

MARCIN MATEUSZ KOŁAKOWSKI

The Fourth Pillar of Architecture: German Examples of Living Environment Valorisation

1 INTRODUCTION

It is possible to take pictures of a building from all its sides, measure it very precisely, catalogue it, and yet still miss its essence – as it usually lays in the user's emotional, subjective attitude – both to the building and space. It is obvious that architecture influences social relations just as much as social relations may have a positive influence over architecture.

Nowadays, the architect has a new role. S/he's the creator of a process, a consultant, an advisor, a mediator, and an initiator of social activities whose aim is to increase the consumer's architectural awareness.

I would like to present examples of these aspects of architecture that go beyond the Vitruvian triad: firmitas, utilitas, venustas – durability, usefulness and beauty. Can we separate from architecture the social processes that take place within its confines? Nobody separates the blood that circulates within the body from the organism. Examples of the German designing culture integrating social and architectural issues may become an inspiration for Polish architecture for which the rebuilding of the system is closely connected with the question of how to treat the existing building substance.

2 CREATION OF A PROCESS - IDENTITY AND AWARENESS

The difference between the group of inhabitants 'in themselves' and 'for themselves' depends on their awareness. The inhabitants' understanding of the process that affects the appearance of a town or city in turn affects and influences that process. The inhabitants' protests or initiatives should be treated as having value in themselves as well as in an architectural context. They have the potential to put forward the ideas that cannot be designed on a drawing board.

In its first part, the paper presents the effects of social actions – taken in Niedersachsen, Berlin and Ruhrgebiet – which have changed with time into social movements that influenced the process of town rebuilding.

The sociologist Gansenforth, dealing with awareness of Niedersachsen people, said "We couldn't even have imagined saving the town as a living organism without civic initiative, non-parliamentarian opposition or the minority protests in the parliament or the town hall."

'Wir verbessern Linden' in Hanover and the contemporary 'Stadtentwicklungs Konzept' (STEK) in Hamburg were the examples of both educational methods and the popularisation of architectural issues that affect the process of co-designing – 'Bewohnerbeteiligung'. It is not sufficient to exhibit in 'Baumamt' the urban plans of changes planned or distribute leaflets. Polls (Befragungen), 'open door' days, cooperation with councillors, open discussions, courses VHS etc. – they all become those inseparable elements that strengthen the participation of inhabitants in town development. The essence of an architect's work in this sense is the insight and

analysis, which are not possible in a 'closed' office. This type of work requires direct contact with people.

"Even if a ring worn by a woman is a worthless object, to her it may be worth much more than a diamond ring" – this metaphor refers to architecture too. It may even particularly refer to architecture. Only in this way might the sense of identity be created.

An important aim for urbanists, architects or town councillors is to identify and respect social local identity and to establish contact with local groups. It is an inseparable element in the raising of social awareness. This is evidenced by the positive examples of involving local people in the restructuring and revitalisation of Ruhrgebiet which is both an architectural and a social problem. New functions of the coal mines in Zollverein or Gelsenkirchen are accompanied by museums of the recent history where the miners are now tour guides and managers. On the other hand, they are also great examples of respect for tradition and of the process of awakening local awareness.

2 CREATING A PROCESS – ACTIVITY AND CO-OPERATION

Apart from participation in the design process, real and physical participation of residents in the rebuilding of a town and the surrounding neighbourhood is of priceless value. The German project of "competitions" begun in the 1980s may be an example. Unfortunately in Poland "competitions" like that are mostly associated with propaganda from earlier times under a communist regime, which has not got much in common with the original fabric of the city. This paper presents ideas initiated by architects, town planners and sociologists in the 1980s, such as 'Stadterneuerung in kleinen schritten' in Hamburg, 'Hof, Vorgarten und Fassadenwettbewerb' in Munich and Dortmund, and 'Hinterhof zum Innenhof' in Hanover. The analysis and evaluation of research by the Hanover "Institute für Grünplanung" indicate that biological revival of the houses was accompanied by the social revival. Those actions had more influence on the integration of the inhabitants and were better accepted than any others.

