



DABECH
ETH Wohnforum
ETH CASE

Blick zurück nach vorn 20 Jahre Wohnungsbau

ETH Forum Wohnungsbau 2011
14. April 2011
Lake Side, Zürich



Medienpartner:

IMMOBILIEN
BUSINESS
Das Schweizer Immobilien-Magazin

ETH

Eidgenössische Technische Hochschule Zürich
Swiss Federal Institute of Technology Zurich

Blick zurück nach vorn – 20 Jahre Wohnungsbau

Das ETH Wohnforum – ETH CASE besteht seit zwanzig Jahren. Dies ist Anlass, im Rahmen unserer siebten internationalen Fachtagung die wichtigsten Entwicklungen im Wohnungsbau der letzten zwei Jahrzehnte zu analysieren. Lassen Sie uns daraus gemeinsam Zukunftstrends diskutieren. Namhafte Referentinnen und Referenten aus dem In- und Ausland stellen aktuelle Themen zur Debatte:

Zurück in die Stadt: Unter welchen Voraussetzungen wird Wohnen in der Stadt wieder attraktiv? Was bedeutet dies aus ökologischer, wirtschaftlicher und sozialer Sicht? Wie wirkt sich diese Entwicklung auf Planungs- und Investitionsprozesse innerhalb der Städte und in stadtnahen Agglomerationen aus?

Internationalisierung von Bauwirtschaft und Architektur: Architektur ist zu einem globalen Exportprodukt geworden. Auch Baufirmen und Entwickler haben die Landesgrenzen längst überschritten. Welche Implikationen ergeben sich daraus für den Wohnungsbau in der Schweiz und für die entsprechenden Unternehmen?

Die neuen Player: Wie haben die neuen Finanzinstrumente und Anlagestrategien den Immobilienmarkt verändert? Welche Trends zeichnen sich ab? Aussergewöhnliche Nutzungen werden zunehmend als Chance zur Weiterentwicklung der Stadt entdeckt. Welche neuen Nutzergruppen lassen sich im Bereich der Um- und Zwischennutzungen identifizieren?

Revival der Genossenschaften: Wie haben die neuen Finanzinstrumente und Anlagestrategien den Immobilienmarkt verändert? Welche Trends zeichnen sich ab? Aussergewöhnliche Nutzungen werden zunehmend als Chance zur Weiterentwicklung der Stadt entdeckt. Welche neuen Nutzergruppen lassen sich im Bereich der Um- und Zwischennutzungen identifizieren?

Demographische Entwicklungen und die Ästhetisierung der Lebensstile: Welche Herausforderungen ergeben sich für Wohnbauträger, Architektinnen und Planer aus der demographischen Entwicklung und der zunehmenden Ästhetisierung von Lebensstilen? Wie begegnen sie der fortschreitenden Suburbanisierung und Gestaltung städtischer Umwelt?

Die Forderung nach Nachhaltigkeit: Beschränkt sich nachhaltiges Bauen auf Labels und Messwerte? Wie effektiv ist die Effizienz? Welche Zukunftschancen bietet eine Kultur der Nachhaltigkeit im Umgang mit Ressourcen, und wie lässt sie sich ermöglichen? Was kennzeichnet eine zukunftsfähige, lernende Gesellschaft?

