

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

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 29 (1975)

**Heft:** 7-8

**Artikel:** Architekturkritik : Mietbürohäuser - anonymes Bauen? = Immeubles locatifs - construction anonyme? = Apartment houses - anonymous architecture?

**Autor:** Kafka, Klaus

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-335233>

### **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:** 17.01.2026

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

# Architekturkritik

Klaus Kafka, Dortmund

## Mietbürohäuser – Anonymes Bauen?

Immeubles locatifs – construction anonyme?  
Apartment houses – anonymous architecture?

*Jedes Gebäude teilt denjenigen (zugegebenermaßen einer kleinen Minderheit) etwas mit, die ihre Augen gebrauchen können. Viele moderne Bauten vermitteln die Botschaft: „Wir wollen eine zehnpromzentige Rendite auf die Investition.“ Andere vermitteln eine andere Botschaft: „Wir wollen eine fünfzehnprozentige Rendite auf die Investition.“ Oder manchmal: „Wir haben das nicht zum darin leben gebaut, sondern lediglich zum Verkaufen.“ Bei unserem Planen können wir eigentlich ein etwas höheres Ziel als das anstreben. Mögen wir hoffen, folgende Botschaft hinterlassen zu können: „Die Zeiten waren hart, aber wir taten unser Bestes.“*

(C. N. Parkinson)

Pour ceux qui savent utiliser leurs yeux (il faut bien le reconnaître une petite minorité), tout bâtiment exprime quelque chose. Beaucoup de bâtiments modernes transmettent le message suivant: «Nous voulons une rentabilité de 10% sur notre investissement.» D'autres disent encore: «Nous voulons une rentabilité de 15% sur notre investissement.» Parfois encore: «Nous n'avons pas bâti ceci pour qu'on y vive mais à vrai dire pour le vendre.» Dans nos travaux nous devrions fixer des objectifs quelque peu plus ambitieux dans lesquels nous laisserions par exemple le message suivant: «Les temps étaient difficiles mais nous avons fait de notre mieux.»

C. N. Parkinson

Every building conveys a message to those (admittedly a small minority) who have eyes to see. Many modern buildings convey the message: "We want a yield of 10% on the investment." Others convey another message: "We want a yield of 15% on the investment." Or often enough: "We have not built this for people to live in, but only to sell." In our planning we could really aim at a somewhat higher goal than that. Let us hope that we can leave behind this message: "The times were hard, but we did our best."

(C. N. Parkinson)

Mietbürohäuser sind Arbeitsstätten des tertiären Sektors; sie werden gebaut als Kapitalanlagen und oft geplant, ohne zu wissen, welche spezifischen Nutzungen sich nach der Baufertigstellung in diesen Gebäuden vollziehen werden. Die heute erkennbaren Lösungen bewegen sich in der Bandbreite zwischen zwei extremen Planungszielen. Das eine Extrem ist ein aus den derzeit bekannten oder, solange der Nutzer nicht bekannt ist, ein aus den vermuteten Betriebsabläufen entwickelter Konstruktionsplan mit dem Ziel absoluter Flächen- und Kostenminimierung. Die Menschen, die in einem solchen Gebäude zu arbeiten haben, sind dabei nichts weiter als anonyme, auswechselbare Funktionsträger – es fällt ihnen meistens deswegen nicht auf, weil auch ihre Wohnungen nach den gleichen Grundsätzen geplant sind.

Die Erfüllung der Forderungen nach Nutzungsneutralität, Formalisierung möglicher funktionaler Zusammenhänge, Standardisierung und Schematisierung von Bauelementen und Minimierung der Baukosten sind die »griffigen Krücken«, die als Alibi herhalten müssen, wenn in »reine Zweckbauten« verpackte anonyme Nutzungen nicht oder nur selten qualitativen Ansprüchen an gebaute Umwelt genügen.

