Neue Standards. Zehn Thesen zum Wohnen

Einführung

Anschluss gesucht

Olaf Bahner und Matthias Böttger

Jetzt muss es ganz schnell gehen: Wohnungen sollen zügig und in großer Zahl gebaut werden. Und zu erschwinglichen Mieten. Mehr Wohnraum und bezahlbar für alle – eine durchaus berechtigte Forderung. Doch lässt sich die mit gesellschaftlicher Wucht gestellte Wohnungsfrage allein mit einem forcierten Neubau lösen oder liegen die Probleme für den aktuellen Wohnungsbau weitaus tiefer?

Die viel beschworene »Renaissance der Stadt«, die einst so schön gedacht war, hat maßgeblich zur Verteuerung des Wohnens beigetragen: Einkommensstarke Schichten, die zuvor in suburbanen Lagen wohnten, sollten wieder in die Innenstädte ziehen. Und sie kamen tatsächlich – mit ihnen dynamisierte sich die räumliche und preisliche »Aufwertung « der Innenstädte. Das attraktive Bild vitaler Innenstädte mit dem prosperierenden Segment der Eigentumswohnung – sei es nun in den hochpreisigen Townhouses oder in der selbstverwirklichten Baugruppe – darf nicht verdecken, dass dadurch die gewaltige Nachfrage für preisgünstiges Wohnen nicht befriedigt wird. Im Gegenteil: Städte verlieren durch Sanierung und Aufwertung stetig bezahlbaren Wohnraum. Doch nicht nur Mietpreise stiegen, sondern auch die Bodenpreise, die das Wohnen weiter verteuern.

Aufgrund der zunehmenden Ungleichverteilung von Einkommen und Vermögen fällt es selbst der Mittelschicht zunehmend schwer, sich Wohnraum in diesen Städten zu leisten. Immer mehr Dienstleister und Angestellte sind zum täglichen Pendeln zwischen Arbeits- und Wohnort gezwungen, Rentner und Migranten werden aus ihren Stadtteilen verdrängt. Verschärft hat diese Situation die von vielen Kommunen sukzessive aufgekündigte soziale Wohnversorgung.

Für eine Antwort auf die Frage, warum sich Wohnen verteuert, lohnt aber auch ein Blick auf den Wohnflächenbedarf: 1991 reichten nach Angabe des Statistischen Bundesamtes noch durchschnittlich 34,9 Quadratmeter Wohnfläche pro Person, 2002 waren es erstmals 40 Quadratmeter und bis 2014 steigert sich der Schnitt auf 46,5 Quadratmeter. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung prognostiziert, dass sich dieser Trend fortsetzt und der »Durchschnittsbürger« 2030 auf 50,1 Quadratmeter im Eigentum und auf 48,5 Quadratmeter im Mietbereich wohnt.

Größer zu wohnen bedeutet auch, teurer zu wohnen. Doch erweist sich die Notwendigkeit einer Wohnung oder eines Hauses in der XXL-Version oft als Trugschluss. Geplant für die Maximalbelegung – eine Familie mit zwei Kindern –, gestalten sich individuelle »Flächenbiografien« meist ganz anders. Die Kernfamilie lebt, gemessen an der Lebenserwartung, nur einen relativ kurzen Zeitraum in der gemeinsamen Wohnung. Hinzu kommt die Vielfalt heutiger Lebensbeziehungen, denen in verschiedenen Lebensphasen flexibles Wohnen stärker gerecht werden muss.

Soll Wohnungsbau wieder als sozial- und stadtentwicklungspolitisches Instrument eingesetzt werden, brauchen wir ein politisches Umsteuern, das ein öffentliches Engagement für Wohnen entfacht. Fast noch wichtiger als das politische Umsteuern ist der Mut zu einem Perspektivenwechsel, um auch im Wohnungsbau den Anschluss an eine sich wandelnde Gesellschaft zu schaffen: In welchem Verständnis, mit welcher Haltung soll das gewaltige Volumen an neuen Wohnungen gebaut werden? Weiter so wie bisher – in den klassischen Wohntypologien »Single« und »Kleinfamilie«? Und in der Vielfalt eingeschränkt durch technische Standards wie DIN-Normen und EU-Richtlinien, durch Verordnungen und Auflagen, die Wohnen auf den Schutz vor Klima, Brand und Lärm reduzieren?

