

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 25 (1971)

**Heft:** 4: Service-, Kollektiv- und Kommune-Wohnbauten = Immeubles d'habitation pour communes, collectivités et leurs services = Service, collective and community housing

**Artikel:** Servicehaus, Kollektivhaus, Kommune = Maison de services, maison collective, commune = Service house, collective house, commune

**Autor:** Schlandt, Joachim

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-333986>

### **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:** 21.02.2026

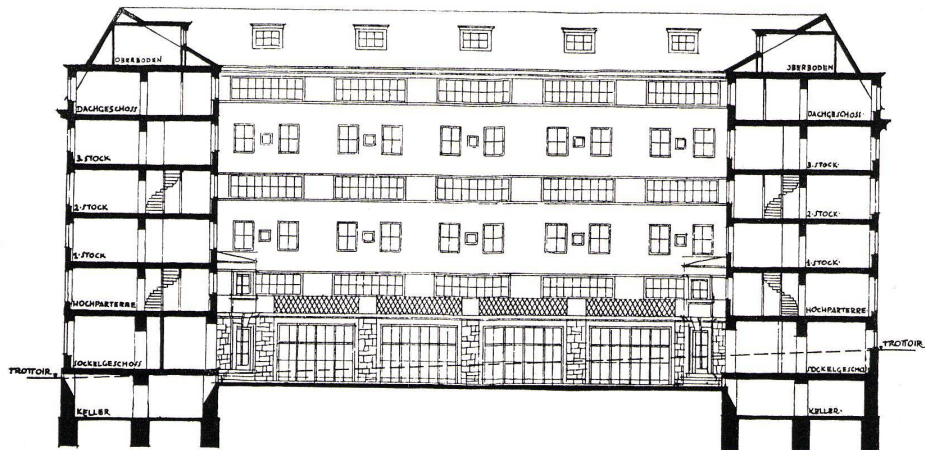
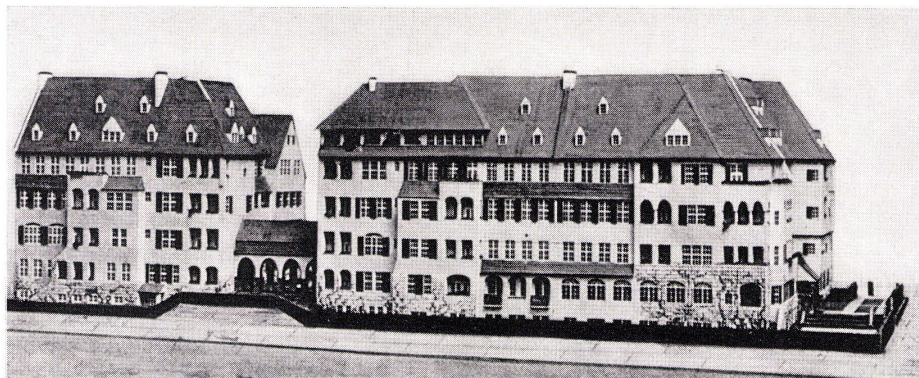
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Servicehaus, Kollektivhaus, Kommune

Maison de services, maison collective,  
commune

Service house, collective house, commune

Zum Verhältnis von Gebäudetyp und  
Bewohner



1  
Eines der Berliner Einküchenhäuser, Modellaufnahme.  
Photographie de la maquette représentant un des  
immeubles berlinois avec cuisine collective.  
One of the Berlin collective kitchen houses, model  
view.

2  
Einküchenhausprojekt von Oskar Wlach, Schnitt durch  
den Innenhof.  
Projet d'immeuble avec cuisine collective par Oskar  
Wlach, coupe sur la cour intérieure.  
Collective kitchen house plan by Oskar Wlach, section  
of the interior courtyard.

### Ein kompensatorisches Modell

Als Organisationsmodell, das Leistungen der Stadt ergänzen und ihre Mängel beheben könnte, wobei gleichzeitig der Einzelhaushalt von verschiedenen Aufgaben entlastet würde, ist das Servicehaus im Gespräch. Ein Resümee der Argumente für dieses, eine Schilderung, in welcher Weise es die menschlichen Lebensbedingungen grundsätzlich verbessern soll, braucht allerdings nicht neu verfaßt zu werden. Wir greifen auf einen Prospekt von 1908 zurück<sup>2)</sup>. Vier Gruppen von Leistungen werden hier erwähnt:

1. die zentralisierte Verpflegung nach dem »Einküchenprinzip«,
2. die zentralisierten Dienstleistungen,
3. der Haus-Kindergarten und
4. die besonderen Einrichtungen für Freizeit und Erholung.

#### Zu 1, zentralisierte Verpflegung:

»Wenn man die wirtschaftliche Entwicklung unserer Zeit mit ihren großen Zusammenhängen verfolgt, ist das Prinzip des Einküchenhauses nur ein bisher fehlendes Glied einer großen Kette. Auf allen Gebieten des Wirtschaftslebens kommt die Konzentration und Vereinheitlichung der Betriebe in Verbindung mit einer immer weiter fortschreitenden Ar-

beitsteilung siegreich zum Durchbruch. Nur in einem der wichtigsten Zweige des Wirtschaftslebens, dem des Nahrungskonsums, stecken wir bisher noch im Banne alter primitiver Zeiten.«

