

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 80 (1993)
Heft: 3: Sparsamkeit als Angemessenheit = L'économie de rigueur = Thrift as an appropriate measure

Artikel: Einfach bereichernd : kostengünstige Wohnbauten in Österreich und in Deutschland
Autor: Ullmann, Gerhard
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-60831>

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: 27.04.2026

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

Einfach bereichernd

Kostengünstige Wohnbauten in Österreich und in Deutschland

Schmale Budgets zwingen bisweilen dazu, das Verhältnis zwischen Kosten und Nutzen neu festzulegen. Die Projektierung der hier publizierten Wohnsiedlungen in Österreich und Deutschland stand unter einem ökonomischen Druck, der in der Schweiz (noch) unbekannt ist (der – bei einem freilich groben Vergleich – rund der Hälfte der üblichen Wohnbaukosten in der Schweiz entsprechen würde). Die Beispiele dokumentieren Versuche, die ökonomische Herausforderung nicht bloss mit pragmatischen Vereinfachungen und Reduktionen zu beantworten, sondern diese mit innovativen und bereichernden Konzeptionen für Raumgliederungen, Konstruktionen und Bauweisen zu verbinden.

Logements économiques en Autriche et en Allemagne

L'étroitesse des budgets contraint parfois à redéfinir le rapport entre coût et utilité. Les ensembles d'habitat projetés en Autriche et en Allemagne que nous publions ici étaient soumis à des contraintes économiques (encore) inconnues en Suisse (selon une comparaison certes grossière, environ la moitié du prix de logements comparables en Suisse). Les exemples illustrent les efforts entrepris pour ne pas seulement répondre à un défi par des simplifications pragmatiques et réductrices, mais pour apporter aussi des conceptions innovatrices et enrichissantes dans l'organisation des pièces, les constructions et la manière de bâtir.

Low-Cost Housing in Austria and Germany

Low budgets sometimes made it necessary to re-establish the relationship between cost and utilisation. These housing estates in Austria and Germany were designed under an economic pressure which is (as yet) unknown in Switzerland and which corresponds – admittedly very roughly – to around half the normal cost of housing in our country. The examples published in these pages are documents of attempts not only to respond to the economic challenges with pragmatic simplifications and reductions but to combine them with innovative, enriching concepts of spatial organisation, construction and building styles.

Wohnsiedlung in Höchst, 1979
Planungsgemeinschaft Cooperative
Dornbirn; Architekten: Dietmar
Eberle, Wolfgang Juen, Markus
Koch, Norbert Mittersteiner
Ensemble d'habitat à Höchst, 1979
Housing estate in Höchst, 1979



Flur als Spielplatz
Couloir formant aire de jeu
Corridor used as a playground



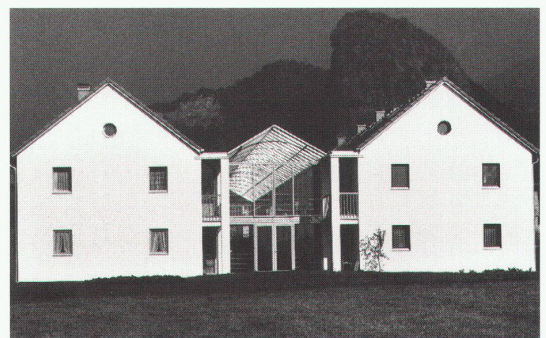
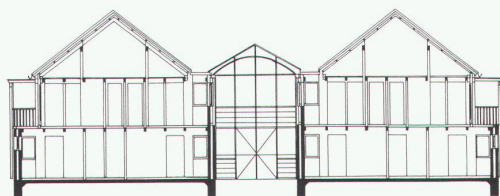
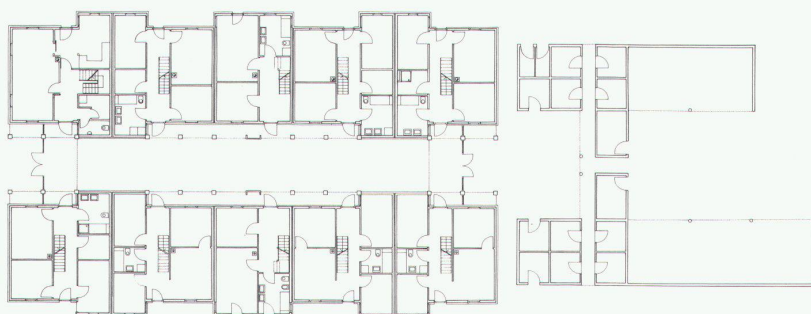
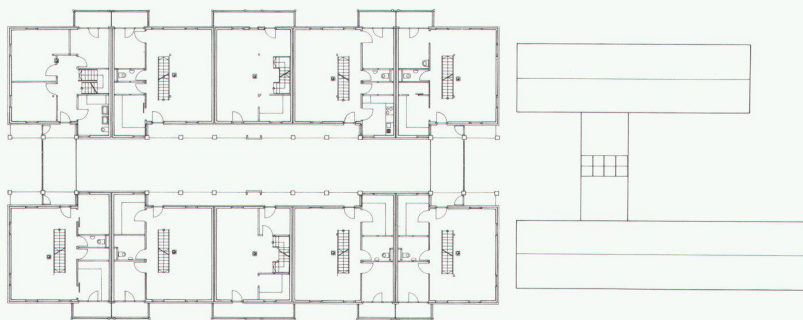
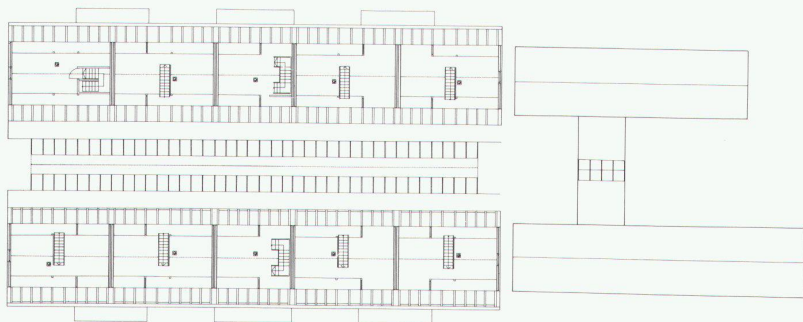
Das Scheitern gesellschaftlicher Utopien und weltverbessernder Entwurfsideen im 20. Jahrhundert bewog immer wieder sozial engagierte Architekten, gesellschaftliche Höhenflüge und Zielsetzungen auf ihre Praxistauglichkeit zu prüfen. Dies hat zwar das allgemeine Niveau des Bauens kaum angehoben, jedoch bei Einzelprojekten im Wohnungsbau zu bemerkenswerten Ergebnissen geführt. Kostensparendes, umweltschonendes und qualitätsbewusstes Bauen waren keine Gegensätze. Im Gegenteil: Gerade die überraschende Synthese aus niedrigen Baukosten und architektonischem Sachverstand führte zu einer veränderten Betrachtung und Bewertung von Wohnprojekten im Siedlungsbau, mit denen einige Vorarlberger Architekten weit über das westlichste Bundesland Österreichs hinaus Anerkennung fanden. Nicht nur der numerische Erfolg der zunehmend grösseren Siedlungsbauten im Vorarlberger Raum bewies, dass der Markt auf die unkonventionellen, gleichwohl ökonomisch wie ergo-