The image of a district or the local surroundings of a house often has little in common with classical architectural activity; it is more a reflection of social relationships there. It is common that the inhabitants are aware of this fact but they do not know where and how to start this process. This is why the initiation of this kind of activity is of great value. This is the basis for the activity of many small organisations associating sociologists and architects. They work under the label of 'Behutsame Stadterneuerung'. The Berlin KOTBUSTER Tor e.V that was later converted into KIEZGRUN may be an example. This organisation, based on the principle that 'there is no help without self help' tries to help people who would like to create 'green spots' in the local environment but do not know how to start. They also deal with legal advice, architectural consultation etc. This organisation, like many others, may be proud of their contribution to local ecology, as well as to the integration of inhabitants especially in those districts where there are many foreigners. Moreover, some contribution that is beyond the designer's perspective may be made by inhabitants.

3 GUARANTEE OF THE CONTINUITY OF THE PROCESS, RESPONSIBILITY AND SELF- GOVERNMENT

A process that began no matter how dynamically may still die out very quickly. This is why the guarantees of continuity should be anticipated from the very start. Stable

law should guarantee the feasible influence on a house, a district or a town. In Germany, some organisations of inhabitants, designers, sociologists and the authorities started to play an important part. Every organisation like LIST in Berlin, 'Bürgerbüro Stadtentwicklung' in Hanover, WOGENO in Munich or STADTBAU in Hamburg set themselves different aims. What connects them is the inseparable connection between architecture and its social aspects.

This paper outlines some aspects of their activities, such as looking for the best solutions for Besetzte Hauser (Squats), buying out of deteriorated tenement houses and their restoration, and creating an organisation 'Wohnungsgemeinschaften durch Mitgliedschaft mit unterschiedlichen Motiven'. They often coordinate the cooperation of civic initiatives, offer legal advice and become a link between people and the authorities.

Czwarty filar architektury: niemieckie przykłady waloryzacji środowiska mieszkalnego i ich społeczny aspekt.

1. WSTĘP

Budynek można fotografować ze wszystkich stron, precyzyjnie zmierzyć i inwentaryzować. a i tak można nie dostrzec, jego istoty. Jego treść często bowiem leży w emocjonalnym, subiektywnym stosunku użytkownika do jego murów, do przestrzeni. Oczywiście jest, że architektura wpływa na stosunki społeczne, ale to również i stosunki społeczne mogą wpływać na architekturę, poprawiać jej użytkowanie, poprawiać jej wykorzystywanie.

Stawia to architektka wobec nowej roli: Twórcy procesu, konsultanta, doradcy, pośrednika, inicjatora działań społecznych, których celem jest większa świadomość odbiorcy wobec architektury.

Na tle tych niemieckich przykładów w referacie chciałem przedstawić przykłady tych stron architektury, które wykraczają poza Witruwiańską triadę: trwałość, użyteczność, piękno". Czy procesy społeczne odbywające się w ramach architektury można od niej samej oddzielić?... nikt nie oddziela przecież krwi krążącej w organizmie od samego organizmu.

Przykłady jego owoców mogą być inspiracją dla Polski, dla której przebudowa ustroju idzie w parze z pytaniem -jak traktować istniejącą substancję budowlaną?

2. TWORZENIE PROCESU —TOŻSAMOŚĆ I ŚWIADOMOŚĆ

Różnica pomiędzy grupą mieszkańców „w sobie” a grupą mieszkańców „dla siebie” zależy od ich świadomości – zrozumienia procesów które decydują o obrazie miasta, i możliwości wpływania na nie. Protesty, czy też inicjatywy obywatelskie należy traktować jako wartość. Mają one w sobie potencjał mogący wnieść w obraz miejscowości wartości które nie da się w żaden inny sposób zaprojektować. Dlatego istotnym celem dla urbanistów, architektów, czy władz miasta jest poszukiwanie szacunek dla tożsamości społecznej i nawiązywanie kontaktu z grupami lokalnymi. Podkreślanie i szacunek dla tożsamości ma nie tyle znaczenie formalnego co społeczne. Ludzie żyjący w środowisku podkreślającym ich godność będą nie tylko czuli się lepiej. Mogą stać się bardziej świadomymi i lepiej wykorzystującymi środowisko w którym żyją