Konzept	Dr. Margrit Hugentobler
Projektleitung	Sylvia Halm, wohn.forum@ethz.ch
Moderation	Karin Salm, Kulturredaktorin, Schweizer Radio DRS, DRS 2
Zielpublikum	Entscheidungsträger/innen aus dem Kreis institutioneller, privater und gemeinnütziger Investoren auf dem Wohnungsmarkt; Fachleute aus den Bereichen Architektur, Planung und Immobilienwirtschaft; Vertreterinnen und Vertreter von Behörden, Verbänden, Politik und Bewirtschaftungsunternehmen sowie aus der Wissenschaft und der Aus- und Weiterbildung.
Anmeldung	Mit Anmeldekarte oder online: www.wohnforum.arch.ethz.ch/tagung11
Teilnahmegebühr	Normal: CHF 680– / Ermässigt: CHF 480–
Ort und Zeit	14. April, 8.30 Uhr, Lake Side, Zürich Lake Side Casino Zürichhorn, Bellerivestrasse 170, Zürich Die Anzahl Parkplätze in unmittelbarer Nähe des Lake Side Zürich ist beschränkt. Bitte folgen Sie den Anweisungen des Ordnungspersonals. Wir empfehlen die Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln: Ab Hauptbahnhof bzw. vom Central mit der Strassenbahnlinie 4 Richtung Bahnhof Tiefenbrunnen, Haltestelle Fröhlichstrasse. Anfahrtsplan: www.wohnforum.arch.ethz.ch/tagung11

08 30 Begrüssungskaffee

09 00 **Begrüssung**

Dr. Margrit Hugentobler, Leitung ETH Wohnforum ETH CASE

Zurück in die Stadt

09 20 Trend zurück in die Stadt?

Prof. Dr. Ing. Klaus Selle, RWTH Aachen

9 40

Wohnstandort Hamburg: Bewährtes und Begehrtes

Prof. Dr.-Ing. Jörn Walter, Oberbaudirektor,
Stadtentwicklung und Umwelt, Stadt Hamburg

10 10 Kaffeepause

Internationalisierung von Bauwirtschaft und Architektur

10 40 Die Internationalisierung der Bauwirtschaft

René Zahnd, Leiter Konzernbereich Real Estate, Implenia AG

11 00

Die Internationalisierung der Architektur

Prof. Roger Diener, Diener & Diener Architekten

Die neuen Player

11 30 Die Chance von Um- und Zwischennutzungen

Steff Fischer, Fischer Liegenschaften Management

11 50

Investorengruppen im Wohnungsbau – Fakten und Trends

Ulrich Braun, Leiter Real Estate Strategies & Advisory,
Credit Suisse AG

12 20 Stehlunch

Intermezzo

13 45 Living room & Lebensraum – Bemerkungen zum Wohnen

PD Dr. phil. Peter Schneider

Revival der Genossenschaften

14 00 Genossenschaft – eine Wirtschaftsform mit Zukunft

Hans Kissling, Ökonom und Raumplaner, ehemaliger Zürcher
Chefstatistiker, Autor

14 20

Zukunftspotential von Wohnbaugenossenschaften

Peter Schmid, Präsident, ABZ

Demographischer Wandel und Ästhetisierung der Lebensstile

14 50 Städtische und ländliche Lebensstile im demographischen Wandel

Prof. Dr. Annette Spellerberg, TU Kaiserslautern

15 10

Die Ästhetik der Lebensstile

Prof. Carsten Thau, Royal School of Architecture,
Kopenhagen

15 40 Kaffeepause

Die Forderung nach Nachhaltigkeit

16 10 Auf der Suche nach dem Mehrwert

Prof. Dr.-Ing. Peter Schwehr, HSLU

16 30

Nachhaltige Entwicklung als Freiheit

Dr. Jürg Minsch, Direktor, minsch sustainability affairs

17 00 Synthese

Prof. Dietmar Eberle

17 10 Apéro

Zurück in die Stadt

Prof. Dr. Ing. Klaus Selle

Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung RWTH Aachen. Mitwirkung an Prozessen der Stadt-, Quartiers- und Projektentwicklung bei Netzwerk | stadtforschung, beratung, kommunikation. Arbeitsschwerpunkte: Theorien, Konzepte und Praxis lokaler Stadtentwicklungspolitik, aktuelle Aufgaben der Stadtentwicklung sowie die kommunikative Gestaltung von Prozessen und kooperative Projektentwicklung. www.pt.rwth-aachen.de

Trend zurück in die Stadt? Was ist eigentlich positiv am Trend «Zurück in die Stadt»? Ist die Entwicklung eindeutig? Welche Gruppen, welche Räume bezieht sie ein? Welche ökonomischen, ökologischen und sozialen Folgen zeichnen sich (nicht) ab? Was bedeutet dies für lokale Strategien – insbesondere im Wohnbereich?

