

Siedlungsmodelle



Siedlungsmodelle – Neue Wege zu preiswertem, ökologischem und sozialem Wohnen in Bayern

Wohnungen und Haustypen



Oberste Baubehörde
im Bayerischen
Staatsministerium
des Innern

"Neue Wege zu preiswertem, ökologischem und sozialem Wohnen" – unter diesem Motto wurden in enger Zusammenarbeit zwischen Freistaat und Kommunen im Rahmen des Programms "Siedlungsmodelle" landesweit modellhafte Wohngebiete entwickelt.

Das vorliegende Heft stellt das Thema "Grundrisse" in den Vordergrund. In der Bündelung der Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus wie etwa den Programmen "Ökologischer Wohnungsneubau" und "Das bezahlbare eigene Haus" entstand im Rahmen der Siedlungsmodelle ein breites Spektrum an Wohnungen und Haustypen, das es zu dokumentieren lohnt.

Doch diese Grundrisse sind keine Standardlösungen wie sie der aktuelle Markt zu bieten hat. Die Vorgaben für ein gleichermaßen kostengünstiges, wie umweltverträgliches und sozial ausgerichtetes Bauen waren so nicht zu erfüllen. Vielmehr bestand die große Herausforderung für Bauherren und Architekten darin, gewohnte Grundrissmuster in Frage zu stellen und mit neuen, unkonventionellen Planungen und Bauformen die komplexen Programmziele bestmöglich zu erfüllen und sie am Markt zu erproben. Denn der entscheidende Punkt für den Markterfolg ist schließlich die Gebrauchs- und Funktionstüchtigkeit.

Wie das Heft zeigt, gelang es in vielen Fällen, Lösungen für zukunftsfähige, belastbare und flexible Haus- und Grundrisstypen zu entwickeln. Die Instrumente der Qualitätssicherung – angefangen vom Architektenwettbewerb über die Bebauungspläne bis hin zu informellen Instrumenten – haben ihre Wirkung gezeigt. Der hohe Zufriedenheitsgrad der Hausbewohner wird durch mehrere Nachuntersuchungen belegt und zeigt, dass sich die staatliche Initiative gelohnt hat.

Der Dokumentation sind Beiträge vorangestellt, die die Herausforderungen der heutigen Zeit an den künftigen Siedlungs- und Wohnungsbau beleuchten und analysieren. Herr Prof. Dr. Siebel, Mitglied des wissenschaftlichen Beirats der Siedlungsmodelle, erläutert einleitend die soziologischen Rahmenbedingungen. Herr Prof. Dr.-Ing. Hugues – auch er Mitglied des wissenschaftlichen Beirates – wurde mit der fachlichen Analyse der Projekte betraut.

Bis zum heutigen Tag wurden ca. 2500 Wohnungen für etwa 7500 Menschen gebaut. Ich bin überzeugt, dass diese gebauten Beispiele dem aktuellen Wohnungsmarkt wertvolle Ideen und Anregungen bringen werden.



JOSEF POXLEITNER

Ministerialdirektor

- 6 Experiment und Ergebnis
GUNTER MAURER, ALBERT DISCHINGER
- 11 Wohnung als Zentrum privaten Lebens
WALTER SIEBEL
- 17 Qualitäten der Wohnung
THEODOR HUGUES
- 31 Zweigeschossige Reihenhäuser
- 43 Zweigeschossige Reihenhäuser mit Dachgeschoss
- 53 Dreigeschossige Reihenhäuser
- 61 Geschosswohnungen - Zweispänner
- 71 Mischformen
- 88 Impressum

GUNTER MAURER, ALBERT DISCHINGER

Experiment und Ergebnis

"Es gibt Räume, die unsere Seelen nicht atmen lassen; Zimmer, die uns jeden Morgen, wenn man aufsteht, den Glauben an die Zukunft nehmen. Oder ein Treppenhaus, zum Beispiel, kann ausreichen, dass man jedes Mal, wenn man heim kommt, eine Zone von Widerwillen durchschreiten muss."
(Max Frisch)

Als Architekt und Schriftsteller beschreibt Frisch in zugegeben etwas drastischer Form die Problematik. Zwischen den Zeilen allerdings liest man die tiefere Bedeutung von Wohnung und Wohnumfeld für das tägliche Wohlbefinden. Unsere Wohnverhältnisse prägen in entscheidender und unmittelbarer Weise die Qualität des Alltags- und des Familienlebens.

Frischs Mahnung wäre Grund genug, dass sich eine noch größere Bereitschaft zu neuen Entwicklungen auf breiter Basis im Bereich des Wohnungsbaus einstellen würde. Leider müssen wir feststellen, dass der Markt vielerorts nur sehr zögerlich auf die sich wandelnden Bedürfnisse reagiert. Auf die Frage, warum dies so ist, hört man: der Markt sei zu stark auf Profit ausgerichtet, er orientiere sich zu stark an der Reproduktion "gängiger" Bauformen und tue zu wenig für zukunftsfähige Produkte. Die Bauindustrie ließe nur ein Tausendstel ihres Produktionswertes in Forschung und Entwicklung fließen. Darüber hinaus lähme die schwache Baukonjunktur zusätzlich die Umsetzungsmöglichkeiten für dringend nötige neue Ansätze. Das herrschende Investitionsklima dämpfe im Übrigen empfindlich die noch vorhandene Innovationsbereitschaft der Unternehmen. So seien gerade jetzt die Verlockungen, auf altbewährte und eingefahrene Lösungen zurückzugreifen, besonders groß.

Man muss sich deshalb ernsthaft die Frage stellen: kann es sich die Gesellschaft auf Dauer leisten, Grundrisse zu akzeptieren, die auf vermeintlich marktgerechten, gesellschaftlichen Mustern basieren und blind für kurzfristige Entwicklungen einem scheinbar aktuellen "Nachfrageschlüssel"

folgen? Wesentliche bereits vorliegende Erkenntnisse aus dem Spannungsfeld der ökonomischen, ökologischen und sozialen Anforderungen bleiben dabei leider immer noch zu oft auf der Strecke. Das einleitend von Max Frisch dargestellte Szenario sollte eine Mahnung für uns sein, weiterhin für gute Lösungen zu sorgen.

Modellvorhaben

Es liegt deshalb in der Verantwortung des Staates, Initiativen für einen innovativen Siedlungs- und Wohnungsbau zu ergreifen und die Kommunen und die Bau- und Wohnungswirtschaft zu ermuntern, neue Wege zu erproben, um Erfahrungen für zukunftsfähige Lösungen zu sammeln. Die Modellvorhaben des Experimentellen Städte- und Wohnungsbaus der Bayerischen Staatsregierung sind dazu ein erprobtes Instrument (Hier sei auf die bereits erschienenen Hefte in dieser Reihe verwiesen).

Bei immer schwieriger werdenden Rahmenbedingungen, die von immer knappen Ressourcen gekennzeichnet sind, gewinnt dieses Instrument heute umso mehr an Bedeutung.

Ökonomische, ökologische und soziale Zielsetzungen waren schon in den vergangenen Jahren Schwerpunkte der Modellvorhaben des experimentellen Wohnungsbaus. Mit dem landesweitem Programm "Siedlungsmodelle" im Rahmen der "Offensive Zukunft Bayern" bot sich nun die Chance, die Erfahrungen aus Teilaspekten zu bündeln und bei größeren städtebaulichen Projekten zu nutzen. Integriert in die "Siedlungsmodelle" ist eine reichliche Anzahl von Projekten, die im Rahmen der Programme "Ökologischer Wohnungsneubau" und "Bezahlbares eigenes Haus" gefördert wurden.

Dieses Heft der Reihe Siedlungsmodelle konzentriert sich auf Haustypen und Grundrisse. Auch hier gilt das Motto: "verba docent, exempla trahunt" – frei übersetzt: Beispiele sind besser als tausend Worte. Die nachfolgenden Betrachtungen versuchen Ansätze darzustellen, wie man sich dauerhaften wirtschaftlichen und sozialen Lösungen annähert.

Wirtschaftlichkeit

Bei knapper werdenden Quellen ist Flächen- und Ressourcen sparendes Bauen zunehmend das Gebot der Stunde. Das Thema ist sicherlich nicht neu. Die Politik stellt das Thema im "Bündnis zum Flächensparen" in den Mittelpunkt ihrer Bemühungen. Dabei sind die Konzepte der Siedlungs- und Wohnmodelle ein gutes Beispiel für die bisherigen langjährigen Initiativen für wirtschaftliches Bauen. Die realisierten Haustypen und Grundrisse, die in diesem Heft dargestellt sind bestätigen dies: Flächen sparen heißt Kosten sparen und Kosten sparen heißt erschwingliche Kaufpreise und bezahlbare Mieten. Durch das Konzept der dichten Bebauung (kompakte Gebäudevolumina, kleine Privatgärten, minimierte Erschließungsflächen und ein reduziertes Stellplatzangebot) wurde für viele Familien ein Eigenheim erst erschwinglich.

Die 54 Reihenhäuser des Architekten Werner Bäuerle an der Ingolstädter Permoserstraße wurden als Holz-Skelettbauten auf einem 2-Meter Raster eingespannter Holzleimbinder entwickelt (siehe S. 50, 51). Mit drei Haustypen, die als 4-, 5- und 6-Meter-Haus konzipiert waren, halten die Planer Angebote für unterschiedliche Familiengrößen vor. Dem sehr sparsamen Umgang mit der Parzelle (80 bis 120 m² Grundfläche) steht im Hausinneren ein äußerst flexibles und großzügiges dreigeschossiges Grundrisskonzept gegenüber mit einem Vorgarten als "grünem Zimmer" und einer gut besonnten und gut möblierbaren Dachterrasse. Standardisierte und vorgefertigte Holzelemente senkten die Kosten. Hinzu kam ein Direktvermarktungsmodell, das in eigener Regie durch die Stadt Ingolstadt mit großem Engagement erprobt wurde und die Kosten um weitere 10% senkte. Eine gemeinsame, modellhafte Technikzentrale der Ingolstädter Reihenhäuser senkt die individuellen Anschluss- und Betriebskosten für Heizung, Strom und Warmwasserversorgung. Bei voller Unterkellerung konnte das 117 m² Haus beispielsweise für 200.000 Euro Gesamtkosten angeboten werden – ein Drittel unter dem marktüblichen Preis. Entscheidend dabei ist, dass es damit in Ingolstadt,

wie auch an den anderen Standorten gelungen ist, jungen Familien in zentrumsnahen Lagen zu "kurzen Wegen" zu verhelfen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind im direkten Wohnumfeld schnell zu besorgen. Schulen und Kindergärten sind in direkter Nachbarschaft. Die Mehrzahl der Ingolstädter Haushalte hätte auf Grund der bisherigen Marktpreise für Wohneigentum in Ingolstadt sehr wohl eine Kaufentscheidung getroffen – jedoch an Standorten im äußeren Ingolstädter Einzugsbereich.



Auch das von der Stadt Regensburg für Burgweinting entwickelte Mietkaufmodell zielt in diese Richtung. Dieses interessante Finanzierungsmodell für die Kammbebauung des Architekten Krieger (vgl. S. 86, 87) unterstützt Einkommensgruppen, die sich langfristig Wohneigentum schaffen wollen, sich jedoch momentan bei geringem Eigenkapital eine hohe Fremdfinanzierung nicht leisten können (Berufseinsteiger, junge Familien). Den Mietern wurde das Recht eingeräumt, die Wohnung oder das Haus für 10 Jahre anzumieten und mit Beginn des 11. Jahres zu kaufen. Entscheidend ist, dass bei Abschluss des Miet/Kaufvertrages der Kaufpreis und die Mietdauer bereits feststehen.

Hofhaustypus, Architekten A2, Freising, Blick in den geschützten Gartenhof, Passau Kohlbruck

Die Familie als Mietkäuferin ist damit nicht den Unsicherheiten des Immobilienmarkts ausgesetzt. Das zum Einzug eingebrachte Mietdarlehen, das lediglich ein Zehntel des Kaufpreises beträgt, sowie Ansparleistungen und Gutschriften aus der bezahlten Miete werden nach zehn Jahren auf den Kaufpreis angerechnet.

Kostengünstigen Bauen darf sich allerdings nicht allein auf die Kosten der erstmaligen Erstellung des Gebäudes oder auf Finanzierungs- und Vermarktungsmodelle beschränken. Wesentlicher Faktor für den wirtschaftlichen Erfolg eines Modells ist ebenso der langfristige Gebrauchswert der Immobilie. Natürlich verlangt eine erfolgreiche Vermarktung ein offenes Angebot, das etwa den persönlichen Bedürfnissen einer jungen Familie genügend Spielraum als Erstbenutzer lässt. Allerdings wäre es zu kurz gegriffen, unterschiedliche Grundrisse nur danach zu konzipieren. Bei aller Individualität muss auch im Interesse der Erstbenutzer eine möglichst hohe Hierarchiefreiheit gegeben sein, um eine möglichst breite Nutzungsneutralität der Räume auf Dauer zu garantieren. Damit kann auch der Wiederverkaufswert der Immobilie gesteigert werden. Flexibilität und Gebrauchswertsteigerung können auch innerhalb des Gebäudes über die einzelnen Wohnungsgrundrisse hinaus angelegt sein. Eine Möglichkeit im Angebot (die erfahrungsgemäß seltener genutzt wird) ist im zweiten Bauabschnitt des Siedlungsmodells Ingolstadt vom Architekten Bäuerle vorgesehen. Das dreigeschossige Gebäude mit einer innovativen, erstmals in dieser Ausführung konstruierten Stahlskelettbauweise (siehe S. 78, 79), lässt Verbindungen von Geschosswohnungen mit darunter liegenden Maisonettwohnungen zu. Die Geschosswohnungen wiederum, lassen sich mit relativ geringem Aufwand selbst in zwei Appartements teilen. Auf künftig wechselnde Bewohnerstrukturen kann reagiert werden,

Sozialwert

Eine immer wichtigere Rolle für auf Dauer ökonomisch tragbare Konzepte spielt der demografische Faktor. Damit sind im öko-

nomischen Bereich soziale Aspekte bereits angesprochen. Trotzdem lohnt es sich, einige Betrachtungen zu diesem Aspekt anzuschließen, um die wünschenswerten sozialen Qualitäten des Wohnens noch näher zu beleuchten. Modelle des Siedlungs- und Wohnungsbaus dürfen sich nicht in der Banalität des Normalen erschöpfen, ansonsten stehen wir wieder vor den Folgen, die Max Frisch befürchtet. Wenn man antritt, mit Modellen neue Inhalte zu transportieren, so muss gerade unter dem sozialen Aspekt ein hoher Anspruch verfolgt werden. Die Beispiele sollen nicht nur anregen, sondern auch aufregen. Dann erst erzeugen sie Aufmerksamkeit und reizen zu Disput und Auseinandersetzung. Wir sahen und sehen hier Chancen und die Verpflichtung, gleichermaßen in der kulturellen Dimension der Gestaltung und Formgebung soziale, ökologische sowie ökonomische Qualitäten zusammen zu bringen. Dies gilt im Ganzen, wie in der Detailausformung. Nur so kommen wir zu einer höheren, langfristig tragfähigen Gebrauchsqualität, die letztlich auch den Sozialwert bestimmt. Nämlich, ob etwa eine Siedlung, ein Gebäude, eine einzelne Wohnung nicht nur von außen, sondern von innen heraus auf Dauer einen hohen sozialen Akzeptanzgrad erreicht, wirtlich oder unwirtlich ist, Heimat und Aneignung oder Heimatlosigkeit erzeugt.

Die Wohn- und Siedlungsmodelle setzen Akzente: von den städtebaulichen Entwürfen mit ihren hohen sozialräumlichen Qualitäten der halböffentlichen und öffentlichen Grün- und Freiflächen bis hin zum autofreien Wohnweg und der privaten Atmosphäre des Hausgartens oder der Dachterrasse. Eine gute Synthese zwischen einer Hausgruppe der engeren Nachbarschaft und der Einbindung des einzelnen Hauses und seiner Zuordnung und Orientierung auf gemeinschaftliche Flächen ist eine der wesentlichen Voraussetzungen für eine stabile, auf Akzeptanz und Verantwortung gegründete Bewohnergemeinschaft. Dort ist es leichter, unterschiedliche Lebensstile und Interessen zu vereinbaren. Viele Modelle des Programms "Das bezahlbare eigene Haus", etwa in

Erlangen, Fürth oder Ingolstadt, geben hierzu gute Lösungsbeispiele.

Die genossenschaftliche Wohnanlage "Neue Wege" im Augsburger Prinz-Karl-Viertel (arc-Architekten, vgl. S. 82, 83) zeigt exemplarisch, wie ein gemeinschaftliches Wohnen aller Generationen unter einem Dach möglich werden kann. Eine Mischung von Jung und Alt hat hier eine tragfähige Nachbarschaft geformt. Voraussetzung hierfür waren die robusten, unterschiedlich großen, Grundrisse der Maisonette- und Geschosswohnungen mit zwei bis fünf Zimmern. Sie eignen sich für Familien mit Kindern, Alleinerziehende, als auch für Paare und allein stehende ältere Menschen. Diese Wohnform könnte ein Modell für künftiges Wohnen sein, denn Voraussetzung für ein lebendiges Wohnquartier, vor allem wenn es neu gebaut wird, ist, dass ein möglichst breites Angebot an unterschiedlichen Haus- und Wohnformen entwickelt wird. Es erleichtert im Übrigen natürlich die Vermarktung.

Die Grundrisse von Hebensperger-Hüther (siehe S. 44, 45) und A2 Architekten (vgl. S. 80, 81) für den Erlanger Röthelheimpark zeigen exemplarische Überlegungen zur flexiblen Wohnungsnutzung – nicht alleine durch die "klassische" Kernfamilie. Bei dem "Baukastensystem" der Architekten Sahner für Erlangen (vgl. S. 40, 41) wurde dieser Gedanke sogar zum Leitmotiv für den Hausentwurf. Die Bewohner können ihr Haus im Lauf der Jahre nach allen drei Raumrichtungen mit unterschiedlichen "Bausteinen" ausbauen und verändern. Um eine Nutzung der Wohnung bis ins hohe Alter sicherzustellen, wurde – trotz strenger Kostenobergrenzen – auf ausreichend große Bewegungsflächen in den Räumen geachtet. Eine Erkenntnis vergangener Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus ist die Notwendigkeit der Dialektik zwischen "Rückzug" ins ungestörte Private, und gleichzeitig die räumlichen Möglichkeiten zur "Öffnung" für gemeinschaftliche Aktivitäten. Beide Bedürfnisse sind eine wesentliche Grundvoraussetzung für soziale Stabilität. Dies wurde bei der Grundrissentwicklung der einzelnen Häuser und beim jeweiligen Wohnmodell be-

rücksichtigt. Die von den Architekten A2 für Passau Kohlbruck entwickelten Hofhaustypen (siehe S. 38, 39) tragen dem Bedürfnis der Bewohner nach Rückzug Rechnung. So bieten beispielsweise auch die Reihenhäuser des Architekten Gasteiger (siehe S. 48, 49) im dritten Bauabschnitt des Siedlungsmodells Ingolstadt ein offenes, "durchgestecktes" Eingangs- und Wohngeschoss, das den Vorgarten zum Wohnweg öffnet. Der rückwärtige Garten bietet Öffnung und optional Rückzug. Vollständigen Rückzug und Abschirmung garantiert dagegen eine attraktive, geschützte Dachterrasse. Das Haus erlaubt durch eine geschickt angeordnete Treppe eine Nutzungstrennung seiner Geschosse. Ungestörtes Mehrgenerationen-Wohnen wird möglich.



Geschosswohnungen an der Hartmannstraße, Erlangen; Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung; Architekten A2, Freising

Ökologische Qualitätsbausteine

Auch ökologische Gesichtspunkte sind letztlich "sozial". Mit Ressourcen und Flächen sparendem Städte- und Wohnungsbau sorgen wir für sozialverträgliche Bedingungen künftiger Generationen vor. Die Sozialpflichtigkeit von Eigentum und allen Bauens, für die Staat und Gesellschaft

letztlich die Verantwortung tragen, findet hier eine tiefere, weit in die Zukunft reichende Dimension. Allen unseren Projekten ist deshalb ein Ansatz gemein: sie gehen mit Grund und Boden äußerst sparsam um. Ihre Erschließungsflächen und ihr Grad der Bodenversiegelung sind auf ein Mindestmaß minimiert. Ebenso war der Nachweis über die Verwendung umweltfreundlicher und energiesparender Baustoffe und Haustechnik zu führen. Die Herausforderung bestand darin, diese ökologischen Zielsetzungen innerhalb der vorgegebenen Kostenziele umzusetzen. Dies ist weitgehend gelungen. In einigen eher "ländlichen Bereichen" stießen solche Ansätze aber an die Grenzen der Vermarktbarkeit. Wahrscheinlich müssen der "Leidensdruck" oder die "Anreize" noch größer werden, um verdichteten Bauweisen und neuer Technik noch mehr zum Durchbruch zu verhelfen. Für innovative Versorgungs- und Haustechnikkonzepte öffneten die Siedlungsmodelle ein breites Experimentierfeld. Konzepte zur Senkung des Energieverbrauchs und der CO₂-Einsparung wurden umgesetzt.

Anstatt dem oft gewählten Weg, den Heizenergieverbrauch alleine durch erhöhte Dämmung zu senken wurden zum Beispiel im 1. Bauabschnitt des Siedlungsmodells Erlangen-Röthelheimpark (vgl. S. 80, 81) bei sechs Wohnungen zusätzliche Einsparungen durch kontrollierte Wohnraumbe- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung in Kombination mit elektronischer Einzelraumtemperaturregelung erzielt.

Ein Aspekt der oft zu wenig Erwähnung findet, ist die Tatsache, dass die Bewohner von Häusern mit Niedrigenergiestandard alljährlich deutlich geringere Energieverbrauchs-kosten tragen müssen als Bewohner von konventionellen Gebäuden. Die Bewohnerbefragungen haben gezeigt, dass die Belastung der Haushaltskasse durch Energieverbrauchs-kosten beim Kauf oder der Miete der Wohnung oft eine wichtige Entscheidungskomponente für die künftigen Nutzer war.

Neue Formensprachen

Die Modellvorhaben beleuchten neben dem ökonomischen, dem ökologischen und dem sozialen Themenfeld noch einen vierten Aspekt: die baukulturelle Dimension mit dem Ziel, hohe architektonische Qualität zu erreichen. Das heißt: neben einem hohen Funktionswert, der auf die Anforderungen der gesellschaftlichen Veränderungen antwortet, und neben einem hohen Zukunftswert, der Robustheit ebenso wie Anpassungsfähigkeit verspricht, geht es ebenso um den baukulturellen Wert. Wir haben die Erfahrung gemacht, dass der ökonomische und ökologische "Druck" auch eine neue Architektursprache hervorbringen kann, die bisher Ungewohntes und in die Zukunft gerichtetes – und damit oftmals von Sehgewohnheiten Abweichendes – nicht nur formal übersetzen, sondern zusätzlich einen neuen Architekturwert schaffen kann. Wir haben erleben können, dass sich die anfängliche Skepsis einer Vielzahl der Bewohner der Siedlungsmodelle und Modellvorhaben oftmals in Akzeptanz und sogar Begeisterung gewandelt hat. Dies belegen die Bewohnerbefragungen.

Vielleicht verhält es sich mit unseren Häusern ein bisschen wie mit einem neuen Automodell, das nach intensiver Entwicklungszeit auf den Markt kommt. Es wirkt zunächst fremd und besitzt Züge, die gar nicht den bisherigen Sehgewohnheiten der Automobilisten entsprechen ("Hast Du schon den neuen Sowieso gesehen - wie schaut denn der aus?"). Doch gerade diese scheinbaren "Ausrutscher" und Kanten erweisen sich in der Folgezeit als begründete und entscheidende Charakterbausteine.

Bei allen Beteiligten muss das Bewusstsein weiter geschärft werden, dass Architektur auch Baukunst sein kann, und dass sich eine intensive Beschäftigung mit ihr genauso lohnt, wie mit anderen Sparten. "Die Kunst, das ist jene Architektur, die aus einer armseligen Wohnung eine großartige Stätte des Verweilens macht" – so wird Adolf Loos im Jahr 1900 zitiert.



WALTER SIEBEL

Wohnung als Zentrum privaten Lebens

Es gibt in unserer Gesellschaft kaum einen Ort, der für das Wohlbefinden der Menschen wichtiger wäre als die Wohnung. Die Wohnung ist das Zentrum des privaten Lebens. Wir verbringen mehr als die Hälfte unseres wachen Lebens in der Wohnung und der unmittelbaren Nachbarschaft. Aber die Wohnung ist mehr als Freizeit und Erholung. Sie ist zunächst symbolischer Ort: Die eigene Wohnung ist Ort und Ausdruck von individueller Besonderheit, familialer Geborgenheit, Ausweis eines gelungenen oder misslungenen Lebens. Sie ist weiter Ort des Familienlebens, eine geschützte private Sphäre der Emotionalität und Intimität zwischen den Partnern ebenso wie Ort der Erziehung der Kinder. Und schließlich ist die Wohnung auch Ort, Gegenstand und Ziel von Arbeit.

Neue Herausforderungen für den Wohnungsbau

Umfang, aber auch Vielfalt, Differenziertheit und Wandelbarkeit des Wohnens setzen der passgenauen Entsprechung zwischen gebauter Umwelt und sozialen Anforderungen Grenzen. Versuche, die objektive Distanz zwischen dem sozialen Leben und den Räumen, in denen es stattfindet, zu überwinden, haben oft zu trostloser Architektur und unflexiblen Grundrissen geführt. Räume, in denen Menschen leben sollen, müssen deshalb eine Art von Neutralität gegenüber den individuellen Bedürfnissen ihrer Bewohner bewahren. Neutrale Grundrisse sind die erste Anforderung an modernen Wohnungsbau.

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person ist in Bayern auf über 40 m² angestiegen. Diese Expansion der Wohnfläche wird getragen von den neuen Haushaltstypen und von einer Tendenz, immer mehr Bedürfnisse durch den Kauf von Waren und Dienstleistungen sowie deren Konsum, zumindest aber deren Stapelung in der Wohnung zu befriedigen. Mehr (bezahlbare) Wohnfläche ist deshalb die zweite Anforderung an den Wohnungsbau – eine Forderung, die allerdings angesichts der finanziellen und ökologischen Kosten an harte Grenzen stößt.

Über lange Zeit haben sich Wohnen und Familie aufeinander zubewegt, bis die soziale Einheit des Wohnens, der Haushalt, wie selbstverständlich mit Familie assoziiert wurde. Heute wandelt sich Wohnen wieder hin zu einer vielfältigeren Differenzierung der Wohnformen. Neue Formen des Zusammenlebens und eine engere Verflechtung von Wohnen, beruflicher und informeller Arbeit treten als neue Wohnformen neben dem Gewohnten auf. Damit müssen zum Einen sehr spezialisierte Angebote für die Anforderungen bestimmter Gruppen in bestimmten Lebensphasen entwickelt werden, zum andern aber auch sehr flexible Strukturen angeboten werden, weil die Menschen ihre Wohnformen im Laufe ihres Lebens häufiger und radikaler ändern als früher. Es kann also in der praktischen Umsetzung nur um eine möglichst große Offenheit der Angebote gehen, um die Erweiterung der Optionen jedes Einzelnen in jeder Phase seines Lebens. Das ist die dritte Anforderung an modernen Wohnungsbau.

Neben den grundsätzlichen Forderungen nach Nutzungsneutralität, ausreichender Größe, Flexibilität und Differenzierung, denen im Beitrag von Prof. Dr.-Ing. Hugues weiter nachgegangen wird, lassen sich eine Vielzahl weiterer spezifischer sozialer Qualitäten formulieren: Kinder, Heranwachsende und ältere Menschen haben jeweils andere Anforderungen an Wohnung und Wohnumfeld. Das Verhältnis von Wohnen und Arbeiten, Fragen der Sicherheit im öffentlichen Raum und die Offenheit für neue Wohnformen sind nur einige der Handlungsfelder, an denen in Zukunft die soziale Qualität einer Siedlung gemessen werden wird. Aus Platzgründen sollen im Folgenden nur die Handlungsfelder Nachbarschaft, soziale Mischung, soziale Innovation und selbstverwaltetes Wohnen näher betrachtet werden.

Siedlungskonzept und Nachbarschaft

Siedlungsgröße und Siedlungsgestalt sind zunächst durch die verfügbare Fläche, ihre Größe, Lage und Topographie bestimmt. Bei integrierten Standorten können dadurch

zusammen mit den Vorgaben der Zahl der Wohneinheiten und der Zielgruppen weit reichend fixierte Planungen für die Siedlungsplanung gemacht sein. Häufig finden sich aber in Entwürfen unter Bezugnahme auf das Nachbarschaftskonzept explizit oder implizit Versuche, die Siedlungseinheit sozial zu begründen.

Nachbar meint ursprünglich nahewohnender Bauer. Nachbarschaft bedeutete nicht nur das Nahe-Beieinander-Wohnen, sondern Gemeinsamkeit fast aller Lebensumstände, insbesondere der Arbeitssituation und damit auch ein breites Fundament gemeinsamer Interessen und Hilfsnotwendigkeiten. Auf Basis dieser umfassenden Gemeinsamkeiten und einer sehr geringen Mobilität konnte sich die dörfliche Nachbarschaft zu einem dichten sozialen Beziehungssystem entwickeln, das gegenseitige Hilfsverpflichtungen ebenso beinhaltete wie dichte soziale Kontrollen.

Der Begriff "Nachbarschaft" im Städtebau der Moderne wurde dagegen aus dem anglophonen Sprachraum (neighbourhood unit) übernommen und stellte lediglich die Bemessungsgröße einer Siedlungseinheit dar, die sich auf die Kapazität von Gemeinschafts- und Versorgungseinrichtungen bezog.

Eine vergleichbare soziale Basis für Nachbarschaft existiert heute nicht mehr. Angesichts hoher Mobilität, der Trennung von Wohnen und Arbeiten und der zunehmenden Differenzierung von Lebensstilen begründet die bloße Tatsache des räumlich Nahe-Beieinander-Wohnens kaum noch relevante soziale Beziehungen. Nachbarschaft wird weniger als Quelle von Kommunikation und gegenseitiger Hilfe gewünscht denn als Instanz sozialer Kontrolle gefürchtet. Daher sind die Kontakte zu Nachbarn durch Vorsicht gekennzeichnet. Die wichtigste Norm gutnachbarlichen Verhaltens ist die Distanznorm: Man hält Abstand, zeigt keine Neugier, schon gar nicht soll man sich in die Angelegenheiten von Nachbarn einmischen. Insbesondere vermeidet man auch Verpflichtungen gegenüber Nachbarn. Da man Nachbarn anders als Freunde und Verwandte, zu denen man Kontakte hält oder eben nicht, nur durch

Umzug auswechseln kann, werden die unvermeidlichen Kontakte zu den Nachbarn bewusst oberflächlich und unverbindlich gehalten. Anonyme Dienstleistungen von Markt und sozialer Infrastruktur werden der Nachbarschaftshilfe in der Regel vorgezogen.

Räumliche Arrangements in der Absicht, nachbarliche Kontakte zu fördern, sind daher wenig Erfolg versprechend, eher können sie zu verstärkten Abgrenzungsbemühungen führen statt zu intensiveren sozialen Kontakten. Gute Nachbarschaft setzt eine räumlich gesicherte Privatsphäre voraus sowie gemeinsame normative Orientierungen, z.B. Erziehungsstile und gemeinsame Interessen, etwa von Müttern mit kleinen Kindern an gelegentlicher Kinderbetreuung. Damit der städtebaulichen Gestalt "Siedlung" eine soziale Basis im Sinne eines ortsgebundenen sozialen Beziehungssystems (Nachbarschaft) entspricht, ist zweierlei notwendig: eine Hierarchie von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereichen mit sorgfältig gestalteten Übergangszonen und zweitens eine bis in Feinheiten der Lebensstile reichende soziale Homogenität. Intensive Nachbarschaft durch Siedlungsbau stünde damit aber im Widerspruch zum Ziel sozialer Mischung.

Beteiligungsverfahren tragen zur Bildung von nachbarschaftlichen Beziehungsnetzen bei, weil sie einen objektiven Anlass für Kontakte bieten – das gemeinsame Interesse an einer bedürfnisgerechten Gestaltung der Wohnung und der Wohnumgebung. Wenn dieser Anlass erfüllt ist, die Wohnung bezogen und die Infrastruktur fertig gestellt sind, schläft die Nachbarschaft gewöhnlich wieder ein, es sei denn, es gibt etwa durch Selbstverwaltungsrechte der Nutzer weiterhin handfeste Anlässe dafür.

Eine zweite nachbarschaftsbildende Funktion von Beteiligungsverfahren neben der Organisation gemeinsamer Interessen ist soziale Selektion. Im Zuge vor allem länger dauernder Partizipationsprozesse lässt sich beobachten, dass sich durch Fortbleiben und Neuhinzukommen allmählich eine Gruppe mit weitgehend ähnlichen Orientie-

rungen, Lebensstilen und Lebensumständen bildet. Partizipationsverfahren funktionieren auch als soziale Selektionsmechanismen, an deren Ende eine hohe soziale Homogenität erreicht und damit die zweite Voraussetzung für gute nachbarliche Beziehungen erfüllt ist. Allerdings hat auch dieses Ergebnis angesichts der hohen Mobilität, die vor allem von jüngeren Erwachsenen in qualifizierten Berufen verlangt wird, gesteigener Instabilität familialer Verhältnisse und generell unsicherer Rahmenbedingungen nur in Ausnahmefällen länger Bestand.

Fazit: Die soziale Form der Nachbarschaft ist keine zureichende Begründung für die städtebauliche Einheit "Siedlung". Gute Beziehungen unter Nachbarn sind eher durch punktuelle Gemeinsamkeiten und freundliche Distanz gekennzeichnet. Diese Art guter Nachbarschaft kann durch bauliche Sicherung der Privatsphäre, soziale Homogenität der Bewohnerschaft und durch objektiv begründete gemeinsame Interessen etwa in Selbstverwaltungsaufgaben gestützt werden.