2.1 Wartość inicjatyw

Socjolog *Gansenforth* zajmujący świadomością Saksończyków stwierdził, iż „...Nie można było by sobie wyobrazić uratowania miasta jako żywego organizmu bez inicjatyw obywatelskich, pozaparlamentarnej opozycji czy protestów mniejszościowych w parlamencie i ratuszu“. Te słowa Szczególnie silnie odnosiły się do Hanoweru cierpiącego od wojny na brak identyfikacji mieszkańców z własną dzielnicą i własnym miastem.¹ Wielkie przebudowy początku 70. lat Z jednej strony budziły podziw prasy, a z drugiej zrozumiałe obawy mieszkańców. Zaczęły powstawać coraz to nowe Inicjatywy obywatelskie², które zgodnie z socjalistycznymi i ekologicznymi ambicjami epoki hippisów, kładły nacisk na ochronę środowiska, ale również na środowisko mieszkaniowe³ i jego społeczne aspekty.

Jednocześnie z ogłoszeniem ze strony władz i planistów zamiarów sanacji Linden, zawiązała się grupa mieszkańców o nazwie UBI⁴, która szybko rozpoczęła swoją aktywną działalność.

Zebrawszy 2500 podpisów stała się siłą, która nie mogła być niezauważona. Organizatorzy w pierwszym rzędzie postawili sobie za zadanie uświadomienie mieszkańcom, że przyszłość miasta może być w ich rękach. Następnie zorganizowano forum dyskusyjne, gdzie mieszkańcy w różnych grupach roboczych, spotykając się co tydzień formułowali system swoich celów.

W kolejnej fazie UBI postanowiła podjąć ofensywę, stać się organizacją, która razem z władzami miejskimi i architektami mogła by decydować o przebudowie miasta. Była to wystarczająco silną grupą legitymującą się szerokim poparciem, której nie dało się zbagatelizować. Dzięki aktywności jej działaczy wywalczonego schemat pracy, który zmuszał planistów, by wszystkie decyzje były najpierw konsultowane z UBI, zanim przyjmą formę ustawy.

Współpraca UBI z władzami miasta Hanoweru, planistami i architektami, szybko ujawniła rozbieżność, wręcz sprzeczność interesów i poglądów. Mieszkańcy Linden stanęli przed dylematem: albo podporządkować wciąż swoje projekty „realistycznym argumentom” „profesjonalistów” lub popaść w dyletantyzm. Problem rozwiązano poprzez stworzenie stanowiska niezależnego doradcy fachowego, który miał połączyć wodę z ogniem, będąc rzecznikiem mieszkańców i ich doradcą, jednocześnie bazując na twardym gruncie prawa budowlanego i realiów finansowych.

Z perspektywy czasu można powiedzieć Protesty miejskie lat 70, że paradoksalnie wpłynęły na poprawę jego walorów bardziej niż architektoniczne

¹ Heinrich Gasenforth; Hannover : Stadt; Hannover1991

² Inicjatywy obywatelskie w Niemczech mają tradycję sięgającą XIX wieku. Stały się istotną częścią sceny politycznej. Wiele z nich ma długie tradycje pokojowe, np. marsze wielkanocne, zainicjowane w 50-ych latach. Na fali rewolucji kulturowej, wraz ze wzrostem świadomości społecznej, powiększyła się również ilość inicjatyw obywatelskich, które w latach 70-ych osiągnęły rekordową liczbę około 70 tys. Poważnym nośnikiem opinii społecznej stał się kościół, szczególnie protestancki. Wiele społecznych inicjatyw skierowało się przeciwko burzeniu starej struktury mieszkaniowej i walczyło o jej utrzymanie. Był to protest przeciwko wszechwładzy architektów.

BernardGuggenberger, Udo Kempf, Bürgerinitiativen und Repräsentatives System, 1984 Oplanden.

