

# Sozialer Wandel, Wohnungsbau und Wohnbaupolitik

Autor(en): **Beisi, Jia / Gysi, Susanne / Henz, Alexander**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **82 (1995)**

Heft 11: **Das ideale Heim II = L'habitation idéale II = The ideal home II**

PDF erstellt am: **26.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-62305>

## **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 Wandel, Wohnungsbau und Wohnbaupolitik

Der folgende Text wurde zusammengestellt aus Auszügen eines Gesprächs, das Jia Beisi, Dozent an der Southeast University in Nanjing, China, mit Susanne Gysi, Dozentin für Sozialarbeit, und mit Alexander Henz, Professor für Architektur und Planung an der ETH Zürich, geführt hat.

Im Gegensatz zu den umliegenden Ländern wurde die schweizerische Wirtschaft während des Krieges nicht zerstört. Sie wuchs danach sehr rasch, wie auch die Bevölkerung, vor allem im Mittelland und im Umland von grösseren und kleineren Städten. Einerseits zogen viele ausländische Arbeitskräfte mit und ohne Familien in die Schweiz, andererseits haben sich aber auch ländliche Gebiete entvölkert, junge Leute fanden in der Industrie und in Dienstleistungsbetrieben Arbeit. Dank wachsendem Einkommen konnten sich die meisten dieser neuen Haushalte eine Wohnung mit grösserer Fläche und einem relativ hohen Ausbaustandard wie Zentralheizung, Badezimmer und Einbauküche leisten. Unverheiratete wohnten zunächst noch bei den Eltern oder in Untermiete und zogen erst bei der Heirat in eine eigene Wohnung. Nach der Heirat blieben viele Frauen berufstätig,

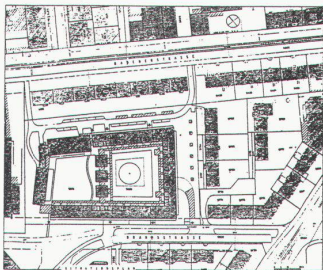
gaben aber ihre Erwerbstätigkeit bei der Geburt des ersten Kindes für viele Jahre auf.

Das Wohnungsproblem wurde damals vor allem als eine quantitative Aufgabe angesehen. Man setzte grosse Hoffnungen in die Vorfabrikation. Die Architekten orientierten sich in bezug auf die Grundrisse an «Vorkriegsmodellen», das heisst an Familienwohnungen, wie sie in den zwanziger und dreissiger Jahren entwickelt worden waren; Wohnungen mit wenig oder keinen Gangflächen, «Laborküchen», kleinen Bädern, einem «Elternzimmer», ein bis zwei sehr kleinen «Kinderzimmern» und, wenn überhaupt, mit einem aus heutiger Sicht kaum brauchbaren Balkon.

Eine Wohnbaupolitik auf nationaler Ebene existierte nicht. Grössere Städte hingegen förderten, wie vor dem Zweiten Weltkrieg, den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Die Ideen des CIAM – gemischte Bauweise mit nach Süden oder West-Ost orientierten, höheren und tieferen Scheiben- oder Punkthochhäusern mit grossen, kaum genutzten Grünflächen – setzten sich nach dem Zweiten Weltkrieg in der Schweiz voll durch, sowohl in den Städten als auch in den Vorstädten.

Nachdem die quantitativen Probleme im Wohnbereich Ende der sechziger Jahre mindestens teilweise gelöst worden waren, führten die steigenden Boden- und Baupreise zu einer massiven Verteuerung der neuerstellten Wohnungen. Mit anderen Worten: Nicht mehr alle Bevölkerungsschichten konnten sich neue Wohnungen in städtischen Gebieten leisten. Auch die Vorfabrikation hatte nicht alle in sie gesetzten Hoffnungen erfüllt. Mit dem «Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus» vom 19. März 1965 wurden zum ersten Mal Grundlagen für eine nationale Wohnungspolitik geschaffen. Es ging vor allem darum, die negativen Aspekte der Wohnungsknappheit aufzufangen mit einer Mischung aus unterstützenden und kontrollierenden Massnahmen. Das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz WEG und das Wohnungsbewertungssystem WBS wurden 1974 eingeführt. Sie gelten noch heute sowohl für die Förde-



