



ETH
Eidgenössische Technische Hochschule Zürich
Swiss Federal Institute of Technology Zurich
ETH WOHNFORUM



Für wen bauen? Innovative Strategien im internationalen Vergleich

Fragestellung **Situation**

Die Zielgruppen auf dem Wohnungsmarkt werden vielfältiger und die Ansprüche differenzierter. Zur Kleinfamilie – noch vor kurzem die grösste Nachfragerin – gesellen sich neue Wohn-, Lebens- und Haushaltsformen. Patchwork-Familien, Betagte, Singles, Living-apart together-Paare sowie Wohn- oder Hausgemeinschaften sind nur einige der zahlreichen und an Bedeutung gewinnenden Gruppen.

Nach wie vor richtet sich das Wohnraumangebot vor allem an mittelständische Familien. Wie kann auf die Bedürfnisse, Wünsche und Möglichkeiten der unterschiedlichen Nachfragergruppen passend und ökonomisch sinnvoll reagiert werden?

Zielsetzung **Strategien, Trends und Perspektiven**

Die Tagung thematisiert aktuelle Fragenkomplexe um die Anpassung des Wohnungsbestandes an die veränderten gesellschaftlichen Anforderungen. Wie lassen sich die nachgesuchten Qualitäten mit dem gegenwärtigen und zukünftigen Angebot in Übereinstimmung bringen? Welche innovativen Lösungen geplanter oder bereits realisierter Anlagen, Siedlungen und Bauten tragen dieser Entwicklung Rechnung?

Renommierte Fachreferenten aus Praxis und Wissenschaft stellen ihre Standpunkte, Erfahrungen und Forschungsergebnisse mit Beispielen aus der Schweiz und dem europäischen Raum im internationalen Vergleich zur Diskussion. Die Tagung vermittelt Informationen und Erkenntnisse an der Schnittstelle zwischen Praxis und Wissenschaft und bietet darüber hinaus eine ausgezeichnete Gelegenheit zu Gedankenaustausch und Networking.

Zielpublikum **Teilnehmerkreis**

Zielpublikum sind Entscheidungsträger aus dem Immobilien-, Bau- und Wohnungswesen. Dazu gehören:

Zielpublikum sind Entscheidungsträger aus dem Immobilien-, Bau- und Wohnungswesen.
Dazu gehören:

- Private Investoren: Baugesellschaften, Genossenschaften, Stiftungen, Einzelpersonen
- Institutionelle Investoren: Pensionskassen, Versicherungen, Immobilienfonds
- Öffentliche Hand: Planungs- und Baubehörden
- Verbände und Organisationen
- Immobilien- und Bauunternehmen
- Bau- und Immobilienberatungsbüros sowie Unternehmensberatungen
- Architektur- und Planungsbüros

Veranstalter **ETH Wohnforum**

Veranstalter der Tagung ist das ETH Wohnforum am Departement Architektur der ETH in Zürich. Das interdisziplinäre Team aus ArchitektInnen, Geistes- und NaturwissenschaftlerInnen bearbeitet Forschungs- und Entwicklungsprojekte in den Bereichen Wohnen, Wohnungsbau und Wohnraumversorgung sowie nachhaltige Stadtentwicklung. Das ETH Wohnforum ist eine Plattform für Wissenstransfer zwischen Forschung und Praxis.