Perspektivenwechsel. Es scheint sinnvoll, die »Komfortzone des Gewohnten« zu verlassen und Wohnen im Kontext einer sich verändernden Gesellschaft neu zu denken. Damit verbunden ist ein Wandel von quantitativen technischen Standards, die über Minimalvorgaben eine Tendenz zu standardisierten Wohnungen bewirken, zu neuen Standards, die den Menschen mit seinen Lebensgewohnheiten in den Mittelpunkt stellen und Qualitäten des Wohnens beschreiben. Sicher ist das Abarbeiten konkreter technischer Standards, zudem staatlich geprüft und bescheinigt, leichter. Doch die Realität ist eine andere – und für diese gilt es, Wohnungen zu bauen.

Im Rahmen des vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit ins Leben gerufenen Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen hat der Bund Deutscher Architekten BDA die Chance erhalten, mit dieser Publikation und der dazugehörigen Ausstellung Qualitäten des Wohnens aus Sicht von Architektinnen und Architekten neu zu formulieren. Dazu wurden zehn Architektinnen und Architekten aus dem deutschsprachigen Raum, die durch innovative Wohnbauten in unterschiedlichen Maßstäben bekannt geworden sind, eingeladen, einen aus dem persönlichen Erfahrungshintergrund relevanten »Neuen Standard« für den Wohnungsbau zu formulieren. In mehreren Workshops sind dabei zehn individuelle, durchaus subjektive und manchmal widersprüchliche Thesen entstanden, die die Berechenbarkeit technischer Standards gegen die Chance auf ein Nachdenken über zukunftsweisendes Wohnen eintauschen.

Eingeführt werden die »Neuen Standards« mit Texten von Kai Koch (Architekt), Christine Hannemann (Soziologin) und Guido Spars (Ökonom) sowie einem Fotoessay von Markus Lanz. Jeder der zehn »Neuen Standards« beginnt mit einem programmatischen Text, der anschließend in unterschiedlicher Weise illustriert und mit Leben gefüllt wird.

»Neue Standards« Ihren Ausgangspunkt haben die zehn Standards im städtischen Kontext: Matthew Griffin plädiert mit »Stadt verhandeln« für neue Vergabeverfahren, die transparent und öffentlich aushandeln, welche Grundstücke wem für welchen Zweck und Zeitraum übertragen werden. Eine solche partizipative, sozialverträgliche und nachhaltige Stadtentwicklung – beispielsweise mithilfe des Erbbaurechts – ermöglicht den Bürgern, am Werden der Stadt teilzuhaben und Verantwortung für ihren Lebensort zu übernehmen.

Wohnen formt und konfiguriert die Stadt. Doch reine Wohnquartiere lassen städtisches Leben oft schmerzlich vermissen. Mit »Dichte als Möglichkeit« stellen Tim Heide und Verena von Beckerath ein Verständnis von Dichte vor, das auf Differenz, Heterogenität und Verschiedenartigkeit städtischer Funktionen beruht und in dessen Zentrum die Bedürfnisse des Menschen stehen. Mit Fotografien von Andrew Alberts über die zeitliche und funktionelle Überlagerung städtischer Räume wird dieses Konzept von Dichte hinterlegt.

Wohnen muss bezahlbar sein. »Wohnraum individuell ausbauen« schlagen Henri Praeger und Jana Richter vor und entwickeln ein System für den kostengünstigen Selbstausbau eines weitestgehend vorgefertigten Rohbaus. Eine Konzeption, wie serielles Bauen nicht nur als Kostensenkungsfaktor zu verstehen ist, sondern mit anpassungsfähigen Prototypen und Kleinserien eine besondere Wohnqualität schafft, beschreibt Matthias Rottmann mit »Monotonie ist Qualität«. In Interviews mit den Architekten Philipp Koch, Paolo Fusi, Ingrid Spengler und Manfred Wiescholek sowie Jörg Leeser spricht er über Chancen und Risiken des seriellen Bauens.

