

**Zeitschrift:** Centrum : Jahrbuch Architektur und Stadt  
**Herausgeber:** Peter Neitzke, Carl Steckeweh, Reinhart Wustlich  
**Band:** - (1995)  
  
**Artikel:** Qualitätszirkel und Wohn-Bildung  
**Autor:** Cox, Karl-Heinz  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1072859>

### **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:** 12.01.2026

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

*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 flächensparenden Bauweisen qualitätsvollen 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 Präsenz 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 Architekturhybris, die dieses verhindert? Aber ich bin auch der Meinung, daß Wohnungsbau, insbesondere der „Massenwohnungsbau“, nicht in erster Linie ein Architekturereignis 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. Vorgedachtes 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.



Wir haben einmal den Versuch unternommen, mit potentiellen Mietern ihre Wohnungen zu planen, vom ersten Strich auf dem Papier bis zum letzten Pinselstrich. Wir haben dabei eben diese Erfahrungen gemacht, wie ungeübt und unbedarft über Wohnwünsche gesprochen wurde. Die Alten schöpften aus ihrer gewohnten Wohnerfahrung, die Jungen sprachen von hell, bunt, anders als andere, unverwechselbar, lustig usw. und meinten dabei die Hülle, das Gebäude. Wir haben dieses Haus dann auch gebaut. Die Architektenkollegen fanden es furchtbar: „Das geht doch nicht, wo kommen wir denn da hin: Architektur als Ergebnis demokratischer Abstimmung der zukünftigen Bewohner?“ Unsere Planer hätten natürlich mehr eingreifen können, aber wir haben es bewußt nicht gemacht, und die Bewohner finden das Haus und ihre Wohnungen sehr gut. Eine Chance verpaßt? Hätte man „belehrend, einübend“ eingreifen müssen? Vielleicht, aber das war nicht das Thema – noch nicht. Doch war es ein erster Schritt, Wohnungsplanung und Architektur in ihrer Abhängigkeit zu zeigen. Damit ich jedoch nicht falsch verstanden werde: Es geht nicht nur um das Einüben von Wohnen, das Wissen um gute, entsprechende Gestaltung bei den Bewohnern, sondern auch bei Bauherren, denn Architektur ist – aber das ist alt – keine Domäne der Architekten. Dazu gehört auch der Bauherr, darum auch die Auslobung des Bauherrenpreises alle zwei Jahre.

Aber gewöhnlich wird der Schuldige für schlechten Wohnungsbau woanders gesucht. Es werden die qualitätsverhindernden Rahmenbedingungen angeprangert, und es wird versucht, Qualität zu verordnen, zu sichern. Da geht es um städtebauliche Qualität, um Wohn-Qualität, um soziale Qualität und natürlich auch um nachhaltig wirtschaftliche Qualität.

Das läßt sich alles gut aufzählen und leicht erweitern, doch was ist denn konkret mit der jeweiligen Qualität gemeint, und wie soll sie gemessen werden? Denn das muß sie ja wohl, wenn man sie durch Bebauungspläne, Satzungen, Förderrichtlinien usw. festschreiben und sichern will. Ganz so einfach ist das nicht. Und so definiert jeder für sich, für seinen Zuständigkeitsbereich einen Qualitätsbegriff und den möglichst umfangreich. Doch: Falsche Teilqualitäten werden durch noch so viel verordnete Einzelmerkmale nicht richtiger.

Da wird ein B-Plan entworfen und als Satzung beschlossen mit den Qualitätsvorstellungen, die die handelnden Planer

