

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

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 26 (1972)

Heft: 12: Terrassen- und Atriumwohnhäuser = Immeubles d'habitation en terrasse et avec atrium = Terrace and atrium houses

Vorwort: Die Terrassenhaus-Wohnform als Ersatz fürs eigene Einfamilienhäuschen mit Vorgarten? = La maison en terrasses peut-elle remplacer le pavillon individuel au milieu d'un jardin? = Can the terrace unit replace the private home with garden?

Autor: Mühlestein, Erwin

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: 09.07.2025

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

Die Terrassenhaus-Wohnform als Ersatz fürs eigene Einfamilienhäuschen mit Vorgarten?

Schenkt man den Anpreisungen der Immobilienmakler beim Verkauf oder der Vermietung von Terrassenhauswohnungen Glauben, so ist man versucht anzunehmen, daß mit dieser – seit einigen Jahren einen großen Aufschwung erlebenden – Wohnform die längst verschwunden geglaubte Idylle des eigenen Häuschens mit Vorgarten inmitten der Vorstädte wieder aufersteht. Jedem einzelnen, der sich die meist erhöhten Miet- oder Kaufpreise leisten kann, soll die Terrassenhauswohnung das wiederbringen, was Bevölkerungszuwachs und dichtbesiedelte Wohnsiedlungen nur noch Minderheiten in städtischen Regionen möglich machte: das Wohnen und Leben hinter dem eigenen Grün – und sei es auch nur hinter einem zementenen Blumentrog.

In Zeiten, da viel von der notwendigen Förderung der zwischenmenschlichen Beziehungen geredet und die scheinbar auch verlangt wird, steckt man die Mehrkosten, die Wohnungen für mittlere Schichten heute noch ertragen können, nicht etwa in den Ausbau gemeinschaftsfördernder Einrichtungen – sieht man von den Exklusivität schaffenden Hallenbädern mit Sauna und Massageräumen einmal ab –, sondern in die Erweiterung des privaten Wohnraums nach außen.

Gewiß, die Steigerung des »Wohnwertes« einer Wohnung durch eine nichtüberbaute und bepflanzbare Freifläche gegenüber den üblichen Wohnungen ist unbestreitbar. Die Frage ist nur, ob die Steigerung dieses Wertes durch Maßnahmen außerhalb der Wohnungen nicht noch höher sein könnte. Dann zum Beispiel, wenn in jedes Wohnhaus ein Ganztagskindergarten, gemeinsame Lese- und Fernsehräume und sogar gemeinschaftlich betriebene Großküchen mit EBRäumen eingerichtet würden, wie sie in den nord-amerikanischen Boarding-houses für finanzkräftige Schichten und in Schweden auch für die werktätige Bevölkerung seit Jahren mit Erfolg gebaut werden. Und: wo dies geschah, verlor der private Wohnraum an der von uns hochgehaltenen Wichtigkeit.

Doch die Festlegung der Prioritäten – hier gesicherter steigender Umsatz von Konsumgütern durch isolierte und auf sich allein ausgerichtete Familien, dort Rationalisierung und Freisetzung der Frauen von unnützer Haus- und Kinderaufzugsarbeit bei entsprechendem oder zumindest befürchtetem verringerten Konsumgüterverbrauch – ist nicht eine Entscheidung, die der Architekt alleine am Reißbrett treffen kann. – Nur eines ist sicher: Mit der Steigerung des »inneren Wohnwertes« allein können wir wenig am tristen Vorstadtleben ändern, auch dann nicht, wenn wir jeder Wohnung einen eigenen »Garten« vorbauen und die Bewohner glauben machen wollen, sie hätten ihr Lebensziel, das eigene »Häusle«, nun erreicht.

La maison en terrasses peut-elle remplacer le pavillon individuel au milieu d'un jardin?

