

REINER LEHMKUHL

Städtebau und Solidaritätsprinzip

Die räumlich-technischen Bedingungen des Städtebaues
und des Wohnungswesens in der Bundesrepublik Deutschland
aus der Sicht des Solidaritätsprinzips

I. ZUM SOLIDARITÄTSPRINZIP

Das Solidaritätsprinzip ist eine grundsätzliche Aussage über die Natur des Menschen und die daraus folgende Natur menschlicher Gemeinschaften. Es ist aber auch ein wichtiges, der Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland zugrunde liegendes Rechtsprinzip.

Prinzipien sind »abstrakt«, sie werden definiert, das heißt: Der ihnen innewohnende Gedanke wird sprachlich ausgedrückt. Das menschliche Handeln im täglichen Lebenslauf kann nach Prinzipien erfolgen oder im Widerspruch zu ihnen. Es kann nach Prinzipien beurteilt werden. Ist ein Prinzip eine wesentliche Aussage über die Natur des Menschen oder der menschlichen Gemeinschaft, zeigt sich Handeln in der Übereinstimmung mit ihm in positiven, Handeln im Widerspruch zu ihm in negativen Folgen für die betroffenen Menschen oder die betroffenen menschlichen Gemeinschaften.

Nach dem Solidaritätsprinzip muß ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Erfüllung der Ansprüche und Erfordernisse des einzelnen und denen der ihn tragenden Gemeinschaft vorhanden sein oder zumindest erstrebt werden, wenn nicht schwere Schäden und Gefahren für die Gesellschaft entstehen sollen. »Das Solidaritätsprinzip bindet den Eigentümer mit seinem Eigentum an die Gemeinschaft und belegt ihn mit Verantwortung für die Gemeinschaft; es räumt der Gemeinschaft die Befugnisse ein, nicht allein den Gebrauch, den der Eigentümer von seinem Eigentum machen darf, sondern das Eigentum selbst, das ist die Rechtsgestalt des Eigentums und seine Verteilung, so zu ordnen, daß das Eigentum nicht nur seine Individual-, sondern auch seine Sozialfunktion erfüllt; es bindet die Gemeinschaft und belädt sie mit Verantwortung gegenüber dem Eigentümer und gestattet keine Willkürfreiheit, sei es, das Eigentum abzuschaf-

fen, sei es, dieses derart einzuschränken, daß der Eigentümer seiner nicht mehr froh werden kann.«¹

II. ZUM STÄDTEBAU

Der Städtebau ist das Ordnen des Bauens zur Form der Stadt. Städtebau ist also kein Prinzip. Man bezeichnet mit diesem Wort die Tätigkeit des politisch denkenden Menschen, insbesondere des Städtebauers und Architekten oder Ingenieurs, mit Wirkung auf die vielfältigen baulichen und räumlichen Erscheinungsformen der Stadt und ihr Ergebnis. Städtebau ist also eine bestimmte Form menschlichen Handelns und das, was daraus entsteht.

Die Stadt dient dem Wohnen der Menschen. Mehr noch: »Die Städte erscheinen überall und zu allen Zeiten als die Sammelpunkte und Ausgangspunkte gestaltender, drängender, ausgreifender gesellschaftlicher Kräfte.«² Die Einzelaspekte der formenden Tätigkeit »Städtebau«, wie z. B. Verkehrsplanung, Standortplanung für die Industrie, Grünflächenplanung, Umweltschutz, haben dem Erfordernis des Wohnens dienende Funktion.

Die Wohnung ist schließlich die kleinste Einheit, der »Baustein« der Stadt und somit Grundelement des Städtebaues. Die Anlage der Wohnung und der Wohnungen ist Wohnungsbau, die ordnende Zusammenfassung vieler Wohnungseinheiten wird Städtebau. Die Wirkungsweise des Städtebaues (und des Wohnungsbaues) zeigt sich im täglichen Ablauf des Lebens. Städtebau im so beschriebenen Sinn ist Gegenstand dieser Betrachtung.

III. FRAGEN UND ANLÄSSE

Ist das Solidaritätsprinzip gegebene Grundlage für die anzustrebende Ordnung zwischen Gemeinschaft und Einzelnen, so kann dieses Prinzip nicht ohne Auswirkung auf die Ordnung der räumlichen Umgebung des wohnenden Menschen sein, die sich im Städtebau ausdrückt.

Der Blick auf die extrem unterschiedlichen Formen der gebauten Wohnumgebung, die sich in den letzten 30 Jahren ausgeprägt haben, läßt erkennen, daß große einheitliche das Wohnen der Menschen zusammenfassende Formen, wie z. B. das Märkische Viertel in Berlin, »Hannibal« in

¹ *Oswald von Nell-Breuning*, Baugesetze der Gesellschaft, Freiburg i. Br. 1968, 76.

² *Josef Umlauf*, Vom Wesen der Stadt und der Stadtplanung, Düsseldorf 1951, 11.

Stuttgart, Großwohngebäude in Köln-Chorweiler usw. einerseits, Streuung von individuell geformten Einfamilienhäusern bis zur amorphen Uferlosigkeit im Einzugsbereich der großen Städte andererseits, zwischen zusammenfassender Norm und ausufernder Formlosigkeit am Rande des Chaos sich entwickelten. Alle diese Formen prägen auf unterschiedliche Weise die näheren Lebensumstände der in ihnen lebenden Menschen mit vielen Vor- und Nachteilen. Hierzu einige Stichworte: »Nähe zur Stadt«, »Normierung der Lebensumstände« (bis zur Beengung und Unerträglichkeit), »Anonymität«, »Jugendkriminalität«, »Haus im Grünen«, »Ruhe«, »weite Wege«, »Fahr- und Wegekosten«, »Einsamkeit«, »grüne Witwen«. Zwischen den Extremen gibt es viele Zwischenstufen.

Eine Umkehr in der Städtebau- und Wohnungspolitik wird seit längerer Zeit in der öffentlichen politischen Erörterung aus Gründen der Mietpreisgestaltung, der Vermeidung des Subventionsmißbrauches im Sozialen Wohnungsbau, der Wiederherstellung größerer Beweglichkeit im Wohnungsmarkt, der Verbesserung der Wohnungssituation kinderreicher Familien – kurz: aus einer Vielzahl gesellschaftspolitischer und wirtschaftlicher Gründe – gefordert. Hier sollte auch die Verbesserung der Wohnformen genannt werden.

In der Bundesrepublik Deutschland sind Entwicklungen zu befürchten, wie sie in Schweden zur Zeit schon eingetreten sind. So erklärte anlässlich eines Wohnungsbau- und Stadterneuerungskongresses in Hamburg am 13. Oktober 1981 der Leiter des Liegenschaftsamtes der schwedischen 700000-Einwohner-Stadt Göteborg, *Louis Campanello*, eine Stagnation im Bevölkerungszuwachs sowie »eine immer stärker werdende Reaktion gegen Hochhausbauten, gegen kurzfristig produzierte Wohneinheiten und gegen die ihnen anhaftenden Milieumängel haben dazu geführt, daß wir heute an der Peripherie der Stadt etwa 4000 leerstehende Wohnungen haben«. Weiterhin war zu vernehmen, daß in schwedischen Großstädten erst wenige Jahre alte Wohnhochhausbauten dem Abbruch anheim gefallen seien.

Stagnation und Rückgang in der Bevölkerungsentwicklung unserer Städte, Diskussion über die unübersichtlichen Verfahrensweisen als »gemeinnützig« anerkannter Groß-Wohnungsbauträger in westdeutschen Großstädten und Berlin, Stichworte wie »Ausländer-Ghettos« und »Wohnungsbesetzung« kennzeichnen weitere Anlässe zu Fragen: Liegen die Gründe für Fehlentwicklungen nicht auch oder sogar zunächst in der Entwicklung und Bevorzugung bestimmter Formen des Wohnungs- und Städtebaues nach dem Zweiten Weltkrieg? Welche Wirkung geht von diesen Formen aus? Was ist anzustreben?

Die bayerische Landeshauptstadt München³ will nach dem 1980 aufgestellten Wohnraumbeschaffungsprogramm bis 1985 rund 35 000 Wohneinheiten, also 7 000 im Durchschnitt eines Jahres, entstehen lassen. Tatsächlich wurden 1980 6 757 Wohneinheiten fertiggestellt, im Vergleich dazu waren es 1979: 3 970; 1978: 4 379; 1977: 5 410. Für 1980 wird ein Anteil von etwa 30% der fertiggestellten Wohneinheiten als Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern angenommen. Das Münchener Wohnraumbeschaffungsprogramm, gewiß eines der größten in der Bundesrepublik Deutschland, kennzeichnet quantitativ, worum es hier für eine Großstadt geht.

Darüber hinaus ist die Frage nach der Qualität zu stellen. Schon der flüchtige Blick zeigt hier: Städtebau geschieht in der Stadt und ist von Kommunalpolitik nur schwerlich zu trennen. Qualitative Folgerungen müssen kommunalpolitisch durchgesetzt werden.

In den langen Jahren der Vorherrschaft der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands in den Großstädten der Bundesrepublik Deutschland hat diese uns an vielen Orten gute Beispiele eines modernen, geordneten Städtebaues vor Augen führen lassen. Sie hat zweifellos besonderes Gewicht auf den Wohnungsbau gelegt. Dennoch wird ihr in Westberlin der Vorwurf nicht erspart, die von ihr verfolgten Ziele der städtebaulichen Planung hätten im Märkischen Viertel dazu geführt, Bürger und Familien viel zu gleichförmig und in unübersichtlicher Menge wohnen zu lassen. »Hannibal« in Stuttgart und Großwohnbauten in Köln-Chorweiler, Wohnhochhäuser in Köln-Lövenich, die zur Zeit der Regierung der SPD in diesen Städten entstanden, sind aus gleichem Grunde zu nennen. Anderenorts, so in Düsseldorf-Garath, wurden eine städtebauliche Ordnung und Wohnverhältnisse geschaffen, die wesentlich besser auf die unterschiedlichen Bedürfnisse verschiedener Familien eingehen.

In den letzten Jahren gewann in den Großstädten der Bundesrepublik Deutschland die Christlich-Demokratische bzw. die Christlich-Soziale Union an Einfluß und konnte zunehmend die Mehrheiten in den Räten erobern. Trotz aller von der CDU erhobenen, auf dem Subsidiaritätsprinzip aufgebauten (und damit aus dem Solidaritätsprinzip abgeleiteten)⁴ Grundsatzforderungen sind Zweifel berechtigt, ob die politischen und sozialen Folgen des Städtebaues in diesen Städten tatsächlich immer erkannt sind. So verzichtete 1976 in Lübeck aus Proporzgründen die

³ Wohnungsbau in München, in: »Das Rathaus« – Zeitschrift für Kommunalpolitik 1 (1982) 51–52.

⁴ Oswald von Nell-Breuning, Baugesetze der Gesellschaft, a. a. O., 76.

absolute Mehrheit der Christdemokraten auf die Stelle des in der Städtebaupolitik einflußreichen Bausenators, in Frankfurt berief 1978 die CDU in die Magistrats- und Führungsstelle für das Dezernat für Stadtplanung und Bauordnung – leider nicht erstmalig in der Nachkriegstradition in dieser Stadt – keinen mit Fragen des Städtebaues und Wohnungswesens vertrauten Fachmann oder Politiker; ähnlich geschah es 1981 in Offenbach. 1982 in Krefeld wurde das für Städtebau und Wohnungswesen maßgebliche Ressort der Stadtverwaltung mit den Stimmen der Mehrheitspartei CDU abgeschafft. Dies sind Beispiele für Entscheidungen, die kommunalpolitisch und fachlich die Entwicklung der neu zu bauenden und sich ändernden Stadtviertel in den nächsten Jahren und Jahrzehnten wesentlich beeinflussen können und werden. Fehler, die mangels fachkundiger Mitwirkung in den Entscheidungsgremien kaum zu vermeiden sein werden, sieht schließlich auch der Laie im Stadtbild. Man wird dies angesichts der Langzeitwirkung des Städtebaues nicht nur unter kurzfristig wirksamen, wahltaktischen Gesichtspunkten beurteilen können.

Die Freien Demokraten (F.D.P.) haben, soweit erkennbar, in der praktischen Kommunalpolitik Ansätze zu Leitlinien oder Grundprinzipien des Städtebaus und insbesondere des Wohnungswesens nicht deutlich gemacht, es sei denn, man könnte Liberalität im allgemeinen auch als Grundsatz für den Städtebau, »das Ordnen des Bauens zur Form der Stadt«, anerkennen.

