

# **Sozialer Wohnungsbau : ein Experiment = Construction d'habitation à bon marché : une expérience = Public-sector house-building : an experiment**

Autor(en): **Peters, Paulhans**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le  
paysage**

Band (Jahr): **32 (1993)**

Heft 1: **Freiräume zu neueren Wohnsiedlung = Espaces libres pour de  
nouvelles formes d'habitation = Open spaces for more recent  
residential estates**

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-137136>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Sozialer Wohnungsbau: ein Experiment

Dr. Paulhans Peters, Dipl.-Ing.,  
Dietramszell, Bundesrepublik  
Deutschland

---

**Die hier vorgestellten «Wohnmodelle Bayern 1984–1990» sind vom Bund sowie vom Land Bayern initiiert, gefördert und betreut worden. Anhand von Modellvorhaben wurden praktische Erkenntnisse zu aktuellen Fragen der Wohnungs- und Städtebaupolitik gewonnen und sichtbar gemacht.**

---

Angesichts jener einen Million Menschen, die in Deutschland ohne Dach über dem Kopf oder in Notunterkünften leben und der mehr als zwei Millionen, die in den letzten drei Jahren in westdeutsche Städte zugewandert sind, fällt es schwer, über «aktuelle Tendenzen im Wohnungsbau/Siedlungsbau» zu berichten. Dieses Thema ist fast ausschliesslich Sache der Politik geworden, dabei aber von einer solchen (wachsenden) Brisanz, dass die Politiker es am liebsten übergeben möchten, weil es unlösbar erscheint.

Dass die Behausungsfrage durch eine nicht zu stoppende Immigration in die hochentwickelten Länder erst am Beginn ihrer Katastrophe ist, verdrängen wohl die meisten von uns – solange es noch geht. Diese zugegebenermassen nicht allzu positive Vorbemerkung weist auch auf die soziale Komponente des Wohnungsbau hin, die oft vergessen wird. Zu sehr standen entweder Fragen der Technologie (bei den Grossiedlungen in Ost und West) oder der Baukunst (zwischen Neoklassizismus und Dekonstruktion) im Vordergrund und nicht jene Forderungen nach Bewohnerbedürfnissen, wirtschaftlicher Realisierbarkeit und angenehmem Ambiente. Prestige war dagegen das Ziel einer Architektur (auch einer Landschaftsarchitektur), die weitgehend zur Ware geworden war. Dazu hat wohl jeder von uns seinen Teil beigetragen.

Eine der recht zahlreichen Ausnahmen aus diesem «Wunschtraumwohnen» sind die «Wohnmodelle Bayern 1984–1990» [1]. Sie basieren auf einem Forschungsprogramm des Bundesbauministers, das 1987 neu als Initiative entwickelt wurde für die Innovation und Weiterentwicklung des Wohnungs- und Städtebaus. Dabei sollten Erkenntnisse und Umsetzungsmöglichkeiten erarbeitet werden, die für die Bundesrepublik genutzt werden können. Ganz entscheidend dabei war, dass bei den Modellvorhaben nicht zwingend

## Construction d'habitations à bon marché: une expérience

Dr Paulhans Peters, ing. dipl.,  
Dietramszell, Allemagne fédérale

---

**Les «Habitats-modèles Bavière 1984–1990» présentés ici ont été réalisés à l'initiative du Bund et du Land de Bavière, qui en ont aussi assuré la gestion. En s'appuyant sur des projets-pilotes, on a acquis des connaissances pratiques sur des questions actuelles de la politique du logement et de l'urbanisme.**

---

Face à ce million de personnes qui, en Allemagne, n'ont pas de toit ou vivent dans des logements de secours et à ces deux autres millions qui ont afflué dans les villes de l'Allemagne occidentale, il est difficile de parler de «tendances actuelles dans la construction de logements/d'habitats». Ce sujet, devenu presque exclusivement une affaire de politique, est (déjà) à tel point explosif que les politiciens ne demanderaient pas mieux que d'en être déchargés parce qu'il paraît insoluble.

Tant que nous le pouvons encore, la plupart d'entre nous refoule le fait que, dans le domaine du logement, la catastrophe intrinsèque d'une immigration non-jugulée dans les pays très développés ne fait que commencer.