»Und was für ein Kleinbetrieb! Da wird in einer Stadt, wie Groß-Berlin, täglich in vielen Hunderttausenden von Küchen und Kücheln auf vielen Hunderttausend von Herden und Herdchen, von vielen Hunderttausenden von Frauen in Millionen von Töpfen und Töpfchen gekocht und geschmort. Welch eine wahnsinnige Verschwendung von Arbeitskraft, Arbeitszeit, besonders der Frauen, und welch luxuriöse Verschwendung von Geld, volkswirtschaftlich gesehen! Und dieses in unserer hastigen Zeit und von Menschen, die darüber lächeln würden, wenn andere Zweige des Wirtschaftskonsums derartig unzeitgemäß, primitiv und unrationell hergestellt würden.« »Dieses teure Wirtschaften des Kleinkochbetriebes tritt noch mehr zutage, wenn man an den Einkauf der Waren zum Kochen denkt. Da wird alles in den aller kleinsten Mengen und Abschnitten eingeholt und natürlich so viel teurer bezahlt. Dieses bedingt zugleich, in volkswirtschaftlichem Sinne, eine weitere Verschwendung an Arbeitszeit und Kraft und damit Geld. Ob der Einkäufer eines Großkochbetriebes etwas in großer Menge kauft oder ob Hunderttausende in kleinen

Mengen, macht eine enorme Differenz an Arbeitsaufwand aus. Jede Frau wird wissen, welche Zeit das tägliche Einholen kostet (...).« Alle diese Fehler vermeidet der Kochgroßbetrieb nach dem Einküchenprinzip. Der Mieter wird von der Zubereitung der Nahrungsmittel völlig freigestellt: »Die Speisen und Getränke, auch außerhalb der Mahlzeit, werden durch das Haustelephon bestellt und von dem Speiseaufzug in die Wohnung geliefert.« »Das benutzte Eßgeschirr braucht nur in den Speiseaufzug gesetzt zu werden und wird unentgeltlich gereinigt.« Auf Wunsch stellt die Hausverwaltung zu jeder Mahlzeit Bedienung. »Um so mehr wird dieselbe bei Geselligkeiten verlangt werden, für die die Hausverwaltung auf Verlangen die Tafeldeckung übernimmt.«

#### Zu 2, Dienstleistungen:

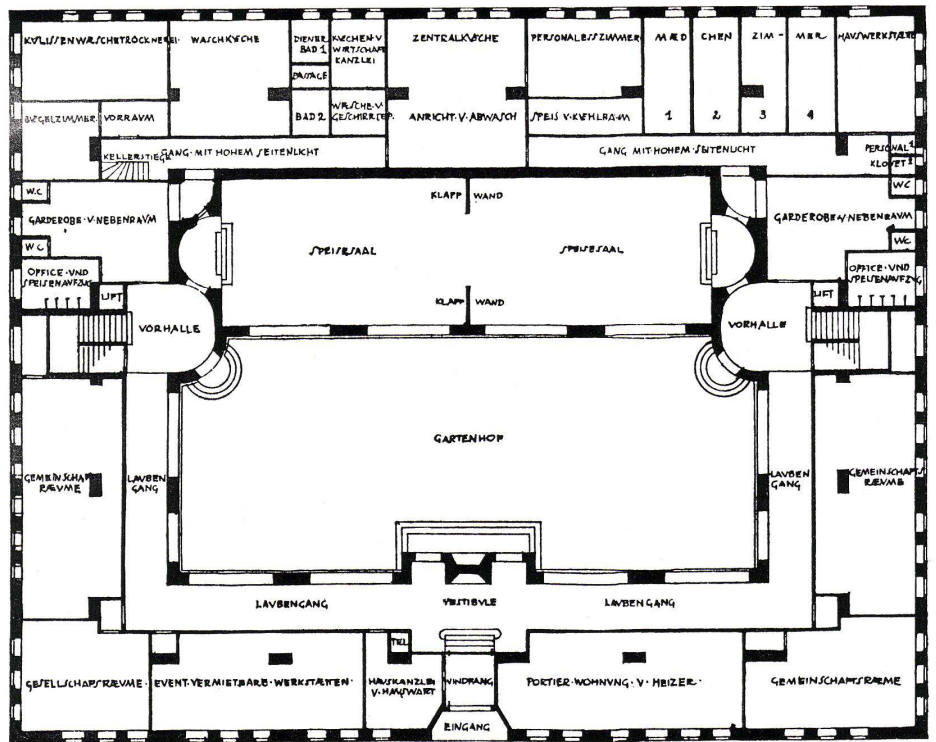
»Die Zentralisierung der Verpflegung durch die Zentralküche würde die Hausfrauen unserer Häuser noch nicht vom häuslichen Dienstboten wie von der vielen lästigen, oft zeitraubenden Hausarbeit vollkommen befreien. Hierzu kommt also noch, daß auch die Reinigung und Instandhaltung der Wohnung, Kleidung und Wäsche sowie die persönliche Bedienung durch die Zentralleitung organisiert ist. Für Wohnungsreinigung und Bedienung steht das von der Hausleitung



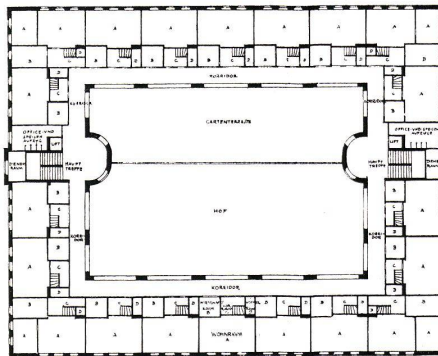
angestellte und angelernte Personal den Bewohnern zu einem bestimmten niedrigen Stundentarif zur Verfügung, der sich nach dem ortsüblichen Arbeitslohn richtet und im einzelnen so aufgestellt ist, daß am meisten begehrte Tagesstunden etwas teurer sind als die anderen. Fensterputzen und das »große Reinemachen« wird ebenso von dem Hauspersonal auf Wunsch übernommen.« »Die tägliche Reinigung der Kleider und Stiefel findet in der für die Bewohner denkbar leichtesten Weise statt. Neben jeder Korridortür befindet sich ein schmaler hoher Schrank, von außen und von innen zu öffnen. In diesen können die Kleider und Stiefel abends hineingestellt werden. Morgens werden die Sachen, ohne den Mieter irgendwie zu stören, von außen vom Personal herausgenommen und ebenso wieder geräuschlos hineingeschlossen, so daß der Besitzer die Sachen beim Aufstehen wieder gereinigt vorfindet. Kleine Reparaturen an den Kleidern, das Stopfen von Strümpfen usw. kann einer von der Hausleitung angestellten Näherin im Hause übergeben werden. Ferner übernimmt die Hausleitung auf Wunsch die gesamte Wäsche einschließlich des Plättens. Da in den Häusern selbst große Waschküchen und Trockenböden vorhanden sind, kann sich jeder leichter von der sorgfältigen Behandlung der Wäsche überzeugen, als wenn sie aus dem Hause zur Wäsche gegeben werden muß.« Für Botengänge steht den Bewohnern jeder Anlage eine Anzahl von Boys zur Verfügung.