Die neuerdings in Kommunalparlamenten vertretenen »Grünen« lassen ihre Vorstellung in bezug auf den Städtebau bisher nicht erkennen.

Wohnungen und Stadtviertel stehen selten kürzer als 50 Jahre. Die jeweils in einem Rat, einer Stadtverordnetenversammlung zum Zuge kommenden kommunalpolitischen und grundsätzlichen Vorstellungen und die daraus abgeleiteten Beschlüsse haben im Städtebau somit Wirkung für mehr als eine Generation. Sie beeinflussen damit nicht nur kurzfristig das Wählerverhalten, sondern auch die Lebensumstände breiter Volksschichten für lange Zeit. Dies gibt besonders Anlaß, die unterschiedlichen Formen des Städtebaues zu betrachten und zu fragen: Welche Formen des Bauens und Wohnens geben dem nutzenden Individuum und der Familie für das Leben mit der Gemeinschaft oder den Gemeinschaften in der Stadt Raum, sich so zu entwickeln, »daß ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Erfüllung der Ansprüche und Erfordernisse des Einzelnen und denen der ihn tragenden Gemeinschaft vorhanden sein kann, damit nicht Schäden und Gefahren für die Gesellschaft entstehen«? Das heißt, welche städtebaulichen Formen wirken im Sinne des Solidaritätsprinzips?

IV. »RÄUME« ZUM WOHNEN

1. Großwohngebäude

Bei einem ein- oder zweigeschossigen Haus ist es kein Problem für einen Schuljungen, seinen Freund durch Zuruf ans Fenster zu locken oder, wenn dieser zufällig am Fenster steht, durch Winken zu zeigen, daß er mit ihm spielen möchte. Die Verständigung ist einfach. Nicht viel anders ist es, wenn die Wohnung des Freundes im zweiten Obergeschoß liegt, schwieriger wird es schon, wenn das Haus vier oder fünf Geschosse hat und der Freund »ganz oben« wohnt.

Vollends unmöglich wird aber die Verständigung, wenn der Junge ein Wohnhochhaus mit zehn oder vierzehn Geschossen vor sich hat und wenn, wie im Märkischen Viertel in Berlin, dieses Haus mehrere hundert Meter Länge hat und in der Fassade sowohl in der Vertikalen wie in der Horizontalen Fenster an Fenster in einer unübersehbaren Zahl sich reihen. Der winkende Junge weiß vielleicht noch aus Erfahrung, hinter welchem Fenster sein Freund wohnt. Ruft er, wird sein Ruf ungehört verhallen oder in dem allgemeinen Geräuschpegel untergehen, der ständig gegen die Riesenfassade aufläuft. Winkt er, so ist höchst zweifelhaft, welches Fenster er gemeint hat. Auch der hinter irgendeinem Fenster Stehende wird nicht wissen, ob er oder irgendjemand anders gerufen werden soll. Schon der erste Kontakt ist auf dem einfachsten und natürlichsten Wege nicht mehr möglich. Kontakt, erst recht Verständigung, sind nur auf dem umständlichen Weg über die elektrische Klingel, den Sprechapparat, die Fahrt mit dem Aufzug und somit über eine Vielzahl von hemmenden Schwellen und erschwerenden technischen Einrichtungen möglich. Nach ersten Mißerfolgen tritt an die Stelle des ersten Versuchs zur Kontaktaufnahme die Resignation. Die Verständigung unterbleibt. Damit ist der Vereinzelung Gleichaltriger durch die gegebenen äußeren Umstände Vorschub geleistet, wenn sie nicht sogar für viele Stunden des Tages erzwungen ist. Künstliche »Kontaktzonen«, »Treffs« oder Kinderspielplätze und ähnliche Einrichtungen können daran nichts Wesentliches ändern. Treppenhaus und Aufzug sind oft die einzigen Orte der »Kontaktpflege«. Der Sprechapparat eignet sich auch wenig dazu: er gibt nur den hörbaren Teil eines Menschen, zumeist noch verzerrt, wieder.

Wenn Kontakt so umständlich nur hergestellt werden kann, Verständigung oft gar nicht erst zustande kommt, wie soll dann Gemeinschaft und Empfinden für sie überhaupt entstehen? Wie sollen Kenntnis von der Gemeinschaft, Gewißheit über die Notwendigkeiten zu ihrer Bildung

und Erhaltung sich unter so gearteten äußeren Bedingungen formen? In der Bauweise vieler Stadtviertel der letzten 25 Jahre liegt zweifellos ein wichtiger Grund für das oft geringe, oft auf einseitig fehlverstandene Ziele gerichtete Verständnis und den Solidargemeinschaften Familie, Gemeinde, Gesellschaft schädliche Verhalten der heranwachsenden und jungen Generation heute. Zwei Zitate sollen dies verdeutlichen: »Den drastischen Entzug sinnlicher Erfahrungen mit der Umwelt, mit der Natur beantwortet die Jugend mit verdichteter Künstlichkeit. Ihre Fluchtorte spiegeln in ihrer Künstlichkeit die unwirkliche technische Welt, aus der sie fliehen. Ihr Wahrnehmungssystem ist also tatsächlich bereits besetzt, deshalb muß auch ihre Flucht sich in den Zirkeln drehen, in die sie fliehen.«⁵ »In der Gemeinschaftssehnsucht der Jugend treffen verschiedene Mangelstände zusammen. Die Familien sind kleiner geworden; Leben in einer gewissen Erlebnisdichte wird zusätzlich durch die Sterilität des städtischen Wohnens vereitelt.«⁶

Betrachten wir Großwohngebäude in Wohnvierteln, wie sie in den letzten 25 Jahren z.B. in den Großstädten Köln (Lövenich oder Chorweiler), München (Riehm), Berlin (Märkisches Viertel oder Gropius-Stadt), Dortmund (Scharnhorst), aber auch in Mittelstädten wie Düren (Satellitenviertel) gebaut wurden, können wir feststellen: Immer häufiger gerieten Kinder und Erwachsene in die Situation des vergeblich Kontaktsuchenden, immer mehr Kinder, Frauen, Familien wurden für entscheidende Jahre – solange sie in der Großwohnanlage leben – an den einfachsten und natürlichsten Möglichkeiten, Gemeinschaft herzustellen, gehindert.

Gehen wir auf den Anfang der Entwicklung zurück. Vor rund 25 Jahren – 1957 – wurde in Berlin das Wohngebäude des Architekten *Le Corbusier* vom »Typ Berlin« gebaut. Dort sind 527 Ein-, Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen zusammengefaßt. 1957 stand die Berliner Bauverwaltung auf dem Standpunkt, das Wohnhochhaus, für das ein Projekt annähernd gleicher Größenordnung in Marseille, die »Unité d’Habitation«, Vorbild war, sei nicht an bestimmten Stellen der Stadt grundsätzlich abzulehnen, aber für große Familien weniger geeignet als für Alleinstehende und kinderlose Ehepaare. Dementsprechend wurde es vorzugsweise für Alleinstehende und kinderlose Ehepaare geplant. 428 von insgesamt 527 Wohnungen sollten nur ein oder zwei Zimmer haben. Man war sich des Ausnahmecharakters unter den Bedingungen einer Millionenstadt durch-

⁵ Gertrud Höhler, *Das Glück. Analyse einer Sehnsucht*, Düsseldorf, Wien 1981, 144.

⁶ Ebenda, 167.

aus noch bewußt, wie die einschränkende Stellungnahme der Berliner Bauverwaltung zeigt⁷.

Zehn Jahre später war in Berlin das »Märkische Viertel« im Bau. 1963 bis 1975 wurden hier 16 943 (Einzimmerwohnungen: 2 885; Variante Andert-halbzimmerwohnungen: 466; Zwei- bis Zweieinhalbzimmerwohnungen: 7 600; Dreizimmer-, Zweieihalbe- und Dreieinhalbzimmerwohnungen: 4 600; Vierzimmerwohnungen: 377; noch größer: etwas mehr als 200 Wohnungen) Wohnungen für rd. 47 000 Berliner gebaut⁸. Große Wohnhausgruppen im Wechsel von drei bis achtzehn Geschossen sollten weite Höfe mit dichtem Baumbestand umfassen. Das notwendige zentrale Einkaufszentrum, Schulen, Sportanlagen und öffentliche Einrichtungen waren vorgesehen. Gegenüber dem *Corbusier*-Haus sind die großen Blocks am Wilhelmsruher Damm ganz anders konzipiert: nicht als Sonderfall, vielmehr als Regel für eine Bevölkerung, die eine Mittelstadt gut füllen könnte. Der im Städtebau unumgängliche Ordnungsgedanke, die Notwendigkeit zur Festsetzung eines Rahmens oder der zusammenfassenden Form wurde hier zur Maßstabslosigkeit in Größenordnung der Gebäude und Zahl der zur Großform zusammengefaßten Wohnungen übersteigert. »Gewiß sind es Riesen. Die obere Dachkante des 600 Meter langen Traktes, des sogenannten langen Jammers, den der französische Architekt Gagès am Wilhelmsruher Damm errichtete, beträgt an seiner höchsten Stelle 60 Meter. Das ist mehr als die doppelte Höhe gewöhnlicher Berliner Miethäuser von vier, höchstens fünf Stockwerken . . .«⁹

»Die Gretchenfrage an die Architekten lautet: Was würdet Ihr heute tun, wenn das Märkische Viertel noch einmal gebaut werden müßte, und jeder hätte die Erfahrung schon einmal gemacht. Eine solche Frage wird mit Reue und Aufrichtigkeit so beantwortet: Wir würden niedriger bleiben. Wir sind damals von der Bauverwaltung bedrängt worden, große Behälter zu bauen . . .«¹⁰

Die Großwohngebäude sind einer überdimensionierten Postschließ-fachanlage vergleichbar, bei der das Element »Schließfach« durch die Wohnung für Menschen ersetzt wird. Die aus den Forderungen der Gemeinschaft begründete Ordnung der städtebaulichen Form hat ein zu großes Übergewicht gegenüber den aus Notwendigkeiten des einzelnen

⁷ *Ewaldt Weitz/Jürgen Friedenberg*, Interbau Berlin 1957. Amtlicher Katalog der internationalen Bauausstellung, Berlin 1957, 162.

⁸ *Eberhard Schulz*, Das Märkische Viertel – heute. Eine kritische Betrachtung, in: Berliner Forum 3/75, Berlin 1975.

⁹ Ebenda, 6.

¹⁰ Ebenda, 54.

und der Familie sich ergebenden Forderungen nach »Überschaubarkeit«, »Individualität«, »Platz für die Familie«, »Übersichtlichkeit«; die Situation des vergeblich rufenden Schuljungen ist der Regelfall. Wie überall in solcherart übereinander gestapelten Geschoßwohnungen werden Kinder unerwünscht sein: sie stören die Wohnungsnachbarn. Zu gewissen Zeiten darf nicht gespielt werden. Unruhe, selbst Musik, ist nur in eng bemessenen Grenzen für die Vielzahl der Nachbarn erträglich und erlaubt: Dies und ähnliches sind Folgen der Uniformität, der Zusammenfassung von Wohnungen in zu großer Zahl zugunsten ins Maßlose übersteigter städtebaulicher Ordnungsvorstellungen. Könnten Politiker sich solcher Folgen bewußt sein und dennoch Stadtviertel aus oder mit Großwohngebäuden errichten, um Nutzen für ihre politischen Ziele bei der heranwachsenden Generation zu erzielen? Wer Gelegenheit hat, zwischen Warnemünde und (Alt-)Rostock in Mecklenburg die kilometerlangen Großwohngebäude der Rostocker Stadterweiterung Lütten-Klein zu studieren, kann feststellen: So großmaßstäblich die hier verwandten städtebaulichen Formen sind, so sehr beengen sie die Familien, die in ihnen leben sollen. An die Stelle der Gemeinschaft, die sich auf natürliche Weise hier nicht oder nur schwerlich bilden kann, kann in Rostock heute die Jugendorganisation der Einheitspartei treten. In unseren westdeutschen Städten tun es vorerst noch die Ersatzmittel »Fernseher« oder »Disko«.