Siedlungskonzept und soziale Mischung

Das Ziel einer sozialen Mischung im Wohnquartier und dadurch sozialen Integration von Schichten, Altersgruppen und Migranten gehört zu den Zielen, die im öffentlich beeinflussten Siedlungsbau von Anfang an verfolgt wurden. Dem dienen differenzierte Wohnungsgrößen, Gebäudetypen und Verfügungsformen (Eigentum, Miete). Erreicht werden soll Mischung nach sozialen (Einkommen, Bildung, Beruf), demographischen (Alter, Haushaltstypen) und neuerdings auch nach kulturellen/ethnischen (Deutsche, Aussiedler, Migranten) Kriterien.

Das Ziel ist einleuchtend, der Umsetzung entgegen stehen jedoch vor allem die aktuellen Rahmenbedingungen im Wohnungsbau:

Erstens hat sich der Wohnungsmarkt entspannt. Damit ist es für besser gestellte Haushalte heute sehr viel leichter, eine aus welchen Gründen auch immer unattraktiv

gewordene Nachbarschaft zu verlassen.

Zweitens hat sich die Rolle des sozialen Wohnungsbaus grundlegend geändert. Diente er früher der "Wohnungsversorgung breiter Schichten", so ist er heute (1. Förderweg) zum Auffangnetz einer Fürsorge für besonders problembeladene Gruppen geworden. Damit aber hat sich auch sein Image verschlechtert. Im Unterschied zu früher kann sozialer Mietwohnungsbau heute eine schlechte Adresse produzieren.

Drittens hat sich die soziale Distanz zwischen jenen auf der untersten Stufe der sozialen Leiter und jenen auf oberen Stufen im Vergleich zu den sog. Goldenen 60er Jahren vergrößert. Wachsende soziale Distanz aber führt dazu, dass man auch räumlich auf größere Distanz zueinander geht.

Durch rein bauliche und förderungspolitische Maßnahmen ist das Ziel sozialer Mischung deshalb heute kaum erreichbar. Das zeigt sich bei bereits bestehenden gemischten Quartieren in einer selektiven Abwanderung der Bessergestellten und einem selektiven Zuzug von Angehörigen niedriger sozialer Schichten und von Gruppen mit mehr oder weniger schwerwiegenden sozialen Problemen. Im Zuge solcher selektiver Wanderungsprozesse können ehemals stabile Quartiere zu sog. sozialen Brennpunkten werden. Bei Neubaugebieten werden die Probleme des Mischungskonzepts in Absatzschwierigkeiten bei Eigentumswohnungen und teuren Mietwohnungen deutlich.

Die Frage, ob man in Wohnquartieren überhaupt eine soziale Mischung oder soziale Homogenität anstreben oder doch wenigstens zulassen soll, beschäftigt die sozial engagierte Planung seit langem. Die herrschende Meinung votierte dabei bislang für soziale Mischung. Neuerdings aber gibt es hierzu auch vermehrt Gegenstimmen.

Historisch betrachtet weisen alle Städte mehr oder weniger scharfe Segregation auf. Die osmanische Herrschaftsstadt war strikt segregiert nach ethnischen Kriterien, und sie war relativ konfliktfrei. Pogrome jedenfalls scheinen sehr viel seltener gewesen zu sein als in europäischen Städten.

Grenzen gelten erst in marktförmig organisierten Stadtgesellschaften als dysfunktional. Aber sind sie es wirklich?

Für die soziale Mischung, d.h. für den Abbau sozialer Segregation im Stadtteil bzw. im Wohngebiet werden üblicherweise angeführt: Mischung ermögliche Erfahrung anderer Lebensweisen und übe Toleranz ein; Mischung fördere die Übernahme erwünschter Verhaltensweisen, z.B. Besuch weiterführender Schulen; sie verhindere eine negative Etikettierung des Stadtteils und führe dazu, dass der Stadtteil gleichmäßiger durch die kommunale Politik berücksichtigt werde; und schließlich seien gemischte Quartiere regenerationsfähiger, da ihre Bewohner bei beruflichem Aufstieg nicht gezwungen sähen, umzuziehen.

Gegen soziale Mischung und für soziale Segregation werden angeführt: Der Druck, sich über seine Verhältnisse an die höheren Konsumstandards der Mittelschicht anzupassen, sei geringer; es gebe in homogenen Gebieten weniger soziale Konflikte auf Grund unterschiedlicher Lebensweisen; Homogenität sei wesentliche Voraussetzung für das Funktionieren informeller sozialer Netze, auf die gerade Zuwanderer und Angehörige der Unterschicht besonders angewiesen sind; schließlich könne eine homogene Umwelt die eigene Identität stabilisieren und eine gesicherte Identität sei Voraussetzung dafür, dass man sich dem Neuen und Fremden öffnen kann.

Die Kontroverse ist alt und immer noch ungelöst, ein Hinweis darauf, dass die Frage falsch gestellt ist. Es ist doch auffällig, dass Segregation per se nicht als Problem gilt. Sonst müsste die Absonderung der sog. Oberschicht in ihren Wohngebieten mit gleicher Besorgnis betrachtet werden wie die der sog. Unterschicht. Eben das aber ist nie der Fall, und zwar mit dem guten Grund, dass es sich bei der Segregation der Oberschicht um freiwillige, bei der der Unterschicht um erzwungene Segregation handelt. Die sozialräumliche Segregation der Oberschicht ist womöglich sehr viel schärfer, aber je höher Einkommen, Bildung und sozialer Status, desto eher beruht Segregation auf Freiwilligkeit, und dafür gibt es gute Gründe: Segregation

dient der Vermeidung von Konflikten, sie erfüllt den Wunsch, mit seinesgleichen zusammenzuleben, sie erleichtert gut nachbarliche Kontakte, den Aufbau von Hilfsnetzen und sie stabilisiert durch eine vertraute soziale Umwelt. Nicht also das sozialräumliche Phänomen der Segregation ist das Problem, sondern die Art und Weise seines Zustandkommens.

Die Fragen der Segregation bzw. der Mischung werden allzu sehr aus der Perspektive der Verträglichkeit für Einheimische und für Bessergestellte diskutiert. Es geht darum, wie viel Andersartigkeit eine Nachbarschaft verträgt, wie viel fremdländisch Aussehende im Straßenbild auftreten dürfen, bis man sich bedroht fühlt, und ab wann der Zuzug von Menschen niedrigerer Schichtzugehörigkeit die "gute Adresse" und damit den Wert des Immobilieneigentums gefährdet. Diese Diskussion ist die Basis für die Festlegung von Höchstquoten und Schwellenwerten, für die Formulierung von Zuzugssperren und Strategien zur Verstreuung der Migranten und der Angehörigen der Unterschicht über das Stadtgebiet. Aber ist eine solche Politik forciert Mischung immer und unter allen Umständen auch im Interesse der Minderheiten und fördert sie langfristig überhaupt die soziale und kulturelle Integration? Es gibt gute Argumente, diese Frage mit nein zu beantworten. Mischung zerstört informelle Netze bzw. behindert deren Aufbau und schwächt damit die ökonomische, die soziale und die psychische Stabilität. Diese aber sind Voraussetzung für gelingende Integration. Erst auf der Basis einer gesicherten Identität lässt man sich auf das Abenteuer der Auseinandersetzung mit dem Anderen ein, sei er Fremder oder auch nur einer anderen Schicht oder Lebensstilgruppe zugehörig.

Mut zur sozialen Innovation

Wohnbedürfnisse und Wohnverhalten ändern sich über Zeit (Wandel der Rolle der Frau), differenzieren sich nach sozialen Gruppen (neue Lebensstile) und unterliegen geänderten Anforderungen (Ökologie). Für alle diese Entwicklungstendenzen fin-

den sich in Großstädten Avantgarden, die entsprechende Wohnformen praktizieren wollen, ehe sie genügend Breitenwirkung entfaltet haben, um als Nachfragemacht auf dem Wohnungsmarkt wirksam werden zu können. Zu solchen möglichen Veränderungen des Wohnens gehören z.B. integratives Wohnen (Alte, Behinderte, Normalfamilien), neue Haushaltstypen (Wohngemeinschaften, Hausgemeinschaften, Alleinerziehende), Frauenwohnen (neue, alltags-taugliche Qualitäten aus der Perspektive von Frauen), betreutes Wohnen, autofreies Wohnen oder Selbsthilfeprojekte.

Alle Sonder- und Experimentierformen des Wohnens sind Marktrisiken. Also ist hier die Aufgabe eines Staates zu sehen, der mit Modellen mögliche Zukünfte des Wohnens ausloten will.

Selbstverwaltetes Wohnen

Der Wunsch nach Selbstbestimmung nimmt auch im Wohnbereich zu. Er ist einer der entscheidenden Triebfedern für den Wunsch nach Wohneigentum. Im Mietwohnungsbereich kann er durch Mitbestimmungsrechte aufgefangen werden. In den skandinavischen Ländern ist Nutzerbeteiligung bei der Wohnungsverwaltung Standard. In den Niederlanden sind Regelung der Mietverträge, Wohnungsverwaltung, Instandhaltung und Modernisierung Gegenstand der Mietermitbestimmung. Solche Maßnahmen sind außerdem ein geeigneter Weg – und weit wirksamer als bauliche Maßnahmen –, um nachbarliche Beziehungen zu fördern, weil sie gemeinsame Interessen der Nachbarschaft ansprechen.



THEODOR HUGUES

Qualitäten der Wohnung

Wohnung und Wohnen sind Ausdruck und räumliche Fassung eines sich ständig vollziehenden gesellschaftlichen Wandels. Sie waren zu allen Zeiten Antrieb wie Abbild baulich-räumlicher Veränderungen: von der Anlage der Stadt und ihrer Quartiere bis hin zu Anordnung und Gebrauch der Räume und ihrer Elemente. Sie bestimmten das Verhältnis der Bewohner zum öffentlichen und privaten Außenraum ebenso wie das Leben der Familie und ihrer Mitglieder. Sie förderten die Entwicklung der Bau- und Haustechnik und profitierten auf der anderen Seite von technischen Entwicklungen, die ihrerseits wieder neuartige Konzepte von Komfort und Raum ermöglichten.

Die Sentenz "Zuerst formen wir unsere Häuser, dann formen sie uns", beschreibt die Wechselwirkungen zwischen Wohnung und Bewohnern. Sie erklärt ebenso, dass und warum das Wohnen ständig und immer wieder neu bewertet und mit neuen gesellschaftlichen Forderungen und Bildern versehen wird. Daher kann es auch keinen "gültigen", d.h. verbindlichen Wohnungsgrundriss geben. Wohl aber gibt es Typen und Elemente, die sich im langfristigen Gebrauch bewährt haben.

Gesucht und vorgestellt werden Modellbeispiele des Experimentellen Wohnungsbaus, die innerhalb der bayerischen "Siedlungsmodellen" entstanden sind. Sie können als gebrauchstüchtige, anpassbare, gar nachahmbare Standards angesehen werden. Die Erfahrungen und Neuerungen zusammenführen und sich "immer wieder um das überhaupt Mittlere und Vermittelnde bemühen", wie dies Heinrich Tessenow als Grundhaltung für den Wohnungsbau Mitte der 20er Jahre formulierte. Die nachfolgenden Anmerkungen beschränken sich auf den Grundriss. Sie klammern städtebauliche, gestalterische und konstruktive Qualitäten und deren Wechselwirkungen weitgehend aus und beginnen "kurz vor der Haustür".

Die äußere Erschließung der Wohnung

Der lebenslange Vorgang der Sozialisation findet innerhalb und außerhalb der Wohnung statt. Er wird der Eigenart der Person,

der individuellen, familiären und nachbarschaftlichen Situation entsprechend in unterschiedlichen Lebensaltern unterschiedliche Formen annehmen. Sie alle sind geprägt vom Spannungsverhältnis von Individuum und Kollektiv, von Teilnahme und Rückzug, von dem Bedürfnis nach "Kontaktflächen" und dem der "Bewahrung des Territoriums". Es muss daher sowohl ein Angebot an Kommunikation geben, über das die Bewohner frei entscheiden können, als auch taugliche Rückzugsbereiche zur Sicherung der Privatheit. Und dazwischen ein möglichst breites und phantasievolles Spektrum an Übergängen zwischen dem öffentlichen und privaten Bereich. Die Spannungsreihe von erwünschten Blickkontakten über Teilnahme und Beobachtung bis hin zu "sozialer Kontrolle" zeigt, wie sensibel und wandelbar das soziale Verhalten ist. Bei gleichen und noch so gut gemeinten planerischen Vorgaben. Prof. Siebel hat im vorangestellten Artikel auf die Folgen von "Sozialmontagen" hingewiesen.

Die äußere Erschließung muss daher nicht nur ökonomisch und effektiv die Elemente der Erschließung nutzen: etwa einen Aufzug für die barrierefreie Erschließung mehrerer Wohneinheiten. Sie muss die Elemente Eingang, Treppe, Treppenvorplatz, Wohnungstür, die Grenzen und Schwellen auf ihr kommunikatives Angebot und ihre sozialen Zwänge hin prüfen und die Übergänge bewusst ausgestalten. Auch hier gilt: Angebot statt Zwang.

Die innere Erschließung der Wohnung

Im Prinzip, wenn auch abgemildert, gelten die gleichen sozialen Grundlagen und Verhaltensweisen. Daher ist die neutrale Erschließung mit Flur oder Diele immer noch das dauerhafteste und flexibelste System. Wenn auch das mit einem höherem Flächenverbrauch, was sich dann wieder etwas relativiert, wenn die Erschließungsfläche nicht als reine Verkehrsfläche angesehen wird, sondern als "Kontaktfläche" verstanden und für Möblierung genutzt werden kann.

Die Brauchbarkeit des "offenen" Grundrisses, aber auch die von Zwischenlösun-

gen wie Essdiele oder Allraum, müssen hinsichtlich der Möblierbarkeit aber des familiären Gebrauchs mit unterschiedlichen Interessen, Abläufen und Zeiten sorgfältig abgewogen werden.

Sparsame Grundrisse, die ausschließlich unter dem Aspekt der Minimierung von Verkehrsflächen entwickelt werden, sind problematisch. Nach den bayerischen Wohnungsbauförderrichtlinien (WFB 2003) sind Durchgangsräume nicht zulässig. Die innere Erschließung sollte daher nach Massen und Flächen Stellflächen für Garderobe und andere Nutzungen anbieten. Sie ist der erste Eindruck, den Besucher von der Wohnung und ihren Bewohnern aufnehmen und sollte diese freundlich empfangen.

Die Probleme und Grenzen der inneren Erschließung zeigen beispielhaft die 1947 von der "Forschungsgemeinschaft Bauen und Wohnen" in Auftrag gegebenen nicht realisierten Studien zum künftigen Wohnungsbau unter den Bedingungen extremer Sparsamkeit.

Der Zweispänner von K.E. und H. Gysler weist als Drei-Zimmer-Wohnung ein noch hinnehmbares gefangenes Zimmer auf; als erweiterter Fünf-Zimmer-Typ sind drei Schlafräume gefangen und vom Sanitärbereich abgehängt. (Abb. 1)

Der Vierspänner von R.Döcker back to back – kann mit kleinen Zwei-Zimmer-Wohnungen funktionieren; auf Drei- bzw. Vier-Zimmer-Wohnungen übertragen wird das System obsolet. (Abb. 2)

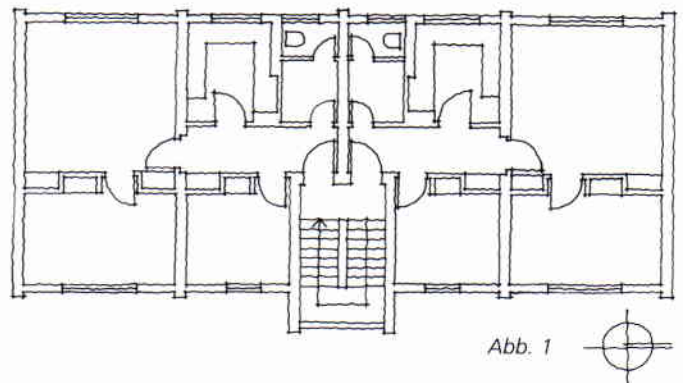
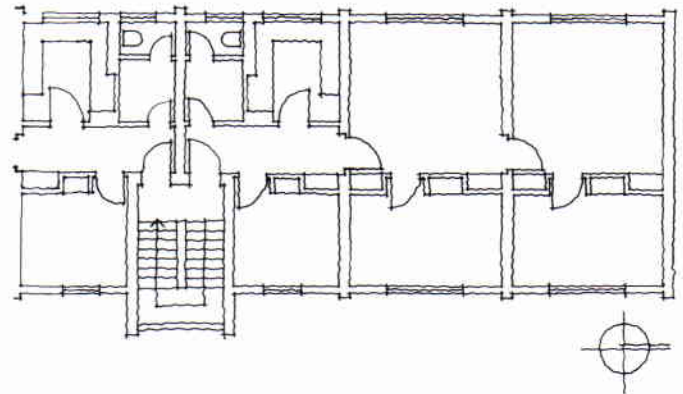


Abb. 1

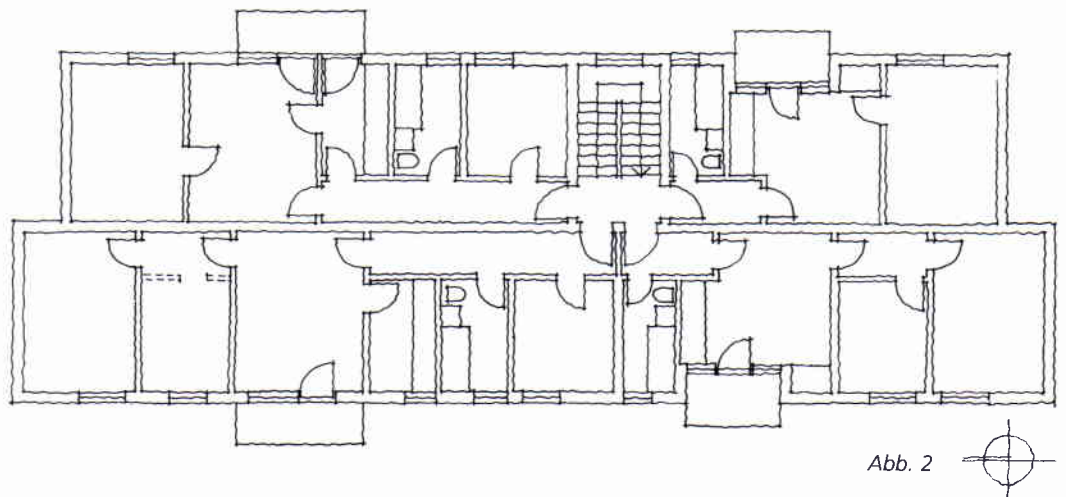
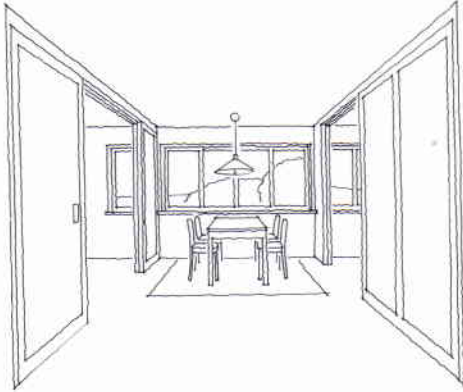


Abb. 2



O.Völckers, Verfasser des Aufbau Sonderheftes Nr.10 "Neuzeitliche Grundrisse" von 1949 schlägt einen "Allraum" vor, zu dem sich die Küche und die annähernd gleich grossen Schlafzimmer öffnen. (Abb. 3)

Der Zweispänner von M. Elsässer besitzt eine äußerst sparsame Erschließung, löst die tradierten Schlafräume auf und gliedert sie als Schlafnischen den Wohn- und Arbeitsräumen an. Die Schlafnischen sind für alle Bewohner gleich und können mit Doppelstockbetten belegt werden. (Abb. 4)

1953 entwickelt H.B. Reichow für die Gartenstadt Hohnerkamp in Hamburg ein sonnenorientiertes aufgefächertes Punkthaus als Fünfspänner mit Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen und einer knappen Erschließung. (Abb. 5)

Gemeinsam und kennzeichnend für die Zeit ihrer Entstehung ist allen vorangehenden Typen, dass die Verkehrsfläche als reine Bewegungsfläche aufgefasst und so dimensioniert wurde, dass keine Möblierung möglich ist und kein kommunikativer Eingangsbereich entstehen kann.

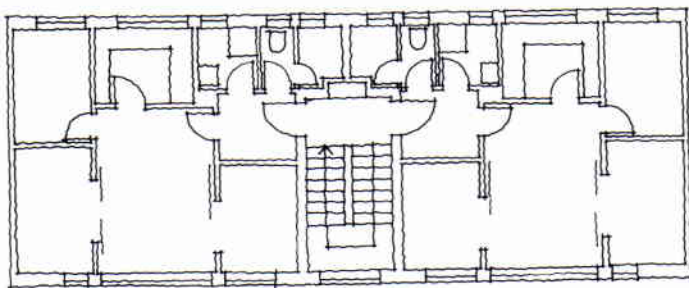


Abb. 3

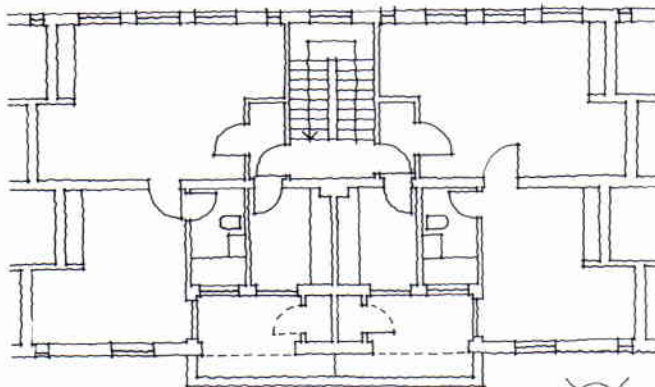
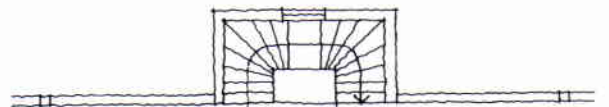
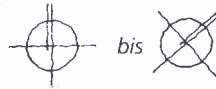
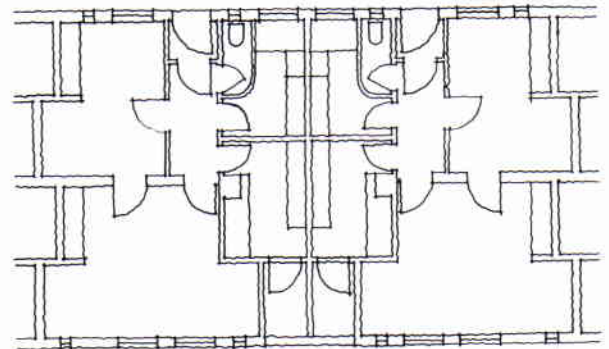


Abb. 4



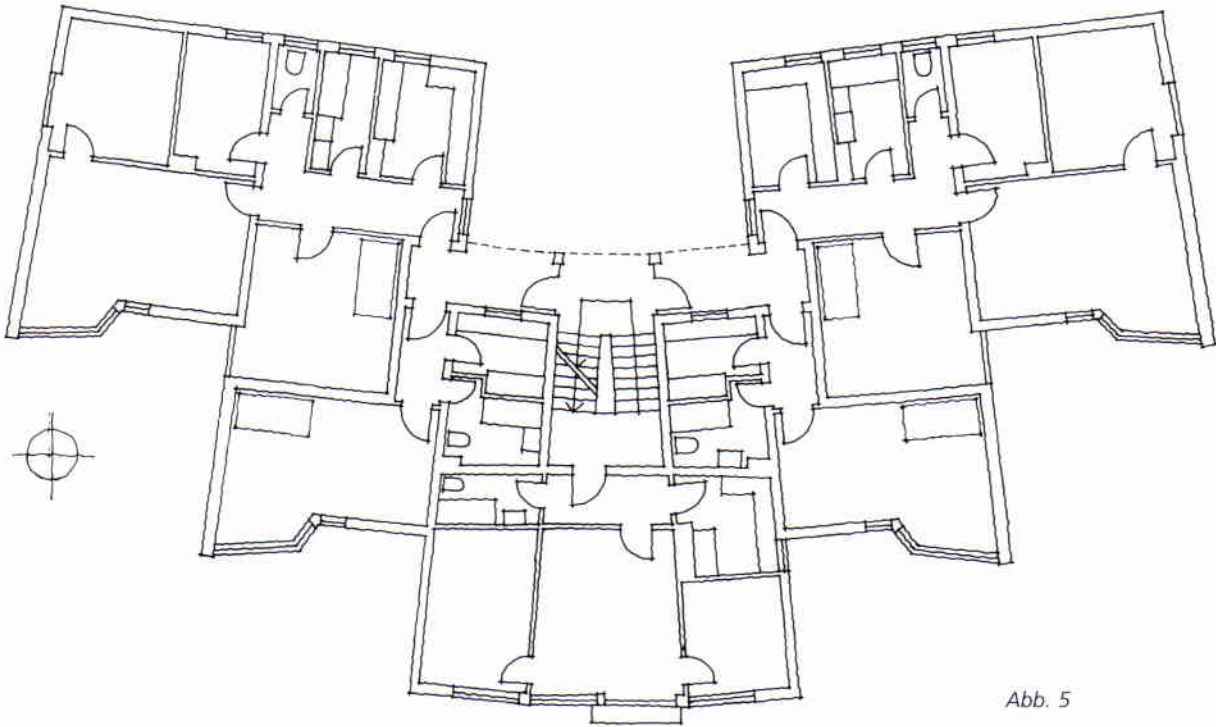


Abb. 5

Barrierefreie Erschließung

Folgt man den Prognosen der Bevölkerungsentwicklung, so wird der Anteil der über Sechzigjährigen erheblich zunehmen. Gleichzeitig wächst der Wunsch dieser Bevölkerungsgruppe nach der Aufrechterhaltung der Selbständigkeit im vertrauten Umfeld der eigenen Wohnung.

Die Bedürfnisse selbst sind weder andersartig noch neu. Jedoch muss den häufigeren und länger andauernden Erkrankung bis hin zur Pflege in der Wohnung ebenso Rechnung getragen werden, wie dem Einsatz von Gehhilfen (Stöcken, Krücken..) bis hin zum kurzzeitigen oder dauernden Einsatz eines Rollstuhls.

Der zusätzliche Flächenbedarf ist relativ gering und wird in den WFB 2003 mit ei-

nem Zuschlag von 15 m² angesetzt. Diese Flächenmehrung wird auch den Jüngeren und Nichtbehinderten zugute kommen, den Wohnwert verbessern und die Benutzung der Wohnung auch für die Zeiten sichern, in denen Jüngere durch Unfälle, Krankheiten u.a.m. plötzlich in den Status von Behinderten versetzt werden können. Er ist unerlässliche Vorsorge für all die unterstützenden Maßnahmen, die ein selbständiges und selbstverantwortetes Leben in den vertrauten vier Wänden ermöglichen. Er ist ebenfalls Voraussetzung für die Hauspflege, die der Statistik nach im Zunehmen begriffen ist. Noch wichtiger als der Flächenzuschlag ist allerdings die Beachtung der z.T. vergrößerten Bewegungsflächen,

die in DIN 18025 Teil 2 ausführlich beschrieben sind: für Türbreiten, Einrichtungsgegenstände, Flure.. können bereits Zentimeter über die spätere Benutzbarkeit entscheiden.

Die vertikale Erschließung

Im Unterschied zu den seefahrenden Ländern wie England oder Holland hat sich der deutsche Wohnungsbau lange Zeit nicht allzu weit entfernt vom "idealen" Steigungsverhältnis für Treppen, das mit 17 x 29 cm aus Gründen der Sicherheit, der Bequemlichkeit und des Energieverbrauchs als optimal angesehen wurde.

Bei der Entwicklung sparsamer Grundrisse werden neuerdings zunehmend Steigungsverhältnisse mit 19 x 26 cm oder 20 x 23 cm eingesetzt, die von der in Bayern baurechtlich eingeführten DIN 18065 gedeckt sind. Letztere allerdings nur für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und einer nutzbaren Treppenbreite von 80 cm. Für baurechtlich notwendige Treppen ist ein Steigungsverhältnis von 19 x 26 cm zulässig, mit einer nutzbaren Treppenbreite von 100 cm.

Bei dieser für unsere Verhältnisse neuen Entwicklung muss bedacht werden, dass ältere und behinderte Personen Probleme mit steilen Treppen haben: nicht nur beim Hinaufgehen durch den höheren Kraftaufwand oder durch eine abnehmende Beweglichkeit; vor allem beim Hinuntergehen, bei dem sich eine reduzierte Wahrnehmung mit dem Problem überlagert, das Körpergewicht im Falle einer Unsicherheit oder eines Sturzes mit den Händen abfangen zu müssen. Hilfreich wäre ein Kenntlichmachen der Stufenkanten durch Material oder Farbe und die Anordnung beidseitiger Handläufe, was bei der Bemessung der "nutzbaren Breite" zu berücksichtigen wäre.

In Reihenhäusern oder Maisonette-Wohnungen hängt im Falle von körperlichen Behinderungen der Verbleib in der gewohnten Umgebung auch davon ab, ob die nun nicht mehr benutzbare Treppe durch mechanische Hilfen überwunden werden kann. Sitzlifte mit Klappsitzen kön-

nen zwischen zwei Ebenen mit dort stationierten Rollstühlen vermitteln. Treppenlifte erlauben mit befahrbaren Plattformen den Transport von Rollstühlen, benötigen jedoch erhebliche Bewegungsflächen am An- und Austritt. Für Sitzlifte beträgt die nutzbare Treppenbreite mindestens 80 cm bei geradem Lauf und 90 cm bei Wendeltreppen. Für Treppenlifte sind je nach Größe der Plattform unterschiedliche Treppenbreiten zu berücksichtigen – z.B. 110 cm für eine Plattform von 90 x 75 cm – sowie der Wendekreis für den Rollstuhl an An- und Ausfahrt.

Für beide Transportmedien gilt, dass sie sich inzwischen an fast alle Treppenformen anpassen lassen, dass sie jedoch am problemlosesten und kostengünstigsten bei einläufigen Treppen mit geraden Läufen einzusetzen sind.

Ein besonderes Problem tritt dann ein, wenn etwa eines der Familienmitglieder behindert oder aus anderen Gründen auf das Leben auf einer Ebene eingegrenzt wird. Dann bewähren sich Überlegungen, die bei der Anlage eines Reihenhauses oder einer Maisonettewohnung die Teilbarkeit schon im Konzept angedacht und eingeplant haben.

Möblierbarkeit und "innere Flexibilität"

Die Brauchbarkeit einer Wohnung für eine Familie entscheidet sich zunächst daran, ob die Räume die angedachten und notwendigen Nutzungen – ausgedrückt in Möbel und Möbelstellflächen, oft in gewohnten oder tradierten Aufstellungen und Zuordnungen – aufnehmen können.

Für Möbel gibt es mit der Ausnahme von Betten wenige verbindliche Standards; noch weniger für ihre Zuordnung und die Anordnung im Raum. Um den unterschiedlichen Wohnheiten gerecht werden zu können, muss etwa ein Kinderzimmer so groß und so proportioniert sein, dass es unterschiedliche Stellungen von Bett-Tisch-Schrank möglich macht und Entwicklungen wie etwa die individuelle Möblierung von heranwachsenden Kindern zulässt: Kinderzimmer - Jugendzimmer - Studierzimmer -

Arbeitszimmer z.B. auch für Tele- oder Heimarbeit. Von besonderer Bedeutung wird diese "innere" Flexibilität, wenn schwere Krankheiten oder gar Pflegebedürftigkeit eintreten und mit ihnen evtl. andere Betten, Stühle, Sessel und andere Aufstellungen: die Zahl der Hauspflegen nimmt zu.

Aus allem leiten sich Forderungen ab an Mindestflächen als Grundlage für veränderte Möblierungen, aber auch an Raumzuschnitt oder an konkrete Masse, die etwa das Aufstellen von Betten oder Schränken zulassen oder nicht. Erfahrungen mit den meist nach nur einer Nutzung voll ausdifferenzierten und damit einengend festgelegten Räumen – v.a. der Kinderzimmer des durchaus fortschrittlichen Wohnungsbaus der 60er Jahre haben gelehrt, dass die Gleichwertigkeit der "Schlafräume" die beste Voraussetzung ist, um die Nutzung (nicht nur Schlafen) sozial zu integrieren und den vielfältigen und nicht vorhersehbaren Entwicklungen und Veränderungen zu begegnen. Diese Erfahrung drückt sich auch in den veränderten Begriffen aus: "Individualraum" statt "Kinderzimmer" oder "Elternschlafzimmer."

Die tatsächliche Nutzbarkeit von Räumen wird weiter bestimmt von der Lage von Fenstern und Türen und, zunehmend, von den aus Gründen der Einsparung an Installation und Energie vor den Innen- und Außenwänden frei aufgestellten Heizkörpern. Diese, wie auch die in den Eingabeplänen nicht ersichtliche Zahl und Lage von Lichtauslässen, Schaltern und Steckdosen usw. engen die effektive Nutzbarkeit des Flächenangebotes weiter ein und können individuelle Anpassungen erschweren oder gar verhindern. Besonders in Wohnungen mit sparsamer Wohnfläche und bescheidenen Individualräumen, die nach WFB 2003 für eine Person min. 10 m² und für zwei Personen min. 14 m² groß sein müssen.

brauchswert der Wohnung. Etwa die Lage der Räume oder Raumgruppen zueinander oder die Lage zu Eingang und Erschließung oder zum Außenbereich. Das gilt für so naheliegende Bezüge wie Eingang-Garderobe-WC oder Individualraum-Bad-WC. Aber auch für Küche und Essplatz, die über die funktionellen Bezüge hinaus noch Ausdruck persönlicher oder familiärer Rollen und gesellschaftlicher Prozesse sind.