**Neue Wohnüberbauungen 1: Brahmschhof, Zürich, 1990; Architekten: Walter Fischer, Kuhn Fischer Partner.**

**Situation und Typengrundriss.** Geschlossene Hofrandbauweise, einheitliche Bauhöhe, halb-öffentliche, nutzbare Erschliessungszonen, Erdgeschoss mit gemischten Nutzungen (Restaurant, Kinderkrippe usw.), Nutzungsneutralität der Zimmer, Wohnungen kombinierbar, unterschiedliche Wohngrössen und -typen, Verhältnis von Küche, Essplatz und Wohnraum individuell gestaltbar, grosse Balkone auf beiden Seiten und neben Küche, interner Eingangsbereich

■ Nouveaux ensembles d'habitat 1: Brahmschhof, Zürich, 1990

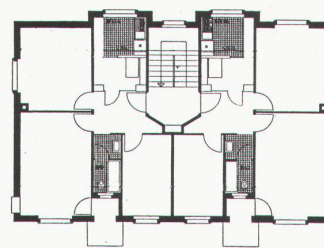
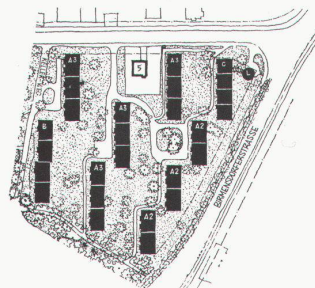
Situation et plan-type. Ilot fermé à cour intérieure, hauteur bâtie unifiée, zones de desserte d'utilisation semi-publique, rez-de-chaussée di-



versement utilisé (restaurant, crèche, etc.), pièces d'habitat fonctionnellement neutres, logements combinables, logements différents en grandeurs et types, organisation individuelle du rapport entre cuisine, coin-repas et séjour, grands balcons sur chaque façade et près de la cuisine, zone d'entrée interne

■ New housing developments 1: Brahmschhof, Zürich, 1990

Site and standard ground plan. Closed-in city block construction, uniform building height; semi-public, useable circulation zones, ground floor with mixed utilisations (restaurant, nursery etc.), rooms with neutral utilisation possibilities, combinable apartments, various types and sizes of apartment, individually adjustable proportions of kitchen and living room, large balconies on both sides and by the kitchen, interior entrance area



**1945: Siedlung Sonnengarten, Zürich; Architekten: Karl Egender, Wilhelm Müller**

■ 1945: colonie Sonnengarten, Zürich

Situation et plan-type

■ 1945: Sonnengarten housing estate, Zürich

Site and standard ground plan



zung von Mietwohnungen als auch des privaten Wohneigentums.

Zudem ermöglicht dieses Bundesgesetz erstmals eine kontinuierliche Forschung im Wohnbereich. Neben Untersuchungen zur Rationalisierung des Wohnungsbaus entstehen Mitte der siebziger Jahre die ersten Studien zu qualitativen Wohnungsfragen.

Das WBS dient als Instrument zur qualitativen Beurteilung von Wohnbauten, die im Rahmen des WEG gefördert werden. Der Gebrauchswert dieser Wohnungen und Wohnbauten wird primär an den Bedürfnissen einer einzigen Nachfragegruppe gemessen, den Familien mit kleinen Kindern. Für sie wird zu dieser Zeit ja auch vor allem gebaut.