2. Eigentums- und Genossenschaftswohnungen, Mietwohnungen

Die Eigentumswohnung führt nicht zu einer bestimmten, für sich besonders zu betrachtenden Gebäudeform. Vielmehr handelt es sich bei der Eigentumswohnung um eine Rechtsform, die nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 15. März 1951 dem Wohnungsinhaber bessere rechtliche Möglichkeiten und größere Sicherheit für von ihm eingebrachtes Kapital bieten sollte¹¹. Das Gesetz entstand nicht zufällig in einer Zeit des beginnenden Wiederaufbaues nach dem Zweiten Weltkrieg, zu der Mietvorauszahlungen zur Finanzierung neuer Wohngebäude weithin üblich waren. Dennoch wird die Eigentumswohnung als besondere Rechtsform des Wohnens auch in Zukunft eine gewisse Bedeutung haben. Die durch das Gesetz gegebene Mitverantwortung des Wohnungseigentümers, die außerdem durch das Gesetz gegebene Bindung an die

¹¹ Alfred Weber, Eigentumswohnung, Bad Waldsee 1970.

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer in demselben Wohngebäude rufen ein größeres Eigeninteresse des Wohnungsinhabers gegenüber dem vergleichbaren Fall eines Mieters in einer baulich gleichgearteten Wohnung hervor und geben mehr Anlaß zum gemeinsamen Handeln mit den Wohnungsnachbarn, mehr Anlaß zu notwendiger Rücksichtnahme aufeinander, als dies bei einer Mietwohnung der Fall ist.

Im äußeren Erscheinungsbild von Eigentumswohnhäusern wird das größere Interesse der Wohnungsinhaber oft schon in einer solideren und freundlicheren Architektur und guter handwerklicher Pflege deutlich. Es hebt sich gelegentlich vorteilhaft ab vom Aussehen der Mietwohngebäude, das oft das Desinteresse der Wohnungsinhaber am bewohnten Gebäude bekundet. Mietwohnungen werden auch künftig benötigt werden: z. B. für die junge Familie in der beruflichen Aufbauzeit und der Zeit beruflich bedingten Ortswechsels, für kinderlose Ehepaare. Im Sinne des Solidaritätsprinzips ist die Eigentumswohnung positiver zu bewerten als die gleichgeartete Mietwohnung. Ähnliches gilt für die Genossenschaftswohnung, solange die Genossenschaft eine für den einzelnen Genossen übersichtliche Gemeinschaft bleibt und er in dieser Gemeinschaft wohnt und lebt. Die Folgerungen sind ähnlich.

Bei der Zusammenfassung von Eigentumswohnungen zu den räumlich größeren Einheiten der Wohngebäude, in Wohnvierteln usw., entsteht grundsätzlich keine andere Auswirkung, als wenn Mietwohnungen in derselben Weise zusammengefaßt werden. Der rufende Schuljunge kann auch hier den Maßstab für die Beurteilung liefern.

3. Das »Haus im Grünen«

»Das Bedürfnis nach privaten Räumen und privaten Empfindungen ist ein menschliches Bedürfnis, das zur Stabilisierung des Ich beiträgt. Irgendwo will der Mensch seine eigene Spur behalten, sich selbst ordnen und verstehen.«¹² Die Stadtflucht aus den Großstädten, ermöglicht durch die Entwicklung der heutigen Verkehrsmittel, unterstützt durch die Ausbreitung der Verwaltungs-, Büro- und Bankenviertel einerseits, die Großwohngebäude-Viertel andererseits und hervorgelockt durch das Wunschbild vom »Haus im Grünen«, droht mit ihren Folgen unser Land mit einem einheitlichen Siedlungsbrei zu überdecken und die Städte vollends zu entleeren. Dabei ist die Wohnform des freistehenden Einzelhauses auf dem Dorf in vielen Landschaften selbstverständlich und kommt in der

¹² Gertrud Höhler, Das Glück, a. a. O., 111.

kleinen und mittleren Stadt recht häufig, manchmal überwiegend vor. Das »Haus im Grünen« hat hier augenfällige Vorteile: Es ermöglicht das Spielen der Kinder im Garten, den Kontakt mit den Nachbarn, die Ruhe während des Tages und insbesondere am Abend und in der Nacht – alles wünschenswerte Vorzüge. Sie werden sämtlich fast immer erreicht, wenn nicht zufällig eine ungünstige Lage im Bereich von großen Verkehrsbauwerken oder Industrieanlagen im einen oder anderen Fall dagegen steht. Aber dieses Haus hat einen entscheidenden Nachteil: Es liegt viel zu oft weit entfernt von den Schulen der Kinder, von den Einkaufsstätten, vom Wohnort der Schulfreunde und von manchen anderen Punkten, die Tag für Tag angesteuert werden müssen. Ein tatsächlich erlebtes Beispiel aus der (nur) rund 90 000 Einwohner zählenden Stadt Düren: Eine Familie mit drei Kindern von sieben, sechs und vier Jahren wohnt in einem Vorort, vier Kilometer nördlich des Zentrums. Eine Grundschule besteht am Wohnplatz nicht. Die beiden älteren Kinder sind vier Kilometer südlich des Stadtzentrums eingeschult, der Jüngste auch dort im Kindergarten. Schul- und Kindergartenbeginn und -ende fallen bei den drei Kindern häufig auseinander. Nur in wenigen Fällen können die Pkw-Fahrten für alle drei Kinder zusammengefaßt werden, so daß am Tage mindestens zwei Fahrten: eine Hin- und eine Rückfahrt, höchstens sechs solcher Fahrten, erforderlich werden. Die Fahrtenzahl steigt, wenn besondere Anlässe: Schwimmkurs, Religionsunterricht oder Besuch bei Freunden der Kinder (um aufkeimende Freundschaften nicht zu ersticken) hinzu kommen. Tag für Tag sind für die Eltern bei der gegebenen einfachen Fahrtstrecke mindestens 16 km, im tatsächlichen »Regelfall« 48 km, gelegentlich noch weitere Kilometer darüber hinaus, und dies neben allen sonst für den Familienunterhalt notwendigen Fahrten, zu leisten. Die Fahrt erfordert einen Zeitaufwand von durchschnittlich 15 Minuten für eine Fahrtstrecke, d.h. mindestens 30 Minuten für die Hin- und Rückfahrt, bis 90 Minuten für den »Regelfall«. Der wirkliche Zeitaufwand ist aber für jedes Elternteil täglich je eine Stunde, verbracht am Steuer des Pkw oder des Zweitwagens, da die Fahrten zur Arbeitsstätte oder zum Einkauf oft mit den Schulfahrten kombiniert werden, so daß sich ein Rechenergebnis nicht schlüssig ableiten läßt. Schwerer als der wirtschaftliche Aufwand wiegt die Leerlaufzeit von je einer Stunde für jeden: Mann, Frau und die Kinder. Die Bindung eines wichtigen Teils des täglichen Lebens dient der Kraft und Zeit beanspruchenden Tätigkeit als Kraftfahrer: das heißt »Auf-sich-bezogen-sein« für den Kraftfahrer, »Passiv-gefahren-werden« für die Kinder. Derselbe Anteil des Tageslaufs hätte der Gemeinschaft mit der Familie, gemeinsa-

mer Arbeit oder gemeinsam erworbener und vermittelter Erfahrung dienen können. Ähnliche, oft bessere Beispiele können viele Bewohner von Einfamilienhäusern in Vororten und grünen Stadtrand-Siedlungen berichten. In den Großstädten entstehen häufig noch sehr viel höhere regelmäßige Zeitaufwände und daraus entsprechende Folgen für die betroffenen Familien.

Dieser Nachteil des »Haus im Grünen« kann nicht schwer genug gewogen werden. Er hat seine Ursache in der raumbeanspruchenden Bauweise: Jedes Haus hat möglichst viel Abstand zum Nachbarn, die Summe der sich daraus ergebenden Abstände ergibt große Strecken und große Flächen für die Wohnsiedlungen. Schließlich kann nicht jede Ortslage weiteren Zuwachs ohne schwerwiegende andere Nachteile aufnehmen. Man weicht dann gerne auf Nachbarorte aus mit der Folge, daß die Wegstrecken, die Zeitaufwände und die wirtschaftlichen Anstrengungen noch größer werden. Die Energieverteilung scheint in letzter Zeit erste Ansätze zum Umdenken zu zeitigen. Wenn Zeitaufwand nicht zum gleichen Resultat geführt hat, dann nur, weil man ihn bisher als unabänderliche Voraussetzung für das »Haus im Grünen« in Kauf zu nehmen bereit war.

Gewiß wird das freistehende Einfamilienhaus auch noch in den nächsten Jahren und Jahrzehnten beliebt sein und gebaut werden. Es zeichnet sich aber größeres Verständnis für ein »Aufeinanderrücken« ab. Eine wichtige Regel für Einfamilienhausgebiete der Zukunft wird heißen müssen: möglichst kurze Wegstrecken zur Stadtmitte, zur Schule, zum Arbeitsplatz. Dies läßt sich auch beim Einfamilienhausbau nur durch die »geschlossene Bauweise«, d. h. Anbauen an die Nachbarwand, erreichen: eine Bauweise, die bis um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert in Städten unserer Breiten nahezu die einzig übliche war. Das freistehende Einfamilienhaus, um das »man herumgehen kann«, kann mit den Lebensnotwendigkeiten der großen Allgemeinheit auf Dauer nicht mehr in Einklang gebracht werden.

In sehr großer Menge, in »Monokultur« gebaut, führt das »Haus im Grünen« zu weiteren negativen Folgen. So zeigt die Stadtlandschaft an der amerikanischen Ostküste gleichförmige Streuungen von im einzelnen zwar unterschiedlichen, in der städtebaulichen Auswirkung jedoch gleichförmigen Massen von kleinmaßstäblichen Einfamilienhäusern. Diese Massen verteilen sich über große Flächen, in einer Längenausdehnung von mehreren hundert Kilometern und einer Breitenausdehnung, die sich aus der Lage der Straßenverkehrsbänder zwischen den großen ostamerikanischen Städten Boston, Hartford, New York, Philadelphia,

Baltimore und Washington ergibt. Hier zeigt sich – entstanden aus einer völlig anderen Entwicklung – Uniformität, Zwang in die Einheitsform trotz scheinbarer Individualität, schließlich Eingriff in den Lebensraum und die Lebensumstände der Einzelfamilie. Die zweite Streuung der eingeschossigen Einzelhäuschen ergibt Entfernungen, die zu Fuß nicht mehr zu überwinden sind. Ergebnis ist der Zwang zum Autofahren mit allen gesundheitlichen Folgen in einer Weise, die in Europa bis heute so krass selten vorkommt. Das Nebeneinanderwohnen in leicht einzusehenden Wohnungen und Grundstücken bringt Einengungen der persönlichen Freiheit mit sich: Der Nachbar wacht argwöhnisch darüber, daß alle Lebensbetätigungen den Kollektivvorstellungen der übrigen Einwohnerschaft entsprechen. Mäht, so wird berichtet, die Hausfrau das Gras – aus reinem Vergnügen oder um nicht dick zu werden –, so heißt es, der Mann mutet der Frau Ungebührliches zu – denn das ist Männerarbeit¹³. In einer solchen Massenhaftigkeit und Uniformität sind die Folgen des Wunsches nach dem »Haus im Grünen« schließlich nicht weniger schwerwiegend als bei jenen aus der Uniformität und Maßstabslosigkeit der Großwohngebäude unserer Städte.

4. Reihenhäuser

Ein in geschlossener Bauweise errichtetes zweigeschossiges »Zweispännerhaus«, d. h. ein Wohnhaus mit gemeinsamem Eingang und Treppenhause und je zwei Wohnungen rechts und links der Treppe, insgesamt also vier Wohnungen, beansprucht ungefähr die gleiche Grundstücksgröße wie drei bis vier nebeneinander stehende zweigeschossige Reihenhäuser mit je einer annähernd gleich großen oder wenig größeren Wohnung. Die Beanspruchung von Grund und Boden und die räumlich-technischen Auswirkungen sind bei beiden Gebäudetypen fast gleich. Beide benötigen wesentlich weniger Grund und Boden, weniger Straßenland, haben geringeren Raumannspruch als das »Haus im Grünen«.

