

Zeitschrift: Centrum : Jahrbuch Architektur und Stadt
Herausgeber: Peter Neitzke, Carl Steckeweh, Reinhart Wustlich
Band: - (1995)

Artikel: Strategien zum Wohnen
Autor: Thalgott, Christiane
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1072858>

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: 14.01.2026

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

WOHNUNGSBAU 1994/1995

Christiane Thalgott
Strategien zum Wohnen

„Die wichtigste Aufgabe des heutigen Bauens, die Wohnung für die Leute mit dem kleinsten Einkommen, ist bis heute ungelöst.“ Dieses Zitat von Siegfried Giedion aus dem Buch „Befreites Wohnen“ von 1929 ist nach fast 70 Jahren immer noch aktuell. Wir haben zwar dazugelernt und neue Bau- und Finanzierungskonzepte entwickelt, aber obwohl unsere Gesellschaft inzwischen wohlhabender ist, arbeiten wir noch immer an der Lösung dieses Problems.

Wie fördern wir qualitätvollen und kostengünstigen Wohnungsbau?

Die Städte und Gemeinden haben mit der Planungshoheit und damit der Ausgestaltung der Bebauungspläne ein wesentliches Instrument für kostengünstigen und qualitätsvollen Wohnungsbau in der Hand. Mit der städtebaulichen Planung, dem Bebauungsplan, werden die wesentlichen Grundlagen für die Qualität des Wohnungsbaus geschaffen. Guter Wohnungsbau braucht klare Grundformen und die Bauräume müssen sowohl auf die städtebauliche Situation als auch auf die Himmelsrichtung Rücksicht nehmen. Auch die mögliche Qualität der Freiräume, der Flächen zwischen den Häusern auf denen das Alltagsleben stattfindet, entscheidet sich bereits bei der städtebaulichen Planung. Übertriebene Festsetzungen und Vorschriften dürfen neue Lösungen und Innovationsfreude nicht behindern. Für guten Wohnungsbau sind heute, wie vor 75 Jahren, neue und kreative Ideen erforderlich. Unsere Gesellschaft, in der mehr als die Hälfte der Haushalte Ein-Personen-Haushalte sind, braucht andere Lösungen im Wohnungsbau als in den zwanziger Jahren, als es galt, für große Familien zu bauen. Der Wohnungsbau muß die Integration der Zuwanderer leisten und das Miteinanderleben der vielen Ein-Personen-Haushalte fördern. Gemeinschaftswohnungen für einzelne, ohne gleich im Familienverband zu leben, oder Gemeinschaftsräume für Tätigkeiten in Werkstatt oder Garten, im Mietercafe oder Nachbarschaftshilfe sind Anforderungen, die in unserem heutigen Wohnungsbau befriedigt werden müssen.

Über Ideenwettbewerbe im Wohnungsbau bei denen junge Büros Lösungen außerhalb der tradierten Denkschablonen vorschlagen, eröffnen sich neue Möglichkeiten. Unser Appell gilt den Bauherren, daß sie ihre Erfahrungen im Woh-

nungsbau nutzen, um neue Ideen qualitativ umzusetzen. Die Wohnungsbaugesellschaften beklagen immer wieder, daß die Fördervorschriften und die Vergabe nach der VOB einer weiteren Minimierung der Kosten im Wege stünden. Die Förderrichtlinien sind in vielen Bundesländern zwar weitgehend gelockert worden. Die Möglichkeit nachzuverhandeln ist nicht gegeben, so daß gerade bei neuen Lösungen die Kosten durch die öffentliche Ausschreibung nicht optimiert werden könnten.

Welches sind die städtebaulichen Vorgaben für innovativen Wohnungsbau?

Grundsätzlich ist innovativer Wohnungsbau auf fast jedem Grundstück möglich. Am günstigsten ist, wenn möglichst wenig Vorgaben gemacht sind oder zumindest sehr großzügige und geometrisch einfache Bauräume vorhanden sind. Möglichst wenig gestalterische Vorschriften bezüglich Material, Dachneigung, Farbe etc. lassen mannigfaltige Unterschiede und zeitgemäße kostengünstige Lösungen im Wohnungsbau zu.

