**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (2006)

**Heft:** 4

**Artikel:** Für wen bauen? : Das Ende funktionalistischer Planungsszenarien

**Autor:** Stoffel, Heidi

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-956883

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 13.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

# Für wen bauen? – Das Ende funktionalistischer Planungsszenarien

***Die Zeiten, als die Investoren wussten, was die Leute wollten, und die Leute wussten, dass sie nichts anderes kriegen – wie der Stadtwanderer Benedikt Loderer die Wohnbausituation der vergangenen Jahrzehnte mit knappen Worten scharf umreisst – scheinen sich ihrem Ende entgegen zu neigen. Neue Nutzergruppen und neue Bedürfnisse erfordern neuen, angepassten Wohnraum.***

Bereits zum zweiten Mal führte das ETH Wohnforum am 6. April die jährlich stattfindende Tagung «ETH Forum Wohnungsbau» durch. Fachleute aus dem Wohnungswesen, der Bau- und Immobilienbranche sowie aus der Wissenschaft erläuterten und diskutierten aktuelle Fragestellungen im internationalen Vergleich. Die diesjährige Veranstaltung widmete sich dem Thema «Für wen bauen?».

## Weniger, ärmer, älter, und bunter

Mit diesen vier Stichworten beschrieb Dr. Peter Gurtner, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, zu Beginn der Tagung die gegenwärtig statt findenden gesellschaftlichen Entwicklungen. Neben den bevorstehenden Verschiebungen der Alterstruktur ist es zurzeit vor allem die veränderte und sich weiterhin verändernde Zusammensetzung der Haushalte, welche das Wohnbaugeschehen beschäftigt. Dass mit diesen quantitativen auch qualitative Bewegungen einhergehen dürften, scheint unbestritten. Die Individualisierung und Pluralisierung der Lebensformen ist längst kein leeres Schlagwort mehr, sondern Realität. Wie kann also auf die Bedürfnisse, Wünsche und Möglichkeiten der neuen und zunehmend unterschiedlichen und vielfältigen Nachfragegruppen sinnvoll reagiert werden?

## Charme de bricolage: Konstruktion x Kosten = Fläche

Pierre Zemp stellte sich als Generaldirektor der Somco, der traditionsreichsten französischen Wohnbaugesellschaft aus Mulhouse, anlässlich des 150jährigen Bestehens der Gesellschaft, die anspruchsvolle Aufgabe, nochmals vergleichbar innovative Resultate zu erzielen, wie dies mit den Gründungsbauten aus dem 19. Jahrhundert gelungen war. Die bescheidenen Arbeiterhäuser auf gevierteltem Grundriss hatten als Beitrag zum sozialen Wohnungsbau Geschichte geschrieben. Fünf renommierte Architektenteams entwickelten für das alte Siedlungsareal fünf unterschiedliche Ansätze, worunter derjenige von Lacaton & Vasall besonders hervorsticht. Auf dem Prinzip eines einfachen Reihenhauses entstand eine unkonventionelle Raumgestaltung, deren Vollendung den Mietern überlassen ist. Zu Gunsten eines maximalen Flächenangebots wurden die engen Regeln des geförderten Wohnungsbaus gleichsam durchbrochen. Eine Zweizimmerwohnung umfasst 102 $m^2$; eine Vierzimmerwohnung rund 188 $m^2$ zum Preis von knappen 80000 CHF. Möglich wurde diese überraschende Grosszügigkeit durch eine kostengünstige Konstruktion. Wie schon Jean Nouvel, der erstmals 1987 beim Projekt «Nemausus» in Nimes, das inzwischen ebenfalls als Meilenstein in die Wohnbaugeschichte eingegangen ist, verwendeten Lacaton & Vasall Elemente aus dem Industrie- und Gewächshausbau und erschufen damit eine bricolageartige Erscheinung.