³ Institut für Umweltschutz der Universität Dortmund Infu-Werksattreime, Heft 18; 1989 Dortmund

⁴ UBI = Unabhängige Bürgerinitiative Linden Süd = Niezależna Inicjatywa Linden Południe. Lindeshauptstadt Hannover (1973) zwischenbericht. Sanierung in Hannover Linden Süd.

przedsięwzięcia . W czasie demonstracji powstawały więzi ludzi ze sobą i z miastem. Wielu dopiero od tego momentu poczuło się Hanowerczykami... i dopiero wtedy to miasto stało się dla nich piękne.

Podobnie w okresie protestów w 80. latach zainicjowane Kreuzbergu festiwal happeningów pod tytułem „Nasze miasto”, który miał skłonić mieszkańców do wyrażenia poglądów na temat swojego miasta. Akcja ta sprawiła że wśród mieszkańców rozbudziła się świadomość na temat otoczenia w jakim żyją.

1.2 EDUKACJA

W 70 latach Idea „*Myśleć globalnie – działać lokalnie*“ rozbudziła w obywatelach chcących przejąć w swoje ręce losy miasta. W związku z tym zapotrzebowaniem społecznym architekci i radni wysuwają inicjatywę rozpoczęcia cyklu kursów w odbywających się w VHS (Wyższa Szkoła Ludowa). W Hanowerze nazywają się one „Poprawiamy Linden“, „Poprawiamy Południwe Miasto“.– Poprawiamy, gdyż oczywiście dzielnice te wymagają restauracji. „Czy jednak koniecznie trzeba wyburzać?“– pytają mieszkańcy. Architekci przejęli rolę doradców i konsultantów. Powoli lecz zauważalnie uchronione przed wyburzeniem dzielnice zaczęły się zmieniać nie spektakularnie lecz strukturalnie. Zacieśniane więzi w czasie dyskusji z alternatywnymi planistami i kursów spowodowały, że architektura przestała być dla nich anonimowa, poczuli się z nią związani i za nią odpowiedzialni.

PożW końcu lat 70. ogniskowali się przy kursach młodzi społecznicy, którzy wykupując domy mieli zamiar zrobić coś dla siebie, jak również i dla miasta. Jedna grupa z nich przeprowadziła podróż naukową po całej Europie, między innymi Zürichu i Kopenhadze, skąd chcieli przenieść inspiracje na swoje własne podwórko.⁵ Zafascynowani sukcesami Christianii w Kopenhadze⁶ postanowili przetransponować nieco tę ideę na swój grunt. Tak powstała pierwsza ulica mieszkalna Gütherswortstr.

Szanując Tożsamość

Program rewitalizacji Zagłębia Ruhry silnie podkreślają wartość Tożsamości. Dawne kopalnie i zakłady przemysłowe nie są wyburzane, a przy zmianie funkcji podkreśla się element historii. Nowe funkcjom w kopalniach Zollverein czy w Gelsenkirchen towarzyszą muzea najnowszej historii, po których oprowadzają byli górnicy. Pomieszczenia mieszczące nowe funkcje dzięki unoszącego się, magicznego ducha autentycznej historii nabierają wartości, której nie można w żaden sposób wybudować od nowa. Tajemnica polega na dokładnym analizie i wywiadzie przeprowadzonym przez instytut wcześniej: Nigdy nie możemy ocenić prawdziwej wartości bowiem zawsze ma ona jest mierzona w skali subiektywnej. Można tu się uciec do metafory Nawet gdy obiektywnie noszony przez kobietę pierścień jest jedynie szkiełkiem, w istocie może mieć dla niej większe znaczenie niż diamentowy. odnosi się to również a może zwłaszcza do architektury.

⁵O wielu nieudokumentowanych historiach hanowerskiej grupy mieszkańców dowiedziałem się z wywiadu przeprowadzonego z Helmutem Strake, który w tym okresie z ramienia Urzędu Ogrodów i Cmentarzy pilotował nowo powstałym inicjatywom.

⁶Wolna hippisowska republika Christiania - dzielnica Kopenhagi powstała na terenie byłego poligonu. W latach 70-ych miała być ucieleśnieniem nowatorskich eksperymentów społeczno-urbanistycznych. Do tej pory żyją tam w alternatywnej architekturze i społeczeństwie, alternatywni ludzie.