nomisch durchdachten Pilotprojekte wie die Siedlung «Im Fang» in Höchst oder «Hohe Wiege» in Hohenems positiv reagierte, auch die allgemeinen Bewertungskriterien einer auf Form und Funktion eingespielten Architekturkritik wurden einer Revision unterzogen. Bescheidenheit, als Understatement oft missverstanden, erwies sich hier als eine Tugend, die neue Massstäbe nicht nur im Wohnungsbau setzte, sondern mit einer Veränderung der Bautypologie auch besseren Nachbarschaftsgeist erreichte.

Das Experiment «Gemeinschaftliches Planen und Bauen» bestätigte sich trotz ideologischem Überhang als ein ausbaufähiges und reformoffenes Modell, das mehr als nur eine finanzielle Alternative zum standardisierten Wohnungsbau darstellt.

«Mit lädiertem Selbstwertgefühl baut man schlecht», so Wolfgang Pehnt in einem Vorwort zum Thema «Der Anfang der Bescheidenheit». Das gleiche gilt für Bauherren, wenn Bescheidenheit über das rein

Eingang Ostseite
Entrée côté est
Entrance on the east side



Wohnsiedlung in Hohenems, 1986
Architekten: Carlo Baumschlager,
Dietmar Eberle, Kurt Egger
 Ensemble d'habitat à Hohenems,
 1986

Housing estate in Hohenems, 1986

Ober-, Galerie- und Erdgeschoss,
Querschnitt,
Halle, Ansicht von Süden
 1er étage, galerie et rez-
 de-chaussée, coupe transversale,
 hall, vue du sud
 Upper, gallery and ground,
 cross section, hall,
 view from the south

Ökonomische hinausreichen soll. Eine pluralistisch ausgerichtete Gesellschaft braucht möglichst viele, differenziert ausgearbeitete Gemeinschaftskonzepte und weniger den individualistischen Eigensinn von Architekten. Eine formale Zurücknahme zugunsten von Raum- und Wohnideen verlangt eine ausserordentliche Sensibilität für die Nutzung von Zwischenräumen. Einerseits Nutzfläche, andererseits Kommunikationszone, wird mit dem Aufnehmen einer glasüberdachten Innenstrasse der sonst so streng separierte private Wohnraum mit einem nachbarschaftlichen Vis-à-vis konfrontiert. Man bemerkt die Belebung an den Podesten, sieht an den weiten Balkonen und Terrassen oder an der lockeren Möblierung: Das Zuhause ist öffentlicher geworden, ohne den Anspruch des Privaten aufzugeben.

Kostensparendes Bauen war zumindest in den siebziger Jahren ideologisch überfrachtet, die Ästhetik der Sparsamkeit hüllte sich in ein karges Gewand der Spärlichkeit, und auf die kollektiv verordnete Gemeinsamkeit folgte nicht selten die Flucht ins Private. Moralische Niederlagen sind um so schmerzlicher, wenn die Mängel bei den Protagonisten liegen: Denn mangelnde Kreativität ist durch verordnete Sozialprogramme nicht wettzumachen.

Höchst

Vielleicht war es eine glückliche Mischung aus Pragmatismus und sozialer Phantasie, welche vier junge Architekten – Dietmar Eberle, Wolfgang Juen, Markus Koch und Norbert Mittersteiner – als Startkapital neben der Lust am Bauen sozialer Wohnexperimente mitbrachten, denn bereits der erste Siedlungsbau aus dem Jahre 1979, eine Fünf-Häuser-Anlage in der Ortschaft Höchst, zeigt bei aller Respektierung des Privaten das zentrale Element einer verbindend gemeinschaftlich genutzten Innenstrasse, die zu einem signifikanten Zeichen späterer Siedlungsprojekte avancierte.

Freilich tritt an dieser ersten, gemeinsam geplanten und gebauten Siedlung «Im Fang» in Höchst eine ungewöhnliche Synthese zutage; ein methodisches Planen und Bauen, das sich an klare Kuben und Proportionen hält. Die «Ästhetik des einfachen Bauens» hat hier einen sozialen Unterbau: einfache Grundrisse, funktionale Erschliessung, angenehme Proportionen und vertraute Materialien. Eine langjährige Erfahrung der Vorarlberger Zimmermannstradition zeigt insbesondere die Professionalität in der sparsamen Ausführung und Konstruktion. Die minimierten Querschnitte vermitteln Leichtigkeit und Eleganz, so dass die Arbeit der Selbstbauer nie in die pure Basterei verliebter Häuserbauer abgleitet.

Professionalität in der Konzeption, ohne Anspruch auf Perfektion, der Prozess des Bauens scheint nirgendwo abgeschlossen zu sein. Die innere Bewegung der Räume, gemeinsam wohnen mit der Rückzugsmöglichkeit ins Private, dies waren Ziele der Eigentümergemeinschaft, die in dem überdachten Innenhof der Siedlung zum Ausdruck kommen. Von der Innenstrasse aus sind die zweigeschossigen, 130 m² grossen Wohnhäuser bequem zu erreichen; auch Waschküche, Werkstatt, Gemüsehalle und Galerie.

Energietechnisch und räumlich bietet das kompakte Bauvolumen einige Vorteile: Die an der Südseite angebauten Glashäuser fungieren nicht nur als Energiespeicher, sie bilden zugleich fein abgestufte Klimazonen, die über Lichtführung und Raumtemperatur einen intensiven Bezug zum Aussenraum vermitteln. Licht und Farben, Material und Raumwirkung fügen sich zu einer Einheit, der Raum bekommt jene Geborgenheit, die ihn als individuellen Ort auszeichnet.

Architektur, die sich wie in Vorarlberg auf eine Tradition hoher Handwerkskunst beruft, hat auch andere Probleme zu lösen. Diese konservative Seite regionalen Bauens ist zu Recht wegen ihrer starken Formorientie-

rung kritisiert und der museale Aspekt dieser Bauten oftmals als unüberbrückbarer Gegensatz zwischen Architekturform und Wohnbedürfnissen empfunden worden. Konventionen verlieren durch Veränderung ihre normative Kraft, so schält sich mit zunehmender Gewöhnung eine neue Form der Konvention heraus.

