

Zeitschrift: Centrum : Jahrbuch Architektur und Stadt
Herausgeber: Peter Neitzke, Carl Steckeweh, Reinhart Wustlich
Band: - (1994)

Artikel: Wohnort Stadt : Zukunfts-Pläne in und aus der Krise
Autor: Steckeweh, Carl
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1072916>

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: 13.04.2026

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

**Wohnort Stadt:
Zukunfts-Pläne in und aus der Krise**

Thesen und Forderungen des 45. Bundestages des Bundes Deutscher Architekten BDA vom 16. bis 18. September 1993 in Potsdam

Arbeitslosigkeit und Wohnungsnot, gesellschaftliche Umbrüche, Parteien- und Politikverdrossenheit der Bürger kennzeichnen die derzeitige Stimmungslage in Deutschland.

Die Zukunft der Zivilisationsform Stadt steht auf dem Spiel: Heute muß entschieden werden, ob in unseren Städten künftig ausschließlich die wirtschaftlichen Chancen oder die sozialen Probleme und die ökologischen Krisen überwiegen werden. Ein Vertragen dieser notwendigen Entscheidungen oder ein perspektivloser Pragmatismus, der seit der Wende an die Stelle von verantwortungsvollem Handeln und gesellschaftlichen Visionen getreten zu sein scheint, reichen nicht länger aus, um stadtpolitisch und städtebaulich drängende Fragen und Probleme unter Beteiligung von Architekten und Stadtplanern zu lösen. Wieder und erst recht nach der Vereinigung leben wir in einer Zeit der Engpässe, des Mangels und wachsender Wohnungsnot eines Drittels der Bevölkerung, zu denen besonders die Alten, Armen, Aussiedler, Asylanten und Ausländer zählen. Wohnungsnot besonders in Großstädten, die soziale Brennpunkte entstehen läßt.

Für Millionen von Menschen ist die Wohnung nicht mehr Teil unserer Kultur- und Lebenswelt, sondern Provisorium am Stadtrand, Schlafplatz im Übergangsheim oder Feldbett in der Zeltstadt: unwürdige Behausung in einem vermeintlich reichen Land.

Wie kann ein neuer gesellschaftlicher Konsens über die Zukunft erreicht werden? Was soll aus dem Wohnort Stadt werden? Ideen, Vorschläge und Auswege aus der Sackgasse sind seit Jahren bekannt, finden aber in der parteipolitisch geprägten Auseinandersetzung in Bund, Ländern und Kommunen kaum Beachtung. Wie kann dieser viele Initiativen lähmende Zustand überwunden werden? Durch welche Aktivitäten kann die Erkenntnis wachsen, daß Wohnungs- und Städtebau nicht nur der Befriedigung quantitativer Bedürfnisse zu dienen haben, sondern als Chance zur Stärkung der Bau- und Wohnkultur und zur qualitätvollen Gestaltung der Lebenswelt in unseren Städten zu begreifen sind?

Diesen Fragen und Problemen widmeten sich die vier Ausschüsse des 45. Bundestages des Bundes Deutscher Architekten BDA, in denen die folgenden Thesen und Forderungen aufgestellt wurden:

