

<b>Zeitschrift:</b>	Werk, Bauen + Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Bund Schweizer Architekten
<b>Band:</b>	73 (1986)
<b>Heft:</b>	10: Wohnen mit der Stadt oder gegen die Stadt = L'habitat : pour ou contre la ville = Living with or against the city
<b>Artikel:</b>	Wohnen auf dem Zauberberg : kollektive Inseln für den Dschungel der Metropole = Habiter sur la montagne magique : les îles collectives dans la jungle des métropoles
<b>Autor:</b>	Kähler, Gert / Weiss, Klaus-Dieter
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-55507">https://doi.org/10.5169/seals-55507</a>

### 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:** 15.01.2026

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

# Wohnen auf dem Zauberberg

## Kollektive Inseln für den Dschungel der Metropole

Wer es proklamiert, dem wird «Fortschrittlichkeit» attestiert: das «Kollektivwohnen» galt und gilt immer von neuem als die Alternative zum regressiven, konservativen Privatwohnen. Fourier erblickte in seinen 2985984 Phalanstères, die den ganzen Erdball besiedeln sollten, den Keim für eine gesellschaftliche Revolution. Auch die Projekte der sowjetischen Avantgarde sollten die Menschen zum «Neuen Menschen» erziehen. Das Kollektivwohnen hat seine Ideologiegeschichte, auch wenn nun John Portman in seinen «Servicehäusern» nur das Business wittert.

In dem folgenden Beitrag interessiert vor allem die Frage, in welcher Beziehung die alten und neuen Kollektiv-Modelle zur Stadt stehen: Geht es um die Gemeinschaft in der Stadt, oder geht es um die Gemeinschaft gegen die Stadt?

## Les îles collectives dans la jungle des métropoles

(Texte français voir page 58)

Celui qui le proclame se voit confirmé son «esprit progressiste»: «l'habitat collectif» valait et vaut toujours comme l'alternative s'opposant aux logements privés régressifs et conservateurs. Dans ses 2985984 phalanstères qui devaient occuper toute la planète, Fourier entrevoyait le germe d'une révolution de la société. De même, les projets de l'avant-garde soviétique devaient éduquer des hommes nouveaux. Le collectif d'habitat a son histoire idéologique, même si dans ses immeubles avec services, John Portman ne flaire de prime abord que le business. L'article qui suit est avant tout intéressant par la question de savoir comment les modèles collectifs anciens et nouveaux se situent par rapport à la ville. En va-t-il de la communauté dans la ville ou de la communauté contre la ville?

## Collective islands for the metropolitan jungle

Whoever proclaims the following is certified to be “progressive”: “collective living” has always meant and will always mean the alternative to regressive, conservative private living. Fourier regarded his 2985984 phalansteries, which were to cover the entire world, as the source of a social revolution. The projects of the Soviet avant-garde were also supposed to breed a new type of humanity. Collective living has its ideological history, even if John Portman in his “service houses” has a nose for business.

The following article is mainly concerned with the question as to the relationship of the old and the new collective models to the city: Is it a matter of society in the city or of society against the city?

Alle meinen es gut mit mir.  
Sie sagen, ich muss raus aus dem  
Dreck:  
Verstehst du, Junge,  
die alte Umgebung, die ist nichts für  
dich.  
Jawohl, antworte ich,  
es war die Umgebung.  
Gebt mir eine neue Umgebung.  
Ernst S. Steffen

## Am Menschheitsfortschritt tätig mitarbeiten

Es ist schon sehr eigenartig: In Abständen wird immer mal wieder die Idee diskutiert, dass doch das «Kollektivwohnen» im «Volkshaus», dass gemeinschaftliches Leben mit Serviceeinrichtungen ideal sei – leider nur könne man es in unserer Gesellschaft nicht durchsetzen. Kaum zufällig erschienen in der Folge der «Studentenrevolution» und der Diskussion über Kommunen verschiedene Arbeiten über die Wohnkonzeptionen der frühen Sozialisten, wurden Studien über «Einküchenhäuser» erarbeitet, das Laubenganghaus als möglicherweise gemeinschaftsfördernder Wohntyp diskutiert. Nur: die konkreten Projekte kamen meist über das Stadium der Diskussion nicht hinaus oder scheiterten nach mehr oder weniger kurzer Zeit.<sup>1</sup> Es scheint, als sei der (heutige?) Mensch nicht dafür geschaffen, aus der Isolation seines Einfamilienreihenhauses auszubrechen.

Oder? Wie klingt denn folgendes äusserst erfolgreiches Wohnangebot? Gemeinschaftseinrichtungen «sind die

gediegen ausgestatteten Restaurationsräume, (...) die Bibliothek mit ihrem reichhaltigen Buchbestand, der Andrachtsraum, unser Musikzimmer, der Rauchsalon, das Billardzimmer. Fernseh- und Gymnastikräume, die neben einem grossen, beheizten Bewegungsbad Möglichkeiten zu Aktivitäten aller Art bieten. Ein Friseursalon befindet sich im Hause, Kosmetik-, Fusspflege- und Massagedienste werden angeboten.» Ausserdem gibt es einen Arzt, gemeinsame Kulturprogramme usw.

Der Unterschied zu einem sowjetischen Kollektivwohnhaus der zwanziger Jahre oder zum Familistère eines André Godin reduziert sich im Hinblick auf die Ausstattung dieser Wohnanlage mit Gemeinschaftseinrichtungen auf den heutigen Standards entsprechenden Komfort und auf den wesentlich grösseren Individualbereich – er geht bei der zitierten Anlage bis zur Vierzimmerwohnung.

Wer käme schon auf die Idee, in dem sowjetischen Projekt einer Grosswohneinheit für Norilsk aus dem Jahre 1965 angesichts individueller (voneinan-

der abgeschirmter!) Privatbereiche, eines luxuriösen Freizeitambientes, umfassender Serviceangebote und einer «demokratisch» anmutenden Glasarchitektur an ideologische Grabenkämpfe zwischen Ost und West zu denken, wie sie in der gleichen VEB-Publikation ein paar Seiten vorher dennoch mühsam am Leben erhalten werden: «Die Politik der monopolkapitalistischen Gesellschaft in bezug auf die Lebensweise und das Wohnen, hinsichtlich der Organisation der Versorgung und Dienstleistung, der Rolle der Frau in der Gesellschaft, bezüglich der Kinderbetreuung und -erziehung sowie der Ausbildung der Jugend wird in letzter Instanz durch die ökonomische und politische Zielsetzung entschieden, die mit dem Streben nach immer höherem Profit, nach Konservierung der bestehenden Verhältnisse und mit der durch das kapitalistische System bedingten Entfremdung des Menschen von seinen gesellschaftlichen Wesen verbunden ist.»<sup>2</sup> Erst unter diesem ideologischen Vorzeichen wird klar, hier war (noch) nicht John Portman am Werk, sondern das Kollektiv Chipkov und Truchynch. Die Abkapselung gegenüber der Umwelt gilt nicht dem Dschungel der amerikanischen City. Der isolierte metropolitanische Wohnraum als Teil einer gemeinschaftlich zu nutzenden Serviceanlage wendet sich hier viel prosaischer gegen das Klima des sowjetischen Nordens; andererseits aber proklamiert er viel ideologischer die sozialistische Gesellschaftsordnung.

Die Vergleichbarkeit der architektonischen Konzepte über alle ideologischen Abgrenzungen hinweg wird in ihrer Verwirrung perfekt, wenn man erfährt, dass, ein Jahr vor diesem sowjetischen Projekt, auch die genossenschaftliche Basis ausgerechnet in einem Artikel des amerikanischen «Look» propagiert wird. «Ein bedeutender Wandel in unserer Wohnart ist die zunehmende Popularität von Appartements in den Vorstädten. Viele davon sind reguläre, vielgeschossige Stadtappartements (...) mit Freiflächen, gemeinschaftlich zu nutzenden Schwimmbecken und Kinderspielplätzen, die eine bessere Nutzung des Baulandes und unserer Freizeit versprechen. Die neuen Vorstadtappartements



sind gekennzeichnet durch gemeinsame Instandhaltung und genossenschaftliches Eigentum.»<sup>3</sup>

Aber unabhängig von der formalen Ähnlichkeit der Projekte gibt es natürlich einen gesellschaftlichen Unterschied: Fourier und in seiner Folge Godin oder die sowjetischen Kommunisten wollten den (jeweiligen) Neuen Menschen erziehen, die Betreiber des eingangs zitierten Beispieles, eines Altersheims (pardon: einer Seniorenwohnanlage!) oder die anderer, heutiger Anlagen wollen nur Geld verdienen.

Immerhin scheint letzteres, wie wohl degoutant, erheblich besser zu funktionieren als die gesamten auf Idealismus basierenden Modelle vorher.

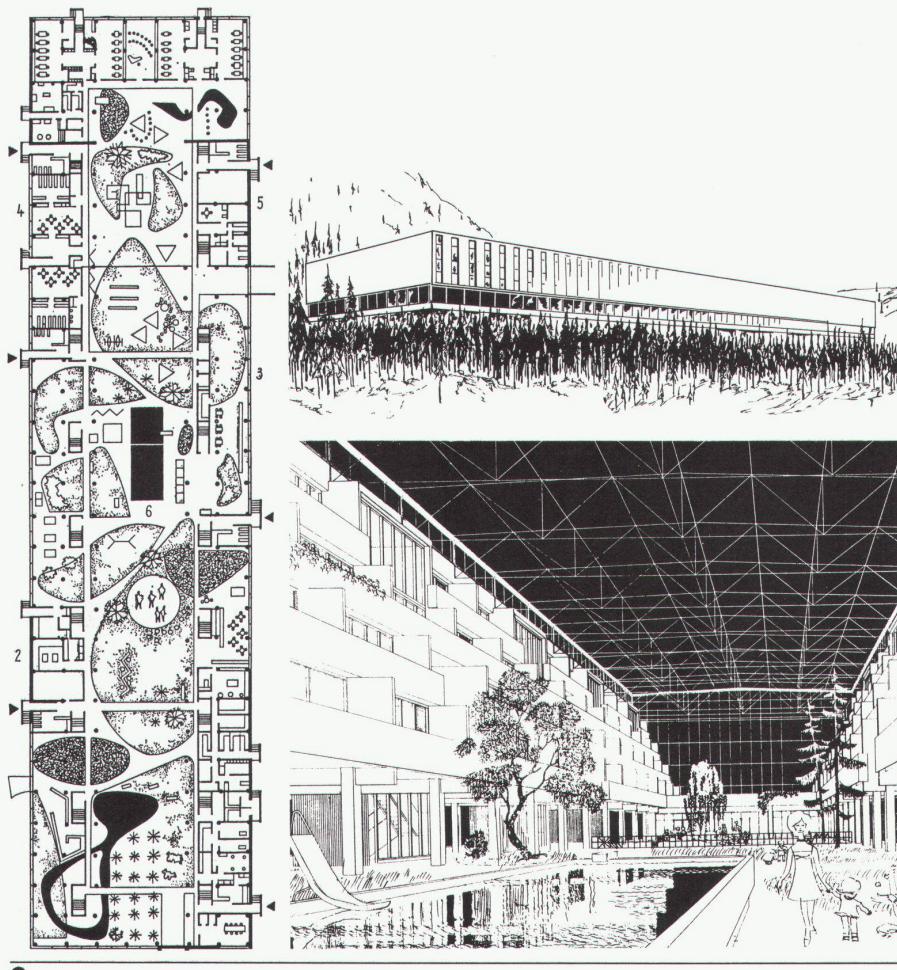
Deren Initiatoren erträumten häufig – auch architektonisch – anspruchsvolle, grossartige Anlagen, wie Fourier, der gleich für die «Rues-Galeries» seiner Phalanstères den Anspruch erhob, sie stellten «Kommunikationsmöglichkeiten dar, die ausreichen, um die Paläste und schönen Städte der Zivilisation zu degradieren», wer sie gesehen habe, werde «den schönsten *civilisierten* Palast als ein Exil ansehen, einen Wohnsitz von Idioten, die nach 3000 Jahren Studium der Architektur nicht einmal in der Lage sind, sich bequem und gesund unterzubringen». <sup>4</sup>

Den Rues-Galeries – gebäudeinter-

nen Strassen und Galerien – wurde (wie später den Laubengängen) gemeinschaftsfördernde Wirkung zugesprochen. Tatsächlich in diesem Sinne wirksam werden konnten sie jedoch eigentlich erst in der Form, wie sie André Godin ihnen gab, der das Fouriersche Modell zum «Familistère» weiterentwickelte: nämlich durch die Bildung eines Hofes, der Blickkontakt untereinander möglich macht.

Dieser Typ nun ist bis heute weiterentwickelt worden: Er steht in einigen meist desolaten Stadtzentren amerikanischer Grossstädte – riesige, über viele Geschosse reichende Hallen mit «Rues-Galeries», Fluren, zu denen hin sich die Zugänge der Privatbereiche hin öffnen; im erdgeschossigen Bereich liegen Restaurants, Läden, Unterhaltungsangebote, Sportanlagen – kurz: der Bewohner braucht die hässliche Stadt ausserhalb dieser Welt des schönen Scheins nicht mehr. Was er allerdings braucht, ist Geld – die Welt des «schönen Scheins» bekommt einen kaum zufälligen Doppelsinn. Gemeint sind die Hotels und Verwaltungsbauten John Portmans und anderer. Auch dieses «Volkshaus», wie das Altersheim, funktioniert nur, solange man es bezahlen kann. Und es funktioniert, die ketzerische These sei gewagt, weil man es bezahlen muss.

Das Eingeständnis des Scheiterns gesellschaftsverändernder Intentionen im sozialistischen Lager, begleitet durch unverhohlen neidvolle Blicke etwa auf Bertrand Goldbergs Marina City in Chicago («... kann als Höhepunkt der kapitalistischen Rationalisierung des Wohnens angesehen werden»<sup>5</sup>), wirkt dagegen kurios, wenn als Ursache zwischen den Zeilen u.a. auch der mangelnde Lebensstandard der Bewohner und ihre mangelnde finanzielle Potenz zur Sprache kommen: «Das vergesellschaftete Wohnen in einer Grosswohneinheit hat nur dann Sinn, wenn diese richtig dimensioniert ist, wenn die richtigen Beziehungen zwischen individuellem und gemeinschaftlichem Wohnen hergestellt werden, wenn die Gemeinschaftseinrichtungen leistungsfähig sind und wenn schliesslich der Lebensstandard und das Bildungsniveau der Bewohner gegeben sind, die zur Realisierung der materiellen und ideellen Vorzü-



①

ge des vergesellschafteten Wohnens Voraussetzung sind.»<sup>6</sup> Denn – und hier wird am Beispiel zweier realisierter Kollektivwohnhäuser in Gottwaldov 1950 und Litvinov 1957 die Fragestellung endgültig kapitalistisch: «Die Gebühren der zentralen Wäscherei sind für das Einkommen der Bewohner zu hoch (...).»<sup>7</sup>

Das gleiche gilt für das Restaurant: «In Wirklichkeit nutzen die Bewohner des Kollektivwohnhauses (in Gottwaldov; Anm. d. Verf.) nur  $\frac{1}{6}$  bis  $\frac{1}{10}$  der täglichen Kapazität der Gaststätte (...).»<sup>8</sup> Und: «Die Gemeinschaftsräume sind zwar grosszügig bemessen und eingerichtet, aber für die Ausnutzung dieser Räume fehlt den Bewohnern einfach Zeit.»<sup>9</sup> Time is Money! Der Idealismus leninischer Prägung zeigt angesichts der Unbelehrbarkeit des Publikums bzw. der theoretiefernen Lebenspraxis der Bewohner längst kapitalistische Schrammen.

Schon das räumliche Überangebot, die notwendige Bühne des Gemeinschaftslebens (ganz abgesehen von einem aufwendigen Servicebetrieb) macht derartige Modelle neben dem gesellschaftli-

chen Experiment auch zu einem finanziellen Wagnis, nicht zuletzt für die Bewohner. Einer amerikanischen Rechtsanwältin oder Modedesignerin fällt es in der Regel leichter, innerhalb eines umfassenden und damit finanziell aufwendigen Servicebetriebes Beruf und Familie zu vereinen, als ihrer sowjetischen Kollegin oder gar einer Fabrikarbeiterin, für die diese Hilfestellung ursprünglich gedacht war und für die sie auch eine viel grössere Bedeutung hätte.