Kann gutes Wohnen auch mit der Besinnung auf Reduktion und Essenzielles gelingen? Antje Osterwold und Matthias Schmidt treten mit »Respekt vor dem Unspektakulären« für eine Kultur des Wohnens ein, die sich an den grundlegenden menschlichen Bedürfnissen ausrichtet und reich an Authentizität und Atmosphäre ist. Mit dem Regisseur Edgar Reitz führen sie ein Gespräch über das kollektive Gedächtnis im Wohnen.

Anforderungen an den Wohnraum wandeln sich mit unterschiedlichen familiären Konstellationen und sind in verschiedenen ethnischen Lebenskulturen anders ausgeprägt. »Das Unterschiedliche im Nebeneinander« – Gudrun Sack plädiert für ein differenzierteres Wohnangebot, das sich durch vielfältige Wohnformen mit einem flexiblen Raumangebot auszeichnet. In einem Gespräch mit dem Ethnologen Wolfgang Kaschuba erörtert sie die Frage, ob unterschiedliche Lebenskulturen eine Vielfalt an Wohnformen erfordern.

Menschen wollen in Gemeinschaft leben der private Raum ist ihnen dennoch heilig. »Wer teilt hat mehr« ist für Anne Kaestle der Zugang zu neuen Wohnformen, die zeigen, wie der Einzelne mit einer reduzierten Wohnfläche leben kann und dabei von der verschwenderischen Großzügigkeit des Ganzen profitiert. Wie sich gemeinschaftliches Wohnen in Form von Clusterwohnungen seit den 1950er Jahren entwickelt hat und wie es sich künftig in Bestandsgebäuden darstellen könnte, porträtiert die Ahnengalerie von Wohngrundrissen.

»Denke nicht in Korridoren!« ist der Appell von Sabine Pollak, ungeliebte und oft diskreditierte Erschließungsflächen für die Gemeinschaft und im Sinne eines reduzierten Flächenverbrauchs zu Orten des Wohnens und Lebens zu aktivieren. Gemeinschaft funktioniert nur dann, wenn der Rückzug ins Private gesichert ist. Mit »Gnadenlos Privat« beschreibt Rainer Hofmann die fein auszutarierende Balance zwischen Öffentlichem und Privatem im Wohnen: Architektur muss die strikten Grenzen zwischen den beiden Polen auflösen und den Wunsch nach privater Aneignung des gemeinsam genutzten – Raums erfüllen. Illustriert wird die subtile Überlagerung durch Bilder des studentischen Wohnens im Olympischen Dorf München.

Im Regelgeflecht von Mindeststandards, Mindestgrößen und Mindestqualitäten plädiert Muck Petzet für »Re-Standard«, um die heutigen Standards zu hinterfragen und zurück zu ehemals gültigen und bewährten Lösungen zu finden. Dabei sind die dichten Gründerzeitquartiere ebenso zu achten wie die radikalen Grundrisse oder Megastrukturen und die seriellen Lösungen der Moderne. Mit dem Architekten Miroslav Šik führt er ein Gespräch über die Unausweichlichkeit des »Re-Standard«.

Die »Neuen Standards« verstehen sich als Denkräume, die heutige Anforderungen im Wohnen reflektieren. Sie bilden keinen abgeschlossenen Kanon des Wohnungsbaus, erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit sie sollen Ausgangspunkt für den zu führenden Diskurs über Qualitäten im Wohnen sein, nicht mehr und nicht weniger. Sie müssen und sollen mit den beteiligten Disziplinen im Wohnen und insbesondere mit den künftigen Nutzern offen diskutiert und ausgehandelt werden, um zu einem gemeinsamen Standard zu werden.

Berlin, August 2016

Publikation und Ausstellung
Herausgegeben und kuratiert für den Bund Deutscher Architekten BDA von Olaf Bahner und Matthias Böttger anlässlich der am 27. Oktober 2016 eröffneten Ausstellung „Neue Standards. Zehn Thesen zum Wohnen“ im Deutschen Architektur Zentrum DAZ.