Ungleich ist aber das Verhalten der Menschen, die in ihnen wohnen: Der Mieter im Zweispännerhaus wird sich mit seinen drei Nachbarn über die Reinigung der Treppe einigen müssen, sofern nicht eine Regelung mit besonderem finanziellen Aufwand diese Last ihm abnimmt, indem die Arbeit anderen, z. B. einem Reinigungsunternehmen, übertragen ist. Eine Einigung dürfte bei gutem Verständnis untereinander möglich sein, manchmal gibt es aber auch Schwierigkeiten und sogar Streit. Schwieriger

¹³ Fritz Jaspert, *Vom Städtebau der Welt*, Berlin 1961, 191.

wird es, wenn Schäden im gemeinsam benutzten Treppenhaus repariert werden müssen. Hier ist keine der vier im Hause wohnenden Parteien verantwortlich, es kommt darauf an, daß ein oder mehrere der Parteien sich an den Hauseigentümer wenden und dieser das Notwendige veranlaßt. Ob es dann zu einer zufriedenstellenden Lösung bei der Reparatur kommt oder nicht, wird möglicherweise von seiten der Wohnungsbesitzer und des Eigentümers unterschiedlich beurteilt werden. Weiter: Das Freiland um das Wohngebäude wird beim Zweispänner gemeinsam genutzt. Der Hauseigentümer ist verantwortlich für eine ausreichende, schöne oder wie auch immer geartete gärtnerische Bepflanzung, für die Unterhaltung der Wege zum Haus, die ordnungsgemäße Unterbringung der Mülleimer usw. In der Regel zeigt schon der oberflächliche Blick: Ein spärlich bepflanzter, nur mit dem Notwendigsten ausgestatteter und ohne besonderen Aufwand zu unterhaltender »Garten« zeigt an: Hier ist ein Mietshaus. Man kann von Glück reden, wenn aus der Zeit vor der Errichtung des Gebäudes ein großer alter Baum erhalten geblieben ist. Anders beim Reihnhaus: In aller Regel gibt es hier vor jedem Haus einen Bereich, der liebevoll und sorgfältig bepflanzt und unterhalten wird, es gibt gepflegte Wege. Die Mülleimer sind oft geschickt verborgen. Beim Garten wie beim Treppenhaus wird der Eigentümer des Reihnhauses oder des Stadthauses sorgfältig über den ordnungsmäßigen Zustand wachen, wird die notwendigen Reparaturen veranlassen oder selbst vornehmen und wird keinen Anlaß sehen, sich mit irgendeinem Dritten über deren Zeitpunkt, die Qualität oder die Kosten zu streiten. Auch einen Streit der Nachbarn untereinander über solche Maßnahmen gibt es in der Regel nicht.

Bei annähernd gleichen Ansprüchen an Grund und Boden, an die Aufwendungen der Stadttechnik (Verkehrsflächen, Kanalisation, Versorgungsleitungen) und bei gleichen Auswirkungen auf die Möglichkeiten städtebaulicher Raumbildung werden für den Bewohner des Reihnhauses Eigenverantwortlichkeit und selbständiges Handeln mit allen sich daraus ergebenden Folgen in dem Bereich automatisch wirksam, in dem sich täglich das Leben seiner Familie vollzieht: in einem Haus, seiner Wohnung, seinem Garten. Für die Bewohner des »Zweispanners« gilt dies nur eingeschränkt: Sie sind in vielen Fällen: Treppenhauspflege, Reparaturen, Heizung, Gartenbenutzung, auf die Zustimmung eines oder mehrerer anderer angewiesen und werden sich dann zumeist nicht veranlaßt sehen, eigenverantwortlich zu handeln. Eigenverantwortlich handeln heißt hier aber: für die Notwendigkeiten der Solidargemeinschaft »Familie« zu handeln, diese Notwendigkeiten des täglichen Lebens

selbständig erkennen und nach ihnen zu handeln. Der Unterschied wirkt sich schon für die Kinder von dem Zeitpunkt an aus, in dem sie selbständig im Garten spielen oder durch das Treppenhaus laufen: Beim Reihenhaushaus kann leicht bis zu einem Lebensalter von bis zu fünf oder sechs Jahren fast ausschließlich, für größere Kinder noch für manche Spiele die eigene Sphäre geschaffen und erhalten werden. Noch später gilt das für das Gartenfest. Beim »Zweispänner« gibt es diese eigene Sphäre so nicht.

Man mag sich in Deutschland oft über die übertriebene Einzäunung der schmalen Gartengrundstücke und deren Abtrennung vom Nachbargrundstück wundern. Bei sehr kleinen Grundstücken ist das verständlich. Jede Familie braucht ihren geschützten, für sie ungestört nutzbaren Bereich im Garten, wo sie Gemeinschaft »für sich« sein kann. Zuviel Abschirmung gegen die Nachbarn ist aber ein Zeichen übertriebenen Individualstrebens, von Abwehr gegen weiterreichende Gemeinschaft mit den Nachbarn. Aus Kopenhagen ist mir ein Beispiel¹⁴ in Erinnerung, bei dem ein Teil des zum Hause gehörenden Grundstücks in die Nachbargrundstücke übergeht, so daß eine gemeinsam benutzte Fläche zum Spielen der Kinder oder für gemeinsame Veranstaltungen vorhanden ist. Der individuell gestaltete Bereich fehlt dort trotzdem nicht. Aber: es muß eine Fläche vorhanden sein, auf der Kinder unterschiedlichen Alters schon im Spiel Gemeinschaft erfahren. Möglichst sollte dies ein von den anwohnenden Nachbarn beobachtbarer und gemeinsam in Ordnung gehaltener Platz sein. Manchmal tritt der Straßenraum an seine Stelle. Der Ruf nach öffentlichen Spielplätzen mag oft berechtigt sein. Vielfach ist er nur ein Indiz für das Fehlen besserer Lösungen. Besser ist das Kopenhagener Beispiel. Dort gibt es eine solche Fläche. Trotzdem kann der Schutzbereich des Familiengartens für die individuelle Entwicklung, für das Spielen allein, zu zweit oder zu dritt, jederzeit aufgesucht werden. Eltern, vor allem Mütter, haben hier jederzeit Kontakt zu den spielenden Kindern.

Wahrscheinlich ist das Reihenhaushaus der meistgebaute Einfamilienhaustyp der vergangenen 25 bis 30 Jahre. Doch dieser Typ hat in aller Regel einen entscheidenden Nachteil. Er hat sich durch die vorwiegenden Einheitsgrößen von knapp 90 bis wenig über 100 qm Wohnfläche als fördernder Umstand, wenn nicht als Antrieb für die Entwicklung zur modernen Kleinfamilie erwiesen. Auch alle Sorgfalt im Entwurf der Wohnungs-

¹⁴ Herlev Kommunes Boligselskab A/S, Kirkehøj Kædehuse, in: KAB Koncernens Bygge og Bolig Virksomhed 1950–1955, Kopenhagen 1955, 86–87.

grundrisse verhindert nicht, daß dieser Haustyp für kinderreiche Familien oft schlecht oder gar nicht geeignet ist. Die Wohngemeinschaft mit Großeltern, einem Großelternteil oder einem anderen Familienmitglied ist nicht möglich. Das heutige Reihen-Einfamilienhaus hat nur Platz für die Kleinfamilie: das Ehepaar mit zwei Kindern, mit einem Kind. »Aufgrund der vielen Ein-Kind-Familien wächst die Wahrscheinlichkeit, daß eine Frau als Einzelkind einen Mann heiratet, der auch keine Geschwister hat. Wenn in dieser Ehe nur ein Kind geboren wird, hat es keine Tante und keinen Onkel, keine Schwester und keinen Bruder, keine Cousine, keine Nichte und keinen Neffen, keine Schwägerin und keinen Schwager. Wenn Eltern und Großeltern gestorben sind, hat es gar keine Verwandten mehr.«¹⁵ Wie soll ein Kind, ein heranwachsender Mensch, in einer solchen Kleinfamilie erfahren, was größere Gemeinschaft ist, wie man sich in ihr verhält? Auch die Zwei-Kind-Familie hinterläßt bei den Kindern, die in ihr aufwachsen, deutliche Spuren eines Erfahrungsdefizits in bezug auf das Hineinleben in eine größere Gemeinschaft, vergleicht man jene mit Menschen, die in einer Familie mit drei, vier oder mehr Kindern aufgewachsen sind.

Waren in Sonderfällen bisher Reihenhäuser groß genug, auch den räumlichen Anforderungen für »Großfamilien« zu entsprechen, so war zumeist das Haus bei gleichbleibender Zweigeschossigkeit breiter oder tiefer gebaut: Das Grundstück wurde größer, die Straße und der Kanal länger, das ganze damit – über die höheren Baukosten hinaus – erheblich teurer. Die Möglichkeiten für breitere und tiefere Gebäude sind außerdem an schnell erreichte Grenzen der Belichtung und der inneren räumlichen Organisation gebunden. Ein für eine breitere Allgemeinheit größerer Familien brauchbarer Haustyp kann sich auf diesem Wege nicht entwickeln. Soll also der Gemeinschaft »Familie« nicht durch den Haustyp die Familienkopffzahl vorgeschrieben werden, soll vor allem die Größe der Familiengemeinschaft im Generationsablauf sich ändern können, muß ein Haustyp mit größerer Grundrißfläche anstelle des Reihenhauses treten. Ein solcher Haustyp sollte aber auch den dem Reihnhaus eigenen Vorteil der geschlossenen Bauweise beibehalten: der geringen Raumbeanspruchung und den der niedrigen Aufwände für Baukosten, Erschließung, Grund und Boden.

¹⁵ *Clemens Geißler*, Siedlungsstrukturen und sozialer Wandel – Konzepte und Konflikte, in: Städtebau heute – Gesellschaftspolitik für morgen. Dokumentation der Jahrestagung 1980 des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung e. V., Bonn 1980, 29–30.

5. Das Stadthaus

Das »Stadthaus« ist, folgt man der Fachpresse, die Wohn- und Gebäudeform, die diese Forderung erfüllt. Doch was ist ein »Stadthaus«, was ist unter diesem heute schon fast geläufigen Begriff zu verstehen?

Die Grundform des »Stadthauses« ist das Bürger- und Handwerkerhaus des Mittelalters. Seit dem Barock und vor allem im 19. Jahrhundert wurde es in Mitteleuropa weitgehend durch die »Etagen«-Bauweise abgelöst. Dies geschah vor allem in den Großstädten, als diese rasch wuchsen.

Eine besondere Entwicklung vollzog sich in der Stadt Bremen. Hier war die Wohnform des in geschlossener Bauweise errichteten Einfamilienhauses nicht das Attribut einer mit Vorrechten versehenen Schicht, sondern breiter Bevölkerungskreise. So ergab sich aus dem Adreßbuch für 1865, »daß in 379 Häusern, die jeweils nur eine Familie beherbergten, in 12 verschiedenen Straßen der östlichen Vorstadt 104 Zigarrenmacher und -sortierer, 75 Arbeits- und Dienstleute, 50 Gesellen aus Bauberufen und 76 Witwen und alleinstehende Frauen lebten. Ein ähnlicher Anteil von 80% aus Schichten mit niedrigem Einkommen dürfte sich im wesentlichen zwischen 1850 und 1865 errichteten Häusern an Straßen anderer deutscher Großstädte kaum finden«¹⁶. Privilegien waren an Größe, Ausstattung und Gestalt einzelner Häuser abzulesen, nicht aber an der Qualität und den Umständen des Wohnens bestimmenden Gebäudeform. Daher wies Bremen im Jahre 1900 pro Wohnhaus 7,84 Einwohner im Durchschnitt der Statistik auf, Berlin zum Vergleich dagegen 77¹⁷.

Das »Bremer Haus« ist deutlich größer als das heute übliche Reihenhaus und weist zumeist zwei Geschosse auf, oft kommt ein drittes Geschosß hinzu. Es ist etwas breiter und tiefer als das Reihenhaus der heutigen Zeit und kommt mit Größenordnungen von ca. 130 bis 180 qm Wohnfläche dem annähernd gleich, was heute als häuslicher Lebensraum für eine Familie und die Notwendigkeiten ihrer Entwicklung im Laufe einer Generation gefordert werden muß. Es gab in vielen deutschen Mittel- und Kleinstädten aus der Zeit bis ca. 1870 viele solcher (Bürger-)Häuser, nirgends aber in einer so charakteristisch großen Zahl wie in Bremen. Die wirtschaftlichen und sozialen Gründe, die in Bremen zur Entwicklung dieses Haustyps geführt haben, sollen hier nicht näher erörtert werden:

¹⁶ Gerhart Laage u. a., Das Stadthaus – mehr als eine Bauform, Stuttgart 1979, 21.

¹⁷ Ebenda.

Bremen liefert den Beweis, daß die Wohnbauentwicklung durchaus in eine andere Richtung gehen kann, als es in den vergangenen 25 Jahren der Fall war. Auch aus der Wohnbauentwicklung in den Niederlanden lassen sich Beispiele zitieren, die in die Richtung der vergrößerten, variabler und längerfristig nutzbaren Einfamilienhäuser deuten.