Dieser monetäre Teufelskreis existierte bereits im Palais Royal, dem architektonischen Vorbild sowohl der Portmanschen Hotels auch auch der Phalanges von Fourier. Ursprünglich von Kardinal Richelieu errichtet, ging das Palais nach dessen Tod in den Besitz der französischen Könige über, die es jedoch nicht selbst bewohnten. 1780 schliesslich wurde das Palais Eigentum des Herzogs Louis Philippe von Orléans, der als Philippe Egalité eine bedeutende Figur der Revolution wurde. Seine ständige Finanznot liess in ihm den Plan reifen, das Gebäude gewinnbringender zu nutzen.

Das Palais wurde vollkommen umgestaltet und im Garten auf drei Seiten erweitert. So entstand die heutige hofartige Anlage. Die neuen Flügelbauten wurden von dem Architekten Victor Louis in Anlehnung an die Fassaden des Hauptbaus errichtet.

Viel wichtiger für Fourier und 100 Jahre später für Le Corbusier war jedoch das architektonische und unternehmerische Konzept, das sich hinter den Fassaden verbarg. Heute würde man eine solche Anlage «City Center» nennen, vor ein paar Jahren wäre der aktuelle Begriff «multifunktionales Zentrum» gewesen. Denn die neuen Flügelbauten enthielten in den oberen Geschossen Mietwohnungen, im Erdgeschoss Läden. Unter den Kolonnaden dieses einzigartigen Palastes traf sich ganz Paris. Mindestens ein halbes Dutzend der dort etablierten Cafés machte Stadtgeschichte. Die Beliebtheit dieses Treffpunktes liess die Rechnung des adligen Bauherren voll aufgehen; in einem Fall erhielt er für die Nutzung von sechs Arkaden eine Ablöse von 2 Millionen Mark! Das «Café de Foy», das dort eingerichtet wurde, hatte allerdings als einziges das Recht, Erfrischungen auch in den Garten zu servieren. Ein Kuriosum schliesslich in der Vielzahl von Cafés bildete das 1785 eingerichtete «Café Mécanique», das schon vor 200 Jahren mit einem Minimum an Personal auskam: der Kaffee nämlich stieg auf kleinen Tabletts aus dem Tischfuss heraus.

Ein wichtiger Grund für die Publikumswirksamkeit des Palais Royal lag sicherlich darin, dass die Polizei keinen Zutritt hatte. Denn Philippe von Orléans war direkter Nachkomme von Monsieur, frère du roi.

Dieses multifunktionale Angebot nun begeisterte Fourier. Sein Schüler Considérant schreibt dazu: «In Paris ist das Palais Royal dasjenige moderne Gebäude, das am meisten Ähnlichkeit mit einem Phalanstère hat. Die (...) Einheitlichkeit des Grundrisses, Galerien, die alle Teile miteinander verbinden, die Gärten, die sich zwischen den Teilen des Gebäudes befinden, das Beleuchtungssystem usw. – alles das vermag eine Idee des sozialen Hauses zu geben. Dazu kommt noch, dass man, ohne das Palais

Royal zu verlassen, zwei Theater besuchen kann, mehrere Bäder, Cafés, Lesekabinette, Kaufläden aller Art, und dass 800 bis 900 Familien in jeder Vermögenslage darin unter demselben Dach wohnen und doch ebenso für sich, wie überall anderswo.»<sup>10</sup>

Hier war also der seltene Fall eingetreten: Privatheit und Öffentlichkeit, Individuum und Gemeinschaft, Wohnung und Stadt im gleichen Gebäude vereint. Moderner geht es 200 Jahre später – die ersten Mietverträge im Palais Royal wurden 1782 abgeschlossen – auch nicht zu. Im Gegenteil, gewohnt wird in unseren modernen Passagen – siehe das Hamburger «Passagenwerk» – keineswegs; deren Prinzip der trockenen Wege dient ausschliesslich dem Konsum, nicht dem lustvollen Aufenthalt.

Das Palais Royal funktionierte; die Anlage von Wohnungen und Läden, Cafés und Theatern unter einem Dach erwies sich als lukrativ für den Betreiber. Andererseits kann das Familiestère, auf gleichem typologischem Grundschema aufgebaut, nur mit Hilfe der Sponsorentätigkeit eines Unternehmers (auch heute noch) überleben. Nun hinkt der direkte Vergleich: das Familiestère richtete sich an eine andere Benutzerschicht, die Armen, deren Los (und sie selbst) gebessert werden sollten; es gab keine vergleichbaren Einrichtungen wie beim Palais Royal. Da aber, bis hin zu den Portmanschen Hotels, das typologische Gerüst aus Halle, Galerie und Wohneinheit dasselbe ist, muss der Unterschied auf einer anderen Ebene liegen.

### **Das Servicehaus – Geldverdienen ohne Ideologie**

Ein wenig hilft die Betrachtung der unterschiedlichen Bezeichnungen weiter: Volkshaus – Servicehaus – Kollektivhaus? Darin drücken sich unterschiedliche gesellschaftliche Konzeptionen aus, obwohl die inhaltliche «Gemengelage» grundsätzlich vergleichbar ist: dem Wohnen einer überschaubaren Gruppe von Bewohnern sind Gemeinschaftseinrichtungen angeschlossen. Deren Auswahl und Art jedoch ist abhängig von der gesellschaftlichen Zielsetzung.

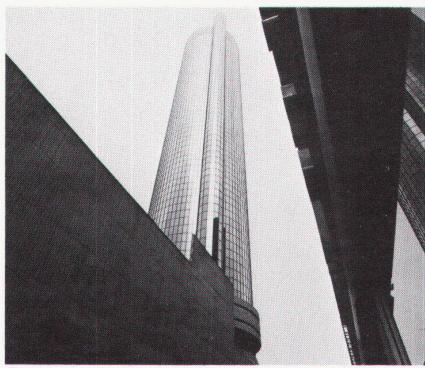
Das Servicehaus stellt dabei so et-



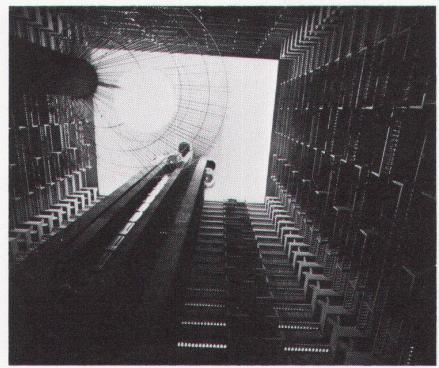
②



③



④



⑤

was wie das krude kapitalistische Gegenstück zum «sozialistischen» Kollektivhaus dar. Vom Arabella-Haus in München mit dem direkten Draht zu Feinkost-Käfer bis zu den hotelähnlichen Servicehäusern der fünfziger Jahre in Dänemark oder Schweden, vom heutigen Seniorenheim bis zum 100geschossigen Hancock-Center in Chicago reicht die Spannweite an Angeboten, das Wohnen von den lästigen Begleitarbeiten zu befreien – gegen gutes Geld. Man geht davon aus, dass man in der Zeit, die durch die Inanspruchnahme von Reinigungs- und Kochdiensten, durch den Friseur und das Schwimmbad im Hause gewonnen wird, mehr Geld verdienen kann, als es Kosten verursacht, jene zu bezahlen. Mit anderen Worten: die Modelle richten sich in erster Linie an gut verdienende Junggesellen, seien sie nun (miteinander) verheiratet oder nicht. Zwar gibt es auch Angebote der Kinderbetreuung, aber das ist nicht die Regel. Das Servicehaus hat so die gleiche Funktion und auch Organisation wie das Hotel; der Unterschied liegt nicht im Prinzipiellen, sondern in

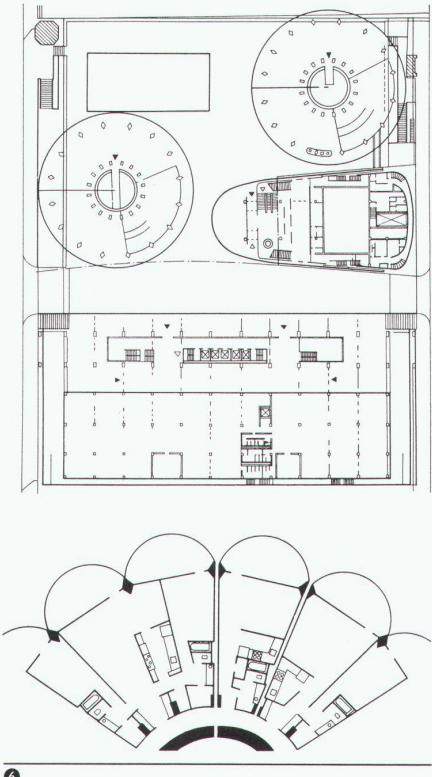
der Art des Wohnbereiches und der Aufenthaltsdauer der Gäste: das Servicehaus ist das Hotel für Ortsansässige (und konsequenterweise hat das Arabella-Haus z.B. ein «richtiges» Hotel angegeschlossen).

Sven Markelius und Olle Engkvist mussten (selbst in Schweden) leidvoll erfahren, mit welchem Stigma der Begriff «Kollektivwohnhaus» behaftet ist, gerade in den für einen aussichtsreichen Betrieb notwendigen Schichten der Bevölkerung. Engkvist, ein sozial engagierter

1 A. Chipkov, Y. Truchynch, Kollektivwohnhaus für 1000 Personen in Norilsk, Projekt 1965 / Collectif d'habitat pour 1000 personnes à Norilsk, projet / Collective apartment block for 1000 people in Norilsk, project  
1 Versorgung und Dienstleistung, 2 technische Selbstbetätigung, 3 Lagerraum für Geräte, 4 Kindergarten, Kinderkrippe mit 140 Plätzen, 5 Wirtschaftsblock der Kindereinrichtung, 6 Schwimmbecken

2 3 Godins «Familiestère» in Guise

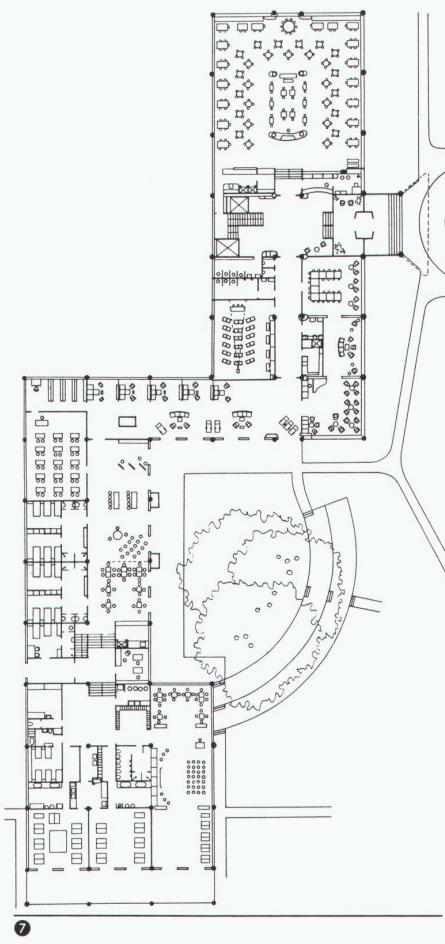
4 5 John-Portman-Service-Häuser: Atlanta Peachtree Hotel, Atlanta Peachtree Center, Atlanta Regency Hyatt Hotel



6

Bauunternehmer, der zehn Jahre nach dem isolierten Alleingang Markelius' mehrere derartige Anlagen errichtet, ohne jedoch die architektonische Qualität des Vorbildes zu erreichen, war als Geschäftsmann gewitzt genug, zur Stabilisierung der zentralen Küche einen «Esszwang» von 24 Mahlzeiten pro Monat einzuführen und das ideologische Moment des Kollektivhauses durch die Wortschöpfung «Familienhotel» zu tilgen.

Die bauliche Form so eines Betriebes folgt den rationalisierten Parametern eines Industrieproduktes. Hier wird nicht der architektonische Ausdruck einer neuen Art von «Gemeinschaft» gesucht, wie ja auch das Wohnen im Servicehaus nicht auf Gemeinsamkeit zielt; das Treffen im Aufzug bleibt genauso zufällig wie im «normalen» Mietshaus. Deshalb kam bisher die Bauform in unseren Breiten nicht über den sattsam bekannten «Breitfuss» hinaus: Zimmertrakt in Schottenbauweise plus Serviceeinrichtungen im Erdgeschoss – Architektur als Funktion effektiver vertikaler Schächte (dass Le Corbu-



7

sier ohne den Breitfuss auskommt in seinen verschiedenen Unités, deutet nicht auf ein grundsätzlich anderes Konzept hin, sondern zeigt eher, wie schmal die Palette gemeinschaftlich zu nutzender Einrichtungen dort ist – so schmal nämlich, dass das Dachgeschoss dafür ausreicht).

Diese im Hinblick auf Architektur wie Gemeinschaft wenig befriedigende, einerseits fast separate, andererseits jedoch stärker der Stadt zugewandte Anbindung der Gemeinschaftseinrichtungen an die Individualbereiche findet sich etwa im schon genannten Beispiel «Marina City» von Bertrand Goldberg oder bei den nicht realisierten Pyramidenstrukturen von Moshe Safdie aus dem Jahre 1967, deren sowjetisches Pendant drei Jahre vorher wiederum überraschende Ähnlichkeiten aufweist. Sehr ornamental wirken dagegen die auf ähnlicher Grundlage experimentierenden Arbeiten von G.A. Gradow, während das 1964 realisierte «Haus der neuen Lebensweise» (Kollektiv Osterman) sich in einer freieren Flächendisposition wenigstens im Lageplan

an das 1932/33 von Le Corbusier entwickelte Arbeiter-Grosswohnhaus in Zürich anlehnt.

Le Corbusier ist aber auch in diesem Zusammenhang für eine Überraschung gut. Denn im Gegensatz zu der eher spärlichen Ausstattung seines Villenblocks aus dem Jahre 1922 entwickelte er, offensichtlich hier wie später bei den Unités, beeindruckt von den sowjetischen Experimenten Ende der zwanziger Jahre, ein sehr weitgehendes Modell. Das bis auf wenige Ausnahmen offene Erdgeschossniveau zeigt neben Grünflächen, Sportanlagen, Kindergarten und Eingangsbereichen lediglich untergeordnete Nutzungen wie eine zentrale Heizungsanlage und eine Wäscherei. In den Obergeschossen liegen an einem Strassenennetz, das sich nicht, wie im Falle der späteren Unités, auf einen dunklen Mittelgang beschränkt, drei verschieden grosse Maisonettewohnungen. Auf dem Dach schliesslich befinden sich Sonnendecks mit Sandstrand (!) und Schwimmbecken. Den kritischen Versuch einer zentralen Verpflegungseinheit hat Le Corbusier erst gar nicht unternommen, trotz der homogenen Bewohnerstruktur und trotz der sowjetischen Vorbilder.

Viel später erst bringt das Portman-sche Hyatt-Hotel neue Unruhe in das oft allzu sterile Glück des komfortablen Wohnens, weil jene Architektur der gewaltigen Hallen eine neue Erlebniswelt schafft, eine neue Reizebene für die etwas abgeschlaffte Idee des Servicehauses: Wäre so etwas, das Wohnen um eine riesige Halle herum, «where the action is», nicht ein neuer, adäquater Ausdruck der schicken Welt heutiger «Yuppies»? Sie hätte in unseren Städten fraglos die gleiche Funktion wie in den USA, nämlich die möglichst vollständige Loslösung aus jedem städtischen Kontext. Was in den USA aber noch eine gewisse Logik hat – beim Zustand der Innenstädte dort (ohne dass unterstellt würde, die neuen Zentren stellten auch nur den Versuch ihrer Sanierung dar; das Gegenteil ist der Fall) –, das hätte bei uns die fatale Tendenz einer Loslösung von der Stadt, der Ausgrenzung einer Welt der «Happy Few».