Die Publikation und die Ausstellung „Neue Standards. Zehn Thesen zum Wohnen“ ist ein Projekt im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen und wurde durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit BMUB gefördert.

Gesprächspartner in den Workshops
Gabriele Kautz, Anne Keßler, Katrin Geffken, Nicola Müller (alle Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit), Florian Boge (Architekt BDA), Andreas Denk (Zeitschrift der architekt), Christine Hannemann (Universität Stuttgart), Tobias Just (Universität Regensburg), David Kasparek (Zeitschrift der architekt), Kai Koch (Architekt BDA), Günter Pfeiffer (Architekt BDA)

Team
Matt Ceckiewicz, Andreas Denk, Daniel Hubert, Kristina Eschler, Luise Flade, Laura Holzberg, Benedikt Hotze, Juliane Richter, Thomas Welter

Ausstellungsgestaltung
Alex Valder, Berlin

Grafikdesign
anschlaege.de, Berlin (Claudio Braina, Steffen Schuhmann)

I Stadt verhandeln
Matthew Griffin
Deadline Architects, Berlin

II Dichte als Möglichkeit
Tim Heide/Verena von Beckerath
HEIDE & VON BECKERATH, Berlin

III Wohnraum individuell ausbauen
Henri Praeger/Jana Richter
Praeger Richter Architekten, Berlin

IV Monotonie ist Qualität
Matthias Rottmann
DeZwarteHond. Groningen Rotterdam Köln

V Respekt vor dem Unspektakulären
Antje Osterwold/Matthias Schmidt
Osterwold°Schmidt EXP!ANDER ARCHITEKTEN BDA, Weimar

VI Das Unterschiedliche im Nebeneinander
Gudrun Sack
NÄGELIARCHITEKTEN, Berlin

VII Wer teilt, hat mehr
Anne Kaestle
Duplex Architekten, Zürich

VIII Denke nicht in Korridoren!
Sabine Pollak
Köb&Pollak Architektur, Wolfurt/Wien

IX Gnadenlos Privat
Rainer Hofmann
bogevischs buero, München

X Re-Standard
Muck Petzet
Muck Petzet Architekten, München/Berlin

Neue Standards

Matthew Griffin
I Stadt verhandeln

Die dringende Frage, welche Stadt wir wollen, entscheidet sich in der Bodenpolitik. Wie sozial, wie vielfältig und wie offen sich die Stadt entwickelt, wird im starken Maße dadurch bestimmt, mit welchen Verfahren und mit welcher Zielsetzung Grundstücke vergeben werden. Kommunen setzen mit behutsamen Vergabeverfahren neue Maßstäbe für eine partizipative, sozialverträgliche und nachhaltige Stadtentwicklung. So können Bürger am Werden der Stadt teilhaben und Verantwortung für ihren Lebensort übernehmen. Behutsame Vergabeverfahren verhandeln öffentlich und transparent, welche Grundstücke von wem für welchen Zweck genutzt werden. Vergabeentscheidungen orientieren sich nicht am ökonomischen Erlös, sondern am gesellschaftlichen Wert der künftigen Nutzung und respektieren ökonomische Gegebenheiten der Bürger. Generell werden städtische Liegenschaften nicht verkauft, sondern ausschließlich verpachtet.

Zukunftssicherung Bauland. Zukunftssicherung für das Wohnen erfordert, dass auch künftige Generationen Zugang zu kommunalen Grundstücken haben. Städtisches Bauland ist eine knappe und endliche Ressource und muss behutsam und nachhaltig verwertet werden. In der Stadtentwicklung müssen Politik und Verwaltungen deshalb als Treuhänder künftiger Generationen agieren und nicht als kurzfristige Krisenmanager.

Vielfalt kultivieren. Ob ein Stadtquartier vielfältig in seinen Funktionen und seiner gesellschaftlichen Struktur ist, entscheidet sich im Vergabeverfahren. Baugemeinschaften, Baugenossenschaften und andere selbstorganisierte Wohnformen sind Ausdruck einer differenzierten Gesellschaft. Um diesen Artenreichtum zu kultivieren, muss die Kommune Bedingungen schaffen, die dies ermöglichen. So zukunftsweisend die gemeinschaftsorientierten Häuser sind, ergänzen sie lediglich das öffentliche Wohnangebot. Bezahlbaren Wohnraum in ausreichendem Umfang und dauerhaft zu schaffen, liegt nach wie vor in kommunaler Verantwortung.