und Politiker zu dem Zeitpunkt gerade favorisieren. Beide haben dabei den Ehrgeiz, möglichst viel von ihren Vorstellungen festzuschreiben. Dieses behindert die Realisierung anderer Qualitäten. Ähnlich verhält es sich bei den Förderbestimmungen mit dem Unterschied, daß diese dazu noch jährlich geändert werden können und meistens auch werden. Nun stoßen diese Qualitätsforderungen zufällig irgendwann zusammen, wenn sich ein Bauherr entschließt, zu bauen mit einem Architekten, der nicht verantwortlich für den B-Plan war, mit einer Förderung, die gerade gültig ist, mit Vorstellungen, die weder mit dem einen noch mit dem anderen kompatibel sind, oder mit einem Architekten, der sich überhaupt etwas ganz anderes vorstellt, warum auch immer. Es ist das alte Lied: Wir setzen fest, verordnen und fördern mit einem Instrumentarium, das vorne und hinten nicht zusammengepaßt, weil von unterschiedlichen Leuten mit unterschiedlichen Zielen, Voreingenommenheiten und Erfahrungen zu unterschiedlichen Zeiten diskutiert, festgelegt und verordnet bzw. gefordert und gefördert wird. Kooperation bedarf der Vielfalt von Meinungen und Vorstellungen in der Gleichzeitigkeit der Erörterung und des Handelns.

Ich wünschte mir mehr Vertrauen der Behörden und Politiker als „Planfestleger“ und der Fördergeber in die Verantwortung der Handelnden, und zwar Bauherren und Architekten.

Natürlich macht es Sinn, wenn im Rahmen von Planungshoheit und öffentlicher Förderung Qualitäten verbindlich festgeschrieben, gefordert und dann auch gefördert werden. Dazu sollten dann aber mehrere an der Suche, Diskussion, Beschreibung und Definition von Qualitäten beteiligt werden als bisher in Politikzirkeln und Behördenstuben. Wir brauchen so etwas wie „Qualitätszirkel“, die verbindlich grundsätzliche Qualitäten eines Produktes festlegen und auch prüfen.

Bei der Internationalen Bauausstellung Emscher Park wurden von Bauherren, Kommunen und IBA Qualitäten im Rahmen gegengezeichneter Qualitätsvereinbarungen vereinbart. Mehr Wettbewerbe herkömmlich bekannter Prägung halfen da nicht sehr viel weiter. Wir brauchen nicht mehr, sondern mehr andere Wettbewerbe. Ansätze sehe ich dafür in kooperativen Verfahren, in denen mehr und intensiver über Architektur hinaus diskutiert werden kann.

Nach vielen Wettbewerben als Preisrichter, aber auch als Auslober, komme ich immer mehr zu dem Ergebnis: Die



Beurteilung erfolgt immer mehr „aus dem Bauch“ als auf der Grundlage rechtzeitig vereinbarter Qualitäts- bzw. Beurteilungskriterien. Statt dessen verselbständigt sich die Vorprüfung mit computergestützten, auswertenden und vergleichenden Plan- und Berechnungsauswertungen und Darstellungen. So wird sie immer mehr zum Selbstzweck und gaukelt durch aufwendigen Perfektionismus in der Darstellung und Aufbereitung Fortschritt für die Beurteilung vor. Dabei werden meistens noch die alten Standards abgefragt, gemessen und gezählt, nur eben perfekter.

Beliebte Neuerung ist die Darstellung der Einbindung in die umgebende städtebauliche Struktur. Städtebauliche Konfigurationen werden dabei reduziert auf aus 10.000 m Höhe greifbare Strukturen. Die Wohnung ist dabei weniger als Fliegendreck, obwohl ich zugebe, daß dieses Bild etwas überzeichnet ist. Natürlich ist die Ablesbarkeit und Erkennbarkeit von Stadtgrundrissen und Städten aus dem Flugzeug interessant; aber ist dieses wichtig für die Auffindbarkeit einer Wohnung, die Erlebbarkeit von Wohnumgebung und die Identifikation mit ihr für den Bewohner am Boden? Vielleicht müssen wir vieles in der Wohnungsbau- und Architekturdebatte wieder auf den Boden zurückholen. Also, wieder auf dem Boden, wird dann über Baukörper und ihre Gestaltung, Gliederung, Stellung zueinander, Raumbildung usw. trefflich und selten kontrovers gestritten. Schnell hat sich der Trendsetter auch im Preisgericht herausgebildet – deshalb hat man ihn ja auch ins Preisgericht gebeten – und man ist abwägend schließlich auch seiner Meinung – und die Sachpreisrichter haben letztendlich auch keine andere Wahl. Es sei denn, da ist jemand im Preisgericht, der sie ermuntert und durch Information in die Lage versetzt, ihren Part selbstbewußter zu spielen. In die Grundrisse wird nur selten geguckt; das beherrscht man ja, und die können auch bei der Ausführungsplanung noch geändert werden.