Wobei nicht gelegnet werden soll,

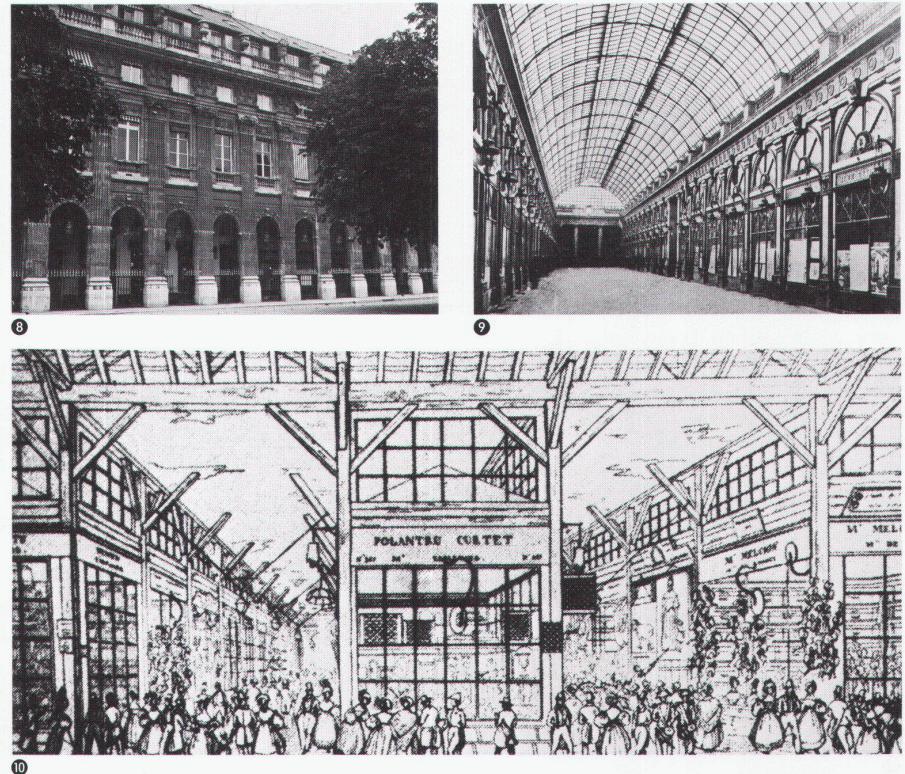
dass diese Tendenz in *jedem* unserer Modelle enthalten ist. In dem Augenblick, da städtische (Gemeinschafts-)Funktionen in den Wohnkontext übernommen werden – gleich, ob Ladengeschäft, Kneipe oder Schule –, grenzt man sich zumindest in Teilen aus dem Gefüge «Stadt» aus; häufig ist genau das das Ziel: die verderblichen Einflüsse der Stadt sollen ferngehalten werden.

### **Das Volkshaus: bürgerliches Harmonisierungsideal**

Damit aber sind wir schon bei der nächsten Kategorie angelangt, die über die Einrichtung von Wohnergänzungsdiensten nicht (nur) schnöden Mammon verdienen, sondern bessere Menschen erziehen will. Schon im Namen lassen sich zwei ideologische Richtungen ausmachen: zwischen «Volkshaus» und «Kollektivhaus» liegt der ideologische Graben von «konservativ» und «sozialistisch» (wobei es Bruno Taut vorbehalten bleibt, das ideologische Kunststück eines «Sozialismus im unpolitischen, überpolitischen Sinne»<sup>11</sup> auszumachen; seine Stadtkrone heisst, logischerweise, «Volkshaus»).

Es dürfte kaum Zufall sein, dass die bürgerlichen Apologeten des *Volkshauses* nicht auf der baulichen Verbindung zum Wohnen bestehen; die vorgeschlagenen Beispiele seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts trennen das eine vom anderen und geben dem Volkshaus damit zugleich die Funktion, Stadtmittelpunkt zu sein – für bürgerlich-kleinbürgerliche Kreise. Ihr heutiges Äquivalent ist das «Bürgerhaus»; die gleiche folgenlose Unverbindlichkeit eines Raumangebotes zwischen dem Stiftungsfest der Freiwilligen Feuerwehr und der Bewirtung grosser Beerdigungsgesellschaften kennzeichnet alle Modelle. Wobei – das allerdings gilt auch für die sozialistischen Varianten – immer ein selbsterannter Schöpfer weiß, was für das Volk gut ist und wie es die höheren Weihen des Bürgertums erlangen kann (meist über den Umweg des Kleinbürgertums): klassische Musik, bildende Literatur, Theater.

Bruno Taut mag mit der schon genannten «Stadtkrone» des Jahres 1919

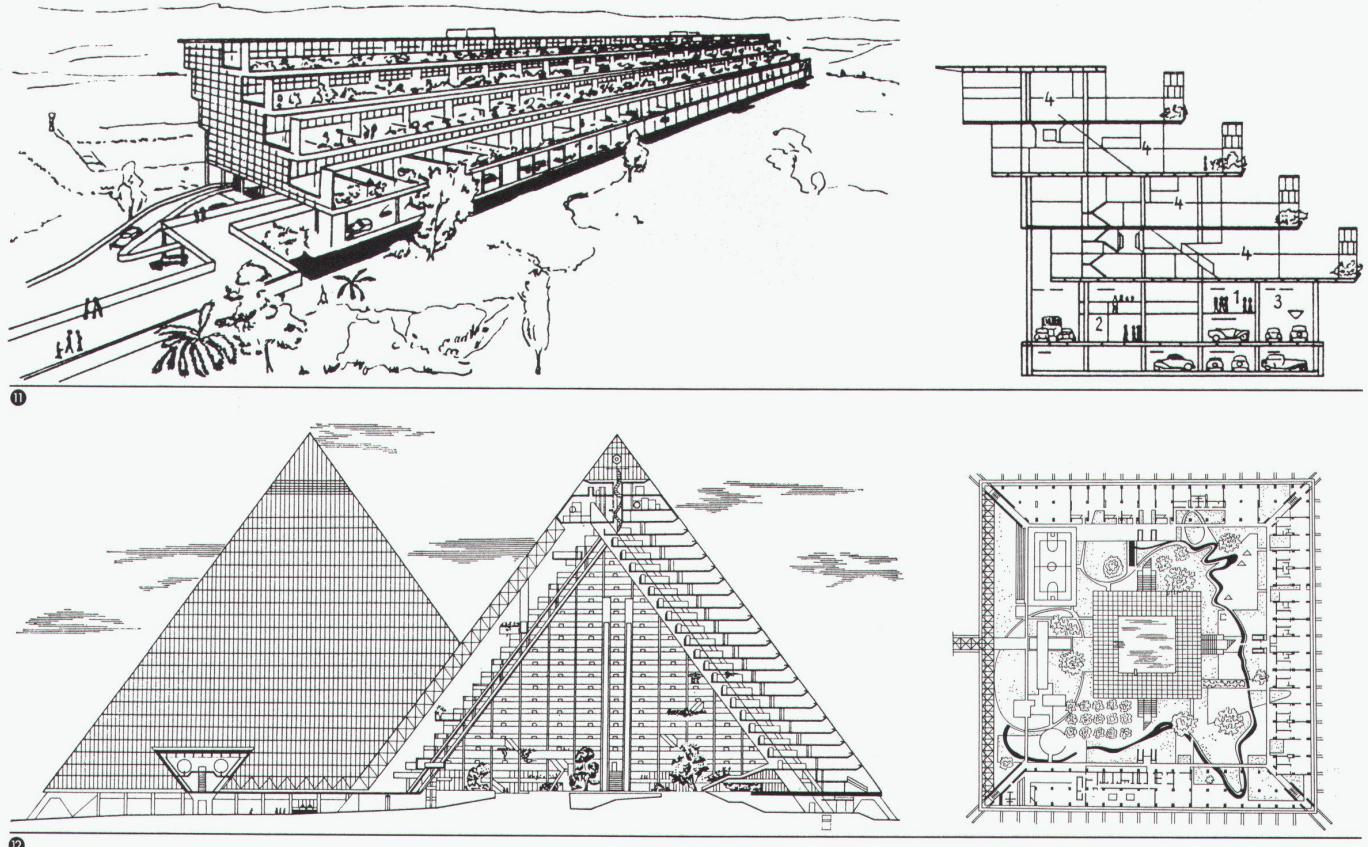


stellvertretend die bürgerliche Phalanx anführen; sie besteht aus vier grossen Bauten, vom Glaskristall überragt, die Oper, Theater, Volkshaus und Saalbau enthalten (welch merkwürdige Summierung!): «Zu ihren Seiten haben sie freie Plätze mit Rücksicht auf die Panik.» (Wieso sollten eigentlich diese beglückten Menschen panisch reagieren?) «Die Volkshäuser haben einen ähnlichen Klang, den vollen harmonischen Ton der Menschengemeinschaft. Geist und Seele sollen in ihnen gehoben und reif werden, dem Ganzen ihr Schönstes zu geben. Die grossen und kleinen Säle für Versammlungen, Vorträge, Konzerte und Feste, die Auditorien, Bibliotheks- und Leseräume, Unterhaltungs- und Spielzimmer, Wandelgänge und alles andere des Volkshausprogramms zeigen eine das häuslich Intime überwindende architektonische Gestaltung, welche ganz auf die grosse Gemeinschaft gestellt ist und sich mit einem bildnerischen und malerischen Schmuck verbindet, der, gleichermassen hinausgehend über die Schranken des Alltags, des «Natürlichen», ihr frei und

**6**  
Bertrand Goldberg, Marina-City, Chicago  
Grundriss des Sockelbaus / Plan du volume-socle / Plan of the basement ( oben);  
Wohnungsgrundrisse / Plans des logements / Plans of flats (unten)  
«Stadthygiene wird nicht mehr in erster Linie als eine Funktion der Grünanlagen angesehen. Gesundheit wird aufgefasst als Befreiung von Sorgen, Stadtdunst und Herzattacken, als Resultat physischer Annehmlichkeiten (wie Sauberkeit, Licht und Wärme, ausgeglichene Winter- und Sommertemperatur) sowie kontrollierter Gesundheitspflege (...) Marina-City umfasst Wohnungen, Büros, Theater, Restaurants, Garagen, Einkaufszentren, einen Bootshafen u.a.» S. Macetti, a.a.O., S. 95 / «L'hygiène urbaine n'est plus considérée de prime abord comme fonction des zones vertes. La santé est comprise comme la libération des soucis, des fumées de la ville et des attaques cardiaques; comme un résultat du bien-être physique (propreté, lumière et chaleur, équilibre des températures d'hiver et d'hiver), ainsi que surveillance des soins conservant la santé. (...) Marina-City englobe logements, bureaux, théâtre, restaurants, garages, centres commerciaux, un port de plaisance et autres installations.» / «Urban hygiene is no longer regarded in the first instance as a function of the green zones. Health is conceived as release from worry, bad air and heart attacks, as the result of physical amenities (such as cleanliness, light and warmth, balanced winter and summer temperatures) as well as organized health supervision. (...) Marina City comprises flats, offices, theatres, restaurants, garages, shopping centers, a marina, etc.»

**7**  
J. Wosenilek, Kollektivhaus in Gottwaldov, ČSSR, 1950 / Collectif d'habitat: Rez-de-chaussée / Collective house: Ground floor

**8-10**  
Palais Royal, Paris; Galerie d'Orléans



zugleich in engster geistiger Bindung folgt.»<sup>12</sup>

Man muss das so ausführlich zitieren, um den Geschmack dieses «Volksgeistes» auf die Zunge zu bekommen. Das wabert und west, und nach dem konkreten Zweck des Volkshauses gefragt, bekommt man zur Auskunft, «die Zusammenkunft (...) lässt sie fühlen, was sie als Menschen zu geben haben, und führt den Herdentrieb (...) zur Veredelung».«<sup>13</sup>

Die Veredelung des Herdentriebes, die Erhöhung der «Masse» zur «Volksgemeinschaft» – das ist es, was hinter all diesen Modellen steht, die gerade in den zwanziger Jahren beliebt waren, von Fritz Schumacher bis Ernst May, und in der Kulturauffassung der beiden nicht zu unterscheiden. Dabei hätte letzterer sich nur bei einer Frankfurter Baugesellschaft über frühere, bessere Ansätze zu informieren brauchen: die 1890 gegründete «Aktiengesellschaft für kleine Wohnungen» brachte die «Pflege der kulturellen Bedürfnisse» (für die sie sich ebenfalls zuständig fühlte)

durch eine weitgehende Mietermitbestimmung ins Gleichgewicht (denn nicht in der Bereitstellung der Räume besteht das Problem, sondern in der Verfügung über die Nutzung): «Die Gesellschaft überliess das Zusammenleben einer Art Selbstverwaltung, die in den Händen der Mieter lag (...).»<sup>14</sup>

Damit könnte der Indoctrination, welcher Seite auch immer, begegnet werden – nur war diese ja meist das Ziel, weshalb, von Owens' «New Harmony» über Fouriers Phalanstère bis zu dem Hamburger (nicht gebauten) Beispiel eines «Bürgerhofes», gerade die Bildungseinrichtungen einbezogen wurden. Letzterer, nach dem Hamburger Brand 1842 projektiert (und von Johann Friedrich Geist und Klaus Kürvers wieder ans Licht gebracht), sollte z.B. eine Spiel- oder Kleinkinderschule, eine «Industrieschule» für die praktische Ausbildung, eine Musikschule zur Hebung der «Seelen der Familien», dazu Räume der Krankenpflege, für Vorträge und eine Bibliothek umfassen. Der Sinn solcher Einbeziehung ist völlig klar und entspricht dem

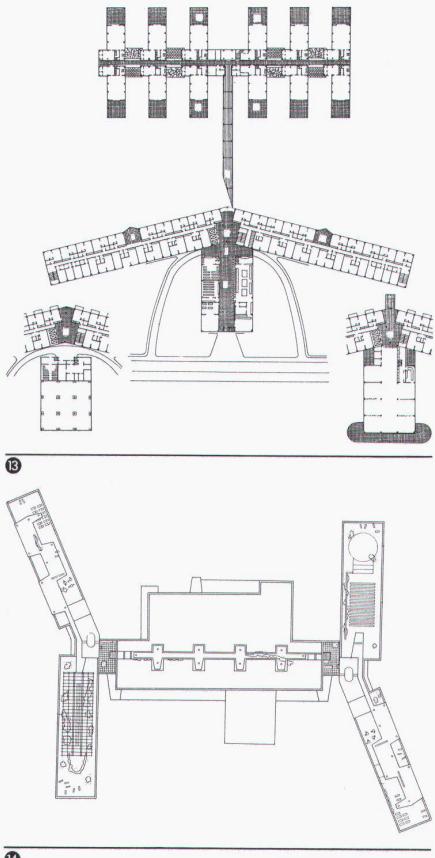
⑪ Le Corbusier, Wohnkomplex Durand, Algier, 1933/34 / Complexe d'habitat Durand / Durand residential complex 1 Dienstleistung und Versorgung, 2 Hotel und Restaurant, 3 Garagen, 4 zweigeschossige Wohnungen

⑫ Schipkov, Schipkova, Popov und Gawrilin, Wettbewerbsentwurf «Sonne» 1964 / Projet de concours «Soleil» / Competition project «Sun»

⑬ G.A. Gradov, Kollektiver Wohnkomplex für 10000 Einwohner; primäre Wohngruppe mit Kinderkrippe, Esshalle und Serviceblock (Projekt), Grundriss / Complexe d'habitat pour 10000 personnes; groupe d'habitat primaire avec crèche, hall de restauration et bloc de services (projet), plan / Collective residential complex for 10,000 residents; primary residential group with day nursery, dining-hall and service block (project), plan

⑭ Natan Osterman, Wohnhaus der neuen Lebensweise, Moskau, Kollektiv, 1964–1968 / Habitation du nouveau mode de vie, collectif / Residence of the New Life Style, collective

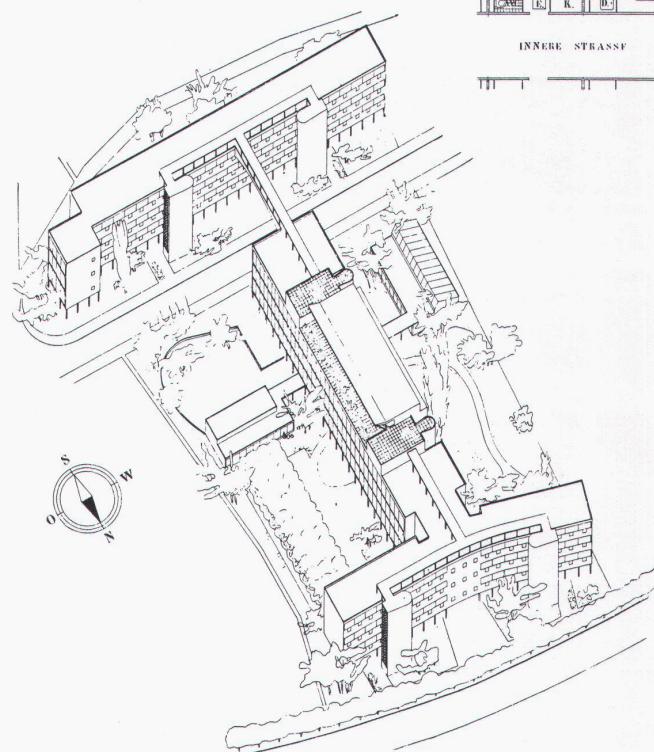
⑮ Le Corbusier, Arbeiter-Grosswohnhaus in Zürich, Typ A, 1932/33 / Habitation collective pour ouvriers à Zurich, type A / Worker's apartment block in Zurich, Type A



**14**  
Ziel der Ausgliederung aus der Stadt: «1. Es fielen die eigentlichen Schulwege – und damit tausendfacher Anlass zur Entstiftlichung der Kinder – weg. Die Kinder blieben stets unter den Augen der Eltern. 2. Auch die Spielzeit würde unter den Augen des Lehrers verlebt, und wieviel Gutes und Gemeinsames liesse sich daran knüpfen.»<sup>15</sup>

Ja, eben.