BUDOWANIE PROCESU—Aktywność i współpraca

Wizerunek dzielnicy czy otoczenia domu ma często mniej wspólnego z klasycznie pojętymi działaniami architektonicznymi, a bardziej jest odzwierciedleniem stosunków społecznych. Często nawet mieszkańcy świadomi tego stanu nawet jeśli chcieli by coś zrobić nie bardzo wiedzą jak. Zainicjowanie programów „niema pomocy bez samopomocy”, konkursów, zezwolenie na mieszkańców na wyrażenie się n.p. poprzez malowanie fasad udowodniło jak bezpośrednio można wpłynąć na klimat w dzielnicy. Najważniejszym elementem tych działań jest skłonienie mieszkańców do aktywności i współpracy co może budować mentalne niezauważalne związki. Szczególnie jest to wartościowe w środowiskach niezintegrowanych np tam gdzie duży jest procent przyjezdnych albo obcokrajowców. Poza tym niuanse, detale, niewidoczne są z perspektywy projektanta, a tworzone przez mieszkańców w naturalny sposób nabierają wartości i najbardziej sensownej formy.

konkursy

Niestety w Polsce konkursy tego typu kojarzone jest z propagandowymi akcjami z okresu realnego socjalizmu, które niewiele miały wspólnego z autentycznością. W Niemczech akcja konkursów, zainicjowana została przez architektów, urbanistów, socjologów w latach 80. jako alternatywa dla spektakularnych przebudów.. Inicjatorzy podkreślali, że aby architektura mogła funkcjonować potrzebna jest świadomość użytkowników. W 1974r. w Hamburgu powstał program „Stadternenerung in kleinen Schritten” (czyli: modernizacja małymi krokami), a w 1979r. w Monachium „Hof, Vorgarten und Fassadenwettbewerb” (konkurs na dziedzińce, fasady i ogrody).⁷

Bardzo interesujący może być przykład Hanoweru. W 1980 roku nawiązano tu kontakty z organizatorami podobnych akcji w Monachium i Dortmundzie, a wystartował rodzimy konkurs o pięknej inspirującej nazwie „Hinterhof zum Innenhof”⁸. Konkurs ten wraz z konkursem o najpiękniejszą fasadę, najpiękniejszy balkon i najpiękniejsze otoczenie bloku trwają do dziś i zmieniły oblicze miasta. Architekci doradzali i pomagali w znalezieniu inspiracji. Jednak serce i prace wkładali sami mieszkańcy. Do dziś (1998r.) zostało „ożywionych” ponad 600 dziedzińców, nie licząc ogrodów i balkonów. Dziedzińce te wcześniej były asfaltowymi, kamiennymi placami. Biorąc pod uwagę skalę miasta, ma to niebagatelne znaczenie z punktu widzenia ekologii. Nie do przecenienia jest aspekt społeczny. Ożywienie biologiczne miało iść w parze z ideą ożywienia społecznego - humanizacją dziedzińców. Promowane było w pierwszym rzędzie kreowanie takich miejsc, gdzie mogliby spotykać się sąsiedzi. Na przykład w Monachium oceniono tylko otwarte lub łatwo dostępne dziedzińce. Ważnym elementem była wspólna praca mieszkańców, która ich społecznie integrowała.

Po kilku latach trwania konkursu jeden spośród asystentów Uniwersytetu Hannover wraz ze studentami postanowił przeprowadzić analizę konkursu i jego efektów.⁹ Wyniki przedstawione w skrypcie były nader ciekawe. Okazało się, że program sanacji miast jedynie w 8% był motywem inspirującym ożywienie dziedzińców, w 62% była to inicjatywa właścicieli, a w 14% mieszkańców, którzy usłyszeli o konkursie. Z efektów konkursu zadowolonych było 83,6%. Ci zaś, którzy byli niezadowoleni (16,4%) wskazywali na zbyt wielkie zacienienie, zbyt dużą kontrolę, czyli cechy, które trudno jest zmienić prostymi środkami. Szczególnie znamienne i ciekawe są

⁷Fiebig, Krause (1983), Grüne Höfe - Ein Programm von München bis Keil, in Urbanes Wohnen e.V., München.