Cette remarque préliminaire plutôt négative, il faut l'admettre, renvoie aussi à la composante sociale de la construction de logements, que l'on a tendance à oublier. Des critères de technologie (dans les grands habitats à l'est et à l'ouest) ou d'architecture (entre néo-classicisme et déconstruction) ont davantage figuré au premier plan que les exigences quant aux besoins des habitants, à une réalisation économique et à une atmosphère agréable. Le prestige, par contre, était l'objectif d'une architecture (aussi d'une architecture paysagère) devenue dans une large mesure simple marchandise. Sans aucun doute, nous y avons tous apporté notre part.

Les «Habitats-modèles Bavière 1984–1990» constituent une exception – parmi d'autres quand même assez nombreuses – au «beau rêve du logement». Ils se basent sur un programme de recherche du ministre fédéral des Logements, une initiative lancée en 1987 en faveur de l'innovation et du développement dans les domaines du logement et de l'urbanisme. On visait à acquérir de nouvelles connaissances et à élaborer des possibilités de réalisation adaptées à l'Allemagne fédérale.

## Public-sector house-building: an experiment

Dr. Paulhans Peters, Dipl.-Ing.,  
Dietramszell, Federal Republic of  
Germany

---

**The «Bavaria Residential Models 1984–1990» presented here were initiated, promoted and supervised by the Federal Government in Bonn and the State of Bavaria. On the basis of model schemes, practical findings on current questions of house-building and urban planning policy were acquired and made visible.**

---

In view of the one million people in Germany living without a roof over their heads or in emergency accommodation, and the over two million who have migrated to West German towns and cities over the past three years, it is difficult to report on «current trends in house-building and estate construction». This topic has become almost exclusively a political matter, but one of such an (increasingly) explosive nature that politicians would most like to ignore it because it appears insoluble.

The fact that the housing question is only at the beginning of a catastrophe in view of the unstoppable immigration into the highly developed countries is something which most of us probably repress – so long as this is still possible.

This admittedly not particularly positive preliminary remark also refers to the social component of house-building which is often forgotten. All too often, either questions of technology (in the case of the large estates in East and West) or architecture (between Neo-Classicism and deconstruction) stood in the foreground, and not those demands for residents' needs, economic practicability and a pleasant ambience. Prestige was, on the other hand, the objective of an architecture (also a landscape architecture) which for the most part had just become a commodity. Each one of us has probably made his or her contribution to this.

Among the quite numerous exceptions to this «pipe-dream living» have been the «Bavaria Residential Models 1984–1990» [1]. They are based on a research programme from the Federal Ministry of Housing which was newly developed as an initiative in 1987 for innovation and further development in house-building and urban planning. In this connection, the intention was to work on findings and possibilities of implementation which could be utilised in the Federal Republic.

«etwas ganz Besonderes» geschaffen werden sollte, sondern sinnvoll ausgeählte und wissenschaftlich korrekt begleitete «Fälle», auch in der Normalität des Alltages, untersucht und publiziert werden sollten. Auf folgende Themen konzentriert sich die Forschung: städtebauliche Erneuerung von Dörfern und Ortsteilen; umweltgerechter Städtebau; ältere Menschen in ihrem Wohnquartier; Städtebau und Verkehr; Städtebau und Wirtschaft.

Die Abbildungen geben einen kleinen Eindruck von dem Erreichten, zeigen eine Vielfalt architektonischer Auffassungen und verweisen auf eine hohe «Alltagsbaukultur». Um all dies zu erreichen, entwickelte man ein neues Auswahlverfahren: Für die ausgewählten Grundstücke und ihre Bauprogramme suchte man im In- und Ausland Architekten, die ähnliche Projekte in der dem Auslober vorschwebenden Art schon einmal realisiert hatten. Anlässlich einer Tagung trafen sich Ministeriumsvertreter, die das Programm vorstellten, Architekten, die ihre Arbeiten zeigten, und Vertreter der betreffenden Städte, die über das Besondere der Baugebiete referierten. Bei Tagungsende hatte jeder den ihm zusagenden Partner gefunden.