Ein Einfamilienhaus kann durchaus Wand an Wand mit dem des Nachbarn stehen und dennoch wohnlich sein. Es kann außerdem groß genug sein. Was hat eigentlich dazu geführt, daß auf diese Weise aneinandergebaute Häuser nur zwei Geschosse haben sollen, daß sogar viele in der Reihe aneinandergebaute Häuser nur ein Geschöß haben? Wenn in der Vergangenheit Häuser für eine Familie drei Geschosse, gelegentlich sogar deren vier haben konnten und dennoch über lange Zeiten, oft über Generationen hinweg, bewohnt wurden, kann dies auch für die heutige Zeit nicht schlecht oder gar unmöglich sein.

Das dreigeschossige Reihenhaus, das »Stadthaus«, hat die gleich breite und gleich große Grundstücksfläche wie das auf demselben Grundstück gebaute zweigeschossige Reihenhaus, es hat dieselbe Summe an Straßen- und Kanalbaukosten und ähnliche öffentliche Abgaben zur Folge – es hat aber eine um 40 bis 50% größere Wohnung als das fast gleich belastete und nur unwesentlich weniger kostspielige Reihenhaus, denn: auch die Baukosten sind nicht wesentlich höher als die für das zweigeschossige Haus. Bei heutigen Kostenverhältnissen ist das dreigeschossige Haus inmitten einer Reihe sogar weniger teuer als das zweigeschossige am Ende der Reihe, auf dem Eckgrundstück. Das so beschaffene »Stadthaus« verursacht wesentlich weniger Bau-, Grundstücks- und Erschließungskosten und ist dadurch billiger als ein an Wohnfläche gleich großes freistehendes Einfamilienhaus, »Bungalow« oder »Haus im Grünen«. Es hat ebenso wie dies seinen eigenen, zwar kleineren, aber für die Familie nutzbaren Garten.

Die durch das Aufsetzen des weiteren Geschosses erreichte neue Größenordnung ermöglicht eine wesentliche Variante: die des Reihenhauses mit Einliegerwohnung. Dabei sind auch durchaus Gebäudetypen möglich, bei denen ein Eingang im Erdgeschoß für die eine Wohnung, ein zweiter Eingang im Obergeschoß für die zweite, über eine Treppe erreichbar, freien Zugang zu jeder der beiden Wohnungen gestatten. Welcher Gebäudetyp auch in Betracht kommen mag: Die Einliegerwohnung gibt der Großmutter, der Tante, dem Großelternpaar oder der jungen Familie die Möglichkeit, abgegrenzt, »privat« und dennoch gemeinsam mit der

»Hauptfamilie« zu wohnen. Wieviel besser kann sich unter solchen Bedingungen die Solidargemeinschaft der größeren Familie entwickeln und bewähren als unter Bedingungen, die durch kleine Wohneinheiten zur Kleinfamilie führen und die ältere Generation abseits, außerhalb der Familiengemeinschaft, im ghettoähnlichen Altersheim zu leben zwingt. Angesichts des hohen Baukosten-, Unterhaltungs- und Personalkostenaufwandes für Alters- und Pflegeheime sollte geprüft werden, ob nicht in Zukunft wieder größere Anteile von den hier von der Allgemeinheit erbrachten Leistungen wieder auf einfachere und natürlichere Weise von der Familie übernommen werden können. Als erstes muß man dafür die räumlichen Bedingungen wiederherstellen.

Ein weit verbreiteter Irrtum – »je höher das Gebäude, desto weniger Grundstück ist erforderlich« – ist auszuräumen. Zu jedem Gebäude, erst recht zu jedem Wohngebäude, gehören Freiflächen, genügend Licht und Luft. Hochhäuser brauchen große Freiflächen, niedrigere Häuser weniger große. Es wird oft übersehen, daß Hochhäuser auf kleinen Baugrundstücken, aber an großen öffentlichen Grün- und Freiflächen stehen und dadurch das Freiflächendefizit aus dem eigenen, kleinen Grundstück zu Lasten der Allgemeinheit ausgleichen. Grundsätzlich ergibt sich der größte Freiflächengewinn, wenn auf dem Baugrundstück dasselbe Bauprogramm nicht in einem, sondern in zwei Geschossen untergebracht wird. Ein erheblicher Gewinn ergibt sich auch noch, wenn statt dessen dasselbe Bauprogramm in drei Geschossen verwirklicht wird. Der Flächengewinn wird desto geringer, je höher die Geschößzahl ist¹⁸.

Die folgenden zwei Abbildungen sollen veranschaulichen, welche Freiflächengewinne durch eine Steigerung der Geschößzahlen *tatsächlich* erreicht werden können:

¹⁸ Roland Rainer, Städtebauliche Prosa, Tübingen 1948.

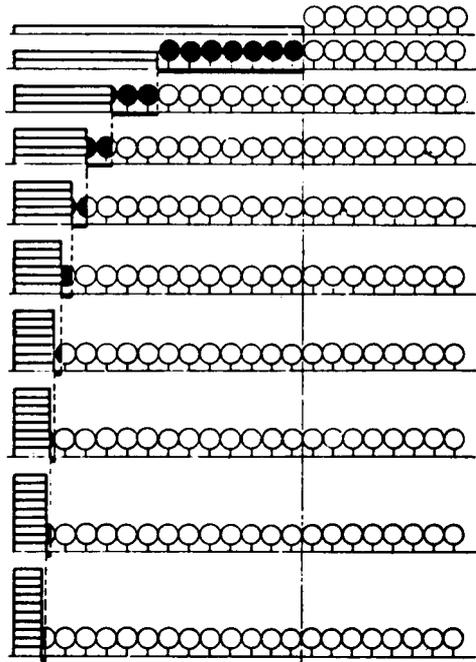


Abb. 1: Freiflächengewinn nach *Roland Rainer*:

»Die durch Geschosshäufung erzielbaren Flächengewinne. Die Gebäudeschemata links zeigen, wie sich die bebauter Fläche durch Geschosshäufung verringert: Die Ersparnisse an bebauter Fläche bzw. der durch sie erzielte Gewinn an Freifläche ist nur zwischen den unteren Geschossen groß, hat schon oberhalb des vierten und fünften Geschosses kaum mehr praktische Bedeutung und wird bei weiterer Erhöhung verschwindend klein!«¹⁹

¹⁹ *Roland Rainer*, Städtebauliche Prosa, a. a. O., 152.

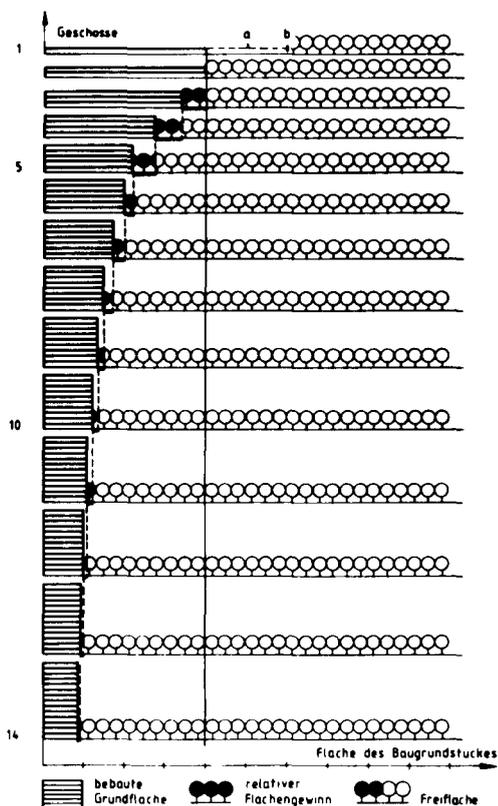


Abb. 2: Freiflächengewinn aufgrund der Festsetzungen der Baunutzungsverordnung:
 Die Ersparnis an bebauter Grundfläche bzw. der dadurch erzielte Gewinn an Freifläche ist besonders deutlich beim Wechsel der Bauweise vom zweiten zum dritten, vierten und fünften Geschöß. Oberhalb des sechsten Geschosses hat der relative Freiflächengewinn kaum noch praktische Bedeutung. Für die eingeschossige Bauweise ist der Umfang der bebauten Grundfläche gesetzlich eingeschränkt. Ohne diese Einschränkung wäre der Unterschied zwischen ein- und zweigeschossiger Bauweise beträchtlicher: »a« = Maximum des Anteils an bebauter Grundfläche ohne diese Einschränkung. Eine Ausnahme gilt für eingeschossige Wohngebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof: Hier dürfen 50% mehr an Grundfläche bebaut werden (Maximum bei »b«), der Freiflächengewinn bei zwei- und mehrgeschossiger Bauweise wird entsprechend größer.

Die auf stadthygienischen Grundsätzen beruhenden baugesetzlichen Vorschriften schreiben in der Bundesrepublik Deutschland das Verhältnis von Freiflächen zur »Geschoßfläche« (gleich Fläche, die sich ergibt aus dem Gebäudeumriß je nutzbares Geschoß) für verschiedene Geschoßzahlen in Wohngebieten vor²⁰. Nutzt man ein Grundstück nach den Möglichkeiten dieser Vorschriften, ergibt das bei gleichbleibender Freifläche für zweigeschossige Bauweise die doppelte Geschoßfläche gegenüber der eingeschossigen. Im übrigen gilt aber auch hier: mit steigender Geschoßzahl sinkt der Freiflächengewinn bis zur Geringfügigkeit. Die zwei- oder dreigeschossige Bauweise verbraucht keineswegs mehr Bauland als die vier-, sechs-, acht- oder vierzehngeschossige, denn: Zusätzlich fällt ins Gewicht, daß in einem Baugebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern weniger öffentliche Flächen, Sportplätze, Spielplätze usw. benötigt werden. Da so insgesamt mehr Grund und Boden als für eine höhergeschossige Bauweise verbraucht wird, bei annähernd gleichen Bewohnerzahlen, ist der Aufwand für Wege und Straßen auch annähernd gleich.

Die Befürchtung, durch den hier erörterten Haustyp werde eine neue Phase lediglich andersartiger Uniformität ausgelöst, muß sich keineswegs bewahrheiten. Eine Typenvielfalt, die die des zweigeschossigen Reihenhauses bei weitem übertrifft, ist möglich: Wand an Wand in der Reihe stehende dreigeschossige Typen mit flachem oder steilem Dach, den Giebel oder die Traufe zur Straße, sind möglich genauso wie Häuser mit zwei Geschossen an der Eingangsseite, drei Geschossen zur Gartenseite, so daß die Geschosse jeweils in der Höhe des Podestes der beide Teile miteinander verbindenden Treppe gegeneinander versetzt sind. Diese Spielart eignet sich besonders gut für leicht fallendes Gelände. Sie bietet sich auch gut an für einen Wechsel von kleineren und größeren Hauseinheiten, z. B. rund 100 qm Wohnfläche nach Art des konventionellen Reihenhauses im Wechsel mit solchen von mehr als 130 qm Wohnfläche. Der Wechsel wird durch die Versetzung der Geschosse um jeweils halbe Geschoßhöhe bei einigem Geschick des Architekten durchaus als gestalterische Bereicherung empfunden. Typen mit getrennten Eingängen, jeweils für die Einliegerwohnung und die Hauptwohnung, wurden schon genannt. Bei anderen ist die Einliegerwohnung als besonderes »Nebenhause« vorgelagert oder, am Ende des Gartens, nebengeordnet. Dies ermöglicht bei engen Grundstücksverhältnissen verhältnismäßig große

²⁰ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Wohnflächen, weil für die eng benachbarten Gebäudeteile durch den Wechsel zwischen den sehr unterschiedlichen Geschoßhöhen der Haupt- und Nebenhäuser keine Einschränkung der Besonnung und Belichtung in Kauf genommen werden muß. Bei dieser Bauweise entstehen geschlossene Gartenhöfe zwischen Haupt- und Nebenhaus und den seitlich zum Nachbarn begrenzenden Mauern. Dies erinnert an historische Bautypen, wie sie im Rheinland, in Franken, aber auch in fränkischen Siedlungsgebieten Frankreichs noch heute zahlreich aus vergangener Zeit zu finden sind.

Durch die vielen möglichen Gebäudetypen ist eine große Vielfalt von Varianten der in den Häusern vorgesehenen ein bis zwei Wohnungen erreichbar: hinsichtlich der Wohnfläche, der räumlichen Organisation und der Baukosten²¹. Alle Typen können im Rahmen der Subventionsbedingungen, die durch die Steuergesetzgebung und durch das Zweite Wohnungsbaugesetz²² gegeben sind, entwickelt werden.

