Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2003)

Heft: 4

Artikel: Welche Wohnung braucht der Mensch?

Autor: Gysi, Susanne / Wirz, Nicole

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957916

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: 12.07.2025

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

Welche Wohnung braucht der Mensch ?

Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen des Menschen. Der Frage, wie und wo gewohnt wird, kommt existentielle Bedeutung zu. Das ETH Wohnforum in Zürich forscht im Bereich des Wohnverhaltens und der Wohnansprüche. Dabei werden Gesetzmässigkeiten zwischen Wohnform und soziodemografischen Veränderungen, wandelnden Lebensweisen und gesellschaftlichen Verhältnissen gesucht. Als Grundlage dienen Untersuchungen zum Wohnverhalten und den Haushaltsformen in Siedlungen. Susanne Gysi, Forschende am ETH Wohnforum, hat in einem Gespräch mit der collage zum aktuellen Stand Auskunft gegeben. Die Aussagen wurden von den Autorinnen mit eigenen Betrachtungen ergänzt.

▸ Susanne Gysi
TEAM ETH WOHNFORUM
Mitbegründerin des ETH Wohnforums und Mitglied der Geschäftsleitung
Link: www.arch.ethz.ch/wohnforum
▸ Interview: Nicole Wirz, dipl. Architektin ETH/SIA und Nathalie Mil, Raumplanerin HTL/FSU

Verschiedene Lebensphasen

Für die Wohnbedürfnisse lassen sich die Lebensphasen grob in (Post-) Adoleszenz, Familienphase, Nachfamilienphase und Alter unterscheiden. Entsprechend der Lebensphasen zeichnen sich unterschiedliche Bedürfnisse in der Wohnungsnachfrage ab:

- In der Adoleszenz- und Postadoleszensphase steht die Nähe zu sozialen und kulturellen Einrichtungen im Vordergrund. Urbane, zentrale Lagen, Wohnungen mit einfacher Ausstattung und günstigen Mieten sind nachgefragt. Während der beruflichen Entwicklung leben junge Paare häufig, sofern sie es sich leisten können, in getrennten Haushalten.
- Zu Beginn der Familienphase bestimmt das ökonomisch Machbare die Standortwahl. Ein kindergerechtes Umfeld, Einkaufs- und Naherholungsmöglichkeiten sowie grosszügige Wohnungen sind wichtig, ebenso zählt die Distanz zum Arbeitsplatz. Deshalb wird vielfach in die Agglomeration gezogen. Zu diesem Zeitpunkt wird erstmals über Wohneigentum diskutiert. Dies ist meist erst in der Reifephase der Familie wirtschaftlich möglich.
- In der Nachfamilienphase zeichnet sich eindeutig die bessere Vermögenssituation in der Nachfrage ab. Durch Erbschaften oder Auszahlung der Pensionskassengelder kann man sich eine komfortablere Wohnsituation leisten. Die Wohnsituation wird mit dem Wegzug der Kinder (sog. «empty nest») sogar oft grosszügig. Die statistischen Belegungsdichten zeigen aber nicht die effektive Wohnsituation auf, z.B. erscheinen temporäre Belegungen einzelner Zimmer nicht. Vielfach wird das ehemalige Kinderzimmer von den Weggezogenen beibehalten als Ausweichmöglichkeit. Später wird es oftmals von den Enkeln beansprucht.
- In der Altersphase wird der Wohnungswechsel dann in Betracht gezogen, wenn es das Umfeld oder die gesundheitliche Situation erfordert. Mit zunehmendem Alter werden Serviceleistungen benötigt, die den Verbleib in den eigenen vier Wänden ermöglichen.

Bild: metron

Siedlung mit familiengerechtem Umfeld. Wohnsiedlung Niederholzboden in Riehen.

Die Wohnungsnachfrage in den einzelnen Lebensphasen liegt demnach in einem Spannungsfeld zwischen den Anforderungen an das Wohnen, speziell an das Wohnumfeld und dem ökonomisch Möglichen.

Leben mit Optionen

Die geschilderten einzelnen Lebensphasen sind schematisch. Sie vermögen noch kein Bild von den konkreten Lebensbiographien vermitteln. Die

Lebensläufe sind durch den gesellschaftlichen Wandel und die Bedingungen in der Arbeitswelt dynamischer und vielfältiger geworden:

- Vermehrt gibt es sogenannte Patchwork-Familien und Bricolage-Biographien. Die «Muster»-Biographie ist in Realität abgelöst worden durch von Wandel und Brüchen geprägte Lebensläufe. Nebst den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen in den Lebensphasen zeichnet sich eine grössere Vielfalt an Haushaltsweisen ab wie z.B. «living apart together» oder Alleinerziehende.
- Die Arbeitsformen sind flexibler geworden: Homeworking, Job-Sharing, gleitende Arbeitszeiten ermöglichen grössere Flexibilität und individuellere Gestaltung der eigenen Lebensform. Stabilität an einem Arbeitsplatz weicht zusehends zugunsten der Flexibilität und Anpassung an die eigenen Bedürfnisse. Vermehrt wird die Wohnung zum Arbeitsplatz.
- Die Rolle der Frau im Familien- und Berufsleben hat sich in den letzten Jahrzehnten verändert. Diese Doppelrolle ist nur zu bewältigen mit einem Wohnumfeld mit familienergänzenden Betreuungsangeboten und der Unterstützung von anderen.
- Die Anzahl der Kleinhaushalte ohne Kinder ist stetig steigend; zudem gibt es immer wieder Lebensphasen oder Übergangsphasen zwischen Lebensabschnitten, in denen alleine gewohnt wird.