Prof. Dr.-Ing. Jörn Walter

Seit 1999 Oberbaudirektor der Freien und Hansestadt Hamburg, seit 2001 Professor der Hochschule für bildende Künste Hamburg. Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, der Akademie der Künste Berlin-Brandenburg und der Sächsischen Akademie der Künste. www.hamburg.de/bsu

Wohnstandort Hamburg: Bewährtes und Begehrtes. HafenCity – die grösste Baustelle Europas – bedeutet eine Art Stadttumbau. Die planerischen und politischen Herausforderungen sowie die neuen Zusammenarbeitsformen zwischen unterschiedlichsten Akteuren sind einzigartig. Was sind die Folgen für den Wohnstandort Hamburg, welche Massnahmen und Experimente runden ihn für die Zukunft ab?

Internationalisierung von Bauwirtschaft und Architektur

René Zahnd

Leiter des Konzernbereichs Real Estate der Implenia AG und Mitglied der Konzernleitung. Zuvor Direktor Projektentwicklung und Geschäftsleitungsmitglied bei Marazzi Generalunternehmung AG. Ausgebildeter Fürsprecher und Lehrbeauftragter für Unternehmensführung im Bereich «öffentliches und privates Baurecht» im Nachdiplomstudium. www.implenia-realestate.com

Die Internationalisierung der Bauwirtschaft. Trotz der Harmonisierung der Baustandards ist Qualität ist nicht gleich Qualität! Im Kontext des weltweiten Beschaffungsmarkts bleibt die Frage nach einer entsprechenden CO2-Bilanz unbeantwortet. Die Internationalisierung der Bauwirtschaft hat einen grenzüberschreitenden Dienstleistungsmarkt zur Folge, der vielfältige Implikationen in sich birgt.

Prof. Roger Diener

Seit 1980 Partner im Architekturbüro Diener & Diener Architekten, mit Büros in Basel und Berlin mit aktuell 60 Mitarbeitern. Europaweite Realisierung zahlreicher renommierter Wohngebäude und Bauwerke. Professur bzw. Gastdozenturen an der ETH Lausanne, Harvard Graduate School of Design, Cambridge MA; Architekturschule Wien, Academie van Bouwkunst, Amsterdam und Akademie der Künste, Kopenhagen. Professor für Architektur und Entwurf an der ETH Zürich.

Die Internationalisierung der Architektur. Führt der grenzenlose Austausch von Aufträgen und Angeboten im Wohnungsbau zu einer grossen Nivellierung von Architektur und Design? Noch nie war die Wohnbauarchitektur so vielfältig wie heute, beinahe jede Idee der Architekten kann realisiert werden. Dennoch scheint diese Freiheit wenige Früchte zu tragen: Schauen wir in aktuelle Hefte von Schöner Wohnen, treffen wir auf monotone Bildstrecken.

Die neuen Player

Steff Fischer

Gründer der Firma Fischer Liegenschaften Management im Jahre 1997 als Einzelfirma, heute mit rund 35 Mitarbeitenden in den Geschäftsfeldern Projektentwicklung, Bewirtschaftung, Unterhalt, Beratung und Vermittlung. Spezialisierung der Firma seit Anbeginn auf ungewöhnliche Projekte abseits der ausgetretenen Pfade. www.f-l-m.ch

Die Chance von Um- und Zwischennutzungen.

Die Immobilienbranche ist träge und verschläft regelmässig Trends und neue Chancen. Um- und Zwischennutzungen – beispielsweise die «mobile Immobilie» – bieten ein hohes Potenzial. Aufwertungen von B-Lagen mit aussergewöhnlichen Nutzungsideen ermöglichen die Verdichtung im urbanen Raum.