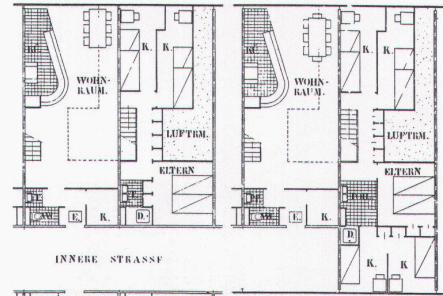
Entscheidendes Merkmal all dieser Konzepte zur Hebung des Wohnniveaus durch Herstellung neuer Gemeinschaften – oder umgekehrt – ist, dass sie von oben nach unten denken; keiner kam auf die Idee, die grossbürgerlichen, besitzenden Familien zu Wohnhöfen zusammenzuschliessen. Die finanzielle Ausstattung, die es jenen erlaubte, eine hinreichende Wohnung zu beziehen, garantierte offenkundig auch den rechten Gemeinschaftsgeist – oder ist der in jenen Kreisen nicht mehr nötig? In dieses System passen nahtlos hinein: a) die Tatsache, dass die heutigen Gemeinschaftswohnmodelle (wie die «Seniorenwohnanlage») über die Geldauslese funktionieren, und b) dass



**15**  
die «Modelle für die Minderbemittelten» alle nicht funktionieren, weil sie auf die Subventionen der Wohlhabenden angewiesen sind.

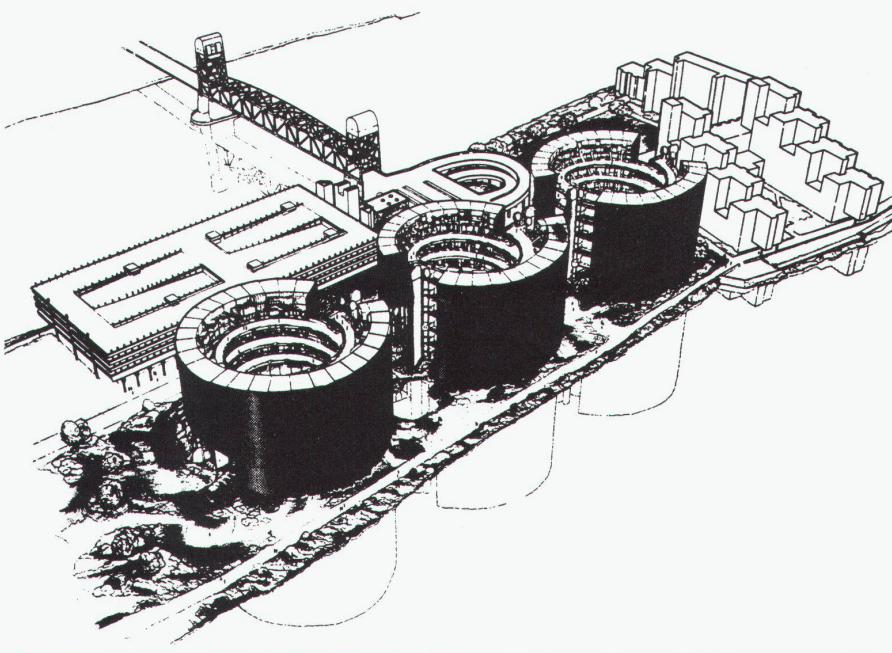
#### **Das Kollektivwohnhaus: Vergesellschaftung der Familie**

In gewisser Hinsicht war das bei den Ideen zum *Kollektivwohnen* in den zwanziger Jahren in der UdSSR anders: insofern nämlich, als nicht eine unterprivilegierte Schicht auf das Niveau des Guten und Schönen gehoben werden, sondern gleich die gesamte Gesellschaft über die Art des Wohnens revolutioniert werden sollte. Aber auch dort – das ist die Internationale der Weltbeglückter – waren es einzelne, privilegierte Intellektuelle zumal, die die Regeln aufstellten. Deinen Ziel war die Abschaffung der Familie als eines kleinbürgerlichen Reliktes zur Unterdrückung der Frau und die Übernahme der Sozialisationsfunktionen durch den Staat. Praktisch durchgeführt wurden die radikalen Modelle allerdings nicht; die gebauten Kollektivhäuser bestanden meist nur aus einer Anordnung



minimierter Wohnzellen und einem zentralisierten Speisebetrieb. Aber die Theorien waren wirklich radikal; die Vergesellschaftung der Produktion sollte sich auch auf die privatistische Hauswirtschaft beziehen: «Das Proletariat muss unverzüglich mit der Vernichtung der Familie als eines Organes der Unterdrückung und Ausbeutung beginnen. Im Kommunehaus wird die Familie nach meiner Auffassung eine rein kameradschaftliche, physiologisch notwendige und historisch unvermeidliche Verbindung zwischen dem arbeitenden Mann und der arbeitenden Frau sein»<sup>16</sup>, so W. Kusmin 1928; das Ergebnis war ein in 24 Funktionen zerlegter Tag des Kommunarden, durch Funk gesteuert, im Kollektivwohnhaus und der Arbeitsstätte verbracht.

Das Bild für die Architektur der Kommunehäuser war vielfach der Passagierdampfer, der – von aller Metaphorik einmal abgesehen – das am einleuchtendsten funktionierende Beispiel einer Verbindung von Wohn- und Gemeinschaftsfunktionen war. Bemerkenswerterweise



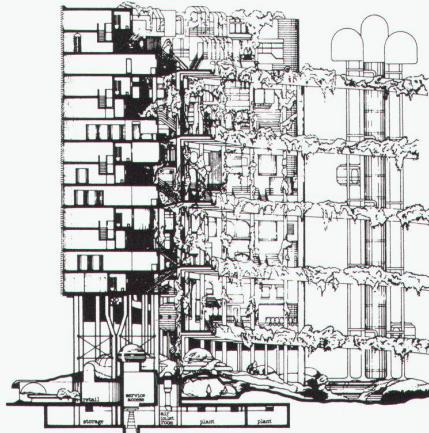
16

gab es aber auch in den zwanziger Jahren in der UdSSR schon – oder noch? – Entwürfe, die auf die altbekannte Schlossanalogie zurückgingen und sich insofern wieder mit Fouriers Phalanstère trafen. So stellt das Kommunehaus von W. Majat aus dem Jahre 1926 eine klassische Abfolge einer barocken Schlossanlage dar, mit äusserem und inneren Hof, Flügelbauten, verbindenden Säulengängen und Propylon. Warum gerade die Kinderkrippe den Höhe- und Endpunkt der Folge bildet, wird man sich allerdings fragen können.

#### «Vollwertwohnen» – die Wiener Utopie?

An dieser Stelle verspringt der Blickwinkel um 180 Grad. In Kenntnis der Genealogie sind zukünftige Perspektiven gefragt.

Übergangen werden hier Gemeinschaftsinitiativen auf Bewohnerseite, die sich schon vor der baulichen Realisierung bilden und daher den Architekten ganz andere Voraussetzungen bieten als jedes konfektionierte Angebot. Als mahnendes Beispiel dokumentieren die beiden «Mehrfamilienvillen» von Oswald Matthias Ungers im Berliner Grunewald in der Hilflosigkeit ihrer zentralen Hofbereiche eine Sprachverwirrung zwischen Bewohner und Architekt, wie sie umfassender kaum vorstellbar ist. Aber, wie auch die 1980 von William Turnbull ent-



17

wickelten «Corte Madera Cluster Units» belegen, bei derartigen Modellen handelt es sich um Versuche, die (auf kleinen Grundstücken gar nicht mehr zu realisierende) Privatheit des *Einfamilienhauses* auf der Erschliessungsseite durch Gemeinschaftsangebote zu bereichern. Damit geht es diesen Experimenten primär nicht um eine städtische Wohnform, die Alternative zur ungeliebten Etagenwohnung, sondern um eine sinnvolle Variante zu Einzelparzelle und Vereinzelung vor der Stadt. Nicht mehr nur «my home, my castle», sondern auch «my home, our castle» (was nicht heißt, das so gesteckte Ziel werde immer erreicht).

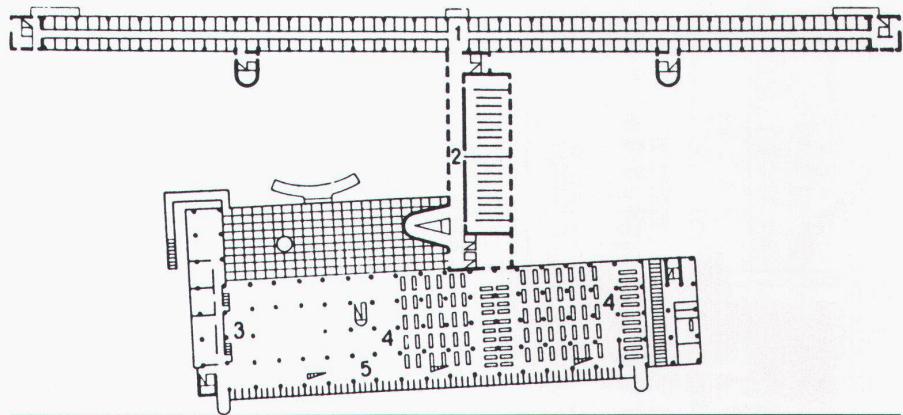
Von wenig ernst zu nehmenden Versuchen abgesehen, die (im besten Fall) gemeinschaftsorientierte Vernet-

zung von Einfamilienhäusern auf den Geschosswohnungsbau zu übertragen, bis in schwindelnde Höhen von 18 oder 15 Geschossen (S.I.T.E., Frei Otto), setzt für den hier interessierenden Zusammenhang ein umfassendes Bauprogramm der Stadt Wien Massstäbe.<sup>17</sup> Denn das «Neueste Wien» – nach dem «Neuen Wien» des Gemeindewohnungsbaus der zwanziger Jahre – setzt sich das Ziel, den Komplexitätsgrad des Etagenwohnens gerade in dem Punkt anzuheben, der hier diskutiert wird. Gemeinschaft ist Trum pf, in der Erprobungsphase zunächst für 4500 neue Wohnungen. Das verbindende Element ist dabei allerdings weder in einer politischen Ideologie zu suchen noch in der kapitalistisch-egoistischen Tendenz, den Widrigkeiten des Kochens, Waschens, Putzens zu entfliehen, nur um die so gewonnene Freiheit autonom und individuell zu geniessen. Ziel ist nicht, freie Zeit zu gewinnen, sondern, so paradox das zunächst klingt, freie Zeit zu verlieren bzw. – in der Diktion der Bewohner des Sanatoriums Berghof (in Thomas Manns «Zauberberg») – zu «vernichten». Wen kann es da wundern, dass parallel zu den notwendigen Hilfestellungen ähnlich konzipierter Ferienclubs schon bald der Ruf nach entsprechenden «gentils animateurs» laut wurde: «Wir müssen uns damit auseinandersetzen, wie Gemeinschaft gegründet werden kann. Denn was nützt ein grosser Raum, wo man beieinander sitzt. Es bedarf der Kreativität, um Gemeinschaft geistig auszufüllen. Dafür müsste es Animateure geben.»<sup>18</sup>

Als Freizeitinstrument rückt das Konzept in die Nähe des Luxushotels von John Portman, mit einem ganz entscheidenden Unterschied. Der Interimcharakter des Hotels verlangt keine umfassende und grundsätzliche Aussage zum Wohnen in der Stadt. Die Stadtfeindlichkeit, die bei eingeschränkter Zugänglichkeit jener Anlagen zu attestieren ist, bleibt, gemessen an der Zahl solcher Hotels, gering. Im ständigen Wechsel der Hotelgäste, durch den anonymen Charakter ihres nur organisatorisch bedingten Zusammenlebens kann eine Hotelhalle – trotz ihres nur mittelbaren Austauschs mit der Öffentlichkeit der nahen Strasse – ten-

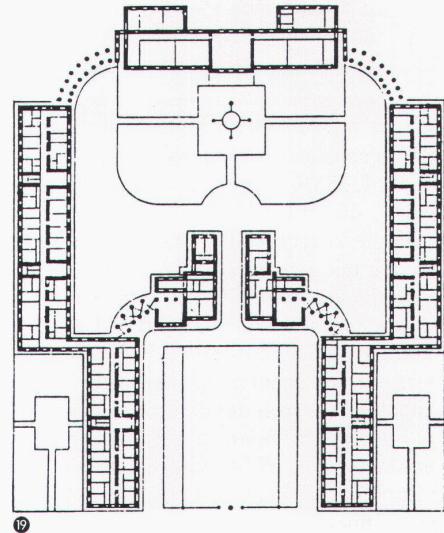
denziell durchaus Merkmale des öffentlichen Raumes übernehmen. Zudem leben dort ja nicht die Bewohner der Stadt, sondern ortsfremde Geschäftsleute oder Touristen, die dem spezifischen Charakter einer Stadt unter Umständen mehr schaden als nützen.