Im Mietwohnungsbau blieb vorerst trotzdem fast alles beim alten. Eine interessante Ausnahme bildete die Aktion des Schweizerischen Werkbundes SWB, bei der es Ende der sechziger Jahre darum ging, qualitative Anforderungen an eine neu zu erstellende grosse Wohnüberbauung der Firma Göhner zu formulieren. Eine einschneidende Veränderung brachte dann der «Öl-Schock» von 1973. Er löste eine Wirtschaftskrise aus, in deren Folge viele ausländische Familien gezwungen waren, die Schweiz zu verlassen, während gleichzeitig die Wohnungsproduktion auf einer

einmaligen Spitze angelangt war. Dies führte nach Jahrzehnten zum ersten Mal dazu, dass auch in städtischen Verhältnissen ein Überangebot an Wohnungen bestand. Die Wahl fiel meistens auf Wohnungen mit besonderen Qualitäten wie günstiger Mietzins, gute Lage, Essküchen, grosse Balkone.

Einer erneuten Hochkonjunktur während der achtziger Jahre folgt Anfang der neunziger Jahre die tiefste Krise seit den dreissiger Jahren. Zum konjunkturellen kommt ein struktureller Wirtschaftswandel in Richtung postindustrieller Gesellschaft. Hohe Arbeitslosigkeit, Umweltschäden und Sinnkrisen kennzeichnen ihn. Stark gewandelt haben sich auch die Haushaltstrukturen: 32 Prozent aller Haushalte bestehen 1990 aus einer Person, 27 Prozent aus zwei Personen. Eltern mit Kindern machen nur noch 32 Prozent aller Haushalte aus. Davon ist jede zehnte eine sogenannte Zweit- oder Patchwork-Familie. Haushalte Alleinerziehender machen 5 Prozent aus. 3 Prozent sind Wohngemeinschaften und andere Nichtfamilienhaushalte.

Setzt man dieser statistischen Momentaufnahme eine dynamische Betrachtung von Wohnungsgeschichten gegenüber, zeigt sich beispielsweise, dass das «Familienleben» in der Regel mit einer langen Vor-Familienphase beginnt, die eigent-

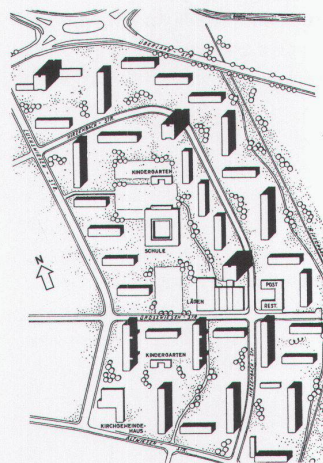
liche Familienphase aufgrund sinkender Kinderzahlen kürzer und die Nach-Familienphase immer länger wird. Auch die Anforderungen an die Wohnung wandeln sich mit den jeweiligen Lebensphasen.

Verändert haben sich auch die Wohnweisen: Die Mehrheit der Frauen ist heute berufstätig. Die Tagesabläufe der Haushaltmitglieder decken sich nicht mehr so stark wie früher. Wohnungen werden ganz unterschiedlich genutzt: Man erholt sich dort nicht nur, sondern leistet bezahlte und unbezahlte Arbeit, bildet sich weiter, beherbergt Gäste. «Schlafzimmer» und «Kinderzimmer» werden tagsüber und nachts, allein oder gemeinsam für verschiedenartige Aktivitäten genutzt.

Erstaunlicherweise hat sich aber bei den Miethäusern die Bau- und Wohnungstypologie in den achtziger Jahren kaum verändert. Baugesetze und Zonenpläne zementieren weitgehend die städtebaulichen und hygienischen Vorstellungen der Vorkriegszeit, mit einer Ausnahme: Hochhäuser sind nicht mehr erlaubt. Auch die Grundriss-typen haben sich wenig verändert. Die Wohnungen als Ganzes, die Küchen und die Balkone wurden etwas grösser. Die neuen Wohnungen gehen in den seltensten Fällen auf die neue Vielfalt der Haushalt-formen, Wohnweisen und zeitlichen Nutzungsmuster ein. Dies ist nicht

**1957–1961: Überbauung Hirzenbach, Zürich, Gesamtplanung: Hochbauamt der Stadt Zürich unter Stadtbaumeister Adolf Wasserfallen**