Wohnflächenbedarf

Heute stehen in der Schweiz durchschnittlich rund 50 m^2 Wohnfläche pro Person zur Verfügung und der Flächenbedarf steigt stetig. Eigentlich sollte angenommen werden, dass damit die existentiellen Bedürfnisse für das Wohnen gedeckt sind. Die Wohnfläche allein bestimmt nicht die Wohnqualität. Wesentlich trägt das Wohnumfeld dazu bei. Gerade in der Familiengründungsphase ist die Wohnungsfrage ein akutes Problem. Gute Wohnqualität, in der alle Lebensbedürfnisse gedeckt sind und das Wohnumfeld stimmt, kann in dieser Phase eine finanzielle Schwierigkeit bedeuten. Der Wohnungsbestand in den städtischen Zentren weist durch die Expansion der Siedlungsentwicklung häufig Standortnachteile auf: Lärm an verkehrsreichen Lagen, fehlende Freiflächen und Wohnumfeldqualitäten. Zwar weisen 50 % der Wohnungen auf dem Schweizer Markt vier Zimmer und mehr auf. Allerdings stammt über die Hälfte der Wohnungen aus der Zeit zwischen 1947 und 1980. Seither haben sich die Anforderungen an Wohnungen und Wohnungsgrössen enorm geändert.
Der Traum vom Eigenheim mit Garten ist ungebrochen und scheint in finanzieller Hinsicht tragbar, sofern der Standort in der Agglomeration liegt. Als Nachteil werden die längeren Wege zum Arbeitsplatz wie auch zu sozialen und kulturellen Einrichtungen in Kauf genommen. In mehreren Städten sind auch deshalb Wohnbauförderungsprogramme entwickelt worden, welche Wohnraum für Familien schaffen sollen.

Altersklassen	Lebensphasen	Wohnungsnachfrage	jährl. Durchschnittseinkommen (CHF)
20 bis 29	Adoleszenz und Postadoleszenz	urban und zentral gelegene einfache Wohnung.	45 000
30 bis 39	Familiengründung	Umzug in grössere Wohnung: günstig, häufig in Agglomeration (->Mietzinsgefälle). Wohnumfeld von grösserer Bedeutung.	38 000
40 bis 49	Reifephase Familie	Umzug in grössere Wohnung oder Eigentum.	50 000
50 bis 59	Reife-/ Nachfamilienphase	Verbleib in Familienwohnung /-haus. Umnutzung der Zimmer. Neunachfrage nach Scheidungen.	55 000
60 bis 69	Nachfamilienphase	Miete oder Eigentum. Komfortable, zentral gelegene Wohnung.	51 000
70 bis 79	Alter, Elder Singles	Sofern möglich Verbleib in Wohnung, sonst Pflegeheim oder Altersresidenz. Serviceleistungen erwünscht oder erforderlich.	41 000
über 80	Hohes Alter, Elder Singles	dito	38 000

Abbildung: ETH Wohnforum, 2003

Flexibilität und Anpassung

Die Vielfalt der Haushaltsformen und Lebenskonzepten erfordern eine grosse Flexibilität des Angebots. Nebst den Familienhaushalten, welche 2002 einen Drittel aller Haushalte ausmachten, sucht eine steigende Anzahl von Kleinhaushalten ihre eigene Lösung. Mit neuen Wohnungskonzepten, vorab im städtischem Umfeld, wird auf die Tatsache reagiert, dass der Individualität heute eine viel höhere Bedeutung beigemessen wird. Als Antwort entstehen architektonische Siedlungskonzepte für urbane Wohnformen mit Wohnungen unterschiedlicher Grösse und Grundrisse. Mischformen mit Arbeiten, Wohnen und sozialen Einrichtungen sollen den Rahmen und die nötige Flexibilität für die verschiedenen Haushaltsformen bilden. Und nicht zuletzt steht sowohl in baulicher und planerischer Hinsicht vermehrt die Qualität des Wohnumfeldes im Vordergrund. Damit soll ein Teil der Identität des Wohnumfeldes wiederhergestellt werden. Bei der geringen Neubautätigkeit im 1% Bereich des Wohnungsbaubestandes wird der Umgang mit der bestehenden Substanz und die Wiederherstellung guter Wohnumfeldqualitäten weiterhin Priorität haben. ■

Literatur:

- M. Hugentobler, S. Gysi. Sonnenhalb Schattenhalb, Limmat Verlag Zürich 1996
- Personal Affair. Wohnen als Spiegel der Lebensgeschichte.
  in: Bob Gysin + Partner BGP (Hrsg.) luxusWohnen, Birkhäuser 2003