Von einem so grundsätzlichen Anspruch, wie ihn die Stadt Wien unter dem Begriff «Vollwertiges Wohnen» erhebt, wenn auch aufgrund sehr umstrittener Aussagen einiger empirischer «Wunschkonsultungen», sollte man wie von jeder anderen planerischen Aussage zum Regelwohnen in der Stadt jedoch erwarten dürfen, dass auch das gesellschaftliche Leitbild fixiert, hinterfragt und akzeptiert worden ist.<sup>19</sup> Das scheint jedoch keineswegs der Fall zu sein. Stadtrat Fritz Hofmann erhofft sich – «und dafür bürigen schon die Namen der Architekten» (u.a. Hollein, Peichl, Holzbauer, Hufnagl, Glück, Steidle, Valle, Sattler, Gisel) – schlicht «eine Vielfalt der Formen»<sup>20</sup>. Etwa im Sinne Friedensreich Hundertwassers: «Mein Hauptanliegen war zu beweisen, dass ein Haus im Städtegebilde schön sein kann. Und zwar von aussen. Ich habe eigentlich das Haus nicht hauptsächlich für die Leute, die hier wohnen sollen, gebaut, sondern für die Leute, die draussen vorbeigehen.»<sup>21</sup> Das «Wiener Modell»<sup>22</sup> macht dagegen dezidierte Aussagen nur zum Freizeitangebot im Inneren der Häuser, nicht zu ihrer Architektursprache. Innerhalb des engeren Wohnbereichs wird ein möglichst vollständiges Freizeitinstrumentarium aufgeboten: Aufenthalts- und Hobbyräume, Lesepergolen und Spielplätze, Kindergärten, -spielräume und -tagesheime, Saunen einschließlich ihrer Ruheräume, Schwimmbecken, Sonnendecks, ja, selbst «Weingärten» auf den Dächern.<sup>23</sup> Wer will da nicht neidisch werden? Zusammen mit vereinzelten Ladenlokalen und Arztpraxen schliesst sich der Kreis der Freizeitbemühungen dem eingangs beschriebenen Seniorenheim. In Wien mit zwei Unterschieden: Zum einen wird das Modell (noch) auf der Ebene des sozialen Wohnungsbaus angesiedelt. Zum anderen – und das führt zum entscheidenden Punkt der Kritik – unterscheidet sich das Zeitbudget der Bewoh-



<sup>18</sup>ner in den 26geschossigen Prototypen von Alt-Erlaa (Harry Glück) durch nichts von dem anderer Stadtbewohner. Die unvermeidliche Folge: In Wahrnehmung des hausinternen Freizeitangebotes wird aus dem *Stadt*bewohner ein *Haus*bewohner. Dieses wird – und das muss allerdings erstaunen – von den Initiatoren ausdrücklich befürwortet: «Ziel muss sein, klar definierte Einheiten für eine beschränkte Zahl von Menschen zu schaffen, überschaubare Bereiche mit einem Zentrum und Räumlichkeiten für gesellschaftliche Aktivitäten. Alles weitere dürfte sich – der menschlichen Natur entsprechend – ziemlich von selbst entwickeln.»<sup>24</sup> Die auf das Lebens- und Wohnverhalten der Buschleute (!) zurückgreifende Frage von Irenäus Eibl-Eibl-Eibl und Hans Hass: «Warum sollte es eigentlich nicht möglich sein, das Riesengewächs Grossstadt in dorfähnliche Substrukturen zu kompartimentieren?»<sup>25</sup> – sie gerät zur schlagenden Gegenthese von Richard Sennetts Versuch, die Stadt nicht aufzugeben: «Sitte und seiner Generation ging es um die Gemeinschaft in der Stadt; den Urbanisten heute geht es um die Gemeinschaft gegen die Stadt.»<sup>26</sup>

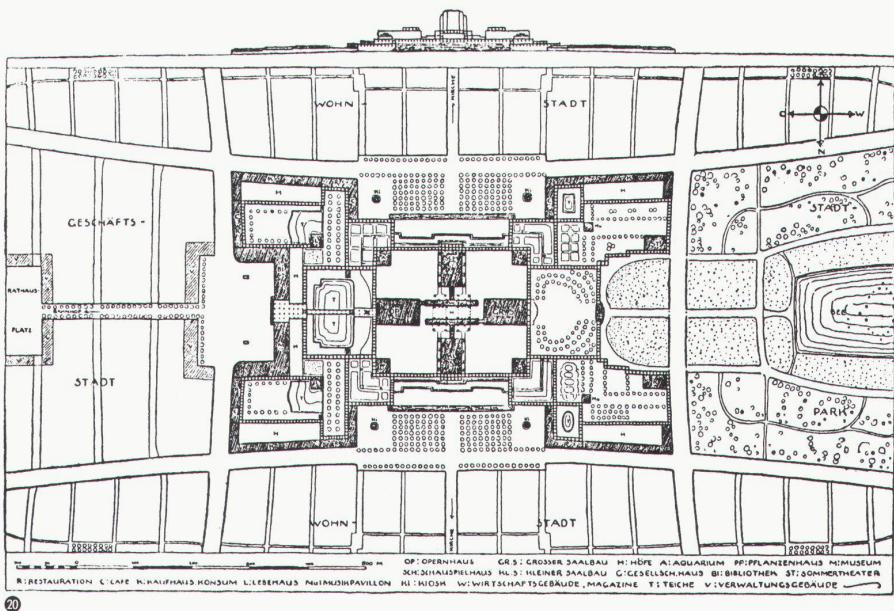
In der deutlichen Abkehr von allen «offenen» Wohnformen mit komplexer Infrastruktur, die – zugänglich auch für jeden Passanten – der Stadt zugewandt bleiben (eben das Palais Royal!), wird in Wien ein «geschlossenes» System angeboten, das die Sehnsucht nach regressiven Gemeinschaften erfüllt: «(...) die Menschen innerhalb der Gemeinschaft (verlieren) häufig den Wunsch, sich jenen Anstößen auszusetzen, die ihnen in



<sup>16</sup> <sup>17</sup>  
Kollektive Festungen für New York, 1975, im Vorgriff zu den ersten Arbeiten von John Portman 1976 in Atlanta: Wettbewerbsprojekt von Peter Cook u.a. / Fortification collective pour New York, précurseur des premiers travaux de John Portman / Collective fortresses for New York, preceding the first project of John Portman

<sup>18</sup>  
J. Nikolajew, Studentenhaus, Moskau, 1970. Grundriss (nach Gradow, op.cit.) / Maison d'étudiants. Plan / Student residence. Plan

<sup>19</sup>  
W. Majat, Wettbewerbsentwurf für ein Kommunehaus, 1926 / Projet de concours pour une commune / Competition project for a communal house



20

unvertrautem Terrain begegnen. Solche Anstöße sind aber unerlässlich, wenn der einzelne eine Vorstellung von der Vorläufigkeit seiner Anschauungen, die eine Grundvoraussetzung aller Zivilisiertheit ist, entwickeln soll. Die Überwindung der aus lauter Gettos bestehenden Stadt ist ein psychologisches und politisches Gebot.<sup>»27</sup> Was das bedeutet, wird vor den Realisierungen einer postmodernen Avantgarde, die offenbar ebenfalls eher den Formen der Häuser zugetan ist als den Formen des dadurch beeinflussten Zusammenlebens, vorerst in den teilterrassierten Hochhäusern von Harry Glück anschaulich. Die «Glücksmaschinen» verschliessen sich dem Passanten nicht nur in Standort und architektonischer Gebärde, sondern sind vor einem «unbefugten» Eindringen sogar mehrfach gesichert. Die Lage der Hauptattraktionen auf dem Dach und im Baukörperinneren bestärkt die Bewohner, die diesen Luxus über die Miete (oder einen Minderkomfort an anderer Stelle) zu tragen haben, in ihren Besitzrechten. Was sich innerhalb der sowjetischen Kommunehäuser unter den gesetzten gesamtgesellschaftlichen Zielen noch als zwanglose Möglichkeit vorstellen lässt: das Einbeziehen von Nichtbewohnern bis hin zur Konfrontation mit einer Öffentlichkeit (zumal die Gemeinschaftszonen dort im Erdgeschoss liegen), das weicht

20

Bruno Taut, Die Stadtkrone, 1919 / La couronne urbaine / The urban crown

21 22

William Turnbull, Corte Madera Cluster Units, 1980

23

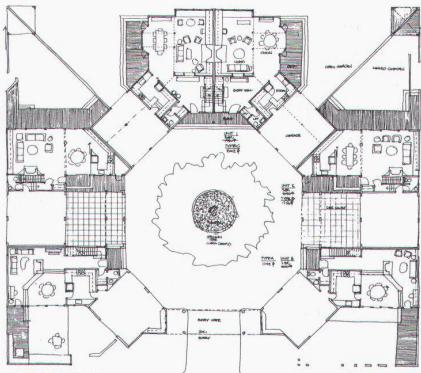
Hightrise of Homes. Erste Studien, 1980, Zeichnung von James Wines / Premières études, dessin de James Wines / First studies, drawing by James Wines

in Wien dem kleinbürgerlichen Gartenzaun, ersatzweise der computergesteuerten Einlasssicherung. Die Abschottung einer kollektiven Festung, die angesichts der Situation New Yorks noch verständlich wäre, gerät in Alt-Erlaa, auf der grünen Wiese vor Wien, zur Farce – es sei denn, man rechnete mit der durch die eigene Architektur erzeugten Aggressivität.

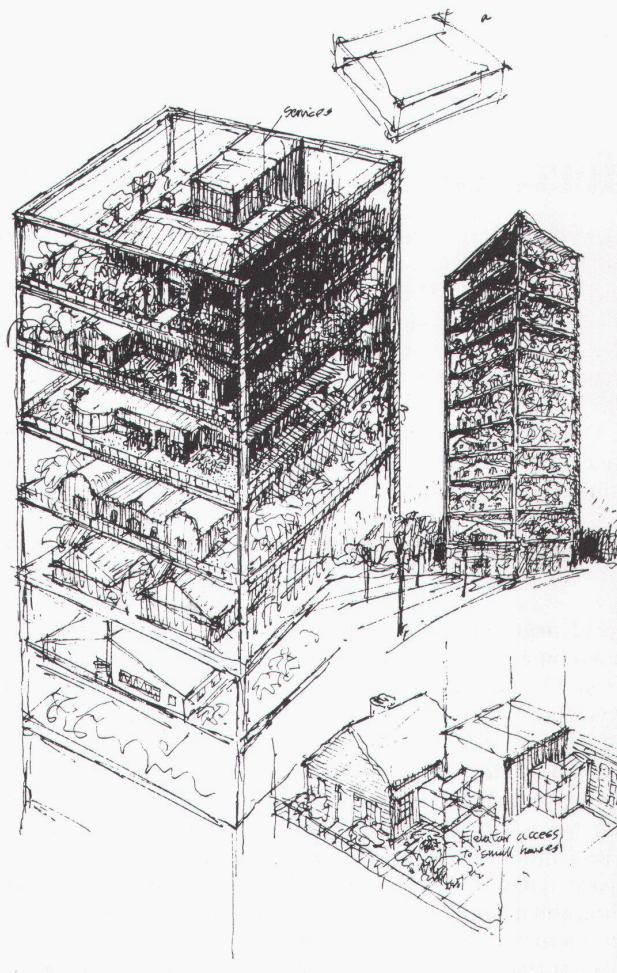
In der auf die Hausgemeinschaft bezogenen Abkapselung von der städtischen Umwelt offenbar sich – anders, als eben noch vermutet – also sehr wohl eine Ideologie. Ja, es scheint fast, als übernahm dieses Modell aus den bisher beschriebenen Alternativen nur die Nachteile. Ideologie? Ja, aber nicht mit gesamtgesellschaftlicher Zielrichtung, sondern im Rückgriff auf den geringeren Komplexitätsgrad einer quasi-familiären Dorfgemeinschaft (deren Zusammensetzung historisch niemals in ähnlicher Weise auf dem Zufallsprinzip basierte). Service? Ja, aber unvollständig, weil vornehmlich auf Freizeitangebote bezogen. Gemeinschaftliches Wohnen? Ja, aber ohne eine unmittelbare Verzahnung von privaten Wohnungen mit gemeinschaftsorientierten Raumüberschüssen. Erweiterung des Wohnkomforts? Ja, aber mit dem gleichen Ausschliesslichkeitsanspruch, der Fourier beflügelte.

Fourier rechnete seine Idee auf der Basis des gesamten Erdballs hoch und ermittelte exakt 2985984 Phalangen. Jede sollte eine Fläche von etwa drei Quadratmeilen umschließen, gekrönt von einem dreigeschossigen Gemeinschaftsgebäude in der Mitte. 2985984 mal nicht urbaner Kontrast, Gegensatz und Austausch, sondern eine flächendeckende, nivellierende Besiedlung auf dörflichem Niveau. Kein Paris, San Francisco oder Wien (um mit beängstigenden Ballungen wie New York nicht erneut Unruhe zu stiften), sondern eine auf Hauskollektive ziellende, typisierte Sozialtristesse, der alten, gewachsenen und vieldeutigen Stadt unbarmherzig entgegengestellt.

Zwar garantiert in Wien die Beauftragung von fünfzig verschiedenen Architekten ein vielfältiges Erscheinungsbild, aber, von Ausnahmen abgesehen (Hans Hollein und Josef Paul Kleihues distan-



zieren sich bereits sachte), hinter diesen Larven verbergen sich die gleichen inneren Wertvorstellungen. So sehen, mit Ernst Bloch, die Häuser zwar nicht mehr «wie reisefertig drein», aber «es mehrt sich das Bedürfnis nach verschlossener Lebenssicherheit, wenigstens im Wohnraum»<sup>28</sup>. Auf dem Weg ins Schwimmbad soll man in Zukunft nicht den Duft vom frischen Brot der Bäckerei an der Strassenecke erleben, nicht den Streit zweier genervter Taxifahrer um die Rangfolge vor dem Bahnhof (mit dem hübschen Mädchen am Zeitungskiosk!), nicht die täglich neu verunzierten Wahlplakate für die anstehenden Landtagswahlen, nicht den ohnmächtigen Protest der Kernkraftgegner in der Konsummeile, nicht das enttäuschte Gesicht des kleinen Jungen, dem die Eistüte herunterfiel. Stattdessen verlässt man die Wohnung im Bademantel, huscht über den Gang, betritt den Aufzug, und schon sind Badespass und das geschätzte Interesse der Mitbewohner garantiert. Man fühlt sich wohl, pflegt seinen Körper und erlebt die Stadt, fern im Tal der Strassenschluchten, vom



Gipfel eines Zauberberges, wie ihn Thomas Mann als Zufluchtsort beschrieb.

Julius Posener berichtete in seinen Vorlesungen von einem gravierenden Unterschied zwischen dem Palais Royal und Fouriers Phalanstère: «Es ist der Einwand, welcher immer wieder gegen das genossenschaftliche Leben erhoben wird: dass es ihm an Reiz mangle. Und man darf diesen Einwand nicht leichthin abtun. Der Unterschied zwischen dem Palais Royal und dem Phalanstère illustriert ihn: Dort ein Ort der Zusammenkunft mitten in der Stadt, der nebenbei auch bewohnt wird. Wir wissen, dass von den Cafés des Palais Royal gelegentlich sogar bedeutende politische Entscheidungen ausgegangen sind: Hier sprang am 14. Juli 1789 Camille Desmoulins auf einen Cafétisch und rief die Menge, die unentschieden sich in den Gärten drängte, auf, nach der Bastille zu gehen, die Bastille zu erobern. *«A la Bastille!»* brüllte Camille. Und sein Schrei gab der ungewissen Wut der Menge eine Richtung. Im Phalanstère wäre diese Szene undenkbar.»

Undenkbar wäre die Szene auch im «Vollwert-Wohnen» Wiens – soweit die Rolle des Desmoulinis überhaupt mit einem Österreicher besetzt werden könnte. Das Modell ist zwar das neueste Angebot, im grossen Massstab Wohnen mit gemeinschaftlich zu nutzenden Einrichtungen anzureichern; in seinem ideologischen Anspruch jedoch und in seiner städtischen Qualität (und wir sehen letztere auch als eine gesellschaftlich fortgeschrittenere Position als die künstlich erzeugte Dorfgemeinschaft) geht es weit hinter ein älteres Modell Wiens zurück: das des kommunalen Wohnbaus der Zwischenkriegszeit. Die Balance der Superhöfe zwischen Einbindung in die Stadt und eigenständiger Bauform, zwischen Angebot von Gemeinschaft und Wahlfreiheit, kann auch heute noch Vorbild sein – sofern man die Offenheit als Grundzug städtischen Miteinanders will.

G.K. und K.-D.W.

Anmerkungen: Siehe Chronik Seite 63

Architecte: Mario Botta,  
Lugano

## Quartier d'habitations dans une ancienne aire industrielle à Turin, 1985

Voir page 47



La portée progressive, expérimentale, voire utopique, qui marque ce projet<sup>1</sup>, possède une motivation de fond. On doit rechercher celle-ci dans le fait que cette intervention, bien qu'elle porte sur la réalisation de 800 logements destinés à recevoir 2000 habitants (en plus des diverses activités commerciales et intégratives) n'est en fait, pour un Turin de presque un million d'habitants, qu'une goutte d'eau dans la mer. Il est donc normal que le projet de ce quartier se présente comme modèle d'une proposition qui tienne compte des intentions basées sur les idées plutôt que sur les contingences. Il s'agit d'une tentative, peut-être ambitieuse, visant à proposer des concepts nouveaux et alternatifs et qui, au risque de se tromper, cherche à concilier, parce que souvent ils sont entre eux contradictoires, ces objectifs primaires indispensables pour résoudre les problèmes que posent ces nouveaux quartiers d'habitations à l'intérieur de la ville.

Retourner dans la ville: inversion de la tendance toujours plus forte de l'après-guerre de dilater la ville vers la périphérie, voire de constituer à l'extérieur, en pleine campagne, des quartiers satellites pour trouver un équilibre qui, à l'intérieur de la ville, semblait impossible, pour donner un logement à qui était expulsé des centres historiques et aux familles de ces ouvriers qui constituaient la main-d'œuvre des grandes usines. La tendance actuelle à retourner en ville est due à la constatation que ces quartiers satellites sont devenus des ghettos sociaux où les problèmes liés à la marginalisation se posent de manière aiguë, que ces gigantesques usines ne peuvent plus être gérées de manière rationnelle parce qu'elles sont trop grandes, que la concentration en matière de production et de commerce n'est plus indispensable, grâce au développement des technologies de communication; que, à l'intérieur de la ville, la reconversion industrielle a libéré de nombreux espaces. Retourner dans la

ville donc: parce que, en définitive, c'est l'unique structure disponible qui puisse jouer un rôle privilégié dans le domaine social et collectif.