Sicher kann man dieses Auswahlverfahren nicht überall anwenden, obwohl es sich in Bayern gut bewährt hat. Aber es zeigt auch, dass es noch viele andere Wege gäbe, um zu den gewünschten Resultaten zu kommen, als die üblichen Ver-

rale. Fait déterminant, les projets-pilotes ne devaient pas à tout prix créer «quelque chose de particulier», mais plutôt étudier et publier certains «cas» choisis judicieusement et suivis de manière scientifique, aussi dans la normalité de la vie quotidienne. Les recherches se concentrent sur les thèmes suivants: rénovation urbaine des villages et agglomérations; urbanisme en harmonie avec l'environnement; personnes âgées dans leur milieu; urbanisme et trafic; urbanisme et économie.

Les illustrations donnent une impression de ce qui a été réalisé, montrent des conceptions architectoniques variées qui renvoient à une grande «culture du quotidien». Pour atteindre ce but, on développa une nouvelle procédure de mise en adjudication: on chercha, dans le pays et à l'étranger, des architectes en mesure de réaliser, grâce à leur expérience avec des projets semblables, les programmes de construction selon les intentions du mandant. Lors d'une réunion, les représentants du ministère présentèrent le programme, les architectes leur travaux et les délégués des villes concernées exposèrent les particularités des zones à bâtir. Vers la fin de la réunion chacun avait trouvé le partenaire qu'il cherchait.

Bien que très concluante en Bavière, cette procédure de mise en adjudication n'est certainement pas applicable partout. Elle démontre toutefois qu'à côté des procédures habituelles, par exemple les différents genres de concours, il existe de

What was quite decisive in this connection was that it was absolutely necessary that nothing "quite special" was to be created for the model projects, but sensibly selected and scientifically correctly attended "cases", in the normality of everyday life too, were to be studied and published. Research concentrated on the following topics: urban-planning renewal of villages and parts of districts; environmentally sustainable urban planning; elderly people in their residential area; urban planning and traffic; urban planning and business and commerce.

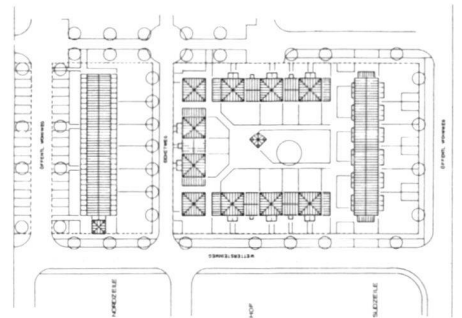
The illustration give a slight impression of what has been achieved, showing a variety of architectural opinions and pointing to a high "everyday construction culture". In order to achieve all this, a new selection procedure was developed. For the pieces of land selected and their construction programmes, a search was made at home and abroad for architects who had already implemented similar projects to the one now being put out to tender. A conference was held at which officials from the ministry presented the programme, architects showed their works and representatives from the cities involved gave talks on the special features of the building sites concerned. By the end of the conference, each participant had found the most appealing partner.

Quite certainly, this method of selection cannot be used everywhere, although it has proved itself in Bavaria. But it also

Bad Wörishofen-Birkenmahd. Die Anlage gibt sich wie ein Klosterhof, umstellt von Haus-«Zellen». Aber was tun mit einer Freifläche für alle, die auf vier Seiten von Privatgärten umstellt ist? (Architekt: Christoph Schulten, Aachen)

Bad Wörishofen-Birkenmahd. L'espace ressemble à la cour d'un cloître, entourée de «cellules». Mais que faire d'un espace libre pour tous s'il est entouré de toutes parts de jardins privés? (Architecte: Christoph Schulten, Aix-la-Chapelle)

Bad Wörishofen-Birkenmahd. The grounds look like a monastery courtyard, surrounded by "terraces" of houses. But what should be done with an open space for everyone bounded by private gardens on all four sides? (Architect: Christoph Schulten, Aachen)



fahren, wie beispielsweise die verschiedenen Wettbewerbsarten.