Wertvorstellungen: Neue Wohnformen und Wohnmodelle

1. Wertvorstellungen über Wohnformen und -modelle unterliegen zeitlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen, aber auch subjektiven Prägungen. Zeitlos gültige Forderungen sind – im Gegensatz zu wünschenswerten Zielen – nicht abzuleiten, weil es keine dauerhaft gültigen „klassischen“ Qualitäten gibt.
2. Unsere Gesellschaft hat sich in diesem Jahrhundert immer stärker „pluralisiert“: Das Nebeneinander unterschiedlicher Interessengruppen hat drastisch zugenommen, nicht zuletzt durch den Zuzug aus Süd- und Osteuropa. Es ist daher eine größere Flexibilität des Wohnungsangebotes genauso gefragt wie eine stärkere Differenzierung der Wohnungstypen, womit nicht die versetzbare Tür oder der „schaltbare“ Raum, sondern Vielfalt gemeint ist.
3. Flexibilität findet zur Zeit nur im experimentellen Bereich statt: bei Modellvorhaben oder auch in Wettbewerben, bei deren Umsetzung (durch Bauträger) dann doch zumeist auf die Standardwohnung zurückgegriffen wird, obwohl die Menge dieser Wohnungen schon viel zu groß ist.
4. Es müssen die Grenzbereiche des Marktes ausgelotet werden – hinsichtlich der Finanzierungsmöglichkeiten und Qualitätsstandards („Schaffen für jeden Geldbeutel“). Dadurch könnte es gelingen, dynamischere „Umschichtungsprozesse“ in Gang zu setzen und Flexibilität in den Wohnungsmarkt zu bringen. Quartiersbezogener Bevölkerungsentmischung könnte so begegnet werden.
5. Im Quartiersmanagement müssen Umzugsprozesse entsprechend organisiert werden; eventuell sind nur kleine Ergänzungsmaßnahmen notwendig, um den Wohnwert eines Quartiers zu erhalten. Auch das könnte Flexibilität schaffen.
6. „Experimente“ müssen weiter und verstärkt gefördert werden, um neue Ansätze für neue Wohnformen zu gewinnen und vorhandene Ansätze und Erfahrungen zu überprüfen.
7. Die bestehenden Bauträgerstrukturen sind meist zu groß, zu unflexibel und aufgebläht, um ein entsprechend differenziertes Wohnungsangebot zu schaffen. Deshalb muß über eine Wiederbelebung der Gemeinnützigkeit und über Baugenossenschaften in kleineren Einheiten neu nachgedacht werden.

Lörrach, Wohnanlage „Dreispiß“
12 Mietwohnungen im Geschößbau
Entwurf und Planung:
GPF & Assoziierte, Lörrach
Günter Pfeifer, Roland Mayer



Lörrach, Wohnanlage „Stadion“
220 Mietwohnungen im Geschößbau
Entwurf und Planung:
Wilhelm und Partner, Lörrach
Barbara Wilhelm, Fritz Wilhelm



8. Vor dem „Bauen auf grüner Wiese“ sind Verdichtungsmöglichkeiten im innenstädtischen Zusammenhang zu prüfen. Größere Dichte ist auch unter ökologischen Aspekten wünschenswert: Hohe Dichte ist ressourcenschonend, Infrastrukturen und ÖPNV „lohnen“ sich, durch geringen Flächenverbrauch werden landschaftliche Zusammenhänge berücksichtigt bzw. hergestellt.

9. Massenhafter Wohnungsbau darf nicht dazu führen, erreichte Qualitätsstandards zu untergraben und neuen Landverbrauch zu fördern. Der Stärkung der Attraktivität des Wohnorts Stadt sollte besondere Priorität gegeben werden.

10. Es geht nicht nur um die Wohnung an sich, sondern um das Verhältnis Wohnen – Stadt. Unsere Städte werden nach wie vor zum größten Teil durch Wohnbauten geprägt. Die Qualität der einzelnen Wohnung ist eher zweitrangig, wenn das Umfeld stimmt. Es gibt ein Recht auf Wohnung, aber auch ein Recht auf öffentlichen Raum.

Nicola Fortmann-Drühe, Witten; Rotraut Weeber, Stuttgart;
Erick van Egeraat, Delft

Maximum – Minimum: Wohnwünsche versus Wohnstandards

1. Angesichts des immensen Bedarfs an Sozialwohnungen ist – neben der Diskussion über neue Finanzierungsmodelle – eine Auseinandersetzung über künftige Wohnstandards und Wohnungstypen dringend erforderlich.

2. Die soziokulturellen Veränderungen unserer Gesellschaft stellen die bisher gültigen Konventionen über familiengerechte Wohnungen in Frage und verlangen verstärkt Experimente mit differenzierteren, vielfältigeren und flexibleren Wohnungsgrundrissen als bisher.

3. Alle im Wohnungsbau Verantwortlichen sind aufgefordert, nicht im Erreichten zu verharren, sich nicht mit dem „Schöner Wohnen“ einer saturierten Zweidrittel-Gesellschaft zufrieden zu geben, sondern am Wettbewerb über Visionen für den Sozialen Wohnungsbau von morgen teilzunehmen.