Erbbaurecht als langfristige Sicherung des Wohnens in der Stadt. Kommunen stellen ihre Interessen wie die Interessen ihrer Bürger über Generationen sicher, wenn Grundstücke grundsätzlich im Erbbaurecht vergeben werden. Kommunaler Grund und Boden wird dann nicht verkauft, sondern für den Zeitraum von 99 Jahren an Bürger, Investoren oder lokale Initiativen verpachtet. Danach fällt das Verfügungsrecht zurück an die Stadt. Erbbaurecht wirkt Spekulationen mit dem Grundstückswert entgegen, sichert bezahlbaren Wohnraum und stabilisiert so die Lebenshaltungskosten. Der Stadt Amsterdam gehören 80 Prozent ihrer Bodenfläche, die im Erbbaurecht an private Bauherren verpachtet wird. Bleibt die Stadt Eigentümerin des Grundstücks, ist ihr ein dauerhaftes und regelmäßiges Einkommen aus dem Pachtvertrag sicher. Dieses Einkommen übersteigt auf lange Sicht den kurzfristigen Gewinn eines einmaligen Verkaufs.

Einstiegshürden für Hausbau und Wohnungskauf senken. Vergabeprozesse sind nicht einseitig auf die Bedürfnisse professioneller und institutioneller Investoren auszurichten, sondern müssen den Einbezug breiter Schichten der Bevölkerung in städtische Entwicklungsprozesse erreichen. Wenn diese Prozesse die Anforderungen von Bürgern und kleinen Initiativen respektieren, lösen sie eine Welle urbaner Investitionen und Innovationen aus. Im Gegensatz zu einer Auktion basiert ein behutsames Vergabeverfahren auf einer langsamen, gesteuerten Übergabe von Pflichten und Rechten. Die Kommunen und Initiativen agieren als Partner, die gemeinsam das Ziel einer lebendigen und authentischen Stadtentwicklung verfolgen.

Workshops für die beste Nutzung. Oft erzeugt die Art der Nutzung eines Grundstücks einen größeren Wert für die Gemeinschaft als der Verkaufserlös. Gerade in schwierigen Stadtteilen können gemeinschaftsorientierte Nutzungsstrategien soziale Probleme entschärfen. Wenn Workshops an die Stelle von Auktionen treten, können lokale Bedürfnisse, Visionen und Werte in die Projektentwicklung einbezogen werden. Eine Entwicklung, die tief mit der Nachbarschaft verflochten ist, kann erfolgreicher sein als eine, die aus *Top-Down*-Entscheidungen resultiert.

Tim Heide/Verena von Beckerath

II Dichte als Möglichkeit

Die großen Anstrengungen des Stadt- und Siedlungsbaus der Nachkriegszeit, die mit der Einführung von einheitlichen Standards im sozialen Wohnungsbau einhergingen, haben weitgehend konforme Familienstrukturen sowie die Trennung von Arbeiten und Wohnen vorgesehen. Heute ist die Gesellschaft sozial, ökonomisch und kulturell vielfältig differenziert. Angemessene und gleichzeitig selbstbestimmte Lebensentwürfe sind weder von der Teilnahme am kollektiven Leben noch von den Kosten und einer gerechten Verteilung von Wohnraum zu trennen. Allerdings führt gerade die zunehmende Verdichtung der Städte zu sozialer Ausgrenzung, weil die Grundstückspreise und folglich die Aufwendungen für das Wohnen stetig steigen. Vor diesem Hintergrund bedarf es einer kritischen Reflexion, wenn nicht einer spekulativ-utopischen Konzeption von Dichte. Gemeint ist eine räumliche Dichte, die ihren Kontext offenlegt, eine Verbindung von Orten, Ereignissen und Interaktionen ermöglicht und in deren Zentrum die Bedürfnisse der Menschen selber stehen.