### Zu 3, Haus-Kindergarten:

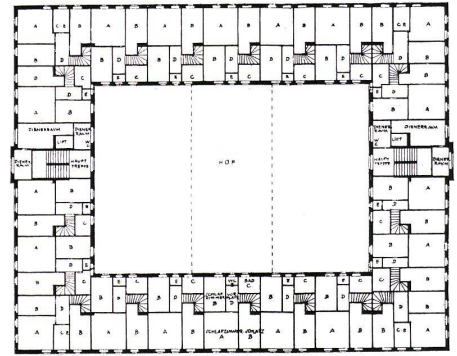
»Es ist (...) ein integrierender Bestandteil unserer Bestrebungen, wenn wir an Beaufsichtigung der Kinder denken. Auch die sorgsamste Mutter kann sich doch nicht immerfort um ihr Kind kümmern, erst recht nicht, wenn sie einen eigenen Beruf hat. Da wird dann das Kind entweder ganz sich selbst überlassen oder einem ungebildeten, unreifen Kindermädchen.« »Wir verbinden (...) mit jeder unserer Einküchenhausanlage einen Kindergarten. Die Mutter kann ihr Kind so, ohne es einen weiten Weg und besonders ohne es über die Straße senden zu brauchen, jederzeit dem Kindergarten unserer Häuser anvertrauen. Sie kann es sowohl halbtags- über und den ganzen Tag als auch zwischen- durch auf eine halbe Stunde, wenn z. B. Besuch kommt oder aus sonstigen Gründen die Mutter sich einen Augenblick nicht um das Kind kümmern kann, (...) in den Kindergarten hinunterschicken. Haben umgekehrt Vater oder Mutter zwischen ihrer Arbeit ein halbes Stündchen für ihre Kinder Zeit, so brauchen sie sie nur aus dem Garten des Hauses sich abzuholen oder durch das Haus- telefon hinunterzurufen, daß sie hinauf geschickt werden möchten. Um Mißverständnisse zu vermeiden, sei ausdrücklich folgendes betont: Genau so, wie wir durch die Organisationen der Zentralverpflegung und der Zentralreinigung das Heim und die Familie nicht auflösen, sondern im Gegenteil die Intimität des Eigenheims nur bedeutend durch den Fortfall der Einzelküchen aus den Wohnungen gesteigert wird, genau so sollen unsere Kindergärten den engsten Kontakt zwischen Eltern und Kindern nicht etwa vermindern. Im Gegenteil wird die Mutter, selbst wenn sie noch einen Beruf hat oder ihrem Mann als Mitarbeiterin berufstätig zur Seite steht, in unserem Einküchenhaus sich viel mehr als sonst um die psychologische Entwicklung ihrer Kinder kümmern können. Der



3



4



5

3, 4, 5

Einküchenhausprojekt von Oskar Wlach. Grundrisse Sockelgeschoß, Hochparterre, 1. Stock. Das Sockelgeschoß enthält die Hausverwaltungskanzlei, einen gemeinsamen 250 m<sup>2</sup> großen Speisesaal mit Garderobe und Toilettengelegenheiten, zwei Office-räume für die Obergeschosse mit den Speiseaufzügen, die Zentralküche mit Anrichte- und Spülküche, Vorrats- und Kühlräume, eine Hauswäscherei, Eb-, Ruhe- und Baderäume für das Personal. Die restlichen Räume dieses Geschosses können je nach den Wünschen der Mieterschaft für Gemeinschaftszwecke verschiedener Art oder für einen Kindergarten eingerichtet werden. Sie sind aber auch geteilt oder zur Gänze als vermietbare Werkstätten oder Geschäftslokale verwendbar. Die nächsten vier Geschosse enthalten zusammen 40 Wohnungen, welche sich mit Ausnahme der Eckwohnungen völlig gleichen. Jede Wohnung reicht durch zwei Geschosse.

Projet d'immeuble avec cuisine collective par Oskar Wlach. Plans du soubassement, du rez-de-chaussée surélevé, du 1er étage. Le soubassement abrite les bureaux de gestion de l'immeuble, une grande salle à manger collective de 250 m<sup>2</sup> avec vestiaires et toilettes, deux offices pour les étages supérieurs avec montes-charges de distribution, la cuisine centrale avec préparation des mets et plonge, réserves de provisions et chambres froides, une buanderie centrale et les locaux de repos, de séjour et les installations sanitaires du personnel. Le reste des locaux de cet étage peut être selon le désir des locataires, aménagé en locaux communautaires de natures diverses ou en école maternelle. Il est aussi possible de le louer, redivisé ou non, en tant qu'ateliers ou magasins. Les quatre étages supérieurs abritent au total 40 appartements tous identiques sauf le logement d'angle. Chaque appartement règne sur deux étages.