Das andere Extrem schafft Arbeitsplatzbereiche, die von der übrigen gebauten Umwelt völlig losgelöst sind – ein Fluidum, das sich bewußt von der Außenwelt abkapselt, ein künstliches Paradies in einer zerstörten Umwelt. Eine solche Arbeitsumwelt, wie sie beispielhaft am Gebäude der Ford Foundation in New York studiert werden kann, ist das teure Ergebnis einer Resignation vor den Anforderungen der heutigen Umweltbedingungen; exklusive Absonderung in einem künstlichen Lebensraum als heile neue Welt ist die Folge.

Daß diese Überlegungen – oder diese Entschuldigungen von Architektur, die diesen Namen deswegen kaum verdient, weil zu einer architektonischen Lösung einer Bauaufgabe auch immer die Einbindung in die (in diesem Fall städtische) Umgebung gehört – bestenfalls teilweise überzeugen können, läßt sich am Beispiel des neuen Gebäudes des Volkswohlbundes in Dortmund belegen. Hier ist nicht nur eine besondere städtebauliche Situation erkannt worden, sondern der Bauherr war auch aufgeschlossen oder weitsichtig genug, um eine Umsetzung dieser Situation in eine Architektur zuzulassen, die nicht im Sinne des obenstehenden Zitates nur Ausdruck von Renditebestrebungen ist.

Wenn man das Volkswohlbund-Haus unter städtebaulichen Gesichtspunkten betrachtet,

muß man sich vergegenwärtigen, daß das materielle Bild einer Stadt geprägt ist durch ein Netz von Wegen, Straßen und Plätzen, die eingeschnitten sind in ein Spannungsfeld aus

- ungleich großen Volumen,
- differenzierten Höhen und
- unterschiedlichen visuellen Erscheinungsbildern mit unterschiedlichem Informationsgehalt für den Betrachter.

Eine geschlossene, gleichmäßig hohe, dem funktionalen Verkehrsmuster angepaßte Blockbebauung allein kann noch nicht stadt-bildendes Prinzip sein, sondern – im Hinblick auf das Stadtbild – nur eine Funktion als Hintergrund, als Folie haben, von der sich etwas anderes abhebt.

Denn das Prinzip der Gestaltung von städtischem Lebensraum im Hinblick auf seine bauliche Ausformung ist die Gliederung von Räumen und Raumteilen:

- der Wechsel von Raumbegrenzungen und Raumerweiterungen, gefaßten Durchblicken und axialen Fernblicken;
- der Kontrast zwischen gleichförmiger Blockbebauung und von in der Höhe differenzierter, in das Stadtbild einbezogener Solitärbebauung;
- die Durchdringung und gegenseitige Ergänzung von öffentlichen und privaten Freiräumen mit intensiv genutzten Flächen.

Vorhandene historische Festpunkte und bewußt gestaltete neue Stadtzellen geben einem Stadtbild die charakteristische, unverwechselbar einprägsame Form.

Die städtebauliche Situation des Volkswohlbund-Hauses ist gekennzeichnet durch

- die Lage an der baulichen Grenze der Dortmunder Innenstadt (Wallring) und deren Schnittpunkt mit einer wichtigen Nord-Süd-Verbindung (Hansastraße);
- die Lage in einem Bereich gleichförmiger Blockbebauung, die die Grenze der Stadtbereiche markiert, ohne daß bisher andere »Grenzsteine« vorhanden waren;
- die Lage am neuen Stadtbahnverknüpfungspunkt »Stadttheater«, der eine bauliche Verdichtung in diesem Gebiet begründet und die Lage als bevorzugt erscheinen läßt.

Diese Bedingungen lassen eine – im doppelten Wortsinne – herausragende städtebauliche Lösung der Bauaufgabe unter dem Aspekt des über Charakter und Bedingungen des Stadtbildes Gesagten als zwingend erforderlich erscheinen. Darüber hinaus wird auch für den nicht fachlich voreingenommenen Betrachter durch die Blickrichtung aus den Straßenachsen des Walles, der Hansa-

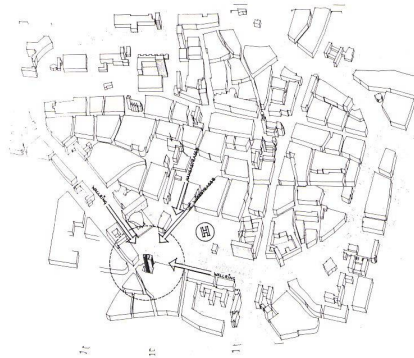


straße und der Wißstraße auf das Gebäude ein wichtiger neuer stadtgestalterischer Bezug als Festpunkt deutlich.