Ulrich Braun

Seit 2006 Leiter des Bereichs Immobilienstrategie und -beratung im Real Estate Asset Management der Credit Suisse. Zuvor zuständig für das Immobilienresearch der Credit Suisse. Studium der Volkswirtschaft und Statistik an der Universität Zürich. www.credit-suisse.com

Investorengruppen im Wohnungsbau – Fakten und Trends. Privatpersonen bilden unverändert die wichtigste Investorengruppe im Wohnungsbau – innovative Investorengruppen wie der Immobilienfonds CS REF Green Property scheiden sich aber ein grösseres Stück vom Kuchen ab. Der Preisanstieg der letzten Jahre führte zudem zu mehr Nachfrage von Seiten der Wohnbaugenossenschaften.

Living room & Lebensraum – Bemerkungen zum Wohnen

PD Dr. phil. Peter Schneider

Studium der Philosophie, Germanistik und Psychologie. Dozent für Psychoanalyse an der Universität Bremen sowie als Gastdozent an weiteren Universitäten. Seit 1988 Psychoanalytiker in eigener Praxis in Zürich. Ausserdem Satiriker und Kolumnist (täglich auf DRS3, wöchentlich in der Sonntagszeitung, im Tages-Anzeiger und im Bund). Zahlreiche Buchveröffentlichungen zur Theorie der Psychoanalyse und zu gesellschaftspolitischen Themen. www.peterschneider.info

Wohnungsbau einmal nicht aus der Perspektive von Fachexperten, sondern aus einem ungewohnten und frischen Blickwinkel betrachtet.

Mit dem ein oder anderen Augenzwinkern sind Sie eingeladen, Ihrem Fachtema mit einer neuen Sichtweise zu begegnen. Gute Unterhaltung!

Revival der Genossenschaften

Hans Kissling

Ökonom und Raumplaner. Während 14 Jahren der oberste Statistiker des Kantons Zürich. Seither Veröffentlichung einer Publikation zum Thema Vermögensverteilung in der Schweiz und Publizist zu diversen politischen und gesellschaftlichen Themen.

Genossenschaft – eine Wirtschaftsform mit Zukunft. Seit der Finanzkrise erlebt das Modell Genossenschaft ein Comeback. Genossenschaftliches Kapital ist soziales Kapital und bringt deshalb ein soziales Element in die Marktwirtschaft. Genossenschaften sind eine zutiefst schweizerische Einrichtung und führen zu mehr Gleichheit in der Gesellschaft. Genossenschaften wirtschaften nachhaltig.

Peter Schmid

EMBA im Management von NPOs. Engagement für den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz in verschiedensten Funktionen (u.a. Präsident ABZ und Verband der Wohnbaugenossenschaften in Zürich) und führender Genossenschaftsexperte. Selbständiger Berater für Nonprofit-Unternehmungen. www.k-d-k.ch

Zukunftspotential von Wohnbaugenossenschaften. Wohnbaugenossenschaften spielen eine wichtige Rolle in der Gestaltung von lebendigen und attraktiven Städten. Zur Entfaltung ihrer nicht nur marktgesteuerten Kräfte brauchen sie ein förderndes Umfeld. Ein grosses Entwicklungspotential für die Städte der Zukunft liegt in einer intensivierten «Public-Cooperative-Partnership», wie das Beispiel der Stadt Zürich aufzeigt.

Demographischer Wandel und Ästhetisierung der Lebensstile

Prof. Dr. Annette Spellerberg

Seit 2002 Professorin für Stadtsoziologie an der TU Kaiserslautern (RLP). Autorin zahlreicher Publikationen zum Thema Lebensstile und Wohnen. Engagement in den Themenfeldern «demographischer Wandel», «soziale Ungleichheiten» und «räumliches Handeln». www.spellerberg-stadtsoziologie.de

Städtische und ländliche Lebensstile im demographischen Wandel. Suburbanisierung und Mobilisierung haben die Lebensstile in Stadt und Land trotz spezifischer Eigenschaften sehr weit angeglichen. Auch bei einem Umzug in eine andere Siedlungsstruktur bleibt der individuelle Lebensstil weitgehend aufrecht erhalten. Im Kontext des demographischen Wandels ist eine breite Palette von Lebensstilen bei älteren Menschen in der Stadt und auf dem Land zu erwarten.