⁸ Gra słów: od <Hinterhof> - pejoratywna nazwa zaplecza „tylne podwórko, zaniedbane, pełne rupieci miejsce” do <Innenhof> - dziedziniec wewnętrzny.

⁹ Innenhofwettbewerb, Beschreibung und Analyse von Innenhöfen in Hannover, Betreuer Mehdi Mahabadi

wyniki dotyczące wielkości podwórz. Małe podwórza były bardziej reprezentacyjne i lepiej dbały o detale. Było tam więcej miejsc dla dzieci, do siedzenia, więcej pomysłów, i bardziej pieczołowicie były odzyskiwane tereny zielone. Największa ilość podwórz biorących udział w konkursie miała powierzchnię 100 do 200 m² - 55,6%, podwórza do 150 m² - 37%, a powyżej 400 m² rzadko kiedy brały udział - zaledwie 6%. Wskazywałoby to na społeczne pozytywy tego co małe. Interesującym okazała się ilość 20 mieszkańców odpowiedzialnych za podwórko. Podwórza przekraczające tę ilość mieszkańców najpierw uskarżały się na kłótnie, a później na dezorganizację. Ankieta wykazała że poniżej tego progu ilość konfliktów była sygnalizowana przez 3,1%; powyżej zaś tego progu liczba ta nagle wzrasta do 17,5%.

Po latach funkcjonowania można śmiało powiedzieć, że ta niepozorna z nazwy akcja, która częściowo trwa do dziś osiągnęła w wielu miastach dużo więcej niż wszystkie efektowne przebudowy. Ożywienie biologiczne miało iść w parze z ideą ożywienia społecznego - humanizacją dziedzińców. Promowane było w pierwszym rzędzie kreowanie takich miejsc, gdzie mogliby spotykać się sąsiedzi. Ważnym elementem była wspólna praca mieszkańców, która ich społecznie integrowała.

Lokalne działania

W dużych miastach istotne jest działanie dzielnicowych ośrodków, znających problemy mieszkańców, i aktywizujących praktyczne działania. W duchu ostrożnej przebudowy miast. powstało wiele mniejszych organizacji zrzeszających socjologów i architektów, którzy incjowali praktyczne działania. Przykładem może być powstały w 1987 roku berliński KOTBUSER TOR e.V. (zwaną później KOTTI), który miał w praktyczny sposób pomóc mieszkańcom przejąć w swoje ręce przebudowę dzielnicy. Przemianowana później jako KIEZGRÜN organizacja pomaga spotkać się ludziom, którzy chcieliby, lecz nie wiedzą jak rozpocząć zazielenianie podwórz. Innym jej celem jest rozwiązywanie, doradztwo w zakresie problemów prawnych, Jednocześnie służy ona też doradztwem architektonicznym i planistycznym. Wypożycza tereny, które mogą być zazielenione przez mieszkańców. Do pryncypiów pracy Kiezgrün należy aktywizowanie sił drzemiących w samych mieszkańcach. „Nie ma pomocy bez współpracy” i „pomagać przez samopomoc” - to główne założenia. Istotną strategią działania jest też współpraca z mniejszością turecką. Wszystkie materiały są dwujęzyczne. Bardzo często do współpracy zachęcane są dzieci, które nie znając uprzedzeń narodowych, bawiąc się wspólnie tworzą swój plac zabaw, a jednocześnie nową społeczność. Okazało się że ta działalność najskuteczniej odpowiedziała na problemy pustych dziedzińców. Mieszkańcy sami muszą żyć się z tym miejscem. Ich emocjonalny wkład może stać się najlepszą wartością architektury,. Wspólna praca łączyła mieszkańców lepiej, niż najpiękniej wyglądający dziedziniec.