4. Ideen- und Leistungswettbewerbe für unterschiedliche Wohnstandards und Grundrisse müssen mehr als bisher gefördert werden. Leider sind Bestrebungen im Gange, bereits verdienstvoll Begonnenes zugunsten „glatterer Abläufe“ wieder aufzuweichen.

Kassel-Wolfsanger, „Wohnen auf der Hasenecke“
62 Mietwohnungen im Geschosßbau
Entwurf und Planung:
HHS – Planer und Architekten, Kassel
Manfred Hegger, Doris Hegger-Luhnen, Günter Schleiff



Bergkamen
28 Mietwohnungen im Geschosßbau
(„Frauen planen Wohnungen“)
Entwurf und Planung:
Heinke Töpfer und Monika Melchior, Bielefeld



5. Eine Befreiung von strangulierenden Normen, die keine Qualitätsgarantie mehr darstellen, sondern in zunehmendem Maße zur Entmündigung der Architekten und Planer führen, ist dringend geboten. Eine Bereinigung des umfangreichen Normenwerkes von kostentreibenden und lobbyistischen Forderungen ist dringend notwendig.

6. Von hierarchisch geordneten Grundrissen mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und von unreflektierten Klischees sollte Abschied genommen werden. Unterschiedliche Wohnwünsche auch außerhalb der traditionellen Familie, wie z.B. Generationen-Wohnen, Wohnen in Gemeinschaften, Wohnen mit Arbeitsräumen, Wohnen für Behinderte, Wohnen mit Einlieger, Wohnen in „Single-Strukturen“, Wohnen für Selbsthilfe-Gruppen etc., müssen stärker berücksichtigt werden.

7. Auf ständig sich ändernde Wohnbedürfnisse muß durch ein hohes Maß an Flexibilität innerhalb einer Wohnung reagiert werden. Dabei sollte über Kompensationsmodelle für eventuelle Mehrkosten solcher flexiblen Elemente nachgedacht werden.

8. Experimente mit Minimum-Wohnstandards, die durch vorübergehende Improvisationen oder Heimwerker nachgebessert werden können, müssen ohne Verzicht auf maßvolle Großzügigkeit des Raumbedarfs gefördert werden.

9. Voraussetzung für wandelbare und funktionsneutrale Räume, die die Art des Gebrauchs nicht vorschnell determinieren, müssen geschaffen werden.

10. Die sorgfältige Planung des städtischen Umfeldes ist ein wesentlicher Faktor für die Qualität einer Wohnung. Wohnsiedlungen müssen mehr sein als die Addition guter Wohnungen.

Konrad Wohlhage, Berlin; Wilgart Schuchardt, Düsseldorf;
Erika Spiegel, Hamburg

Röthenbach/Pegnitz
60 Mietwohnungen in Reihenhäusern
(Experimenteller Wohnungs- und Städtebau)
Entwurf und Planung:
METRON-Architekten AG, Windisch (Schweiz)



Ingelheim am Rhein
8 Mietwohnungen in Reihenhäusern
(Sanierung)
Entwurf und Planung:
Gruppe 4 PLUS – Architektur und Stadtplanung, Karlsruhe
Isolde Bäuerlein, Dietrich Gekeler, Alexander Grünenwald, Berta Heyl



Öffentliche Förderung, Rahmenbedingungen, Trägerformen

1. Wir brauchen weiterhin und ganz dringend den öffentlich geförderten Wohnungsbau. Aber wir brauchen einen anderen, einen bedarfsgerechteren, als den, der im II. Wohnungsbaugesetz geregelt wird; dazu brauchen wir differenziertere und flexiblere Förderungswege, Rahmenbedingungen und auch Trägerformen im Wohnungsbau.
2. Die Wohnungsbauförderung sollte vorrangig nur den wirklich Bedürftigen zugute kommen.
3. Die „versteckten“ Förderungsformen über Steuerbegünstigungen, die den wirtschaftlich Stärkeren zugute kommen, müssen abgebaut werden zugunsten einer verstärkten direkten Förderung des Wohnungsbaus für die wirtschaftlich Schwachen. Die Einkommensgrenzen für öffentlichen Wohnungsbau sind den realen Zahlungskräften anzupassen.
4. Die Förderung der Eigentumsbildung über freistehende Einfamilienhäuser ist wohnungspolitischer Luxus und sollte ernsthaft in Frage gestellt werden.
5. Die technischen Regelungen der Wohnungsbauförderung müssen den geänderten Wohn- und Lebensformen Rechnung tragen. Die Normal-Familie, noch immer Grundlage geltender Regelungen, wird zunehmend zur Ausnahme; andere, vielfältige Lebensformen entwickeln sich.