Prof. Carsten Thau

Professor an der Architekturabteilung der Königlich-Dänischen Kunstakademie und ehemaliger Dozent am Institut für Moderne Kultur der Universität von Kopenhagen. Autor zahlreicher Artikel und Bücher über Architektur, Design, Urbanistik, bildende Kunst und Film, u.a. eine umfassende Monographie über den dänischen Architekten und Möbeldesigner Arne Jacobsen. www.karch.dk/dk

Die Ästhetik der Lebensstile. Im Zuge einer allgemeinen Ästhetisierung der städtischen Umwelt bietet auch die Architektur Beispiele von optischem Hedonismus. Geht es im Wohnungsbau lediglich um die Spiegelung kommerzieller Bilderwelten als Lifestyle-Komponenten oder um wertvolle ästhetische und soziale Experimente? Ist es überhaupt noch sinnvoll, diese Frage zu stellen?

Die Forderung nach Nachhaltigkeit

Prof. Dr.-Ing. Peter Schwehr

Architekt und Leiter des Kompetenzzentrums Typologie & Planung in Architektur (CTP) an der Hochschule Luzern Technik & Architektur mit dem Forschungsschwerpunkt «Anpassungsfähigkeit von Gebäuden und Quartieren im Kontext des nachhaltigen Bauens». Seit 2003 Geschäftsführer des nationalen Kompetenznetzwerks für Gebäudetechnik und erneuerbare Energien (brenet), Vorstandsmitglied in der Plattform Zukunft Bau und Pro Holz Lignum Luzern. www.hslu.ch

Auf der Suche nach dem Mehrwert. Neue Nachbarschaften braucht das Land. Ohne Interaktion zwischen Nutzenden und gebauter Umwelt gibt es keine Nachhaltigkeit. Im Zentrum nachhaltigen Bauens stehen Anpassungsfähigkeit und die Sicherung der Wertbeständigkeit angesichts möglicher Zukunftsszenarien. Verantwortungsvolles nachhaltiges Bauen fordert die Auseinandersetzung mit dem Unbequemem.

Dr. Jürg Minsch

*Ökonom Universität St. Gallen. Unabhängiger Nachhaltigkeitsforscher im Spannungsfeld zwischen Demokratie, Marktwirtschaft, und Ökologie; Gründer des Unternehmens *minsch sustainability affairs*. Lehrbeauftragter an der ETH Zürich, vormals Professor für Nachhaltige Entwicklung, Universität für Bodenkultur Wien. www.minsch-sustainability.ch*

Nachhaltige Entwicklung als Freiheit. Nachhaltigkeit ist keine «Blase». Die Bedeutung dieser Leitidee wird in Zukunft noch zunehmen. Die Chance ist die Tochter der Gefahr: Nur wer die heutigen ökologischen, ökonomischen und politischen Gefährdungen ernst nimmt, stösst in neue Denkräume vor und erkennt die wirklichen Zukunftschancen. Vom Was zum Wie – Designskizze zu einer lernenden Gesellschaft: Eine neue institutionelle Architektur für Marktwirtschaft und Politik ist nötig, um Nachhaltigkeit zu ermöglichen, Politikblockaden (Klimapolitik) zu durchbrechen und unfruchtbare Kontroversen (Energiepolitik) zu überwinden.

Herzlichen Dank an unsere Sponsoren und Kooperationspartner:



Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)
Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ)
Baugenossenschaft Zurlinden
Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ)
Schweizerischer Verband für Wohnungswesen (SVW / ASH / ASA)

Medienpartner:

IMMOBILIEN
BUSINESS
Das Schweizer Immobilien-Magazin