

Zeitschrift:	Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
Herausgeber:	Bauen + Wohnen
Band:	26 (1972)
Heft:	2: Wohnungsbau, Mitbestimmung und Aktivierung der Mieter = Construction d'habitation, collaboration et participation des locataires = Housing construction, tenant co-management
Artikel:	Möglichkeiten und Grenzen des Einflusses der Bewohner auf die Wohnung
Autor:	Huber, Verena
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-334325

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: 10.01.2026

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

Möglichkeiten und Grenzen des Einflusses der Bewohner auf die Wohnung

Mitbestimmung setzt in jedem Fall Bewußtsein voraus. Mitbestimmung ist ein Ideal, das auf der Kenntnis der Bedürfnisse basiert. Wie steht es damit im Bereich des Wohnens?

Mit Wohnproblemen werden zwar die meisten Menschen täglich auf konkrete Weise konfrontiert, jedoch neigt man gerade darum dazu, dieses Problem nur aus dem persönlichen eigenen Blickfeld zu beurteilen. Fehler und Unannehmlichkeiten werden den zunächst erkennbaren Schuldigen angelastet. An den zu kleinen Schlafzimmern und den fehlenden Wandschränken ist der Architekt schuld – an dem zu hohen Mietpreis der Hausbesitzer. Möbelhersteller werden weniger häufig angeprangert, da sie Urheber jener Dinge sind, die der eigenen Wahlfreiheit unterstehen.

Reife zur Mitbestimmung würde ein weiteres Verständnis des Wohnbereichs voraussetzen – der Wohnbereich einerseits als engere Umgebung der Familie und andererseits als Teil einer gemeinschaftlichen Umgebung – die Wohnbedürfnisse im harmonischen Gleichgewicht zwischen individueller und gemeinschaftlicher Sphäre.

Die Beeinflussung der individuellen Wohnsphäre ist beim Neubau eines Eigenheimes unproblematisch. Bewohner und Bauherr sind eins. Damit kann der Benutzer beim Bau des Hauses seine persönlichen Bedürfnisse berücksichtigen, soweit er dafür bezahlt.

Bereits bei den Zwischenformen – dem Siedlungshaus und der Eigentumswohnung – wird die Wohnung Serienprodukt und damit vom Bewohner nur noch beschränkt beeinflußbar. Den Extremfall bildet die Mietwohnung. Die Mietwohnung kommt als Fertigprodukt in den Handel.

Architekten und Bauherren müssen Wohnungen für einen unbekannten Mieter erstellen. Um diese Kontaktchwierigkeiten zwischen Planer und Bewohner zu überbrücken, werden Mieterbefragungen durchgeführt. Der Wohnwunsch des Mieters ist jedoch nicht mit dem Wohnbedürfnis gleichzusetzen. Auch er muß, wie der Besitzer eines Eigenheims, für seine Mehrwünsche bezahlen. Auch bei den besten Methoden, den anonymen Bewohner kennenzulernen und zu charakterisieren, bleibt dieser doch nur ein konstruierter Durchschnittstypus.

Die Freiheit der Wahl von Fertigprodukten, wie dies die Mietwohnung einmal ist, hängt weitgehend vom Angebot ab. Durch den akuten Wohnungsmangel ist jedoch das Verhältnis von Angebot und Nachfrage gestört. Die Wahlfreiheit ist eingeschränkt. Ein differenziertes Angebot fehlt.

Für die Freiheit der Bewohner ist eine variable Nutzung erste Voraussetzung. Je grö-

ße die Wohnfläche, desto weniger wird die Nutzung eingeschränkt. Bei der heute zur Verfügung stehenden Wohnfläche mit starren Wohnungsgrundrissen ist jedoch die Wohnungsnutzung weitgehend vorbestimmt. Die Nutzungsplanung entspricht einer theoretischen Vorstellung, die nicht unbedingt mit den reellen Bedürfnissen der Bewohner übereinstimmt. Ein erster Schritt, der Individualität vermehrt Beachtung zu schenken, besteht darin, die individuellen und sich verändernden Bedürfnisse in die Planung einzubeziehen. Eine Variabilität der Möblierungsmöglichkeiten garantiert eine gewisse Nutzungsfreiheit.

Demgegenüber ermöglicht der flexible Grundriß eine weitergehende Anpassung der Wohnung an die individuellen Bedürfnisse. Technisch wäre es möglich, dem Mieter eine freie Wohnfläche zur Verfügung zu stellen, die er nach eigenem Gutdünken einteilen könnte. Praktisch sind solche Projekte meistens im Experimentierstadium stecken geblieben. Eine rationelle Realisierung solcher Vorhaben würde eine industrielle Fertigung in der Größenordnung der Autoindustrie erfordern. Eine entsprechende Nachfrage, welche die Investition in solche Bauvorhaben rechtfertigen würde, scheitert einerseits an der eingeschränkten Wahlfreiheit, andererseits am mangelnden Bewußtsein. Der Durchschnittsbewohner ist bei der Grundrißgestaltung unbeholfen und müßte zuerst dazu angeleitet und dafür geschult werden, um den Wert der Freiheit zu erkennen und zu schätzen.