Siehe auch www.arch.ethz.ch/wohnforum/veranstaltungen

Inhalte **Programm**

08 30	Begrüßungskaffee
09 00	Eröffnung und Begrüßung Dietmar Eberle Professor für Architektur und Leiter ETH Wohnforum, ETH Zürich
09 30	Der Wandel der Wohnbedürfnisse und seine Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft Peter Gurtner Direktor BWO, Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen
10 00	Die Wohnbaugenossenschaften als innovative Akteure der Zukunft Peter Schmid Präsident ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft, Zürich Geschäftsführer Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, Sektion Zürich
10 30	Kaffeepause
11 00	Wohnungsbau für den sozialen Ausgleich Klaus Lugger Geschäftsführer NEUE HEIMAT TIROL, Innsbruck Vorsitz Aufsichtsrat GBV, Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, Wien
11 30	Mehr als drei Zimmer, Küche und Bad – Von der Bedeutung des Ortes für den Wohnungsbau Detlev Ipsen Professor für Architektur, Stadtplanung, Landschaftsplanung, Universität Kassel
12 00	Diskussion mit den Referenten
12 30	Mittagspause
14 00	LA CITÉ MANIFESTE – approche innovante des modes d' habitat dans le logement social Pierre Zemp Directeur général Somco-CIL, Mulhouse
14 30	Adaptations for the future Owe Bent Bergersson

14 30	Adaptations for the future Owe Bent Bergersson Chief executive for SABO, Stockholm, and Professor in political science Uppsala University
15 00	Kaffeepause
15 30	Der Tod des Funktionalismus – und jetzt? Frank Bijdendijk General Director, Het Oosten Woningcorporatie, Amsterdam
16 00	Schlussdiskussion mit allen Referenten
16 30	Schlusswort Dietmar Eberle Professor für Architektur und Leiter ETH Wohnforum, ETH Zürich
16 45	Schlussapéro
17 30	Veranstaltungsende Simultanübersetzung der Veranstaltung

Frank Bijddijck **Der Tod des Funktionalismus – und jetzt?**

Abstract

Zum Abschluss der Tagung «ETHForum Wohnungsbau 2005» bemerkte Prof. Dietmar Eberle, dass der Funktionalismus in Architektur und Städtebau das quantitative jedoch nicht das qualitative Problem des Wohnungsbaus gelöst hat. Die Krawalle von Oktober und November 2005 in Frankreich, Belgien und auch in Deutschland zeigen, dass dieser Funktionalismus, der den Grundstein der Trabantensiedlungen, welche in ganz Europa zu finden sind, legte, die Unruhen mit verursacht hat. Was genau hat diese Krawalle ausgelöst? Wer übernimmt die Verantwortung dafür? Die Frage nach geeigneten Massnahmen und Reaktionen drängt sich auf.

Curriculum Vitae

1944 geboren, Architekturstudium an der Technischen Universität Delft, Abschluss 1969, Mitarbeit bei drei verschiedenen Development-Gesellschaften, seit 1982 Generaldirektor bei Het Oosten.
Het Oosten ist eine Non-Profit-Gesellschaft in Amsterdam und besitzt 18 000 Objekte. Bei der Mehrzahl davon handelt es sich um Wohnbauten. Geschäfts- und Büroliegenschaften wie auch Parkplätze und Ateliers gehören ebenso dazu. Het Oosten bestreitet 23 % Prozent des Neubauangebots in Amsterdam und 15 % des Gesamtangebots.
Frank Bijddijck ist Autor verschiedener Artikel und Publikationen.

Prof. Owe Bent Bergersson **Adaptations for the future**

Abstract

The current situation for the rental housing sector in Sweden is characterised by two different situations. In the central urban areas there is a lack of decent housing and the situation is especially difficult for young people as they can not afford the rents in new dwellings. The challenge is to produce here small and cheap subsidized flats. In the rural parts of Sweden there is a growing surplus and the housing policy has focused on elderly people living in ordinary dwellings. The main problem in the future in most of the country is to adapt old flats for the needs of the future tenants.

Curriculum vitae

Born 1941 in Sweden, Professor in political science Uppsala University, former Under-secretary of State in the ministry for Housing and Physical planning. Today Chief executive for SABO – the Swedish Association for Municipal Housing Companies.
The SABO companies are owned by the municipalities. They have around 850 000 dwellings. That is 22 % of all housing in Sweden and 50 % of the rental sector. They have no income restrictions but of course low and middle-income people dominate among the tenants.