Dieser Hinweis ist deswegen von Bedeutung, weil ja nicht davon ausgegangen werden kann, daß die Formensprache der heutigen Architektur allgemeinverständlich ist – eine Tatsache, die häufig seitens der Bauherren und der Architekten als Alibi dafür genommen wird, eben »gar nichts« auszudrücken (was dann z. B. dazu führt, daß tatsächlich ausgedrückt wird: »Wir haben das nicht zum darin leben gebaut, sondern lediglich zum Verkaufen.«).

Nun wäre die überzeugende städtebauliche und architektonische Lösung einer Bauaufgabe eine Sache, die allenfalls für andere Architekten lehrreich (wenn auch durch den Glücksfall eines aufgeschlossenen Bauherrn bedingt), für andere Bauherren uninteressant und für das Publikum bestenfalls erfreulich ist, wenn nicht darüber hinaus noch ein anderer Gesichtspunkt von Bedeutung ist. Ein unabhängiges Unternehmen für Marktanalysen und Untersuchungen von städtischen Zentrumsstrukturen kam – im Rahmen einer Untersuchung, die für einen ganz anderen Auftraggeber angefertigt wurde – zu dem Ergebnis, daß die vermietbaren Flächen im Gebäude des Volkswohlbundes bis zum Dreifachen höhere Mieten erzielen als in der unmittelbaren Umgebung. Diese erstaunliche Tatsache kann sich dieses Institut nicht mit der rationalen Flächenausnutzung oder der zur Länge der Leuchstoffröhren und der Breite der Schreibtische passenden Rastereinheit erklären, sondern nur mit der »optimalen Gestaltung«, also dem, was dem Betrachter als Architektur und schöpferisches Vermögen von Bauherren und Architekt sichtbar wird.

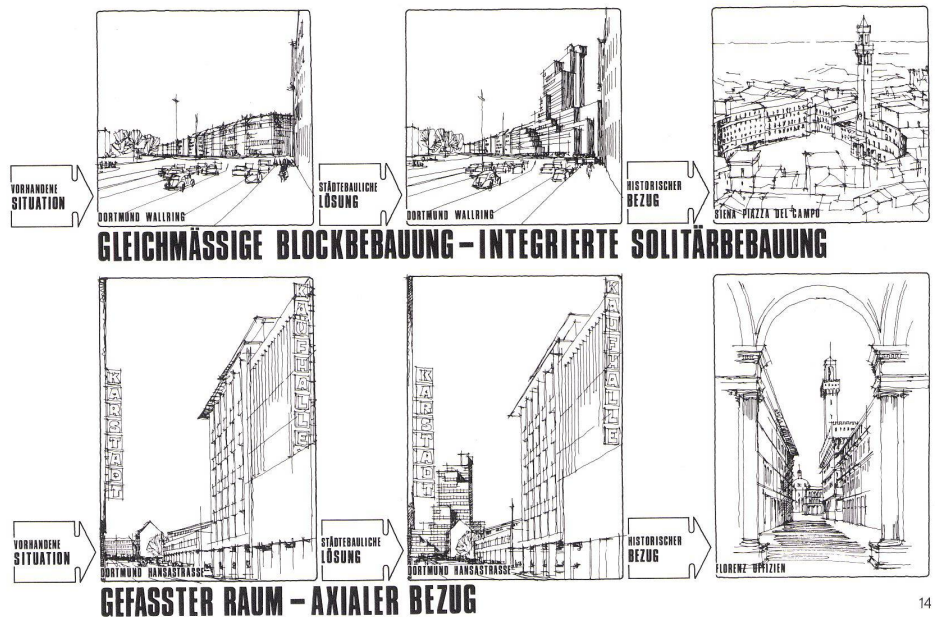
Das Gebäude des Volkswohlbundes in Dortmund ist also ein Beispiel dafür, daß eine im ökonomischen Sinne zwar gute, aber nicht optimale Lage (Randlage der Innenstadt) durch Prägnanz und Qualität der Architektur