Theoretisch wird die Investitionsfreiheit durch 2 Extremfälle begrenzt: Auf der einen Seite die totale Eigeninvestition, wie z.B. beim Eigenheim und der Eigentumswohnung – auf der anderen Seite das komplette Mietobjekt, wie z.B. bei der möblierten Wohnung. Dazwischen sollte es unzählige Stufen von Investitionsmöglichkeiten geben, unter denen sich der Bewohner, je nachdem, wie seßhaft und investierfreudig er ist, seine Wohnform aussuchen könnte. Heute fehlt jedoch ein differenziertes Angebot verschiedener Komfortstufen. Dem steigenden Lebensstandard entspricht ein hoher Komfort der Wohnungsausstattung, der den Mietpreis belastet, und die Investitionsmöglichkeit beschränkt sich auf das bewegliche Mobiliar. Einem differenzierten Angebot würde eine variable Grenze zwischen eingebauter und mobiler Einrichtung entsprechen.

Das Angebot von Einrichtungsgegenständen ermöglicht eine individuelle Wahl und damit eine persönliche Identifikation. Durch seine Wahl entscheidet der Konsument über Erfolg oder Mißerfolg der angebotenen Ware. Dadurch hat er die Möglichkeit, die Einrichtungsindustrie zu beeinflussen. Es ist denkbar, daß auch die Ausbauteile der Wohnung in vermehrtem Maße der Einrichtungsindustrie und damit der freien Wahl der Bewohner überlassen wird. Damit würde sich voraussichtlich bei den Wohnungsteilen die gleiche Entwicklung abzeichnen wie bei den Einrichtungsobjekten.

Ob durch diese vermehrte Freiheit die Wohnprobleme besser gelöst würden, scheint in Anbetracht der Durchschnitts-Wohnungseinrichtung allerdings fragwürdig. Die verbreitete Unterbenützung des Wohnraumes und des Elternschlafzimmers aus Repräsentationsgründen, bei der vor allem die Kinder die Leidtragenden sind, zeigt, wie wenig bei der Wohnungsnutzung die

reellen Bedürfnisse der gesamten Familie berücksichtigt werden. Auch die häufige Anschaffung kompletter Einrichtungen ist ein Zeichen dafür, wie im allgemeinen wenig Wert auf eine individuelle Gestaltung der Umwelt gelegt wird. Schon allein das Angebot des Möbelmarktes ist zweifelhaft, trotzdem dieser im Gegensatz zum Wohnungsbau von der Nachfrage diktiert wird.

In der Möbelbranche tritt, abgesehen von wenigen Ausnahmen, der Fabrikant für den Endverbraucher gar nicht in Erscheinung. Er stellt seine Möbelmodelle an Fachmessen aus, die nur für Möbelhändler zugänglich sind. Die Anzahl der Bestellungen des Zwischenhandels entscheiden darüber, ob ein Modell hergestellt wird oder nicht. Der Fabrikant macht im Normalfall auch keine Werbung, sondern ist verpflichtet, diese dem Möbelhandel zu überlassen. Deshalb ist der Möbelentwerfer meistens dazu gezwungen, für einen Fabrikanten Entwürfe zu machen, der mit dem Endverbraucher gar keinen Kontakt hat.

Anläßlich eines Podiumsgesprächs im Anschluß an die Kölner Möbelmesse 1970 kam deutlich zum Ausdruck, daß die Möbelindustrie heute um ihr Wachstum kämpfen muß. Und für die einzelnen Fabrikanten ist es schwer, sich ihren Anteil am Gesamtmarkt zu sichern. Dies mag der Grund sein, warum die Nachfrage nach neuen Möbelentwürfen zur Zeit sehr groß ist. Aber das Interesse der Fabrikanten richtet sich weniger auf die Qualität als auf den Verbrauch, denn nur unter diesen Voraussetzungen können sie immer neue Möbel produzieren. Demgegenüber ist man heute mehr denn je in der Lage, haltbare Möbel zu fabrizieren. Deshalb führt man die modische Veralterung ein und propagiert die 2. Aussteuer. Diese Aspekte lassen sich jedoch mit guten Design nicht vereinbaren. Qualität würde vielmehr bedingen, daß der Verbraucher kritischer wird.

Die Gestaltung der Wohnungseinrichtung wird grundsätzlich durch die Beziehung des Bewohners zu seiner Umwelt bestimmt. In ihrem Buch »Wohnung und Familie« unterscheidet Margarethe Meyer-Ehlers in Anlehnung an die Typologie von David Riesman drei Bewohntypen: den Traditionalisten, der sich an übernommenen Daseinsformen orientiert, den Individualisten, der sich mittels selbst entwickelter Maßstäbe orientiert, und den Konformisten, der sich durch ständige Anpassung an die Umwelt orientiert. Die Charakteristik läßt sich auf das Wohnverhalten übertragen: Für den Traditionalisten haben die Möbel vorwiegend Besitzwert, für den Individualisten Gebrauchs- wert und für den Konformisten Geltungswert. Während Traditionalisten auch in einer neuen Wohnung auf ihrer bisherigen Wohnweise beharren, sind Individualisten und Konformisten elastischer und deshalb eher geneigt, ihre Wohnverhalten unter dem Einfluß einer neuen Wohnung zu ändern. Mit dieser Betrachtung sind jedoch der Bewußtseinsbildung für die Gestaltung der Umwelt, die den Bewohner dazu befähigen würde, die Qualitäten einer freien Wohnform zu nutzen, Grenzen gesetzt.

M. Meyer-Ehlers, S. Rughöft: »Wohnung und Familie«, Deutsche Verlags-Anstalt, Stuttgart, 1968.

David Riesman: »Die einsame Masse«, Rowohls deutsche Enzyklopädie, 1958.