Wichtig ist, daß die Bauräume ein gutes Umfeld ermöglichen. Denn heute sind die Flächen vor der Haustür – auf denen vom Fahrradschuppen bis zur Abfallbeseitigung vielfältige Nutzungen untergebracht werden müssen, aber auf der anderen Seite wir uns von der Werkstatt bis zum Mietergarten auch nachbarschaftsfördernde Nutzungen wünschen – mehr denn je wichtig für die Qualität des Wohnungsbaus.

Besonders entscheidend ist es, daß die Grundstücke im Wohnungsbau kostengünstig zur Verfügung stehen, z. B. im Erbbaurecht, damit genug Mittel für qualitativ gute Lösungen im Wohnungsbau selber bleiben. Experimenteller Wohnungsbau muß, wie jeder Wohnungsbau, immer eine Lösung für das einzelne spezielle Grundstück bringen. Der städtebauliche Zusammenhang und die vorhandene Infrastruktur spielen eine große Rolle, und gerade in der Herstellung der Erschließung können erhebliche Kosten gespart werden.

Für die Qualität des Wohnungsbaus ist ein guter Grundriß, in dem trotz Schichtarbeit eines Elternteils ein Kind Gelegenheit hat, Flöte zu üben, ebenso wichtig wie die gute Erschließung mit dem öffentlichen Nahverkehr und der nahe Laden zum Einkaufen.

Warum werden im Wohnungsbau so wenige Wettbewerbe durchgeführt?

Wettbewerbe sind ein guter Weg, um zu qualitätvollen Ergebnissen und neuen Ideen im Wohnungsbau zu kommen. Bedauerlicherweise fehlt es den Bauherren immer wieder an Mut zu Experimenten. Sie fürchten, durch die Ergebnisse von Wettbewerben mit unbekannten Architekten, deren Qualität sie nicht kennen, und durch unbekannte Ergebnisse in der Realisierung mit Problemen konfrontiert zu werden.

Die Angst bei den Wohnungbauunternehmen vor dem wirtschaftlichen Risiko, daß die experimentelle Wohnung – auch wenn sie auf die heutigen Bedürfnisse der Käufer oder Mieter besser zugeschnitten ist als ein klassischer Grundriss – nicht akzeptiert wird, weil sie nicht dem bekannten Bild einer Wohnung entspricht.

Dazu kommt, daß Wettbewerbe natürlich Zeit und auch Geld kosten. Aber dennoch gelingt es sehr häufig, den Bauherren die Sorge vor den Konflikten einer Zusammenarbeit mit neuen Architekten und neuen Lösungen zu nehmen und sie von den Vorteilen, die im Wettbewerb liegen, in dem sie aus vielen unterschiedlichen Lösungen die beste heraussuchen können, zu überzeugen. Besonders bei städtebaulich schwierigen Situationen, wie sie in unseren Städten fast zum Alltag gehören, sei es wegen Lärmbelastung oder anderer Probleme, sind mit Wettbewerben und der Möglichkeit, mit unterschiedlichen Ergebnissen die Nachbarn und die Öffentlichkeit über das zukünftige Bauvorhaben zu informieren, dann auch Vorteile verbunden, die immer mehr Bauherren zu schätzen wissen.

Welchen Platz nimmt der Wohnungsbau in der derzeitigen Architekturdebatte ein?

