

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 139 (2013)  
**Heft:** 24: Denkmal Curtain Wall

**Rubrik:** Magazin

### **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:** 18.07.2025

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

# GRASWURZELN UND BLASEN

Das ETH CASE untersucht Tendenzen und Entwicklungen auf dem Gebiet des Wohnungsbaus und der Stadtentwicklung. Zum neunten Mal präsentierte es am ETH Forum Wohnungsbau vom 19. April in Zürich den Stand der Dinge, wobei die Bedeutung von Gemeingütern im Fokus stand. Die Frage ist aktueller denn je, denn nach langen Jahren der individuellen Verwirklichung schlägt das Pendel wieder in Richtung gesellschaftlicher Teilhabe aus.

Gleich zu Beginn lenkte Daniel Binswanger, Redaktor beim Tagesanzeiger-Magazin, den Blick auf die grossen Fragen. Der Philosoph und Literaturwissenschaftler analysierte anhand von Tabellen und Diagrammen die Immobilienblase in den USA, deren Platzen eine globale Finanzkrise auslöste. Er stellte die beängstigende Frage: Wieso schrillen angesichts der überhitzten Bauwirtschaft in der Schweiz nicht schon längst die Alarmglocken? Kaum eine andere Frage ist für die Schweiz im Moment wohl aktueller und drängender. Der Weckruf von Binswanger hallte den ganzen Tag nach und entwickelte sich zum Leitmotiv der Tagung. Es wäre nicht erstaunlich, wenn das Programm des nächsten Wohnforums ein Echo auf Binswangers Worte wäre. Doch dieses Jahr richtete sich der Blick auf genossenschaftliches Wohnen und somit auf ein Patentrezept, um die Interessen Einzelner zu bündeln.

Die Fallstudien und theoretischen Ansätze waren weitgehend bekannt. Die Hamburger HafenCity wurde in den letzten Jahren breit diskutiert: Jürgen Bruns-Berenteig verschaffte als Vorsitzender der Geschäftsführung nochmals einen Überblick von der Grundidee bis zur Umsetzung. Unter den Vorträgen zur Erforschung der Stadt stach jener von Martina Löw (TU Darmstadt) hervor. Mit dem Begriff der «Eigenlogik» versuchte sie, den Charakter von Städten als identitätsstiftendes Umfeld zu fassen. Das Zitat eines jungen Türken bringe es auf den Punkt: «Deutscher bin ich nicht, aber Mannheimer.» Dieser zunächst zu erforschenden Eigenlogik sollten Veränderungen folgen, damit sich die Stadt weiter entwickeln könne. Ein Projekt, das darauf nicht eingeht, würde kaum verstanden werden und Erneuerungen herbeiführen.

Fritz Schumacher, der Kantonsbaumeister von Basel-Stadt, stellte seinen Vortrag etwas polemisch unter die Frage, ob Planung demokratietauglich sei. Im konkreten Einzelfall würden Partikulärinteressen doch oft über das Gemeinwohl gestellt. Die Stadt Basel entwickelt sich im engen Korsett ihrer politischen Grenzen und kann kaum ins Umfeld hinaus wachsen. Dennoch zieht es die Bevölkerung seit geraumer Zeit wieder in die Kernstadt: Eine bauliche Verdichtung ist unumgänglich. In mehreren nationalen Abstimmungen der letzten Jahre konnten verdichtetes Bauen und der Schutz der Landschaft Siege davontragen – mit jeweils erdrückenden Mehrheiten in Basel.

Als die Stadt aber den ehemaligen Trainingsplatz des FC Basel im grosszügigen Innenhof des «Landhofs» überbauen wollte, regte sich Widerstand. Obwohl die Führung der umliegenden Wohnbaugenossenschaften in die Planung einbezogen war und das Projekt unterstützte, rebellierte die Basis. Der bereits einige Jahre zuvor gegründete Verein zur Erhaltung des Landhofareals machte mobil gegen die 80 Wohnungen auf dem Fussballplatz. Sein Motiv war so klar wie eigennützig: Die Bewohner der umliegenden Häuser wollten «ihren» Park für die Wohnblöcke nicht hergeben. In einer Graswurzelkampagne erreichten sie, dass das Projekt am 7. März 2010 an der Urne verworfen wurde. Schumacher führte noch weitere Planungen an, die am Partisanenkampf von Schrebergärtnern und Vogelschützern zu scheitern drohen. Die digitalen Medien haben die Hoheitsrechte über die Information auf den Kopf gestellt. Politik und Verwaltung werden sich wohl daran gewöhnen müssen, dass die Bevölkerung vor Ort nicht nur partizipieren, sondern ihren Lebensraum entscheidend mitgestalten will. Diese Erkenntnis unterstützte auch Kristian Kreiner von der Copenhagen Business School: Statt die einmal festgelegten Projektziele durch alle Böden hindurch zu verteidigen, sollten die Planer mehr Energie darauf verwenden, das Problem zu verstehen und die Zielfindung als einen offenen, sich ständig wandelnden Prozess zu begreifen. Dabei bliebe auch Platz für die Anliegen der Menschen, die sich in Zukunft durch diese Häuser und Städte bewegen werden.