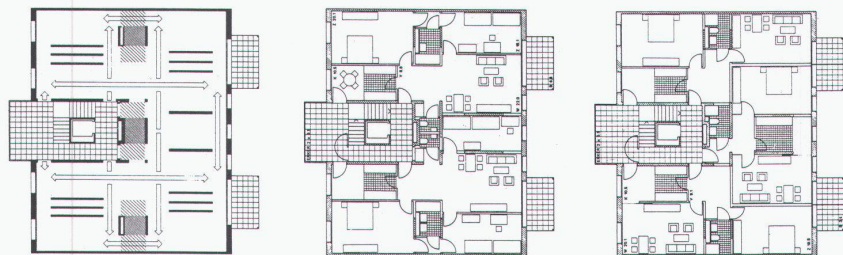
■ 1957–1961: ensemble de Hirzenbach, Zurich  
Planification: Office des constructions de la Ville de Zurich; architecte en chef: Adolf Wasserfallen  
■ 1957–1961: Hirzenbach housing development, Zurich  
Overall planning: City of Zurich Municipal Works under municipal architect Adolf Wasserfallen



**Neue Wohnüberbauungen 2: Davidsboden, Basel, 1991; Architekten: M. Erny, U. Gramelsbacher, K. Schneider**

**Struktur und Grundrissvarianten. Anpassbare Grundrisse mit wählbaren Trennwänden, Wohnungen kombinierbar, unterschiedliche Wohnungsgrössen und -typen, grosse Küche mit Essplatz, separates WC nach Wahl, grosser Balkon, gemeinschaftlich nutzbarer Balkon, interner Eingangsbereich**

■ Nouveaux ensembles d'habitat 2: Davidsboden, Bâle, 1991  
Structure et variantes de plan. Plans adaptables par cloisonnement libre, logements combinables, logements différents en grandeurs et types, grande cuisine avec coin-repas, WC séparé au choix, grand balcon, balcon d'utilisation commune, zone d'entrée interne  
■ New housing developments 2: Davidsboden, Basel, 1991  
Structure and ground plan variations. Adjustable ground plans with partition walls according to choice, combinable apartments, different apartment sizes and types, large kitchen with dining corner, separate WC if desired, large balcony, common access balcony, interpersonal entrance area





erstaunlich, weil während der Konjunktur der achtziger Jahre kaum eine Wohnung leer steht. Mit anderen Worten: in den verstäderten Gebieten der Schweiz gibt es in den achtziger Jahren keinen funktionierenden Wohnungsmarkt. Die Anbieterinnen von Wohnungen erhalten damit auch wenig Rückmeldungen über die Qualität ihres Angebotes. Selbstredend machen sie sich auch kaum Gedanken über die langfristige Nutzbarkeit ihrer Wohnungen.

Die aktuelle wirtschaftliche Krise hat Anfang der neunziger Jahre zu einer völlig neuen Situation geführt: Die Baulandpreise, die Preise für Eigentumswohnungen und die Mietpreise sind gefallen. Die Folge ist, dass zurzeit sehr viele teure, schlecht gelegene Wohnun-

gen mit ungünstigen Grundrissen leer stehen.

Seit 1990 ist der Anteil der mit WEG gebauten Wohnungen sehr stark angestiegen. Weil diese Wohnungen aufgrund des Wohnungsbewertungssystems geplant und preisgünstig erstellt wurden, stehen sie heute auch nicht leer.

Gleichzeitig ist festzustellen, dass es in der Schweiz keine Entwicklungsarbeit im Wohnbereich auf nationaler Ebene und auch fast keine systematische Überprüfung neuer Wohnanlagen gibt.

Oft ist es der Initiative von Architektinnen und Architekten und aufgeschlossenen Bauträgerschaften zu verdanken, dass trotzdem wertvolle Entwicklungsarbeiten im Wohnungsbau durchgeführt werden.

Meistens sind es sorgfältig vorbereitete Projektwettbewerbe, die zu interessanten Resultaten führen.

