Objekttyp: **TableOfContent**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **133 (2007)**

Heft 10: **Standortpotenziale**

PDF erstellt am: **02.06.2024**

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Nächtlicher Blick aus einem Hochhaus in Herne im Ruhrgebiet
(Bild: KEYSTONE)

STANDORTPOTENZIALE

Schon lange wollte TEC21 ein Heft machen über Lärmschutz im Wohnungsbau. Immer wieder weisen uns Architektinnen und Architekten darauf hin, dass die Umsetzung der Lärmschutzverordnung in manchen Kantonen und Gemeinden das Planen von Wohnungen an gewissen Lagen schwierig oder gar unmöglich mache. Die Folgen seien Strassenzüge, die auf lange Zeit hinaus als Wohnraum aufgegeben würden, oder dann eine «Lärmriegel-Architektur», die sich von der Strasse abwende und mit unwirtlichen Betonmauern oder Glaswänden von der Umgebung abschliesse.

Bei der Recherche für dieses Heft wurde dann aber etwas anderes deutlich: Lärm kann erfinderisch machen! Die Voraussetzung dafür ist allerdings eine Bauherrschaft, die nicht nur die Hausbewohner vor dem Strassenlärm schützen will, sondern sich darüber hinaus auch um die Qualität des öffentlichen Aussenraums kümmert. Eine solche Bauherrin ist die Stadt Zürich. Da sie für ihre eigenen Wohnsiedlungen und für zahlreiche Wohnbaugenossenschaften Architekturwettbewerbe durchführt, hat sie viele Gelegenheiten, Innovation zu fördern. Einige exemplarische Projekte der letzten Jahre stellen wir vor. Bei allen hatte der Strassenlärm starken Einfluss auf die Form. Dabei wurde aber eine erstaunliche Vielfalt an Grundrissen und städtebaulichen Lösungen entwickelt. Simple «Lärmriegel-Architektur» hat hier ausgedient, und es zeigt sich, dass auch an schwierigen Lagen gute Architektur und guter Städtebau möglich sind. Das ist erfreulich, denn «Boulevards statt Verkehrskanäle» muss die Losung heissen, wenn nicht ganze Schneisen in unseren Städten als Lebensraum aufgegeben werden sollen.

Dass manche vermeintlich schlechte Lage unterschätzt wird, das enthüllt – nebst anderen überraschenden Zusammenhängen – auch der kühle Blick eines so genannten hedonischen Modells: Das von Martin Geiger entwickelte, auf der Standort-, Nutzungs- und Landwerttheorie beruhende SNL-Simulationsmodell zeigt, ausgehend von real bezahlten Preisen, welche Standortmerkmale die Marktakteure in ihren Wohn- oder Investitionsentscheiden berücksichtigen und welche Marktdynamiken die Summe ihres Handelns auslöst. Mit dem Modell hat Geiger vor kurzem für das Bundesamt für Wohnungswesen den gesamten Schweizer Mietwohnungsmarkt untersucht. Dank Informationstechnologie und verbesserten statistischen Informationen, die heute in geokodierter Form vorliegen, kann es für die 2 Mio. bebaubaren Hektarstandorte in der Schweiz die effektiv vorhandenen Eigenschaften messen, den Wert in Fr./m^2 evaluieren und die Veränderungen über die Zeit beobachten. Auch Wertsteigerungen oder -minderungen durch planerische Massnahmen lassen sich berechnen. Gemeinden, Planer und Investoren können damit simulieren, wie stark negative Standortfaktoren – beispielsweise Strassenlärm – den Wert einer Lage vermindern bzw. um wie viel ihn planerische Massnahmen – beispielsweise Verkehrsberuhigung oder Aussicht auf einen neuen Park – steigern könnten.

Ruedi Weidmann, weidmann@tec21.ch

5 WETTBEWERBE
Neue Ausschreibungen | Zeitalter der Erleuchtung? | Nordisch leben im Dählhölzli | Ausgezeichnete Belichtung | Erstlingswerke

13 MAGAZIN
Stadtbrachen urbar machen | Gotthard-Basistunnel | Verein für Bauschadenprävention | Leserbrief: «Beleidigt»

18 ENTWERFEN AN LÄRMIGEN LAGEN
Ursula Müller, Daniel Kurz | Neuere Wohnbauwettbewerbe in der Stadt Zürich zeigen, dass Lärmvorschriften nicht zu einer introvertierten «Lärmschutzarchitektur» führen müssen.

24 EIN SIMULATOR FÜR DIE RAUMPLANUNG
Martin Geiger | Das SNL-Simulationsmodell berechnet kühl den Wert jedes Standorts und erkennt so verborgene raumplanerische Potenziale.

30 SANIERUNG BESTEHENDER BAUTEN
Urs Hess-Odoni | Die Normen für Neubauten lassen sich nicht einfach auf bestehende Bauten anwenden.

34 SIA
Direktion: Schwerpunkte des SIA für 2007/2008 | Kurse SIA Form

37 PRODUKTE

45 IMPRESSUM

46 VERANSTALTUNGEN