Hohenems

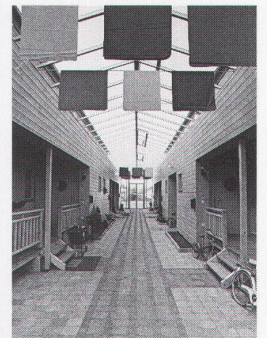
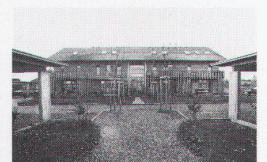
In der sechs Jahre später errichteten Siedlung «Hohe Wies» in Hohenems wirkt die ähnliche Typologie konzentrierter. Die Halle in der Nord-Süd-Achse tritt mit nüchterner Strenge hervor. Keine räumliche Verschränkung der Häuserkuben, keine unterschiedliche Behandlung in den Fassaden: Zehn Häuser in zwei Zeilen zusammengefasst, parallel zur glasüberdachten Halle, die mehr öffentlicher Hausflur denn geschützter Spielort ist. Die Hinwendung zur Vereinfachung der Bauelemente geschah nicht allein aus formalen Gründen, denn «billiger Wohnen bei mehr Gemeinschaft», dieser zentrale Entwurfsgedanke war bereits als programmatisches Ziel auch bei anderen Siedlungsbauten angelegt. Doch in Hohenems hatten die Architekten Carlo Baumschlager, Dietmar Eberle und Kurt Egger auch eine sozial schwierige Aufgabe zu lösen. Die neuen Hauseigentümer, Arbeiter und Angestellte, kamen aus beengten Mietwohnungen, ihr Einkommen lag unter dem statistischen Durchschnitt, ihre Wohnvorstellungen bewegten sich innerhalb eines konventionellen Wohnens. Ein niedriger Preis war damit als fester Richtwert anvisiert, die Eigenleistung als Beitrag der Kostensenkung und Selbstdarstellung. Die grösste Aufmerksamkeit der Hauseigentümer galt der Gestaltung der Wohnung, so dass sich die Bedeutung der Halle primär auf eine Erschliessungsfunktion reduzierte.

Die Einfachheit und Geschlossenheit der Siedlungsanlage war durch einen engen Kostenrahmen vorgegeben. Fixpreise zwangen zur Baukostenminimierung

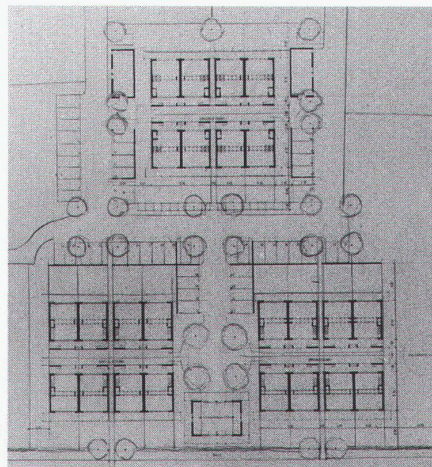
Die Mitte der Siedlung
Rue intérieure
In the center of the housing estate

Innere Strasse
Rue intérieure
Inner road

Ansicht von Westen
Vue de l'ouest
View from the west

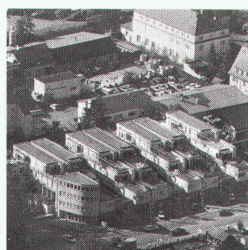
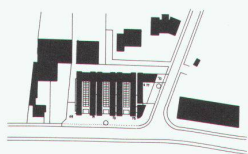


Wohnsiedlung in Lustenau, 1990
Architekten: Carlo Baumschlager,
Dietmar Eberle, Markus Koch
Ensemble d'habitat à Lustenau, 1990
Housing estate in Lustenau, 1990



Situation, Erdgeschoss
Situation, rez-de-chaussée
Site, ground floor





Siedlung in Bregenz, 1990
Architekten: Dietmar Eberle,
Carlo Baumschlager
 Ensemble d'habitat à Bregenz, 1990
 Housing estate in Bregenz, 1990

Situation,
Hof und Treppenhaus,
Blick auf den Bodensee
 Situation,
 cour et cage d'escalier,
 vue sur le lac de Constance
 Site,
 courtyard and staircase,
 view of Lake Constance

und zur Notwendigkeit, mit Einzelbauteilen zu arbeiten, welche für die Bauherren im Selbstbau einfacher zu handhaben waren. Die 130 m² umfassende Wohnfläche der sich über zweieinhalb Geschosse erstreckenden Reihenhäuser ist zweckmässig angelegt, zwei 107 m² grosse, im Zentrum gelegene Wohnungen ergänzen die Anlage.

Verläuft die räumliche Erschliessung der Siedlung in Nord-Süd-Richtung, so sind die in Holz ausgebauten Wohnungen ost-west-orientiert. Die Ausrichtung und Lage der Wohnungen eröffnen zwei Perspektiven: Den Blick in das Innenleben der Wohnräume mit ihren verwirrenden Intérieurs, aber auch den Bezug zum Hof, den Garten und zur Umgebung, was gleichsam ein allgemeines nachbarschaftliches Verhältnis definiert.

Lustenau

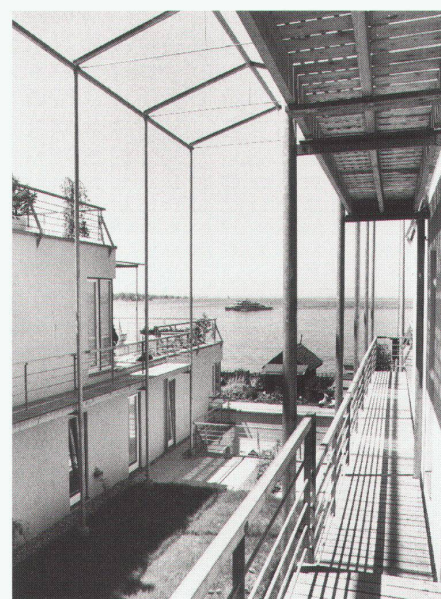
Wenn Siedlungsbauten sich auf drei grosse «S» berufen – Selbstbestimmung, Selbstbau und Selbstverwaltung – dann ist bei soviel Selbstdarstellung auch ein gewisses Mass an Selbstkritik geboten. So ist der Weg in die Selbständigkeit, trotz mancher wirtschaftlichen Hilfestellung, ein arbeitsreicher Weg, der allen Beteiligten Kooperationsbereitschaft abverlangt. Denn für die einfache Gleichung: «gemeinsam bauen – gemeinsam wohnen» muss neben dem ökonomischen Richtwert auch ein flexibles und ästhetisch brauchbares Konzept vorhanden sein, das «stark» genug ist, die Unzulänglichkeiten einzelner gemeinsam zu tragen.

Eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft als Bauherr, unterstützt vom Land Vorarlberg und der Stadt Bregenz, signalisierte Interesse, sich auf dieses Experiment einzulassen. Bedingung der für die Planung zu-

ständigen Architekten Carlo Baumschlager und Dietmar Eberle an die Mieter: 800 Arbeitsstunden als Eigenleistung pro Hauseinheit aufzubringen und zudem ein einheitliches Planungsraster von 90 cm als verbindliche Masseinheit anzuerkennen.

Die aus drei Häusergruppen bestehende Siedlung in Lustenau mit ihren 24 Wohneinheiten und etwa 130 m² Nutzfläche liegt breit gelagert in der Vorarlberger Ebene. Ein Siedlungsensemble, das Ruhe ausstrahlt und in einer zersiedelten Landschaft einen Fixpunkt markiert. Gewiss trägt auch das grössere Bauvolumen mit dazu bei, der Siedlung mehr Gewicht zu verleihen. Die glasüberdeckten Innenhöfe wirken wohnlicher als in Hohenems, es sind weiträumige Spielplätze für Kinder. Die Erschliessung der drei Häusergruppen ermöglicht eine grössere räumliche Variabilität und eine intensive Bindung von Haus und Passage. Das Zentrum – ein kleiner Platz mit einem Gemeindehaus – ist Schnittpunkt von Achse und Wegen. Der Ort der Siedlung am Rand eines Naturschutzgebietes ist durch ein übersichtliches Wegnetz in die Landschaft eingezeichnet, eine präzise Figur in einer ausgefransten Umgebung, die den Bewohnern ein Zugehörigkeitsgefühl vermittelt.

Gewiss, an den breit gelagerten Häusern mit ihren langen Veranden und flachen Satteldächern vermisst man eine Weiterführung rationaler Entwurfsgedanken. Die Architekten haben, wohl wissend um die soziale Befindlichkeit, die konventionelle Sprache der Architektur bevorzugt, dafür den Mietern aber einen grösseren Spielraum in den Grundrissen und in den Aussenräumen zugestanden. Das vergleichsweise konventionelle Kleid der Architektur gibt den Bewohnern eine grössere

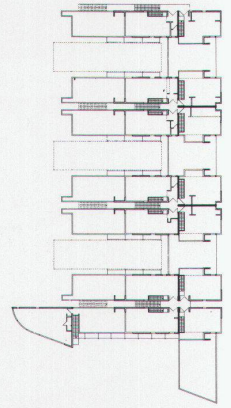
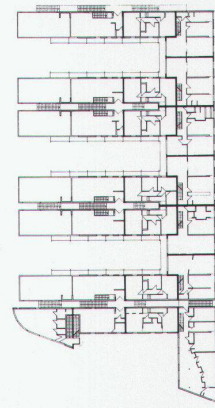
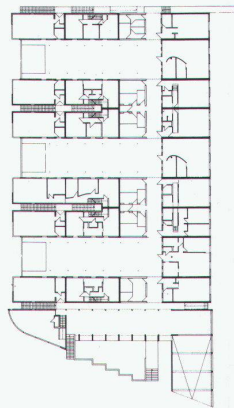
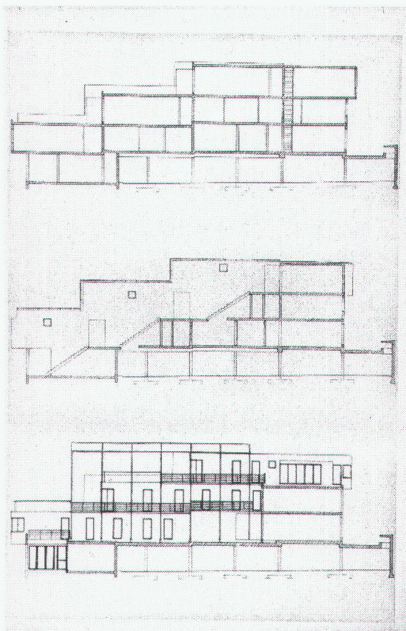
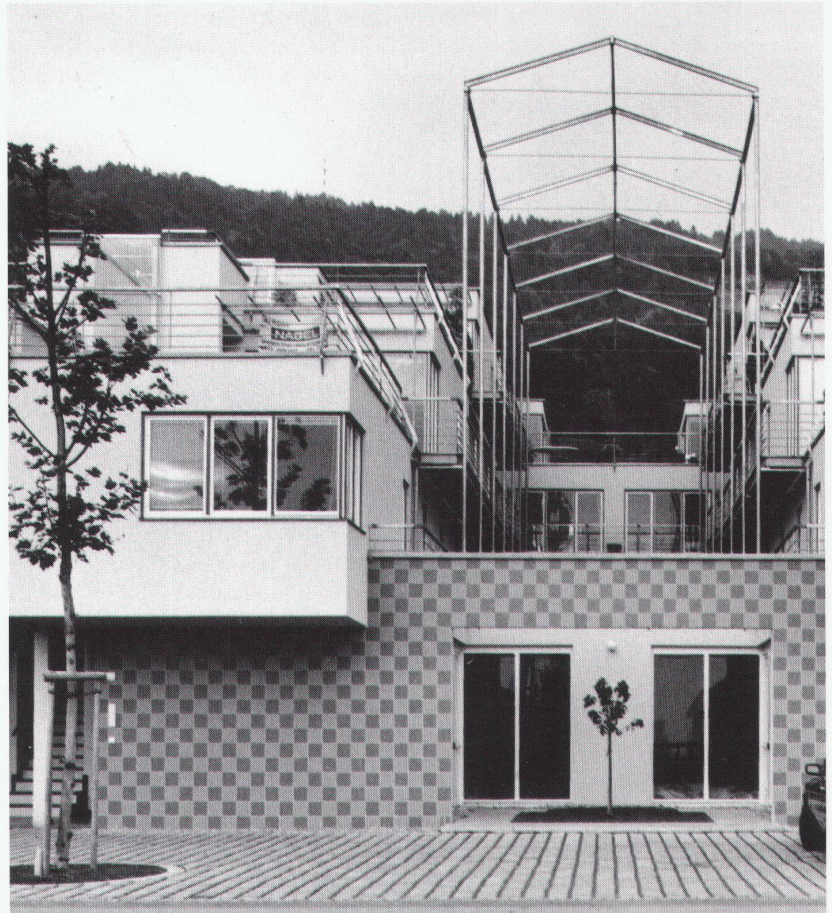


Chance, sich unbefangener mit der Architektur auseinanderzusetzen.