Bei den Formen der Nutzerbeteiligung ging man unterschiedlich vor. Die alte Regel hat sich bestätigt, dass der Einfluss des einzelnen Bauherrn oder Mieters auf die Planung um so geringer war, je dichter die Häuser aus Gründen der Rentabilität zusammenstehen mussten. Das heisst auch, dass der individuelle Gestaltungsspielraum begrenzt war. Das ist aber seit den mittelalterlichen Bauordnungen bekannt, war aber wohl in Vergessenheit geraten, besonders in Deutschland mit seinem grossen Nachholbedarf – seit 1945 – an Freiheit und Demokratie.

Haben nun die «Wohnmodelle Bayern» Vorbildcharakter für nachfolgende Planungen? Sicher in bezug auf das Bauen auf dem Land, auf die Schaffung von Wohnraum in und neben bestehenden Dörfern. Hierzu gibt es beispielhafte Aussagen, nicht nur die Anordnung der Baukörper, sondern ebenso auch die Freiräume betreffend, worüber die Abbildungen Auskunft geben. Nachdem das vorhandene bäuerliche Dorf nicht wiederholbar ist, erdachte man neue Baustrukturen und Freiraumformen, die keine formale Anleihe an Dorfformen, aber auch keine Transferierung städtischer Siedlungsformen auf das Dorf darstellen: Kleine Strassen, halböffentliche Plätze, Grünanger, Höfe, aber auch Öffnungen der Hausgruppen

nombreuses autres voies pour obtenir les résultats souhaités.

Pour les formes de participation des usagers, on procéda différemment. La vieille règle se vérifia que l'influence de chaque maître d'œuvre ou locataire sur la planification diminue d'une manière directement proportionnelle à une plus grande densité des maisons pour des raisons de rentabilité. Cela veut dire aussi que la latitude d'aménagement individuelle était limitée. Ce fait est connu depuis la législation sur la construction du moyen âge, mais est probablement tombé dans l'oubli, surtout en Allemagne où – depuis 1945 – d'énormes besoins en liberté et en démocratie sont à couvrir.

Les «Habitats-modèles Bavière» peuvent-ils servir d'exemples à des projets futurs? Certainement en matière de construction à la campagne et de création de surface habitable dans et aux abords des villages existants. Les illustrations renseignent sur l'exemplarité non seulement de la disposition des constructions mais aussi des espaces libres. Etant donné que le village existant n'est pas renouvelable, on imagina des structures de construction et des formes d'espaces libres qui n'empruntent pas les formes au village et ne transfèrent pas non plus les formes de l'habitat urbain dans le village. Les propositions des planificateurs: petites rues, places semi-publiques, pacage

shows that there are many other ways of achieving the results desired than the usual procedures, such as, for example, the various types of competition.

In the case of the forms of user participation, various ways of procedure were adopted. The old rule has been confirmed that the closer the houses had to stand together for reasons of profitability, the lower was the influence that an individual client or tenant could exercise. This also means that the individual scope for design was restricted. But this is something which has been known since the time of medieval building regulations, but which has probably passed into oblivion, especially in Germany with its great need to catch up – since 1945 – in liberty and democracy.

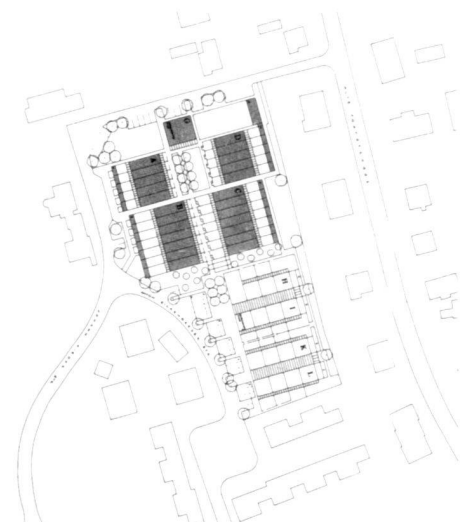
Do the "Bavaria Residential Models" have an exemplary character for subsequent planning? Quite certainly with respect to construction in the country, the creation of residential accommodation in and alongside existing villages. There are exemplary statements on this, not just with respect to the arrangement of the structures, but also the open spaces, as the illustrations show. As the existing peasant village is not repeatable, new structures and forms of open space were thought out which do not formally borrow from village models, but also do not represent a transfer of urban forms of settlement to