## Nachhaltigkeit als Argument

Die «Neue Heimat Tirol» setzt sich zum Ziel, bei hochstehender architektonischer Qualität kostengünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Um diese Vorgaben zu erreichen, wird neben der Optimierung der Erstellungskosten auch konsequent auf eine wirtschaftliche Liegenschaftsverwaltung geachtet. Von den Versicherungsprämien bis zum Energieeinkauf wird jeder Cent mehrfach umgedreht.
Eine nachhaltige Bauweise ist bei den Projekten der «Neuen Heimat Tirol» selbstverständlich. Die tolerierten Energiewerte sind sehr tief angesetzt. Einem Neubau werden 35 kw/h zugestanden und ein Altbau darf mit 70 kw/h gerade das Doppelte konsumieren. Durch die namhafte Reduktion der Heizkosten wird Nachhaltigkeit zum Argument, das sich für die Mieterschaft direkt auszahlt und das Budget der Bewohnerschaft – vorwiegend Haushalte mit kleinem Einkommen – merklich entlastet.

## Genossenschaftlicher Mehrwert

Auch wenn sich die Wohnbaugenossenschaft ABZ, wie Peter Schmid, Präsident der Genossenschaft, erläuterte, entschieden von gängigen

▶ **Heidi Stoffel, dipl. Arch. ETH SIA NDS, ETH Wohnforum, ETH Zürich**

Lifestyle-Szenarien distanziert, sind hier innovative Modelle keine blossen Absichtsklärungen. Soziale und ökologische Innovationen stehen dabei im Vordergrund. Der Genossenschaftstradition verpflichtet wird die Einbindung der Bewohner in einen grösseren gemeinschaftlichen Rahmen aktiv gepflegt und unterstützt. Gleichzeitig wird dies als Ausgleich für die steigende Anzahl von Klein- und Kleinsthaushalten und deren möglicher sozialer Isolation verstanden und somit als Angebot, womit sich die Genossenschaften gegenüber anderen Wohnbaugesellschaften auszuzeichnen vermögen.

### Dauerhaftigkeit und Identität durch Flexibilität

Nach wie vor versteht es die ABZ als dringendste Herausforderung, im vergleichsweise teuren städtischen Umfeld für eine heterogene Bewohnerschaft kostengünstigen Wohnraum bereit zu halten. Wie bei dem Neubauprojekt «Wolfswinkel» in Unter-Affoltern wird dabei auf eine einfache Grundrissorganisation zurückgegriffen: Neutrale Zimmer, ein grosszügiger Wohn- sowie ein privater Aussenbereich. So bewährt und beständig diese Lösung auftritt, die ungewisse Zukunft ist bereits vorweggenommen: Die Bauten sind als Skelettkonstruktion konzipiert und können bei Bedarf nach einer ersten Wohngeneration vollständig ausgeräumt und angepasst werden. Konsequent weitergedacht und zum eigentlichen Konzept verdichtet, das weit über den Wohnungsbau hinausweist, ist dieses Flexibilität bei den «Solids-Projekten» der holländischen Wohnbaugenossenschaft «Het Oosten». Antriebsfeder dafür sind laut Frank Bijdendijk, dem Geschäftsführer, die Fehlleistungen funktionalistischen Denkens. Das stereotype Menschenbild und die Arroganz der Fachleute erzeugten monotone Siedlungsbilder, deren Unwirtlichkeit im besten Fall zu Desinteresse oder im schlechtesten – wie in den französischen Vorstädten – zu massiven Aggressionen führt.
Die Solids-Projekte gewährleisten dank maximaler Flexibilität unterschiedlichste individuelle Lösungen und entsprechen damit den Anforderungen einer Gesellschaft, deren Bedürfnisse sich zusehends aufsplittern. Nicht einmal mehr die Funktion der Gebäude ist festgelegt. Angeboten wird – wie bisher nur im Bürobau üblich – Fläche. Die zukünftigen Nutzer legen den Verwendungszeck selber fest. Ein weiteres Merkmal ist die konsequente Trennung von Rohbau und Fassade vom Innenausbau. Dies betrifft sowohl die bauliche Anlage wie auch die Verantwortlichkeit für die beiden Bereiche. Rohbau und Fassade verbleiben im Besitz der Genossenschaft. Den Innenausbau erstellt der Käufer auf eigene Rechnung. Sehr grosse Bedeutung kommt der äusseren Erscheinung zu. Die Fassade soll mit ihrer architek-