Plan of housing block with collective kitchen by Oskar Wlach. Basement level, elevated ground floor, 1st floor.

The basement floor accommodates the management offices for the building, a large common dining-room measuring 250 sq. meters with cloakrooms and lavatories, two pantries for the upper floors with dumb-waiter service, the central kitchen with meal preparation and washing up facilities, larders and cold storage rooms, a central laundry and the lavatories and lounges for the staff.

The other premises on this level can, depending on the tenants' wishes, be used for various communal purposes or as a kindergarten. It is also possible to let it, subdivided or not, as studios or shops. The four upper floors accommodate a total of 40 flats which are all identical except for the corner flat. Each flat extends over two floors.



Kindergarten in unseren Anlagen soll also nicht die Stelle der Mutter dem Kinde gegenüber zeitweise ersetzen – das wäre ja unmöglich – sondern nur an die Stelle des ungebildeten Kindermädchens treten, resp. vermeiden, daß das Kind ganz ohne Aufsicht bleiben muß.« Die Oberleitung der Kindergärten liegt in den Händen einer Reformpädagogin, die darüber hinaus noch eine Privat-Reform-Schule betreibt. Der Kern der Lehr- und Erziehungsmethode dieser Pädagogin ist der, daß das Kind, anstatt abstrakte Begriffe beigebracht zu erhalten, »aus der Anschauung heraus, besonders im Spiel und in freier Unterhaltung, selbst sich die Begriffe des Denkens formen soll.«

#### Zu 4, Freizeit und Erholung:

Erst eine größere Anzahl von Wohnungen ermöglicht die Schaffung gemeinsamer Einrichtungen wie Sonnenbadianlagen, Turnhalle, Spielplatz und Kindergarten, Leseraum usw. »Jede Anlage enthält Dachterrassen für Sonnenbadianlagen, nebst anschließenden Duschräumen zur unentgeltlichen Benutzung. Auch ein Raum mit Turngeräten ist vorhanden. Der Aufenthalt im Freien im Sommer wird nicht nur durch die Loggien oder Balkons in jeder Einzelwohnung, sondern auch durch die Benutzung des Gartens ermöglicht.« »Weiterhin ist aber in jeder Häusergruppe noch eine andere sehr große Dachterrasse (außer der der genannten Sonnenbäder) zur unentgeltlichen Benutzung der Mieter und ihrer evtl. Gäste vorhanden. Dieselbe ist mit Tischen und Stühlen versehen und an Sommerabenden bei gutem Wetter erleuchtet, so daß die Bewohner auf Wunsch sich ihre Mahlzeiten dort obenhinauf kommen lassen können, da ein Speiseaufzug bis hinauf führt.

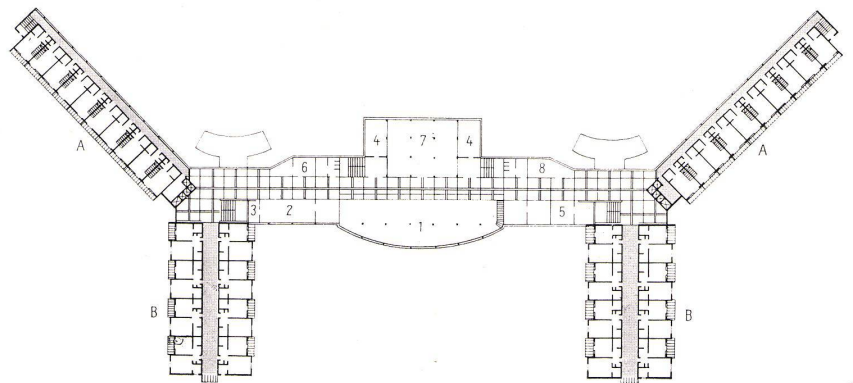
Mottenkammern, Fahrradkammern, Dunkelkammern für Amateurphotographen zu ebener Erde und dergl. sind natürlich auch in den Häusern vorgesehen.«

Das hier wiedergegebene Leistungsrepertoire bietet Dienste noch nicht im Umfang einiger später zu erwähnender Projekte an. Aber das Prinzip der »Durchkapitalisierung« eines rückständigen Wirtschaftszweiges, der zum größeren Betrieb konzentrierten, rationalisierten, gewerblich betriebenen Hauswirtschaft, ist, wenn auch in kleinstem Maßstab, verwirklicht. Den Bauten sieht man es allerdings kaum an. Sie passen sich dem Straßenbild ihrer mittelständischen Umgebung an (Abb. 1). Besser kommt das organisatorische Prinzip des Betriebs in einer Entwurfspublikation von Oskar Wlach (Abb. 2, 3, 4) zum Ausdruck.<sup>3)</sup>

#### Die Interessenten um 1920

Ebenso wie die anderen Autoren, die Wohnungsergänzungen fordern, weist auch Wlach besonders auf die *ökonomische* Bedeutung solcher Einrichtungen hin:

