

Zeitschrift:	Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
Herausgeber:	Bauen + Wohnen
Band:	18 (1964)
Heft:	4: Einfamilienhaussiedlungen = Maisons familiales en colonie = Single-family housing complexes
Artikel:	Vom Einfamilienhaus heute = La maison familiale d'aujourd'hui = The contemporary one-family house
Autor:	Kulenkampff, Eberhard
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-331912

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 16.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Vom Einfamilienhaus heute

La maison familiale d'aujourd'hui
The contemporary one-family house

Ist es nicht gut, daß wir keine Manifeste mehr zu bauen brauchen?

Daß wir über die verschiedensten Formen der Behausung für einzelne Menschen oder kleine Gruppen ungehindert von Unterschieden der Anschauungen sprechen können!

Das gilt doch heute für das breite fachliche Gespräch, in dem bis hin zu freien und schwebenden räumlichen Strukturen alle konstruktiven Beiträge auf ernsthaftes Interesse rechnen – und sicher sein können, daß man sich damit beschäftigt.

Aber was ist damit schon erreicht? Die bauliche Erscheinung hergestellten Wohnraums weist, nicht nur in Europa, kaum Anzeichen auf, von diesen Anregungen beeinflußt zu sein. Allerdings läßt sie weitgehend überhaupt Anregungen vermissen, die sich nur aus Phantasie in der Anwendung technischer Möglichkeiten herleiten ließen.

Es sind nicht die technischen Qualitäten, die Wohnung hier und dort, heute oder gestern wesentlich unterscheiden.

Die physiologischen, Raumklima und Raumakustik bewirkenden Eigenschaften der baulichen Hülle, angepaßt zwar an die klimatische Situation des Bauplatzes, haben als Vorsatz nur ein Ziel: die Qualitäten der babylonischen Ziegelwand recht genau zu treffen. Und sie erreichen dies Ziel weithin, wie sie auch und woraus auch immer sie konstruiert sein mögen.

Der Aufwand an Arbeit und Energie – der Umfang unangenehmer Begleiterscheinungen bei Heizung und Lüftung, sind zwar variabel, das auf die physiologische Reaktion des Menschen abgestimmte Wohnklima ist aber gleich, wie immer es erzielt wird und welchem Außenklima es auch abgerungen wird.

Schließlich ist der Grad der arbeitsfreien Versorgung mit Wasser, Energie, Nachrichtendiensten – ja Transport zur Wohnung – verschieden. Das macht aber keinen Unterschied für die Wohnung – sondern nur einen Unterschied, wie man darin lebt, eigentlich: welche Anstrengungen eine bestimmte Art zu leben kostet.

Was ist aber im Grunde verschieden bei dem vielerlei gebauten Wohnraum? Und was könnte noch verschieden sein und einen Unterschied zu dem gebauten machen?

Es ist der Preis für Arbeit und Material verschieden in seiner Abhängigkeit von den angewandten Herstellungsverfahren und vom verwandten Material.

Und es ist der Zusammenhang verschieden, in dem der Wohnraum, den es gibt, sich befindet.

Und zuletzt ist das Verhältnis verschieden, in dem sich die Menschen, die ihn bewohnen, zu ihrem Wohnraum befinden.

Der eigentliche Zweck der baulichen Hülle von Wohnräumen ist, da sie schützen soll, was bedroht ist, insoweit immer dasselbe. Und soweit wäre immer das gleiche Material recht – abgewandelt auf die jeweilige Situation.

Auszuwählen zwingt vielmehr die Eignung des Materials, die Räume, die daraus gebaut werden, in ein bestimmtes Verhältnis zueinander zu bringen: die statischen Qualitäten des Materials und die Addierbarkeit der aus ihm geschaffenen Räume. Und zur Auswahl zwingt die Möglichkeit, das Brauchbare auch beschaffen und bezahlen zu können.

Insoweit die zunehmende Mechanisierung der Aufbereitung von Rohstoffen zu Baumaterialien und die wachsende Transportkapazität die Preise gebräuchlicher Materialien sich immer mehr einander annähern läßt und sie weithin gleich gut beschaffbar macht (eine allgemein zu beobachtende Entwicklung), gleichzeitig aber bei wachsender Menschenzahl doch paradoxe Weise Menschenkraft immer kostbarer werden läßt, kommt den Herstellungsverfahren eine ständig steigende Bedeutung bei der Preisgestaltung des Bauens zu.