6. Die Fachleute brauchen flexible technische Regelungen, die den Bau variabler und innovativer Wohnungen zulassen. Diese Architektur muß nicht teuer sein – Architekten wissen, wie man kostengünstig und qualitativ baut. Bürokratisch-politisches Gestrüpp und entartetes Subventionswesen behindern kostengünstiges Bauen mehr, als daß sie es fördern.
7. Die Belegung neuer und alter Wohnungsbestände muß gerechter werden.
8. Die Planung sozialen Wohnungsbaus muß wieder vorrangig Aufgabe freier Architekten werden und nicht von Planungsabteilungen der Wohnungsgesellschaften abgewickelt werden. Für größere Maßnahmen muß der Architektenwettbewerb zur Regel werden.
9. Wohnungsbau als baukulturelle Aufgabe muß wieder wichtiges Thema von Lehre und Forschung an den Hochschulen werden.
10. Es geht nicht nur um Bedarfsdeckung. Was wir brauchen, ist eine Reform des öffentlichen Wohnungsbaus, der wieder Visionen zum Inhalt hat.

Christl Drey, Köln; Martin Kirchner, Hamburg;
Roland Stimpel, Berlin

Waldkraiburg, Südlich der Stadtmitte
81 Mietwohnungen im Geschößbau
(Neubau und Modernisierung)
Entwurf und Planung:
Architektengemeinschaft Dipl.-Ing. Franz Dirtheuer und
Dipl.-Ing. Johann Ebe, München



Hannover-Misburg
34 Mietwohnungen in Reihenhäusern
32 Mietwohnungen im Geschößbau
Entwurf und Planung:
Planungsgruppe Prof. Laage, Hamburg
Hans Günter Burkhardt, Jochen Engel, Gerhart Laage,
Klaus Moser, Holm Opfermann, Lutz Siebertz



Wohnen, Arbeiten, Freizeit in der Stadt

1. Die Zukunft der Zivilisationsform Stadt steht nicht auf dem Spiel – sie ist aber in vielfältiger Form gefährdet, weil die sie beeinflussenden Faktoren sich dramatisch verändern. Darauf muß man sich einstellen und auf allen Ebenen der Politik (Berufs-, Kommunal-, Landes-, Bundes- und Europapolitik) verstärkt und eindeutiger als bisher reagieren.

2. Horrorszenerarien und Weltuntergangsdrohungen sollten als solche anerkannt werden. Aber sie dürfen die Aktivitäten nicht lähmen, sondern müssen Ethos und Ehrgeiz des Berufsstandes herausfordern, um den Problemen der Zukunft begegnen zu können, obwohl es den Idealzustand, der Handeln erübrigt, nie geben wird.

3. Visionen und Leitbilder, analytisch ermittelte Vorwegnahmen absehbarer oder erwünschter Entwicklung sind gefragt. Jeder setzt dabei für sich andere Prioritäten – von Highlights der Architektur bis zur intakten, d. h. im Sinne der Allgemeinheit ihrer Bürger funktionsfähigen Stadt. Diese breite Sicht fundamntiert den Begriff Urbanität in seiner Bedeutung für Weltläufigkeit, Offenheit und aus geistiger Haltung resultierende Toleranz.

4. Urbane Qualität als hoher Anspruch und die Befriedigung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit in der Stadt haben für die Städte in Ost- und Westdeutschland noch über einen längeren Zeitraum eine unterschiedliche Wertigkeit. Zu ungleich sind die Ausgangspositionen, die Chancen schnellen Reagierens auf allen Ebenen der Kommunalpolitik, die Fähigkeit, die Instrumentarien zu handhaben und Demokratie zu praktizieren. Nur langsam ist in den neuen Bundesländern der mündige Bürger erkennbar.