Passau-Neustift. Inmitten eines «feinen», konfusen Einfamilienquartiers diese Siedlung aus ganz wenigen Elementen, die den Bewohnern Raum für sich belässt: Platz, Weg, Allee, halböffentlicher Freiraum. (Architekten: Hermann Schröder und Sampo Widmann, München; Landschaftsarchitekten: Donata + Christoph Valentien, München)

Passau-Neustift. Au milieu d'un quartier «soigné» mais confus de maisons familiales, on trouve ce lotissement composé de très peu d'éléments et qui laisse de la place aux utilisateurs: place, chemin, allée, espace libre semi-public. (Architectes: Hermann Schröder et Sampo Widmann, Munich; architectes-paysagistes: Donata + Christoph Valentien, Munich)

Passau-Neustift. At the heart of an «elegant», confused district of one-family houses lies this estate made up of just a few elements, leaving the residents space for themselves: square, path, avenue, semi-public open space. (Architects: Hermann Schröder and Sampo Widmann, Munich; landscape architects: Donata + Christoph Valentien, Munich)





*Oben:* Amberg-St. Konrad. Die Höfe bilden den Bezugsraum für Häuser und Gemeinschaftshaus. Der Verzicht auf «Überdesign» lädt zum Benutzen ein. (Architekten: Suensons Tegnestue APS, Kopenhagen)

*En haut:* Amberg-St. Konrad. Les cours constituent l'aire d'accès entre les maisons particulières et la maison collective. Le refus d'un hyper-stylisme invite à l'utilisation. (Architectes: Suensons Tegnestue APS, Copenhague)

*Top:* Amberg-St. Konrad. The courtyards form the area of reference for the houses and community centre. Dispensing with "over-designing" invites people to use them. (Architects: Suensons Tegnestue APS, Copenhagen)

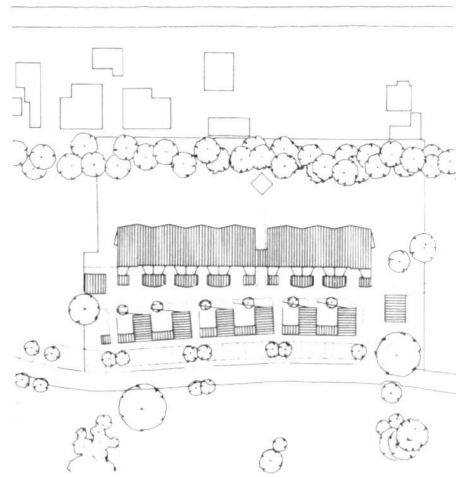


*Unten:* Bayreuth-Roter Hügel. Der Platz als natürliche Mitte der Siedlung, durch die Hanglage zweigeteilt für die Kinder und die anderen, die herkommen wollen. Material: steinern; die Vegetation beschränkt sich auf wenige Bäume. Der Platz hat wirklich Platz. (Architekt: Rudolf Wäger, Feldkirch/Vorarlberg)

*En bas:* Bayreuth-Roter Hügel. La place comme centre naturel du lotissement, séparée par la pente en deux parties, l'une destinée aux enfants, l'autre aux personnes désirant s'y rendre. Matériau: pierres; la végétation se limite à de rares arbres. La place a vraiment priorité. (Architecte: Rudolf Wäger, Feldkirch/Vorarlberg)

*Bottom:* Bayreuth-Roter Hügel. The square as the natural centre of the estate, divided in two by its sloping site for children and the other people who want to come here. Material: stony; the vegetation is restricted to a few trees. There is really room for the square. (Architect: Rudolf Wäger, Feldkirch/Vorarlberg, Austria)





Puchheim-Bahnhof. Der Ostrand der Siedlung ist Erschliessungsstrasse, hinter der – vorläufig – die Landschaft beginnt. Sie gehört physisch und optisch zum Leben an diesem Ort, der sonst fast nur «Un-Ort» ist. (Architekt: Manfred Kovatsch, München; Landschaftsarchitekt: Gottfried Hansjakob, München)