Si l'on en croit les arguments des agents immobiliers qui vendent ou louent des habitations en terrasses, on est tenté de penser que cette forme d'habitat qui connaît un grand succès ces derniers temps, ressuscite l'idylle que l'on croyait depuis longtemps perdue du petit pavillon de banlieue avec jardin. Tous ceux qui peuvent se permettre les prix d'achat et de location le plus souvent élevés, peuvent revivre ce que l'accroissement de la population et la densité des ensembles urbains ne réservaient plus qu'à une minorité de citoyens: Habiter et vivre dans sa propre verdure, ne serait-ce que dernière un bac à fleurs en ciment.

Si l'on excepte les piscines avec sauna et massages et leur caractère d'exclusivité, notre époque, qui parle beaucoup de la nécessité d'accroître les contacts entre les hommes et qui semble même les exiger, n'investit pas le surplus de moyens que lui laissent les logements pour classes moyennes en aménageant des équipements communautaires, mais en accroissant les espaces privés vers l'extérieur.

Par rapport aux logements courants il est vrai que le prolongement de »l'habitabilité« d'un appartement par une surface libre, non couverte et plantée, est un avantage incontestable. Mais on pourrait aussi se demander si cette »Habitabilité« ne serait pas encore meilleure grâce à des mesures extérieures au logement. Par exemple chaque immeuble pourrait disposer d'une école maternelle-garderie à plein temps, de salles de lecture et de télévision collectives et même d'une cuisine communautaire avec salles à manger. On en construit depuis des années avec succès pour les classes aisées dans les »boarding houses« nord-américaines et en Suède même pour les travailleurs et précisément dans ces derniers cas, la pièce de séjour privée a perdu l'importance que nous y attachons.

Cependant dans la fixation de telles priorités: D'une part assurer l'accroissement de la consommation en maintenant la famille isolée vivant en économe autarcique ou d'autre part, rationaliser et libérer les femmes de travaux ménagers et éducatifs inutiles en réduisant d'autant cette consommation ou pour le moins en risquant de la réduire; tout cela ne sont pas des décisions que l'architecte peut prendre seul devant sa planche. Mais une chose est sûre: Par le seul accroissement de l'habitabilité nous ne pouvons que faiblement modifier la triste vie des banlieues, pas même si nous prolongeons chaque logement de son propre »Jardin« en faisant croire à ses occupants qu'ils ont enfin atteint le but de leur vie: la »petite maison« individuelle.

Can the terrace unit replace the private home with garden?

If we are to believe what we are told when we purchase or rent a terrace flat from a real estate dealer, we are tempted to assume that with this new, and recently very popular form of housing the little home in the suburbs with its own garden is being resurrected. Every individual who can afford the usually high rentals or purchase prices is supposed to receive with his terrace flat what has been made impossible because of population growth and high-density housing, except for privileged minorities in urban regions: living in one's own garden environment, even if this consists merely of a concrete flower trough.

If we leave aside swimming-pools with sauna and massage facilities, with their exclusive character, our age, which talks a great deal about interpersonal contacts and even seems to demand them, is not investing its savings on middle-income housing in community facilities, but is investing in the equipment of private environments.

In comparison to current housing, it is true that the extension of »livability« into the outdoor area, into the garden, is an undoubted advance. However, it could at the same time be asked whether this »livability« could be enhanced still more. In every housing complex, for example, there could be installed a day nursery, common reading and TV rooms and even community kitchens and dining-rooms, as in American luxury boarding-houses and in Sweden in working-class complexes. Where this has happened, the private living area has declined in importance.

Priorities have to be fixed: maximum sales of consumer goods to isolated, autonomous families, or rationalization and liberation of women from needless household drudgery accompanied by possible decline in consumption; this decision cannot be taken by the architect alone when he is drawing up his plans. – Only one thing is certain; by enhancing »livability« alone, we can do little to improve the dreariness of suburban living, not even if we put a private garden in front of every unit and try to convince residents that their ideal of their own little home has been attained.