Die Variabilität darf nicht zu einem Chaos in den Hauszeilen und im Straßenbild führen. Es bedarf zumindest eines Rahmens, in den sich die einzelnen Glieder einer Reihe, einer Gruppe, eines Wohngebietes fügen. Spielarten, nach denen innerhalb des Rahmens individuell das einzige Gebäude geformt wird und seine eigene Gestalt im einzelnen hat, sind aber denkbar. Als Beispiel mag die Regel der mittelalterlichen Städte dienen, in denen auch der Gebäudetyp im Grundsatz festgelegt war, die Einzelgestalten aber von vornherein oder im Laufe der Jahrhunderte recht verschieden sein konnten.

Es geht hier nicht um die Finanzierung des Wohnungsbaues. Dennoch darf eines nicht übersehen werden: Sowohl beim Reihnhaus als auch beim Stadthaus ist, wie beim Eigenheim grundsätzlich, die Erstellung für die bauwillige Familie wesentlich leichter möglich, wenn sie selbst oder mit Hilfe von Berufskollegen oder Nachbarn »werk«-tätig werden kann. Leichter ist dies und führt zu besseren Lösungen, wenn der »Rahmen« feststeht, d. h. die Grundzüge der städtebaulichen Einordnung in die Nachbarschaft und die Grundzüge der Gestaltung, so daß sie dann durch den Architekten oder den Bauherrn im einzelnen ausgefüllt werden können und müssen. Ist der »Rahmen« beim Stadthaus, auch beim Reihnhaus, richtig gesetzt – er muß hier straffer binden, sich gegebenen-

²¹ Friedrich Spengelin/Lothar Kistler, *Einfamilienhäuser im Verdichtungsgebiet*, Dortmund 1980.

²² Zweites Wohnungsbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1976, BGBl. I S. 2673; zuletzt geändert durch das Wohnungsbauänderungsgesetz 1980 vom 20. Februar 1980, BGBl. I S. 159.

falls auch bis in die Vorschriften für die Baukonstruktion erstrecken –, ist Eigenleistung noch weiter erleichtert und setzt dann auch nicht den Umfang fachtechnischer Kenntnisse voraus, der beim Bau eines individuell entworfenen Hauses notwendig ist. Es bedarf allerdings etwas größerer Phantasie und Genauigkeit der »rahmensetzenden« Stelle, damit der gewünschte Ansporn zur Eigentätigkeit auch tatsächlich eintritt.

Die so zustande kommende finanzielle Erleichterung macht je nach Art und Umfang der handwerklich möglichen Eigen- oder Nachbarschaftsleistung zwischen weniger als 10 und mehr als 60% der Baukosten aus. Damit entscheidet sich für viele Familien, ob es überhaupt möglich ist, ein eigenes Haus zu erwerben. Dies gilt besonders angesichts der außerordentlichen Steigerung der Grundstücks-, Bau- und Baunebenkosten in den letzten Jahren. Keineswegs ist alles, was auf diesem Wege gebaut und handwerklich erarbeitet wird, »Schwarzarbeit« im Sinne der Berufsverbände. Vielmehr entstehen vielfach Solidargemeinschaften auf der Ebene der beruflichen Kollegenschaft oder der Nachbarschaft. Wenn man beobachtet, mit welcher Hingabe, mit welchem Fleiß und mit welcher Freude so an vielen Stellen unseres Landes Raum für das künftige Wachstum von Familien und guten nachbarlichen Gemeinschaften entsteht, kann man den Wert dieses Vorgangs nicht gering schätzen.

Der geringe Bedarf an Grundstücksflächen, die damit ermöglichte geringere räumliche Entfernung einer größeren Zahl von Häusern und Wohnungen voneinander bei gleichzeitiger Wahrung des eigenen, auf die Familie bezogenen Individual-Raumes gestatten auf kleinerer Fläche die Ansiedlung einer größeren Zahl von Familien. Diesen Familien bleibt jeweils dennoch Raum zur eigenen Entwicklung. Nach älteren städtebaulichen Erfahrungsregeln sind Gebäudegrößen gut »erfaßbar«, die ca. 50 m nicht überschreiten. Eine so bemessene Hauszeile, Platzwand oder Gebäudegruppe aus Stadthäusern dürfte in der Regel ca. sechs bis acht solcher Häuser umfassen. Das heißt, zwei gegenüberliegende Zeilen hätten ca. 12 bis 16 Häuser mit mindestens 12, höchstens 32 Wohnungen. Umgeben 4 solcher Zeilen einen Platz – die tatsächlichen Anordnungen dürfen vielgestaltiger sein –, so steigt die Zahl der Wohnungen auf das Doppelte, d. h. sie liegt zwischen 24 und 64. Auch im Falle der Höchstzahl wird dies niemals »unübersehbar«. Kommen wir auf den Schuljungen zurück, der vor dem Großwohngebäude vergeblich Kontakt zu seinem Freund suchte: – hier wird er ihn leicht finden. Hier wird es sehr viel leichter unter Nachbarn, Kontakt zu schaffen, gemeinsame Interessen festzustellen und zu fördern.

Hier kann die Familie als kleinste Einheit der Gemeinschaft sich leicht und in dem Maße, in dem sie die städtebaulich gegebenen Kontaktmöglichkeiten nutzen will, in die Gemeinschaft hineinfinden. Gemeinschaft wird möglich, sie wird erkennbar. Verantwortung für die Gemeinschaft, Wille zur Übernahme der Verantwortung im Rahmen der Gemeinschaft werden geweckt, ohne daß der Eigenraum für das Individuum, für die Familie über Gebühr eingeschränkt wäre. In der Praxis äußert sich dies z. B. in der Übernahme der Aufsicht über das Kind der Nachbarin, wenn diese einkauft; die Übernahme des Fahrdienstes in gegenseitiger Hilfe, wenn mehrere Nachbarn ihre Kinder zu demselben Kindergarten bringen müssen; das Beaufsichtigen der Wohnung des Nachbarn bei dessen Abwesenheit und schließlich die daraus vielfach entstehenden persönlichen Bindungen zwischen Nachbarn. So kann durch die Art der Bebauung, städtebaulich »technisch-räumlich«, ein Verhalten wesentlich erleichtert werden, das den Forderungen des Solidaritätsprinzips entspricht.

6. Gartenhofhäuser, Kettenhäuser

Zwischen dem freistehenden Einfamilienhaus und dem Stadthaus oder dem Reihnhaus stehen die Typen des Gartenhofhauses und des Kettenhauses. Beide werden in geschlossener Bauweise errichtet. Das Gartenhofhaus ist in der Regel eingeschossig, das Kettenhaus kann als Zusammenfassung von einem zweigeschossigen Bauteil mit einem eingeschossigen auf demselben Grundstück bezeichnet werden. Diese Teile werden einander abwechselnd an der Straße aufgereiht. Auf der Rückseite des weniger tief in das Baugrundstück hineinreichenden eingeschossigen Bauteils befindet sich der Ansatz eines Gartenhofes, beidseitig flankiert von dem zweigeschossigen Bauteil des eigenen Hauses und dem des Nachbarn. Beim Gartenhofhaus ist Zentrum der Gebäudeanlage der Gartenhof. Für beide Bautypen benötigt man verhältnismäßig kleine Grundstücke, jedoch größere als für Reihenhäuser und Stadthäuser. Die Bauweise mit breiteren Straßenfronten, größeren Außenflächen und anderer Verteilung der Baumassen läßt nicht die wirtschaftlichen Vorteile eintreten, die beim Reihnhaus und beim Stadthaus erreichbar sind. Im Verhältnis zum freistehenden »Haus im Grünen« können beide Bautypen mit geringeren Kosten errichtet werden. Ähnliches gilt für den baulichen Unterhalt. Eine Zwischenstellung nehmen Gartenhof- und Kettenhäuser auch hinsichtlich der städtebaulichen Gestaltungsmöglichkeiten ein: Es wird nicht die gleiche »Dichte« der Bebauung, nicht in gleichem Maße der

kurze Abstand zu einer Vielzahl von Nachbarn, nicht mit gleicher Zuverlässigkeit die Übersichtlichkeit in der räumlichen Anordnung erreicht. Werden Gartenhof- oder Kettenhäuser in großer Zahl verwandt, sind die räumlichen Bedingungen, die menschliches Verhalten im Sinne des Solidaritätsprinzips erleichtern, nicht im gleichen Maße gegeben, wie dies der Fall ist, wenn die gleiche Zahl von Stadthäusern gebaut wird. Danach sollten Gartenhofhäuser und Kettenhäuser nicht als »Regelfall« für die Zukunft angestrebt werden, können aber in besonderen Fällen und in kleinerer Anzahl zusammengefaßt ihre Berechtigung behalten.

7. Gärten

»Die gestaltete Natur des Gartens – auch jene des künstlich verwilderten Gartens – hat nicht von ungefähr beide, die mönchischen Spaziergänge und Umarmungen der Liebenden, angezogen. Als ein Sinnbild des Kosmos bietet der Garten überschaubare Natur, die uns nicht durch Gigantisches und Monumentales ängstigt . . .«²³ »Der zerteilte Maschinenmensch wird . . . wieder zur lebendigen Seele; er kann sich einspielen ins Glück, wenn er seinen Kindern zusieht, die noch spielen können, oder er kann seine sinnliche Erlebniskraft in der Natur wiedersuchen . . .«²⁴ Schon mehrfach in diesem Jahrhundert hat es »Aufbruchsbewegungen« aus der Stadt gegeben: »Wandervogel« und Jugendbewegung um den Ersten Weltkrieg und danach wollten fort »aus grauer Städte Mauern«. Der Nationalsozialismus griff mit Schlagworten wie »Blut und Boden« und einer Idealisierung der »Scholle« Sehnsüchte nach der Natur und nach »Natürlichkeit« auf. In diesen Tagen finden die einseitigen, die Notwendigkeiten der heutigen Welt oft übersehenden Wünsche der politischen »Grünen« Ökologen auch deshalb so viel Beifall, weil mit manchen ihrer Argumente dieselben Sehnsüchte nach Natur scheinbar angesteuert werden.

All dies entspringt aus Umständen, unter denen Menschen in der Stadt wohnen und leben: Um die Jahrhundertwende waren es stadthygienisch mangelhafte Stadtviertel der Großstädte, mit Hinterhöfen ohne ausreichend Licht, Luft und ohne Grün, überbelegte Wohnungen, Einzimmerwohnungen, die von mehreren Personen gemeinsam bewohnt wurden, mit heillosen sozialen Folgen²⁵, Verhältnisse, die vielenorts trotz aller

²³ Gertrud Höhler, *Das Glück*, a. a. O., 273.

²⁴ Ebenda, 274 f.

²⁵ Heinrich Lehmkuhl, *Die Wohnungs- und Siedlungsverhältnisse im Ruhrgebiet*, in: *Veröffentlichungen auf dem Gebiete der Medizinalverwaltung XXXVI/4*, Berlin 1932, 175–190.

Anstrengungen im Städtebau zwischen 1920 und 1933 nicht überwunden werden konnten und deshalb bis zum Zweiten Weltkrieg nachwirkten; heute ist es das Ergebnis eines Wohnungs- und Städtebaues, der durch gut kanalisierte und belichtete, aber maßstabslose Großwohngebäude Anonymität, Öde und Langeweile bis zum Überdruß bei den Bewohnern hervorruft.

Ihnen gegenüber steht eine unübersehbar große Zahl von Bürgern unseres Landes – Arbeiter, Angestellte, Ärzte, Hausfrauen, Lehrer; beliebige Berufe, unterschiedlichste Altersklassen, Einkommensstufen und soziale Schichten –, die auf einfachste Weise mit der Natur verbunden sind. Diese Menschen lassen ihre Kinder im eigenen Garten, vor oder neben ihrem Hause, oder auch im Schrebergarten abseits ihrer Mietwohnung spielen. Sie pflanzen, beschneiden ihre Rosen, beobachten die Vögel im Sommer und Winter, unterhalten sich über den Zaun mit ihrem Nachbarn und schaffen so dauerhaft und unwillkürlich dennoch wirkliche Verbindung mit ihm. Wer in seinem Garten arbeitet, weiß, wie schnell Kontakt zustande kommt. Besonders gilt dies für den Vorgarten, wo viele, die sich mit Garten, Land und Natur verbunden fühlen, sich nicht scheuen, den im Garten Arbeitenden anzusprechen, um festzustellen, welches Unkraut besonders zu bekämpfen ist oder welche Vogelart neuerdings an einem Ort aufgetaucht ist, wo sie vorher nicht zu sehen war. Einfacher kann man »Kommunikation« zwischen einander völlig fremden Menschen überhaupt nicht herstellen. Wenn man vergleicht, welcher Aufwand entsteht für ideologisch begründete »Kommunikationszentren«, Plätze zwischen großen Miethausblöcken, künstlich geplante »Treffs«, die oft die Zwecke ihrer Begründung nicht erfüllen, mit den Summen, die von der Allgemeinheit aufgewandt werden müssen, um Nachbarschaft herbeizuführen in den einander mehr oder weniger benachbarten Gärten in einem Einfamilienhausgebiet, an Reihenhäusern, an einer Gruppe Stadthäusern oder in einer Schrebergartenkolonie, wird feststellen: Diese Nachbarschaft über den Gartenzaun entsteht viel selbstverständlicher und bewirkt mit ungleich weniger Aufwand wesentlich mehr im Sinne persönlicher Begegnung.