Puchheim-Bahnhof (Gare). A l'est, le lotissement confine à une route de désenclavement derrière laquelle s'ouvre – provisoirement – la campagne. Physiquement et visuellement, la route appartient à la vie de cet endroit qui, à défaut, serait peu digne de ce nom. (Architecte: Manfred Kovatsch, Munich; architecte-paysagiste: Gottfried Hansjakob, Munich)

Puchheim-Station. The eastern boundary of the estate is the access road, behind which – for the moment – the countryside begins. It belongs physically and optically to life in this place which is otherwise almost just a "no-where". (Architect: Manfred Kovatsch, Munich; landscape architect: Gottfried Hansjakob, Munich)

zur Landschaft hin haben die Planer vorgeschlagen.

Und da wohl in Zukunft keine deutsche Stadt den Mut haben wird, Grossiedlungen – wie in den sechziger Jahren üblich – auf freies Feld zu setzen, wird die Erweiterung bestehender Orte, also auch die Ortsrandbebauung, zum wichtigen Thema des Siedlungsbaues in Deutschland werden.

Dem Leser wird aufgefallen sein, dass bei den hier gezeigten Beispielen keines zu den Baukunst-Manifesten gehört. Das hat zwei Ursachen: einmal in der Auswahl der Planer, zum anderen in der weit verbreiteten Verdrossenheit mit solchen Planungen, wie sie für die «Internationale Bauausstellung» in Berlin Ende der achtziger Jahre typisch waren. Stellvertretend für die statt dessen erreichte «Normalität» im Bauen und Denken können die Projekte von Rudolf Wäger aus Feldkirch (für Bayreuth) und von Franz Oswald aus Bern (für Deggendorf) gelten: Sehr gut durchdachte, wirtschaftlich zu erstellende Häuser von kultivierter Form sind zu Ensembles zusammengefügt worden, die für die Bewohner angenehm und erinnerbar sind, also eigentlich das darstellen, was wir früher einmal mit «Heimat» bezeichnet haben.

Wie wichtig solche Beiträge sind, lässt sich ermessen, wenn man die Verschandelung von Landschaft und ländlicher Bebauung betrachtet, von der kein einziges Land in Europa verschont worden ist und die von falscher Heimattümelei bis zur «Man muss dem Fortschritt Opfer bringen»-Mentalität der grossstädtischen Wohnhochhäuser am Dorfrand reicht. Bei

communal, cours mais aussi percées dans les groupes de maisons vers le paysage.

Comme selon toute probabilité aucune ville allemande n'aura le courage de construire de gros lotissements résidentiels – comme cela se faisait dans les années soixante – sur des terrains libres, l'expansion des localités existantes, y compris l'aménagement urbain des périphéries, deviendra le principal thème de la construction des habitats en Allemagne.

Le lecteur aura sans doute remarqué qu'aucun des exemples montrés ici ne fait partie des manifestes d'architecture. Pour deux raisons: le choix des planificateurs d'une part, l'ennui suscité par de telles planifications, typiques avant tout de la «Foire internationale de la construction» à la fin des années 80 à Berlin, d'autre part. En contrepartie, les projets de Rudolf Wäger, Feldkirch (pour Bayreuth), et Franz Oswald, Berne (pour Deggendorf), traduisent la «normalité» atteinte dans la construction et la conception: des maisons très bien conçues, économiques à réaliser et d'une forme cultivée sont groupées en ensembles agréables et identifiables pour les habitants, représentent donc ce que nous entendions autrefois par «patrie».

L'importance de telles contributions peut être mesurée si l'on considère l'enlaidissement du paysage et l'urbanisation des campagnes – dont aucun pays d'Europe n'a été épargné – qui va du patriotisme outrancier à la mentalité «le progrès exige des sacrifices» des tours d'habitations aux abords des villages. Là, les espaces

the village: The planners have proposed small roads, semi-public squares, village greens, courtyards, but also openings in the groups of houses towards the countryside.

And as in future probably no German city will have the courage to place large estates in the open countryside – as was usual in the sixties – the expansion of existing towns, thus also construction on the outskirts, will become an important topic for house-building in Germany.