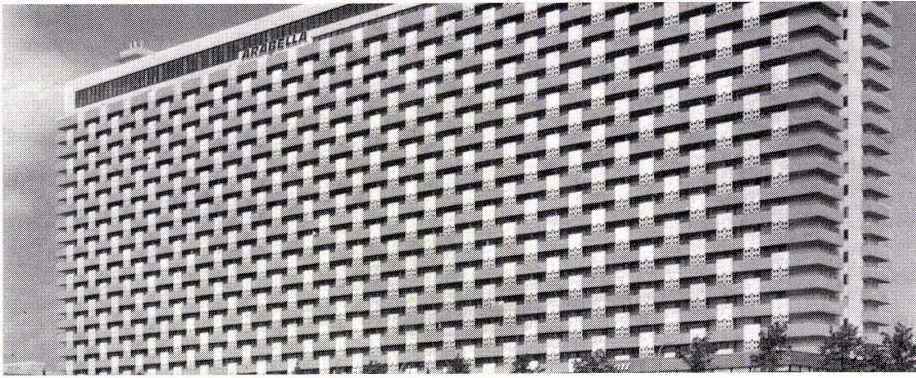
»Das abgebildete Objekt ist für einen bestimmten Bauplatz projektiert und zur Ausführung bestimmt. Was dem Hause aber seine besondere Bedeutung über den Individualfall hinaus verleiht, ist die Schaffung eines Typus, der einer dringenden Forderung unserer Zeit gerecht zu werden sucht. Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Großstadt und die Notwendigkeit gesteigerter Arbeitsökonomie verlangen schon lange die Entwicklung einer neuen Wohnform zwischen selbständiger Einzelwirtschaft im Zinshaus



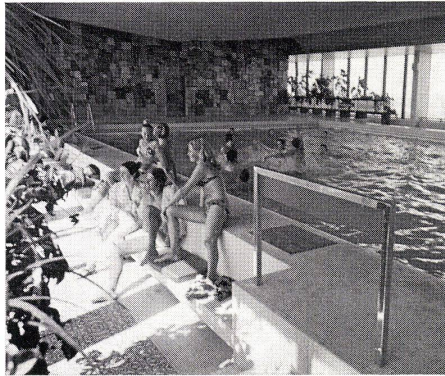
6  
Kollektivwohnhaus in Litvinov, CSSR, Grundriß.  
Immeuble d'habitation collectif à Litvinov, CSSR, plan.  
Collective apartment house in Litvinov, Czechoslovakia, plan.

7  
Kollektivhaus Litvinov.  
Maison communautaire à Litvinov.  
Collective house, Litvinov.





8



9



10

8

Arabella-Haus, Fassade.

Immeuble Arabella, façade.

Arabella Building, face.

9, 10

Arabella-Haus, Innenaufnahmen.

Immeuble Arabella, photographies intérieures.

Arabella Building, interior views.

und gastmäßiger Unterkunft in Heimen und Pensionen. Diese Mitteltype hat die Individualisierung im Eigenheim mit der Ökonomie einer vereinheitlichten Bewirtschaftung und den Annehmlichkeiten gemeinsamer Tagräume zu verbinden.«

Man sieht die frühen Vertreter der Servicehaus-Idee sich als verantwortungsbewusste Nationalökonomien und Humanisten geben. Aber stimmt die Behauptung, daß die »Arbeitsökonomie« eine Wohnform neuen Typs verlange? Ist die volkswirtschaftliche Überlegung von der »wahnsinnigen Verschwendung von Arbeitskraft« durch den Einzelhaushalt der Grund dafür, daß eine Kapitalgesellschaft für das Einküchenhaus warb? Keineswegs, denn soweit im marktwirtschaftlichen System Nachfrage und Angebot die Produktion (auch die Produktion von Gebäuden und Dienstleistungen) regeln, werden private Investitionen nicht von volkswirtschaftlichen, sondern von Profitmotiven gelenkt, die ihrerseits auf der Vermutung vorhandener oder weckbarer Nachfrage basieren. Die Genesis des Servicehauses kann also, da es sich nicht um eine Wohlfahrts-einrichtung handelt, nur mit dem vorhersehbaren Auftreten zahlwilliger Interessenten zusammenhängen.

Wer kam als Interessent in Frage, warum wurde er dazu?

Die gleichen Quellen, die das Modell Servicehaus als allgemeine, wenn nicht sittliche Notwendigkeit propagieren, kommen schließlich doch zur Sache. »Für die beabsichtigte Umformung«, schreibt ein Autor<sup>4)</sup>, nachdem er sich über das zu hebende Leistungsvermögen des deutschen Volks ausgelassen, »sind in dieser Arbeit vor allem die Bedürfnisse des bürgerlichen Standes in Betracht gezogen, d. h. der Familien, die bei großstädtischen Mietverhältnissen eine Wohnung von 3–6 Zimmern innehaben und die ein oder zwei Dienstmädchen zur Bewältigung ihrer Hausarbeit heranziehen müssen. Inwieweit die vorliegenden Anregungen auch

für die Arbeiterklasse oder die wohlhabenden Kreise ausgenutzt werden könnten, bedürfte einer besonderen Untersuchung.« Folgerichtig erschien diese Arbeit unter dem Titel: »Wohnungsgruppen mit Bedienungsgemeinschaft. Ein Vorschlag für die Bedürfnisse des Mittelstandes«. Für die »minderbemittelten Bevölkerungskreise« konstruierte ein H. de Fries in seinen »Wohnstädten der Zukunft« einen ähnlichen, wenn auch sparsameren Vorschlag<sup>5)</sup>, an »durchschnittsbemittelte« wendet sich der Prospekt der Berliner Einküchenhaus-Gesellschaft<sup>6)</sup>: »Heute schaffen wir in erster Linie nur für den durchschnittsbemittelten intellektuellen Mittelstand, hauptsächlich die Angehörigen der sogenannten freien Berufsstände, die sich darnach sehnen, aus der Wohnungskultur, aus der Dienstbotenkalamität herauszukommen, oder bei denen die Frau für eigene Berufstätigkeit meist auf intellektuellem oder künstlerischem Gebiet frei sein will. Aus den Kreisen der Beamten, Offiziere, Ärzte, Juristen, Lehrer, Schriftsteller, Journalisten, gebildeten Kaufleute, Künstler usw. setzt sich die Mehrzahl unserer heutigen Interessenten für unsere Bestrebungen resp. Mieter zusammen.« Die verschiedenen Vorschläge richten sich also nicht auf »die Arbeiterklasse oder die wohlhabenden Kreise«, sondern auf die Gruppen dazwischen; gleichzeitig haben sie aber Schwierigkeiten mit der Charakterisierung der Zwischenschichten, aus der Inhomogenität des potentiellen Kundenkreises ergeben sich weitere Schwierigkeiten beim Anpassen der Programme.