Nun ist inzwischen bekannt, daß man bei Einsatz der Vorfertigung, also der zur Rationalisierung prädestinierten Fabrikarbeit, nur graduelle Unterschiede erzielen kann, indem man nämlich den Anteil vorgefertigter Teile steigert. Diese Rationalisierungsmöglichkeit ist primär abhängig von der Anzahl gleicher Teile, die der Fabrikationsstätte abgenommen werden. Wo sie eingesetzt werden und zu welchem Zweck, ist weniger erheblich. Auf die Art des Hauses haben diese Faktoren noch keinen Einfluß. Ein Einfluß entsteht erst durch die Materialqualität und die konstruktiven Eigenschaften der vorgefertigten Teile. Dabei spielen die statischen Qualitäten, die häufig in direktem Verhältnis zum Gewicht stehen, und unabhängig davon das Gewicht selbst eine große Rolle. Als entscheidend wirkt sich aber darüber hinaus aus, ob der vorgefertigte Teil ein Baustein im direkten oder übertragenen Sinne ist, der sich nämlich zu verschiedenen Gestalten zusammensetzen läßt, oder ein durch Unterteilung einer ganzen geplanten Gestalt entstandener Bauteil, der sich nur zu dem Ganzen fügen läßt, zu dem er seinen Anlagen nach gehört.

Diese Eigenschaften haben auf die Art des Hauses Einfluß:

Die statischen Qualitäten begrenzen das erreichbare Raumgefüge – besser sollten wir sagen »Wandgefüge« – Hochbau bis in schwindelnde Höhen oder Flachbau.

Das Gewicht zwingt gegebenenfalls zu bestimmten Transportwerkzeugen, die bei wachsendem Gewicht an Manövriertfähigkeit verlieren und auf die Hausform großen Einfluß gewinnen können, wenn verlangt wird, sie wirtschaftlich einzusetzen, bis letztendlich hin zum schienengebundenen Portal-Kran für raumgroße Schwerbetondeckenplatten.

Ein rundherum vernünftiges Einfamilienhaus ist den Fertigungsbemühungen der betonorientierten Unternehmen der Bauindustrie ja deshalb auch noch nicht gelungen!

Da auf der anderen Seite die Herstellung wandbildender Elemente ohne entflammbare Teile in leichter Ausführung wirtschaftlich schwierig ist und sich deshalb Additionen über die zulässige Abmessung eines Brandabschnittes hinaus nicht durchführen lassen, ist der Einsatz der Vorfertigung für das gereihte Kleinhäuschen noch beim konventionellen Stande, der nur die Lieferung fabrikmäßig hergestellter Ziegel, Wasserhähne, Fensterscheiben usw. umfaßt, stehengeblieben.

Das ist der eine Punkt, auf den ich hinaus wollte: Es können heute die meisten Bauaufgaben vorgefertigt werden, und sie werden es auch; nur das gereihte oder sonst zusammengesetzte Einfamilienhaus nicht! Und grade bei dieser Bauaufgabe täte die Rationalisierung so bitter not! Wir haben das preisgünstige Einfamilienhaus in der für städtische Siedlungsräume erforderlichen Wohndichte noch nicht, weil wir es nicht wirtschaftlich herstellen können.

Aber das Herstellungsverfahren im Zeichen rationalisierender Vorfertigung macht noch einen anderen Unterschied.

Dieser betrifft das Verhältnis des Menschen zu den von ihm bewohnten Räumen. Und dieser Unterschied tritt da ein, wo anstatt Bausteine herzustellen Bauteile vorgefertigt werden.

Um das zu ermöglichen, muß nämlich die Entscheidung über die vorgesehene Gestalt des Ganzen vor Beginn der Fertigung fallen. Das bewirkt viel! Ich brauche die Voraussetzungen nicht aufzuzählen, die von der Programmierung großer Kontingente, der Sicherung ihrer Finanzierung und der damit verbundenen Rolle des Großabnehmers bis hin zur fertig erschlossenen Baustelle, zum Beginn der Montage, genau zugemessen für die durch Totalfertigung erstellten Einheiten reichen. In der Summe bewirken sie für das Verhältnis des Menschen zum Wohnraum, daß er ihm nur als Gebraucher –

ja als Verbraucher gegenübertritt und ein darüber hinaus gehendes Engagement nur eine Frage des Sentiments – nicht mehr eine Wirkung sachlicher Beziehungen sein kann. Das persönliche Haus, Gestalt gewordene Wirkung eines Menschen, der sich einen Rahmen schafft zu dem Bild, das er sich von sich selbst macht, kann nur aus Bausteinen gebaut werden, die von sich aus gestaltneutral sind. Natürlich haben diese Bausteine einen eigentümlichen Charakter, mit dem sie in den Bau eingehen. Diesen besonderen Charakter zu würdigen, ist der Schlüssel zur rechten Gestalt. Bei dem Bau des persönlichen Hauses bestimmt nicht so sehr die mechanische Qualität des Materials seine Verwendbarkeit, sondern dessen »Aussagekraft«. Denn in der Möglichkeit zu persönlicher Aussage liegt die einzige Rechtfertigung für das persönliche Haus. Anders ist sein Preis zu hoch!