Die Vorstellungen zum Wohnungsbau der Zukunft lassen sich thesenartig wie folgt zusammenfassen:

1. Der soziale und wirtschaftliche Wandel wird sich fortsetzen und auch in Zukunft Auswirkungen auf den Wohnbereich haben. Mit anderen Worten: Die Anforderungen, welche an Wohnungen und an Wohnanlagen gestellt werden, verändern und differenzieren sich immer von neuem.

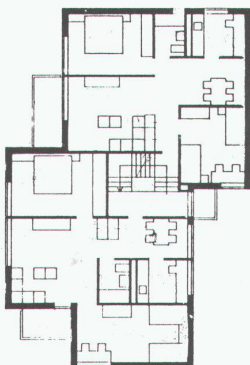
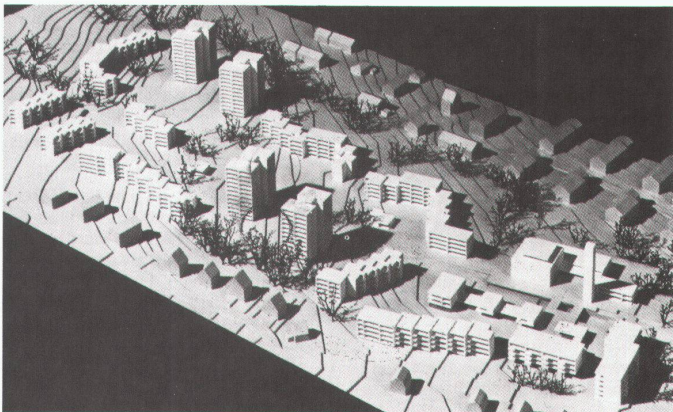
2. Frauen machen 51 Prozent der Bevölkerung aus. Sie verbringen wesentlich mehr Zeit im Wohnbereich als Männer und überleben ihre Partner oft um 10 bis 20 Jahre. Es

dient allen, wenn die Anliegen von Frauen ernst genommen werden. Ein erster Schritt ist ihre bessere Vertretung in Planungs-, Bau- und Verwaltungsgremien.

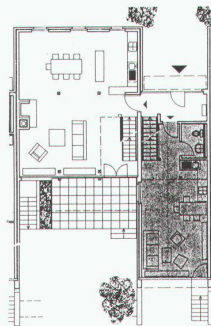
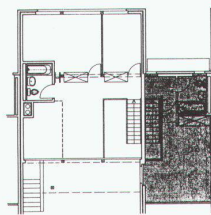
3. Wohnungen sind Investitionsgüter, deren kurz-, mittel- und längerfristiger Gebrauchswert aus wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Gründen gewährleistet sein soll – sowohl im Interesse der Mieter als auch der Vermieter.

4. Es lohnt sich für Neubauten, Umnutzungen und Renovationen frühzeitig die zu erreichenden Ziele in einem Programm festzulegen.

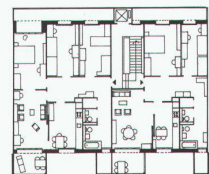
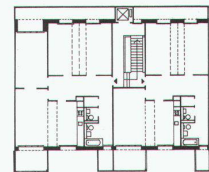
5. Wohnungen der Nachkriegszeit wurden für enggefasste Benutzergruppen geplant und gebaut. Neubauten sollen erstens den heutigen Wohnbestand sinnvoll



**1965–1975: Wohnsiedlung Suteracher, Zürich;**  
Architekten: Aeschlimann und Baumgartner,  
R. Stierli  
■ 1965–1975: colonie d'habitat Suteracher,  
Zürich  
■ 1965–1975: Suteracher housing estate, Zürich



**1975: Siedlung am Aabach, Mönchaltorf;**  
Architekt: Roland Leu  
■ 1975: colonie am Aabach, Mönchaltorf  
■ 1975: Am Aabach housing estate,  
Mönchaltorf