Dichte als Möglichkeit beruht auf Differenz. Die bauliche Dichte einer Gegend lässt sich statistisch auf unterschiedliche Weise darstellen und vergleichen. Die Anzahl der innerhalb eines Territoriums lebenden Menschen, die Summe der Haushalte und die Größe der Gebäude bezogen auf ihre Grundstücksfläche können hierüber Auskunft geben. Der Begriff der urbanen Dichte fügt der baulichen Dichte des Territoriums eine soziale Dimension hinzu und führt zu qualitativen Merkmalen. Wie heterogen hinsichtlich Alter, Bildung und kultureller Identität sind die Bewohner eines Hauses oder eines Quartiers? Welche geplanten oder ungeplanten Handlungen und Kommunikationsformen sind dort möglich? In welchem Verhältnis stehen individuelle Ansprüche und gemeinschaftliche Angebote zueinander? Wie zugänglich sind öffentliche Räume und wem gehören sie? Urbane Dichte ist relational und kann an verschiedenen Orten sowie vor dem Hintergrund unterschiedlicher Gebäudetypologien und kultureller Erfahrungen anders gelebt und empfunden werden. Während die Anhebung baulicher Dichte in den Städten ökonomisch und ökologisch sinnvoll erscheint, da sie mehr und insbesondere auch neu zugezogenen Menschen Zugang zu infrastrukturellen und kulturellen Angeboten erlaubt, die Natur belässt und Landwirtschaft erhält, mangelt es an konkreten Vorstellungen und architektonischen Konzepten, wie sie sozialverträglich umzusetzen ist. Eine räumliche und gleichermaßen kollektive Dichte, die auf Differenz beruht, parallele Realitäten erlaubt und für alle zugänglich ist, wird zum Projekt.

Dichte als Möglichkeit ist offen für Transformation. Diese Konzeption von Dichte stellt Fragen an den politischen Auftrag bei der Verteilung von Grund und Boden, die wirtschaftlichen Bedingungen für den Bau von neuen Wohnungen und Häusern, die gesellschaftliche Bereitschaft vor dem Hintergrund von Verknappung und Teilhabe und nicht zuletzt an die Architektur, die Räume im städtischen Kontext ordnet und gestaltet. Gerade der Architektur kann unter bestimmten Voraussetzungen die Aufgabe zufallen, neue und widerständige Standards zu entwickeln, welche einer funktionalistischen und auf Wertsteigerung beruhenden Nachverdichtung eine ideelle Wertschöpfung entgegensetzen. Die genannten Parameter lassen sich daher nicht voneinander isolieren, wenn ein Paradigmenwechsel im Wohnungsbau möglich werden soll, der die Lebensqualität künftiger Generationen erprobt und zu ihrer Entfaltung beiträgt.

Dichte als Möglichkeit erlaubt Unvorhersehbares. An der Grenze zwischen Haus und Stadt trifft das »Drama menschlichen Bewohnens« (Alison und Peter Smithson) auf die Straße, den Platz, das Quartier. Oder vielleicht ist es genau umgekehrt: Das Haus, in seiner geplanten inneren Ordnung der Stadt nicht unähnlich, entwickelt eine Dichte aus unterschiedlich großen, aber angemessen zugeschnittenen und mit spezifischen Eigenschaften ausgestatteten Räumen zum Wohnen und vielleicht auch zum Arbeiten, die über Wege, Korridore und Treppen sowie Orte zum Verweilen miteinander verbunden sind. An manchen Stellen gibt es Einschnitte, um Licht und frische Luft hineinzulassen, an anderen Aufweitungen, um sich zu begegnen, auf dem Dach sind Gärten. An der dünnen, manchmal klar konturierten und manchmal unscharfen Grenze zwischen Stadt und Haus ereignet sich Unvorhersehbares.