Im Verhältnis des Menschen zu den von ihm bewohnten Räumen spielt auch der Besitzstand eine Rolle. Doch kann man sich des Eindrucks nicht erwehren, daß seine Bedeutung, zumindest in der deutschen Bundesrepublik, überschätzt wird. Zu dem persönlichen Haus gehört selbstverständlich auch das persönliche und totale wirtschaftliche Vermögen darüber. Aber auch nur dazu! Wohnräume, deren Gestalt ich nicht mitbestimmt habe, werden durch Erwerb des uneingeschränkten Eigentumtitels nicht wohnlicher; und nicht persönlicher. Daß sie sich technisch nicht ändern, braucht kaum erwähnt zu werden.

Einfluß auf das Wohlbefinden in »meinen« Wohnräumen hat aber die Sicherheit, sie unverletzt durch Dritte bewohnen zu dürfen – also die gesicherte Dauer des Besitzstandes an der Wohnung.

Wo dieses Recht gefährdet ist, wird die Würde des Menschen gefährdet, weil es ihn in seinem empfindlichsten Bereich schutzlos macht. Das gilt nicht nur für den respektablen Besitzer eines öffentlich geförderten Einfamilienhauses – sondern für jedermann. Und dieser Schutz ist viel wichtiger als der Eigentumstitel!

Es ist nicht paradox, daß umgekehrt die unlösbare Verbindung mit den Wohnräumen durch die Art der aus dem Eigentum sich herleitenden Verbindlichkeiten die Entwicklung des Menschen ebenso gefährdet, indem sie seine Freizügigkeit einschränkt.

Besitzstandsregelnde Gesetzgebung, die diese beiden Seiten vernachlässigt, ist inhuman!

Danach sollte im Idealfall der Besitzstand an der Wohnung ein wirtschaftlich selbstständiges handelsfähiges Recht sein. Beim Einfamilienhaus als Kaufeigenheim ist das der Anlage nach gegeben. In der Wirklichkeit aber stellen sich die Verhältnisse anders dar. Die hohe Verschuldung, die beim Einfamilienhäuserwerb üblich und bisher jedenfalls notwendig ist, übersteigt die im privatwirtschaftlichen Geschäftsverkehr tolerierte Verschuldungsgrenze meistens erheblich.

An den Ursachen sind die Gestehungskosten wesentlich beteiligt. Mitbeteiligt ist aber auch die Tatsache, daß in der Regel keine Bereitschaft besteht, ausreichende Anteile des Volkseinkommens für den erforderlichen Wohnraum auszugeben.

Gleichviel, welche Gründe maßgeblicher sind, zwingt die hohe Verschuldung dazu, die Hilfe der öffentlichen Hand in Anspruch zu nehmen. Diese orientiert sich aber mit der Hilfe nicht, wie der private Geldgeber, nach dem Sachwert, sondern nach den Sozialqualitäten des Menschen – und dieser wird persönlicher Garant für Finanzierungsmittel (die außerdem noch dinglich gesichert werden). Sie stellen die bis zu dreißig Jahre währenden persönlichen Verbindlichkeiten zwischen dem Menschen und seinem Haus her!

Ob die Vorteile dieser »Familienheim«-politik die Nachteile überwiegen?

Auf diesem Wege gewinnen nämlich Maßstäbe Einfluß auf die technischen Eigenschaften des Hauses – Maßstäbe der Beleibbarkeit, die der anstehenden Entwicklung der Wohnform Einfamilienhaus hinderlich im Wege stehen. Die Beleihung setzt nämlich normalerweise die sachliche Eigenständigkeit des Objektes voraus. Und diese Forderung zur Eigenständigkeit widerspricht der Entwicklung zur preisgünstigen gartengelegenen Einfamilienwohnung und steht damit der wirtschaftlichen Eigenständigkeit des Wohnungsbesitzers im Einfamilienhaus im Wege.