GWARANCJE CIĄGŁOŚCI PROCESU odpowiedzialność, samorządność

Proces który raz się rozpoczął, nawet bardzo dynamicznie, może równie szybko obumrzeć. Dlatego należy od początku przewidzieć i starać się tworzyć gwarancje trwania tego procesu. Poczucie odpowiedzialności, tożsamości, związku emocjonalnego z miejscem to wartości niezastąpione, ale też bardzo niestabilne. Potrzebuje ona gwarancji, którymi powinna być stabilne prawo zapewniająca mieszkańcom realny wpływ na życie i losy swojej kamienicy, dzielnicy, czy wreszcie na rozwój miasta.. W Niemczech istotną rolę od niedawna zaczęły odgrywać działające w

„duchu behutsame erneuerung” organizacje – platformy spotkania, w których urbaniści i socjologowie

platforma spotkania mieszkańców-architekt-urząd

LIST

Inną organizacją której korzenie tkwią w STRN. jest LIST „Lösung in Stadtteilen“ (rozwiązania w dzielnicach). Jednym z problemów jakimi się zajęli architekci i prawnicy z LIST były kamienice nielegalnie zajmowane. przez bezdomnych i alternatywnie nastawionych młodych ludzi. Skrytykowali oni siłowe akty wypędzania „dzikich lokatorów” i wynegocjowali we władzach miast alternatywny sposób rozwiązania problemu: Niezależnie od legalności zajętych lokali mieszkańcy tych dzielnic mogą w nich mieszkać przez następne 15 lat, ale pod jednym warunkiem. Muszą oni fachowo i pod nadzorem budowlanym rozpocząć renowację swojego mieszkania. Tym sposobem upieczono kilka pieczeni na jednym rożnie. Stan techniczny nielegalnie zajętych kamienic jest i tak zwykle do tego stopnia niski, tak że bardzo ciężko jest znaleźć chcących płacić czynsz za znajdujące się w nich mieszkania. Dotychczasowi nielegalni lokatorzy często bezrobotni wykonując remonty mają możliwości wyuczenia się zawodów, a przez to mieć wpływ na i styl swojego życia i resocjalizację. Być może kiedyś będą mogli legalnie zacząć płacić czynsz. Kamienice zostają więc uzdrowione nie tylko materialnie ale i moralnie i trudno tu pomiędzy tymi dwoma kategoriami znaleźć granice.

Organizacje, które działają zgodnie z ideami Ostrożnej przebudowy powstają obecnie w całych Niemczech. Jedną z nich jest istniejąca w Hanowerze „Bürgerbüro Stadtentwicklung“ (obywatelskie biuro rozwoju miasta) powstałe w związku z protestami przeciw EXPO2000. Jednak od paru lat bardzo rozszerzyło swoją działalność daleko poza tematykę Wystawy światowej. Stara się wyszukiwać i nawiązywać kontakt z Pośredniczy i koordynuje ono w działaniach poszczególnych organizacji i inicjatyw obywatelskich. Bürgerbüro będąc wszędzie tam gdzie powstają miejsca zapalne dotyczące przestrzeni miejskiej stało się istotną platformą na której mogą spotkać mieszkańcy, grupy inicjatywy, Fachöffentlichkeiten, i inwestorzy. Biuro próbuje pomagać w nawiązywaniu kontaktów pomiędzy różnymi inicjatywami, organizuje warsztaty, próbuje szukać i kreować rozwiązania w dziedzinach Soziale Situation, freiraum-konflikte, umwelt, Verkehr, Weltausstellung, Stadtentwicklung und Wohnen.

Będąc ogniwem łączącym urzędy z obywateli Biuro stało się adwokatem. W ciągu dwóch lat swojego istnienia Biuro obywatelskie może się poszczycić dużą liczbą projektów, wśród nich renowacji w centrum miasta poprzez budowę domów dla studentów. Zgodnie z zainicjowanym projekcie studenci odrabiają praktykę i jednocześnie mogą mieszkać w wyremontowanych przez siebie domach przez następnych 10 lat. Dzięki temu niezbyt wartościowe dotychczas kamienice stają się ośrodkiem życia studenckiego. W Hanowerze jest już kilkanaście takich domów, które pozytywnie oddziałują na

Rzeka, która swe źródło ma w miejskich protestach epoki hippisów, ma dziś wiele odnóg i użyźnia na wschód od Odry wiele budowlanych koncepcji. Jej nurtu nie da się już odwrócić. Powszechnym wydaje się też świadomość, że trzy witruwiańskie filary podtrzymujące naszą poczciwą architekturę muszą być stężone czwartym, psychologicznym i socjologicznym kontekstem.