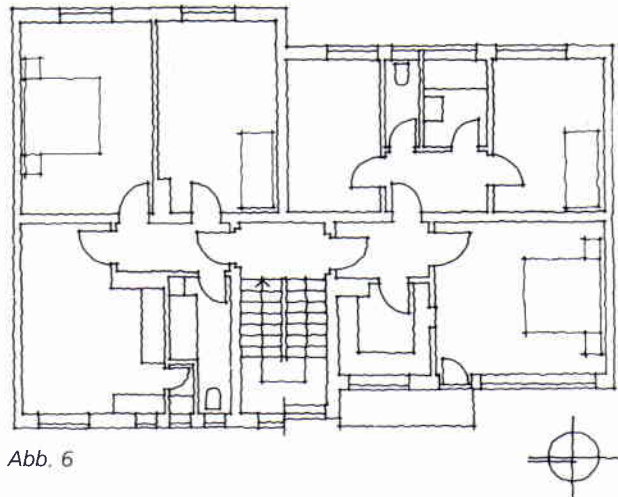


Abb. 6

Zuordnung und "funktionelle Flexibilität"

Zusätzlich zur Möblierbarkeit bestimmt die Zuordnung der Räume, die innere Funktion als Grundlage für notwendige und allgemein verbindliche Abläufe, über den Ge-

Kochen und Essen

Die Wohn-Ess-Küche war bis in die 20er Jahre Normalität, sieht man von den städtischen bürgerlichen Wohnungen mit Personal einmal ab. Erst das "Neue Bauen" (Frankfurter Küche), der Wohnungsbau des Dritten Reiches und der der Nachkriegszeit haben mit Argumenten wie dem der Arbeitersparnis und dem der Emanzipation der Hausfrau die Arbeitsküche durchgesetzt. Als Kompromiss ließen die Lehrbücher der Nachkriegszeit gerade noch die etwas der Sicht entzogene Kochnische zu (Stratemann), gegebenenfalls in Kombination mit einer Theke als "Barküche" (Spengemann). Dem Essplatz wurde häufig eine eigene Position zwischen Wohnzimmer und Küche eingeräumt: Esszimmer, Essdiele.

Verändert hat sich seitdem nicht nur der Speisezettel: die langen Vorbereitungs- und Garzeiten von zudem stark geruchsentwickelnden Speisen sind abgelöst durch kürzere Vorbereitungszeiten für Halbfertig- oder Fertigprodukt aus Tüte, Dose oder Tiefkühlfach und durch "leichtere" und schnellere Speisen; der Einsatz von Maschinen hat die Arbeitszeit weiter reduziert. Verändert aber hat sich vor allem die innerfamiliäre Arbeitsteilung durch die zunehmende Berufstätigkeit der Frau. Die Partnerschaft mit wechselnden Rollen verstärkt den Wunsch nach Teilnahme am Familienleben und damit die Bewertung des Kochens als sozialen Akt mit der Positionierung in der "Mitte" des Wohnens. Das macht wahrscheinlich, so Prof. Siebel, dass "die Wohn-Ess-Küche in Zukunft wieder Verbreitung findet". Diese Entwicklung wird einen starken Einfluss auf künftige Wohngrundrisse haben. Wohn- und Essbereich könnten wieder anders gewichtet werden.

Zur Entwicklung der Küche

Mit der Gegenüberstellung des "Unternehmergrundrisses" (S. 23) Abb.6 mit dem 1926 zeitgleich entwickelten Wohnungsgrundriss nach dem System "Alexander Klein" zeigt Otto Völckers zu Beginn des Aufbau Sonderheftes "Neuzeitliche Miethausgrundrisse" 1947 den Weg fort von der Wohnküche – in diesem Beispiel wohl besonders unglücklich geraten – hin zur modernen abgeschlossenen Arbeitsküche.

1928 beschäftigten sich Robert Vorhoefer und Walther Schmidt in einem Typenplan für die Oberpostdirektion, ausgeführt in der Versuchssiedlung Arnulfstraße in München, mit einer halboffenen, abtrennbaren Küche, die flächenmäßig noch in den Wohnraum mit insgesamt 19,1 m² eingerechnet wurde (Abb. 7).

Die Kleinstwohnung, ein 2-Zimmer-Typ mit 35,75 m² von Luckhardt und Anker von 1930 zeigt den Weg zu einer Kleinküche, nutzt aber noch die gemeinsame Installation mit dem raffiniert minimierten Duschbad (Abb. 8).

Extreme Positionen bezieht Otto Haesler mit dem Kleinstwohnungstyp in Celle 1930 für "sechs Betten" mit einer Wohnfläche von nur rund 50 m²: Erschließung über einen belichteten Vorraum, Waschbecken vor der Küche, Zugang über die Küche zu einem Wohnraum, über den die Schlafkojen erschlossen werden (Abb. 9).

Der 2-Zimmer-Außengangstyp von Keulerleber, Teil der Modellversuche von 1947 nutzt die relativ tiefe Laubengangzone, um der Arbeitsküche einen abtrennbaren Essplatz zuzuordnen. Der Schlafbereich liegt gefangen als "Nische" am Wohnzimmer (Abb. 10). Sogar ein Ehebett findet Platz. Dann kann der Raum allerdings nur als sogenanntes "Moltkezimmer" genutzt werden.

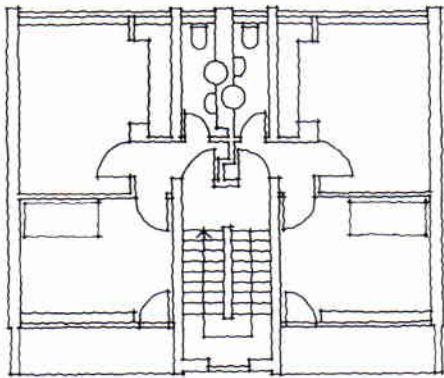


Abb. 8

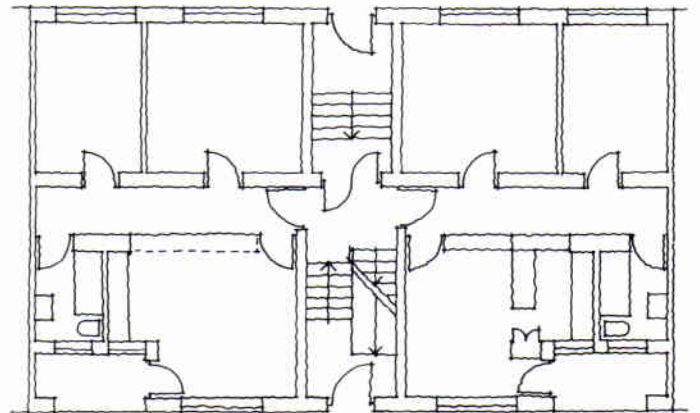


Abb. 7

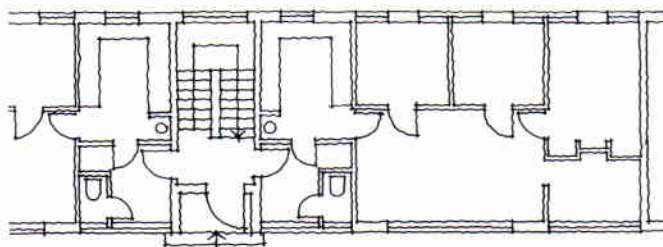


Abb. 9

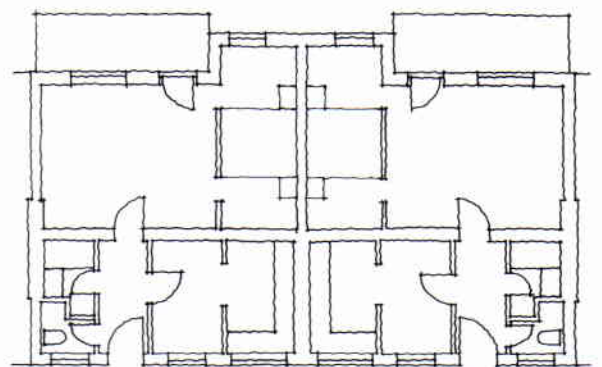


Abb. 10



Anpassbarkeit

Die Qualität einer Wohnung, ihre langfristige Brauchbarkeit, beweist sich darin, wie weit sie sich an persönliche, familiäre aber auch an gesellschaftliche Entwicklungen anpassen kann.

Das liebevoll durchgespielte Beispiel des BDA und des Vereins "Mehr Platz für Kinder" aus dem Jahr 1983 zeigt die innerfamiliären Veränderungen (Abb. 11). Dabei ist einzuräumen, dass das Beispiel nicht zuletzt auch deswegen funktioniert, weil die Wohnfläche mit insgesamt rund 105 m² großzügig bemessen ist und weil es eine geräumige, vielseitig nutzbare Diele, eine große Küche und vier ausgewogene Zimmer mit 14 bis 19 m² gibt. Dazu eine Raumhöhe mit 3,10 m, mit der die zur damaligen Planungszeit beliebte Zweigeschossigkeit in die Kinderzimmer eingebracht werden konnte. Förderlich ist die einfache und übersichtliche Zuordnung, die eine großzügige Querverbindung zulässt. Spezielle Traktbildungen sowie andere Festlegungen sind vermieden worden.

Die langfristige Brauchbarkeit benötigt ein Mindestmaß an Raumreserven. In der Verfolgung dieses Zieles lassen bereits die

Wohnungsbauförderbedingungen aus dem Jahr 2000 als Neuerung die Belegung einer Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Personen zu, um dem "Familienzyklus" Rechnung zu tragen: Ehepaar mit Arbeitszimmer, Ehepaar mit Kind/Kindern, Ehepaar mit getrenntem Schlaf- oder Arbeitszimmer.

Bauliche Veränderungen und "strukturelle Flexibilität"

Die strukturelle oder bauliche Flexibilität beruht auf konstruktiven oder additiven Maßnahmen: bei vorgegebener Grundfläche auf Teilen oder Verbinden von Räumen oder auf Anfügungen, die die Wohnung an den gegenwärtigen oder späteren Bedarf anpassbar und "variabel" machen.

Konstruktive Maßnahmen zum Zusammenschluss oder zur Unterteilung von Räumen bestehen im Einziehen oder Entfernen von nichttragenden Wänden oder raumteilenden Schrankwänden. Der Grad der strukturellen Flexibilität hängt in hohem Masse vom gewählten Tragwerkssystem ab: Wandbauweisen mit Längstragwänden sind (theoretisch) "scheibchenweise" zu unterteilen, wenn die Lage von Fenstern und

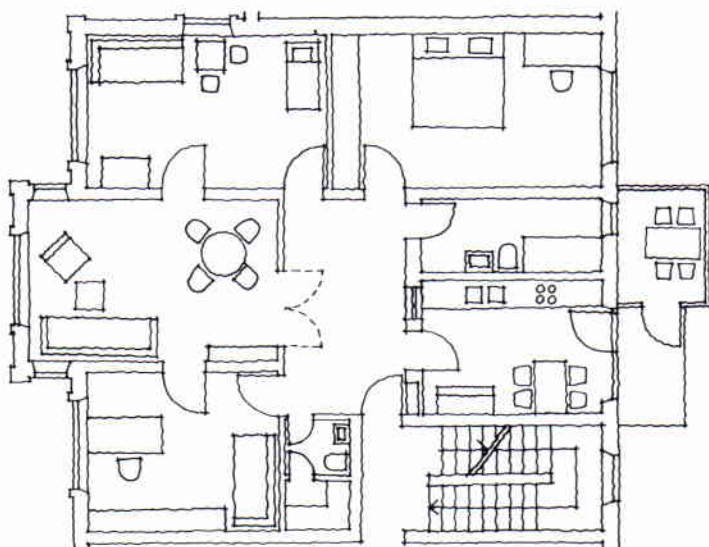
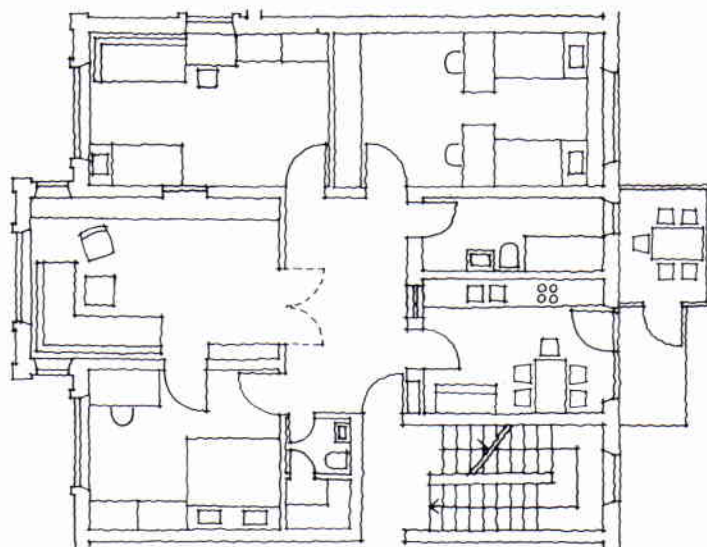


Abb. 11: Familie mit Kleinkind (3 Jahre)



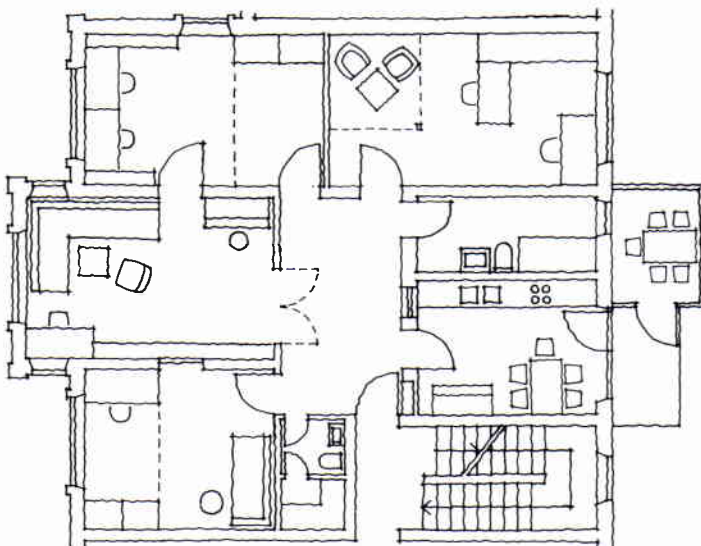
Eltern mit 3 heranwachsenden Kindern (17, 13, 9 Jahre)

Türen, wenn Belichtung und Erschließung dies zulassen. Querwandgefüge (Schottenbauweisen) sind systembedingt zunächst weniger anpassungsfähig; sie können jedoch in unterschiedlichen Abständen und Raumtiefen geplant werden und sind bei größeren Achsabständen unterteilbar. Stützensysteme (Skelettbauweisen) haben die geringsten strukturellen Festlegungen, aber den größten Aufwand für Grundrissbildung und Raumteilung. Vor allem weil die Wände der Erschließungs- und Sanitärbereiche zusätzlich hergestellt werden müssen und schalltechnische Abtrennungen von Wohnungen einfacher mit schweren Wänden herzustellen sind, die zugleich zum Tragen herangezogen werden können. "Reine" Skelettbauten sind daher selten. Mit der Nutzung der Festpunkte zur Aussteifung, bieten Skelettbauten jedoch das höchste Maß an Veränderbarkeit und den größtmöglichen Einsatz an elementierten weil nichttragenden Fassaden- und Trennwandelementen. Mischungen erlauben das Eingehen auf die jeweilige grundrissliche und bauliche Situation.

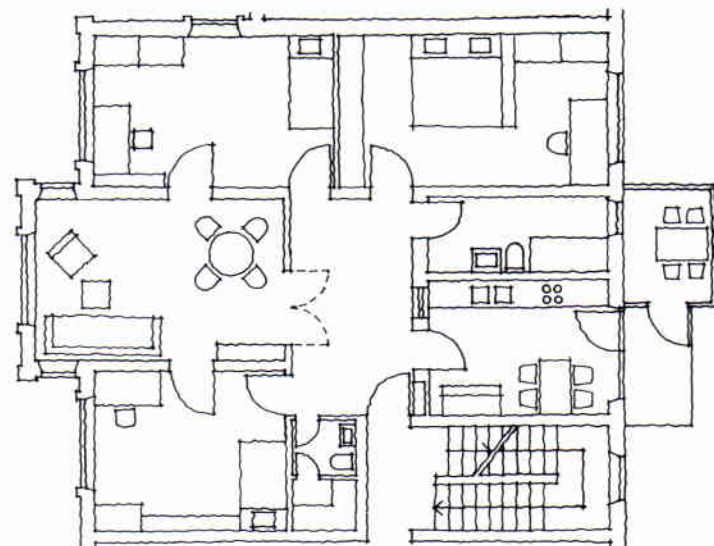
"Territoriale Vergrößerungen" beruhen meist auf dem Hinzufügen von Einzelräu-

men ("Schalträumen"), die, schalltechnisch abgetrennt, wechselweise benachbarten Wohnungen zugeschlagen werden können. In der Praxis hat sich bei derart "flexiblen" Grundrissen gezeigt, dass die beim Erstbezug vorgenommene Zuordnung fast nie mehr verändert wurde: einmal, weil der Aufwand für das Zuschalten doch relativ groß ist und weil zum anderen Schalträume in den seltensten Fällen gerade dann verfügbar waren, wenn Bedarf bestand. Räumliche Erweiterungen könnten daher i.d.R. besser durch ein selbständiges und neutrales Flächenkontingent bewerkstelligt werden, das dann nicht zwingend neben der Wohnung liegen muss. Mit derartigen Konzepten von auf Zeit zumietbaren Flächen von Räumen mit/ohne Sanitärausstattung könnte dem sich ändernden Arbeitsmarkt (Heimarbeit, vermehrte Selbständigkeit, Firmengründungen...) begegnet werden. Zudem wären sie ein unschätzbares Angebot für selbständig werdende Kinder, für Haushaltshilfen, für Au-Pair-Mädchen oder für Pflegepersonal, u.a.m.

Die "strukturelle Flexibilität" bedeutet für Reihenhäuser gleichfalls teilen oder wachsen. Die Teilung kann in mehreren



Fünf-Personen-Haushalt (3 Kinder: 19, 15 und 11 Jahre)



Vater, Mutter, Tochter, Sohn (8 und 9 Jahre)

Schritten erfolgen: zuerst und relativ einfach durch das Ausgliedern selbstversorgender Einheiten, die über einen gemeinsamen Eingang, gemeinsame innere Erschließung und Haustechnik miteinander verbunden sind und keiner praktisch wirksamen Abtrennung bedürfen. Etwa für erwachsene Kinder als Übergang zur eigenen Wohnung; für ein oder zwei Elternteile zur Führung eines eigenen, verkleinerten Haushalts ohne Treppe zu ebener Erde; zur Unterbringung von Hilfen zur Haushaltsführung, zur Betreuung bis hin zur Pflege.

Die völlige Teilung einer Reiheneinheit in zwei völlig unabhängige Einheiten setzt den direkten Zugang zu einer räumlich und akustisch abgeschlossenen Treppe voraus, die entweder bereits im Erdgeschoss beginnt oder im Obergeschoss einen abgeschlossenen Vorraum hat, der außerhalb der Wohnung liegt. Soll darüber hinaus noch der Keller neutral erschlossen werden, dann sind zweiläufige Treppen mit dem zusammengefassten Auf- bzw Abgang naheliegend. Daneben verlangt die völlige Teilbarkeit planerische wie praktische Vorkehrungen für eine geschossweise Haustechnik. Dazu entweder eine Verdoppelung der Bäder/WC als Vorinvestition

oder vorgerichtet als nachrüstbare Raumreserve. Etwa in Form eines großen WC, das mit einer Dusche nachinstalliert werden kann. Eine unerlässliche Vorentscheidung ohne wesentliche Mehrkosten ist die Anlage aller Verkehrswege – Eingang, Flure, Türbreiten, Bewegungsflächen in Nassräumen – mindestens nach DIN 18025 Teil 2, besser rollstuhlgerecht nach DIN 18025 Teil 1.

Wachsende Häuser sind "anbau- oder aufbaufähige" Häuser, deren "Erweiterung schon bei der Planung der Hauskerne in Grundriss, Aufbau und Möblierung, Einrichtung und Rohrverlegung und in der Bauweise genau überlegt sind." (Neufert, 1955). (Abb 12)

Das "Wachsende Haus" war zugleich Modellvorhaben für den Einsatz von vorgefertigten, typisierten Bauteilen, wie sie Walter Gropius 1910 in seinem Hausbauprogramm gefordert und als "Wabenbau" 1922 in Weimar Am Horn zusammen mit Fred Forbat im Rahmen der ersten Leistungsschau des Bauhaus in Weimar als Demonstration errichtete.

Martin Wagner, Stadtbaurat in Berlin, startete 1931 einen vielbeachteten Wettbewerb "Das Wachsende Haus". Von den

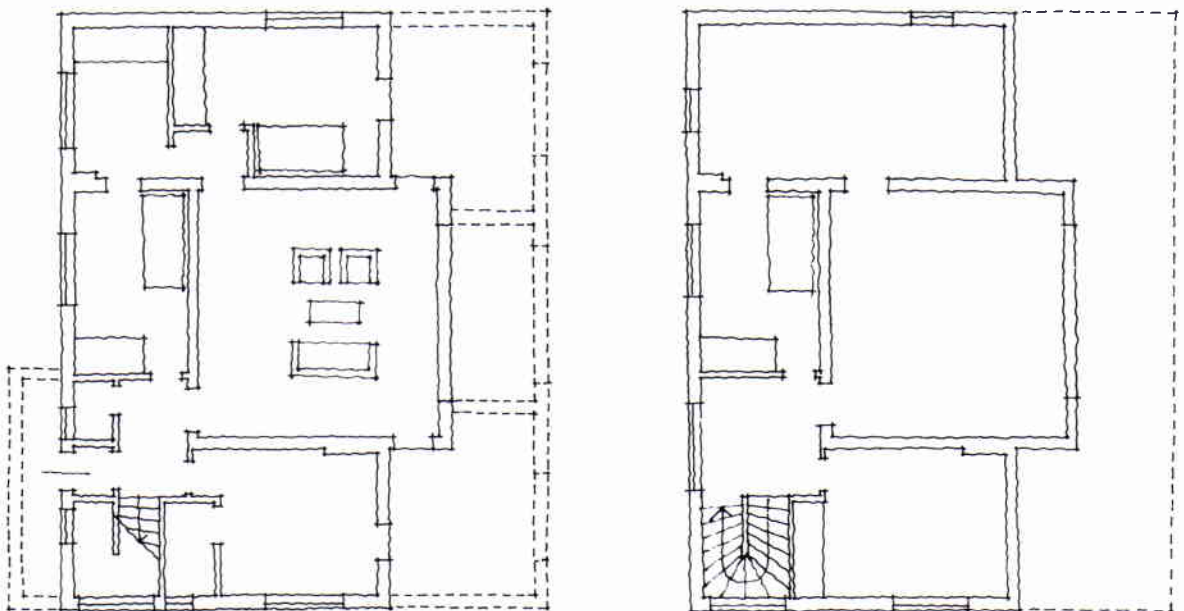


Abb. 12

drei Preisträgern wurden 24 Musterhäuser gebaut und 1932 auf der Berliner Sommerschau "Sonne, Luft und Haus für alle" gezeigt. Martin Wagners eigener Entwurf sah ein zwiebelartig erweiterbares Kernhaus vor. (Abb. 13)

Hugo Häring entwickelte fünf Serien für ein Kernhaus mit Anfügungen. Beide Projekte beschäftigten sich mit ebenerdig gereihten Häusern und vermieden so die Schwierigkeiten einer vertikalen Erschließung.

Der "territorialen Erweiterungen" im Sinne der baulichen Flexibilität lag liegt der Gedanke zu Grunde, dass das Haus die familiären Veränderungen und die zunehmenden finanziellen Möglichkeiten nachvollziehen sollte. Der Beginn wird gerne mit dem Begriff des "Starterhauses" belegt.

Zusammenfassend: die bauliche Flexibilität ist ganz besonders für den Erstbezug und hier für die Mitgestaltung des Grundrisses durch die Nutzer von erheblichem Vorteil und Grundlage einer sehr hohen Akzeptanz. Da die Kosten für den Umbau nicht ganz unerheblich sind und es genauer baulicher Vorkehrungen bedarf, die wiederum eine nicht genau vorhersehbare Zukunft zu berücksichtigen haben, sind sie als

mögliche Option für Notzeiten im Eigentumswohnungsbau noch sinnvoll. Für den Mietwohnungsbau ist die innere und funktionelle Flexibilität entscheidend.

Gestaltung

"Dauerhafte" Gestaltung ist ein ebenso ästhetischer wie ökonomischer und ökologischer Wert. Die Vorstellung ist überholt, dass Gebäude mit ihrer Substanz auf Veränderungen reagieren. Sei es durch total anpassbare Strukturen mit den entsprechend baukastenartig vorgehaltenen Teilen; sei es durch kurzlebige und besonders leicht zu beseitigende Strukturen. Die Ursachen sind in der zunehmenden Geschwindigkeit und in dem nicht vorhersehbaren Ausmaß der Veränderungen zu suchen wie auch in der "Unbeweglichkeit" des Gebauten. Langfristigkeit und Dauerhaftigkeit sind gerade im gestalterischen Bereich kein Kosten verursachender Faktor. Im Gegenteil: die Zurücknahme der Vielgestaltigkeit zugunsten von einfachen aussagekräftigen Formelementen in verdichteter und spannungsvoller Wiederholung, die Beschränkung auf wenige "haltbare" und alterungsfähige Materialien, der

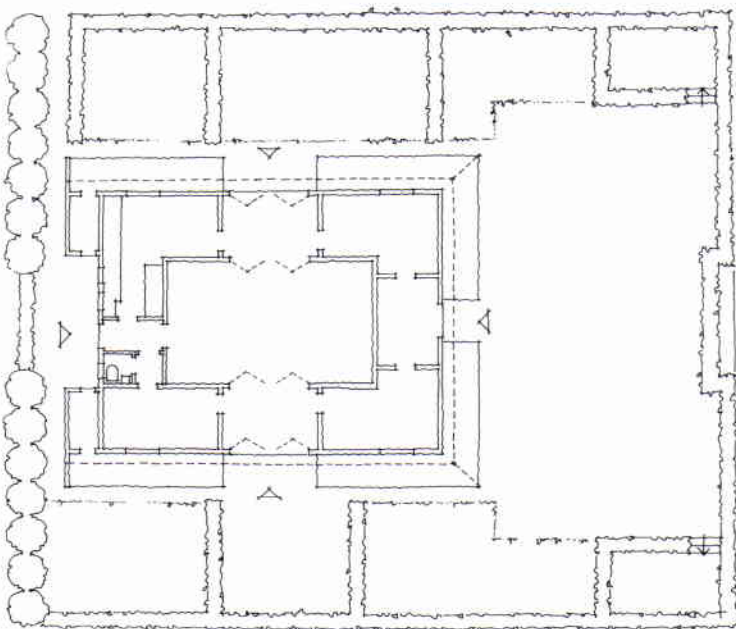


Abb. 13

Verzicht auf kurzlebige modische Beiwerk oder unterhaltsverursachenden "Überfluss" kann eine Ästhetik der Sparsamkeit einleiten, die ihre Ziel in der "Verdichtung" (Tessenow) sucht und die manche unserer mit einfachsten Mitteln aufgebauten Nachkriegssiedlungen wohltuend von heutiger Baukörperarchitektur unterscheidet. Auch deswegen, weil sie durch die Einfachheit der Baukörper und Gestaltelemente Freiheiten für die Aneignung durch die Zeit, durch die Witterung, durch die Vegetation und vor allem durch den Gebrauch und die Bewohner einräumten und diese ohne Gestaltverlust zuließen oder dadurch sogar bereichernd gewannen. Da die Zufriedenheit der Bewohner, ihre Identifikation mit der Wohnung und dem Ort von wesentlicher Bedeutung ist, muss eine "robuste" Ästhetik gesucht werden, die die Spuren der Aneignung wie auch den Prozess des Alterns auszuhalten versteht oder gar schöner wird. Es gibt nicht sehr viele Siedlungen, von denen man dies sagen kann.

Allerdings ist die optimistische Prognose von Sigfried Giedion aus dem Jahr 1929 in "Befreites Wohnen" noch nicht eingetroffen: "Die Beschränktheit der Mittel und die Beschränktheit des Raumes werden sich als fördernde Faktoren erweisen."

Unterhalt und Gebrauchskosten

Langfristige Haltbarkeit hat auch Forderungen an die Planung: z.B. als Einfügung in ein kulturelles, klimatisches, landschaftliches und bauliches Umfeld. Z.B. durch die Berücksichtigung der Witterung (Wetter-

seite) bei der Anlage von Baukörper, Grundriss und Details; z.B. in der bereits geschilderten Anpassungsfähigkeit und der Zurücknahme der Formen und Konstruktionen auf das Nötige. Als Ziel wären langlebige, wiederverwendbare Bauteile zu entwickeln, die weiterverwendet oder problemlos entsorgt werden können. Für die unterschiedlichen Entwurfs-, Konstruktions- und Materialkonzepte sollten bereits zu Beginn der Planung speziell angepasste Austausch- und Recycling-Strategien entwickelt werden, die die unterschiedliche Gebrauchsdauer der Bauteile berücksichtigen.

Es ist, gerechnet auf die Lebenszeit eines Gebäudes von Bedeutung, wie oft und mit welchem Aufwand Beschichtungen von Böden (Parkett, Estrich, Naturstein), von Wänden (Bäder, Küchen, Fliesen, Farbe) unterhalten und wann sie gänzlich entfernt werden müssen. Wie oft man ein in der Anschaffung zunächst günstiges Parkett abschleifen kann, wenn es mechanische Beschädigungen oder Verfärbungen aufweist. Welche Oberfläche, Farben und Muster für Bahnenbeläge aus Linoleum, Elastomeren oder PVC ausgewählt werden: ob diese für Ausbesserungen langfristig in der ausgewählten Qualität und Farbe verfügbar sind und mit welchem Aufwand sie entsorgt werden müssen.

Es wäre wünschenswert, mit Herstellern eine Vereinbarung zu erreichen, dass bestimmte Muster und Farben ihrer Kollektionen für den Wohnungsbau über längere Zeit und daher kostengünstig vorrätig gehalten werden.



Erlangen »Röthelheimpark«

Architekten:
Bäuerle + Lüttin, Konstanz

1995
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb,
Rahmenplan
1. Preis: Ottow, Bachmann,
Marx und Brechensbauer,
München
Landschaftsarchitekt:
Kluska, München

1996
Städtebaulicher
Realisierungswettbewerb
Teilfläche Siedlungsmodell

1996
Plangutachten
Siedlungsmodell "Ost"

Bauträger:
GeWoBau Erlangen

Adresse:
Emma Brendel Weg

Wohnungsspektrum:
20 Reihenhäuser mit Achsmaßen
von 9 m, 10 m und 12 m

Der zu schmalen Zeilen zusammengefasste und ganz zur Sonne ausgerichtete Südtyp verfügt über eine halböffentliche / halbprivate Vorzone, die zusammen mit dem vorgelagerten Eingangsbauwerk verschiedenartige Möglichkeiten der Zuwendung oder Abschirmung bietet: bei direktem Zugang als distanzhaltender grüner Schutzbereich; bei Zugang von der Seite als Vorzone mit individuell dosierbarem Angebot an Kommunikation.

Mit einer einfachen Verglasung kann der Vorbau in einen Windfang umgewandelt werden, der den Wohnwert erhöhen und den Energieverbrauch senken würde. Die dreiläufige Treppe bietet mit Auge und Galerie eine großzügige Verknüpfung der beiden Geschosse. Die belichteten Dielen können bewohnt werden; der Verkehrsraum für evtl. später einzubauende mechanische Transporthilfen ist ausreichend. Ein schmaler Nutzbalkon weitet sich zu einem gut möblierbaren Freisitz. Die Verschattung für das darunterliegende Wohnzimmer bleibt gering. Die haushohen Schotten geben der Hauszeile einen eigenen Charakter und sichern den Bewohnern Rückzugsmöglichkeiten.

Maße und Zuschnitt der Räume erlauben eine unproblematische Möblierung, die

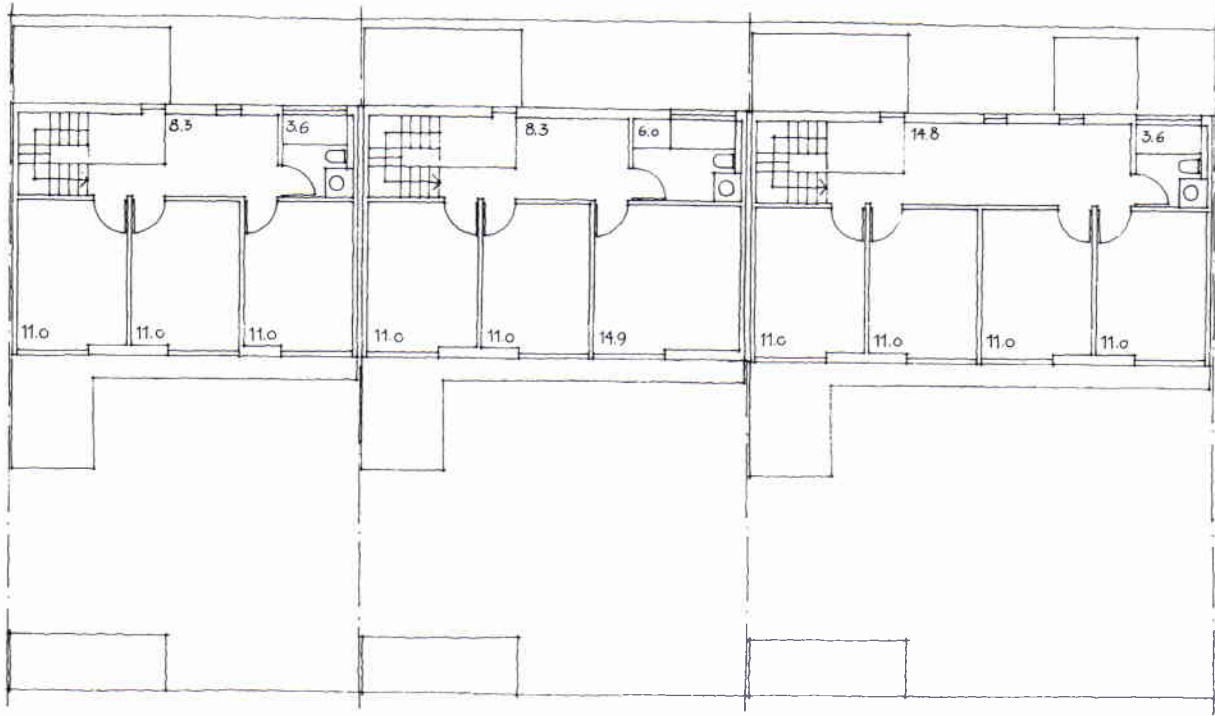
auch bei der Durcharbeitung der Fassade berücksichtigt wurde. Die rund 10%ige Überschreitung der Wohnraumförderungsbestimmungen etwa des Vier-Raum-Hauses (93,4 m² statt 85 m²) findet sich vor allem im geräumigen Wohn-Esszimmer, während die Schlaf-/ Individualräume keinen Unterschied zwischen der Ein- oder Zweipersonen-Nutzung machen.