Damit wird nicht ausgeschlossen, daß es auch Feindschaft unter Nachbarn geben kann, kleinlichen Streit über überhängende Äste oder des Nachbarn Hund. Der Geist der Nutzer und Bewohner kann durch die Planung des Städtebauers und Architekten nicht bestimmt werden. Ob man im Sinne des Herrn Ribbeck zu Ribbeck seine Freude hat, wenn fremde Schulkinder vom eigenen Birnbaum Nutzen ziehen, oder ob man sich mit dem Nachbarn streiten will, ist letztlich planerisch nicht festge-

legt. Die durch die Art der Bebauung und die einander benachbarten Gärten gegebene Gelegenheit zur Begegnung ist aber sehr wohl durch den Städtebauer vorgebar. Im Falle der »Großwohngebäude« fehlt sie. Guter nachbarschaftlicher Geist kann sich entwickeln, wo die Gelegenheit hilft. Dies spricht für die einfache, natürliche Lösung. Zum Haus, zur Wohnung, gehört der Garten, unmittelbar anstoßend oder möglichst in erreichbarer und sichtbarer Entfernung; der Garten, der an den der Nachbarn grenzt.

Nun werden Wohnungen in der eng bebauten Stadt, in Großwohngebäuden und Altbauvierteln ohne Grün noch lange Zeit bestehen. Für die in diesen Wohnungen lebenden Menschen ist der Schrebergarten in der Schrebergartenkolonie ein beliebter und oft gewählter Ausweg. Die Entfernung zwischen Wohnung und Garten, der Aufwand, ihn aufzusuchen, die fehlende Möglichkeit zum spontanen Zutritt: Der Schrebergarten ist Garten mit zeitlich beschränkter Nutzung. Dennoch wird dieser Nachteil aufgewogen: er ist Garten.

Wer Kinder hat, weiß: Der Garten zählt doppelt. Ungestört kann das kleine Kind spielen, sich frei bewegen, allein oder mit den Kindern des Nachbarn, unter den Augen der Mutter. Es lernt dabei, mit Pflanzen und mit Tieren umzugehen, sich ihnen gegenüber vernünftig zu verhalten: eine Eigenschaft, die leider oft genug bei Großstadtmenschen, Kindern wie Erwachsenen, fehlt oder viel zu schwach ausgebildet ist. Viele Kinder haben gerne Tiere: Freude und Leid ist mit der Tierhaltung verbunden, früh wird die Verantwortung für fremdes Leben wachgerufen – Erfahrungen, die übertragbar sind und in späteren Jahren nachwirken. In solchen Gärten vergessen spielende Kinder den sonst so magisch anziehenden Fernseher von selbst. Und ist die kostspielige Reisesucht erwachsener Deutscher zu fernen Zielen vielleicht oft auf ein Leben ohne Natur, ohne Garten, in dem man das Wachsen der Pflanzen und die Brut der Vögel erleben kann, zurückzuführen?

»Längst sind Kopf und Hand auseinandergetreten, die Zertrümmerung unserer Arbeitsprozesse verlangt auch die Zerlegung unserer Kraft. Nicht, daß er das Endprodukt nicht sieht, quält den Arbeiter, sondern daß er nur als Trümmerstück seiner Persönlichkeit am Arbeitsplatz erwünscht ist, belastet sein Selbstbild. Verantwortungskraft schwindet deshalb zwangsläufig: Wo uns neben der Übersicht über die Sache auch der ganzheitliche Blick auf uns selbst verwehrt wird, da sind wir unserer selbst bald nicht mehr sicher. Wie könnten wir Verantwortung für Zusammenhänge übernehmen, während wir uns selbst nur stundenweise

im Zusammenhang unserer Persönlichkeit erleben?«²⁶ Gibt es unter den Räumen, die der Städtebauer schaffen kann, etwas Einfacheres als den Garten, in dem der Mensch wieder zu sich finden kann? Gibt es Einfacheres, in dem der Mensch wie selbstverständlich zu den Anfängen der Gemeinschaft zurückkehrt? Gibt es Einfacheres, mit dessen Hilfe der einzelne oder die Familie wie selbstverständlich zu begreifen beginnt, wie sowohl seine und ihre Wünsche und Ansprüche gestillt werden können, zugleich aber den Ansprüchen der Gemeinschaft genügt wird?

V. GESTALT UND MASS

Wie erklärt sich, daß heute noch die zwischen 1900 und 1914²⁷ im Auftrage der *Kruppschen* Industrieverwaltung errichtete Wohnsiedlung »Margarethenhöhe« (heute: Margarethenhöhe I) gerne bewohnt wird und keineswegs, wie manches Stadtviertel aus derselben Zeit, Sanierungsgebiet ist? Weshalb wird eine Bergmannssiedlung, wie die zwischen 1903 und 1907 im Auftrage des preußischen Bergfiskus geplante und gebaute Wohnanlage »Bergmannsglück« in Gelsenkirchen-Buer²⁸, ungeachtet der von heutigen Gewohnheiten zum Teil stark abweichenden Einzelelemente, als »wohlich« angesehen? Noch heute leben überwiegend die Nachkommen der »Erstbezieher«-Familien im Dürener Stadtteil »Grün-gürtel«²⁹ und denken gar nicht daran, dieses ab 1921 geplante und errichtete Arbeiterviertel gegen irgendein anderes zu tauschen. Gleiches gilt für sehr viele Bergarbeitersiedlungen des Ruhrgebietes. Warum konnten viele Klein- und Mittelstädte in den letzten 10 bis 12 Jahren noch Bevölkerungswachstum verbuchen, während zugleich die Großstädte an Einwohnerzahl abnahmen? Aus welchem Grunde wirken Städte, in denen der mittelalterliche Einfluß in der Stadtgestalt deutlich sichtbar ist, noch heute so anziehend?

Geht man in diesen Städten und Siedlungen den räumlichen Verhältnissen mit dem Maß des Landmessers oder des Architekten nach, so wird man feststellen: Selten, und nur unter besonderen Bedingungen und an besonderem Platze, übersteigt die Gebäudehöhe zwei bis drei Geschosse. Die Häuser sind nicht höher als die natürliche Wuchshöhe der in den benachbarten Gärten oder im Straßenraum stehenden Bäume, sie ordnen

²⁶ Gertrud Höbler, *Das Glück*, a. a. O., 98.

²⁷ Josef Walther Hollatz u. a., *Deutscher Städtebau* 1968, Essen 1970, 197.

²⁸ Heinrich Lehmkuhl, *Die Siedlungstypen in Buer, ihre Vorzüge und Nachteile*, Rostock 1925.

²⁹ Stadtverwaltung Düren. Bericht über den Stand und die Verwaltung der Gemeindeangelegenheiten der Stadt Düren vom 1. April 1921 bis 31. März 1926, Düren 1926, 46, 48.

sich der dadurch gegebenen natürlichen Höhenbegrenzung unter. Märkte, Plätze und Platzräume in der Straße überschreiten selten die Tiefe von 50 bis 65 Metern, d. h. sie erreichen in der Regel nicht die Breite eines Fußballfeldes. Sind Baufluchten länger, so sind sie untergliedert. Baukörper über 50 Meter Länge gibt es nur in Ausnahmefällen: in der mittelalterlichen Stadt z. B. bei Kirchen, Rathäusern, Zunfthallen. Sind, vor allem in alten Städten, keine Vorgärten wohl aber Gärten den Häusern zugeordnet, so hat die Begrenzungsmauer selten mehr als ca. 2,50 Meter Höhe. Das ist ungefähr das Höchste, was ein erwachsener Mensch mit ausgestreckten Armen greifen kann; diese niedrige Höhe hebt sich deutlich von den Häusern ab. Die Straßen- und Wegeräume zwischen den Häusern haben unterschiedliche Breite, abhängig nicht nur von dem Verkehrserfordernis, sondern auch von der Bedeutung als Straßenraum im Viertel. Gibt es längere Straßenräume, wie z. B. bei den süddeutschen Straßenmärkten von Dinkelsbühl oder Ravensburg, werden sie durch die städtebauliche Form gegliedert. Gliederungselemente sind die an der Straßenecke versetzten Baufluchten, der Erker, der Stadtturm oder der hervorgehobene Baukörper, z. B. des Rathauses, der Kirche oder der Stadtwage. Die den Straßen- oder Platzraum bildenden Häuser sind einander verwandte Elemente. Bei den mittelalterlichen Städten³⁰ ist noch heute die für die jeweilige Stadt gültige Grundnorm ablesbar, innerhalb derer die individuelle Bemalung oder die handwerkliche Abweichung möglich war. Bei den genannten Lösungen des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts werden in der Größenordnung einander ähnliche, im einzelnen, z. B. in der Art und Größe der Wohnung, unterschiedliche Gebäude als Elemente der größeren räumlichen Einheit zusammengefaßt. Der Mensch ist nun einmal um 1,70 Meter groß, er übersieht mit einem Blick in Einzelheiten einen Raum, der weniger tief sein darf als ein Fußballfeld breit ist. Er empfindet seinen natürlichen Lebensraum nach oben ungefähr durch die Baumwipfelhöhe begrenzt. Das sind ungefähr auch die Entfernungen, die der Ruf der Mutter bis zum Ohre ihres Kindes überbrückt. Vergleicht man die sich aus diesen Maßen ergebenden Dimensionen mit denen der Viertel aus Großwohngebäuden, so z. B. des Märkischen Viertels, so wird der Maßstabsfehler erkennbar. Die daraus entstehenden sozialen Folgen werden heute mehr und mehr deutlich. Die »Flucht ins Grüne«, die im Zuge der Motorisierung im Laufe der letzten Generation so viele Familien aus der Mitte unserer Städte an den Stadtrand und weit in ihr Umland gelockt hat, ist beredtes Zeugnis,

³⁰ Karl Gruber, *Die Gestalt der deutschen Stadt*, München 1952.

welchen Maßstab der Mensch sucht. Übersteigt diese Bewegung das überschaubare Maß, hat sie – neben den schon erörterten Folgen für die Familie – weitere Konsequenzen. Der Flug über die amerikanische Ostküste zwischen Boston und Baltimore zeigt, wie Individualität im einzelnen dennoch wieder zur Monotonie im Gesamten wird: Die unübersehbare Zahl der »Häuser im Grünen« entartet zum Siedlungsbrei. Schilderungen aus diesen Gegenden machen Erscheinungen glaubhaft, die nicht grundsätzlich von denen abweichen, die für die kritisch bewerteten deutschen Stadtviertel gelten. Auch bei sehr unterschiedlichen Erscheinungsbildern hat massenhafte, monotone Anhäufung gleiche oder ähnliche Folgen. Auch die über Berg und Tal hinweg laufenden, endlosen Zeilen von Einfamilienhäusern in britischen Industriegebieten können kein Vorbild sein.

Die Zahl der zu reihenden, zu gruppierenden, zu schichtenden Einzelelemente bleibt begrenzt. Die Größenordnung, die sich aus den physischen Bedingungen und Möglichkeiten des Menschen ergibt, darf nicht überschritten werden. Daraus ergab sich der städtebauliche Maßstab des Mittelalters. Dieser Maßstab³¹ und jener der aus dem Gartenstadtgedanken³² des 19. Jahrhunderts erbauten Siedlungen gilt auch heute und für die Zukunft.

Nur die städtebauliche Anlage, in der der einzelne und die in ihr lebende Familie noch Überblick und Kenntnis von den anderen hier wohnenden Menschen und Familien haben, gibt durch die räumliche Anordnung Gelegenheit, Gemeinschaft zu erleben und Sinn dafür zu entwickeln. Wird das in der Natur begründete Maß des Menschen überschritten, das Maß, das sich aus der Reichweite seiner Gliedmaßen, seiner Stimme und seiner Sinne ergibt, so wird Einsamkeit und gesellschaftliche Isolierung begünstigt. Anstelle von gemeinschaftsbezogenem, verantwortungsbewußtem Handeln werden Ichbezogenheit und Abwehr gegen die Erfordernisse der Gemeinschaft gefördert. Aggression und Zerstörungslust der Heranwachsenden sind Folgen.