A Turin, ce projet concerne une aire industrielle désaffectée, aujourd'hui englobée dans la structure même de la ville. Il reprend la trame géométrique qui détermine les quartiers de Turin, et reprend aussi les longues arcades qui ont marqué les interventions importantes du siècle dernier. Mais à ce choix élémentaire qui, avec une extrême rigueur, radicalise les postulats historico-urbains de cette ville, vient s'ajouter l'autre choix pour le projet, le choix en matière de typologie, celui relatif aux structures des habitations elles-mêmes et des parcours piétonniers.

Les habitations sont de deux types. Le premier est constitué d'une série de bâtiments indépendants, à plan carré sur trois étages et qui sont distribués uniformément sur le terrain disponible. Il s'agit donc de bâtiments en contact direct avec le sol, avec les espaces libres, avec le vert. Le second type d'habitations est, par contre, constitué par une série de bâtiments alignés parallèlement, orientés est-ouest, qui occupent respectivement les niveaux 5 et 6.

Ces deux types de logements – ceux indépendants qui reposent directement sur le sol et ceux en ligne qui occupent les deux derniers niveaux – se superposent et sont séparés par un parcours piétonnier surélevé qui se trouve au niveau 4. Importante structure d'échanges sociaux à l'intérieur du quartier et entre les habitations elles-mêmes, ce parcours constitue, en outre, un espace semi-public qui permet une grande richesse spatiale et se prête à d'intéressants développements interpersonnels.

En conclusion, il convient d'ajouter que l'ensemble du projet repose sur deux autres postulats. Premièrement, la création, dans ce quartier, outre des logements, de boutiques, de bureaux, d'équipements publics; deuxièmement, la volonté d'arriver à une forte densité en matière de logements et aussi d'occupation du sol, au profit d'édifices de six étages maximum. Ceci vise avant tout à favoriser une dynamique des rapports interpersonnels qui, dans le grand espace central planté d'arbres, devrait trouver son véritable pivot.

*Paolo Fumagalli*

### Note

1 Le groupe de travail qui a réalisé ce projet était composé de: Mario Botta, architecte et responsable; Pier Paolo Maggiore, urbaniste; Filippo Barbano, sociologue; Mario Deaglio, économiste. Collaborateur: Gianfranco Agazzi, architecte.

Gert Kähler et Klaus-Dieter Weiss

## Habiter sur la montagne magique

Voir page 22



### Participer activement au progrès de l'humanité

La situation est très curieuse: à intervalles réguliers, la discussion reprend l'idée selon laquelle «l'habitat collectif» dans la «maison du peuple», la vie communautaire avec équipement de services serait effectivement idéale; malheureusement on ne pourrait pas l'imposer dans notre société. Le hasard entre à peine dans le fait qu'à la suite de la «révolution studantine» et que dans le cadre de la discussion sur les communes, divers travaux furent publiés traitant des conceptions d'habitat des premiers socialistes, que des recherches ayant trait aux «immeubles à cuisine unique» furent entreprises et que le bloc à coursives fut envisagé en tant que type d'habitat susceptible d'encourager la vie communautaire.

Pourtant, les projets concrets dépasseront à peine le stade de la discussion ou échoueront après une période plus ou moins courte.<sup>1</sup> Il semble que l'homme (actuel?) ne soit pas créé pour échapper à l'isolement de sa maison en rangée. Ou bien? Comment est accueillie la proposition d'habitat fort attrayante formulée ci-après? Les équipements communautaires «sont les locaux de restauration bien aménagés (...), la bibliothèque avec sa vaste réserve de livres, la chapelle, notre salle de musique, le fumoir, la salle de billard. Les salles de télévision et de gymnastique, proches d'une grande piscine chauffée, offrent des possibilités d'activité de toute nature. Un salon de coiffure se trouve dans la maison, on y dispose de services de cosmétique, de pédicure et de massage.» Par ailleurs, il y a un médecin, des programmes de culture communautaires, etc.

En ce qui concerne l'équipement de cet ensemble d'habitat en

installations communautaires, la différence avec le collectif d'habitat soviétique des années vingt ou le familistère d'un André Godin réside dans le confort correspondant au standard actuel et dans une zone individuelle nettement plus grande – dans le présent ensemble, celle-ci va jusqu'à quatre pièces.

Mais indépendamment des similitudes de forme dans les projets, il y a naturellement une différence sociale; Fourier et, à sa suite, Godin ou les communistes soviétiques voulaient tous éduquer (leur) homme nouveau. Les administrateurs de l'exemple cité au début, un foyer pour vieillards (pardon: un ensemble d'habitat pour seniors!), ou les autres complexes actuels veulent seulement gagner de l'argent. Et pourtant, tout répugnant que ce soit, les derniers cités semblent nettement mieux fonctionner que tous les modèles précédents basés sur l'idéalisme. Leurs initiateurs rêvaient souvent – aussi au plan architectural – d'ensembles généreux et fort ambitieux. Ainsi par exemple Fourier qui, grâce aux rues-galeries de ses phalanstères, prétenait même offrir des «possibilités de communication» suffisantes pour rejeter dans l'ombre les palais et les plus belles cités de la civilisation, ceux qui les verraien «considéraient ensuite le plus beau palais civilisé» comme un lieu d'exil, comme une résidence d'idiots qui, après 3000 ans d'études architecturales, n'ont même pas été capables de se loger de manière confortable et saine».

On attribuait aux rues-galeries – rues et galeries internes aux bâtiments – (comme plus tard aux cour-sives) un effet favorisant la vie communautaire. Mais elle ne furent vraiment efficaces qu'avec la forme que leur donna André Godin qui développa le modèle de Fourier en «familistère»: c'est-à-dire par la création d'une cour rendant possibles les contacts visuels.

Ce type a continué à se développer jusqu'à maintenant: on le trouve dans les centres, pour la plupart dégradés, des villes américaines. Des halls gigantesques régnant sur plusieurs étages avec des rues-galeries, des circulations sur lesquelles s'ouvrent les accès aux zones privées. Au niveau du rez-de-chaussée, on trouve des restaurants, des magasins, des lieux de distraction, des installations sportives – en bref: dans ce monde la «belle illusion», l'habitant n'a plus besoin de la monstrueuse ville extérieure. Mais par contre, il a besoin d'argent – le monde de la «belle illusion» acquiert ainsi un double sens à peine fortuit. Il s'agit ici des hôtels et des immeubles administratifs de John Portman et d'autres. Tout comme le foyer pour personnes âgées, cette «maison du peuple» fonctionne aussi longtemps qu'on peut la payer et, thèse hérétique en

même temps que hardie, elle fonctionne parce qu'on doit la payer.

L'acceptation de l'échec des tentatives se proposant de transformer la société dans le camp socialiste, accompagnée de regards d'envie non déguisés sur des exemples comme Marina-City à Chicago par Bertrand Goldberg («... peut être considéré comme un des sommets de l'habitat rationnel capitaliste»<sup>5</sup>, semble pourtant paradoxale, lorsque, entre les lignes, on en vient entre autres à parler du trop faible niveau de vie des habitants et de leur manque de moyens financiers: «Le séjour collectivisé dans une grande unité d'habitat n'a de sens que lorsqu'elle est correctement dimensionnée; lorsque la relation exacte entre l'habitat individuel et le communautaire est établie, lorsque les équipements collectifs sont performants et finalement lorsque les habitants disposent d'un niveau de vie et de culture qui constitue la condition permettant de concrétiser les avantages matériels et idéaux de l'habitat collectivisé»<sup>6</sup>. Et c'est ainsi que, dans le cadre de deux collectifs d'habitat réalisés à Gottwaldov en 1950 et à Litvinov en 1957, les questions posées deviennent décidément capitalistes: «Les taxes pour la blanchisserie centrale sont trop élevées pour le revenu des habitants (...)»<sup>7</sup>. Il en va de même pour le restaurant: «En réalité, les habitants du collectif d'habitat (à Gottwaldov; rem. d. l'auteur) n'utilisent qu'un neuvième ou un dixième de la capacité journalière des restaurants (...)»<sup>8</sup>, et «les locaux communautaires sont certes dimensionnés et aménagés généreusement, mais le temps manque aux habitants pour les utiliser»<sup>9</sup>. Time is money! La nature incorrigible du public ou la vie pratique des occupants ignorant la théorie ont, depuis longtemps, infligé des égratignures capitalistes à l'idéisme léniniste.

A elles seules la surabondance des locaux et les contraintes publiques de la vie communautaire (sans parler d'un réseau de services coûteux) rendent de tels modèles, déjà difficiles par leur côté expérimental, risqués au plan financier même pour leurs habitants. Une Américaine exerçant la profession d'avocate ou de styliste de mode arrive généralement plus facilement à concilier profession et famille que sa collègue soviétique ou même qu'une ouvrière d'usine, pour laquelle cette assistance avait été initialement prévue et qui aurait dans ce dernier cas une bien plus grande importance.

Ce cercle vicieux monétaire existait déjà au Palais Royal, le modèle architectural tant de l'hôtel à la Portman que du Phalanstère de Fourier. Edifié initialement par le Cardinal de Richelieu, le palais devint à sa mort propriété des rois de France, mais ceux-ci n'y résidaient pas. Finalement en 1780, le palais revint au Duc Louis Philippe d'Orléans qui,

sous le nom de Philippe Egalité, fut une figure importante de la Révolution. Sa misère financière permanente l'incita à utiliser l'édifice de manière lucrative. Le palais fut totalement transformé et agrandi côté jardin sur trois côtés. C'est ainsi que fut réalisé l'ensemble existant actuellement. Les nouvelles ailes furent érigées par l'architecte Victor Louis dans un style rappelant les façades du volume principal.

Mais pour Fourier et 100 ans plus tard pour Le Corbusier, le concept architectural et économique qui se cachait derrière les façades était beaucoup plus important. Aujourd'hui, on appellerait un tel ensemble «City Center»; voilà quelques années, on aurait utilisé la notion actuelle de «centre multifonctionnel». En effet les nouvelles ailes abritaient des logements locatifs dans les étages et des magasins au rez-de-chaussée. Sous les colonnades de ce palais unique se rencontrait de Tout Paris. Au moins une demi-douzaine de cafés qui s'y étaient installés entrèrent dans l'histoire. Le succès de ce point de rencontre répondit totalement aux intentions de son noble propriétaire. Dans un cas, pour l'utilisation de six arcades, il toucha même une redevance de deux millions de marks! Le «Café de Foy», installé dans l'endroit, avait pour cela le droit exclusif d'y servir des boissons y compris dans le jardin. Parmi les nombreux cafés du lieu, citons une curiosité: le «Café Mécanique» aménagé en 1785 qui, voilà déjà 200 ans, travaillait avec un minimum de personnel; le café sortait du pied de la table sur un petit plateau.

Une raison importante qui fit le succès public du Palais Royal était sûrement due au fait que la police n'y avait pas accès Philippe d'Orléans était le descendant direct de Monsieur, le frère du roi.

Cette offre multifonctionnelle enthousiasmait Fourier. Son élève Considérant écrit à ce sujet: «A Paris, le Palais Royal est l'édifice moderne qui ressemble le plus à un phalanstère. (...) L'unité du plan, les galeries qui relient toutes les parties, les jardins qui passent entre les bâtiments, le système d'éclairage, etc., tout cela contribue à donner une idée de la maison sociale. A cela s'ajoute que, sans devoir quitter le Palais Royal, on peut visiter deux théâtres, plusieurs établissements de bains, des cafés, des cabinets de lecture, des boutiques de toute sorte et que 800 à 900 familles de toute condition sociale y vivent sous le même toit en ayant leur chez-soi comme partout ailleurs»<sup>10</sup>.

Un cas assez rare s'était ici réalisé: privé et public, individu et communauté, habitation et ville réunis dans le même bâtiment. 200 ans plus tard (les premiers baux de location dans le Palais Royal furent signés en 1782) les choses ne seront pas plus

modernes. Au contraire, on ne réside pas dans nos passages actuels – voir le «Passagenwerk» à Hambourg – dont le principe de circulation sert exclusivement la consommation et non le séjour agréable.

Le Palais Royal fonctionnait; la présence de logements et de magasins, de cafés et de théâtres sous un seul toit se révéla lucrative pour l'exploitant. Par contre le familistère, bâti selon le même schéma typologique, ne peut survivre qu'avec le soutien d'une entreprise servant de sponsor (même aujourd'hui). Il est vrai que la comparaison directe n'est pas valable: le familistère était destiné à une autre couche sociale, les pauvres, et il s'agissait d'améliorer leur destin (et eux-mêmes). On n'y trouvait pas d'installations comparables à celles du Palais Royal; mais là aussi, comme dans tous les exemples semblables jusqu'à l'hôtel de Portman, la structure type se composait d'un hall, de galeries et d'unités d'habitat. La différence doit donc se situer ailleurs.

#### **L'immeuble avec services – Gagner de l'argent sans idéologie**

L'observation des diverses désignations permet d'aborder le problème: maison du peuple – immeuble avec services – collectif d'habitat? On y voit diverses conceptions de la société, bien que les contenus «pluralistes» soient fondamentalement comparables: l'habitat d'un groupe défini de résidents est relié à des équipements communautaires. Leur choix et leur nature dépendent pourtant de l'objectif de société recherché. *L'immeuble avec services* représente le pendant capitaliste brutal du collectif d'habitat «socialiste». De l'immeuble Arabella à Munich relié directement à l'épicerie fine »Feinkost-Käfer» aux immeubles des années cinquante au Danemark et en Suède comparables à des hôtels, du foyer pour seniors actuel aux 200 étages du Hancock-Center à Chicago, l'éventail de l'offre est large qui se propose de libérer l'habitant des travaux annexes désagréables contre monnaie sonnante. On part de l'idée que le temps épargné en restant sur place grâce aux services de nettoyage et de cuisine, au coiffeur et à la piscine permet de gagner plus d'argent qu'il n'en faut pour payer toutes ces commodités. En d'autres termes, ces modèles s'adressent en premier lieu aux célibataires gagnant bien leur vie, qu'ils soient mariés (entre eux) ou non. Certes il existe des services de garderie d'enfants, mais ce n'est pas la règle. *L'immeuble avec services* fonctionne et s'organise comme un hôtel; la différence n'est pas dans les principes, mais dans la nature des zones d'habitat et dans la durée de séjour des occupants. L'immeuble avec services est l'hôtel pour résidents permanents (et par voie de conséquence, l'immeuble Arabella est

par exemple couplé à un «véritable» hôtel).

La forme bâtie d'un tel ensemble suit les paramètres rationalisés d'un produit industriel. On n'y cherche pas l'expression d'une nouvelle forme de «communauté», pas plus que l'habitat dans l'immeuble avec services n'a pour objectif la vie communautaire; la rencontre dans l'ascenseur reste aussi fortuite que dans un immeuble locatif «normal». C'est pourquoi sous nos latitudes, la forme bâtie de ces ensembles n'a jusqu'à présent pas dépassé le parti à «socle étalé» trop connu: aile de chambres dans une structure à refends et équipement de services au rez-de-chaussée – architecture centrée sur la fonction des gaines verticales. (Le fait que Le Corbusier arrive à éviter l'étalement du socle dans ses différentes unités ne signifie pas que son concept soit fondamentalement autre, mais montre plutôt l'étroitesse de la palette des équipements communautaires, si étroite que la toiture-terrasse lui suffit.)

Pourtant, dans ce contexte, Le Corbusier nous apporte une surprise. Contrairement à l'équipement plutôt parcimonieux dans son bloc de villas de 1922, manifestement impressionné comme plus tard dans ses unités par les expériences soviétiques des années vingt, il développa un modèle assez élaboré. Outre les zones vertes, les installations sportives, l'école maternelle et les zones d'accès, l'ensemble du rez-de-chaussée largement ouvert, à quelques exceptions près, n'abrite que des fonctions secondaires comme une centrale de chauffage et une blanchisserie. Dans les étages, le long d'un réseau de rues qui, contrairement à ceux des unités postérieures, ne se limite pas à un couloir obscur, se trouvent des logements-maisonnettes de trois tailles différentes. Enfin, sur la terrasse, on trouve des solariums avec plage de sable (!) et piscine. Malgré la structure homogène des occupants et les exemples soviétiques, Le Corbusier n'a pas tenté de proposer un centre de restauration.