Die Versorgungszone im Norden lässt weitere Nutzungsvarianten für Küchen, Abstell- und Nassräume im Erdgeschoss zu, Lage und Zugänglichkeit der Treppe erlauben eine teilweise Unterkellerung ebenso wie einen Vollkeller.

Mit unterschiedlichen Hausbreiten von neun, zehn und zwölf Meter kann flexibel auf den jeweiligen örtlichen Bedarf reagiert werden. Die größeren Breiten erlauben die Abtrennung einer "Einliegerwohnung" im Erdgeschoss für ein erwachsenes Kind oder einen selbstversorgenden oder unterstützungsbedürftigen Elternteil.

Entwerferische Grundlage ist das von Bäuerle und Lüttin bereits in Ingolstadt (vgl. Seite 50) erprobte Zwei-Meter-Raster mit einer Holz-Skelett-Konstruktion mit Querträgern, das durch Ein-Meter-Felder oder evtl. Mittelteilungen weitere Flexibilität erlangt.



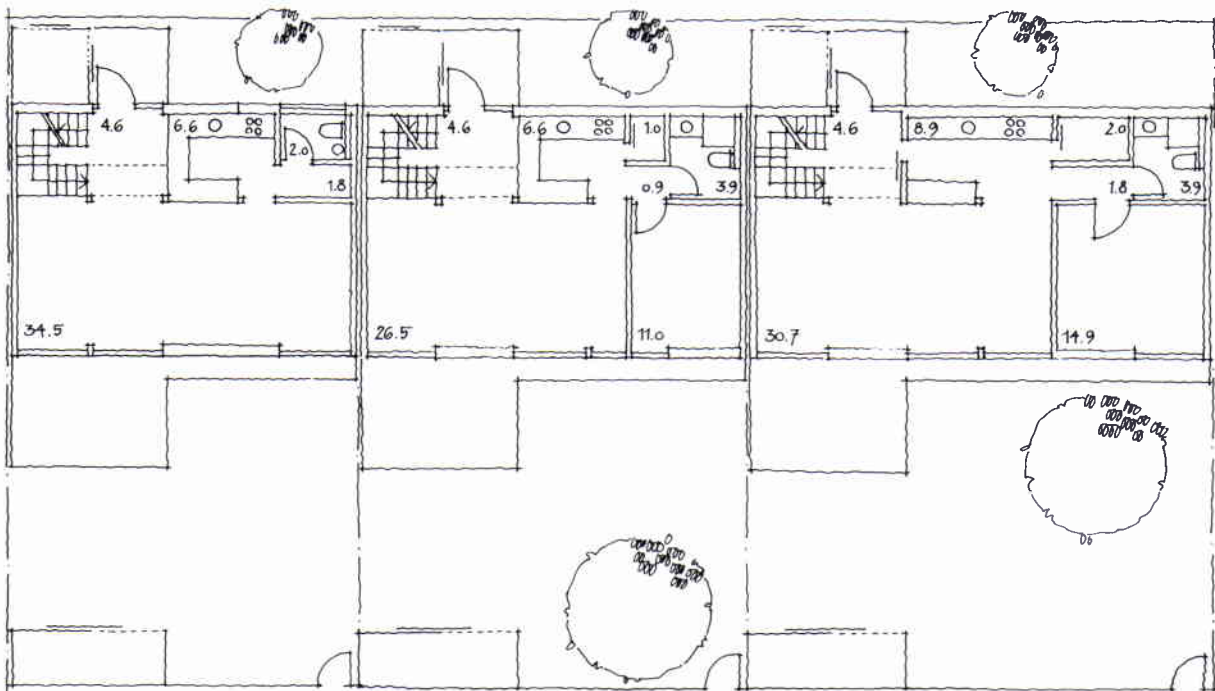


9 m-Typ

10 m-Typ

12 m-Typ

Grundriss OG



9 m-Typ

10 m-Typ

12 m-Typ

Grundriss EG

Günzburg »Günzpark«

*Modellvorhaben
"Ökologischer Wohnungsbau"*

*Architekten:
Bäuerle + Lüttin, Konstanz
1988*

*Städtebaulicher Ideen- und
Realisierungswettbewerb
1. Preis: Goldstein, München*

*1998
Realisierungswettbewerb
2. Preis: Habash, Darmstadt*

*Bauherr:
BSG Allgäu*

*Adresse:
Schöbelstraße*

*13 Reihenhäuser mit
Achsenmaßen 7 m, 8 m und 9 m*

Aufbauend auf dem ebenso strengen wie differenzierten Bebauungsplan des Architekten Salim Habash, einer der beiden 2. Preisträger des Realisierungswettbewerbes, entwickeln Bäuerle und Lüttin einen zonierten Reihenhauses-Südtyp. Der ruhende Verkehr bleibt außerhalb der Siedung, die zeilenparallelen Wohnwege sind mit Querverbindungen und kleinen Plätzen miteinander verknüpft. Die Häuser sind dem Haustyp des Erlanger Siedlungsmodells verwandt und besitzen eine äußerst hohe Detailqualität. Die Architekten bilden den halböffentlichen Vorbereich samt Vorbau ähnlich dem Erlanger Vorhaben aus (Seite 32).

Auch bei der inneren Erschließung zeigen sich strukturelle und räumliche Verwandtschaften mit dem Erlanger Reihenhauses aber auch Unterschiede, die sich durch die gedrungener Form mit kürzerer Fassadenlänge ergeben. Die Küche ist offen, Flur und Galerie im Obergeschoss beschränken sich auf eine reine, kompakte Erschließungsfläche. Die Räume selbst - vor allem die Wohnräume im Erdgeschoss - sind tiefer, so dass die freistehenden Stützen einen nicht möblierbaren Zwischenraum ausbilden.

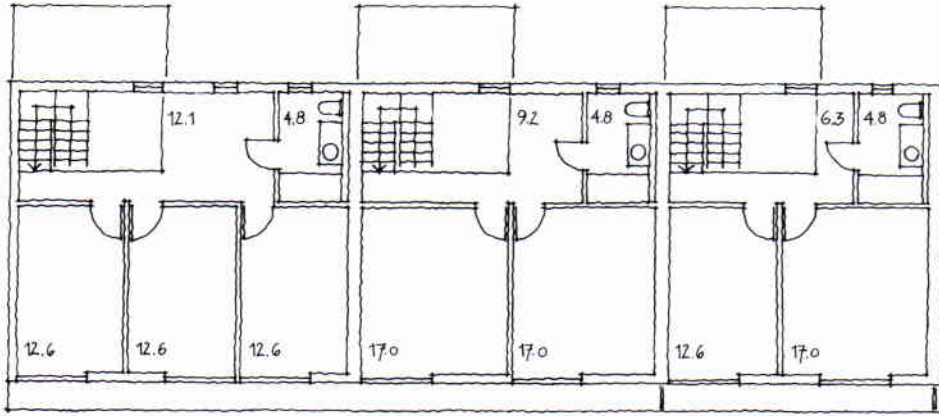
Die praktischen Möglichkeiten der offenen Galerie im Obergeschoss zeigen sich erst bei den breiteren Typen, während der Sieben-Meter-Typ ungeachtet der angenehmen räumlichen Verbindung diese als reine Verkehrsfläche ausweist.

Die Überschreitung der Wohnraumförderungsbestimmungen (7-Meter-Typ / 3-Zimmer-Haus ca. 87 m² statt 65 bzw. 75 m², 8-Meter-Typ / 4-Zimmer-Haus ca. 115 m² statt 85 m²) begründen sich sowohl in dem geräumigen Wohnraum wie in der Größe der Individualräume, die mit 12,6 m² (1 Person) und 16,99 m² (2 Personen) größer dimensioniert und hinsichtlich ihres Zuschnitts gut möblierbar und dadurch variabler sind.

Eine Teilbarkeit ist nicht gegeben: die Lage des abtrennbaren Zimmers im EG und die Zuordnung der Nassräume ergeben keine abschließbare Einheit. Abstellräume sind in dem vorgelagerten Anbau zusammengefasst.

Der Zwei-Meter-Entwurfsmodul wurde beibehalten, das Holzskelett im Zuge der Verkaufsverhandlungen in einen Massivbau aus Kalksandstein mit Außendämmung und hinterlüfteter Stülpschalung umgewandelt.



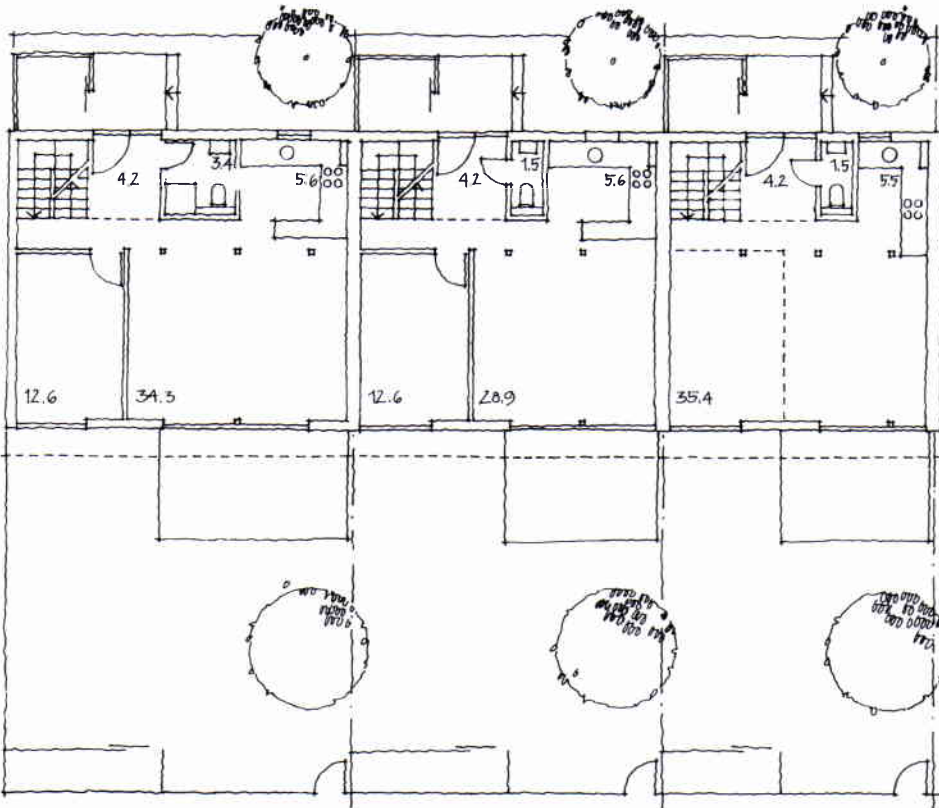


9 m-Typ

8 m-Typ

7 m-Typ

Grundriss OG



9 m-Typ

8 m-Typ

7 m-Typ

Grundriss EG

Erlangen »Röthelheimpark«

Architekten:

SEP Baur + Deby, München
1995

Städtebaulicher

Ideenwettbewerb, Rahmenplan

1. Preis: Ottow, Bachmann,
Marx und Brechensbauer,
München

Landschaftsarchitekt:

Kluska, München

1996

Städtebaulicher

Realisierungswettbewerb

Teilfläche Siedlungsmodell

1996

Plangutachten

Siedlungsmodell "Ost"

Wohnungsspektrum:

Reihenhäuser mit

Achismaß 12 m

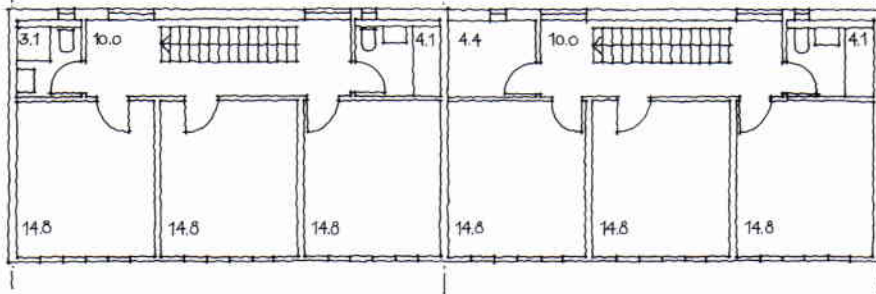
Tiefe: 6,60 m

Der Reihenhaus-Süd-Typ von SEP ist ein Wettbewerbsprojekt und wurde bedauerlicherweise – zumindest in Erlangen – nicht gebaut. Er besticht durch die klare Zonierung und die durchgängige strukturelle und räumliche Ordnung. Er bietet sehr gut proportionierte Räume und eine Reihe von Möglichkeiten für individuelle Veränderungen: z.B. die Erweiterung der Hauszeile zu winkelförmigen Hofhäusern durch erdgeschossige Anbauten. Der Grundriss gestattet eine leicht umzusetzende Teilung, so zum Beispiel die Abtrennung eines separat erschlossenen Arbeitszimmers oder einer Einliegerwohnung, deren Breite frei gewählt werden kann. Den Individualräumen im Obergeschoss kann ein ein- oder zweiaxiger Wohnbereich im Erdgeschoss zugeordnet werden.

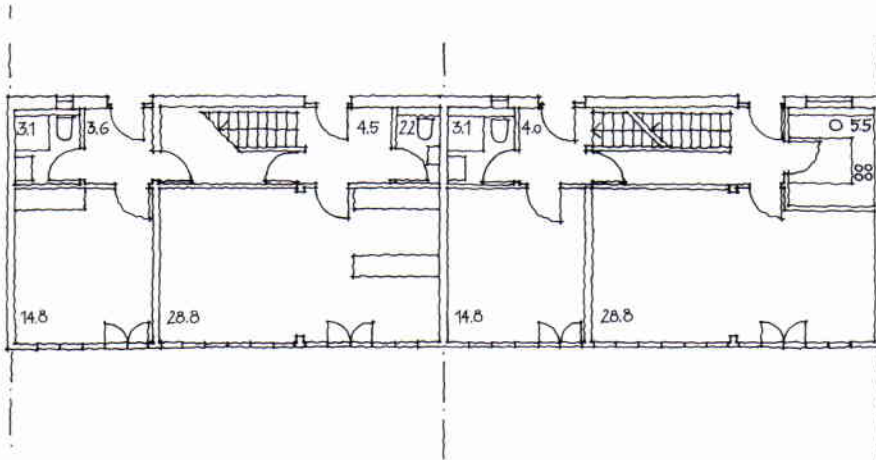
Die Anlage von zwei Sanitärsträngen an den Enden der Nebenraumzone im Norden stellt die Grundlage dar für das individuelle und bauliche Eingehen auf familiäre und personelle Veränderungen: etwa die Anlage eines Wohnbereichs für gehbehinderte

oder pflegebedürftige Familienmitglieder mit eigener behindertengerechter Nasszelle (Größe und Zuschnitt könnten gerade ausreichen); oder ein abgeteilter Bereich für Büro- oder Heimarbeit. Ebenso realisierbar ist ein eigenständiger Bereich für ein erwachsenes Kind.

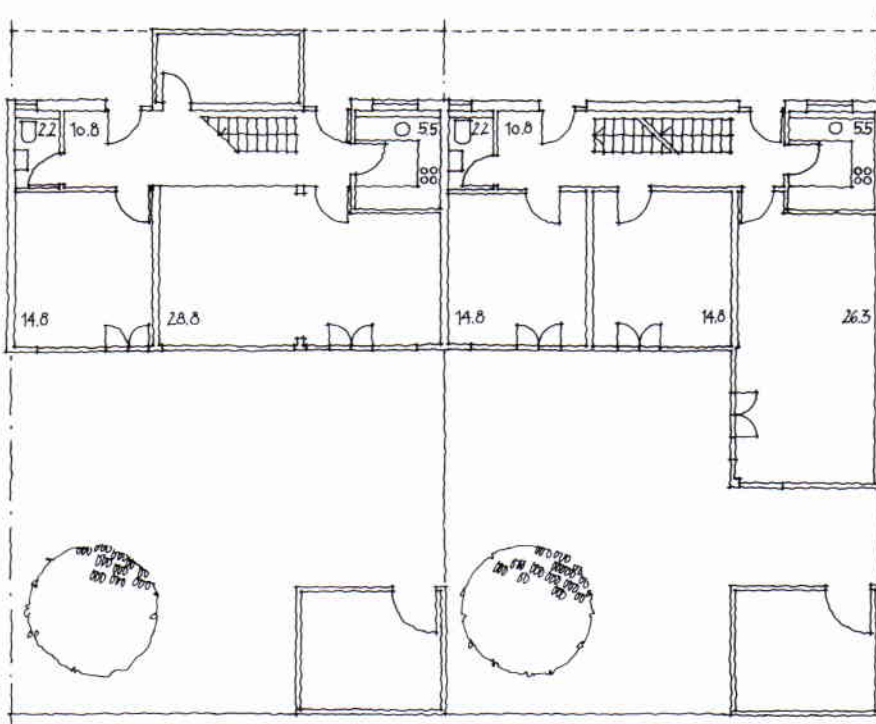
Unterstützt wird die räumlich-funktionelle Flexibilität durch ein einfaches Konstruktionssystem aus Stahlbetonrahmen, die im Wettbewerb vom Architekten als Fertigteile vorgeschlagen wurden. Die Abstände der drei Felder sind so dimensioniert, dass eine einläufige Treppe dazwischen eingespannt werden kann. Die massive Bauweise erleichtert horizontale Trennung, da schallschützende Maßnahmen ohne großen Aufwand eingeplant werden können. Auch besteht die Möglichkeit, die Stützen mit Elektroerhrohren und -dosen serienmässig so auszustatten, dass Anschlüsse und Schalter auch nachträglich eingebaut werden können. Das Einziehen von Trennwänden ginge damit ohne haustechnischen Aufwand vonstatten.



Grundriss OG



Grundriss EG / Variante



Grundriss EG

Passau »Kohlbruck«

Architekten:
A2, Freising

1996
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb
1. Preis: Landbrecht und Stadler,
Dachau
Landschaftsarchitekt:
Mühle, Dachau,
Mahl-Gebhard, München

Bebauungsplanung:
Landbrecht und Stadler,
Dachau

Bauträger:
Firma BLS

Starterhaus:
122 m²

Starterhaus mit Anbauzimmer:
138 m²

Starterhaus mit Einlieger:
150 m²

Das Konzept breit angelegter Hofhäuser, begleitet von schmalen Hangwegen, von denen die Eingänge eben bzw. mit Differenztreppen rückläufig abgehen, schafft wohlproportionierte und wohnliche Innen- und Außensituationen. Diese Vorgaben bleiben auch dann wirksam, wenn die zweigeschossigen Zeilen durch Anbauten an die wegebegleitenden Hofmauern zu Winkelhäusern werden, sei es durch Erweiterung um ein Gast- oder Arbeitszimmer, oder durch eine selbstversorgende Einheit (Einlieger).

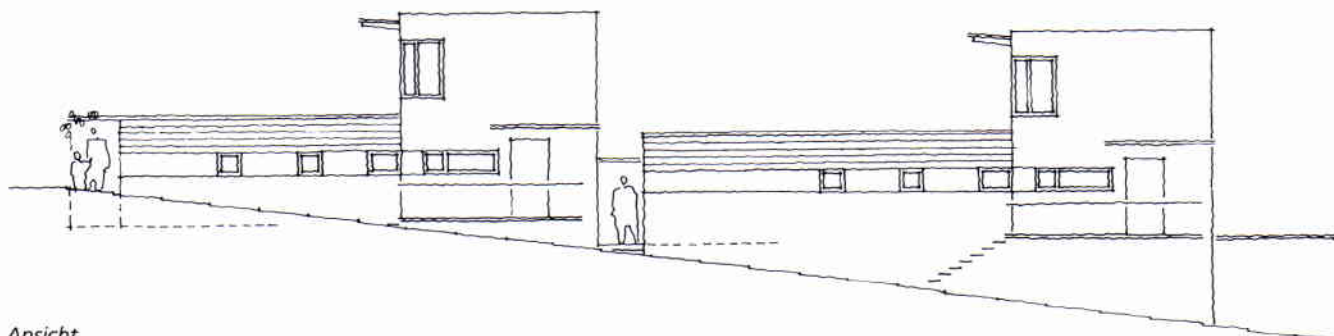
Die zweiläufige Treppe trennt im Eingangsgeschoss den Ess- vom Wohnbereich und erschließt im Obergeschoss einen durch Oberlicht erhellten Schrankflur, an dem die kompakt dimensionierten Individualräume liegen. Ungeachtet der knapp bemessenen Flächen sind die Räume auf Grund der sinnvoll angelegten Türen und Fenster gut zu möblieren.

Die unbefenstete Rückwand und die großflächige Öffnung zum Wohnhof lassen

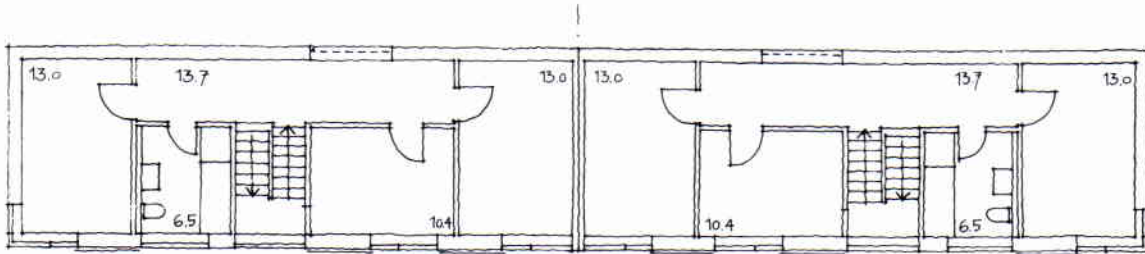
verschiedene Möbelaufstellungen für den Wohnraum selbst dann noch zu, wenn er um das abteilbare Arbeitszimmer verkleinert wurde.

Das Podest der Treppe in "halber" Höhe und die Öffnung der Treppe zum Keller verlangten eine sorgsame Ausbildung, um räumliche und atmosphärische Beeinträchtigungen auszuschließen. Andererseits aber trägt die Treppenlage dazu bei, den Durchgangsraum Wohnzimmer zu gliedern: in einen eher offenen, der Küche zugewandten Essbereich und einen geschützten rückwärtigen Sitz- und Lesebereich. So wird das Problem der Verteilerfunktion gemildert.

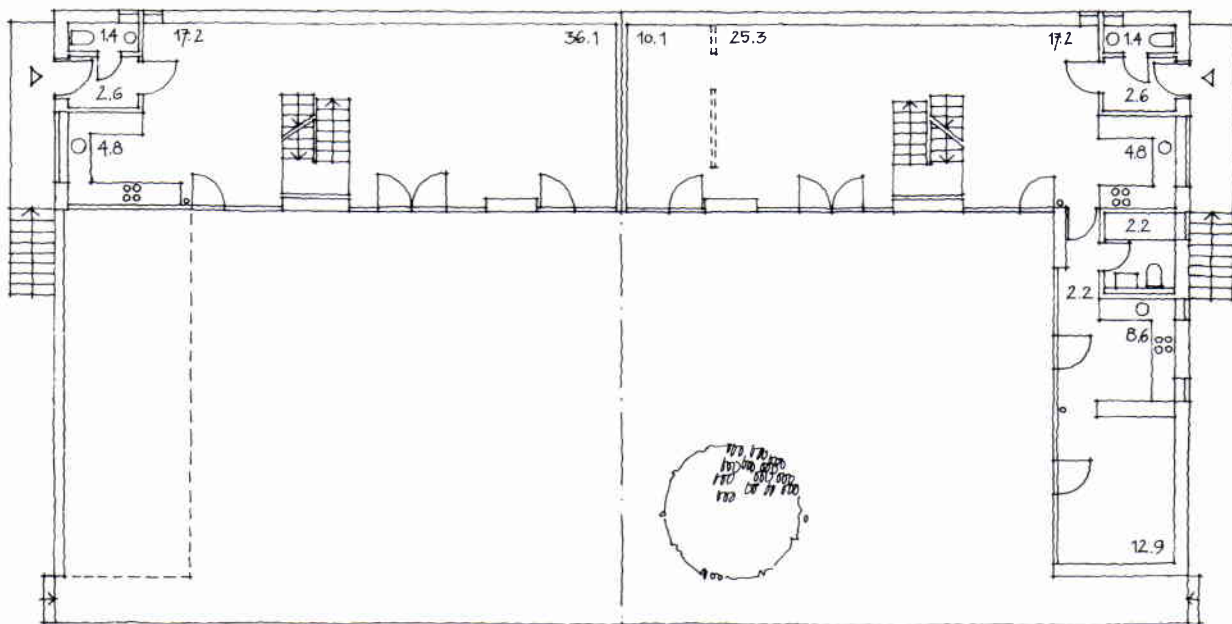
Unter Ausnutzung des sich zum Eingang der Wohngasse neigenden Hanges wurden im Untergeschoss der ersten Zeile ganz zwanglos die Garagen untergebracht, auf die die zweigeschossige Zeile aufgesetzt wird, die sich dann, höhenversetzt, mit einer niedrigeren Hofmauer rhythmisch wiederholt.



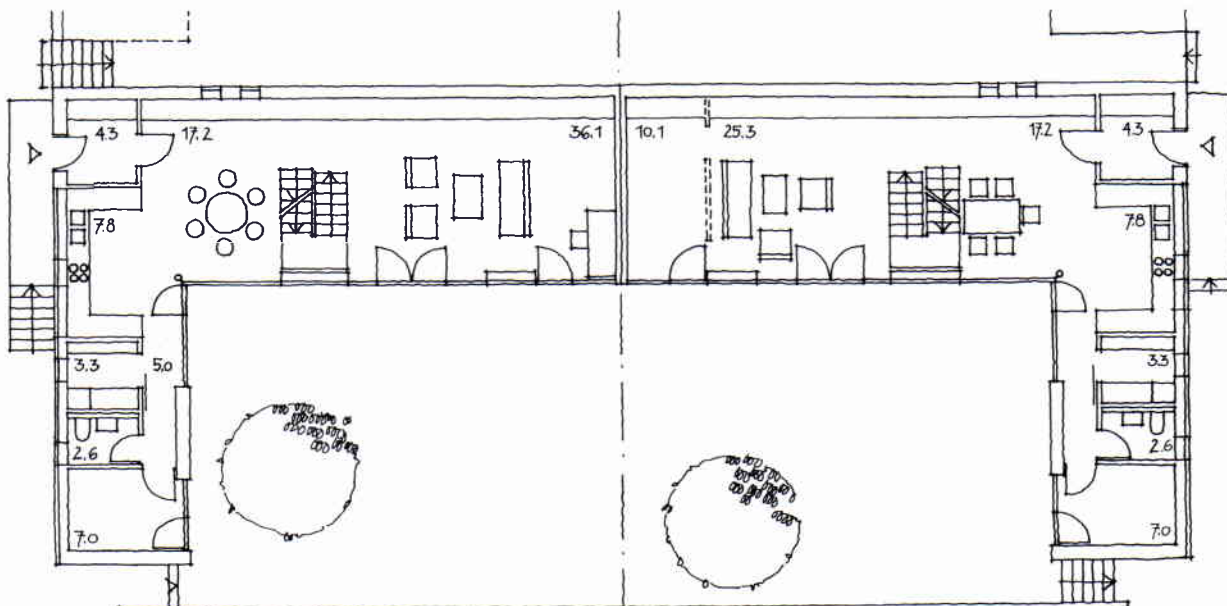
Ansicht



Grundriss OG



Grundriss EG /
Variante



Grundriss EG



Erlangen »Röthelheimpark«

Architekten:
GAS Sahrer, Stuttgart

1995
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb, Rahmenplan
1. Preis: Ottow, Bachmann,
Marx und Brechensbauer,
München
Landschaftsarchitekt:
Kluska, München

1996
Städtebaulicher
Realisierungswettbewerb
Teilfläche Siedlungsmodell

1996
Plangutachten
Siedlungsmodell "Ost"

Grundstücksgröße:
190 m²

Wohnungsspektrum:
3 Haustypen
Zwischen 120 m² und 135 m²

Grundriss und Baukörper der zweigeschossigen Reihenhäuser sind auf Wachsen angelegt: einmal kann der "Ast" zum Garten ausgebaut den Endtyp kreuzförmig verlängern. Zum anderen können die im ersten Zustand ebenerdigen Flachbauten aufgestockt und zu einem Fünf-Zimmer-Haus ausgebaut werden. Selbst wenn es fraglich sein mag, ob solche Erweiterungen "wirtschaftlich" leistbar sind, so sind es jedoch Optionen, die für nicht sehr festgelegte oder zu Beginn nicht sehr zahlungskräftige Familien von hohem Interesse sind: einmal für die Mitbestimmung bei der "Erstausstattung", zum anderen aber durch die für den Bauherren beruhigende Tatsache, dass die einmal getroffenen Entscheidungen nicht für immer und ewig so stehen bleiben müssen.

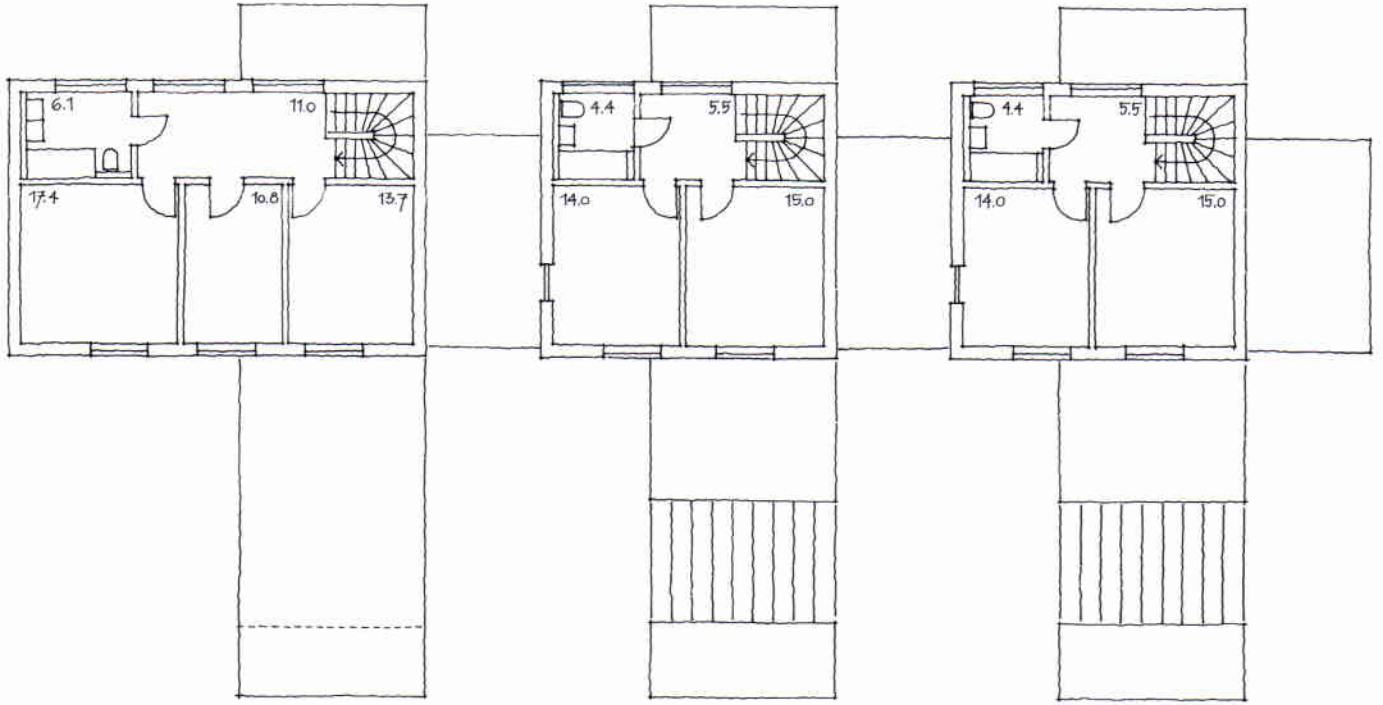
Die Flachdach-Baukörper haben eine T-Form, die mit höheren oder niedrigeren Ästen Veränderungen möglich macht und bereits in der strukturellen Anlage das "Unfertige", "Veränderbare" zum Thema macht. Der Grundriss ist für diese Anfügungen angelegt. Die Räume werden addiert und andere dadurch gefangen. Das "wachsende Haus" ist wirtschaftlich nur so denkbar.

Das Erdgeschoss ist als offener Grundriss ausgebildet und gewinnt seine Großzügigkeit durch verschiedene Vereinfachungen: z.B. Verzicht auf einen Windfang oder das gefangene Zimmer/Esszimmer hinter der Küche. Die gut proportionierten Einzelbereiche sind zusammengefügt, so dass ein kompaktes und spannungsvolles Wohngebilde entsteht. Die Individualräume sind mit 12,5 bis 16 m² so dimensioniert, zugeschnitten, befenstert und erschlossen, dass die verschiedensten Möbelstellungen möglich sind.

