je der soziale Bereich der Familie, und ein Ort, wo der persönliche Lebensstil ausgedrückt werden kann.



Die Grundrisse der Wohnanlage an der Smaragdstraße in Ludwigsfeld sind durch die geringe Haustiefe ohne tragende Innenwände und gleich große Individualräume flexibel nutzbar.

Wohnräume

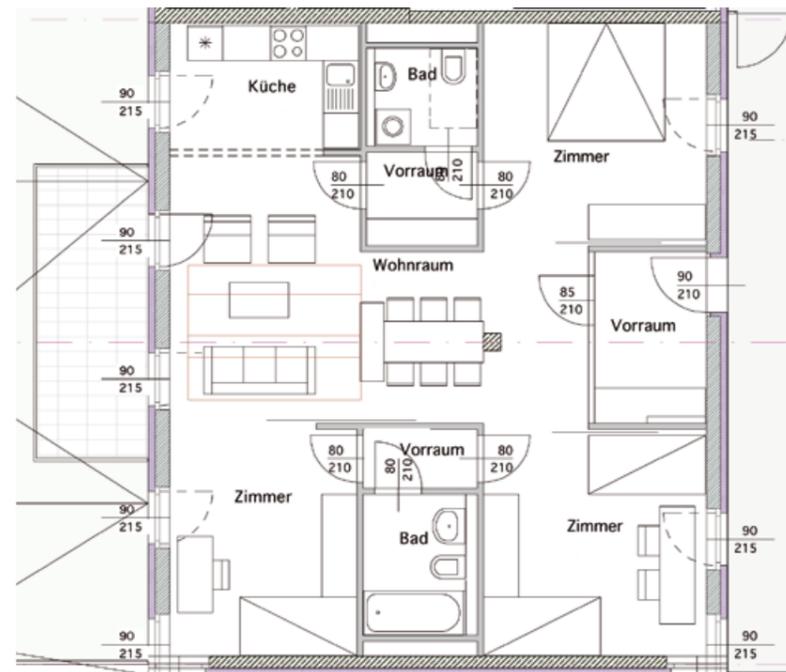
- hierarchiefreie Räume durch gleiche Raumgrößen erlauben eine flexible Nutzung der Zimmer
- gute Belichtung als Voraussetzung für eine wohnliche Atmosphäre
- gefangene Räume in Familienwohnungen möglichst vermeiden
- Verknüpfung von Raumabfolgen (z.B. durch Öffnen des Wohnraumes zur Küche) ermöglichen
- keine Schwellen innerhalb der Wohnung

Diele und Flur

- gute Proportionen von Dielen und Fluren ermöglichen eine zusätzliche Nutzung als Spielflur oder Essplatz
- geringe Verkehrsflächen, aber ausreichende Bewegungsflächen in den Erschließungsflächen

Küche

- Wohnküche als Treffpunkt für die Familie, der Haushaltsgröße angemessen
- in Kleinwohnungen Verknüpfung der Küche mit dem Wohnbereich
- natürlich belichtet und belüftet, nicht innenliegend



Große Schiebeelemente in der Wohnanlage auf der Theresienhöhe lassen sich weit öffnen, so dass die Räume ineinander übergehen. Es entsteht ein offenes, durchgängiges Raumgefüge.

Sanitärräume

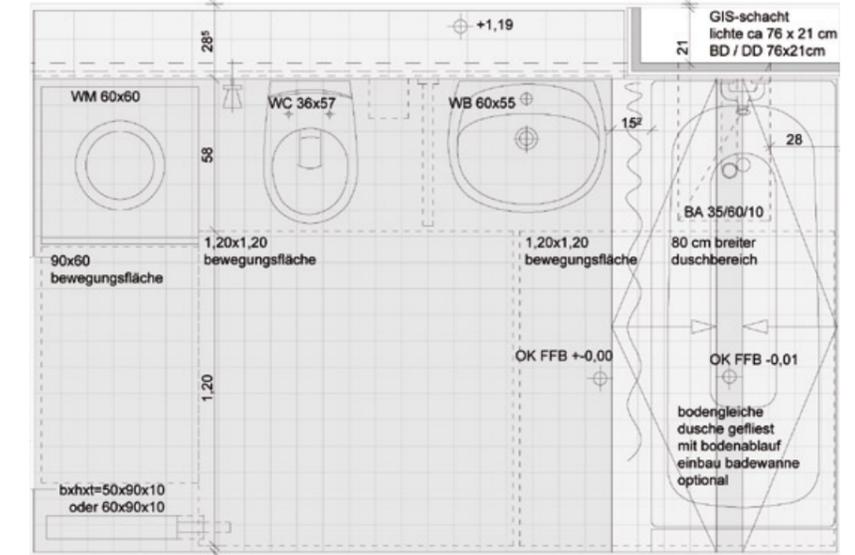
- Trennung von Bad und WC in Familienwohnungen
- weitgehende Barrierefreiheit, Bewegungsflächen von 120 x 120 cm vor Einrichtungsgegenständen
- Nachrüstbarkeit von bodengleichen Duschen bereits im Vorfeld einplanen
- bei altengerechten (Klein-) Wohnungen bodengleiche Duschen bereits vorsehen
- Platz für Waschmaschine
- Gefahrenquellen vermeiden (z.B. rutschfeste Bodenbeläge)