Und die Kosten? Ja, gute Architektur hat ihren Preis, und im übrigen können Kosten sowieso nur andeutungsweise gegriffen werden.

Und die Ökologie? Da schaut man in den Erläuterungsbericht, schaut auf ein paar Ansichten, Schnitte und Außenanlagen und ist zufrieden. Der Bericht bestätigt die ökologische Einstellung, Gras ist auf dem Dach, kleine Fenster nach Norden, große zum Süden und Westen, im übrigen natürliche Baustoffe, das sieht man am Holz der Fassade und dazu Regenrückhaltebecken in den Außenanlagen.

Nein, so leicht macht man's sich nicht immer; da gibt es auch andere Wettbewerbsverfahren und Preisgerichte – natürlich gibt's die. Mir geht's darum, Wettbewerbe als Alibiveranstaltungen anzuprangern, nicht den Wettbewerb generell. Ich möchte werben für Wettbewerbe im Wohnungsbau, die, sach- und zielbezogen ausgeschrieben, auch mit entsprechender Fach- und Sachkompetenz sowie Engagement diskutiert und beurteilt werden. Nicht klingende Namen der Architektenprominenz und kommunalpolitischer Parteiproporz bei den Sachpreisrichtern allein garantieren den Erfolg. Wettbewerbsvorbereitung, Durchführung und Vorprüfung sind als „Wettbewerbsmanagement“ selbständige Dienstleistungen geworden.

Wie wär's denn mit einer weiteren Dienstleistung, der „Preisgerichts-Moderation“, mit der Aufgabe, von der Ausschreibung über die Vorprüfung und insbesondere während der Kolloquien und Preisgerichtssitzung bzw. -sitzungen Fach- und Sachkompetenz in gleichem Maße zur Geltung zu bringen, bei allzu schneller Beurteilung immer wieder nachzufragen und zu hinterfragen? Das kostet Geld. Natürlich, aber besser jetzt als später durch zeitaufwendige Umplanungen. Die Architekten werden aus ihrem Fachpreisrichterprimat den Moderator für sich beanspruchen oder sagen, der Vorsitzende des Preisgerichts erfülle bereits diese Aufgabe. Er tut es nicht, und er sollte es auch nicht tun, denn als Architekt ist er eben doch zu befangen. Aber vielleicht wird sich das Berufsbild des Architekten in die Richtung ändern müssen, besonders im Wohnungsbau. Wohnungsbau ist keine Domäne der Architektur. Diese kann nur ein Teilaspekt sein. Obwohl immer wieder dazu benutzt, sollte Wohnungsbau nicht zum Vehikel modischer Gestaltungsexperimente oder -dogmen benutzt werden; selbst auf die Gefahr hin, daß er dann keine Rolle mehr in der Architekturdebatte spielt.

Ein Wort zur Frage der Kostendominanz als besonderes Hindernis im Wohnungsbau, zum guten Wohnungsbau. Einfachheit, Bescheidenheit waren nie Gegner guter Architektur, eher Antrieb für besondere, langlebige gute Architektur. Gegenstücke dazu sind die kostspieligen, kurzlebigen Highlights, die preisgekrönten Veröffentlichungen in den einschlägigen Insider-Journalen.

Man kann, man muß zukünftig mit weniger Geld bauen. Für die großartige, spektakuläre Architekturgeste oder auch Phrase wird's eng. Gott sein Dank. Ich bin sicher, die Architekten werden es lernen, damit umzugehen. Probleme

werden die Bauherren haben. Mangelnde Akzeptanz bei den Mietern, Marktunsicherheit, Instandhaltungsanfälligkeit, kürzerfristiger Um- und Nachrüstungsbedarf und die Angst vor dem Urteil und der hämischen Kritik der Kollegen sind die Hinderungsgründe. Standardsenkung ist ein Reizwort auch bei Architekten, denn schließlich will man ja zeigen, was man kann. Zurückhaltung wird allzu leicht als Rückschritt verstanden, verstehen kann man es ja, aber helfen tut's nicht.