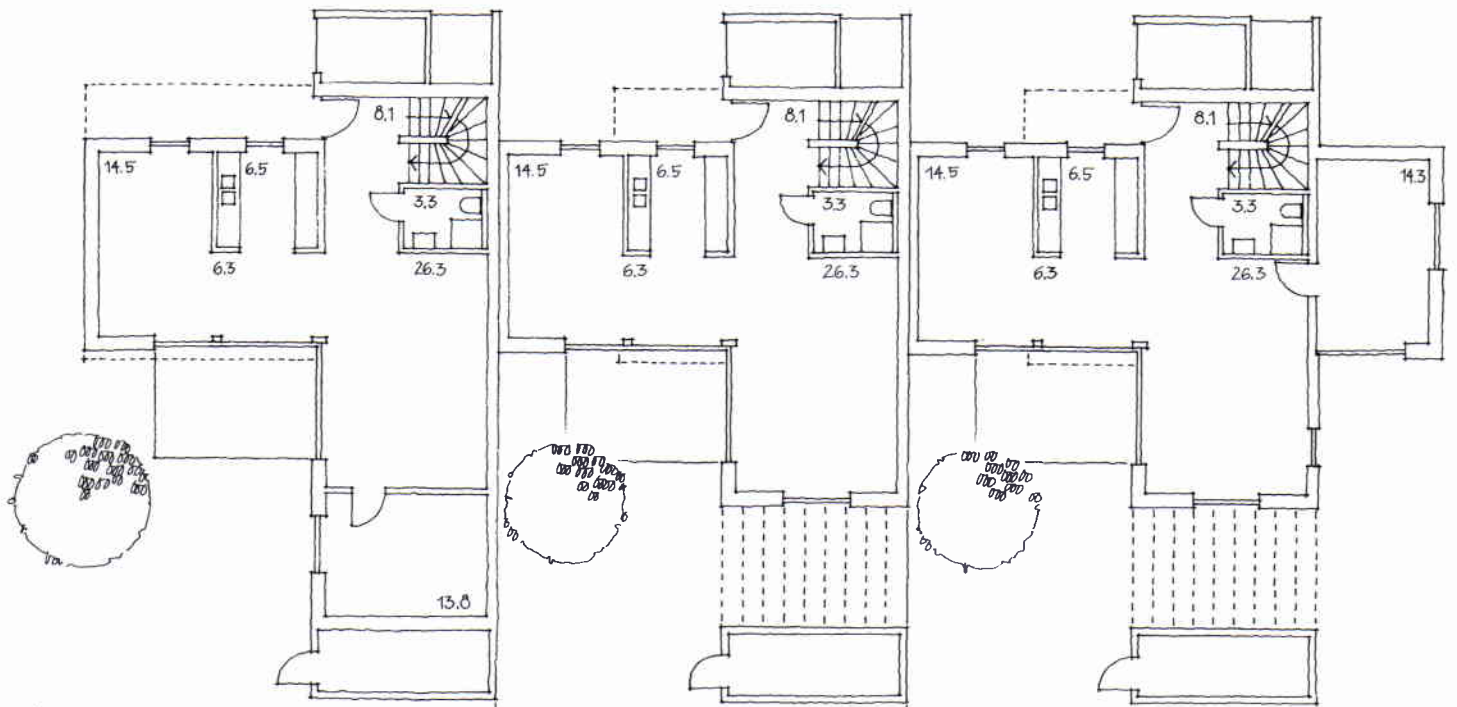
In der Struktur nehmen sich Sahrer und Sahrer einige Freiheiten: so z.B. das auskragende Schlafgeschoss mit dem Bad am Ende; die frei über den Wohnraum spannende Außenwand des Obergeschosses oder die auf drei unterschiedliche Orte aufgeteilte Sanitäreinrichtung.

Im Gesamten entsteht auf einem kleinen Grundstück (10,5 x 18,2 = 191 m²) ein kompaktes Haus mit einer Wohnfläche zwischen 120 m² und 135 m², das teilunterkellert, erweiterbar und teilbar ist, bei dem der Käufer mitgestalten und mitentscheiden kann. Dies hat wesentlich zur Akzeptanz beigetragen.





Grundriss OG



Grundriss EG



Erlangen »Röthelheimpark«

*Modellvorhaben
"Bezahlbares eigenes Haus"*

*Architekten:
Hebensperger-Hüther, München*

*1995
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb, Rahmenplan
1. Preis: Ottow, Bachmann,
Marx und Brechensbauer,
München
Landschaftsarchitekt:
Kluska, München*

*1996
Städtebaulicher
Realisierungswettbewerb
Teilfläche Siedlungsmodell
3. Preis:
Hüther, Hebensperger-Hüther,
Röttig, München,
Landschaftsarchitekt:
Roos, München*

*Bauherr:
Firma Reichart, Schwabach*

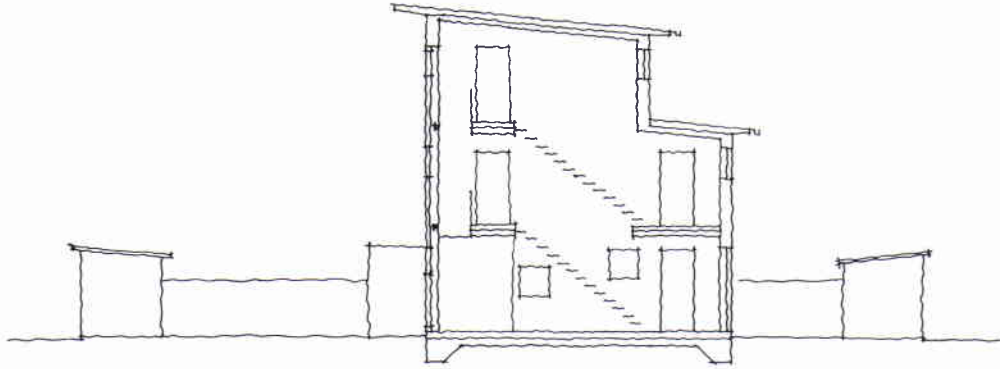
*Adresse:
Anne-Rosenthal-Weg*

Ein geräumig dimensionierter Vorbereich mit Kellerersatzraum zur Wohnstraße hin macht es möglich, sowohl die West- wie die Ostseite im Freien zu unterschiedlichen Zwecken und Zeiten zu nutzen.

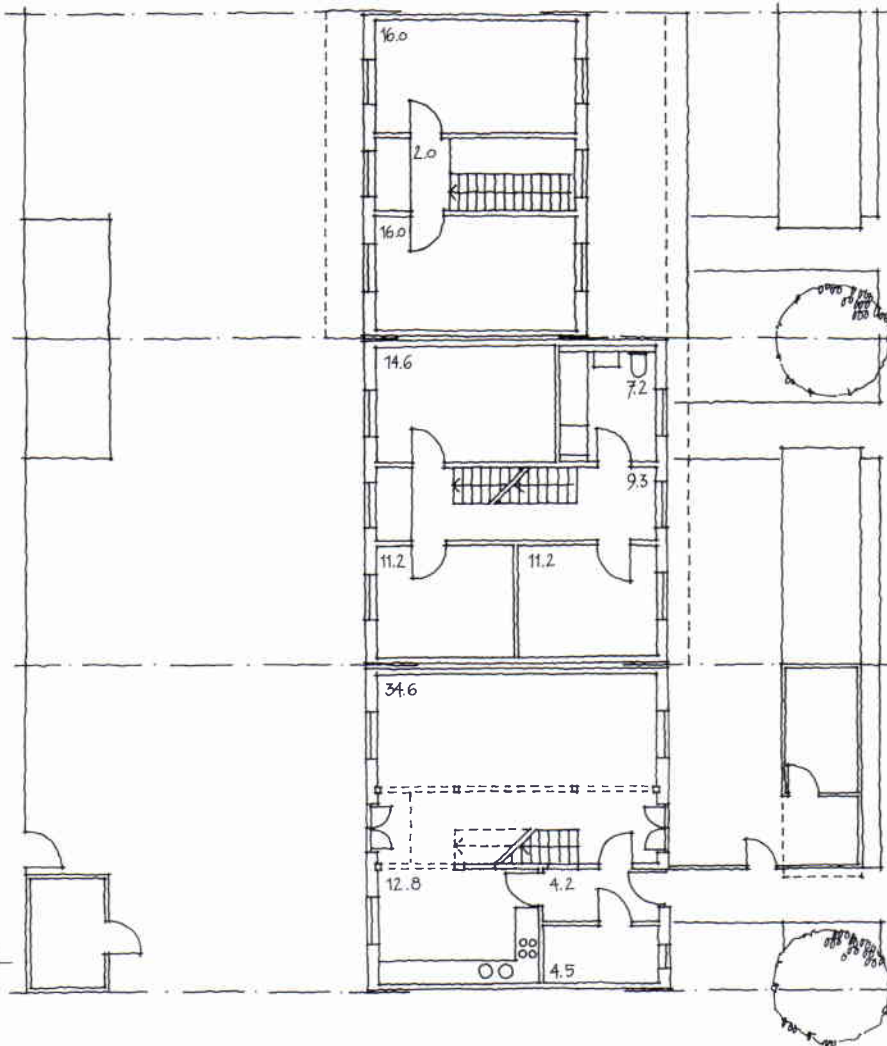
Typologisch ist das zweigeschossige Reihenhaus mit dem aufgesetzten dritten Stockwerk ein Dielengrundriss, Ost-West-orientiert und mit fast gleichwertiger Orientierung. Im Erdgeschoss jedoch werden die Dielenwände aufgelöst, um den Koch- und Wohnbereich miteinander verbinden zu können. Durch das Ablösen der Diele in den Obergeschossen werden die drei Geschosse stärker miteinander vereint, allerdings etwas zu Lasten des Gebrauchs. Die Fenster sind dadurch nicht mehr gut zugänglich.

Mit einfachen Mitteln entsteht ein sparsames aber großzügig wirkendes Sechszimmer-Haus. Das Haus könnte weiterentwickelt werden durch eine direkte Erschließung der Diele im Erdgeschoss, ggf. mit einem Windfang-Vorbau.

Der Wohnraum im Erdgeschoss und die beiden Schlafzimmer im zurückgesetzten Dachgeschoss profitieren von der zweiseitigen Belichtung und der Erschließung von der "Seite", ein Vorteil der Diele. Die "frei" aufgesetzte Wand des Dachgeschosses ist eine Folge der Stufung der geneigten Pultdächer und der niedrigen Traufhöhe. Grundrissliche Veränderungen sind nur durch Verschieben der nichttragenden Wände der beiden übereinanderliegenden Wohnraumzonen möglich.



Schnitt



Grundriss DG

Grundriss OG

Grundriss EG

Fürth »Südstadt«

*Modellvorhaben
"Ökologischer Wohnungsbau"*

*Architekten:
A2, Freising*

*1996
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb
1. Preis: Pesch und Partner,
Herdecke
Landschaftsarchitekt: Aufmolk,
Hirschmann, Nürnberg*

*Bauträger:
Reichart, Schwabach*

*Adresse:
Am Südstadtpark*

Ihrem Passauer Hofhaus verwandt, entwickeln die Architekten ein Reihenhhaus, das mit erdgeschossigen Anbauten zu einem Hofhaus wachsen kann. Dies ist nicht ganz einfach, da der Grundriss kürzer und tiefer ist und die angelagerten Hofeinbauten wesentliche Belichtungsflächen besetzen. Der Endtyp ist aber problemlos erweiterbar.

Die abgesenkte Vorzone sichert dem Haus die nötige Privatheit. Auf Grund des relativ schmalen Zuschnitts sind die Entfaltungsmöglichkeiten hier begrenzt.

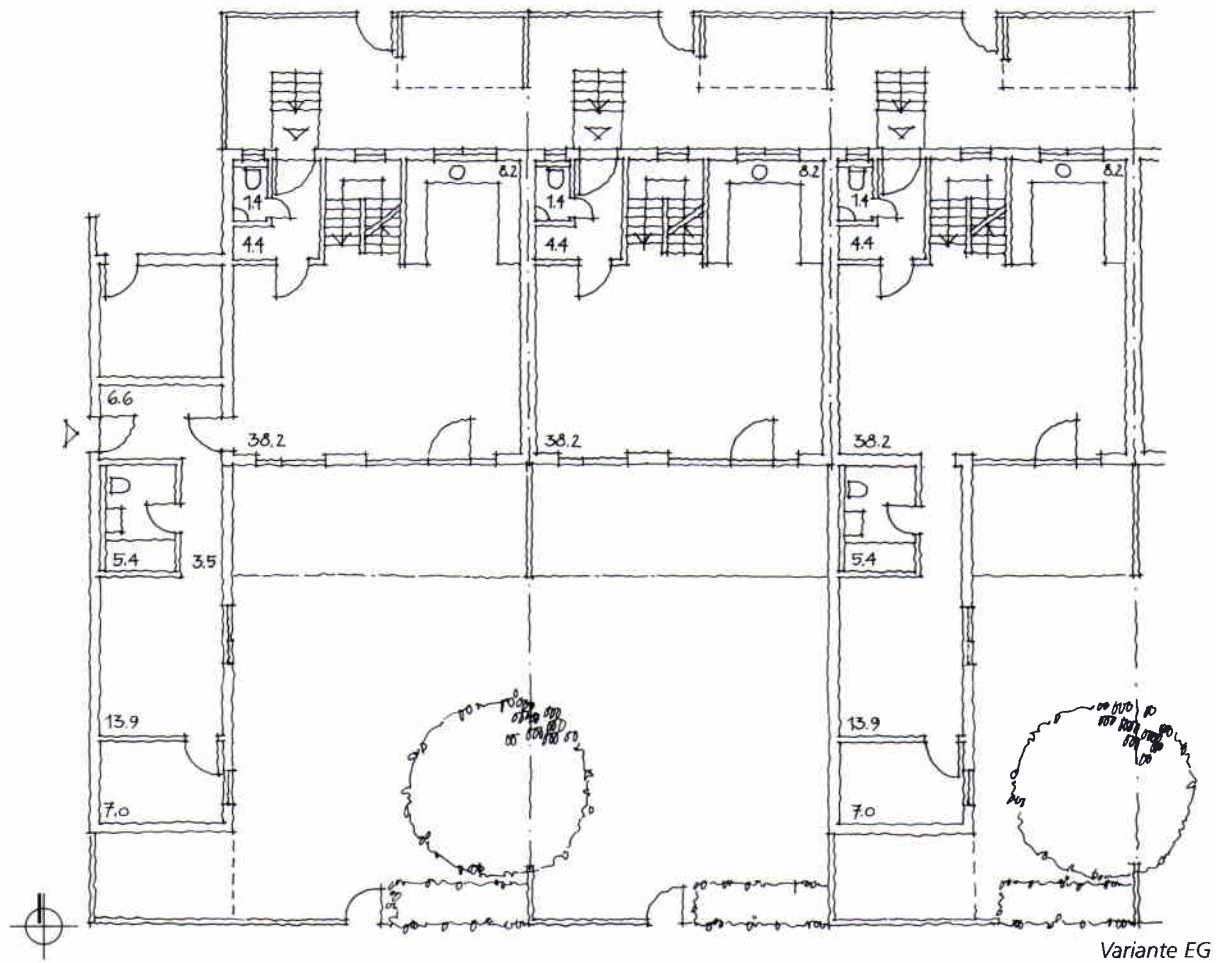
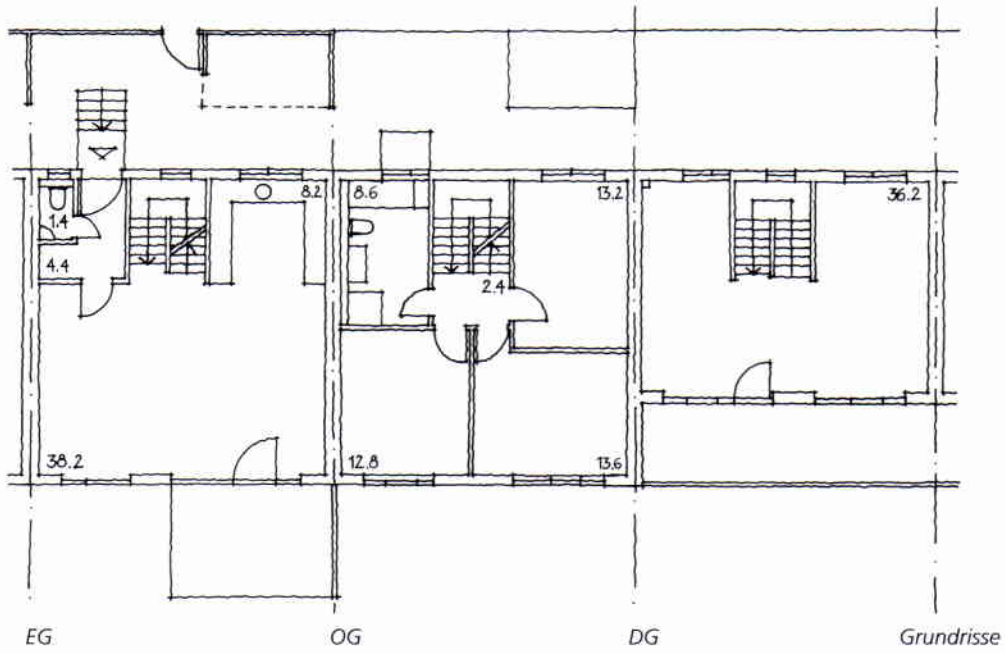
Der überaus wirtschaftliche und kompakte Grundriss verzichtet bewusst auf ein zusätzliches WC im Erdgeschoss auf der Gartenebene. Ein Abstellraum findet unter der Treppe Platz, der Wohnraum dient gleichzeitig als Erschließung. Er ist geräumig, aber durch seine Tiefe erfordert er Ge-

schick bei der Möblierung. Zusätzliche Möglichkeiten bei einer Umnutzung bieten die beiden Sanitärstränge links und rechts der Treppe.

Von hohem Wohnwert ist das Terrassengeschoss mit seiner Wohn-Arbeits-diele. Das zwischengeschaltete Schlafgeschoss kommt mit minimalen Erschließungsflächen aus.

In der Tragstruktur findet die Terrassenwand im 1.OG ebensowenig eine Entsprechung wie die Längswand des 1.OG im Erdgeschoss: damit nehmen die Architekten relativ große Spannweiten zwischen den Kommunwänden oder Auswechslungen im jeweils darunterliegenden Geschoss in Kauf. Gerade aber dieser Strukturwechsel trägt zur unerwarteten Großzügigkeit des Erdgeschosses bei.





Ingolstadt »Permoserstraße«

Modellvorhaben
"Ökologischer Wohnungsbau"

Architekt:
Gasteiger, München

1996
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb mit
Realisierungsteil
1. Preis: Bäuerle, Konstanz
Landschaftsarchitekt:
Müller, Freiburg

Trägerschaft:
Stadt Ingolstadt

Adresse:
Permoserstraße 3

Grundstücksgrößen:
121 m² bzw. 135 m²

Reihenhäuser:
Mitteltyp: 4 Zimmer 135 m²
Ecktyp: 4 Zimmer 110 m²

Wesentliches Thema dieses zweigeschossigen südorientierten Reihenhauses mit aufgesetztem Terrassengeschoss ist seine Teilbarkeit (Typ 1 und Typ 2). Vorbild für den Entwurf ist der Typus "Mehrgenerationenhaus".

Ihm liegt die Vorstellung zu Grunde, man könne das leicht erreichbare Erdgeschoss für ältere oder auch für jüngere selbstständige Familienmitglieder nutzen, während die mobile Generation das 1. Obergeschoss zum Schlafen und das 2. Obergeschoss mit seiner Terrasse zum Kochen, Essen und Wohnen erhält.

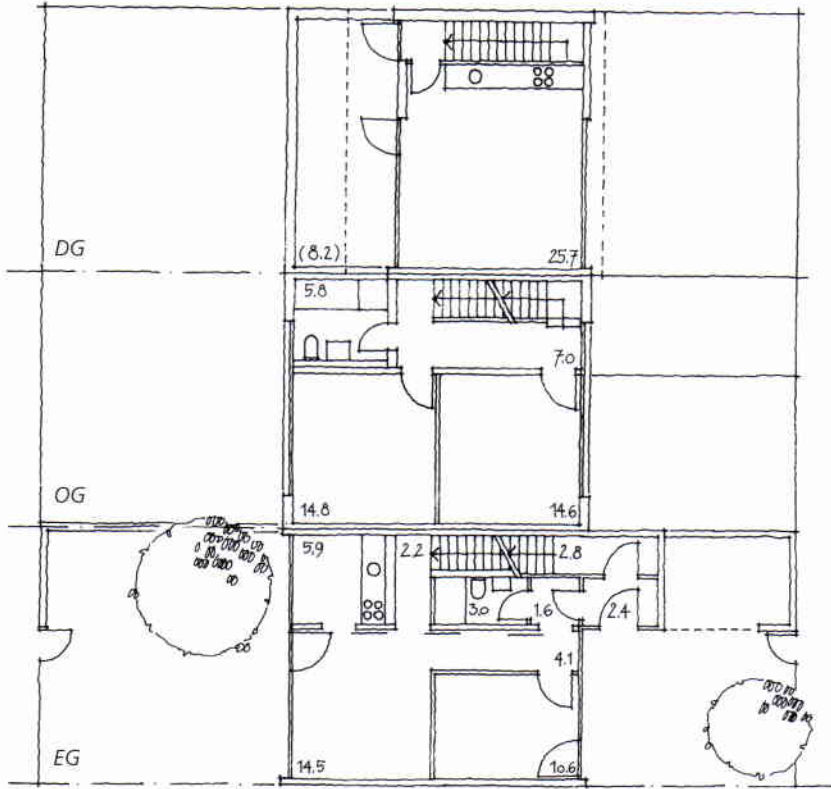
In einem "frühen" Stadium kann das Haus natürlich auch als Einheit bewohnt werden. Die ungewohnte mittige Lage im Grundstück erklärt sich aus der Nutzung

der vorgelagerten Gartenzonen und aus der Möglichkeit der Erschließung von beiden Seiten.

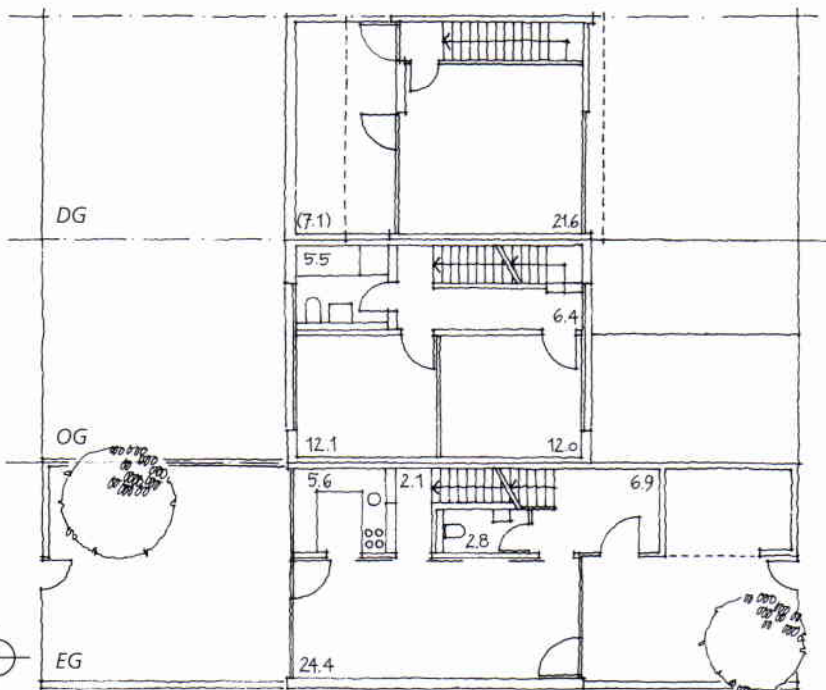
Genauer besehen, ist das geteilte Haus mit einigen Kompromissen belastet: so ist der Sanitärbereich der selbstversorgenden Erdgeschosswohnung kein vollwertiges Bad (Verzicht auf Badewanne) und vom Windfang aus zugänglich; durch die einläufige Treppe ist der Zugang zum Keller nur über die kleinere Erdgeschosswohnung möglich; ein Abstellraum im 1. oder 2. Obergeschoss ist nicht ausgewiesen.

Dennoch bleibt ein funktionell sehr gut brauchbarer Grundriss. In Anbetracht des engen Kostenrahmens ist es gelungen, großzügiges Wohnen über drei Ebenen anzubieten.





Grundriss Typ 2



Grundriss Typ 1

Ingolstadt »Permoserstraße«

Modellvorhaben
"Bezahlbares eigenes Haus"

Architekten:
Bäuerle + Lüttin, Konstanz

1996
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb mit
Realisierungsteil
1. Preis: Bäuerle, Konstanz
Landschaftsarchitekt:
Müller, Freiburg

Trägerschaft:
Stadt Ingolstadt

Adresse:
Permoserstraße

Wohnungsspektrum:
Reihenhäuser mit Achsmaßen
von 4 m, 5 m und 6 m

Das Verlagern des Fahrverkehrs an die Ränder ist die Grundlage für die großräumig-geordnete Konzeption der Siedlung: von einem zusammenfassenden und zusammenführenden "Anger" gehen kurze Wohnwege ab, die einseitig die Reihenhauszeilen erschließen und auf der gegenüberliegenden Seite Zugang zu den Kellerersatzräumen und Gärten der nächsten Zeile bieten. Dies entspricht der durchgängigen Südausrichtung, schafft aber darüber hinaus eine entspannte fast ländliche Situation, die genutzt wird, um bescheidene aber sorgfältig durchgebildete Zugangssituationen mit geschützten bewohnbaren Vorkbereichen zu schaffen und damit im Vergleich zum Garten unterschiedliche Außenbereiche aufzubauen.

Das Projekt ist in seiner gestalterischen Disziplin maßstabsetzend, denn es ist das erste, in dem Bäuerle und Lüttin den Versuch durchstehen, die Reihenhauszeilen in einfache metrisch geordnete Einheiten – vier, fünf und sechs Meter – zu zerlegen und allen Typen ein funktionierendes Maß- und Konstruktionsmodul von 2 Metern zu unterlegen.

Räumlich interessant ist die angebotene Möglichkeit, durch Luftraumverbindungen die Höhenentwicklung optisch und praktisch zu mildern und die Geschosse stärker miteinander zu verbinden. Dazu

trägt auch die einläufige offene Treppe bei.

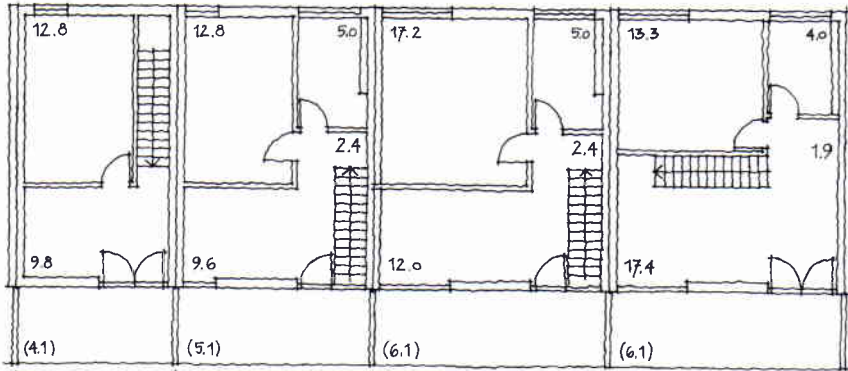
Der 6-Meter-Typ ermöglicht durch die Längs- oder Querstellung der Treppe offene Grundrisse mit 5,5 bis 6 Zimmern und eine mehrfach nutzbare Diele angrenzend an die Dachterrasse.

Als konsequenter Holz-Skelettbau auf einem 2-Meterraster entwickelt, war es nur schlüssig und gestalterisch überzeugend, die Fenster- bzw. Fenstertürelemente ohne Anschlag jeweils in die Raumecken zu setzen. Dennoch besteht teilweise die Gefahr, dass gerade bei kleinen Räumen Stellfläche für Schränke, Regale und dergleichen entzogen wird. Der Architekt gleicht dies aber geschickt durch ein zusätzliches Stellflächenangebot aus.

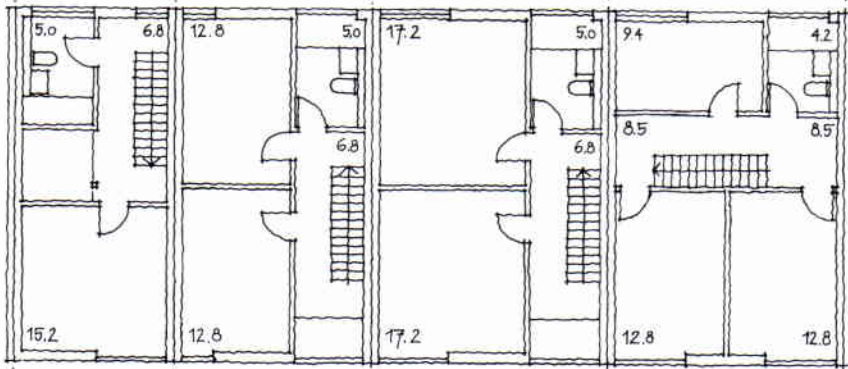
Die Möglichkeiten der Elementierung und Vorfertigung der Fassadenelemente werden voll ausgeschöpft und damit eine äußerst wirtschaftlich zu nutzende Serie aufgestellt. Das Projekt überzeugt durch seine moderaten Baukosten.

Die Wohnzufriedenheit ist sehr hoch. Dies belegt eine im Rahmen einer Nachuntersuchung durchgeführte Bewohnerbefragung. Die Reihenhäuser schnitten mit sehr guten Werten ab. Besonders hervorgehoben wurden die Qualitäten der Dachterrassen und die konsequente Verwendung des Baustoffes Holz, die den Innenräumen eine besondere Atmosphäre gibt.

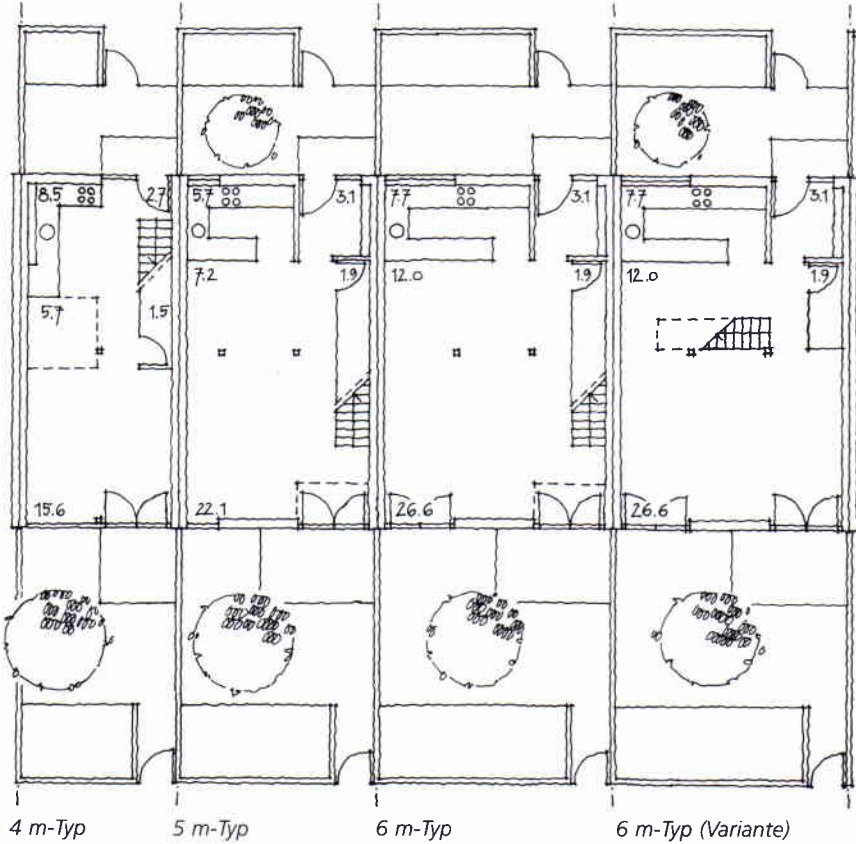




Grundriss DG



Grundriss OG



Grundriss EG





Bayreuth »Hohlmühle«

Architekten:
Architekten 03, München

1996
Städtebaulicher Ideen- und
Realisierungswettbewerb
1. Preis: Reicher, Haase, Aachen
Landschaftsarchitekt:
Wolf, Dortmund

1989
Plangutachten für
Teilbereich 1

1. Rang: 03 München

Das konstruktive Konzept dieses Wettbewerbsbeitrags überzeugt durch Klarheit und Flexibilität. Ein vorgefertigtes Kernhaus als Basismodell ist flexibel erweiterbar.

Die gleich breiten Reihenhaus-Grundrisse haben unterschiedliche Einteilungen und können wahlweise ohne wesentliche Veränderungen 2-, 2,5- oder 3-geschossig ausgeführt werden. Hierin liegt die Stärke dieser Reihenhausentwürfe.

Der Typ 1 (E+1) hat ein durchgestecktes Erdgeschoss, zieht aber den Zugang zur Geschosstreppe so weit nach hinten Richtung Garten, dass das Wohnzimmer voller Durchgangsraum wird. Das Obergeschoss ist sparsam erschlossen. Brauchbare Raumgrößen und Raumzuschnitte lassen eine variable Möblierung zu.

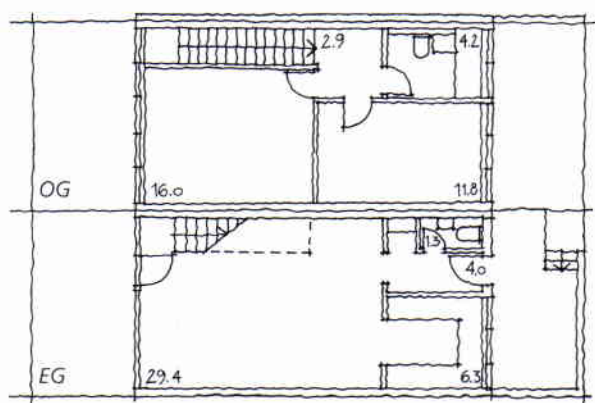
Im Typ 2 (E+1+Dachterrasse) wird das

Erdgeschoss von der mittig eingestellten offenen Küche in zwei sehr ähnliche Teile geteilt. Die Dielen im ersten und 2.OG sind allerdings relativ flächenaufwendig.

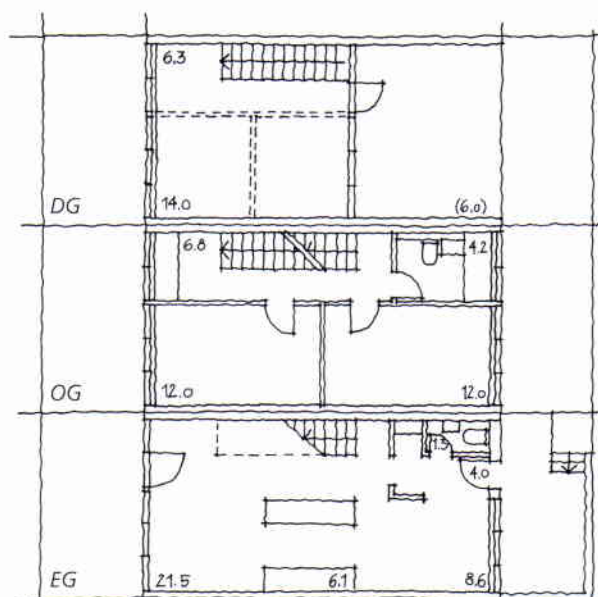
Der Typ 3 mit 3 vollen Geschossen ist ein guter Standard mit einem, die beiden Seiten verbindenden durchgesteckten Erdgeschoss und zwei deckungsgleichen Obergeschossen mit Dielenschließung.