**Neue Wohnüberbauungen 3:**  
Luzernerring, Basel, 1993;  
Architekten: Michael Alder und Partner.  
Struktur und Typengrundriss. Anpassbare  
Grundrisse mit wählbaren Trennwänden, unter-  
schiedliche Grundrisse, grosse Küche mit  
Essplatz, veränderbare Raumbeziehung mit  
Schiebewand, grosses Bad mit separatem  
WC, drei verschieden nutzbare Balkone, abge-  
schlossener interner Eingangsbereich

■ Nouveaux ensembles d'habitat 3:  
Luzernerring, Bâle, 1993  
Structure et plan-type. Plans adaptables par  
cloisonnement libre, plans différents, grande  
cuisine avec coin-repas, organisation spatiale  
modifiable avec cloison coulissante, grande  
salle de bain avec WC séparé, trois balcons  
diversement utilisables, zone d'entrée interne  
fermée  
■ New housing developments 3:  
Luzernerring, Basel, 1993  
Structure and standard ground plan. Adjustable  
ground plan with partition wall according to  
choice, different ground plans, large kitchen  
with dining corner, alterable room proportions  
with sliding wall, large bathroom with separate  
WC, three balconies with different utilisation  
possibilities, closed-off internal entrance area



ergänzen, zum Beispiel mit Antworten auf die steigende Zahl von Einpersonenhaushalten. Zweitens sollten sie anpassbar sein an unterschiedliche Haushaltformen, ihre wechselnden Lebensphasen und Wohngewohnheiten.

6. Drei Grundstrategien sind geeignet, um anpassbare Wohnungen und Wohnbauten zu erlangen, die einen langfristigen Gebrauchswert sichern:

- Nutzungsneutralität, das heisst Wohnungen, Wohngebäude und Wohnumfeld sind so «neutral», dass sie von verschiedenartigsten Haushalten genutzt werden können.
- Anpassbare Grundrisse, das heisst Wohnungen, Wohngebäude und Wohnumfeld können mit geringen

baulichen Veränderungen an die Anforderungen der jeweiligen Haushalte angepasst werden.

– Kombinierbarkeit von Wohnungen, das heisst Wohnungen, Wohngebäude und Teile des Wohnumfeldes können zur Anpassung an veränderte Anforderungen miteinander verbunden oder voneinander getrennt werden.

7. Erneuerung, Umnutzung und Neubau von Wohnungen müssen Kriterien der Nachhaltigkeit erfüllen.

8. Auch im Wohnbereich sind kontinuierliche und systematische Entwicklungsarbeiten nötig. Sie sollten nicht weiterhin der Privatinitiative Weniger überlassen, sondern auch von grossen Bauträgern und Banken gefördert werden. Entwick-

lungsarbeiten bringen allerdings nur einen gesellschaftlichen Nutzen, wenn sie systematisch evaluiert und die Resultate allgemein zugänglich gemacht werden.

9. Das architektonische Entwerfen ist unteilbar. Es gehört in die Hand von verantwortungsvollen,

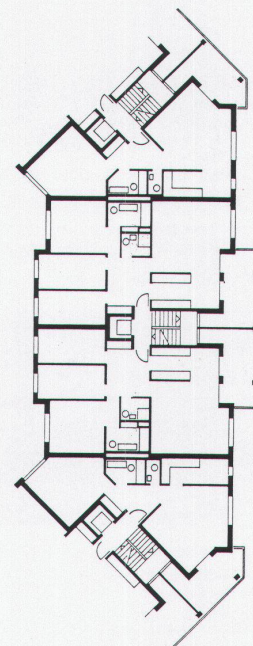
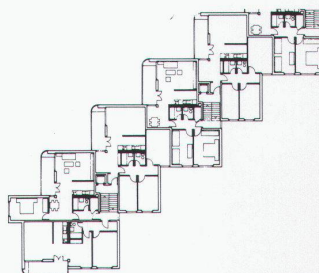
fähigen Architektinnen und Architekten, sowohl bei Neubauten als auch bei Umbauten und Umnutzungen.