Readers will have noticed that none of the examples shown here are of the architect manifests type. There are two reasons for this: firstly the choice of planners, secondly the wide-spread unwillingness to have schemes of the sort as were typical for the "International Construction Exhibition" in Berlin at the end of the eighties. The projects by Rudolf Wäger from Feldkirch (for Bayreuth) and by Franz Oswald from Berne (for Deggendorf) may be regarded as representatives of the "normality" in building and thinking achieved instead of this: Very well thought out houses, economical to construct, cultivated in form have been put together to form ensembles which are pleasant and recallable for the residents, thus representing that what we used once to describe as "home".

The importance of such contributions can be measured if one considers the ruination of landscape and rural buildings which not one country in Europe has been spared from and which ranges from a false homely nostalgia to the "One has to make sacrifices for progress" mentality of high-rise city buildings located on the



Veitshöchheim-Wohntraube. Eine Strasse (eine Gasse?), die den Häusern ihren Ort und den Bewohnern Identität vermittelt, gut geeignet für das Ankommen und Hiersein. Harte Oberflächen fördern die freie Benutzbarkeit der Strasse. (Architekten: Tegnestuen Vandkunsten, Kopenhagen)

Veitshöchheim-Wohntraube. Une route (une rue?) procure un lieu aux maisons et une identité aux habitants et invite à venir et y rester. Les sols durs favorisent la libre utilisation de la route. (Architectes: Tegnestuen Vandkunsten, Copenhague)

Veitshöchheim-Wohntraube. A road (a lane?) which imparts the houses with a location and the residents with an identity, well suited for arriving and being here. Hard surfaces promote the free usability of the road. (Architects: Tegnestuen Vandkunsten, Copenhagen)



ihnen sind Freiflächen meist nur noch dekorierte Flächenreste, vom Gesetz verlangte Gebäudeabstände, die mit «Grün» oder Parkplätzen vollgekrant werden.

In der jetzt abgeschlossenen Phase haben die «Wohnmodelle Bayern» nur einen, jedoch wichtigen Beitrag zum Bauen in der Grossstadt geleistet: Das «Integrierte Wohnen» in München-Neuhausen zeigt, wie mit heutigen Mitteln alte Bebauungsformen weitergeführt werden können und dabei Freiräume entstehen, die so sinnvoll angeordnet sind, dass sie die künstlich geschaffenen Kinderspielplätze überflüssig machen. (Übrigens ist dieses Projekt das Ergebnis eines Wettbewerbes.)

Wenn man die verschiedenen Arbeiten in bezug auf Art und Qualität ihrer sie bestimmenden Freiräume Revue passieren

libres ne consistent très souvent qu'en restes de surfaces décorées – intervalles exigés par la loi – surchargées de «verdure» ou de places de parc.

Dans la phase achevée, les «Habitats-modèles Bavière» n'ont apporté qu'une seule, mais très importante contribution à la construction dans les grandes villes: l'«habitation intégrée» à Munich-Neuhausen montre comment il est possible, avec les moyens actuels, de développer les anciennes formes d'habitats et de créer des espaces libres si bien disposés que les terrains de jeux artificiels s'avèrent superflus. (Ce projet est d'ailleurs le résultat d'un concours.)

Si l'on passe en revue les différents travaux quant au genre et à la qualité des espaces libres qui les caractérisent, on remarque qu'ils ont tous quelque chose

outsirts of villages. In them, open spaces are mainly just decorated remnants of open spaces, spaces between buildings as stipulated by statute which are packed tight with «greenery» or parking spaces.

