Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 68 (1993)

Heft: 11

Artikel: Perspektiven für das Wohnen

Autor: Gehmacher, Ernst

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106067

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: 02.07.2025

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

PERSPEKTIVEN FÜR DAS WOHNEN

LEBENSQUALITÄT DURCH INFRASTRUKTUR Steigender Wohlstand wie Wertewandel bestärken den Wunsch nach grünen Wohnquartieren mit freizeitbegünstigender und familienfreundlicher Infrastruktur. Blosse Schlafstädte werden immer weniger akzeptiert, man wird im Nahbereich die volle Palette einer Alltags-Erlebniswelt haben wollen – mit Naherholung, Spiel und Sport, Geselligkeit, Urbanität, mit Ansätzen zu lokalen «Kulturräumen» (mit sozialem und ethnischem «Subkultur»-Charakter). Die «Wohnzelle von der Stange», selbst in Luxusausführung, wird immer weniger geschätzt werden.

LEBENSZEIT DURCH VERKEHRSVERMEIDUNG Für immer mehr Menschen in der modernen Gesellschaft ist nicht mehr Arbeit das Unangenehmste, sondern die im Verkehr verbrachte Zeit (sei es im Autostau, sei es im Gedränge der öffentlichen Verkehrsmittel). Nicht mehr Arbeitszeitverkürzung bringt den grössten Komfortgewinn, sondern Verkehrsvermeidung. Und Verkehr lässt sich letztlich nur durch ein räumliches Zusammenrücken von Wohnen, Arbeit, Freizeit und anderen Funktionen vermeiden (wobei auch Anschluss an Schnellverkehrsmittel Zusammenrücken bedeutet). Wohnungen, die das bieten, werden in Zukunft immer mehr an Wert gewinnen. Die Utopie, durch das Auto Lagegunst bedeutungslos zu machen, ist gescheitert.

DER KÜNFTIGE WOHNUNGSMARKT WIRD VON EINIGEN FUNDAMENTALEN NACHFRAGE-TENDENZEN ZUNEHMEND BESTIMMT SEIN, VON BEDARFS-SCHWERPUNKTEN, DIE SICH AUS GROSSEN GESELLSCHAFTLICHEN ENTWICKLUNGEN ERGEBEN. SCHLAGWORTARTIG LASSEN SICH DIESE MAKROTRENDS IN VIER PUNKTEN ZUSAMMENFASSEN.

BILLIGWOHNEN DURCH ENERGIESPAREN Eher früher als später werden sich ökologische und gesellschaftspolititische Interessen an einer massiven Energie-Besteuerung durchsetzen und einen langandauernden Boom energiesparender Investitionen bringen. Dann werden energiesparend gebaute Gebäude sehr kostengünstig (durch Wärmeisolation, Nutzung passiver Sonnenenergie, Wärmeaustauscher, Solarkollektoren usw. lässt sich der Verbrauch an Heizenergie unter die Hälfte drücken) und damit wertvoller. Energieverschwendende Bauten wird man dann teuer nachrüsten oder durch Neubauten ersetzen, auch wenn sie noch relativ neu sind.

KLEINWOHNUNGEN FÜR SINGLES UND MIGRANTEN In Zukunft wird es immer mehr Personen geben, die keine grosse Wohnung brauchen – Singles, kinderlose Paare, Studenten, Senioren, Zuwanderer, kurzzeitig an einem Ort Beschäftigte. Diese möchten auch gut wohnen, wären aber mit kleineren Wohnungen (eventuell verbunden mit mehr Gemeinschaftseinrichtungen – bis hin zu Wohnformen wie den heutigen Studentenheimen oder Seniorenheimen) billiger und besser bedient.

Die angeführten Tendenzen setzen sich auf dem Wohnungsmarkt nur sehr langsam und in grosser Abhängigkeit von der Wohnungspolitik durch. Dafür gibt es eine Reihe von Gründen: Der Wohnungsmarkt reagiert an sich sehr langsam und träge, da man die Wohnung nur selten wechselt und der Wohnungsbestand sich nur langsam verändert. Da Wohnen zur Basis des modernen Wohlfahrtsstaates gehört und damit Wohnungspolitik Teil der Sozialpolitik sein muss, wirkt die bedarfsmotivierte Marktsteuerung hier sehr gebremst – insbesondere solange bei einem gegebenen Preisniveau des Wohnens das Angebot knapp ist, also «Wohnungsnot» besteht. Es lohnt sich dann, zumindest kurzfristig, im Wohnbau nicht, den Bedarfstendenzen zu folgen.

Wesentliche Voraussetzungen für die bedarfsgerechten neuen Wohnbau-Lösungen sind von den Bauträgern allein gar nicht zu bieten, da sie von Leistungen der öffentlichen Hand und der Politik abhängen: kommunale Infrastruktur, Verkehrsausbau, Stadtplanung und Flächenwidmung, Vorfinanzierung langfristig rentabler Investitionen.

Dennoch ist davon auszugehen, dass sich so tief in der Natur des Menschen, der Gesellschaft und der Umwelt begründete Trends durchsetzen werden. Jenes Unternehmertum, das sich früh – wenn auch nicht übereilt – der Nachfrageentwicklung anpasst, wird dadurch mit langfristig günstigeren Renditen rechnen können.

ERNST GEHMACHER

AUS: DOKUMENTE ZUM THEMA PERSPEKTIVEN FÜR DAS WOHNEN IN ÖSTERREICH. MAKROTRENDS UND SOZIALWISSENSCHAFTLICHE ERKENNTNISSE. ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER BAUVEREINIGUNGEN.