Wohnungsbau ist immer der Spiegel der gesellschaftspolitischen Diskussion über das Wohnen gewesen. Nachdem in den fünfziger Jahren an die Wohnvorstellungen der zwanziger Jahre angeknüpft wurde und Licht, Luft und Sonne und eine gleichmäßige Wohnqualität für alle Wohnungen die wesentlichen Entwurfsgesetzmäßigkeiten waren, hat in den siebziger Jahren der Wohnungsbau den Forderungen nach Urbanität durch Dichte gehorcht; dabei sind wahre Wohngebirge errichtet worden. Die Sanierung dieser Großwohn-

anlagen hat die Wohnungsdiskussion seit Mitte der achtziger Jahre bestimmt und mit den großen Plattenbausiedlungen in den neuen Bundesländern eine neue Qualität und Dringlichkeit für die Verbesserung erfahren.

Seit Ende der achtziger Jahre versuchen alle Beteiligten, mit menschlichem Maßstab und der Auseinandersetzung sowohl mit den Wohnungen als auch mit dem Außenraum eine neue Qualität in den Wohnungsbau zu bringen. Einige Bundesländer – so auch Bayern – haben mit Wohnmodellen hervorragende Beiträge geleistet und bundesweit hervorragende Beispiele realisiert.

Flexible Grundrisse, integrierte Konzepte für unterschiedliche Bewohnergruppen, Dienstleistungsangebote, Freizeitmöglichkeiten und vieles mehr sind vom „guten“ Wohnungsbau nicht wegzudenken. Die Zeit des innovativen und experimentellen Bauens – Mietwohnungsbau in Holzbauweise, kosten- und flächensparendes Bauen, familienfreundlicher Mietwohnungsbau, integrierte Dienstleistungskonzepte – hat erst begonnen. Die Fachpresse hat das Thema interessiert aufgegriffen. Wir können voneinander noch viel lernen.

Welches Image hat der Wohnungsbau in Deutschland?

Im Wohnungsbau hat sich besonders deutlich immer schon der gesellschaftliche Wandel gezeigt. Wohnungsbau ist deshalb auch eine wichtige Bauaufgabe, mit der sich alle gesellschaftlich engagierten Architekten und Bauherren intensiv auseinandersetzen und an deren Ergebnissen sie sich messen lassen.

Wohnungsbau ist eine sehr hochwertige und anspruchsvolle Bauaufgabe, und die Realisierung von schönen Bauten und guten Anlagen beeindruckt nicht nur die Bürgerinnen und Bürger, sondern auch die Fachwelt und die PolitikerInnen. Es ist allseits anerkannt, daß mit dem Wohnungsbau die Grundlage für die Lebenszufriedenheit von uns allen liegt.

Wohnungsbau ist die Alltagsaufgabe in der Stadt; er bestimmt die Stadtqualität. Opernhäuser und Museen sind wie die Feiertage. Wir brauchen sie als besonders herausragende Bauwerke und freuen uns, wenn sie spektakulär und gelungen sind. Zum Leben gehören Alltag und Feiertag, zur Stadt Wohnungsbau und Museen und öffentliche Bauten; beides zusammen macht die Qualität unserer Umwelt aus.

Verhindern die vorhandenen Förderbestimmungen die Qualität?

Nach unserer Erfahrung stehen die Förderbestimmungen keinesfalls einem qualitätsvollen Wohnungsbau im Weg. Durch die sehr flexible Abfassung der Bestimmungen ist es dem Architekten möglich, mit kosten- und flächenparenden Bauweisen qualitätvollen Wohnungsbau zu errichten und neue Ideen einzubringen. Gute Qualität kann nicht durch Regeln garantiert werden, Regeln verhindern auch keine Qualität. Kreativität und Fachkenntnis sind gefragt.

Ist Qualität im Wohnungsbau eine Frage von Kosten und Terminen?

Das ist bestimmt nicht so. Gerade die jüngsten Modellprojekte in Bayern beweisen, daß Qualität – von der Bauausführung bis zum Wohnumfeld – nicht von Kosten und Terminen abhängig ist. Bei den Modellprojekten liegen die reinen Baukosten mit etwa 1.800 DM pro qm Wohnfläche sehr niedrig. Es ist vielmehr eine Frage der Koordination und Akzeptanz der Projekte bei allen Beteiligten. Das wichtigste ist aber Mut zu neuem Bauen.