Die Verwendung gleicher Elemente für Decken, Treppen und Fassade erlaubt Standardisierung und Elementierung.

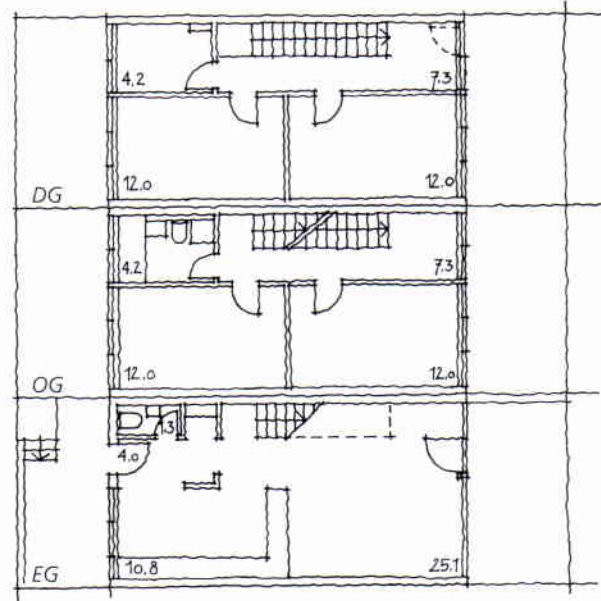
Ein begleitender Fußweg wird durch niedrige Hecken zum Parkplatz hin abgeschirmt und gibt Zugang zu etwas angehobenen Vorgartenzonen - Ost-West-orientiert - die somit angenehm geschützt sind, allerdings aber die Forderung nach einem barrierefreien Zugang außer Acht lassen.



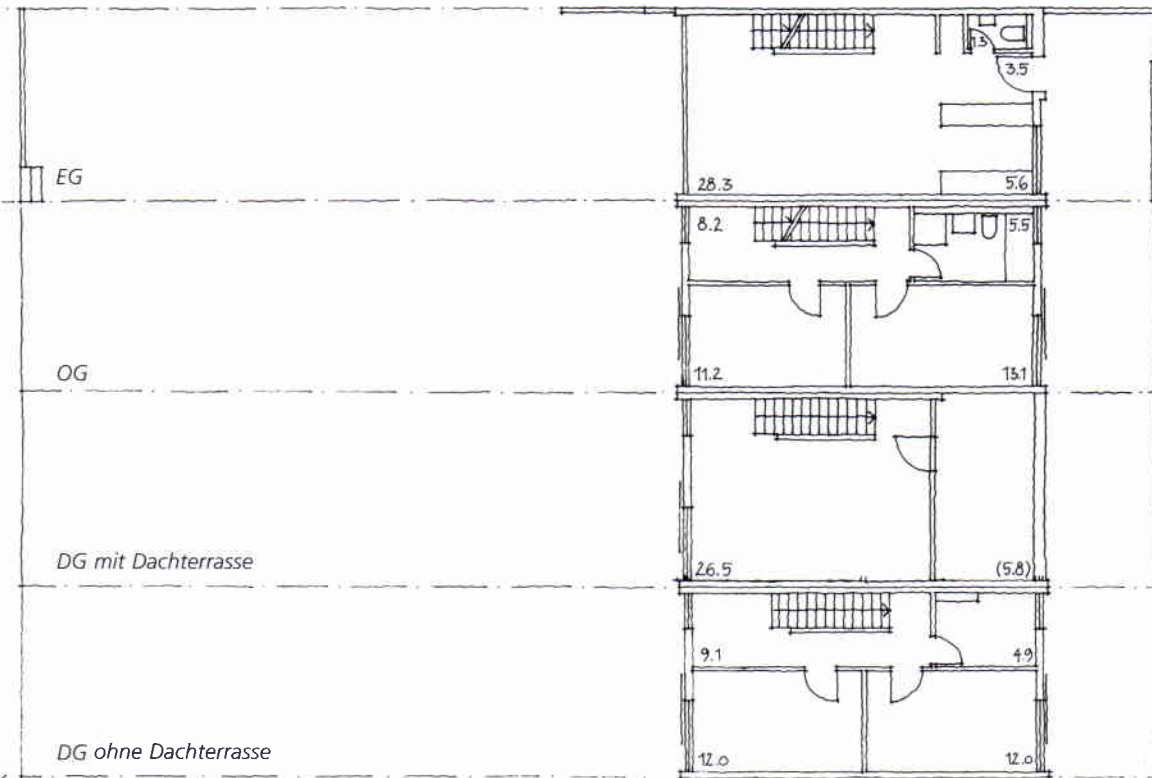
Typ 1



Typ 2



Typ 3



Varianten



Passau »Kohlbruck«

*Architekten:
Landbrecht und Stadler,
München*

*1996
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb
1. Preis: Landbrecht und Stadler,
Dachau
Landschaftsarchitekt:
Mühle, Dachau,
Mahl-Gebhard, München*

*Bebauungsplanung:
Landbrecht und Stadler*

*Bauträger:
Memminger, Passau*

*Adresse:
Betty-Pfleger-Weg*

Kennzeichnend für das städtebaulich-landschaftliche Konzept ist die dichte flächensparende Bebauung am Hang und die immer dazwischen "geschlagenen" Schneisen, die von allen Ebenen aus den ungehinderten Blick und den Bezug zur Landschaft mit den Höhen des Bayerischen Waldes herstellen. In gleicher Weise stapeln sich die Reihenhausebenen den Hang hinauf, unten erschlossen mit Garage und Keller, auf der ersten Ebene das Wohngeschoss mit dem zugeordneten Garten, darüber dann der Schlafbereich.

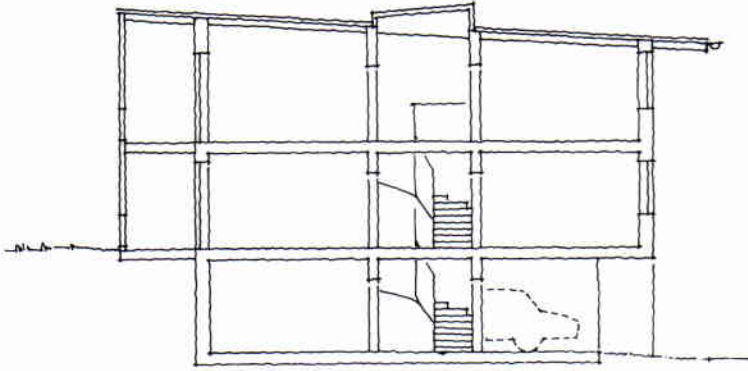
Verbunden sind die Ebenen durch das große Treppenauge mit Dachoberlicht und die zentrale und kompakte Erschließung über die gewendelte Treppe, der die Sanitärzonen zugeordnet werden. Das Zurücksetzen des Untergeschosses schafft nicht

nur einen geräumigen gedeckten Eingang, es "neutralisiert" auch die immer schwierige Abfolge von Einfahrten mit Garagentoren.

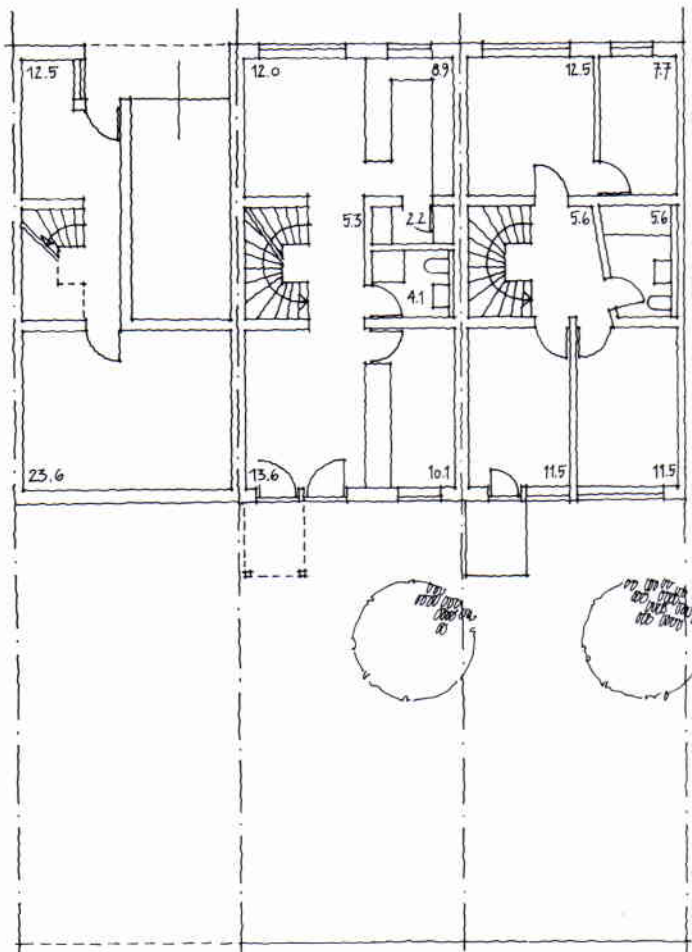
In Verbindung mit einer sehr eigenen Handschrift und gestalterisch-technischer Durcharbeitung erhalten die sparsamen Häuser etwas Großzügiges, das sich auch im Inneren mitteilt: die Zusammenfassung von Essplatz und Küche mit Speisekammer und Abstellraum als Pendant zum Wohnraum schafft klare räumliche Zonen. Die Zonen sind dann über breite Türöffnungen miteinander verbunden und nehmen Bezug nach beiden Seiten auf: den Fernblick über den Hang hinweg und die Sicht in den eigenen Garten.

Ein zweigeschossiger Wintergarten kann einen wohnlichen und geschützten Aufenthaltsbereich im Freien bieten.





Schnitt



Kellergeschoss

Gartengeschoss

Obergeschoss

Grundrisse

Passau »Kohlbruck«

Architekten:

Landbrecht und Stadler,
München

1996

Städtebaulicher
Ideenwettbewerb

1. Preis: Landbrecht und Stadler,
Dachau

Landschaftsarchitekt:

Mühle, Dachau,
Mahl-Gebhard, München

Bauträger:

Memminger, Passau

Adresse:

Betty-Pfleger-Weg

Mit den Kettenhäusern finden die Architekten für das auf der vorigen Seite geschilderte städtebauliche Konzept andere aber kompatible Antworten: Der Eingang wieder auf der unteren Ebene, der Garten und die Wohnräume auf einer Ebene, darüber der Schlafbereich. Das, verglichen mit den Reihenhäusern breitere Grundstück, ermöglicht die dazwischen geschobenen zurückgesetzten Garagen und, als Besonderheit, die Ausbildung eines darauf gesetzten Wintergartens und die wohnliche Zuordnung eines geschützten und gedeckten Außensitzplatzes.

Das selbständige Zimmer im Untergeschoss mit unmittelbarem Zugang von der Straße kann als Arbeitsraum dienen aber auch als etwas abgelöster Bereich für ältere Kinder oder einen zu versorgenden Elternteil. Auch die Ausgestaltung zu einer selbstversorgenden Einheit mit Dusche und kleiner Küche wäre problemlos durchzuführen und könnte planerisch ohne großen Mehr-

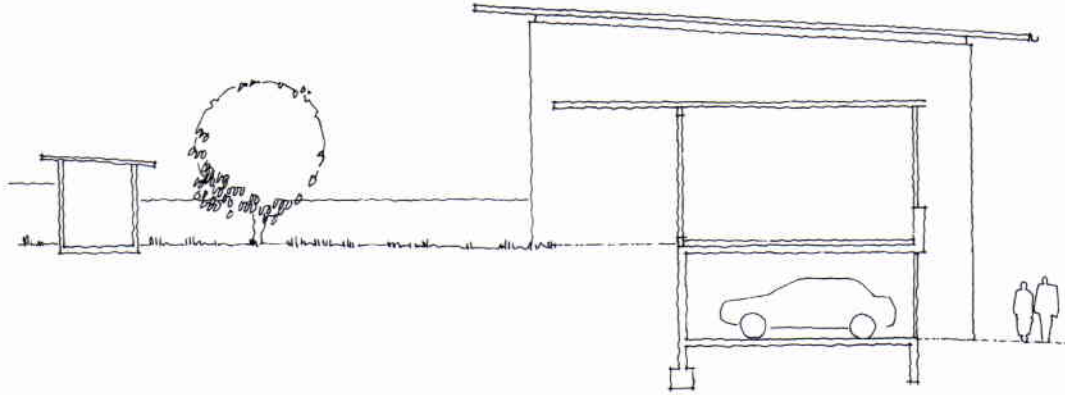
aufwand vorbereitet werden.

Das Erdgeschoss weist eine dem Reihenhäuser vergleichbare Zonung auf. Die "Durchsicht" nach den so verschiedenen Seiten ist durch das Glashaus gegeben. Nachteilig mag sein, dass Wohnbereich und Garten kein WC auf ihrer Ebene haben. Die Räume sind gut möblierbar und funktionell zugeordnet. Der ausgelagerte Einbauschränk entlastet die Kinderzimmer.

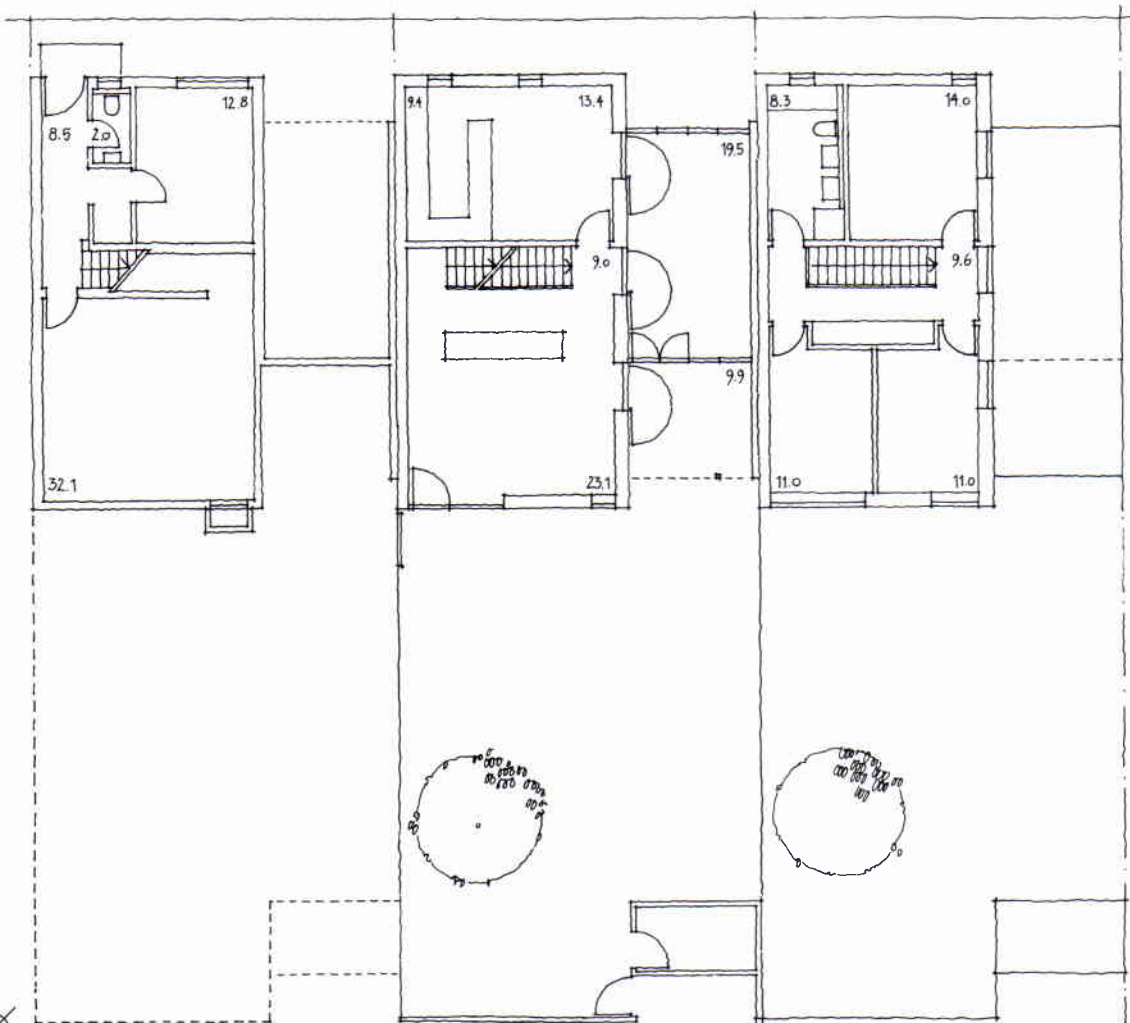
Die einläufige Treppe, im Erdgeschoss in das Wohnzimmer einbezogen, im Schlafgeschoss mit Umgang endend, schafft eine geräumige Verbindung, die um so wirkungsvoller wird, da ihr Antritt als erster Lauf in einem Schacht beginnt und sich noch oben zum Licht weitet.

Das Kettenhaus-Prinzip wurde auch in Struktur und Erscheinung thematisiert: der ruhige massive Hauptbaukörper mit seinem einfachen Pultdach und, kontrastierend, die Besetzung des Zwischenraums durch die filigrane Stahl-Glas-Konstruktion.





Schnitt



Kellergeschoss

Gartengeschoss

Obergeschoss

Grundrisse



Regensburg »Burgweinting«

Modellvorhaben
"Kostengünstiger
Wohnungsbau"

Architekt:
Schlamberger, Augsburg

1993
Strukturplanung "Burgweinting-
Mitte" und Bebauungskonzept
Gebhard und Landbrecht,
München

1997
Realisierungswettbewerb
Quartier Q 9
1. Preis: Schlamberger,
Hofmann, Augsburg

Bauherr:
Stadtbau Regensburg

Adresse:
Friedrich-Viehbacher-Allee

Wohnungsspektrum:
2 Zimmer 52 m²
3 Zimmer 62 m²
3 Zimmer 66 m²

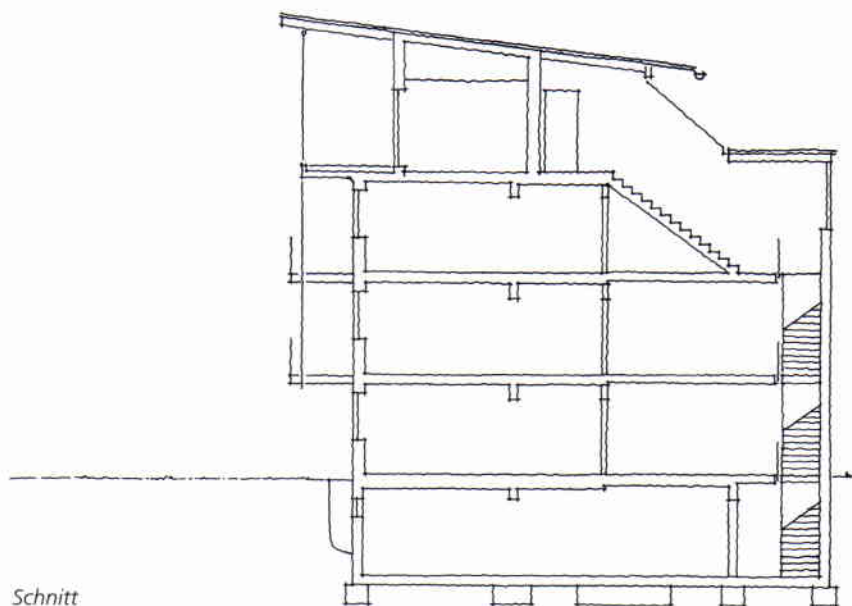
Auffallend an den Geschosswohnungen ist die großzügige äußere Erschließung mit Aufenthaltscharakter und mit unmittelbarem Bezug zu den Wohnungen über kleine Fenster. Eine einläufige, parallel zum Gebäude angeordnete Außentreppe führt jeweils zu einem Podest, das den beiden Wohnungen als Eingangszone dient.

Der Grundriss selbst ist ein Zweispänner mit gleichen Drei-Zimmer-Wohnungen. Ein durchgestecktes Wohnzimmer dient als "Allraum", von dem aus Küche und Elternschlafzimmer mit Bad abgehen, während ein separates Zimmer für Kinder oder Büro- und Heimarbeit direkt vom Eingang aus erreicht wird.

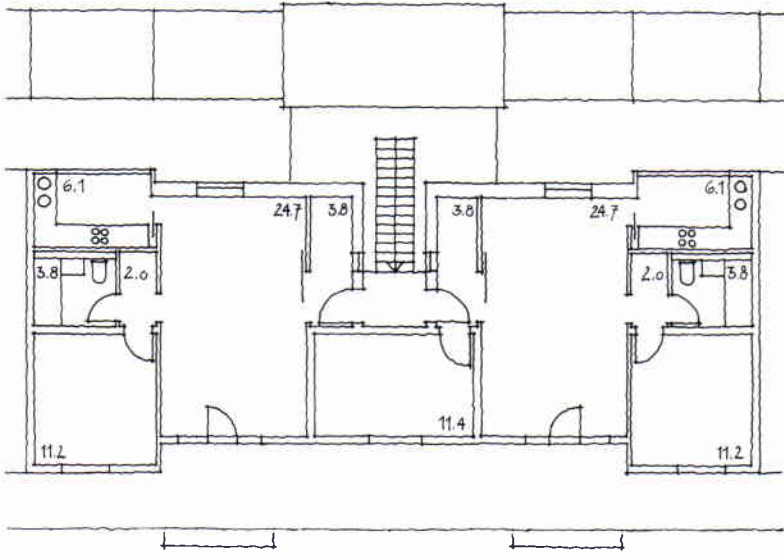
Als Besonderheit ist das Dachgeschoss (4.OG) anzusprechen, dessen zwei Wohnungen über eine einläufige Stichtreppe

erreicht werden. Diesen Wohnungen ist eine geräumige Balkon-Terrasse vorgelagert, die die darunter befindlichen Einzelbalkone abdeckt. Durch das Zurückziehen der Außenwand bestand in der Planungsphase die Möglichkeit, den darunterliegenden Individualräumen einen Schalraum für eine Drei- bzw. Zwei-Zimmer-Wohnung zuzuordnen. Als Folge ergibt sich eine leicht verschobene Abteilung der Terrasse, die aus der sonst streng symmetrischen Grundrissbildung herausfällt.

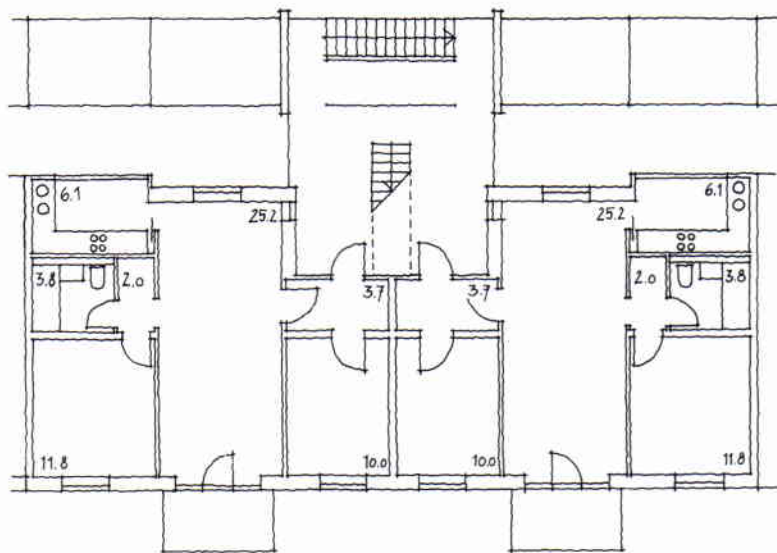
Der Mauerwerkswandbau mit relativ knapp angelegten Fensteröffnungen in gut dimensionierten Individualräumen bietet ausreichend vielfältige Möblierungsoptionen. Die Tragstruktur – längs oder quer – ist im Grundriss noch nicht zwingend festgelegt (Projektfoto siehe S. 61).



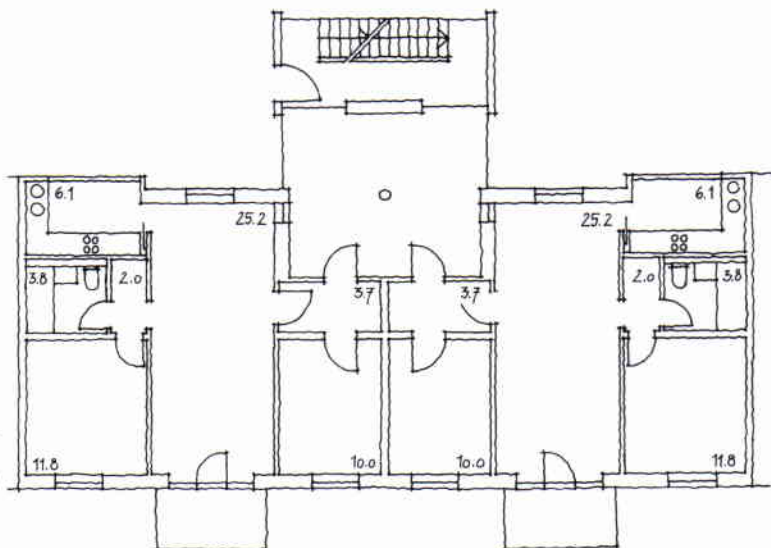
Schnitt



DG



2.OG



Regelgeschoss

Kempten »Jakobsbiese«

Architekten:
Fink und Jocher, München

1991
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb
1. Preis: Architekten
Fink, Jocher, Wenzel,
München

Bauherr:
Sozialbau Kempten

Adresse:
Alfred-Weitnauer-Straße

Wohnungsspektrum:
3 Zimmer 65 m²
5 Zimmer 108 m²

Der Wohnhof aus Geschosswohnungen (Sozialwohnungen zur Miete) und gestapelten Reihenhaushaus- und Maisonette-Zeilen (Wohnungseigentum) nutzt die landschaftlich attraktive Hangsituation. Als "Vierseithof" umschließt er ein auf der Parkgarage liegendes Plateau. Die Zwischenräume der Gebäudeschenkel geben den Blick frei in die benachbarte Talau. Die Parkgarage hat damit direkten Anschluss an alle Wohnbereiche. Geschickt platzierte Öffnungen geben helle freundliche Stellplätze mit natürlicher Be- und Entlüftung. Der Zugang zu den Kellerräumen erfolgt mit einer separaten Treppe von der Tiefgarage aus.

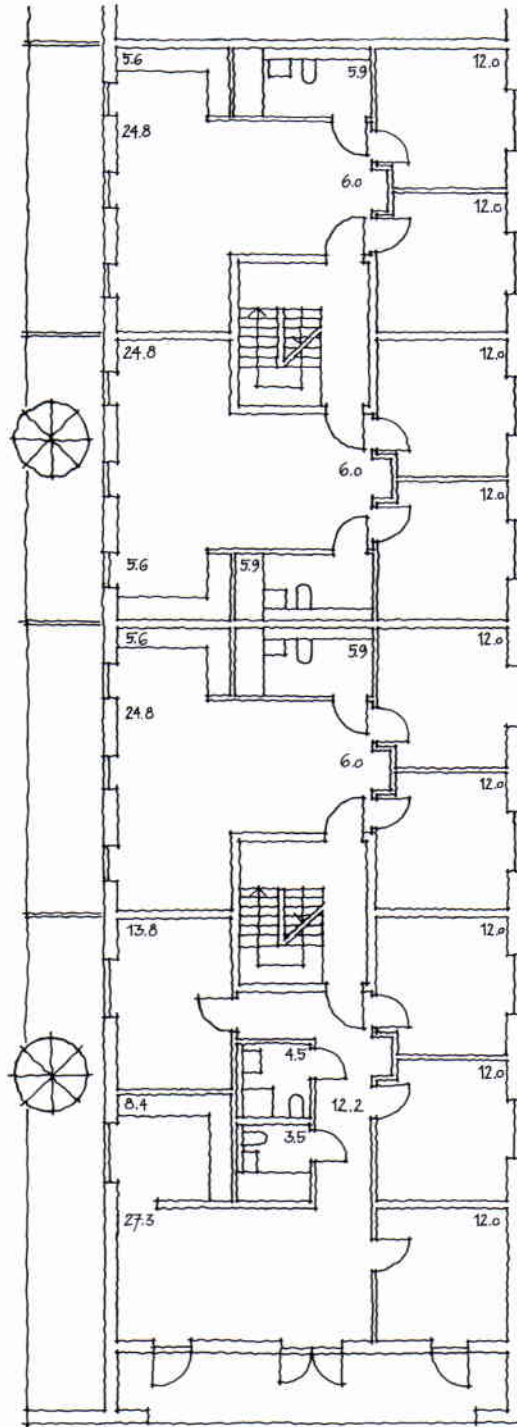
Ein kompakter, mit Zenitlicht belichteter Treppenhauskern in Gebäudemitte erschließt pro Geschoss zwei Wohnungen. Seine Position in der Mitte bedingt zwei schmale, nicht einfach zu möblierende Woh-

nungsflure. Die Treppe selbst grenzt im sehr tiefen (8 m bis Vorderkante Hauskörper) Untergeschoss eine breite Flurzone ab und verhindert im 2.OG einen großzügigen Zugang zur Terrasse.

Die Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen verfügen über eine geräumige, im Normalfall allerdings innenliegende Diele mit angeschlossenem offenen Wohn- und Kochbereich. Dieser konnte von den Mietern mit Varianten vor Einzug verändert und angepasst werden.

Charakteristisch für die Struktur wie für die Erscheinung ist die sich wiederholende gleichmäßige Abfolge gleicher Fensterelemente – tief zurückgesetzt und die Massigkeit betonend – und gleicher Fensterpfeiler auf der Straßenseite. Die Hofseiten sind lebendiger und bieten mit den leichten Loggiengeländern gute Aneignungsmöglichkeiten für die Mieter.





Grundrisse Regelgeschoss



Erlangen »Röthelheimpark«

Architekten:
GAS Architekten
Sahner + Sahner, Stuttgart

1995
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb, Rahmenplan
1. Preis: Ottow, Bachmann, Marx
und Brechensbauer, München
Landschaftsarchitekt:
Kluska, München

1998
Gutachten Punkthaus
Röthelheimpark

Bauherr:
Sparkassen-Wohnbau GmbH

Adresse:
Ecke Quendelweg / Thymianweg

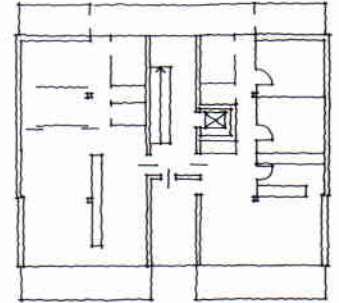
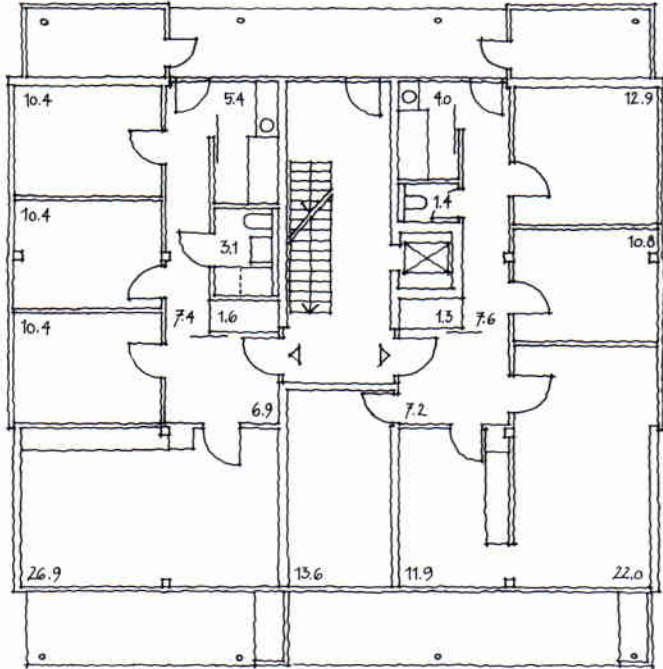
Wohnungsspektrum:
3 Zimmer 95 m²
4 Zimmer 112 m²

Das Punkthaus – ein Zweispänner mit dem Zugang von zwei Seiten und der Orientierung nach vier Seiten – ist streng symmetrisch aufgebaut. Das System ist einfach: in der Mitte als Struktur fast von Außenwand zu Außenwand reichend das Treppenhaus mit seiner einläufigen Treppe; und dem Aufzug; parallel dazu an beiden Seiten die Wohnungen und an deren Schmalseiten offene Balkonzonen nach Süden und Norden. Deren Südseite wird als Loggien genutzt, die Nordseite enthält die den Geschosswohnungen vorgelagerten bzw. zugeordneten Kellerersatzräume.

Die Versorgungszonen sind – wie auch der Aufzug – an die Treppenhauswände angelagert. Die Struktur – eine Kombination von Stützen und Scheiben – lässt unterschiedliche Aufteilungen zu. Weitere Grund-

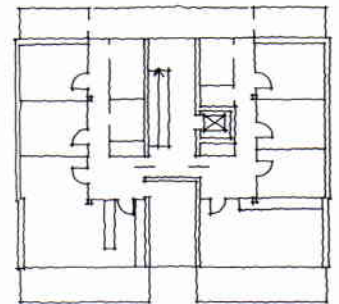
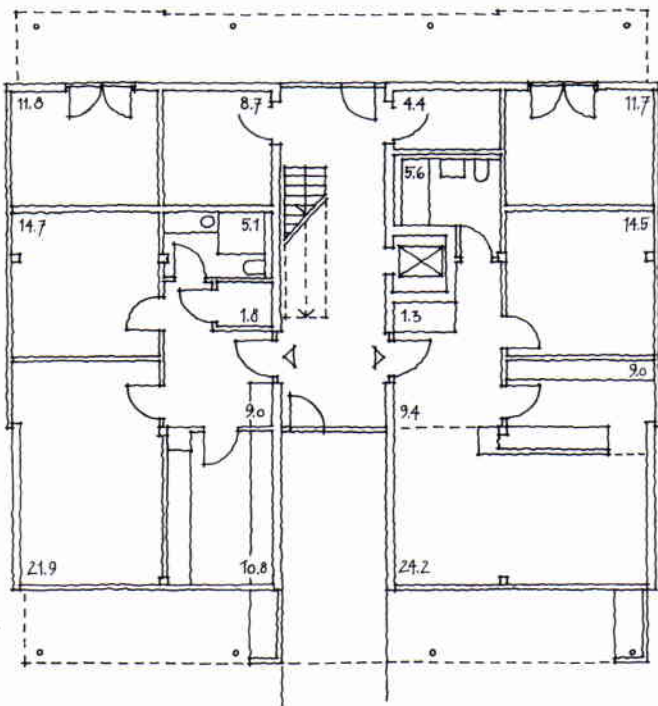
lagen für diese Beweglichkeit sind: die langgezogene Erschließung der einläufigen Treppe, der Schaltraum (von den Architekten "Joker-Raum" genannt) an der Treppe sowie die gezonte Zusammenfassung der Sanitärräume. Die Stärken dieser Bauform liegen in der Kompaktheit des Würfelvolumens. Mit zwei Wohnungen pro Geschoss bietet die Stadtvilla seinen Bewohnern einen hohen Grad an Privatheit, die zeilenförmige Geschosswohnungsbauten nicht automatisch erreichen. Auch die Belichtung der Wohnungen über 3 Seiten birgt für hohe Wohn- und Innenraumqualitäten.