Die Mittelschichten waren, entsprechend ihrer Zwischenlage, Nachkommen des Kleinbürgertums. Fortschreitend in den Händen der Großbourgeoisie konzentrierte und monopolisierte wirtschaftliche Macht und die damit einhergehende Liquidierung kleiner und mittlerer Vermögen (beschleunigt während des Weltkriegs) haben das Kleinbürgertum, ebenso wie viele Kapitalisten, der selbständigen ökonomischen Existenz be-



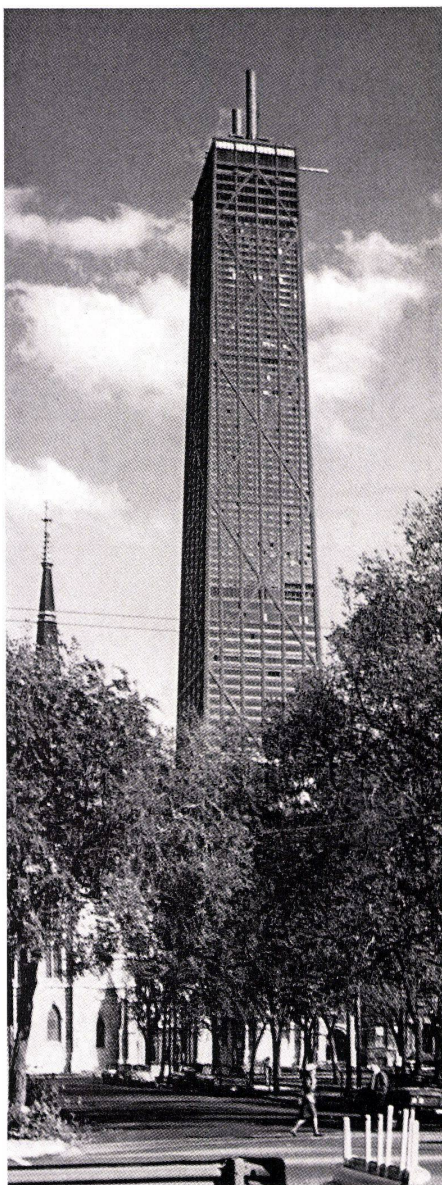
raubt und lohnabhängig gemacht. Zu Teilen wurden die der Produktionsmittel Exproprierten faktisch, wenn auch nicht dem Bewußtsein nach, proletarisiert, zu Teilen mit ökonomisch und ideologisch anleitenden Funktionen ausgestattet und privilegiert. Einzelne erhielten Spitzenpositionen, völlige Identifikation mit der Bourgeoisie vorausgesetzt. Die drohende Gefahr des Absinkens ins Proletariat wie die Hoffnung auf individuellen Aufstieg verursachten in den Zwischenschichten einen gewaltigen Konkurrenzkampf. Aber auch die sich behauptenden mittleren und höheren Gruppen mußten Einschränkungen in Kauf nehmen, und ihre Lebensgewohnheiten rationalisieren. Zunächst verloren sie das Hauspersonal. Die Hausherrin wurde Hausfrau, schließlich berufstätige Hausfrau. Dem behäbigen Familiendasein wurde ein Ende gesetzt. Berufsvorbereitung und Requalifizierung in der »Freizeit«, ein Minimum an Entspannung vom Kampf um die besseren Positionen, Mobilisierung aller Beziehungen zur Sicherung des Einkommens – die ganze Umsetzung von Zeit in Geld machte schließlich die traditionelle gut kleinbürgerliche Hausführung hinfällig.

Sollte sich aber nicht auch Geld in Zeit verwandeln lassen? Das Angebot, der »Herrschaft durch Übernahme niederer Arbeiten wertvollere Leistungen auf wirtschaftlichem und kulturellem Gebiet«<sup>7)</sup> zu ermöglichen, das Einküchenhaus, war fällig. Aber die gewiß nicht allzuweit verbreitete Hoffnung, herrschaftliche Lebensgewohnheiten durch ein neues Arrangement der *Konsumtion* aufrechterhalten zu können, wurde in der Praxis enttäuscht. Die wenigen errichteten Einküchenhäuser blieben nicht lange unter Bewirtschaftung. Zum einen ermöglichten ihre bescheidenen Abmessungen noch keine eklatanten Rationalisierungsmaßnahmen. Zum anderen erklärt sich der Grund ihrer Schließung, wenn man die Kosten der versprochenen Dienstleistungen überschlägt und dem Einkommen des »durchschnittsbemittelten intellektuellen Mittelstands« gegenüberstellt. Für Höherbemittelte dagegen gab es offensichtlich noch keinen Grund, die Villa in der Gartenstadt aufzulassen.

### Die Interessenten um 1970

Zwei Servicehäuser kamen in den ausgehenden sechziger Jahren zu Publicity: das Arabella-Haus in München und das John-Hancock-Center, beide quantitativ wie qualitativ kennzeichnend für das neue Stadium, in das die Entwicklung dieses Haustyps getreten ist. Arabella-Haus, größtes Apartment-Gebäude der BRD, wie Hancock-Center, höchstes Wohngebäude der Welt, sind mit Einrichtungen ausgestattet, die sonst nur städtische Zentren aufweisen: neben jenen Leistungen, die das Einküchen-Haus versprach, stehen den jeweils rund 1500 Mietern Lebensmittel- und Spezialgeschäfte (darunter z. B. in Chicago eine Filiale von Yves Saint Laurent), teure Restaurants (die auch in die Wohnung liefern), Bars, Clubräume, je eine Schwimmhalle und die Praxen und Büros von Ärzten, Zahnärzten, Masseuren, Rechtsanwälten usw. zu Diensten. Wer nicht arbeitet, braucht das Gebäude kaum zu verlassen; Hancock integriert sogar Arbeitsplätze: die Stockwerke 10 bis 43 sind Büroetagen.