Bregenz

Der Standort der Terrassensiedlung unmittelbar am Bodensee verführt zu bildkräftigen Vergleichen. Ein Einfluss der Topographie auf die Gliederung des Bauvolumens lässt sich nicht verleugnen. Und doch spürt man hinter den kleinteiligen Kuben, Terrassen und Zwischenräumen das Räumlich-Konstruktive einer durchgeplanten Struktur, die hier als unsichtbarer Träger das Bild einer städtischen Siedlung skizziert. Das Bauvolumen ist durch die vielen Vor- und Rücksprünge aufgefächert. Es nimmt die Spiegelfläche des Sees in seine räumlichen Einschnitte auf, so dass der architektonische Raum einen natürlichen Spiegel erhält. Die Priorität der räumlichen Struktur wahrt die Neutralität und Anonymität der Siedlung. Abgestufte Zwischenräume, die Terrassen, Höfe und Ausblicke schaffen zwischen Innen und Aussen eine nachbarschaftliche Nähe.

Der Wohneigentümer ist in dieser Siedlung mit 37 Wohneinheiten zwischen 90 und 130m² Nutzfläche Käufer und nicht Mitgestalter. Es herrscht Sachlichkeit in diesem durchgeplanten Siedlungsbau. Einen breiten Konsens auf einer zweckorientierten Entwurfsbasis zu finden, die trotzdem dem Eigentümer genügend Spielraum lässt, Glücksversprechen weniger in der Form als vielmehr in kritischer Reflexion über den Zusammenhang zwischen Architektur und Lebensform – dies ist eine respektable Entwurfshaltung. *G.U.*



**Erdgeschoss,
1. und 2. Obergeschoss**
Rez-de-chaussée, 1er et 2ème étages
Ground floor, 1st and 2nd floor

Flugbild
Vue aérienne
Aerial photo

Fotos: Gerhard Ullmann, Berlin

Demonstrativbaumassnahme bei Nürnberg, 1990–1991

Metron Architekten, Windisch

Architekten:

Markus Gasser, Willi Rusterholz
Metron Landschaftsplanung:
Thomas Ryffel

* «Wohnungsbau und Stadtentwicklung, Demonstrativbauvorhaben des Bundesministeriums für Wohnungswesen und Städtebau», Buchverlag Franz Fackler, München 1967

Dimension und Intensität des staatlichen Wohnungsbaus und der Stadtentwicklung in Deutschland sind direkte Folge der Geschichte dieses Jahrhunderts. In den Publikationen zum staatlichen Wohnungsbau* wird eine überwältigende «architektonische Masse» vorgestellt; Stadtteil- und Quartiergründungen, Bebauungspläne, kaum Grundrisse. Begriffe wie «Wiederaufbau» und selbst «Stadterneuerung» werden schon 1967 der Nachkriegszeit zugeordnet, die planerische Ausgangslage wie folgt umschrieben: «Die historische Stadt, die mittelalterliche Stadt, ist aber vergangen. (...)» (ebenda, S. 9) Dieser eigentümliche Geschmack von Neunzehnfünfzigneunzehnechzig ist omnipräsent: Bautypen, Design, Intérieurs, Farbwahl... die Objekte sind jetzt «im besten Alter».

Neben der historischen Auseinandersetzung müssen wirksame Handlungsmuster für 1990 vorgeschlagen werden. Die Stadtsanierungsprobleme, die nach Amerika nun bei uns anzufallen drohen, folgen sozialer Zerfall in vielen Zentren und Vororten und leider erneut die kriegerische Zerstörung ganzer Landstriche. Sämtliche europäischen Länder leiden an neuer Armut. Das Wohnungsbauproblem hat sich bisher als Frage nach

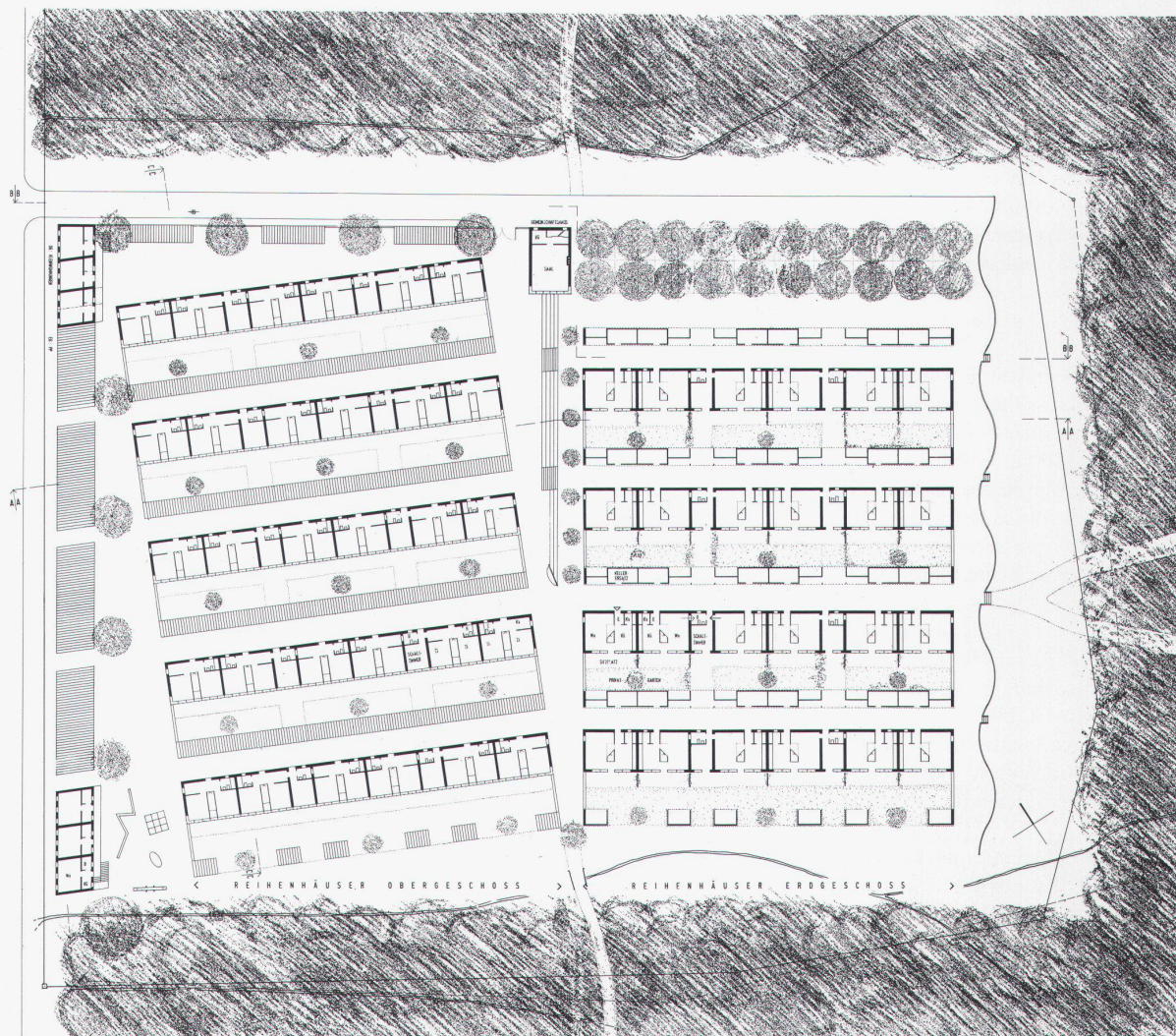
Siedlungspolitik, nach Standard, Wohnumfeld und Mobilität, Quartierorganisation, Selbstbestimmungsmodell, als ökonomisch-juristischer Komplex und letztlich als ökologisch-energetisches Problem gestellt. Nun kommt das Problem des Existenzminimums erneut auf uns zu, wenn auch in milderer Form als bis zu den zwanziger Jahren. Die Bedrohung wird kollektiv in sprachlichen Wertungen angenommen: wenn vorher unter «Verslumung» nur die «Bidonvilles» Limas gemeint waren, so folgten im allgemeinen Städtebaubewusstsein wenige Jahre später die «Bronx» in New York City, und nun steht dieser Begriff vor unserer Tür: «les banlieux» – die Bannmeile – ist nicht mehr der hingeklotzte, schäbige Vorort, sondern das lebensgefährliche Quartier. Frauen leben von Jahr zu Jahr unsicherer. Jugendliche haben keine reellen Möglichkeiten, ihre Zukunft direkt spürbar zu gestalten. In ihrem Zeitgefühl entfernt sich eine Generation von der Langsamkeit der Architektur. Echte Essenzen sehen «schnell» aus, haben aber eine lange Geschichte: Wie bringen wir das Notwendige zur Blüte? Wie überholen wir die Platttheit stereotyper Lösungen?