Die sachlichen Vorteile des Einfamilienhauses sind ja nur zweierlei: die Lage von Wohnräumen am Garten und die Ungestörtigkeit des Familienlebens durch die Neutralität des eigenen Zugangs von der Straße, dem öffentlichen neutralen Weg.

Grundstücks- und Erschließungskosten belasten zunehmend die Gesamtkosten. Das sollte verbieten, eine Familie mit mehr als dem funktionell erforderlichen Minimum von 150 bis 250 m² zu belasten.

Wenn bei dieser Grundstücksgröße die notwendige Intimität der Außen- und Innenräume gewahrt bleibt und eine bedarfsgerechte und schöne Gruppierung der Innen- und Außenräume möglich bleiben soll, muß ein über die Wohnungsgrenzen übergreifendes fortlaufendes Gefüge von Wänden entstehen können, die nicht alle Teil eigenständiger Hauseinheiten sein können. Nicht allen Bedürfnissen an Räumen, Gelegenheiten und Versorgungseinrichtungen kann man wirtschaftlich selbstständig in jeder Wohneinheit gerecht werden. Einerseits werden Garagen mit Zufahrt und Waschplatz zweckmäßig in Garagenhöfen zusammengefaßt, Mülltonnen in gemeinsamen Schrankanlagen am Fahrverkehrsweg aufgestellt und den Kindern mehrerer Familien (etwa 5 bis 20) auf neutralem Boden Gelegenheit gegeben, miteinander zu spielen. Andererseits ist die Einrichtung und Unterhaltung z. B. von selbstständigen Antennenanlagen und Heizungen auf Koks- oder Olbasis genau so wenig sinnvoll wie die Einrichtung hauseigener Elektrizitätswerke. Maßnahmen zum Luftschutz, die nur gruppenweise geschaffen werden können, sollen dabei noch gar nicht einmal in den Vordergrund gestellt werden. Wenn insoweit die bekannten und unabdingbaren Bedürfnisse zum Wohnen erwähnt sind – in Halen bei Bern, das zu Recht so großes Aufsehen erregt hat, ist gezeigt worden, welche Tragfähigkeit für zusätzliche Bedarfsdeckung: Sport-, Bade- und Gesellschaftseinrichtungen, aus diesem Zusammenwirken erwachsen kann.

Das Verhältnis der Wohnräume zueinander – gestaltet im Rahmen der technischen Möglichkeiten und organisiert in den Grenzen, die die Regelungen des Besitzstandes abstecken – findet Form in Gruppen, Haufen, Feldern, Teppichen; natürlich auch in vertikalen Anordnungen aller Art und Richtung. Wenn sie sich unterscheiden, so darin, unter welchen Anstrengungen und für welche Kosten sie so oder so zu leben erlauben. Sie werden in dieser Differenzierung vielfältigen und bei den einzelnen Familien unterschiedlich zusammentreffenden Bedürfnissen gerecht.

Gesellschaft aber werden die Familien – die Menschen – nicht, weil sie verschieden sind, sondern weil und soweit sie gleich sind. Genauer gesagt, weil sie unter anderen – und jedem eigentümlichen Rollen auch die Rolle spielen können, Bürger einer Gesellschaft: Gleiche unter Gleichen zu sein. Und hierfür spielt es keine Rolle, ob sie Gärten haben, In-die-Wolken-und-über-die-Dächer-Gucker aus einem Hochhaus sind oder zu Hause auf einem eigenen schwarzlackierten Flügel spielen.

Die Hausform – will ich sagen – ist gesellschaftsneutral –, und wenn und soweit sie das noch nicht ist, muß sie es werden. Das Verhältnis der Wohnungen unter- und zu-

einander ist gesellschaftsneutral – oder sollte es sein!

Städtebau darf nicht gebaute Gesellschaftsordnung sein – sondern muß den behausten Menschen ihre vielleicht edelste Freiheit lassen: sich zu Gesellschaften zu engagieren – mit Menschen zu sein, oder ohne – mit ihnen ihr Leben zu teilen, oder ein ungeteiltes Leben einer Sache zu opfern – oder es einfach, nur Mensch, zu verschwenden.

Deshalb sei hier für die ausdrucksreiche Lösung des städtebaulichen Arrangements eine Lanze gebrochen. Überläßt das Gebaute den Gesetzen der Form, die ihm eigentlich sind, damit die Gesellschaft, die darin leben soll, um so freier, unformalistischer, menschlicher werde.