Die innere Erschließung ist effizient und sparsam und hat mit der dielenartigen Erweiterung am Eingang und dem natürlich belichteten Schlafflur besondere räumliche Reize.



Grundrissvariante

Grundriss OG



Grundrissvariante

Grundriss EG

Erlangen »Röthelheimpark«

Architekten:

Alder + Partner, Basel

1995

Städtebaulicher

Ideenwettbewerb, Rahmenplan

1. Preis: Ottow, Bachmann, Marx

und Brechensbauer, München

Landschaftsarchitekt:

Kluska, München

Gutachten Punkthaus

Röthelheimpark

Der Punkthausentwurf von Alder und Partner ist das ausgereifte Ergebnis einer langen Erfahrung im Wohnungsbau. Die besondere Qualität liegt nicht in der Originalität oder gar Extravaganz der Grundrissbildung oder der äußeren Gestaltung, sondern in der inneren Logik des Grundrisses und der Beherrschung der architektonischen und räumlichen Mittel und Elemente.

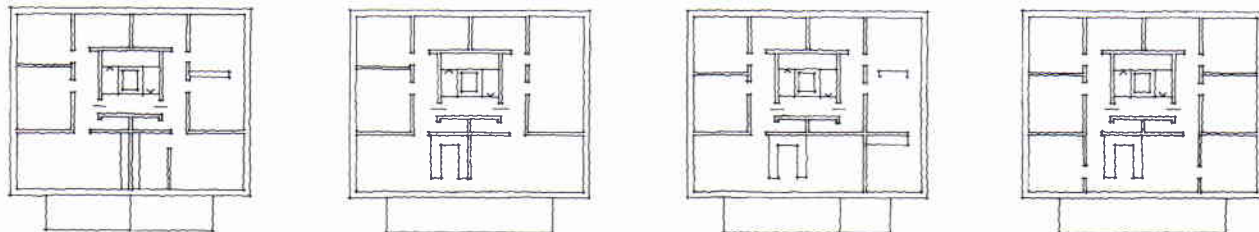
Die Grundrissanlage ist simpel: ein innenliegendes Treppenhaus, ursprünglich mit Auge, jetzt mit Aufzug, von Süden erschlossen; an drei Seiten gleichartige und teilbare Raumzonen; die vierte Seite (Norden) besetzt von den Bädern. Die drei Raumzonen setzen sich aus gleichen Raumeinheiten (2x27,5 m² und 1x28,5 m²) zusammen, die mit 13,5 bzw. 14 m² ihrerseits wieder gleiche annähernd quadratische Individualräume enthalten und damit bestens nutzbare Standards für die durch Teilung möglichen Wohnungsvarianten darstellen.

Durch Teilungen und unterschiedliche Zuschaltungen sind dann Wohnungen mit zwei Zimmern (56 m²) bis fünf oder mehr

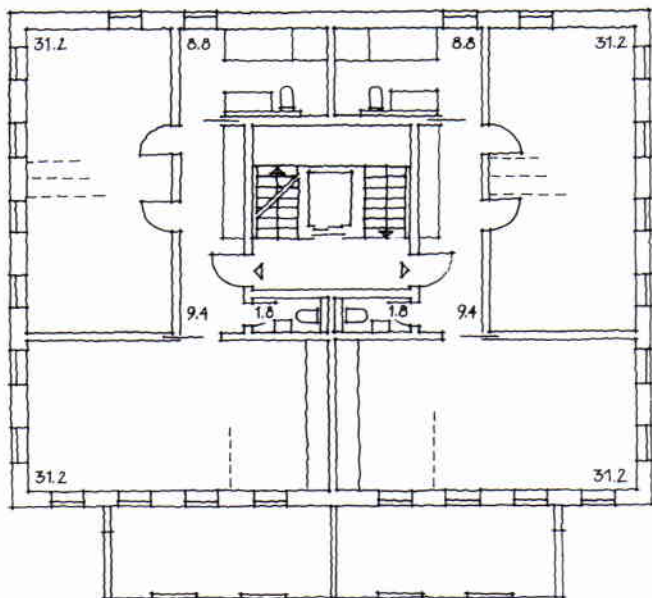
Zimmer (ca. 150 m²) möglich, die dann allerdings Wohnnutzungen aufnehmen müssen, für die gefangene Zimmer kein Problem darstellen.

In allen Variationen bleibt die Ordnung der Maße und der Elemente spürbar: Raumtiefen und Raumbreiten sind annähernd gleich breit: vor allem aber liegen sich Innentüren und Fenster achsial gegenüber, so dass im Grundriss Blickachsen in beiden Richtungen entstehen, die eine unerwartete Großzügigkeit herstellen. Das Tageslicht wird erlebbar gemacht; jede Wohnung des Drei-Zimmer-Standards hat drei Himmelsrichtungen.

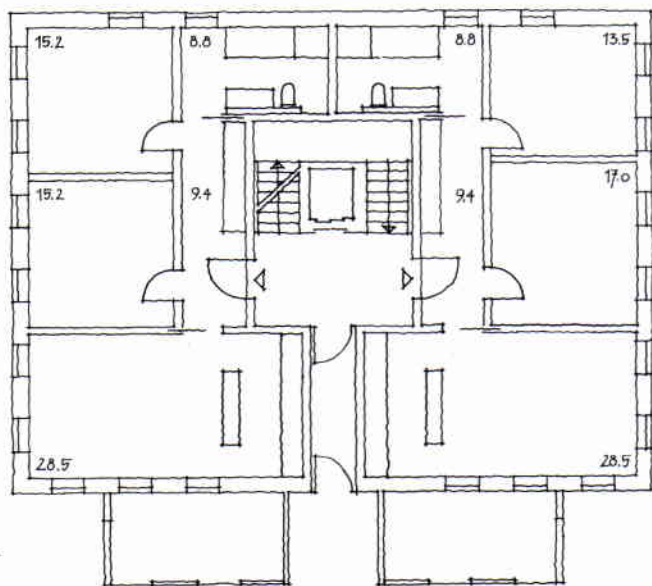
Das Konzept sieht einen "echten" steinernen Massivbau vor mit gleichmäßig gereihten schmalen zweiflügeligen Fenstern. Alders Absicht war es, möglichst jedem Raum zwei Fenster zukommen zu lassen. Die tiefen und daher gut nutzbaren Loggien sind als eigene Konstruktionen vor den Hauptbaukörper gestellt. Das attraktive vierte Obergeschoss soll als Gemeinschaftsraum mit Dachterrasse genutzt werden.



Grundrissvarianten



Grundriss OG



Grundriss EG



Ackermannbogen »München«

Architekten:
Meck Architekten, München

1997
Städtebaulicher und landschafts-
planerischer Ideenwettbewerb
1. Preis: Vogel, München
Landschaftsarchitekt:
Lex-Kerfers, Bockhorn

2000
Realisierungswettbewerb
Preisgruppe:
Meck Architekten

Wohnungsspektrum:
1 Zimmer 24 m²
3 Zimmer 60 m²
3 Zimmer 68 m²
4 Zimmer 91 m²

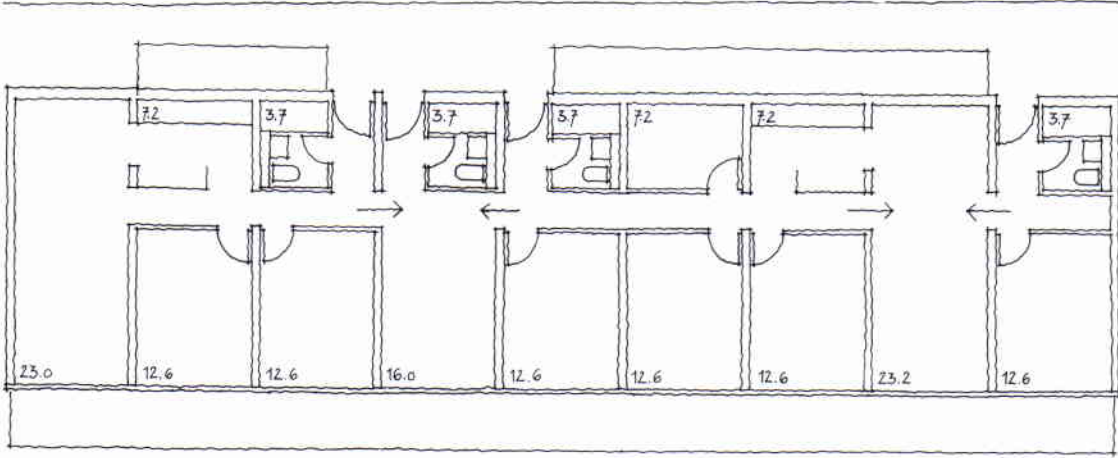
Der hier als Wettbewerbsbeitrag gezeigte Grundriss vereint in selten überzeugender Weise die Variationsmöglichkeiten von einer Ein- bis zu einer Vier-/ Fünf-Zimmer-Wohnung mit einem einfachen Struktursystem. Hinzu kommt, dass die konstruktiven und gestalterischen Grundlagen so sinnföellig getroffen sind, dass die Proportionen gewahrt und die Räume bei gleicher Breite den verschiedenen Nutzungen entsprechend gut möblierbar sind.

Die äußere Erschließung über einen breiten Außengang variiert die Elemente der Kommunikation etwa mit breiten Eingangssituationen und kann über distanzhaltende Öffnungen sensiblere Bereiche wie durchgesteckte Wohnzimmer und Schlafzimmer abschirmen. Zenitlicht kann in die darunterliegenden Geschosse gelangen.

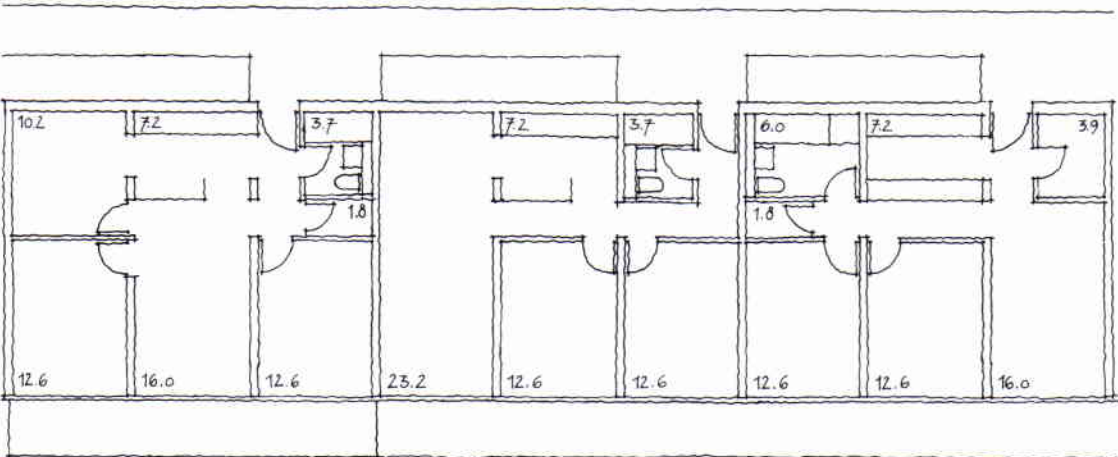
Da mit der so hergestellten und wünschenswerten Verbindung der Geschosse auch Einblicke von oben nach unten gegeben sind, muss dies bei der Detailausbildung berücksichtigt werden. Die Festpunkte sind an die Schotten angebunden, können aber um diese gespiegelt werden. Im Zuge der weiteren Durcharbeitung können Versorgungsstränge konsequent gebündelt werden.

Prinzipiell bilden sich die Versorgungszonen am Außengang ab. Gleiches gilt für die Wohnbereiche, die mit durchgehenden Balkonen bzw Loggien in Erscheinung treten. Das Schottensystem mit Versorgungszonen, mit Durchbrüchen und Auflösungen an immer gleichen Positionen bietet alle Möglichkeiten für Standardisierung, serielle Herstellung und Vorfertigung.

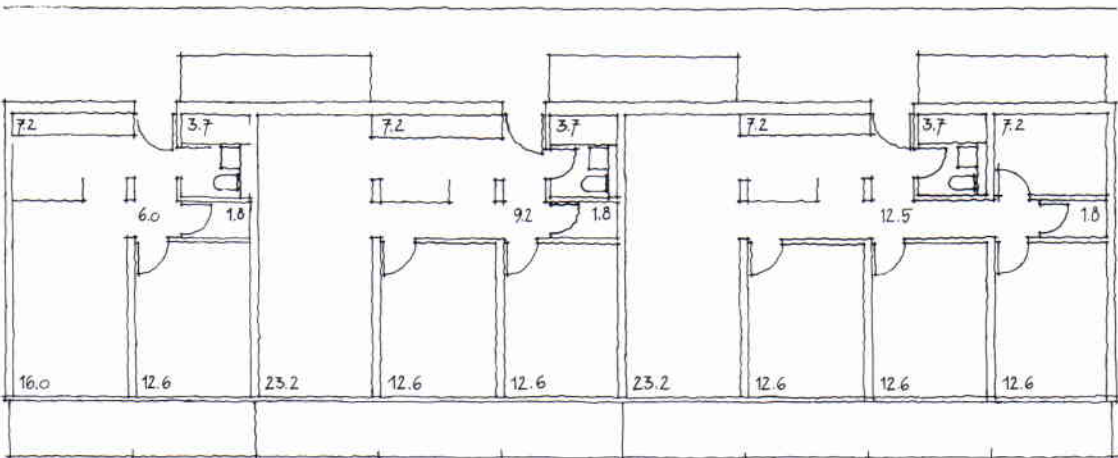




Variante 2



Variante 1



Grundform

Nürnberg »Leonhardspark«

*Architekten:
Novak, Frankfurt
DKB, Nürnberg*

*1996
Städtebaulicher Ideen- und
Realisierungswettbewerb
1. Preis: Hinz, Novak, Frankfurt*

*Bauherr:
DKB*

*Adresse:
Marie-Beeg-Straße*

*Wohnungsspektrum:
87 WE als Geschosswohnungen
52-96 m²*

Die großzügig über den Außengang mit Aufzug angelegte Erschließung erweitert sich vor den beiden Wohnungseingängen zu einem sehr geräumigen Eingangsreich. Diese exzentrische Erschließung ermöglicht für die Drei-Zimmer-Wohnung einen "durchgesteckten" Wohnraum mit Essplatz.

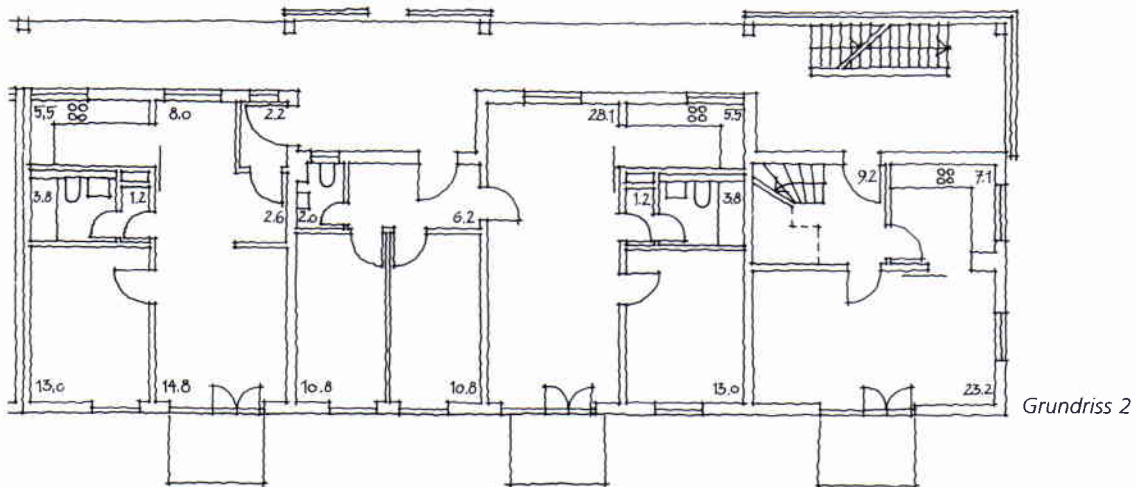
Die zu beiden Seiten des Wohnraums angeordneten Individualräume orientieren sich nach Süden und erfahren keine Störungen durch den Außengang. Ein Nachteil an dieser Anordnung ist allerdings, dass einer der beiden Räume von Bad und WC abgehängt und der andere durch die Option einer durchgehenden Schrankwand direkt vom Wohnraum aus zugänglich ist.

Küche und Bad profitieren von einem gemeinsamen Ver- und Entsorgungsstrang. Die Ecklage des höher gelegten Fensters schränkt die Möblierung der Küche mit Oberschränken unnötig ein.

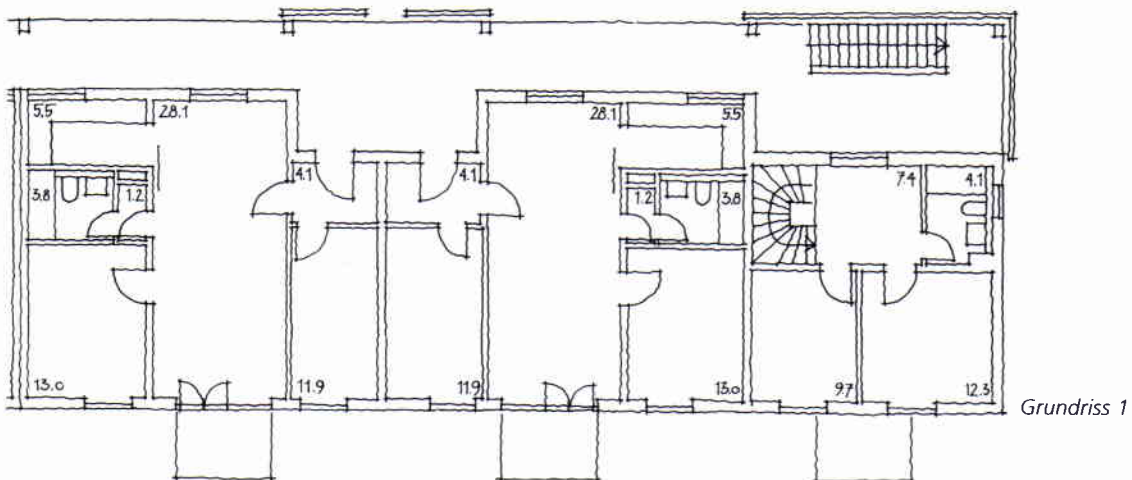
Für die große Vier-Zimmerwohnung wird das gleiche System angewendet, nur dass der Individualbereich am Zugang erweitert wurde. Die Möglichkeit das separate WC mit einer Dusche auszustatten, um damit den beiden Zimmern mehr Unabhängigkeit zu garantieren, wurde bislang nicht genutzt.

Die Fenstertüren der Wohn- und Individualräume schränken zwar die Möblierbarkeit ein, sichern den Räumen aber dafür einen hellen und großzügigen Charakter.





Grundriss 2



Grundriss 1



Aschaffenburg »Am Rosensee«

Architekten:

Grellmann, Kriebel, Teichmann,
Würzburg

1996

Städtebaulicher Ideen- und
Realisierungswettbewerb
1. Preis: Brinkmann, Pfungstadt

2000

Kooperatives
Wettbewerbsverfahren

Investor:

May + Eilbacher MID

Adresse:

Rhönstraße

Wohnungsspektrum:

2 Zimmer 58 m²
3 Zimmer 74 m²

Der Bebauungsplan, hervorgegangen aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb, gab schwer zu lösende Probleme auf. Vorgabe waren gleichbehandelte straßenbegleitenden Zeilen, die unterschiedlich und nicht gleichwertig hinsichtlich ihrer Ausrichtung (Strasse – Hof) und Himmelsrichtung (Ost – West) sind. Diese Ungleichwertigkeit wurde noch dadurch verstärkt, dass die ursprünglich "autofreie" Haupterschließung mit zentraler Tiefgarage am Straßenanfang aufgegeben werden musste und an ihre Stelle ein System von Quartiersgaragen kam, das Fahrverkehr und Stellplätze für Besucher auf der Straße erforderlich machte.

Eine weitere Hürde stellte die L- bzw. T-Form der mehrgeschossigen Bebauung dar. Mit Geschick galt es Probleme von Verschattung und Störung in den Innenecken zu vermeiden.

Der aus einem kooperativen Wettbewerbsverfahren unter Mitwirkung von Investoren hervorgegangene Entwurf vermag diese Probleme im Wesentlichen zu entschärfen, ohne sie jedoch völlig beseitigen zu können.

So orientiert sich die straßenbegleitende Bebauung mit Maisonette-Typen weit-

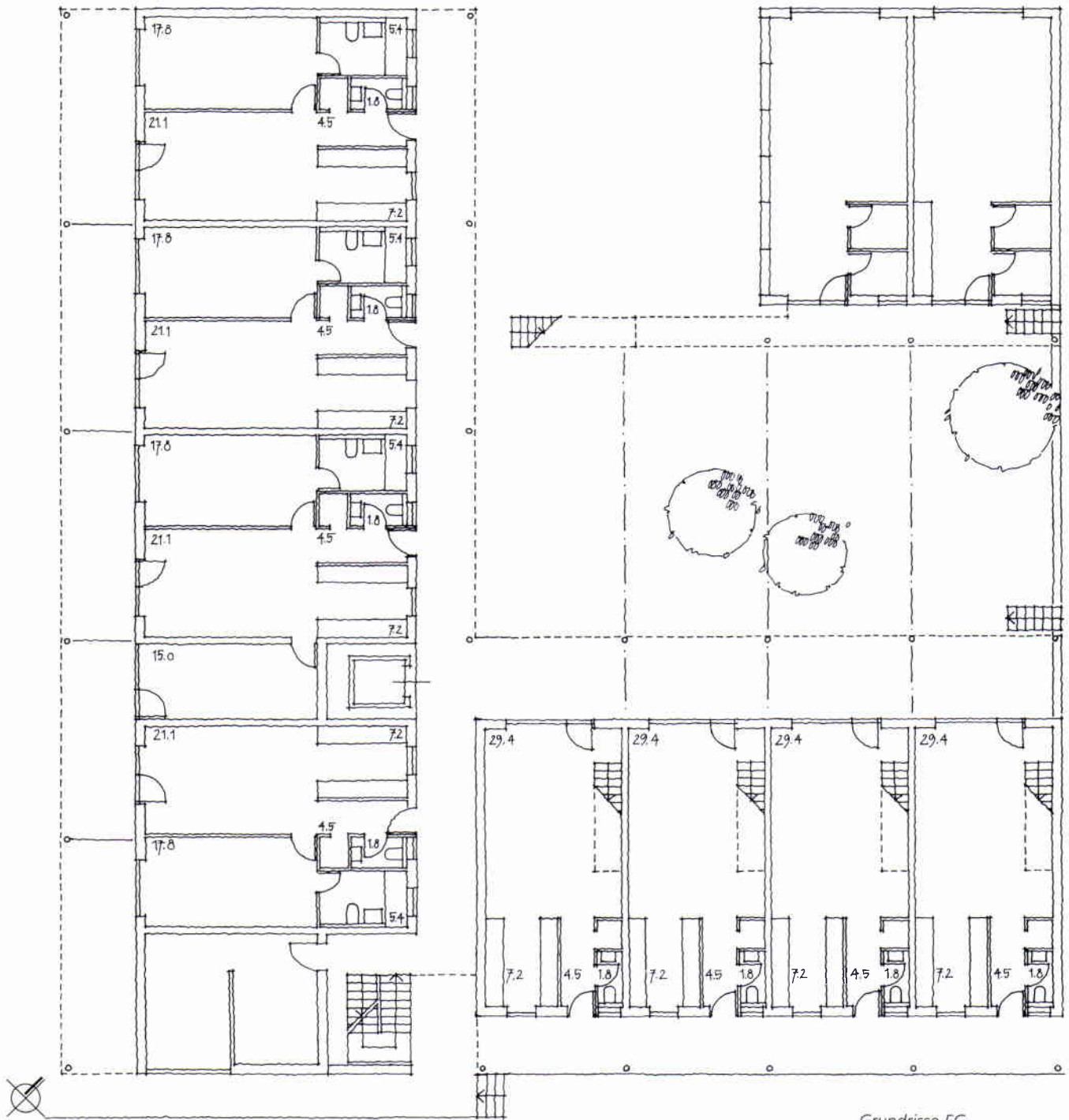
gehend zum Hof (ausgenommen die Schlafräume im Obergeschoss), das senkrecht dazu gesetzte Außenganghaus vermeidet die direkte Konfrontation durch die Orientierung der Wohnungen vom Hof weg nach Süden, Einblicke vom Laubengang in den Wohnbereich und vor allem die Verschattung der Küche bleiben bestehen.

Die Grundrissthroughbildung im Einzelnen setzt einfache und gut brauchbare Standards ein. Für die Drei-Zimmer-Maisonettewohnungen z.B. eine Erschließung durch den Wohn-Essraum und ein knappes gut nutzbares Schlafgeschoss darüber.

Oder nach dem Wechsel durch das geschickte Einsetzen eines Außengangs, der mit Aufzug vom Querriegel bedient wird der Wechsel zu kleineren 1,5-Zimmer-Wohnungen.

Oder für den Außengang mit zugeordnetem Aufzug als Regel die Orientierung der Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen ohne Individualräume zum Erschließungsgang.

Oder eine weiter Außengangstyp, zweigeschossig im ruhigen Hof, mit Ein-Zimmerwohnungen über Büro- und Gemeinschaftsräumen, die allerdings oder gar besser an der Straße liegen könnten.



Grundrisse EG

Ingolstadt »Permoserstraße«

Modellvorhaben
"Ökologischer Wohnungsbau"

Architekten:
Bäuerle + Lüttin, Konstanz

1996
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb mit
Realisierungsteil
1. Preis: Bäuerle, Konstanz
Landschaftsarchitekt:
Müller, Freiburg

Träger:
Stadt Ingolstadt

Adresse:
Permoserstraße

Wohnungsspektrum:
2 Zimmer Maisonette 57 m²
3,5 Zimmer
Geschosswohnung 74 m²
4 Zimmer Maisonette 98 m²

Im zweiten Bauabschnitt der Permoserstraße machen Bäuerle + Lüttin den Versuch, die im Reihenhaus gewonnene Systematik und die dadurch erreichte Freiheit und Flexibilität auf den Geschosswohnungsbau zu übertragen und mit dem Skelettbau – hier in Stahl – zu kombinieren.

Maisonettewohnungen mit drei und vier Zimmern und Gartennutzung liegen unter den 3,5-Zimmer-Geschosswohnungen, erschlossen von Außentreppenhaus und Außengang.

Für die Maisonette-Wohnungen in Erd- und Obergeschoss wird ein zonierter Drei-Zimmer-Typ entwickelt mit einer geräumigen dreiläufigen Treppe und einer zusätzlichen Luftraumverbindung zwischen den Stockwerken.

Die Geschosswohnungen selbst werden durch einen vorgehängten Außengang erschlossen und bilden die untere Tragstruktur im jeweiligen Wohn- bzw. Schlaftrakt ab.

Problematisch ist der bisherige Verzicht auf Windfänge. Neben hohem Energieverlust ist der Zugang etwa der Geschosswohnungen direkt in das Wohnzimmer kri-

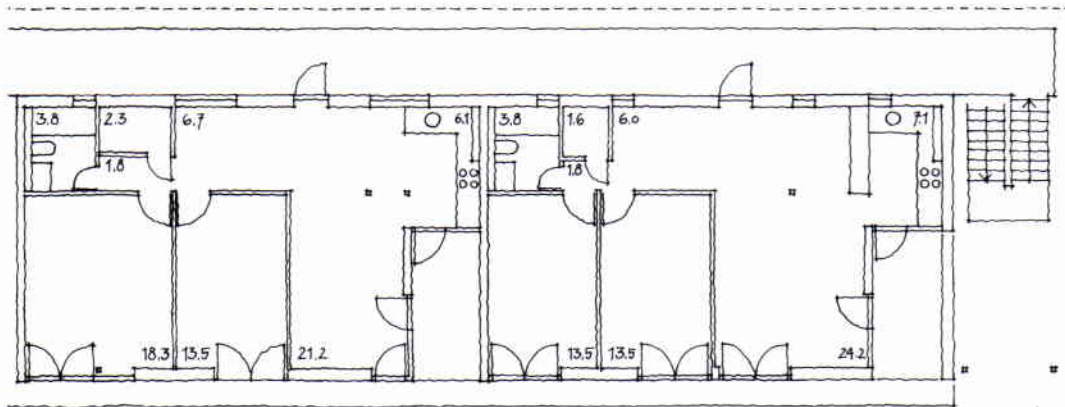
tisch zu sehen.

Nicht aufs Erste verständlich scheint der tiefe und schmale Terrasseneinschnitt in das 2. Obergeschoss: dieser Außenraum ist leicht verschattet und wirkt introvertiert. Mag sein, dass sich mancher Bewohner über diese zusätzliche Rückzugsmöglichkeit freut.

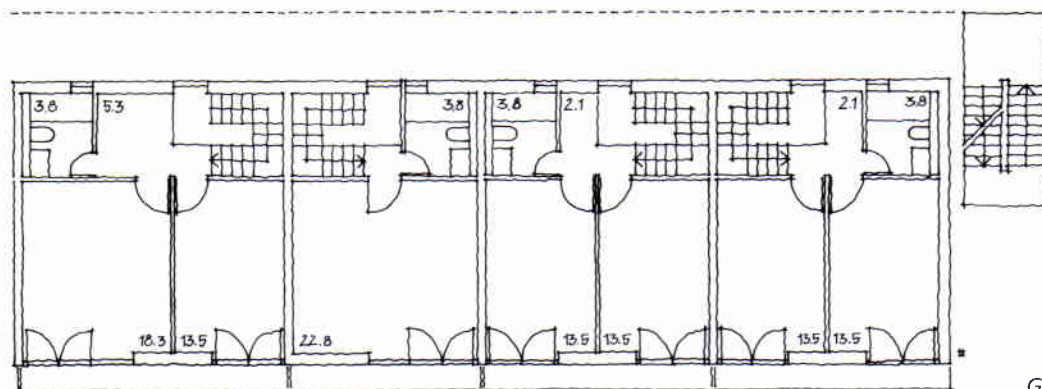
Wechselnde Achsbreiten auf der Basis der bewährten 2 m- bzw. 1 m-Achsen sorgen für Flexibilität und differenzierte Wohnungsgrößen. Nicht voll überzeugend ist die 5 m-Achse: durch das unglückliche Verhältnis der Schlafräume zu den Wohnräumen. Konstruktiv entsteht eine Mischstruktur aus Wänden und Stützen, wobei die Schotten für die großen Geschosswohnungen im 2. Obergeschoss zum Teil wieder aufgelöst werden müssen.

Das Ergebnis aber dieses Experimentes ist von sehr hohem Interesse, denn in der Durcharbeitung des Stahlbaus und seiner Details waren überaus heikle Probleme zu lösen. Die Architekten haben diese Herausforderung mit großem Erfolg gemeistert.

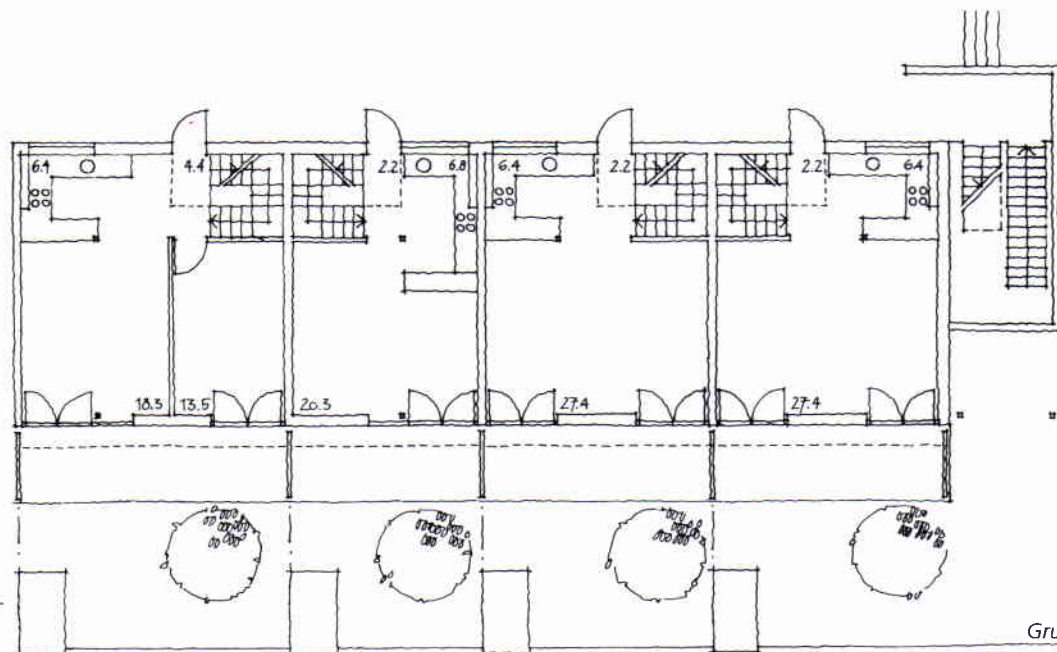




Grundriss 2.OG



Grundriss 1.OG



Grundriss EG

Erlangen »Röthelheimpark«

Modellvorhaben
"Ökologischer Wohnungsbau"
1995

Architekten:
A2, Freising

Städtebaulicher
Ideenwettbewerb, Rahmenplan
1. Preis: Ottow, Bachmann, Marx
und Brechensbauer, München
Landschaftsarchitekt:
Kluska, München

1996
Städtebaulicher
Realisierungswettbewerb
Teilfläche Siedlungsmodell

Bauherr:
GEWOBAU Erlangen

Adresse:
Hartmannstraße

Wohnungsspektrum:
3 Zimmer 78 m²
3 Zimmer Maisonette 75 m²
3 Zimmer Maisonette 53 m²

Mit der Stapelung zweigeschossiger Maisonette-Einheiten – im Erdgeschoss mit Garten und halbprivater großzügiger Vorzone – im 3. Obergeschoss als Kompensation mit Dachterrasse und am Kopfende mit fast einfamilienhausartig gestapelten Geschosswohnungen – entsteht ein differenziertes und bewegliches Angebot unterschiedlicher Wohnungstypen.