Das ausserordentliche Niveau des europäischen

Östlicher Siedlungsteil von Norden

La partie est de l'ensemble vue du nord
The east section of the housing estate from the north





Situation, Erdgeschoss, Südfassade, Nordfassade, Schnitt Nord-Süd
 Situation, rez-de-chaussée, façade sud, façade nord, coupe nord-sud
 Site, ground floor, south façade, north façade, section north-south

Wohnungsbaus relativiert sich, allfällige Abstriche werden «ins Auge gefasst», und längst bewährte Zielsetzungen wieder angewendet: Kein gebauter Schnick-Schnack, keine vorweggenommenen Geschichten, die ja die Bewohnerinnen und Bewohner im Gebrauch selbst dazubringen können. Also einfachste Baukörper, kompakte Grundrisse, aber offene Raumsysteme, Mehrinvestitionen bei Energie und Bauchemie, weil damit Unterhalts- und Betriebskosten niedrig gehalten werden.

Der Ort

Das Grundstück ist eine dreiseitig geschlossene Lichtung im fränkischen Reichswald. Sandig-saure Böden, beinahe südlich anmutender Föhrenwald, ein flach gewellter Bauplatz von 130 auf 150 m. Röthenbach ist eine Arbeiterstadt: Stahlindustrie, Lastwagenfabriken, Hütten. Die Landeschneise des Flughafens Nürnberg zieht sich über das Grundstück. Eine Flugaufnahme zeigt Industrieschlote und eine Fabrikantenvilla mitten im Reichswald.

Das Programm

Gewünscht war ein vorwiegend aus Dreizimmerwohnungen bestehender Schlüssel. Dieser Bedarf war zwar in Röthenbach ausgewiesen, irritierend war allenfalls die Tatsache, dass dies von jungen Familien gewünscht wurde: Sind die auf dem freien Markt erhältlichen Wohnungen zu teuer?

Die wahrscheinlichste Bevölkerungsprognose für Deutschland ist: im Jahre 2010 werden 50% der Bevölkerung über 65 Jahre alt sein. Das ist die Generation kurz vor dem «Pillenknick», welche nachhaltig die Mehrheit stellt. Es ist also davon auszugehen, dass die Siedlung einen stärkeren Strukturwandel überstehen muss.

Gewählt wurde deshalb ein absolut offenes System. Mit innenliegendem Gang, Fenstertüren für Aussen-treppenschluss und Schaltzimmer ist jedes beliebige





Wohnungsgemeinde realisierbar. Auch spezielle Grundrisse, wie etwa ein Grosswohnungskollektivtyp, sind mit minimalem Aufwand in der bestehenden Struktur realisierbar.

Die Grundeinheit besteht aus einem 8 m breiten Dreizimmer-Reihenhaus mit 90 m² Grundfläche. Mit den dazwischenliegenden Schaltzimmerschichten werden ansatzweise Blockwohnungen dazugegeben: Wohnen nebeneinander und übereinander mischt sich, die Fixiertheit auf die eigene Reihenhausparzelle relativiert sich zwangsläufig. Damit können auch grosszügig wirkende Dimensionen angeboten werden: Bei nur 6,5 m Haustiefe wirken südlich und nördlich anliegende Gassen stark auf den Grundriss. Das Haus ist wie eine zweigeschossige Passerelle. Mit dem dazugehörigen Schaltraum entsteht aber auch eine Geschosswohnungsbreite von 11 m. Realisiert wurden:

- ein Grundsystem von 54 Dreizimmer-Reihenhäusern à 90 m²;
- 36 dazwischenliegende Schaltzimmer à 15 m² (ergibt NWF Vierzimmerhaus à 105 m²);
- 6 Kleinwohnungen, unabhängig oder als zumietbare Entlastungseinheiten für Jugendliche, Grosseltern, hausnahes Arbeiten;
- viergeschossiges Gemeinschaftshaus mit Küche, Vereinsraum, Terrasse;
- Nebenbauten als Kellerersatz, Garagen, Technik.