Dr. Peter Gurtner **Der Wandel der Wohnbedürfnisse und seine Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft**

Abstract

Trends und Szenarien weisen auf gesellschaftliche Veränderungen hin, welche die Anforderungen an die Wohnung und deren Umfeld wesentlich verändern. So lautet die gängige These, die schon seit Jahrzehnten die wohnungswirtschaftlichen Zukunftsforscher beschäftigt.
Wie sieht es in Wirklichkeit aus? Haben die Investoren reagiert? Wurden die Rahmenbedingungen des Wohnungs- und Siedlungsbaus angepasst? Verheissen die Trends tatsächlich Bruchstellen, die Innovationen erfordern? Was könnte die Spanne zwischen Wunsch und Wirklichkeit in Zukunft verkleinern?
Anhand der Entwicklungen im Wohnungsmarkt und der Ergebnisse einer Investorenbefragung wird eine Antwort gesucht. Die strukturellen Verschiebungen des Markts werden nachgezeichnet. Die möglichen Auswirkungen von demografischer Veränderung, Individualisierung, Wertewandel

u.s.w. auf die Nachfrage werden thematisiert, materielle und psychologische Barrieren genannt und Lösungsansätze zur Diskussion gestellt.

Curriculum vitae

1943 geboren in Zürich, Studium an der Hochschule St. Gallen, wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Aussenwirtschafts-, Struktur- und Marktforschung an der Hochschule St. Gallen, Mitarbeit am Urban Institute Washington D.C., 1975 Eintritt in den Bundesdienst, seit 1995 Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, 1985–96 Dozent an der Architekturabteilung ETH Zürich, Vizepräsident der Vereinigung EUROPLAN Schweiz, Vertreter des Bundes in den Dachorganisationen der gemeinnützigen Wohnbauträger und in den Leitungsorganen von Bauträgern mit Kapitalbeteiligungen der öffentlichen Hand, Schweizerischer Vertreter im ECE Committee Human Settlements, 1995–96 dessen Präsident.

Prof. Dr. Detlef Ipsen **Mehr als drei Zimmer, Küche und Bad – Von der Bedeutung des Ortes für den Wohnungsbau**

Abstract

Der Wert einer Wohnung im sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Sinn hängt wesentlich von der Einbettung eines Gebäudes in den städtischen Raum ab. Was für den Weinbau das „Terroir“ ist für die Wohnung der „Ort“. Durch die Einbettung der Wohnung in eine Gegend, einen sozialen und ästhetischen Ort werden nicht nur Vielfalt und Reichtum des Lebens im Alltag bestimmt, sondern häufig auch die wirtschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit.
Ein Blick in andere Länder mit einem höchst dynamischen Wohnungsmarkt wie etwa China und Ägypten führt in die Diskussion über die Bedeutung der Ortsbindung ein. Was „Orte“ sind und wie sie zu anderen Räumen stehen, soll der

Diskussion einen Rahmen geben. Beispiele für Ortsbildung und die Bedeutung der Nachbarschaft konkretisieren die grundlegende These.

Curriculum vitae

1945 geboren, Professor für Stadt- und Regionalsoziologie am Fachbereich Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung der Universität Kassel, Leiter der Arbeitsgruppe Empirische Planungsforschung. Arbeitsbereich: Wohnungssoziologie, Stadtentwicklung, Stadt- und Landbeziehungen, Regionalsoziologie, Raumwahrnehmung und Ästhetik, ökologische Aspekte der Raumentwicklung. Zahlreiche Veröffentlichungen zur Stadt- und Regionalentwicklung.

Prof. Dr. Klaus Lugger **Wohnungsbau für den sozialen Ausgleich**

Abstract

Die Neue Heimat Tirol, NHT, ist der Wohnversorger des kleinen Mannes. Die Bruttomiete inklusive Warmwasser, Heizung und Abstellplatz kostet höchstens € 6,6 je m². Aus der „Wohnungsnot“ ist eine „Preisnot“ geworden. Die NHT beabsichtigt durch Langfristprodukte mit guten Ener-