C'est seulement bien plus tard que le Hyatt Hôtel de Portman amène le trouble dans le bonheur par trop stérile de l'habitat confortable; son architecture des vastes halls crée un nouveau monde de l'événement, une nouvelle inspiration pour l'idée un peu endormie de l'immeuble avec services: l'habitat autour d'un hall gigantesque «where the action is» ne serait-il pas une expression nouvelle et adéquate du monde chié des «Yuppies» actuels? Dans nos villes, il aurait incontestablement la même fonction qu'aux USA, à savoir la séparation aussi complète que possible du contexte urbain. Mais ce qui, dans une certaine mesure, est logique aux USA vu l'état des centres-villes (sans vouloir prétendre que les nouveaux centres soient des tentatives de réno-

vation; ils sont en fait tout le contraire), déclencherait chez nous un processus fatal d'abandon de la ville, de délimitation d'un mode des «Happy Few».

Au demeurant, il est indubitable que cette tendance est présente dans *chacun* de nos modèles. A partir du moment où des fonctions urbaines (communautaires) sont intégrées au contexte de l'habitat, qu'il s'agisse de magasins, de bistrots ou d'écoles, on se démarque, au moins en partie, de la structure «ville». Souvent, il s'agit même d'une intention: l'influence pernicieuse de la ville doit être écartée.

#### **La maison du peuple: idéal d'harmonisation bourgeois**

Ici, nous en arrivons à la catégorie suivante qui, au-delà de l'aménagement de services complétant l'habitat, ne veut pas (seulement) faire des gros sous, mais aussi éduquer des hommes meilleurs. Dans le nom même, on peut distinguer deux directions idéologiques: Entre la «maison du peuple» et le «collectif d'habitat», passe le fossé idéologique «conservateur» et «socialiste» (dans ce contexte, seul Bruno Taut conserve le privilège de définir le tour de force idéologique d'un «socialisme d'une nature non politique, au-dessus du politique»<sup>11</sup>; ainsi sa couronne urbaine s'appelle logiquement «maison du peuple»).

Il n'est donc pas fortuit que les apologistes de la *maison du peuple* n'exigent pas de liaison bâtie avec l'habitat; depuis la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, les exemples proposés séparent l'un de l'autre, confirmant ainsi la maison du peuple dans sa fonction de centre de la ville – pour les milieux bourgeois et petits-bourgeois. Son équivalent actuel est le «centre municipal»; la même offre indéfinie de locaux pour la fête patronale des pompiers volontaires et la restauration des assistants lors des fûnerailles importantes caractérise tous ces modèles. Ce faisant, et cela concerne aussi les variantes socialistes, un créateur qui s'est nommé lui-même sait ce qui convient au peuple et comment il peut le rendre digne d'être initié à la bourgeoisie (le plus souvent par le biais du petit-bourgeois): musique classique, littérature culturelle, théâtre.

Avec sa couronne urbaine de l'année 1919 déjà citée, Bruno Taut peut apparaître comme le représentant de la phalange bourgeoise; elle se compose de quatre grands volumes couronnés de cristal: l'opéra, le théâtre, la maison du peuple et la salle des fêtes (quelle addition singulière!). «A leur côté, ils disposent de places libres en cas de panique.» (Pourquoi des hommes si heureux réagiraient-ils avec panique?) «Les maisons du peuple ont toutes la tonalité parfaitement harmonique de la communauté humaine. En leur sein, l'esprit et l'âme

doivent s'élever et mûrir et donner tout ce qu'ils ont de plus beau. Les grandes et petites salles pour les réunions, les conférences, les concerts et les fêtes, les auditoriums, bibliothèques et salles de lecture, les locaux de distraction et de jeu, les promenoirs et tout le reste du programme des maisons du peuple constituent une composition architecturale dépassant le côté intime du logis et s'orientant entièrement vers la grande communauté; elle est accompagnée d'une décoration sculptée et peinte allant elle aussi au-delà des limites du quotidien, du «naturel», en la suivant librement, tout en s'y rattachant spirituellement de la manière la plus étroite.»<sup>12</sup>

Il faut citer tout cela largement pour avoir sur la langue le goût de cet «esprit du peuple». Tout cela tremble et lorsque l'on s'enquiert du but concret de la maison du peuple, on obtient comme réponse: «Le rassemblement (...) leur permet de ressentir ce que les hommes peuvent donner et conduire le troupeau (...) à s'ennoblir.»<sup>13</sup>

L'ennoblement du troupeau, l'élevation des «masses» en «Communauté populaire» – voilà ce qui se cache derrière tous ces modèles qui étaient particulièrement appréciés au cours des années vingt, de Fritz Schumacher à Ernst May dont les conceptions culturelles se recouvrivent en la matière. Dans ce contexte, le dernier cité aurait dû s'informer auprès d'une entreprise de construction de Francfort sur les bonnes idées déjà existantes: La «Société Anonyme pour Petits Logements», fondée en 1890, assurait l'équilibre de la «satisfaction des besoins culturels» (pour lesquels elle se sentait aussi compétente) par une large participation des locataires (car le problème ne se situe pas dans la mise à disposition des locaux, mais dans leur disponibilité à l'utilisation). «La Société laissait la vie communautaire aux soins d'une sorte d'autoadministration placée dans les mains des locataires (...).»<sup>14</sup>

Ainsi, de quelque côté qu'il vienne, l'endoctrinement pouvait être contrôlé. Ceci était l'objectif le plus fréquent et c'est d'ailleurs pourquoi, depuis la «New Harmony» d'Owen jusqu'à l'exemple de Hambourg non réalisé d'un «hôtel du peuple», en passant par le phalanstère de Fourier, les équipements de formation étaient précisément intégrés. Cet ensemble de Hambourg, projeté après l'incendie de la ville en 1842 (et remis en lumière par Johann Friedrich Geist et Klaus Kürvers), prévoyait par exemple une école maternelle, une «école d'industrie» pour la formation pratique, une école de musique pour éléver «l'âme des familles» avec en plus des locaux de soins pour malades, des salles de conférence et une bibliothèque. Le sens de telles intégrations est parfaitement

clair et correspond à l'objectif de scission par rapport à la ville: «1. Le chemin vers l'école disparaissait et avec lui les milliers de tentations susceptibles de dépraver les enfants. Ceux-ci restaient sous la surveillance permanente des parents. 2. La phase de jeu se déroulait elle aussi sous l'œil du maître et que de bonnes choses et d'esprit communautaire pouvaient se rattacher à tout cela.»<sup>15</sup> Qui, justement.

#### **Le collectif d'habitat: collectivisation de la famille**

Dans un certain sens, l'idée de l'habitat collectif des années vingt en URSS avait un objectif différent. Il ne s'agissait pas d'élever une couche défavorisée au niveau du bon et du beau, mais l'ensemble de la société devait vivre la révolution du mode d'habitat. Pourtant, là aussi – il s'agit encore de l'internationale des faiseurs de bien dans le monde – des intellectuels privilégiés établissaient les règles. Leur but était l'abolition de la famille, reliquat petit-bourgeois qui opprimait la femme, et la prise en main des fonctions sociales par l'Etat. Ces modèles radicaux ne furent d'ailleurs pas mis en pratique; les collectifs d'habitat construits se composaient le plus souvent de cellules minimales et d'une centrale pour les repas. Pourtant les théories étaient vraiment radicales; la collectivisation de la production devait également s'étendre aux ménages privés. Selon W. Kusmin en 1928, «le prolétariat doit immédiatement entreprendre la destruction de la famille, organe d'oppression et d'exploitation. Dans la maison commune, la famille sera, à mon avis, une association de camarades, physiologiquement nécessaire et historiquement inévitable, entre le travailleur et la travailleuse.»<sup>16</sup> Le résultat était une journée de communiste découpée en 24 fonctions, commandée par radio et passée dans le collectif d'habitat et le lieu de travail.

L'image architecturale des maisons communes fut souvent le paquebot qui – toute métaphore mise à part – est l'exemple le plus explicite illustrant la relation existante entre la fonction d'habitat et celle du collectif. Il est remarquable que l'URSS des années vingt connaissait déjà – ou encore – des projets se référant aux châteaux, analogie connue depuis longtemps, et qui dans ce sens rejoignaient le phalanstère de Fourier. Ainsi la maison communautaire de W. Majat datant de 1926 se compose de la suite classique de salles d'un château baroque, avec cours intérieure et extérieure, des ailes, des portiques de liaison et des propylées. On peut se demander pourquoi la crèche occupe le point final en haut de la suite.

#### **«Un habitat de haute qualité» L'utopie viennoise?**

Parvenu à ce point, le regard pivote d'un angle de 180°. La généalogie étant connue, on demande des perspectives d'avenir. Mises à part les quelques tentatives peu sérieuses qui (dans le meilleur des cas) cherchaient à transposer un tapis de maisons familiales à caractère communautaire dans des immeubles collectifs atteignant les hauteurs vertigineuses de 15 à 18 étages (S.I.T.E., Frei Otto), c'est un vaste programme de la ville de Vienne qui émerge dans le présent contexte<sup>17</sup>. En effet après le «Neue Wien» (nouveau Vienne) des logements municipaux des années vingt, le «Vienne le plus récent» se propose précisément d'élever le degré de complexité de l'habitat collectif au niveau discuté ici. Le communautaire est en vogue; d'abord une tranche expérimentale de 45000 logements. Au demeurant, le dénominateur commun ne doit être cherché ici ni dans l'idéologie politique, ni dans les tendances capitalistes égoïstes consistant à échapper aux désagréments de la cuisine, du lavage, du nettoyage, afin de jouir individuellement de la liberté récupérée. Le but n'est pas de gagner du temps de loisirs, mais paradoxalement au premier abord d'en perdre. Il n'y a rien d'étonnant à ce que l'on commence à rechercher de «gentils animateurs» qui apportent leur assistance, tout comme dans les clubs de vacances de conception analogue: «Nous devons analyser comment peut se fonder une communauté. A quoi sert une grande salle où tous sont réunis? Pour satisfaire intellectuellement une collectivité, il faut de l'inspiration créatrice. Pour cela les animateurs s'imposent.»<sup>18</sup>

La prétention fondamentale posée par la ville de Vienne avec son «Habitat de haute qualité», même si elle s'appuie sur des enquêtes très controversées et empiriques faites dans le contexte de «recherches sur l'habitat souhaité», permettrait de supposer, comme dans toute planification en vue de régler l'habitat urbain, que le modèle de société est défini, que son arrière-plan est connu et qu'il est accepté.<sup>19</sup> Il ne semble pourtant pas qu'il en soit ainsi. Le conseiller municipal Fritz Hofmann espère simplement – «et pour cela les noms des architectes retenus en sont garants» (Hollein, Peichl, Holzbauer, Hufnagl, Glück, Steidle, Valle, Sattler, Gisel entre autres) – «un large éventail de formes».<sup>20</sup> A peu près dans le sens de Friedensreich Hundertwasser: «Mon objectif principal était de montrer qu'une maison dans la silhouette urbaine pouvait être belle et cela de l'extérieur. En fait, je n'ai pas bâti la maison essentiellement pour les gens qui doivent y vivre, mais pour ceux qui passent devant elle.»<sup>21</sup> Le «Modèle Viennois»<sup>22</sup> ne se préoccupe par contre que des installations de loisirs à l'intérieur des

maisons, mais non de leur langage architectural. A l'intérieur de l'habitat proprement dit, on offre un équipement de loisirs aussi complet que possible: locaux de séjour et de hobby, pergolas de lecture, terrains de jeu, écoles maternelles, salles de jeu et garderies, saunas avec locaux de repos, piscine, solarium et même des «vignobles» sur les toits<sup>23</sup>. Qui ne serait pas envieux? Dans le foyer pour seniors décrit au début, le cercle des installations se referme avec quelques magasins et cabinets médicaux. A Vienne, on trouve deux différences: D'une part le modèle reste (encore) dans le domaine du logement social; d'autre part - et cela conduit au point décisif de cette critique - le capital-temps des habitants dans les 26 étages du prototype d'Alt-Erlaa (Harry Glück) ne diffère en rien de celui des autres citadins. Conséquence inévitable: en prenant conscience de l'offre en loisirs interne à la maison, l'habitant de la *ville* devient un habitant de la *maison*. Ceci est approuvé expressément par les initiateurs, ce qui ne laisse pas d'étonner: l'objectif doit être de créer des unités clairement définies pour un nombre limité de personnes, des zones contrôlables avec un centre et des locaux pour les activités communautaires. Tout le reste devrait, conformément à la nature humaine, se développer pratiquement de soi-même<sup>24</sup>. La question d'Irenäus Eibl-Eibesfeldt et de Hans Hass concernant le mode de vie et d'habitat des Bushmen (!): «Pourquoi ne serait-il pas possible de compartimenter la vaste structure de la grande ville en sousstructures semblables à des villages?»<sup>25</sup> s'oppose de manière flagrante à la contrethèse de Richard Sennett qui tente de ne pas renoncer à la ville: «Pour Sitte et sa génération, il en allait de la collectivité dans la ville; pour les urbanistes actuels, il s'agit de la communauté contre la ville.»<sup>26</sup>

Tournant nettement le dos à toutes les formes d'habitat «ouvertes» à infrastructure complexe qui restent tournées vers la ville et sont accessibles à chaque passant (comme le Palais Royal!), on propose à Vienne un système «fermé» qui sacrifie à la nostalgie des communautés régressives: «(...) les membres de la communauté (perdent) souvent l'envie de s'exposer aux chocs qu'ils rencontrent en terrain étranger. De tels chocs sont pourtant indispensables pour que l'individu puisse se faire une idée du caractère éphémère de ses conceptions, ce qui est une condition nécessaire à toute situation de civilisé. Dépasser la ville composée de ghettos est un devoir psychologique et politique.»<sup>27</sup> Ce que cela signifie est illustré par les réalisations d'une avant-garde postmoderne manifestement plus soucieuse des formes données aux maisons qu'aux formes de vie collectives qu'elles entraînent; c'est le cas des immeubles-tours en

partie terrassés de Harry Glück. Les «machines de Glück» se referment aux passants non seulement par leur implantation et leur aspect architectural, mais aussi en s'assurant de multiples manières contre l'inruption de tout «indésirable». La situation des attractions principales sur la toiture et à l'intérieur du volume conforte les habitants qui doivent supporter ce luxe par le loyer (ou par un moindre confort par endroits) dans leur droit de possesseur. Dans les collectifs d'habitat soviétiques, placés sous le signe d'objectifs englobant toute la société, on peut encore se représenter les choses sans contrainte: l'intégration de non-résidents allant même jusqu'à la confrontation avec le public (les zones communautaires ne sont-elles pas au rez-de-chaussé!). A Vienne, ce processus fait place à la clôture du petit-bourgeois - à moins qu'un dispositif d'accès contrôlé par ordinateur ne la remplace. Une communauté se protégeant derrière des fortifications serait encore compréhensible à New York eu égard à la situation de la ville. La même chose à Alt-Erlaa, sur une prairie libre près de Vienne, tourne à la farce - à moins que l'on compte avec l'agressivité engendrée par sa propre architecture.

Cette communauté d'habitat refermée sur elle-même par rapport à l'environnement urbain révèle effectivement - autrement qu'on l'avait certes supposé - une idéologie. Oui, il semble même que ce modèle n'ait repris des alternatives décrites jusqu'à présent que les inconvénients. Idéologie? Oui mais dans le retour au degré de complexité plus faible d'une communauté villageoise quasi familiale (qui historiquement ne s'est jamais constituée de manière forte) sans objectif valable pour l'ensemble de la société. Service? Oui mais incomplet car essentiellement limité aux équipements de loisirs. Habitat communautaire? Oui mais sans inter-pénétration étroite des logements privés avec un supplément d'espace orienté vers le public. Elargissement du confort d'habitat? Oui mais avec le même objectif d'exclusivité qui donnait des ailes à Fourier. Ce dernier a extrapolé son idée à l'ensemble de la planète et en a déduit exactement 2985984 phalanges. Chacune d'elles devant occuper une surface d'environ 3 milles carrés couronnée par un bâtiment à trois niveaux situé au centre. 2985984 fois un tapis d'habitations étalé de caractère rural sans contraste urbain, ni opposition, ni échange. Non pas Paris, San Francisco ou Vienne (ne réveillons pas le malaise avec les agglomérations inquiétantes comme New York), mais une tristesse sociale normalisée tendant vers le collectif d'habitat s'opposant impitoyablement à la ville ancienne, structurée par le temps et riche de significations.