Zur Planung

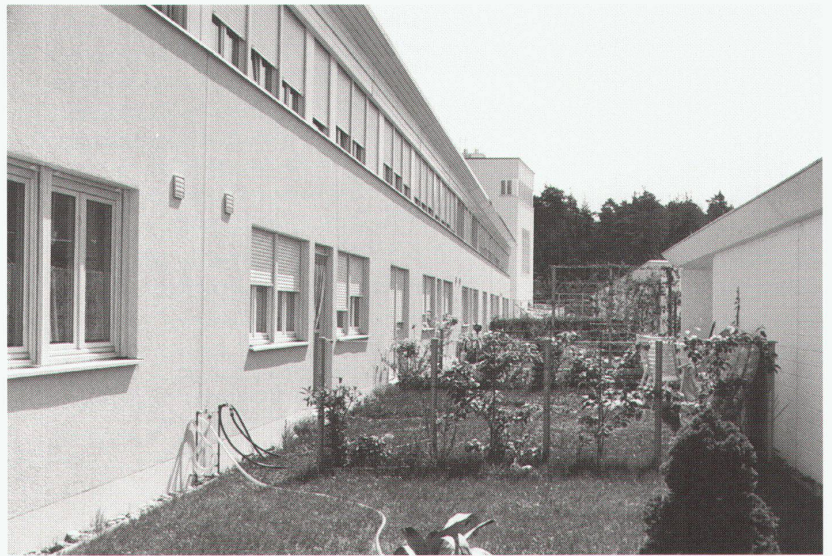
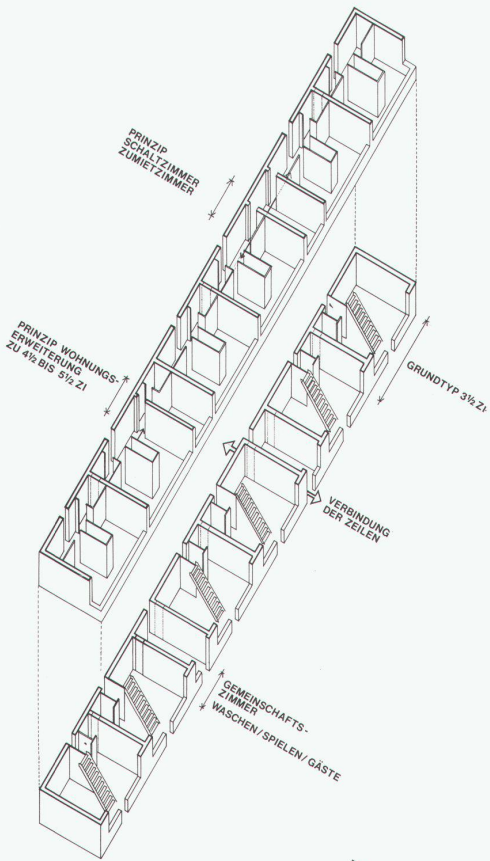
Für den Entwurf haben wir eine auf die Aufgabe zugeschnittene Form rationalisierten Vorgehens gewählt: Festlegen der Spielregeln, Vermeiden von konkurrierenden Kriterien, das heisst Setzung von Prioritäten, Absehen von jeglichem Ballast, Reduktion auf das Notwendigste.

Konstruktionen sind mit den örtlichen Stellen abgesprochen; wir wissen, dass in Deutschland industriellere Fertigungstechniken als hierzulande für solche Bauaufgaben üblich sind. Die Regierung gibt eine «Er-

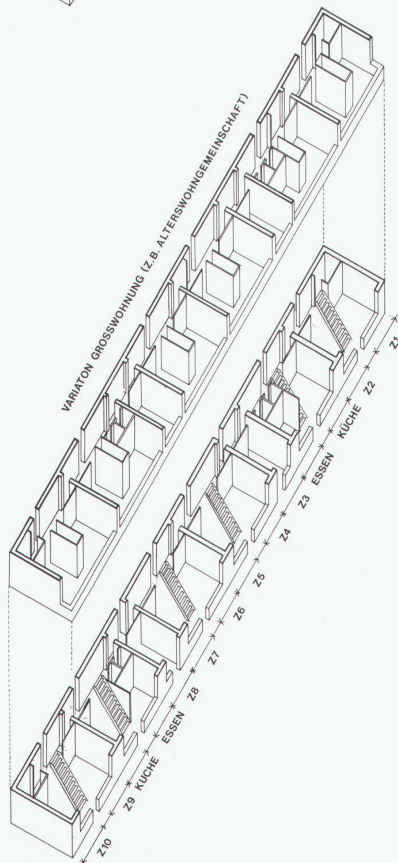


Ansicht von Westen
Vue de l'ouest
View from the west

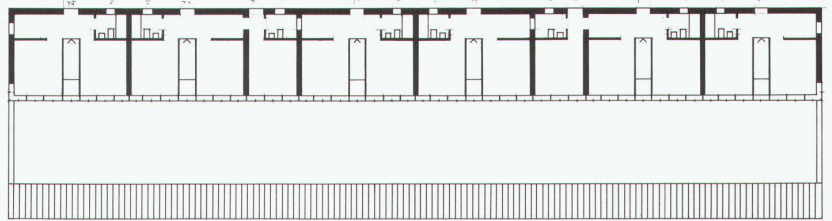
Blick vom Gemeinschaftshaus
Vue depuis la maison communautaire
View from the communal building



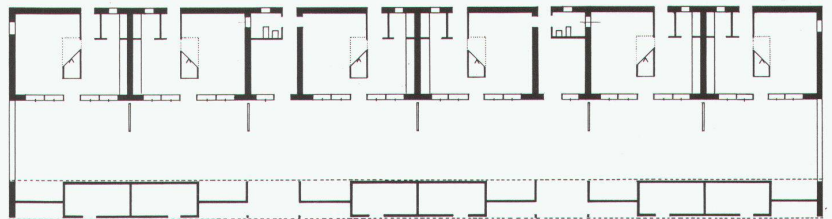
Gartenbereich vor der Südfront
 La zone jardin devant le front sud
 Garden area from the south frontage



Axonometrien mit Nutzungsvarianten und Wohnungskombinationen
 Axonométries avec variantes d'utilisation et combinaisons de logements
 Axonometries with different utilisation versions and housing combinations



Obergeschoss
 Etage
 Upper floor



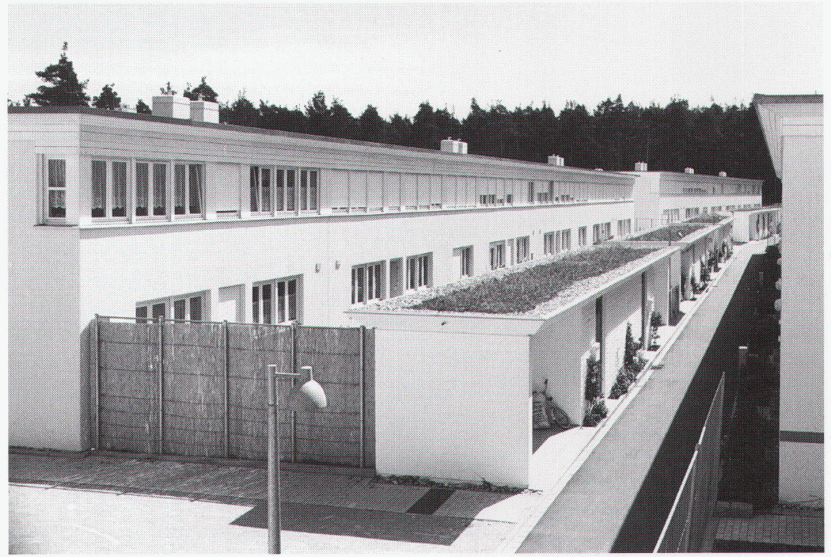
Erdgeschoss
 Rez-de-chaussée
 Ground floor

Kosten, Mietpreise

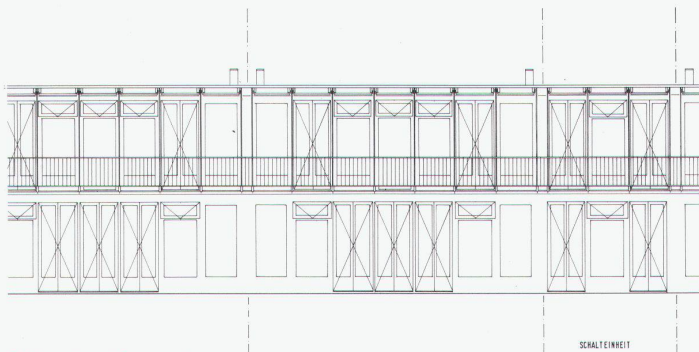
- Dichte: AZ der Gesamtanlage ist ca. 0,6. Innerhalb Zeilen ist die AZ = 0,72
- Flächenkosten der Wohngebäude (entspricht BKP 2): DM 1395,-/m².