»Das Hancock-Gebäude ist ein Weg in die Zukunft«, »es ist die Zukunft der vertikalen

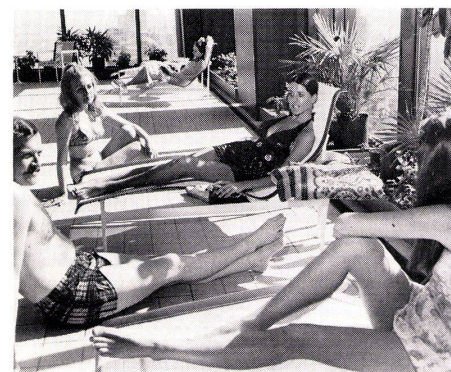


11

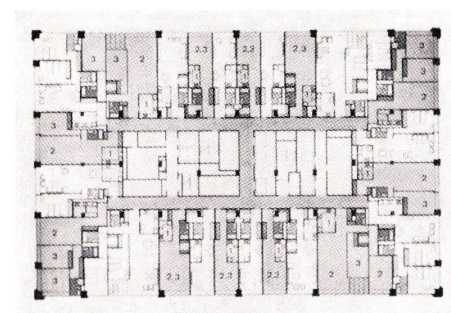
Städte«, und »andere Städte werden dem Beispiel Chicagos folgen, nicht nur in Amerika«<sup>8)</sup>, sagte einer der an der Konstruktion beteiligten Architekten. Nach Lage der Dinge ist kaum zu bezweifeln, daß auf diese Weise die Idealstadt *Wirklichkeit* wird. Aber nicht als Gesamtstadt, wie es die eingangs erwähnten Stadtkonzepte vorsahen (ein Grund ihres Scheiterns), sondern als Stadt in der Stadt, als Stadt trotz der Stadt. Der Maßstab ist aus mehreren Gründen gerade richtig: das Objekt ist nicht zu groß, um privat finanziert zu werden, es kann noch auf einem Privatgrundstück untergebracht werden, es kann sich noch in das Transport-, Versorgungs- und Entsorgungsnetz der alten Stadt einpassen, der Fahrstuhl als mechanisierte innere Erschließung reicht aus; andererseits ist es nicht zu klein, um noch wirkungsvoll gegen die Stadt abgegrenzt zu werden. Was ist das luxuriöseste Appartement schon wert in der Umwelt einer ordinären Straße, die benützt wird von unerwünschten Nachbarn; die äußerst dürftig ausgestattet ist mit dem, was man so braucht; die verschmutzt ist von Lärm und Abgasen. Vom Arabella-Haus »sieht man die Alpen, hat den schönsten Blick auf München«<sup>9)</sup>, im Hancock-Center »leben wir über dem Lärm und dem Gestank der Großstadt. Hier haben wir unsere Ruhe«, und »unsere Gäste wollen einfach nicht wie-



12



13



14

11  
Turm des Hancock-Center.  
Tour du centre Hancock.  
Hancock Center Tower.

12, 13  
Hancock-Center, Innenaufnahmen.  
Centre Hancock, photographies intérieures.  
Hancock Center, interior views.

14  
Grundriß.  
Plan.



der weg. Sie bleiben bis in die frühen Morgenstunden, um den herrlichen Blick zu genießen.«<sup>10)</sup>

Es bedarf schwerwiegender Anlässe, damit gigantische Projekte entgegen einer Vielzahl von Hindernissen verwirklicht werden. Der neue Typ des Servicehauses erfordert ungewöhnlich große Kapitalinvestitionen (John-Hancock-Center: 95 000 000 Dollar). Abschreibung, Kapital- und Bewirtschaftungskosten werden in Form von Mieten aufgebracht. In München werden für das Einzimmerappartement 460 Mark, für die Dreizimmerwohnung 1340 Mark, in Chicago für das kleinste Studio-Apartment 700 Mark, für die Fünfstückwohnung 3100 Mark (exklusive) bezahlt. Ferner erfordert der neue Haustyp eine Änderung des Lebensstils, resultierend aus der Vereinheitlichung der Bedürfnisse all jener Rechtsanwälte, Fernsehregisseure, Finanzleute, Makler, Produktionschefs, Privatsekretäre, Ärzte, Schauspieler und sonstiger Damen und Herren, die sich als Mieter zusammenfinden. Der Verzicht auf die eigene Villa mag Gruppen nicht leicht fallen, die in bevorzugten Positionen, zwar nicht als große Kapitaleigner oder politische Repräsentanten, aber als Manager, konzeptive Ideologen, im Rahmen persönlicher Dienstleistungen usw. in die herrschende Bourgeoisie integriert sind.

Anlässe für den Umzug ins Servicehaus gibt es dagegen genug. Sie entspringen einer infrastrukturellen Entwicklung in den Ballungsräumen, deren Konsequenzen, wenn auch nicht Ursachen, allgemein bekannt sind: Ausuferung der Siedlungs- und Verzerung der Erholungsgebiete, Bildung von Slums, Umweltverschmutzung, Zusammenbruch des Verkehrs, Störungen der Versorgung: dies alles nur Erscheinungsformen der Minimierung der Leistungen für die Gesellschaft und der Maximierung der privaten Akkumulation. Und dies in solchem Ausmaß, daß die Nutznießer der kapitalistischen Produktionsweise für sich selbst, zur Aufrechterhaltung ihres eigenen Luxuskonsums, Kompensationsmodelle entwickeln müssen, notwendig immer kostspieligere, kompliziertere, notwendig einem immer kleiner werdenden Kreis zugängliche.