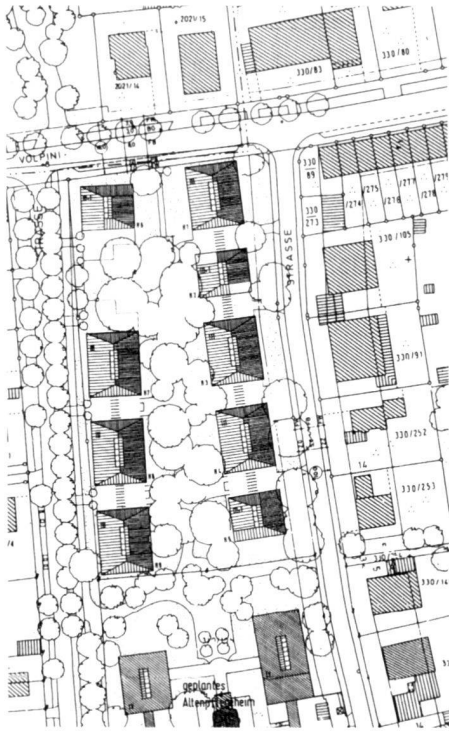
In the phase just completed, the «Bavaria Residential Models» have just made one contribution, but an important one to construction in a city: The «integrated dwelling» in Munich-Neuhausen shows how, with today's means, old construction forms can be continued, thus bringing about open spaces which are so sensibly arranged that they make artificially created children's playgrounds superfluous. (By the way, this project is the result of a competition.)

If the various works are reviewed with respect to the type and quality of the open spaces giving them their character, one

lässt, fällt eine Gemeinsamkeit auf: ihre Benutzungsqualität. Formal reicht die Skala vom «steinernen» Hof (Veitshöchheim), über Wiese (Bad Wörishofen) und Anger (München) bis zum Stück erhaltener Natur (Deggendorf). Und das alles innerhalb des rigorosen Finanzierungsrahmens des Sozialen Wohnungsbaus. Dies erscheint nicht nur bedenkenswert, sondern auch zur Nachahmung empfohlen.

en commun: leur qualité d'utilisation. Du point de vue forme, la gamme va de la cour de pierres (Veitshöchheim), à la rue de pierres (Bayreuth) en passant par le pré (Bad Wörishofen) et le pacage communal (Munich) jusqu'à un lopin de nature intacte (Deggendorf). Et tout ça dans le cadre rigoureux du financement de la construction d'habitations à bon marché. Cela mérite non seulement d'être pris en considération mais aussi d'être imité.

common feature is noticeable: Their utilisation quality. Formally, the scale ranges from the "stone" courtyard (Veitshöchheim), stone street (Bayreuth), through a meadow (Bad Wörishofen) and village green (Munich) to a piece of conserved nature (Deggendorf). And all this was done within the stringent financial framework of public-sector house-building. This appears not only worth considering, but is also recommended for imitation.



München-Neuhausen. Alte Bäume bestimmen das Stadtquartier, in das die Einzelhäuser («Stadt villen») so hingestellt sind, dass Strassen- und privater Freiraum nur sparsam durch Pflanzungen voneinander getrennt sind. (Architekten: Architektenarbeitsgemeinschaft Otto Steidle + Partner, SEP, Jochen Baur und Patrick Deby, München; Landschaftsarchitekt: Gottfried Hansjakob, München)  
Alle Fotos aus «Wohnmodelle Bayern 1984–1990» [1], mit freundlicher Genehmigung des Callwey-Verlages.

Munich-Neuhausen. De vieux arbres caractérisent le quartier urbain où les maisons individuelles («villas urbaines») sont disposées de sorte que routes et espaces privés ne soient séparés que par un minimum de végétation. (Architectes: communauté d'architectes Otto Steidle + Partner, SEP, Jochen Baur et Patrick Deby, Munich; architecte-paysagiste: Gottfried Hansjakob, Munich)

Munich-Neuhausen. Old trees determine the character of the city district in which the individual houses ("town villas") have been placed in such a manner that the roadway and private open space are only sparingly separated from one another by plants. (Architects: Architektenarbeitsgemeinschaft Otto Steidle + Partner, SEP, Jochen Baur and Patrick Deby, Munich; landscape architect: Gottfried Hansjakob, Munich)

## Literaturhinweis

[1] Wohnmodelle Bayern 1984–1990, Katalog zur Ausstellung (Beispiele des Sozialen Wohnungsbaus: Erfahrungen aus der Vergangenheit – Wege in die Zukunft). Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium des Innern, Oberste Baubehörde, Verlag Georg D. W. Callwey, München, 1990. ISBN 3-7667 0980.1.