- Flächenkosten der Kostengruppe 3 für die städtebauliche Gesamtkonzeption, also inklusive Garagen, Kellerersatzbauten, kleine Gartenhäuschen, 3 Apartments und Werkstatt (entspricht BKP 1-5): DM 1723,-/m². Davon entlasten nur die Kellerersatzräume den Hauspreis, alle anderen Massnahmen dienen der qualitativen Verbesserung der Gesamtsiedlung.

- Ein Vierzimmerhaus à 105 m² kostet pro Monat DM 750,- Kaltmiete.

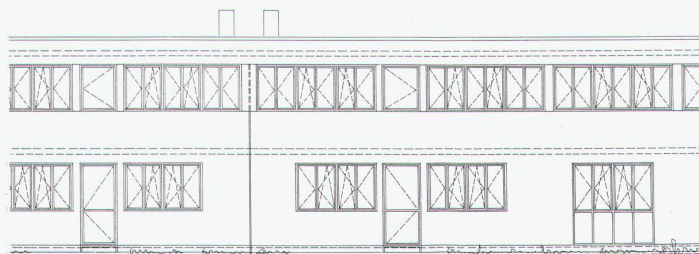


Wohnzeilen von Westen
Rangées d'habitations vues de l'ouest
Housing rows from the west



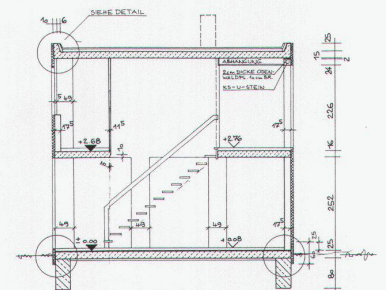
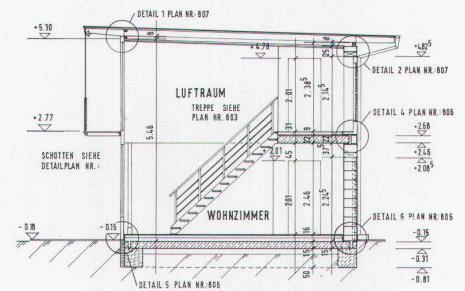
Südfassade und Querschnitt (Entwurf)

Façade sud et coupe transversale (projet)
South façade and cross section (design)



Südfassade und Querschnitt (ausgeführte Lösung)

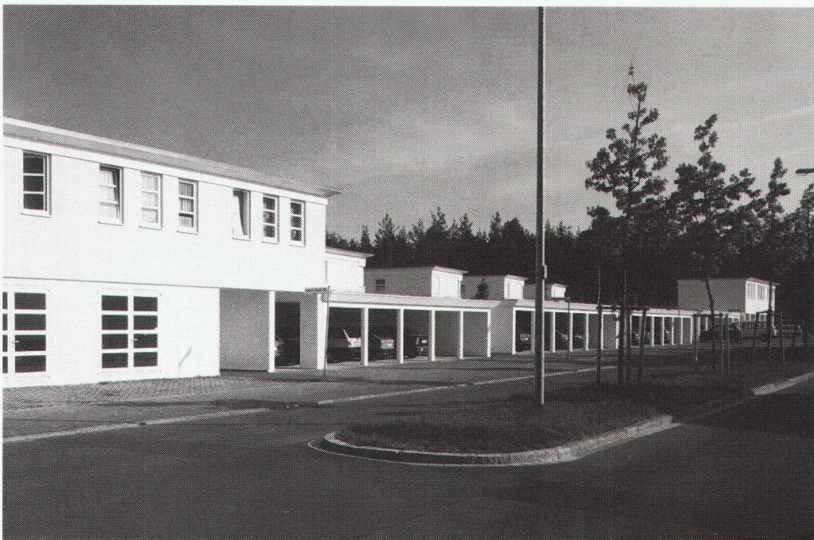
Façade sud et coupe transversale (solution réalisée)
South façade and cross section (final version)





folgskostengrenze» von DM 1875.–/m² vor. Obwohl der Kostenvoranschlag auf der Grundlage von Werk- und Detailplänen leicht darunter liegt, wird ein hartes Verdict gesprochen: Die Bauherrschaft behauptet, dass auf diesen Entwurf mit geeigneten Massnahmen noch dreissig Prozent Einsparungen zu erreichen seien: durch Vereinfachung von Statik und Konstruktion der ursprünglich vollverglaste Südassade und der inneren Treppen, durch den Verzicht auf die Balkone sowie die Redimensionierung des Gemeinschaftshauses. Die äusseren Umfassungswandern, die zusammen mit den Nebengebäuden die Anlage zusammenhalten und dreieckige Plätze – eines der wenigen Gestaltungsmittel der Siedlung – definieren, konnten hingegen beibehalten werden. Insgesamt gesehen wurde der Entwurf auf das Wesentliche konzentriert, ohne ihn «auszudünnen».

Zurzeit wird die zweite Etappe mit hundert Wohnungen bearbeitet. Sie sollen 1994 bezugsbereit sein.
M.G.

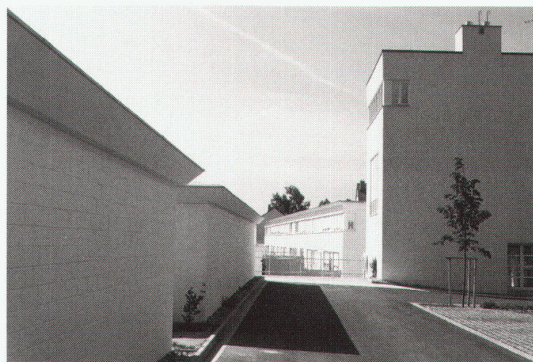


Östlicher Siedlungsrand

Le côté est de l'ensemble
East edge of the housing estate

Westlicher Siedlungsrand

Le côté ouest de l'ensemble
West edge of the housing estate



Gemeinschaftshaus von Südosten

La maison communautaire
vue du sud-est
Communal house from the southeast