Ein besonderer Aspekt der Servicehäuser, in den USA schon von vorrangiger Bedeutung mag in diesem Zusammenhang von Interesse sein: das Sicherheitsbedürfnis, die Sicherheitsmaßnahmen. Vor einer Reihe von Jahren hat Jane Jacobs in ihrem Buch »Tod und Leben großer amerikanischer Städte« wegen der steigenden Zahl gewalttätiger Verbrechen einen Städtebau gefordert, der Präventivmaßnahmen einbezieht. Sie schlug damals Überwachung der Verkehrsräume durch optische Überschaubarkeit, durch Kontrollierbarkeit aus den Fenstern der Nachbarschaft vor. Inzwischen erzeugen die Widersprüche der amerikanischen Gesellschaft ein Maß an Gewalttätigkeit, das sich nicht mehr durch soziale Kontrolle, sondern nur noch mit polizeilich-militärischer Gewalt unterdrücken läßt. Einzelne mögen sich in ihrer Villa und unterwegs von Domestiken und Leibwächtern abschirmen und schützen lassen, für die weitere Oberschicht ist dieser Weg zu aufwendig; sie benötigt billigere, also in Gemeinschaft zu finanzierende Sicherheitssysteme. Die US-Kommission für Ursachen und Verhütung von Verbrechen hat vorausgesagt, »daß die Städte eines Tages nur noch aus Appartementshäusern und bewachten und umzäunten

Grundstücken bestehen würden, wenn man nicht Milliarden Dollar bereitstelle, um endlich die Großstädte zu sanieren (...). Die Geschäftsviertel seien – abgesehen von Polizeipatrouillen während der Abendstunden – völlig ausgestorben (...).«<sup>11)</sup> Das Hancock-Center hat seine Hauspolizei schon. Ein Stadtmodell ist damit ein Modell gegen die Stadt, ein integrierter Haustyp, ein Haustyp der Segregation von Klassen geworden, Ausdruck des Widerspruchs zwischen privatem Reichtum und öffentlicher, gesellschaftlicher Armut.

#### **Verbesserung der Versorgungsbedingungen auf breiter Grundlage**

Wenn zwei das Gleiche tun, ist es nicht das Gleiche. Die Kommune- und Kollektivhäuser unterscheiden sich von ihren Gegenstücken im Westen im Prinzip der großwirtschaftlichen Organisation der Haushaltung wenig. Wohl aber unterscheiden sie sich ihrer gesellschaftlichen Funktion nach: sie wurden für Arbeiter gebaut, und zwar nicht privilegierten Gruppen zum Refugium, sondern zur Experimentierung bestimmter Prototypen für den Massenwohnungsbau. Nicht als punktuelle Verwirklichung idealer Lebensbedingungen müssen die Kommunehäuser in der Sowjetunion um 1930, die tschechischen Kollektivhäuser aus den fünfziger Jahren, die Gemeinschaftswohnhäuser anderer sozialistischer Länder beurteilt werden, sondern im Zusammenhang mit den allgemeinen Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnens, der Versorgung, der Erziehung, des Gesundheitsdienstes, der Erwachsenenbildung usw. Den prozeßhaften Charakter dieser Maßnahmen im Rahmen des kommunistischen Aufbaus betonte Lenin, als er 1919 schrieb: »Das Wort »Kommune« wird jetzt bei uns allzu leichtfertig gebraucht. Jedes Unternehmen, das von Kommunisten oder unter ihrer Mitwirkung ins Leben gerufen wird, wird sehr oft gleich zur »Kommune« erklärt – und dabei wird nicht selten vergessen, daß man einen so ehrenvollen Namen durch lange und beharrliche Arbeit erringen, durch einen nachweislichen praktischen Erfolg im wirklich kommunistischen Aufbau verdienen muß. Lieber einen etwas einfacheren Namen – dann werden übrigens auch die Unzulänglichkeiten, die Mängel der ersten Stufen der neuen organisatorischen Arbeit nicht den »Kommunen« in die Schuhe geschoben (...).«<sup>12)</sup>

<sup>1)</sup> Der Autor erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

<sup>2)</sup> Das Einküchenhaus und seine Verwirklichung als Weg zu einer neuen Heimkultur. Hrsg. von der Einküchenhaus-Gesellschaft der Berliner Vororte und der Gesellschaft für neue Heim-Kultur zur Reform des Wohnungs-, Haushalts- und Erziehungswesens. Berlin, 1908.

<sup>3)</sup> Oskar Wlach: Einküchenhaus-Projekt. In: Der Architekt. Heft 8, 1919. S. 120 ff.

<sup>4)</sup> Wilhelm Rave, in: Der Städtebau. Heft 3/4, 1919. S. 24 ff.

<sup>5)</sup> Heinrich de Fries. Wohnstädte der Zukunft, Berlin 1919, S. 59 ff.

<sup>6)</sup> Einküchenhaus-Gesellschaft, a. a. O.

<sup>7)</sup> Wilhelm Rave, a. a. O., S. 35.

<sup>8)</sup> Zit. nach: Stern Nr. 39, 1970 S. 21.

<sup>9)</sup> Stern Nr. 1/2, 1971, S. 24

<sup>10)</sup> Stern Nr. 39, 1970, S. 21.

<sup>11)</sup> Los Angeles Times, 2. 12. 1969, Zit. nach Kursbuch 22, Berlin 1970, S. 21.

<sup>12)</sup> W. I. Lenin: Die große Initiative. Werke Bd. 29. Berlin 1965, S. 421.