Résumée

## Pour qui construire? – La fin des scénarios de planification fonctionnalistes

Le 6 avril dernier, le «Wohnforum» de l'EPFZ a organisé pour la deuxième fois déjà le congrès «ETH Forum Wohnungsbau» qui se tient désormais chaque année. Des professionnels du logement, de la construction et de l'immobilier ainsi que des scientifiques expliquèrent les problèmes actuels de la construction de logements en comparaison internationale et en discutèrent. La manifestation fut consacrée au thème «Pour qui construire?»
Au vu des changements rapides et profonds que subit la société, la question se pose aujourd'hui de savoir dans quelle mesure il est possible de répondre aux besoins des nouveaux groupes d'utilisateurs. Plusieurs stratégies peuvent être observées parmi les événements actuels en matière de construction de logements au niveau international. L'une d'elles sonde les limites de la construction de logements traditionnelle au moyen de solutions non conventionnelles et conçues sur mesure pour un des nombreux groupes cibles. Une deuxième démarche mise sur des plans aux concepts éprouvés et aux espaces les plus neutres que possible. Une troisième approche rejette toute attribution de fonction – même l'utilisation en tant que logement reste ouverte – pour regarder avec une flexibilité maximale vers un avenir ouvert.

*Blick auf das Reihenhaus von Lacaton & Vasall.*

*Eine mögliche Innenansicht von Lacaton & Vasall.*

tonischen Qualität für die nächsten hundert Jahre, der geplanten und in die Investitionskosten eingerechneten Lebenszeit der Solids, im Stadtraum Identifikation stiftend wirken.

### Summe der Teile

Prof. Dr. Detlev Ipsen von der Universität Kassel erweiterte den Blickwinkel, indem er darauf hinwies, dass Wohnqualität nicht nur eine Frage der idealen Wohnung ist, sondern dass dazu ein ebenso qualitätsvolles Umfeld gehört. Gerade in Zeiten des Übergangs und der gesellschaftlichen Veränderungen sind «Orte» als Stellen des Wiedererkennens unabdingbar und leisten einen Beitrag zur Identifikation. Erst das Zusammenspiel von Wohnbauten und sorgfältig gestalteten Quartier- und Stadträumen führt zum gewünschten lebenswerten Wohnumfeld.

### Neue Wohnungsbaustrategien als städtebauliche Herauforderung

Die Wohnbau-Lösungen, welche gegenwärtig für die aktuellen Anforderungen ausformuliert werden, sind sehr breit gefächert, doch lassen sich drei Strategien herausschälen: Sie reichen von der Masslösung über den Allround-Ansatz bis hin zur maximalen Flexibilität. Die Mühlhauser Reihenhäuser zeigen, wie sich eine alte Siedlungsgesellschaft zwischen passgenau und experimentell zu erneuern vermag. Die Zürcher ABZ fährt vorderhand mit einfachen und erprobten Allround-Grundrissen weiter. Sie staffelt ihre Reaktion allerdings in zwei Zeithorizonte und adaptiert – falls notwendig – erst nach einer ersten Nutzungsgeneration. Das holländische Modell setzt auf eine maximale Flexibilität, womit nicht mehr der Ersteller, sondern der Bewohner – oder in diesem Fall vielmehr die Nutzer – die erforderlichen Entscheidungen trifft und eine passende innenräumliche Organisation dafür entwirft. Sind die ersten beiden Vorgehensweisen mit den bisher vielerorts praktizierten städte- und raumplanerischen Strategien vereinbar, so ruft die maximale Flexibilität nach einem planerischen Verständnis, das sich sowohl von funktionalen Zuordnungen zu verabschieden hat als auch für zukünftige, regulative Eingriffe ein neues Instrumentarium erarbeiten muss. ■