10. Wohnen und Wohnraum sind Teil unserer Alltagskultur. Sie bedürfen der Pflege durch alle Beteiligten und Betroffenen.

#### Bibliographie

- Autorenkollektiv an der Architekturabteilung der ETH Zürich, «Göhnerswil». Wohnungsbau im Kapitalismus, Verlagsgenossenschaft, Zürich 1972
- Bundesamt für Wohnungswesen, Housing Policy in Switzerland, Bern, April 1989
- Dieter Ackerknecht, Inge Beckel, Carl Fingerhuth, Bruno Fritzsche, Ursula Koch und Christof Kübler, 50 Jahre Auszeichnungen für gute Bauten in der Stadt Zürich, gta Verlag, Zürich 1995
- Elisabeth Michel-Alder, Rudolf Schilling (Herausgeber), Wohnen im Jahr 2000, Lenos Verlag, Basel 1984
- Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willmann: Gemeinsam Planen und Bauen – Handbuch für Bewohnermitwirkung bei Gruppenüberbauungen, Schriftenreihe Wohnungswesen Band 22, Bern 1981

- Jia Beisi, «Adaptable Housing or Adaptable People?», Architecture & Comportement/Architecture & Behaviour, Band 11, Nr. 2, Lausanne 1995, S. 139–162
- Martin Albers, Alexander Henz, Ursina Jakob, Wohnungen für unterschiedliche Haushaltformen, Schriftenreihe Wohnungswesen Band 43, Bern 1988
- Michel Bassand, Alexander Henz (Herausgeber), Zur Zukunft des Wohnens, Empfehlungen, Zürich 1992
- Michael Koch, Mathias Somandin und Christian Süsstrunk, Kommunalen und Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Zürich 1907–1989, Finanzamt und Bauamt II der Stadt Zürich, 1990
- Wohnungs-Bewertung, Wohnungs-Bewertungs-System (WBS) Ausgabe 1986, Schriftenreihe Wohnungswesen Band 35, Bern 1986



**Neue Wohnüberbauungen 4: Wohnüberbauung Wehntalerstrasse In Böden, Zürich, 1994; Architekten: Architektur Design Planung. Grundrissvarianten. Verdichtete, parallel angeordnete Hauszeilen, verschiedene Erschliessungsschichten, Wohnungen kombinierbar, unterschiedliche Wohnungsgrößen, veränderbare Raumbeziehungen mit Schiebewand, grosse Wohnküche mit Essplatz, grosser privater Aussenraum, Eingangsbereich mit 2 Türen ermöglicht die Trennung von Wohnungen**

- Nouveaux ensembles d'habitat 4: ensemble d'habitat sur la Wehntalerstrasse In Böden, Zurich, 1994
- Variantes de plan. Ensemble d'habitat dense

disposé en rangées parallèles, différents niveaux de desserte, logements combinables, logements de diverses grandeurs, organisation spatiale modifiable avec cloison coulissante, grande cuisine-séjour avec coin-repas, grand espace extérieur privé, zone d'entrée à deux portes permettant de séparer les logements

- New housing developments 4: Wehntalerstrasse In Böden, Zurich, 1994
- Ground plan variations. Condensed, parallel rows of terrace houses, different circulation levels, combinable apartments, different apartment sizes, alterable room proportions with sliding wall, large parlour kitchen with dining corner; entrance area with two doors separates the apartments

**1972–1976: Wohnsiedlung Heuried, Zürich; Architekten: Claude Paillard, Peter Lehmann**

- Typengrundriss
- 1972–1976: colonie d'habitat Heuried, Zurich Plan-type
- 1972–1976: Heuried housing estate, Zurich
- Standard ground plan

**1983–1984: Wohnkolonie Rütihof, Zürich; Architekten: Schwarzenbach und Maurer**

- 1983–1984: colonie d'habitat Rütihof, Zurich
- 1983–1984: Rütihof housing colony, Zurich