Sollte später die Möglichkeit genutzt werden, dem auskragenden Außengang einen freistehenden Aufzug anzufügen, dann würde die Mischung langfristig noch gewinnen.

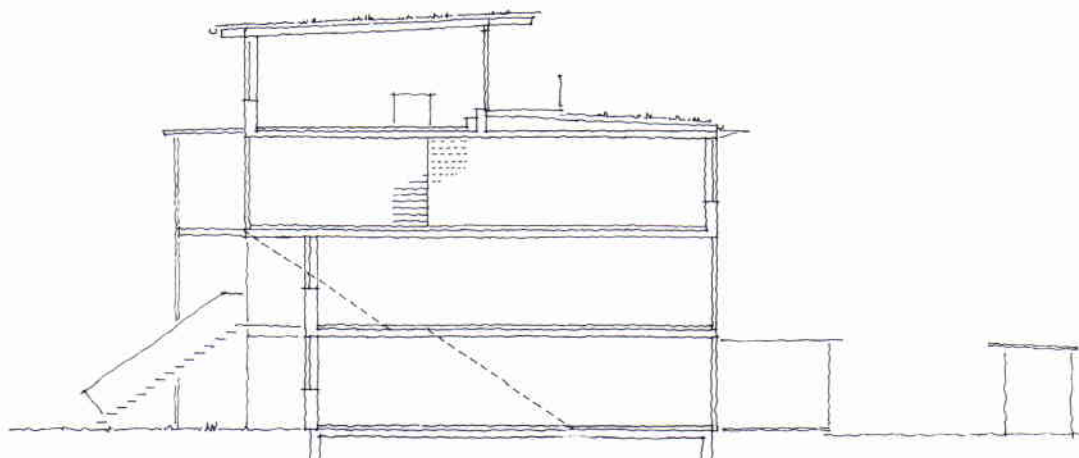
Ungewöhnlich ist die Erschließung der Maisonette-Wohnungen über einen Windfang und durch eine mehr oder weniger offene Küche, ungewöhnlich auch das etwas isoliert liegende Wohnzimmer im DG, dessen Verbindung zur großen Dachterrasse durch die Treppe beeinträchtigt wird. Dennoch ist erstaunlich, dass mit einer 4 m-Achse noch brauchbare Grundrisse entwickelt werden können. Allerdings mit einer zugegeben schmalen und steilen Treppe.

Das Wohnungsspektrum wird sehr gut angenommen. Dies zeigte eine Nachuntersuchung mit Bewohnerbefragung. Hohe Akzeptanz und hohe Wohnzufriedenheit der Bewohner sind ein klarer Beleg für die Qualitäten der Anlage.

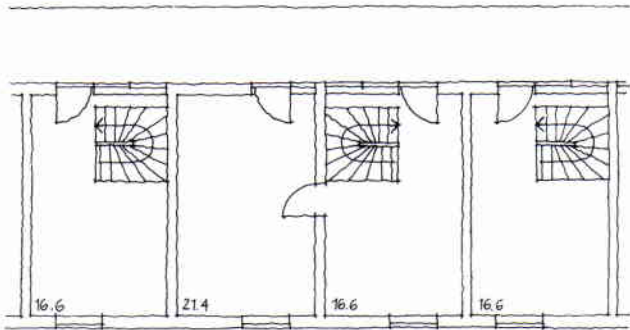
Die Drei-Zimmer-Wohnung bietet einen konsequenten Allraum an und vermeidet so Erschließungsflächen. Sie müssen aber im Gebrauch nachweisen, dass die große Wohnküche sämtliche Erschließungen für Bad/WC und Schlafräume aushält und noch konventionell möbliert werden kann.

Insgesamt ein experimenteller Wohnungsbau, sparsam und mit weiterführenden Anregungen. Die besonderen Qualitäten der Wohnanlage liegen in den gemeinschaftsbildenden Erdgeschossvorzonen.

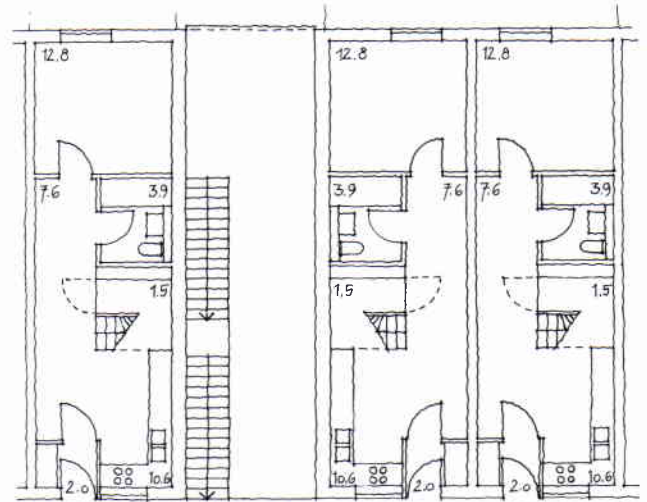
Eine Untersuchung der Wohnzufriedenheit ergab gute Resultate. Besonders hervorgehoben wurde der eigene Wohnungseingangsbereich. Unter den Bewohnern der unteren Maisonettewohnungen hat sich ein reges Nachbarschaftsleben entwickelt.



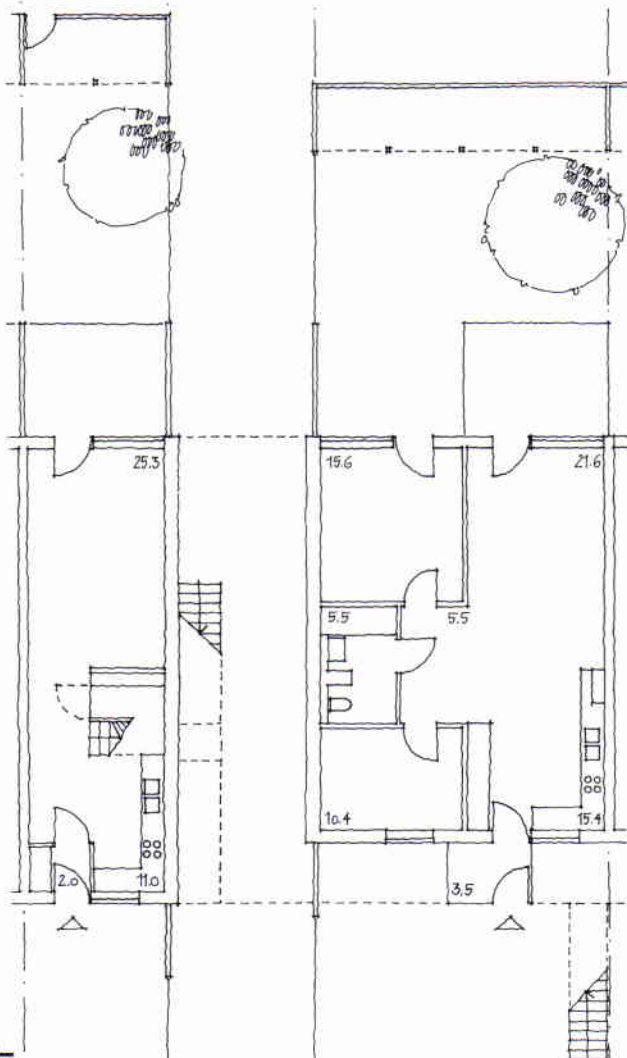
Schnitt



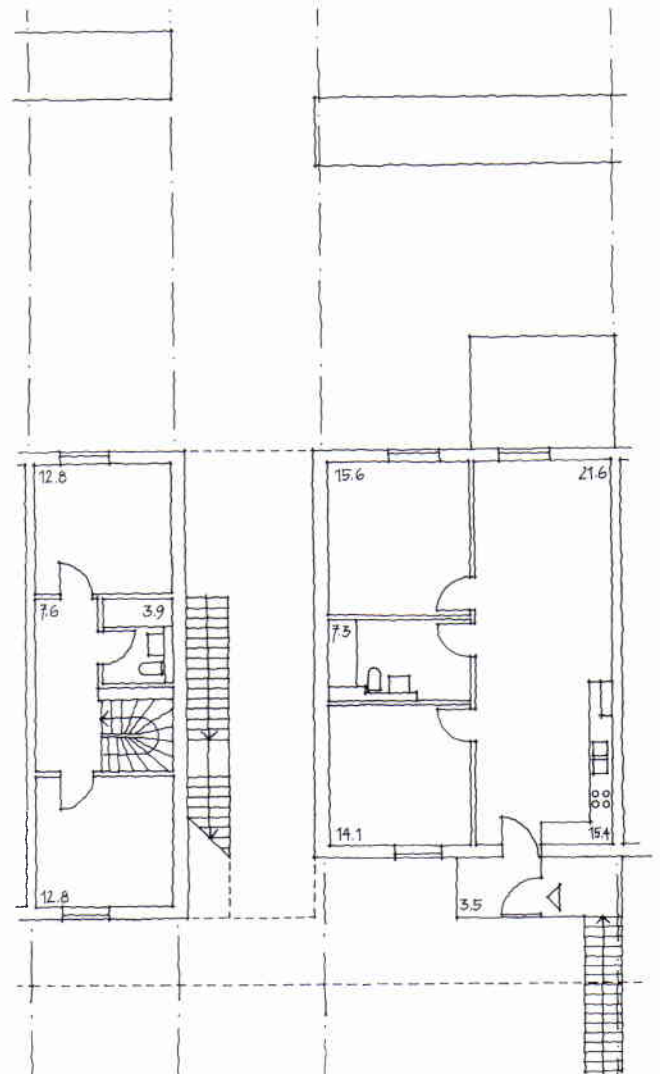
Grundriss DG



Grundriss 2.OG



Grundriss EG



Grundriss 1.OG

Augsburg »Prinz-Karl-Viertel«

Architekten:
arc-Architekten, München

1995
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb
1. Preis: Neumann, Berlin

1998
Realisierungswettbewerb

Bauherr:
Baugenossenschaft
Neue Wege eG, Augsburg

Adresse:
Max-Gutmann-Straße 8, 8a

Wohnungsspektrum:
38 Wohnungen als
Geschosswohnungen und
Maisonetten
45 m² bis 130 m²

Die Vorgaben aus dem in einen Bebauungsplan überführten Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs legten "Bausteine" fest. Erschlossen werden diese Bausteine durch Wohnstraßen. Die Baukörper sind um einen über der Tiefgarage angehobenen Innenhof gruppiert. Eine obligate Fußgänger-Durchquerung, verbindet die "Bausteine" mit dem großen und zentralen Grünbereich.

arc-Architekten, Preisträger im Realisierungswettbewerb, machten daraus ein überaus komplexes Gebilde mit einer großen Zahl unterschiedlicher Typen.

Im Erdgeschoss – über eine angehebene Vorzone als Vorgarten erschlossen – Drei- bis Vier-Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit zwei verschiedenen Achsbreiten (4,10 m und 5,10 m); am Durchgang und dem dort befindlichen zentralen Treppenhaus mit Aufzug Geschosswohnungen, im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss behindertengerecht nach DIN 18 025 Teil 1. Im zweiten Obergeschoss, erschlossen durch Treppenhaus und Aufzug und zugänglich über einen auskragenden Außengang, wiederholen sich die Maisonette-Einheiten, allerdings auf den Kopf gestellt, um dem Wohnzimmer im dritten Obergeschoss den Zugang zur vorgelegten Dachterrasse zu ermöglichen.

Insgesamt eine vielfältige Wohnungs-

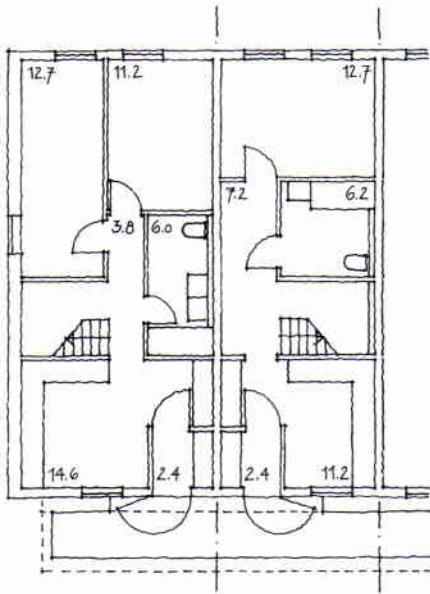
mischung, die in ein relativ einfaches konstruktives System und einen differenzierten Baukörper integriert ist.

Das 4,10 m-Achssystem ermöglicht durch die große Tiefe von fast 12 Metern die Anlage zweiläufiger Innentreppe und seitlich angefügter Nassräume in der Weise, dass die Zimmer gut geschnittene Proportionen haben. Kinderzimmer unterschreiten stets 12 m², Individualräume sind im Mittel 14 bis 18 m² groß. Die bewusst aus den Raumecken herausgenommenen Zimmertüren und Fenster ermöglichen wertvolle Schrankzonen sowohl in den Räumen wie auch auf den Treppenpodesten und erhöhen so die Gebrauchstüchtigkeit.

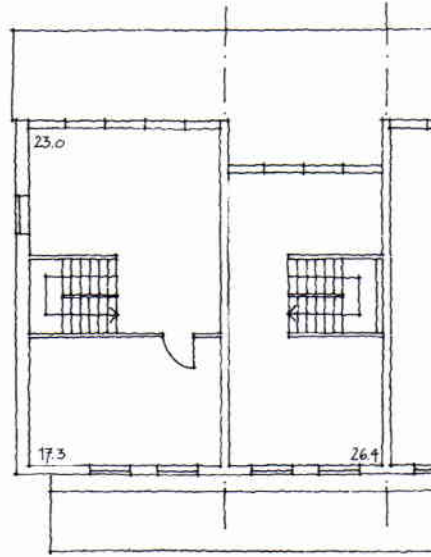
Die Tiefgarage besetzt den gesamten Hof und hat direkten und behindertengerecht angeraumten Anschluss an den Keller, das Haupttreppenhaus und den Aufzug. Mit Ausnahme der Maisonette-Wohnungen im Erdgeschoss sind alle Wohnungen mit dem Rollstuhl barrierefrei zu erreichen.

Wie die Bewohnerbefragung belegt, wurden die Grundrisszuschnitte als besonders gelungen empfunden. Geschätzt werden auch die autofreien Freiflächen: sie bieten den Kindern ungestörte Spielmöglichkeiten. Für alle befragten Haushalte war das geplante Zusammenwohnen von Jung und Alt ein wesentliches Kriterium für den Einzug.

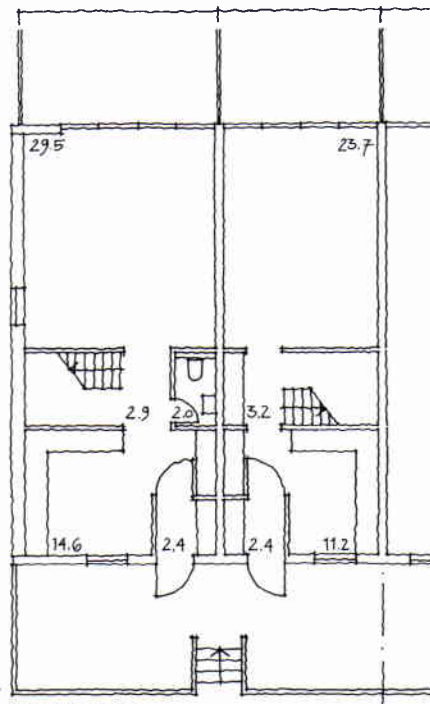




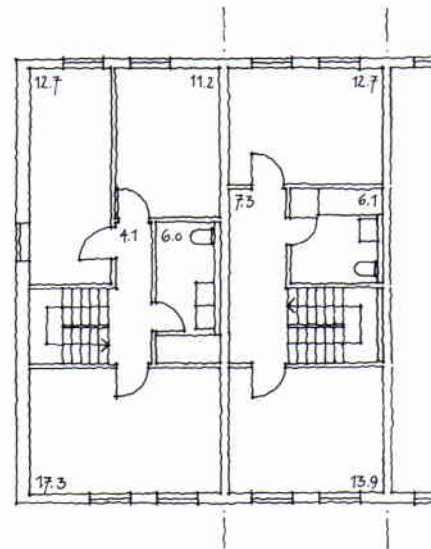
Grundriss 2.OG



Grundriss DG



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Fürth »Südstadtpark«

Architekten:
SEP Baur + Deby, München

1996
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb
1. Preis: Pesch und Partner,
Herdecke
Landschaftsarchitekt: Aufmkolk,
Hirschmann, Nürnberg

2. Preis: SEP Baur + Deby,
München
Landschaftsarchitekten:
Stahr, Haberland, München

Wohnungsspektrum:
Stadthaus als Reihenhäuser
mit 5 Zimmern
ca. 109 m²

Eine Besonderheit der Bebauung, die gegenüber dem städtebaulichen Ideenwettbewerb auch noch verdichtet wurde, ist die Ausbildung viergeschossiger Kopfbauten zum Park und die Abstufung der anschließenden Reihenhausebenen zur bestehenden Bebauung auf drei bzw. dann in der Regel zwei Vollgeschosse.

Kopfbau und Zeilen sind mit einem offenen Treppenhaus verbunden, das im Erdgeschoss die Durchführung der Fußwegverbindung ermöglicht, Kopf und benachbarte Zeilen erschließt und gestalterisch als "Gelenk" wirkt.

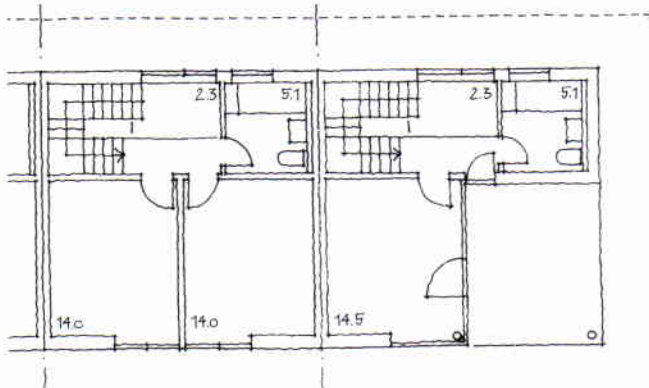
Der Kopfbau enthält Drei-Zimmer-Geschosswohnungen, deren innere Organisation durch etwas "abgehängte" Zimmer und deren Orientierung zum Teil auf den offenen Durchgang nicht ohne Probleme ist.

Die hier als Wettbewerbsbeitrag gezeigte Zeile beginnt mit südorientierten Maisonette-Wohnungen bzw. Reihenhäusern: ein sparsamer Drei-Zimmer-Grundriss

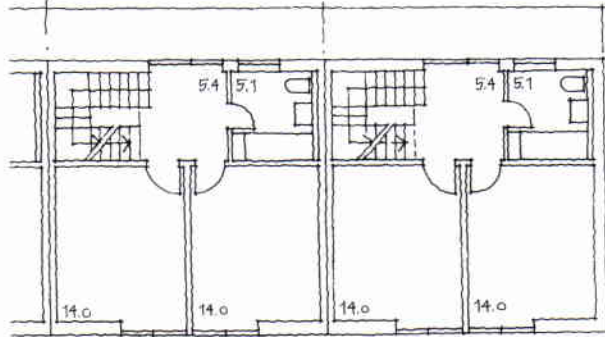
mit zweiläufiger Treppe und Küche / Bad im Norden; voll unterkellert und erschlossen über eine Kombination aus Windfang und Abstellraum, die noch das wünschenswerte WC aufnehmen könnte.

Die Möglichkeit der Erschließung der Stockwerke durch das im Gelenk befindliche Treppenhaus wird genutzt, um die Obergeschosse der Reihenhäuser mit kurzen Außengängen zu versehen. Einmal um eine "Stapelung" herzustellen, zum anderen, um dem Schlafgeschoss einen gesonderten Zugang zu geben. Der Zugang lässt eine Teilung zu, wenn die dreigeschossige Einheit nicht gewünscht wird.

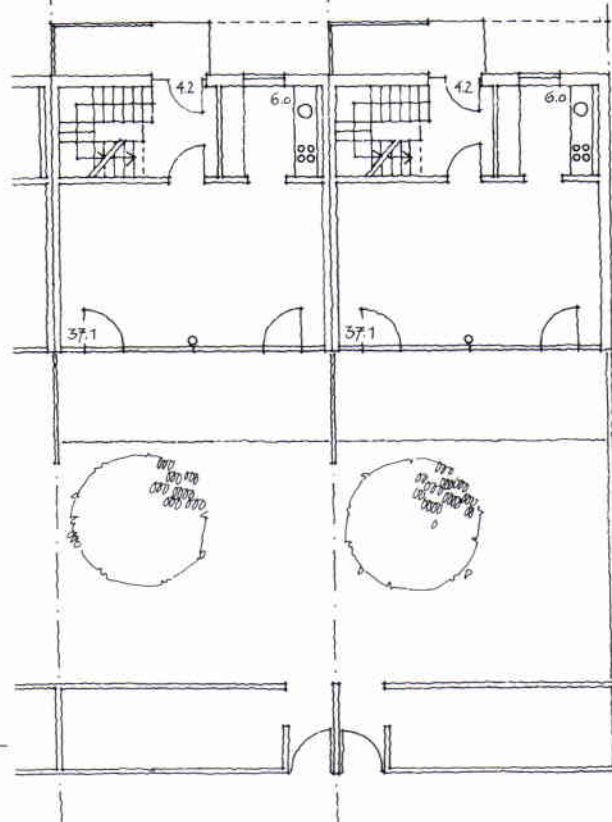
Das System der "doppelten" Erschließung mit ähnlichen Möglichkeiten wiederholt sich bei der Maisonette-Wohnung im 2. und 3. Obergeschoss. Die Wohn- und Schlafräume sind gut brauchbar geschnitten und mit 28 m² bzw. 14 m² so dimensioniert, dass die Türen und Fenster in den Raumecken keine wesentliche Beeinträchtigung darstellen.



Grundriss DG



Grundriss OG



Grundriss EG

Regensburg »Burgweinting«

Architekten:
Krieger, Samerberg

1993
Strukturplanung "Burgweinting-Mitte" und Bauungskonzept
Gebhard und Landbrecht,
München

1997
Realisierungswettbewerb
Quartier Q 9
Sonderanlauf: Krieger,
Samerberg

Bauherr:
Stadtbau Regensburg

Adresse:
Obertraublinger Straße

Wohnungsspektrum:
Geschosswohnungen und
zwei- bzw. dreigeschossige
Maisonetten
2 bis 5 Zimmer
36 m² bis 102 m²

Den "Sonderhaus-Typen" war eine besondere Aufgabe mit besonderen Schwierigkeiten zugewiesen worden: mit einer durchgehend zweigeschossig straßenbegleitenden Bebauung hatten sie den Innenbereich gegen die stark befahrene Obertraublinger Straße abzuschirmen.

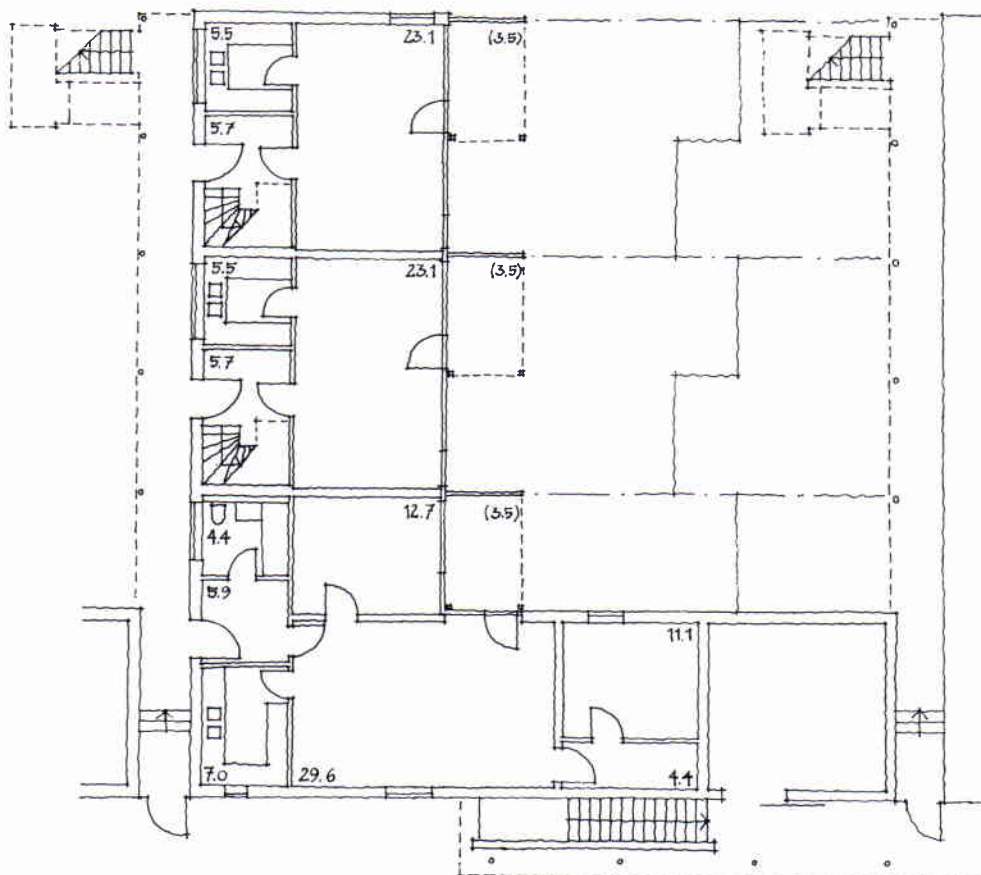
Die Ausrichtung zur Sonne berücksichtigend, konzipierten die Architekten eine "kammartige" Bebauung mit Südost- bzw. Nordwest-Orientierung, da die Schallschutzbebauung an der Straße als "Rücken" des Kamms die Südwest-Seite einnimmt.

Der schmale Schallschutzriegel mit zwei Vollgeschossen wird mit kleinen Wohnungen besetzt oder mit Räumen der Eckwohnungen, die Sonne über Schallschutzfenster von der Straßenseite (SW) und Luft vom Innenhof (NO) erhalten. Durch die geringe Haustiefe und die einseitige Orientierung sind gefangene Zimmer nicht zu vermeiden. An den Knotenpunkten verbindet sich die Schallschutzbebauung mit den

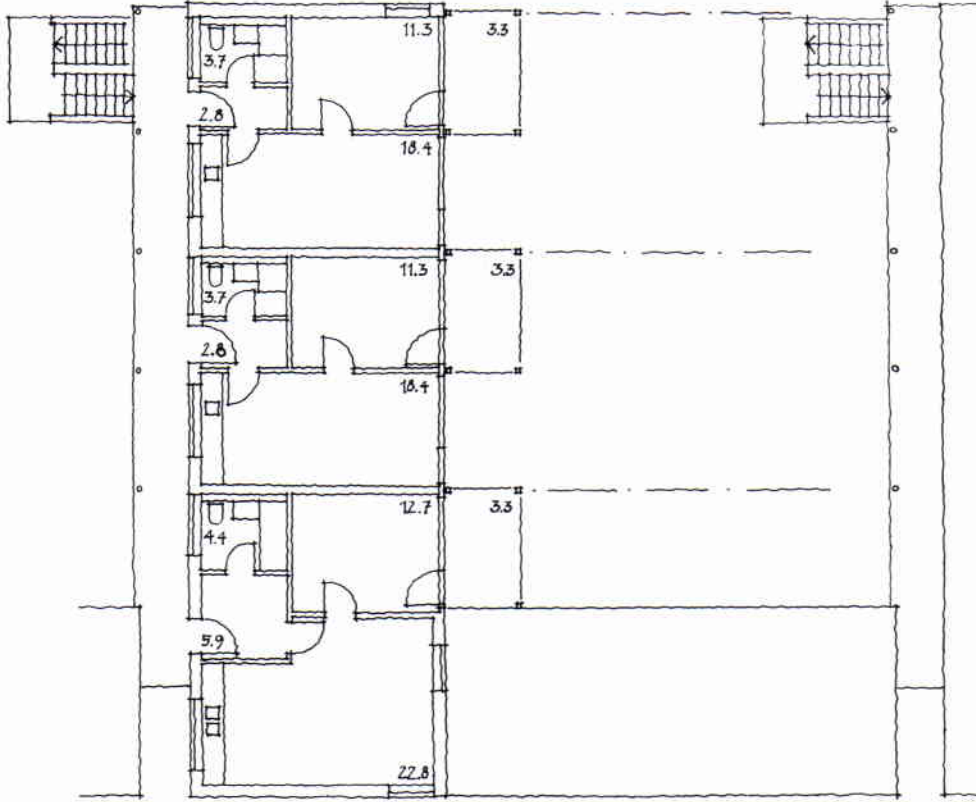
angrenzenden quergestellten Zeilen zu Geschosswohnungen.

Die südlichste Kammzeile enthält dreigeschossige Maisonette-Wohnungen (5 Zimmer) mit einläufiger Treppe und je zwei Schlafzimmern in den beiden Obergeschossen. Die folgenden drei Kammzeilen enthalten breitere und weniger tiefe Maisonette-Wohnungen (3 Zimmer) mit zwei Geschossen und rückwärtiger Nebenraumzone, die Küche, Bad und eine sparsam gewendelte Treppe aufnimmt.

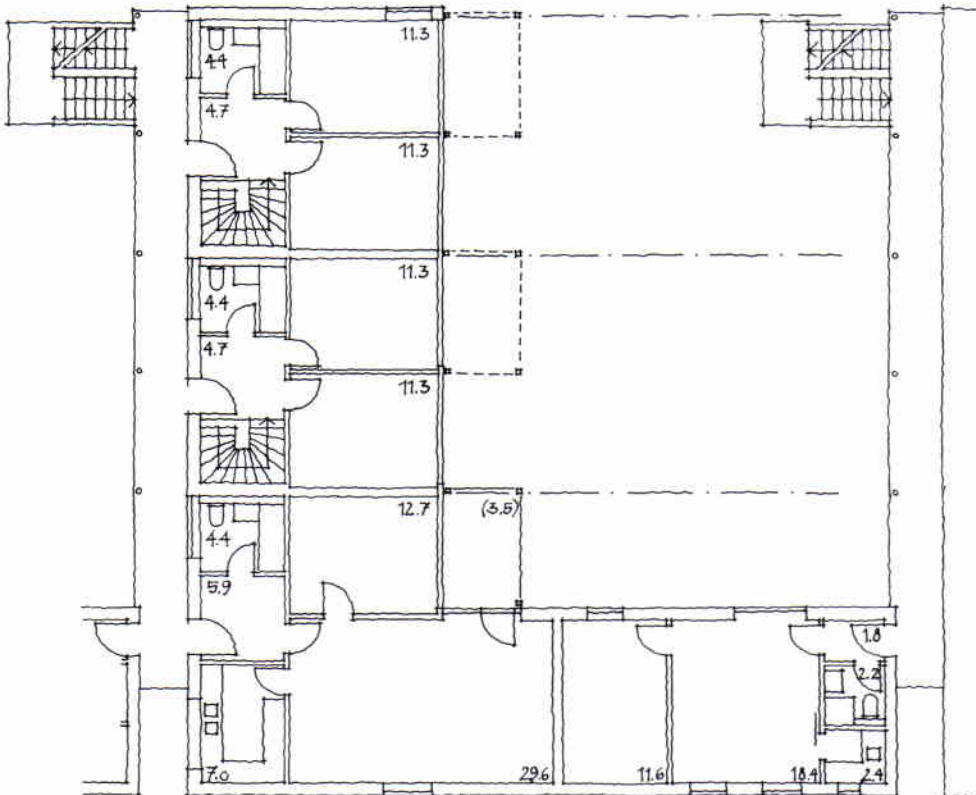
Der über die zweiläufige Außentreppe erreichte Außengang im 2. Obergeschoss erschließt dann kleine Zwei-Zimmer-Geschosswohnungen und zuletzt die im Winkel angelegte Drei-Zimmer-Wohnung. Da der Außengang auch im 1. Obergeschoss durchgeführt ist, könnte das Maisonette-Obergeschoss als eigene Einheit abgetrennt werden. Als "Gartenersatz" haben die Wohnbereiche in den Obergeschossen geräumige und überdachte Balkone.



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss OG

Impressum*Herausgeber:*

Oberste Baubehörde im
Bayer. Staatsministerium des Innern
Franz-Josef-Strauß-Ring 4
80539 München

Konzeption / Bearbeitung:

Oberste Baubehörde im
Bayer. Staatsministerium des Innern

Prof. Dipl.-Ing. Architekt Herbert Kallmayer
Dipl.-Ing. Architekt Gunter Maurer
Dipl.-Ing. Architekt Albert Dischinger
Dipl.-Ing. Architektin Karin Sandeck
Dipl.-Ing. Rolf-Peter Klar

in Zusammenarbeit mit:

Prof. Dr. Ing. Theodor Hugues,
Architekt BDA

Zeichnungen:

Dipl.-Ing. Architektin Barbara Thiel-Lintner

Fotos:

Dipl.-Ing. Christian Schiebel
Regierung von Oberbayern
S. 40, Büro Sahner, Stuttgart
S. 72, Meck Architekten, München

Gestaltung:

Architekturbüro Grub+Partner, München
Dipl.-Ing. Judith Hahn

Druck:

Rieß Druck- und Verlags GmbH
Benediktbeuern