Curriculum vitae

1948 geboren in Innsbruck, Studium an der Universität Innsbruck, 1972 Promotion zum Dr. iur., bis 1974 als Rechtsanwaltsanwärter am Landesgericht Innsbruck, seit 1975 Angestellter der Neuen Heimat Tirol, 1983 Prokurist, 1989 Geschäftsführer, 2004 Geschäftsführer der Tochtergesell-

zung und Abstellplatz kostet höchstens € 6,6 je m². Aus der „Wohnungsnot“ ist eine „Preisnot“ geworden. Die NHT beabsichtigt durch Langfristprodukte mit guten Energiekennzahlen und effizienter Planung preisgünstige Wohnungen zu errichten. Durch ihre Bonität erhält sie sehr günstige Darlehen. Sie minimiert die Kosten für Verwaltung und Versicherung, so dass die Betriebskosten seit sechs Jahren gleich geblieben sind. Durch die Optimierung der Energielieferung soll die Umsetzung der EU-Richtlinien erreicht werden.

Die NHT besitzt 12 000 Mietwohnungen und verwaltet 3 000 Eigentumswohnungen. Für das Jahr 2006 ist ein Neubauvolumen von 69 Mio € und ein Sanierungsvolumen von 14 Mio € geplant.

anwaltsanwärter am Landesgericht Innsbruck, seit 1975 Angestellter der Neuen Heimat Tirol, 1983 Prokurist, 1989 Geschäftsführer, 2004 Geschäftsführer der Tochtergesellschaft Innsbrucker Stadtbau GmbH.

Seit 1982 Aufsichtsrat bzw. im Vorstand des GBW, des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen, 1989–95 Verbandsleitungsmitglied und seit 1995 Aufsichtsratsvorsitzender.

Seit 1987 Lehrauftrag an der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Leopold-Franzen-Universität in Innsbruck, seit 2003 Vortragender an der Donau-Universität in Krems.

Seit 2001 Österreichischer Vertreter der CECODHAS European Liaison committee for social housing.

Klaus Lugger ist Autor zahlreicher Publikationen.

Peter Schmid **Die Wohnbaugenossenschaften als innovative Akteure der Zukunft**

Abstract

Die Wohnbaugenossenschaften haben besonders in den Schweizer Städten eine grosse Bedeutung und setzen sich dafür ein, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Die demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen sowie die hohen Ansprüche an Wohnfläche und -ausstattung führen zu verschiedenen Thesen, wohin die Entwicklung gehen sollte. Der Erneuerungsbedarf von Gebäuden der Nachkriegszeit und die volkswirtschaftlichen Szenarien sind dabei zu berücksichtigen.

Werden tatsächlich neue Wohnungen für andere Wohn-, Lebens- und Haushaltsformen benötigt, und für welche zukünftigen Bedürfnisse sollen die Genossenschaften und andere Investoren bauen und erneuern? Anhand aktueller Projekte aus Zürich zeigt der Beitrag die Möglichkeiten der strukturellen Anpassungsprozesse.

Curriculum vitae

Ausbildung zum Primarlehrer, Studium in Betriebspsychologie und Betriebswirtschaft an den Universitäten St. Gallen und Zürich, Geschäftsleiter verschiedener Non-Profit-Organisationen im Gesundheitsbereich, Executive MBA in Non-Profit-Management an der Universität Fribourg.

Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich ABZ, die mit 4 500 Wohnungen die grösste Wohnbaugenossenschaft der Schweiz ist. Präsident des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW, dem Dachverband der Wohnbaugenossenschaften, Sektion Zürich, welcher rund 64 000 Wohnungen vertritt.

Peter Schmid ist Autor verschiedener Publikationen über Wohnbaugenossenschaften und selbstständiger Berater für Non-Profit-Unternehmen. Weitere Engagements im sozialen Bereich.

Pierre Zemp **LA CITÉ MANIFESTE – approche innovante des modes d' habitat dans le logement social**

Abstract

1853 erstellte die Gesellschaft Somco die Cité Manifeste, die erste Arbeitersiedlung Frankreichs. Die Industrie ist in der Zwischenzeit aus der Stadt ausgezogen und die über 1 200 Arbeiterwohnungen genügen heutigen Ansprüchen nicht mehr. Viele stehen leer oder wurden angebaut, aufgestockt und anders überformt.