Rainer Hofmann

IX Gnadenlos Privat

Wohnen ist privater Raum, in dem man die Zumutungen der Welt hinter sich lassen kann und der Sicherheit verleiht. Wohnen wendet sich andererseits dem Öffentlichen zu und ist subtil im öffentlichen Raum präsent. Privatheit und Öffentlichkeit bedingen sich im Wohnen – und dies mit komplexer werdenden Schnittstellen. Architektur muss dieses bereichernde Wechselspiel nicht nur zulassen, sondern Möglichkeitsräume dafür schaffen, die sich im privaten Leben entfalten, aber gleichzeitig die strikten Grenzen zwischen dem Privaten und dem Öffentlichen auflösen und den Wunsch nach privater Aneignung des gemeinsam genutzten Raums erfüllen. Sehnsucht und Bedürfnis, dem Gebauten Individualität zu geben, kann im Konflikt mit der gestalterischen Aufgabe stehen, ein architektonisches Ganzes zu schaffen. Dafür ist eine belastbare Struktur zu schaffen, die zugleich eine private Aneignung erlaubt und die Zuwendung zum Öffentlichen ermöglicht.

Kritik an den neuen Wohnquartieren. Neue Wohnquartiere stehen oftmals in der Kritik. Der Städtebau und die zeitgenössische Architektur seien monoton, lautet der allgemeine Tenor. Ein wesentlicher Teil dieser Befremdung basiert allerdings nicht auf gestalterischen Unzulässigkeiten. Es fehlen vielmehr Möglichkeiten, die den Bewohnern gestatten, ihre Privatheit im Quartier und in der Stadt sichtbar zu machen. Das kann an der ausdruckslosen Form der Architektur, an der fehlenden Partizipation in der Planung, aber auch an der mangelnden Option oder der fehlenden Bereitschaft der Bewohner liegen, am öffentlichen Leben im Quartier, in der Stadt teilhaben zu wollen.

Erst individueller Rückzug ermöglicht Gemeinschaft. Das Interesse an der Gemeinschaft, am Austausch mit anderen ist nur dann gegeben, wenn auch die Möglichkeit zur Abgrenzung des Einzelnen von der Gemeinschaft, wenn der Rückzug ins Private gesichert ist. Wenn es nicht gelingt, Menschen dauerhaft Räume zum individuellen Rückzug zu geben, schwindet das Interesse an der Gemeinschaft. Erst wenn das Grundbedürfnis nach privater Sicherheit befriedigt ist, erweitert sich der Betrachtungshorizont. Und dieses Grundbedürfnis nach Rückzug ist unterschiedlich ausgeprägt.

Architektur als Metapher der Kommunikation. Rückzug ins Private einerseits und Austausch mit der Gemeinschaft andererseits sind zwei gleichwertige Bestandteile des Wohnens. So wird das Wohnen dem Bedürfnis nach Selbstbestimmung genauso gerecht, wie das Wohl der Gemeinschaft nicht aus den Augen verloren wird. Im besten Falle kommt es zu konstruktiven Interferenzen zwischen dem Privaten und dem Öffentlichen, dem Individuellen und der Gemeinschaft. Die Stadt, das Quartier, das Haus profitieren von diesen Interferenzen. Auch wenn die handelnden Personen nicht anwesend sind, erzählen Aneignungsformen, Möblierungen und Gegenstände im öffentlichen Raum von den Bewohnern. Eine Treppe ist beispielsweise mehr als nur eine Treppe, wenn ihre Stufen zu Sitzbänken, zu Zuschauerplätzen, zu einem Angebot an die Bewohner zur Aneignung werden, das ohne Zwang und Verpflichtung als soziale Bühne für alle funktioniert.

Das Ziel ist die belebte Stadt. Die Präsenz des Privaten im öffentlichen Raum manifestiert einerseits das Versprechen, dass das Private im Gemeinschaftlichen existiert und verleiht dem öffentlichen Raum eine menschliche Note. Verbunden ist damit ein höheres Verantwortungsgefühl der Menschen mit der Stadt und damit mit der städtischen Gemeinschaft. Die Gemeinschaft wiederum nimmt den öffentlichen Raum durch die individuelle Aneignung als dauerhaft genutzt, als bewohnt wahr. So führt diese Präsenz des Privaten zu einem Gefühl von Sicherheit, wenn man sich in der Nähe solcher dauerhaft »okkupierter« Räume aufhält. Die Übergangszonen von privaten und öffentlichen Räumen erzeugen die »belebte« Stadt.