5. Als Beispiel für die Kommunen der westlichen Bundesländer zeigt Essen, wie eine Stadt in ständiger Konfrontation mit wirtschaftlichem Strukturwandel einer ganzen Region flexibles Verhalten eintrainiert, Wohnen in der Stadt im wesentlichen gesichert hat, Arbeit über ein sehr breites Spektrum von Beschäftigungsmaßnahmen organisiert und das Ergebnis auch dem Freizeitwert der Stadt zugute kommen läßt. Neue, noch ungelöste Aufgaben erwachsen u.a. aus dem erheblichen Migrationszuwachs (ca. 30.000 Einwohner pro Jahr) neuer und immer schwieriger zu integrierender Bevölkerungsgruppen.

6. Symbolisch für die Kommunen der östlichen Bundesländer steht Dresden, eine Stadt, die „nach 60 Jahren wieder die Chance bekommen hat, in einem demokratischen Prozeß zusammen mit ihren Bürgern ihre Stadt wieder aufzubauen. Dazu braucht

Kempten-Ludwigshöhe
38 Eigentumswohnungen im Geschoßbau
Entwurf und Planung:
Johann Schmuck, München



Berlin-Buckow
48 Mietwohnungen in Reihenhäusern
(Aufstockung und Modernisierung)
Entwurf und Planung:
Baufrösche Kassel, Kassel
E. Bolland, G. Faulstich, U. Hoegen, M. Lenhard, B. Rach, M. Wilkens
und Vinzenz von Feilitzsch, Waddeweitz



sie Geduld, Leitbilder, Phantasie und Geld. In diesem Prozeß der Gestaltung und des Aufbaus wird sich wieder eine Bürgerschaft mit starkem Selbstvertrauen und hohem Niveau entwickeln, anders als früher, aber mit Sicherheit besser noch als heute.“ (Michelis)

Eines der vielen Hemmnisse für eine schnelle Entwicklung ist auch in Dresden das Problem der ungelösten Eigentumsverhältnisse, wovon derzeit 27.000 Grundstücke betroffen sind.

7. Der Anspruch der freien Architekten auf ihre treuhänderische Rolle auch für die urbane Qualität der Stadt ist unbestritten. Im Dreiecksbündnis von Kommune-Bauherr-Architekt können sie ihre Funktion um so besser wahrnehmen, je stärker die Position jedes dieser Partner und je einheitlicher der formulierte Wille ist. Starke Kommunen und profilierte Bauherren sind die besten Voraussetzungen für effektives Wirken der freien Architektenschaft.

8. Die Vision der Stadt mit urbaner Qualität ist die Stadt der Nutzungsmischung und der öffentlichen Nutzung, die es zu bewahren gilt. In vielen Städten wird mit Beschlüssen und Satzungen der Kommunalparlamente z.B. der Verdrängung des Wohnens entgegengewirkt. Zweckentfremdungsverordnungen, wie sie in einigen östlichen Bundesländern praktiziert werden, schaffen hierfür eine gute Basis und sollten verallgemeinert werden.

9. Die handelnde Politik wird aufgefordert, im Dialog mit Fachleuten nach geeigneten Strategien zur Lösung der anstehenden Probleme zu suchen, um „Cowboy-Mentalitäten“ zu begegnen und „vagabundierendes Kapital“ im Interesse der Allgemeinheit einzufangen.

10. Eine entscheidende Basis für die Qualität künftiger Stadtentwicklung wird sein, den Wirtschaftsstandort Deutschland zu halten, ohne die beispielhaft entwickelten Positionen der Sozialpflichtigkeit, die sich bis in das Planungsinstrumentarium erstrecken, unter dem Druck und der Gefährdung des Eindringens „amerikanischer Verhältnisse“ aufzugeben. Die freie Architektenschaft setzt sich dafür ein, daß das nicht Utopie wird, sondern Realität bleibt.

Michael Bräuer, Rostock; Peter Michelis, Dresden;
Irene Wiese-von-Ofen, Essen

Redaktion: Carl Steckeweh, Bonn

Anmerkung:

Die zehn Wohnbauten und -anlagen sind – neben acht anderen – mit dem Bauherrenpreis 1994 der Aktion ‚Hohe Qualität – tragbare Kosten‘ des Bundes Deutscher Architekten BDA, des Deutschen Städtetages und des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft ausgezeichnet worden.