Certes à Vienne, l'intervention de cinquante architectes diffé-

rents garantit une multitude d'aspects, mais quelques exceptions mises à part (Hans Hollein et Josef Paul Kleihues se sont distancés discrètement), les mêmes conceptions se cachent derrière les masques. Selon Ernst Bloch, les maisons ne ressemblent certes plus à des «paquets prêts à expédier» mais «Le besoin s'accroît d'espaces de sécurité fermés, au moins dans la zone d'habitat.»<sup>28</sup> Sur le chemin de la piscine, on ne sentira plus à l'avenir l'odeur du pain frais de la boulangerie du coin, on n'assistera plus à l'altercation entre deux chauffeurs de taxi qui disputent âprement leur rang de stationnement devant la gare (avec la belle fille qui tient le kiosque!), on ne verra plus les affiches politiques remaculaées chaque jour précédant le prochain vote régional; terminée également la protestation impuissante des opposants aux centrales atomiques dans la rue commerciale; fini enfin le visage consterné de l'enfant qui a laissé tomber son cornet de glace. Pour remplacer tout cela, on quitte son logement en manteau de bain, trottine dans le couloir, entre dans l'ascenseur et tout de suite le plaisir de la baignade est là et l'intérêt des autres habitants est garanti. On se sent bien, soigne son corps et voit la ville lointaine dans la gorge profonde de la rue, depuis le sommet d'une montagne magique, telle que Thomas Mann l'a décrite comme lieu de refuge.

G. K. et K.-D. W.

Peter Gurtner et Markus Gierisch

## Recherches sur l'habitat en Suisse

Voir page 52

*Qui s'adonne à la recherche sur l'habitat?*

En ce qui concerne l'habitat, une grande partie du travail de recherche et d'investigation est menée par l'Etat et les particuliers à des fins personnelles. L'on pense aux études de marché, à l'élaboration de produits, aux examens de matériaux, aux statistiques de la branche, aux projets pilotes, aux modèles financiers, aux bases de planification, aux instruments d'exécution et aux vérifications des résultats. Les interprètes de cette «activité de recherche» ne sont ni les demandeurs eux-mêmes, ni les experts auxquels ils font appel, ni les bureaux d'étude, Instituts de hautes études, associations, fondations privées, services de documentation ou centres de recherche. Il faut relever ici cette singularité qui fait que chez nous, contrairement aux pays avoisinants, il n'existe ni dispositif de recherche consacré à l'habitat, ni de cours correspondants dans les écoles supérieures, universités ou autres institutions didactiques. Les recherches sur l'habitat proviennent de particuliers et de services de recherche officiels parallèlement à d'autres activités, et pour très peu seulement elles figurent au programme de travail de façon permanente. A cette dernière catégorie appartient, par exemple dans le domaine des écoles supérieures, l'Institut de recherche sur l'environnement construit (IREC) de l'Ecole polytechnique (ETS) de Lausanne, l'Institut pour la planification urbaine, régionale et nationale de l'Ecole polytechnique (ETS) de Zurich et l'école d'architecture de l'Université de Genève. Outre ces organismes, l'institut supérieur de recherche sur la construction de l'école polytechnique de Zurich se consacre également aux recherches sur l'habitat jusqu'à sa fermeture récente.

Ces activités de recherche sont caractérisées par le fait qu'elles se sont orientées, dans le domaine de l'économie privée, vers des représentations économiques à but lucratif et, dans le secteur public, en priorité vers des questions d'exécution. Ceci peut se traduire, dans de tels domaines, par des conflits d'intérêts et des déficits prononcés dans la recherche où, comme dans d'autres secteurs de l'habitat et du logement, il n'existe aucun bien négociable. C'est pour cette raison que l'Etat doit intervenir en encourageant activement la recherche là où le besoin s'en fait

par rapport aux problèmes posés par les nouvelles productions. Même la pénurie croissante du territoire disponible reléguera au second plan les questions de concentration des espaces habitables existants et la restructuration du volume de construction disponible.

Troisièmement, il existe un malaise très répandu concernant les conséquences architecturales et sociales de l'activité de construction passée. La disposition aux innovations dans la construction de logements a souvent existé, bien qu'elle ait, toutefois, été freinée en même temps par des perspectives d'avenir incertaines, par des mécanismes bien entraînés ou des connaissances insuffisantes. Quels effets entraîne l'aménagement du second pilier? Qui va demander à moyen terme quelles habitations et à qui? Et qu'arrivera-t-il à ces habitations qui, pour les raisons les plus diverses, ne seront peut-être déjà plus négociables dans un proche avenir? Enfin, l'on signale qu'au fond l'on possède déjà de très grandes connaissances, en particulier en ce qui concerne les conditions requises pour la construction de cités et de logements humains et appropriés à l'environnement. Les recherches de base pures doivent, par conséquent, céder le pas à la mise en application des connaissances existantes, dans le but d'utiliser de manière optimale les maigres finances à disposition. Cela n'exclut pas les études approfondies sur des problèmes particuliers tels que l'évaluation et le développement des instruments traditionnels de la politique du logement. Les mesures prises en ce qui concerne la politique du logement et les activités de recherche qui l'accompagnent devraient, toutefois, également mettre de manière plus soutenue à la disposition des acteurs et des personnes concernées par le marché du logement des propositions de solutions, des appuis en ce qui concerne la façon de procéder, des informations et des suggestions qui transmettent un maximum de connaissances sur l'économie du logement, qui contribuent à la transparence du marché du logement et apportent, en général, une aide à l'effort personnel.

Dans le programme de recherche en cours, l'on tente de garder un certain équilibre entre toutes ces sollicitations et problèmes. Les activités de recherche se concentrent, par conséquent, sur trois points capitaux:

- Analyses du marché et comportement des investissements.
- Information des habitants et des fonctionnaires du bâtiment.
- Développement et rénovation de l'habitat.

La première phase du programme traite du développement des pronostics du marché du logement et des études de marché, de l'examen des influences de la prévoyance professionnelle sur le marché du logement et de la production de logements, des problèmes de saturation et de désinvestissement du marché du logement ainsi que de l'analyse des contradictions entre le comportement des investisseurs et les postulats actuels de la construction de logements et de cités.

Le deuxième point capital sera l'élaboration de guides pour la réalisation d'innovations dans le domaine des logements locatifs, l'examen des besoins architecturaux spécifiques aux formes de ménages différentes ainsi que le développement de manuels traitant en détail de questions spécifiques à la construction de logements.

La troisième phase du programme, enfin, traite de l'évaluation des activités de rénovation ainsi que des questions de «concentration de l'habitat» dans les villes et par conséquent de la thématique qui est aussi celle du présent fascicule. Il s'agit, dans le détail, de l'élaboration de recommandations pour résoudre les problèmes juridiques de construction et de planification, qui dans les domaines urbains, par exemple en ce qui concerne la disposition parcellaire, le réaménagement du territoire, l'expropriation, la mise en valeur, l'obligation de planifier pour les propriétaires ainsi que la planification orientée pour les communes, présentent des difficultés particulières. En second lieu, des propositions telles que l'accès aux marchés du territoire urbain et du logement, par l'aide à la planification communale par exemple ou par des mesures sur la politique du sol ou encore par des types de financement englobant également les petits investisseurs, peuvent être améliorées. Enfin, l'amélioration de la structure de l'état du logement et l'utilisation plus intensive des bâtiments déjà existants et des réserves du territoire existantes sont également dignes d'attention. A ces considérations, l'on peut ajouter la démolition d'habitaciones mal ou insuffisamment occupées, la reconversion de locaux non destinées à l'habitation ou de bâtiments industriels devenus obsolètes, l'activation de réserves de constructions au moyen de superstructures de continuité, la diversification de l'usage des aires.

Comme le montrent les mots d'ordre, ce dernier thème figure dans le champ d'activités de diverses autorités et organes politiques. En outre, l'on trouve aujourd'hui à disposition, dans le cadre du nouveau programme de recherche national «Aménagement du territoire», des moyens supplémentaires pour l'étude approfondie des problèmes les plus divers. Les efforts de coordination des activités de recherche sont, de ce fait, en cours, ce qui a assurément pour conséquence de retarder le fonctionnement du programme en ce qui concerne cette dernière phase.

P. G. et M. G.

## Anmerkungen

### Beitrag «Wohnen auf dem Zauberberg» von Gert Kähler und Klaus-Dieter Weiss, Seite 22

- 1 Vor nicht allzu langer Zeit ist eines der am grundlichsten diskutierten Projekte eingestellt worden, das Modell «Urbanes Wohnen» in Hamburg-Steilshoop
- 2 S. Macetti: Grosswohneinheiten. Berlin 1968, S. 12
- 3 J. Peter: Wie wir wohnen; in: «Look» 1964; zitiert nach: Macetti, a.a.O., S. 33
- 4 Ch. Fourier; zitiert nach: F. Bollrey/K. Hartmann: Kollektives Wohnen. In: archithese 8/73, S. 23
- 5 Macetti, a.a.O., S. 95
- 6 a.a.O., S. 88
- 7 ebd.
- 8 a.a.O., S. 86
- 9 a.a.O., S. 88
- 10 V. Considerant: Fouriers System der sozialen Reform, übers. von H. Kaatz. Leipzig 1906, S. 54/55 zitiert nach: F. Bollrey: Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten München 1977, S. 128
- 11 B. Taut: Die Stadtkrone. Jena 1919, S. 59
- 12 a.a.O., S. 67
- 13 a.a.O., S. 66
- 14 60 Jahre Aktiengesellschaft für kleine Wohnungen 1890–1950. Frankfurt am Main, o.J., S. 30
- 15 J. F. Geist/K. Kürvers: Versuch einer Wohnungsreform für den kleinen Mann. Stadt 3/81, S. 27
- 16 zitiert nach: G. A. Gradow: Stadt und Lebensweise. Berlin 1971, S. 55
- 17 vgl. K.-D. Weiss: Glückliches Wien oder: Gemeinschaften gegen die Welt. Stadt 1/86, S. 10
- 18 V. Hufnagl; in: Wohnbau 9/83, S. 16
- 19 vgl. P. Schmid-Urbani: Städtebauliche Planung und sozialer Anspruch. In: Arbeitshefte des Instituts für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin. Berlin 1985
- 20 F. Hofmann: Ein Aufbruch im kommunalen Wohnbau. In: wien aktuell magazin 10/85, S. II
- 21 F. Hundertwasser: ein Haus der Sehnsucht – und ein trojanisches Pferd. In: wien aktuell magazin 10/85, S. XXVIII
- 22 Dr. Fessel/Gesellschaft für Konsum-, Markt- und Absatzforschung/Institut für empirische Sozialforschung IFES, Wien: Wohnwertuntersuchung für den sozialen Wohnungsbau in Österreich (Forschungsbericht des Bundesministeriums für Bauen und Technik F 743/1 und 2). Wien 1983
- 23 Institut für empirische Sozialforschung IFES, Wien: Verhaltensbezogene Grundlagenforschung für den Wohnbau (Forschungsbericht des Bundesministeriums für Bauen und Technik F 867/1 bis 4). Wien 1984
- 24 I. Eibl-Eibesfeld u.a.: Stadt und Lebensqualität. Stuttgart/Wien 1985, S. 67
- 25 a.a.O., S. 66
- 26 R. Sennett: Verfall und Ende des öffentlichen Lebens – die Tyrannie der Intimität. Frankfurt 1983, S. 331
- 27 a.a.O., S. 333
- 28 E. Bloch: Das Prinzip Hoffnung. Frankfurt 1978, S. 859

### Beitrag «Verdichten?» von Jean-Pierre Junker, Seite 38

- 1 Siedlungsformen der Zukunft. Individuelles verdichtetes Wohnen. Schriftenfolge Nr. 39. Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (VLP), Bern 1985.

- 2 «Der Schweizerische Hauseigentümer», Nr. 14, 15. Juni 1983.
- 3 Es ist in diesem Zusammenhang bemerkenswert, wie die psychologisierende Argumentation für das «gemeinschaftsorientierte verdichtete Wohnen» sich in ihrem Wissenschaftlichkeitsanspruch (und auch in ihrem Gehalt an Wissenschaftlichkeit) kaum von der verhaltens-theoretischen Argumentation unterscheidet, mit der 1968 Prof. Paul Leyhausen (Schüler und Koautor von Konrad Lorenz) das Ideal vom freistehenden Einfamilienhaus begründete: «Was jeder normale Mann für sich und seine Familie wünscht, ist ein Einfamilienhaus mit einem angemessenen Garten: Nachbarn sollen nahe genug wohnen, um sie aufzusuchen zu können, wenn einem danach zumute ist, und doch weit genug entfernt, um einem nicht auf die Nerven zu gehen.» In: Paul Leyhausen, Antriebstechniken und menschlichen Verhaltens. München 1968.
- 4 Dieses Argument ist allerdings nur so lange stichhaltig, als man davon ausgeht, die verdichtete Gruppensiedlung halte die Leute davon ab, herkömmliche Einfamilienhäuser zu bewohnen. Geht man hingegen davon aus, dass das gruppenweise verdichtete Einfamilienhaus sowohl aufgrund seiner Preisgünstigkeit wie seines Images Leute anzieht, die ohne ein solches Wohnangebot weiterhin bloss eine Stadtwohnung belegen würden (wo sie höchstens ebensoviel Platz und keine zusätzlichen Verkehrswegs und Infrastrukturen benötigen); so kann von einer Einsparung an Bauland natürlich keine Rede mehr sein.
- 5 Auch das militärische Argument der Einsparung von Kulturland zur Sicherung der nationalen Selbstversorgung im Krisenfall deutet auf ein gesamtgesellschaftliches Legitimierungsbedürfnis. Allzu geflissentlich wird in diesem Zusammenhang auch verschwiegen, dass durch längst gefällte produktionstechnische Entscheidungen in der Landwirtschaft die Chance der Selbstversorgung bereits vertan ist.
- 6 Die neue gemeinschaftliche Lebensform soll außer von der Dichte auch abhängig sein von der baulichen Konzeption und deren gemeinschaftlicher Entwicklung, der gemeinschaftlichen Selbstverwaltung etc. Dass sämtliche baulichen und organisatorischen Massnahmen das harmonische Zusammenleben dennoch nicht garantieren, wird allerdings eingeräumt. Dann etwa, wenn an soziale Fähigkeiten appelliert wird, die angeblich verlorengegangen sind und wieder erlernt werden müssen.
- 7 Ausserdem werden durch diese Verkehrspolitik bis zu einem gewissen Grad erwünschte Gegentendenzen zur heutigen Stadtentwicklung behindert. Etwa die Verlagerung von Arbeitsplätzen in die Agglomeration. Und wenn es zu dieser Verlagerung – wie verschiedentlich vorausgesagt wird – dennoch kommt, so werden die auf den Stadt kern orientierten Verkehrswegs dazu führen, dass Pendlerströme innerhalb der Agglomeration durch die Stadt fließen.
- 8 Auf die Folgen dieser Kolonialisierung für die ländliche Welt bin ich in anderem Zusammenhang eingegangen: Jean-Pierre Junker, Dorferneuerung? «aktuelles bauen» 6/85.
- 9 Jean-Pierre Junker, Städtische Lebenswelt und das Wohnideal vom eigenen Haus im Grünen. In: Benedikt Huber, Michael Koch (Hrsg.), Wohnungsbau ist Städtebau. Schriftenreihe zur Orts-, Regional- und Landesplanung der ETH Zürich, Nr. 36, Zürich 1985.
- 10 Wie grossstädtische Wohnquartiere zunächst von Künstlern und Intellektuellen «entdeckt» werden, erst als originell, dann als chic und schliesslich als «gute Adresse» gelten, hat bereits vor einem halben Jahrhundert Caroline Ware beschrieben (Caroline C. Ware, Greenwich Village, New York 1935).