Vergangene Zeiten sprachen von der Stadtbaukunst: ein treffendes Wort für das maßstabwahrende Wirken des Städtebauers beim Ordnen des Bauens zu den Räumen der Stadt. Ein Wort, das zugleich den Gegensatz zu unserer Zeit deutlich macht, in der man vielfach meint, die technische oder die rechtliche Norm sei allein ausreichende Grundlage zur Gestaltung unserer Städte. Die Folgen sieht, wer offenen Auges durch unsere

³¹ *Karl Gruber*, Die Gestalt der deutschen Stadt, a. a. O.

³² *Howard Ebenezer*, garden cities of tomorrow, London 1902.

Städte geht. Inzwischen sind die Folgen eine Frage der Gesellschaftspolitik geworden.

Die Stadtbaukunst hat andere Aspekte. »Über das Schöne wird wenig gesprochen in einem Jahrhundert der Zahlen. Es läßt sich nicht errechnen, so wenig wie das Glück. Aber es strahlt Ordnung aus, beruhigt und sammelt unsere Sinne, scheint also wirksam auf den Spuren, die zum Glück führen.«³³ Beruhigt der Anblick unserer Wohnviertel? Strahlt dieser Anblick Ordnung aus? Gewiß, es gibt auch Wohnviertel, die in den letzten 30 Jahren gebaut wurden, von denen man dies sagen kann. In einigen Winkeln in Düsseldorf-Garath ist dies gelungen, selbst in Köln-Chorweiler, in den anfangs gebauten Abschnitten, finden sich Winkel, in denen es so ist. Die bewohnte Innenstadt des nach dem Zweiten Weltkrieg wiederaufgebauten Nürnberg ist ein gutes Beispiel in diesem Sinne.

Viel zu häufig triumphiert das Gegenteil: die aggressive Häßlichkeit der Werbung in den Innenstädten, die disharmonische Extravaganz zu weit getriebener Individualität in unseren Wohnvierteln, die Monotonie der Großwohngebäude. »Die Großsiedlung als Machtgebärde – Architektur war Nebensache . . .« beginnt eine Kritik an der größten Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft »Neue Heimat«³⁴, und es heißt darin: »Walter Schwagenscheidt zum Beispiel, ein zurückhaltender, aber sehr sensibler Architekt der Pioniergeneration, gewann im Wettbewerb um die Nordweststadt (Frankfurt/M. 1959, Verf.) den ersten Preis. Sein Entwurf sah auf kunstvoll modelliertem Terrain eine fast idyllisch anmutende Wohnlandschaft vor, mit vielen verschiedenartigen Häusergruppen, Teichen, Hügeln und Plätzen. In Chorweiler bei Köln bekam Gottfried Böhm wenigstens jenen Teil der Siedlung (Bauherr: Aachener Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH, Köln, Verf.) in Regie, der jetzt als heitere Oase zu Füßen der bedrückend öden Wohnsilo liegt. Werner Düttmann hatte ganze Viertel in Berlin, in Kreuzberg und rund um den Mehring-Platz zu bebauen, und beim Konzept der ›Neuen Vahr‹ in Bremen war Ernst May federführend . . . Frankfurts ehemaliger Stadtplaner in den zwanziger Jahren. Auch internationale Größen . . . waren beteiligt. Was hätte man mehr verlangen können? Auf jeden Fall dies: daß die Entwürfe der Architekten ernst genommen und ihre Namen nicht vorzugsweise als Aushängeschilder benutzt wor-

³³ Gertrud Höbler, *Das Glück*, a. a. O., 303.

³⁴ Helene Rabms, *Die Großsiedlung als Machtgebärde*, in: *Frankfurter Allgemeine Zeitung*, Nr. 47 vom 25. 2. 1982, 21.

den wären. »Wenn die Leute später einmal fragen: Was stammt eigentlich von Ihnen an dieser Nordweststadt, Herr Schwagenscheid? werde ich antworten: ach, eine sehr interessante Kanalisation.«³⁵ Was am Beispiel dieser Wohnungsbaugesellschaft und den Ergebnissen ihres Wohnungs- und Städtebaues gesagt wird, gilt vielerorts und für viele neue Stadtviertel: Wo nur der kalkulierende Rotstift die Architektur bestimmt, wo fiskalisches Denken über die Qualität der Wohnung und des Städtebaues, besonders über die Qualität ihrer Form, entscheidet, wo die Gestalt des Wohnhauses abhängt von einem kurzlebigen Einkommensteuermodell, werden die empfindlichen Gebote der Harmonielehre mit Füßen getreten. Häßlichkeit und Unwohnlichkeit sind die Folge. Wo man den Rat der Fachleute, deren Erfahrung, ihr Wissen von den manchmal schwer quantifizierbaren und definierbaren Regeln der Baukunst geringachtet, wo man meint, sie an politisch entscheidenden Stellen der Städte entbehren zu können, weil ein verdienter Parteifunktionär an ihrer Stelle bequemer handelt und spricht, wird dies im Stadtbild nach wenigen Jahren sichtbar. Die Folgen haben die Bürger dieser Stadt, ihre Kinder, ihre Familien, die Gemeinschaft zu tragen. Es gibt Städte in der Bundesrepublik Deutschland, die sprichwörtlich für Häßlichkeit im Stadtbild sind. »In Zukunft wird nur die Stadt mit einer Zunahme oder einem Zuzug von Einwohnern und Bürgern rechnen können, die in Konkurrenz zu anderen Gemeinden den attraktiveren Stadtkern . . ., vor allem aber persönliche Atmosphäre, kurz Anziehungskraft für viele Bürger und vor allem für die jüngere Generation besitzt. Zunahme und Abnahme der Bevölkerungszahl sind mit dem Wirtschaftswachstum oder dem wirtschaftlichen Rückgang einer Stadt unmittelbar verbunden.«³⁶ Wie will man das mit Häßlichkeit erreichen?

Die Ergebnisse der Stadtbaukunst des Mittelalters, die des maßstabs- »gerechten« Städtebaues der Nachkriegszeit in den Zentren von Nürnberg oder Münster in Westfalen sind nicht nur von der dort lebenden Bürgerschaft anerkannt. Die dort lebenden Menschen erkennen in der Gestalt »ihrer« Stadt den besonderen, nur dort so gegebenen räumlichen Ausdruck ihres Gemeinwesens, das Kennzeichen ihrer Gemeinschaft. Wieviel leichter läßt sich in und mit einer Gemeinschaft leben, deren Abbild, deren Kennzeichen so unverwechselbar erlebt werden kann.

³⁵ *Helene Rahms*, Die Großsiedlung als Machtgebärde, a. a. O., 21.

³⁶ *Reiner Lehmkuhl*, Städtebauwettbewerb Düren-Nord/Kuhgassenviertel als Grundlage der Dürener Stadtsanierung, in: Architekturwettbewerbe, Einzelheft, Stuttgart 1979, 2.

VI. FOLGEN UND FORDERUNGEN

Der »verdichtete Städtebau« der Jahre zwischen 1970 und 1980 bevorzugte das Großwohngebäude. Die Ergebnisse dieses Städtebaues stehen heute in unseren Städten. Sie kennzeichnen einen Irrweg. Ein Ausweg daraus wird schon seit längerer Zeit gesucht. Die Juridifizierung der Baugesetze und die Überspitzung der baugesetzlich vorgeschriebenen Verfahren, die in den letzten Jahren bewirkt wurden, sind kein Ausweg. Die unter diesen Einflüssen errichteten Ergebnisse des Städtebaues der letzten Jahre zeigen: Ein Städte- und Wohnungsbau, der den Maßstäben des Menschen und den Notwendigkeiten für das menschliche Zusammenleben entspricht, wird so nicht erreicht. Der Ansatz zu einer Umkehr liegt beim kleinsten Element des Städtebaues: der Wohnung, dem Wohnhaus. Diese müssen so beschaffen sein und die Ordnung der Vielzahl der Wohnungen zur Gestalt der Stadt auf eine solche Weise erfolgen, daß wieder ein ausgewogenes Verhältnis der Erfüllung der Ansprüche und Erfordernisse des einzelnen und denen der ihn tragenden Gemeinschaft begünstigt wird, wenn nicht schwere Schäden und Gefahren für die Gesellschaft entstehen sollen.

In der freien Landschaft mag die Bauform für die Wohnung, das Haus, beliebig sein: Den Maßstab setzt die umgebende Natur. In der kleinen Stadt ist der Maßstab durch das Wechselspiel von städtischer Bauform und umgebender Natur gesetzt: Die Bauformen mögen vielfältig sein, solange die kleine Stadt übersichtlich bleibt und neue Bauformen sich gebauten und natürlichen Gegebenheiten nach der Größenordnung und Menge der Bauwerke anpassen. Für neue Großwohnsiedlungen und Wohnbauten in Großstädten, in »Ballungskernen« und »Ballungsrandzonen«, sind besondere Bedingungen zu erfüllen, wenn nicht städtebauliche Fehlgriffe mit den Folgen sozialer Fehlentwicklungen und Mißstände hervorgerufen werden sollen. War um die Jahrhundertwende die Schaffung stadthygienisch und wohnungshygienisch einwandfreier Viertel vorrangig und damit der Kampf gegen die Folgen der Fehlgriffe aus der Zeit der Industrialisierung, so war nach dem Zweiten Weltkrieg die Behebung der Wohnraumnot Gebot der Stunde. Im Sinne des Solidaritätsprinzips ist heute die Rückkehr zu einer familienfreundlichen und gemeinschaftsfördernden Form des Städtebaues zu fordern. Das heißt: Rückkehr zu einer Form, die sowohl die Anforderungen an Unabhängigkeit, Sicherheit und Verfügungsraum für den einzelnen und für die Familie erfüllt als auch Gelegenheit zur Entwicklung von Gemeinschaftssinn und zur Übernahme von Verantwortung für die Gemeinschaft

gibt. Die Ordnung der städtebaulichen Grundelemente »Wohnung« zu einer übergeordneten Form muß zugleich den wirtschaftlichen Möglichkeiten des einzelnen und seiner Familie entsprechen und darf die der übergreifenden Gemeinschaft »Stadt« oder »Gemeinde« nicht überfordern. Daraus ergibt sich:

1. Das »Großwohngebäude«, insbesondere das Wohnhochhaus für Familien mit Kindern, ist abzulehnen. Es darf künftig allenfalls als im einzelnen begründeter Einzelfall zugelassen werden.

2. Anstelle des heute üblichen Geschoßwohnungsbaus und anstelle des freistehenden Einfamilienhauses sollen die städtebaulichen Grundelemente »Wohnung« so geordnet werden, daß übersehbare Gemeinschaften benachbarter Familien gefördert werden.

3. Die Zusammenfassung der Grundelemente zu größeren Gebäudeeinheiten und die Länge und Breite von Wohnstraßen, -plätzen und -wegen sollen das aus den physischen Gegebenheiten des Menschen sich ableitende Maß nicht übersteigen.

4. Das Grundelement »Wohnung« ist so groß zu bemessen, daß den Erfordernissen von Familien mit (mehreren) Kindern genügt wird. Die Zusammenfassung mit einer zweiten (»Einlieger«-)Wohnung zu einem Gebäude ist zu fördern. Nicht Ausstattungsluxus, sondern Raum für die Familie und ihrer Kinder sind anzustreben.

5. Zu möglichst jedem Haus, auch in der Stadt, gehört ein Garten; sind bei bestehenden Wohnvierteln oder aus besonderen Gründen keine Gärten vorhanden oder möglich, sollen Schrebergärten in erreichbarer Entfernung geschaffen werden.

6. Der städtebauliche Rahmen und die Maßgaben für die Gestalt sollen die Einpassung des Einzelbauwerks in die Nachbarschaft im Sinne eines harmonischen Stadtbildes sichern, aber zugleich ein Höchstmaß an (handwerklicher) Eigenleistung des Bauherrn gestatten.

Das »Stadt«-Haus mit Garten, d.h. das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, das Zweifamilienhaus oder das Einfamilienhaus, errichtet in dichter, geschlossener Bauweise, möglichst als »Mehrgenerationen«-Haus, zusammengefaßt mit mehreren gleichartigen oder ähnlichen Gebäuden in übersichtlicher städtebaulicher Ordnung, entspricht diesen Forderungen am ehesten.