Anlässlich ihres 150-Jahr-Jubiläums realisierte die Somco eine Erweiterung der Siedlung, um der veränderten Bewohnerstruktur gerecht zu werden. Die strengen Regeln des sozialen Wohnungsbaus wurden in Frage gestellt und anspruchsvolle Architekten errichteten qualitativ hochwertige Reihenhäuser mit Garten – für das gleiche Budget wie herkömmliche Sozialwohnungen.

Curriculum vitae

1951 né à Mulhouse, maître en droit, diplômé de l'Institut de Contrôle de Gestion et de l'Institut de Haute Finance, à partir de 1975 responsable des services contentieux, à la Direction Départementale de l'Équipement du Haut-Rhin, à partir de 1977 attaché de Direction, de sous-Directeur, du Groupe CIL de Mulhouse, à partir de 1992 Directeur général.

Prof. Dr. Iwan Rickenbacher **Moderation**

Curriculum vitae

1943 geboren in Schwyz, Ausbildung zum Primar- und Sekundarlehrer, Studium der Erziehungswissenschaften mit Abschluss Dr. phil. an der Universität Freiburg, 1975 Direktor

Lehrerseminar des Kantons Schwyz, 1988 Generalsekretär der CVP Schweiz, seit 1992 Kommunikationsberater mit eigenem Büro in Schwyz und seit 2000 Honorarprofessor für politische Kommunikation an der Universität Bern.

Prof. Dietmar Eberle **Veranstalter**

Curriculum vitae

1952 geboren in Hittisau, 1973–78 Studium an der Technischen Hochschule Wien, 1976–77 Aufenthalt im Iran, 1979–82 Arbeitsgemeinschaft Cooperative Bau- und Planungsges. m.b.H. mit M. Koch, N. Mittersteiner und W. Juen, 1982–84 Arbeitsgemeinschaft Baumschlagler-Eberle-Egger, seit 1985 ARGE Baumschlagler-Eberle, seit 1997 Beirat «Bauausstellung 2000», Berlin, seit 1999 Professor am Departement Architektur ETH Zürich und 2003–05 Dekan, seit 1999 Leiter ETH Wohnforum. Gastprofessuren: 1983–88 TU Hannover, 1987–89 TU Wien, Institut für Wohnbau, 1989–90 Hochschule für künstlerische und visuelle Gestaltung in Linz, 1991–93 ETH Zürich, 1994 Syracuse University, New York, 1996–99 TU Darmstadt.

Lehrerseminar des Kantons Schwyz, 1988 Generalsekretär der CVP Schweiz, seit 1992 Kommunikationsberater mit eigenem Büro in Schwyz und seit 2000 Honorarprofessor für politische Kommunikation an der Universität Bern.

Ort und Zeit **UBS-Konferenzgebäude Grünenhof**

Die Tagung «ETH Forum Wohnungsbau 2006» findet am 6. April 2006 im UBS-Konferenzgebäude Grünenhof an der Nüscherstrasse 9 in Zürich statt.

Sie erreichen den Tagungsort vom Hauptbahnhof Zürich aus in 5–10 Gehminuten oder mit den Tramlinien 6, 7, 11 oder 13 ab der Haltestelle Rennweg. Parkplätze finden Sie in der Nähe in den drei umliegenden Parkhäusern Nüscherstrasse, Jelmoli oder Urania.

den Nummern 9, 7, 11 oder 13 ab der nächsten Kennweg. Parkplätze finden Sie in der Nähe
in den drei umliegenden Parkhäusern Nüschelerstrasse, Jelmoli oder Urania.



Dank Unterstützung

Die Veranstaltung wurde dank der freundlichen Unterstützung der Sponsoren und dem Patronat des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen ermöglicht:



Schweizer Verband für Wohnungswesen SVW
Association Suisse pour l'Habitat ASH