13  
Das Gebäude im städtebaulichen Gefüge.  
Le bâtiment intégré dans la silhouette urbaine.  
The building in its urban setting.

14  
Skizzen zur städtebaulichen Situation.  
Oben: gleichmäßige Blockbebauung – integrierte Solitärbebauung.  
Unten: gefaßter Raum – axialer Bezug.  
Esquisses ayant trait à la situation urbanistique.  
En haut: Bâtiments blocs répartis régulièrement – Bâtiment unique intégré.  
En bas: Espace contrôlé – Référence axiale.  
Sketches showing the urban setting.  
Above: uniform disposition of blocks – solitary integrated building.  
Below: controlled space – axial reference.

15  
Ansicht vom Opernplatz. Das Gebäude innerhalb der Bebauung der Gründerzeit.  
Vue de la place de l'opéra. La bâtiment parmi les édifices de la fin du siècle dernier.  
Elevation view from Opernplatz. The building among late 19th century structures.





auch ökonomisch aufgewertet werden kann. Soll man da den Machern in der Bauwirtschaft glauben, wenn sie behaupten, die Zeiten seien vorbei, wo Architekten sich Denkmäler setzen; unsere Gesellschaft habe ein Recht auf Bauten, die im Sinne reiner Zweckmäßigkeit von allen nicht meßbaren Bindungen befreit sind und nur dem logischen Primat faßbarer Planungs-determinanten unterliegen; Planungsprozesse müßten in rationalen Optimierungsvorgängen so weit abstrahiert werden, daß auf gestalterische Elemente, also kostensteigernde und planungsverzögernde Einflußgrößen, verzichtet werden kann?



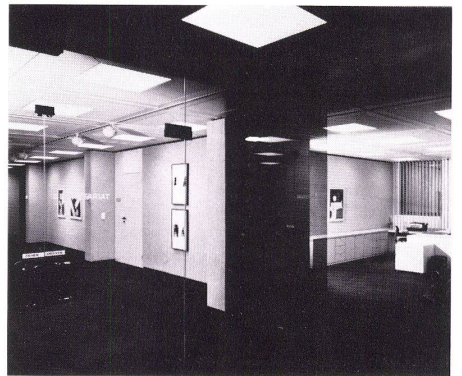
16



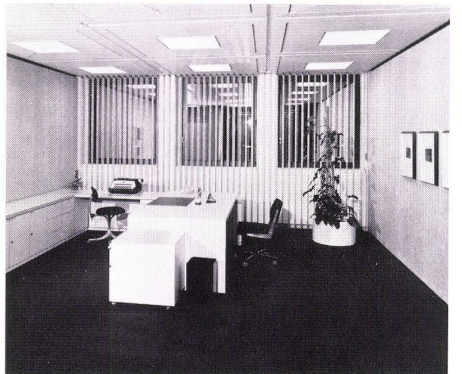
17



18



19



20



21

16  
Großraumbüro (Volkswahl-Bund).  
Bureau grands espaces (Assurances Volkswahl).  
Officescape (Volkswahl-Bund).

17  
Konferenzraum.  
Salle de conférence.  
Conference room.

18  
Großraumbüro (Hoesch).  
Bureau grands espaces (Hoesch).  
Officescape (Hoesch).

19, 20  
Sekretariat.  
Secrétariat.  
Secretariat.

21  
Empfangsraum Vorstandsetage Volkswahl-Bund.  
Pièce de réception, étage directorial des Assurances Volkswahl.  
Reception room, management floor (Volkswahl-Bund).