Wie fördern wir den guten Wohnungsbau?

Guter Wohnungsbau wird durch gute Beispiele gefördert. Die guten Beispiele müssen den Bauherren und den Nutzern gezeigt und nahe gebracht werden. Dazu braucht es Veröffentlichungen nicht nur in einschlägigen Fachzeitschriften, sondern auch in der Tagespresse und Zeitschriften, die von einem breiten Publikum gelesen werden. Auch die Beratung und die Diskussion im Wohnungsbau sei es durch Berufsverbände, durch die Hochschulen, durch die Verwaltung und durch andere Gruppen wie z. B. den Werkbund, die Volkshochschule oder den Wohnbund, müssen wir verstärken. Auszeichnungen von Bauherren und Architekten, wie wir es in München tun, aber auch Bauausstellungen, wie sie in der neuen Messestadt Riem geplant ist, können dazu beitragen. Jeder realisierte Wettbewerb ist ein weiteres Beispiel, das zur Nachahmung anregt. Für guten Wohnungsbau gibt es kein Patentrezept. Wir alle sind gefragt, gute Ergebnisse weit zu verbreiten.

Es wird beklagt, daß der Wohnungsbau in der derzeitigen Architekturdebatte keine Rolle spielt. Ich möchte die Gegenfrage stellen: Muß der Wohnungsbau in der Architekturdebatte eine Rolle spielen? Ist für die Diskussion über Wohnungsbau die Bühne der Architekturdebatte die richtige? Nun wird man mir entgegenhalten: Architektur ist so umfassend, daß auch der Wohnungsbau eine Rolle spielen müßte. Unterstellen wir, daß jedes Gebäude Anrecht auf einen Platz in der Diskussion haben sollte und es nur eine Frage ist, wie lange es sich in der Diskussion hält, dann müßte allerdings auch der Wohnungsbau in der Architekturdebatte eine andauernde Rolle spielen.

Da gerade in den vergangenen Jahren sehr viele Wohnungen gebaut wurden – allein 1994 548.000 und 1995 rechnet man mit 605.000 – ist die mangelnde Präsens in der Architekturdebatte in der Tat sehr verwunderlich oder auch nicht. Kann es vielleicht daran liegen, daß der Wohnungsbau als Gebäudegattung generell keinen hohen Stellenwert im Architekturgeschehen hat? Vielleicht wegen einer gewissen Architekturybris, die dieses verhindert? Aber ich bin auch der Meinung, daß Wohnungsbau, insbesondere der „Massenwohnungsbau“, nicht in erster Linie ein Architektureignis sein kann oder auch sein muß.

Die Wohnung, das Wohngebäude ist nicht für die große Geste geeignet; wenigstens nicht die Wohnungen, die nicht der öffentlichen Repräsentation, sondern dem Wohnen im weitesten Sinne dienen. Wohnen, wie es jeder möchte mit seinen Vorstellungen und Möglichkeiten, Wohnen, das Freiheit und Geborgenheit vermittelt und sichert. Vorgeplantes Wohn- und Repräsentationsverhalten durch artifizielle Grundrisse und spektakuläre Gestaltung, in welcher Mode auch immer, bewirkt das Gegenteil von Geborgenheit und Freiheit, zwingt zu nicht gewolltem oder auch nicht gekonntem Verhalten und verunsichert eher. Das nichtgekonnte Wohnen, weil nicht gelernt, scheint mir in dieser Frage eine wichtige Schlüsselrolle zu spielen. In Deutschland wird in den Schulen alles gelehrt, nur nicht das Wohnen.

Wohnen kann jeder, man muß nur eine Wohnung haben – nur das ist das Problem; und bezahlen können muß man sie natürlich. Wohnen, Wohnarchitektur als Wohnkultur ist also auch hier kein Thema, zumindest nicht, was wir Architekten uns so gerne und selbstverständlich darunter vorstellen.