

## Bauen zwischen Rendite und Dauerhaftigkeit

**Viele Schweizer Städte sind heute dicht bebaut. Wichtiger als die Schaffung von neuen Wohnungen ist deshalb oft der Umgang mit bestehenden Wohnsiedlungen. Das ETH Wohnforum geht in einer Veranstaltung mit internationalen Experten der Frage nach Qualität und Dauerhaftigkeit im Wohnungsbau nach.**



Siedlungen wie hier Le Lignon in Vernier, die zwischen 1950 und 1980 erstellt wurden, entsprechen oft nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen. Eine Herausforderung für Soziologen, Architekten und Investoren. (Bild: Zheqi Chen)

Während des «Baubooms» in den 50er-, 60er- und 70er-Jahren entstanden grosse Teile des Schweizer Wohnraums in Städten und ländlichen Siedlungen. Damals waren Architekten und Bauherren darum bemüht, innert kürzester Zeit der grossen Nachfrage nach günstigem Wohnraum nachzukommen. Viele Bauten entstanden deshalb in günstiger Fertigbau-Technik mit vorfabrizierten Elementen. Solcher Wohnraum lässt aus heutiger Sicht oft sowohl ästhetisch als auch punkto Energieeffizienz zu wünschen übrig. Zudem lassen sich die Innenräume der

entsprechenden Bauten meist nur schlecht an heutige Bedürfnisse anpassen: War in den 50er-Jahren die Zweikindfamilie noch der Normalfall, so droht das tradierte Familienmodell in Zukunft zur Ausnahme zu werden. Soziologen und Architekten sind überzeugt: Die Hauptaufgabe des 21. Jahrhunderts in Europa wird nicht mehr die Schaffung von neuen Wohnungsbauten sein, sondern der Werterhalt und der Umgang mit den Beständen.

### Mannigfaltige Wohlfühlfaktoren

Das «ETH Wohnforum – ETH Case» der ETH Zürich hat sich während der vergangenen zwei Jahre in einem Nationalfondsprojekt mit der Beurteilung der Wohnqualität von Bauten auseinandergesetzt, die zwischen 1900 und 1990 entstanden waren. In zwölf Einzelfallanalysen untersuchte Marie Glaser, wissenschaftliche Mitarbeiterin am ETH Wohnforum, die Gebrauchsgeschichten von städtischen Wohnbauten. Neben einer technisch-baulichen Perspektive auf die Häuser rückte die Autorin vor allem die Bedürfnisse der Bewohner und deren Beurteilung ihrer eigenen Wohnsituation in den Mittelpunkt der Analyse. Gerade jene persönliche Betrachtung trägt laut Glaser massgeblich zur besonderen, über Generationen hinweg dauernden Wertschätzung eines Hauses oder einer Siedlung bei. Faktoren wie die Lage eines Quartiers, die Flexibilität von Wohnräumen, die Kommunikationskultur zwischen Eigentümern, Bewirtschaftern und Mietern sowie das Zusammengehörigkeitsgefühl in der Nachbarschaft tragen zur dauerhaften Qualität von Wohnraum bei. Bald soll

basierend auf den Forschungsergebnissen auch ein Buch zum Thema erscheinen.

Im gleichen Zeitraum entwickelte das ETH Wohnforum mit Unterstützung von Bund und Wirtschaftspartnern Evaluationsinstrumente für die Bewertung von Wohnbauten aus Nutzersicht. Aus diesem Projekt entstand der ETH-Spin-off ImmoQ, der das Set an Instrumenten vermarktet. Erstmals ist damit auch ein Benchmarking möglich, also ein Qualitätsvergleich unter unterschiedlichen Siedlungen nach einheitlichen Kriterien. Weiter soll das Modell Investoren, Bauherren und Architekten beim schwierigen Spagat zwischen einer kurzfristigen Rendite und Dauerhaftigkeit bei Sanierungen unterstützen.

Für Margrit Hugentobler, Leiterin des ETH Wohnforums, war es nur logisch, dass sich die diesjährige Ausgabe der Veranstaltung «ETH Forum Wohnungsbau» (siehe Kasten) mit Dauerhaftigkeit und Wertschätzung im Wohnungsbau beschäftigt. Sie sieht im Anlass eine ideale Möglichkeit, um die Forschungserkenntnisse der ETH der Praxis zugänglich zu machen und damit einen Beitrag für mehr Nachhaltigkeit im Wohnungsbau zu leisten.

## **ETH Forum Wohnungsbau 2010**

Die sechste vom «ETH Wohnforum – ETH Case» organisierte Tagung zu aktuellen Herausforderungen im Wohnungsbau, die an diesem Donnerstag im Lake Side in Zürich stattfindet, geht Fragen rund um Nachhaltigkeit und Qualität im Wohnungsbau nach. Unter dem Titel «Zwischen Rendite und Dauerhaftigkeit – Wertschätzung im Wohnungsbau» diskutieren internationale Expertinnen und Experten Möglichkeiten für einen nachhaltigen Umgang mit alten Wohnungsbeständen. Soziologen, Politiker, Ökonomen und Architekten werden Probleme und Chancen in Vorträgen jeweils aus ihrer Perspektive erläutern.

### **Links und Referenzen:**

- [Mehr Informationen zur Tagung](#)

### **Leserkommentare:**

Autor: Samuel Schlaefli | Veröffentlicht: 22.04.10