Also, der Wohnungsbau braucht seinen Platz mehr denn je auch in der Architekturdebatte; aber dann auch mit dem Ziel, das Selbstverständnis der Architekten neu zu definieren. Sie sollten mehr fragen, hinhören und helfen. Für die Bauherren gilt übrigens das gleiche.

Die Wohnungsbaudebatte muß wieder eine solche werden und nicht immer in der städtebaulichen Ecke enden bei allem Verständnis für den öffentlichen Anspruch an Gebäude, die Straßen und Plätze, den öffentlichen Raum. Wir haben in Deutschland sehr gute Wohnungsbau-Beispiele. Sie müssen nur bekannt werden; aber nicht nur bei Architekten, natürlich bei Entscheidungsträgern und da besonders bei professionellen und gelegentlichen Bauherren. Auch die Bauherrenfähigkeit muß geschult werden. Als Nebeneffekt wird dann auch das Experiment mehr Chancen haben. Ungeübte Bauherren werden kein Risiko eingehen, sie stützen sich auf das Bekannte, das Gewohnte, mit den entsprechenden Architekten. Bei Bauämtern und Fördergebern sind sie gerne gesehen, sie bleiben im Rahmen, man hat keine Probleme mit ihnen.

Experimente müssen mitgetragen werden, auch oder gerade dann, wenn der bekannte Rahmen gesprengt wird; sei es im B-Plan, in der Baugenehmigung, den Förderbestimmungen und natürlich den Kosten.

Die Metastadt in der neuen Stadt Wulfen war ein sehr schönes Beispiel: Das System war konzipiert für Wohnungen mit variablen Zuschnitten. Gebaut, weil nur so förderungsfähig, wurden den Förderungsbestimmungen entsprechende Wohnungen mit feststehenden Raumaufteilungen. Also: herkömmlicher Wohnungsbau in zukunftsweisender Primärkonstruktion. Experimente machen keinen Sinn, wenn nicht gleichzeitig die das Experiment ausschließenden Verordnungen und Bestimmungen aufgehoben werden. Denn Experimente dienen der Korrektur oder Findung neuer und vielleicht offener Bestimmungen. Wer dau-

ernd mit dem Hintern bremsst, braucht zum Vorankommen auch nicht mehr den Kopf anzustrengen.

Gute Beispiele müssen also heraus aus den Elfenbeintürmen der Insider. Sie gehören in die Öffentlichkeit der Nutzer, beginnend bei den Schulen. Wohnungsbau muß in der breiten Öffentlichkeit thematisiert werden nicht nur unter Berücksichtigung von Miethöhen, Berechtigungen und Nachfrage, sondern unter Berücksichtigung von Wohn- und Nutzwert von Wohnungen. Wohnen muß gelernt werden, das heißt, es muß gelehrt werden mit allen Facetten.

Wohnungsbau ist spannender als sich viele vorstellen, und guten Wohnungsbau gibt es auch. Mangelnde Diskussion oder mangelnde Präsenz in der aktuellen Architekturdebatte muß wohl ihren Ursprung bei den Architekten haben, die bewußt oder unbewußt sich als Meinungsbildner gerieren und die Debatte ausschließlich in geschlossenen Zirkeln thematisieren und diskutieren. Öffnen wir die Debatte, auch wenn sich dann Leute daran beteiligen, die keine Architekten, keine geschulten Wohnungsbauer, keine verantwortungs- und risikotragenden Bauherren sind, sondern die wissen wollen, was Wohnen bedeutet, wie geplant werden sollte, um wirklich wohnen zu können. Vielleicht gibt es da ja auch welche, die es wissen, und von denen sollten wir dann lernen. Das wäre nicht nur lohnend, sondern auch spannend.