Abstellraum und Speisekammer

- Mindestgröße 1 qm, Mindestbreite ca. 75 cm, empfohlene Fläche ca. 2-3% der Wohnfläche
- Abstellräume als unverzichtbare Stauräume für die Lagerung von Hausgerät und Lebensmitteln

Balkon/Loggia/Terrasse

- möglichst schwellenfreie Zugänglichkeit
- gute Nutzbarkeit (Aussicht, Besonnung, Windschutz)
- angemessene Größe, je nach Haushaltsgröße



Viele Bauherren haben für ihre Bauvorhaben bereits barrierefreie Musterbäder entwickelt. Abb.: Barrierefreies Bad: die Bewegungsflächen sind nach DIN 18025 Teil 2 geplant



Urlaub in „Balkonien“: Die Balkone der Genossenschaftswohnanlage an der Johann-Fichte-Straße in Schwabing sind so einladend, dass man gerne den Urlaub vor den eigenen vier Wänden verbringt. Die Balkone sind ausreichend tief und eignen sich daher gut zur individuellen Nutzung.

Freiflächen

Zur Wohnqualität gehören ansprechend gestaltete und gut erreichbare Frei- und Grünflächen. Sie dienen nicht nur der Erholung sondern sind auch Treffpunkt für Jung und Alt.

Hierbei sind Bereiche für unterschiedliche Aktivitäten unerlässlich, die eine individuelle Aneignung der Bewohnerchaft, auch der unterschiedlichen Altersgruppen zulassen. In der Messestadt Riem wurden hierfür beispielsweise die „Weißen Flächen“ entwickelt, die reichlich Gestaltungsspielraum für die Bewohnerinnen und Bewohner zulassen.

Die enge Beziehung der Wohnungen zu den privaten Gärten, Freiflächen auf dem Grundstück und öffentlichen Freianlagen bietet ein hohes Maß an Kommunikations- und Erholungsmöglichkeiten.



Sicherheit

- autofreie Räume im Wohnumfeld für ein gefahrloses Spielen
- direkte Zugänglichkeit der Spiel- und Freiflächen vom Treppenhaus (durchgestecktes Treppenhaus)
- fußgänger- und radlerfreundliches Wohnumfeld
- einsehbare Spielbereiche, insbesondere für Kleinkinder
- sichere, barrierefreie, gut beleuchtete Wege in den Außenbereichen (z.B. zu den Müllanlagen)

Gebrauchsfähigkeit

- barrierefreie Gestaltung des Wohnumfeldes
- robuste Freiflächen
- Fahrradabstellplätze, wenn möglich überdacht
- überdachte, wetterunabhängige Spielbereiche im Freien



Das Niedrigenergiehaus an der Caroline-Herschel-Straße steht am östlichen Rand des zentralen Grünzuges in der Messestadt Riem. Die Freiflächen sind von den privaten Gärten, den Gemeinschaftsfreiflächen und dem Übergang zum zentralen Grünzug geprägt. In der vorgelagerten Nebenraumzone werden Fahrräder abgestellt.



Die kostengünstigen und ökologischen Reihenhäuser an der Diamantstraße haben vor den Hauszügen differenzierte und attraktive Außenräume. Diese sind autofrei und bieten den Kindern einen sicheren, wohnungsnahen Ort zum unbesorgten Spielen.



Die Holzfassaden mit den berankten Stahlbalkonen der Wohngebäude an der Caroline-Herschel-Straße bieten insgesamt ein wohnliches und individuelles Erscheinungsbild.

Veränderbarkeit

- Veränderbarkeit zulassen
- Bereiche anbieten, die Gestaltung durch Bewohner ermöglichen
- Gelegenheit geben bei der Gestaltung von Freiflächen, auch in Teilbereichen, mitzuplanen (z.B. „Weiße Flächen“ in der Messestadt Riem)
- Erlebnisbezug und Vielfalt von Spielflächen (z.B. Wiese, Sandflächen, Wasserbereiche)

Bewohnergärten und Terrassen

- den Wohnungen zugeordnete Bewohnergärten und Terrassen für Familienwohnungen im Erdgeschoss
- Berücksichtigung des Bedürfnisses nach Ruhe und Abgeschiedenheit bei privaten Freiräumen
- Abstellmöglichkeiten für Gartenmöbel vorsehen



Nebenräume in Holzbauweise schützen an der Smaragdstraße die Wohnungen und Gärten im Erdgeschoss vor Einblicken. Zugleich ist viel Abstellraum geboten.



In der Messestadt Riem gestalten die Bewohnerinnen und Bewohner einer Wohnanlage in einer Planungswerkstatt den Freiraum ihrer unmittelbaren Wohnumgebung.