**Tagungsdokumentation:**
ETH Forum Wohnungsbau 2006: «Für wen bauen? Innovative Lösungsstrategien gemeinnütziger und privater Bauträger». Zürich, 2006

Erhältlich bei: ETH Wohnforum Zürich, wohn.forum@arch.ethz.ch

A propos

**Raum- und andere Relevanzen**

# Die Schweiz von morgen bauen?

Sie erscheint mir allerdings schon ziemlich heftig gebaut, ämel wenn ich landein landaus unterwegs bin und aus dem Zugfenster schaue. Diesen Eindruck hat offenbar auch der Leitungsgruppenvorstand vom 13 Millionen Schweizerfranken schweren Nationalen Forschungsprogramm Nummer 54 «Nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung». Und wie ihn und seinesgleichen befallen auch mich ungute Gefühle. Allerdings nicht erst heute, sondern schon seit längerer Zeit, ungefähr seit 1975. Damals gab es wenigstens noch Anlass zur Hoffnung.

Alles Weitere kennen Sie, die Raumplanung auch, ebenso ihren Leistungsausweis. Siedlungen und Infrastrukturen entwickelten sich munter weiter. Nicht ganz so, wie erhofft. Aber nun wenigstens koordiniert und geplant. Dabei kam die Landschaft allerdings unter die Räder. Leider gab's darüber in den 80er-Jahren kaum verlässliche Zahlen oder Fakten. Also musste man welche beschaffen. Wissenschaftlich gesicherte natürlich, wie sich das gehört. Mehr noch: gefordert wurden nicht nur Belege für die Behauptung «So nicht!», sondern Antworten auf die Frage «Wie denn?» Die kamen auch, in den frühen 90er-Jahren, hübsch verpackt, praktisch anwendbar – und blieben ungelesen liegen, worüber ich mich hier schon einmal geärgert habe.

Item. Was bleibt, ist die Hoffnung. Und notfalls die Katastrophentheorie: wenn sich mit Vernunft nichts bewegen lässt, dann halt mit Wasser und Lawinen. Zynisch, aber wahr. Es klappt, bis die schrecklichen Verheerungen wieder vergessen sind. Das geht ganz schnell. Fast so schnell, wie der Erkenntnisschwund in der Wissenschaft. Denn wer genau hinschaut, findet im NFP 54 so ziemlich alle Fragen wieder, die eine Generation vorher schon beantwortet wurden. Tatsache! Wer's nicht glaubt, ersetze «nachhaltig» durch «haushälterisch» und schon dämmert's.

215 Forschungsskizzen gingen im Sommer 2004 ein und wurden schliesslich auf 24 Projekte eingedampft. Von den rund 150 Gesuchstellern rechneten sich immerhin 67 private Büros Chancen aus. Doch es kam anders. Aktuell krallen sich fast nur Hochschulinstitute und Forschungsanstalten die fetten Stücke vom begehrten Kuchen. Wieso das?

Waren unsere Gesuche nicht gut genug? Haben wir den einschlägigen wissenschaftlichen Jargon nicht getroffen? Waren wir zu teuer? Haben wir zu wenig publiziert, um von der Forschungswelt respektiert zu werden. Oder agierten wir zu wenig clever? Wohl letzteres, denn ohne effizientes Lobbying kommt auch hierzulande niemand mehr an Kredite heran. Vermutlich ist dies auch die späte Rache der etablierten Wissenschaft, weil sie bei früheren Ausschreibungen manchmal den Kürzeren gezogen hat.

Sei's drum. Jetzt werkeln halt neue Forscher an den alten umformulierten Fragen. Und legen dereinst selbstverständlich *«Resultate so aufbereitet vor, dass sie für die betroffenen Ämter, Planer und die Öffentlichkeit praktisch anwendbar sind.»*

Darauf freue ich mich betroffen schon jetzt ganz fest!

*Xaver Zeugenberg* ■