**Marko Sauer**, office@architxt.ch, Architekt und Fachjournalist, arch`tXT

## «ÜBERHITZTER IMMOBILIENMARKT»



Daniel Binswanger, Redaktor beim Tagesanzeiger-Magazin (Foto: Tom Haller)

**TEC21:** Herr Binswanger, in Ihrem Vortrag warnten Sie vor einer Immobilienblase in der Schweiz.

**Daniel Binswanger:** Ja, die Zahlen sind in der Tat beängstigend. Vor der Finanzkrise betrug das Gesamtvolumen der Hypothekarkredite für Privathaushalte in den USA 95% des BIP, in Spanien 80%. In der Schweiz liegt dieser Wert heute bei etwa 115%. Auch wenn die Hypotheken in der Schweiz kaum verbrieft werden und die Haushalte im Durchschnitt über weit mehr sonstige Vermögenswerte verfügen als in anderen Ländern, ist dieses Verhältnis alarmierend. Vor diesem Hintergrund wundert es mich sehr, dass der überhitzte Immobilienmarkt nicht breiter thematisiert wird. Zwar hat die Nationalbank die Banken nun gezwungen, ihre Hypothekarportfolios mit mehr Eigenmitteln zu unterlegen, aber auf die Preisentwicklung auf dem Markt dürfte dies praktisch keinen Einfluss haben.

**TEC21:** Als Grund für die Blase in den USA sehen Sie den deregulierten Hypothekenmarkt und die Tatsache, dass soziale Probleme wie die Arbeitslosigkeit über den Immobilienmarkt entschärft wurden. Wieso kam es zum Immobilienboom in der Schweiz?

**D. B.:** Der Hauptgrund für den Boom in der Schweiz ist das Niedrigzinsumfeld – wie übrigens in vielen anderen Ländern auch. Hinzu kommt bei uns der Zuwanderungsdruck. Interessant ist das amerikanische Beispiel jedoch auch für die Schweiz, weil es zeigt, wie mächtige gesellschaftliche Kräfte auf dem Immobilienmarkt plötzlich ein problematisches Ventil finden können.

**TEC21:** Alternative Wohn- und Finanzierungsmodelle könnten helfen, Luft aus der Blase zu lassen. Was können Architekten und Planer dazu beitragen?

**D. B.:** Ob sich Wohnungssuchende dazu verleiten lassen, sich hoch zu verschulden und sich mit dem Kauf einer Eigentumswohnung eine Bleibe zu schaffen, hängt immer auch davon ab, wie der Gesamtmarkt aussieht und ob es alternative Lösungen gibt. Je mehr zahlbarer, attraktiver Wohnraum auf dem Mietmarkt vorhanden ist, desto weniger Menschen, die es sich eigentlich nicht leisten können, verirren sich auf den Immobilienmarkt. In Zürich spielen hier die Genossenschaftswohnungen eindeutig eine dämpfende Wirkung. Sie sorgen dafür, dass wenigstens ein Teil des Mietwohnungsmarkts preislich attraktiv bleibt.

# BÜCHER



Nele Dechmann, Nicola Ruffo (Hg.), *Architektur im Würgegriff der Kunst*, gta Verlag, Zürich 2013, ISBN 978-3-85676-318-3, Fr. 35.00, 20,4 x 27,2 cm, Broschur, 116 S., 78 Abb.

(rhs) Das Phänomen, dass sich die Kunst der Architektur bemächtigt, ist nicht neu – man denke nur an Dan Grahams Installationen wie den Glaszylinder in der Rauminstallation «Two-Way Mirror Cylinder Inside Cube and Video Salon» (1981 und 1988–1991) auf dem

Dach des Dia Center for the Arts in New York oder die ab den frühen 1970er-Jahren entstandenen «Cuttings» von Gordon Matta-Clark – seinerseits ausgebildeter Architekt.

Die Herausgeberinnen des Bands «Architektur im Würgegriff der Kunst» bilden – verbal unterstützt durch Essays von Philippe Ursprung, Christoph Gantenbein, Laura de Weck und Heike Munder – «Positionen von sieben jungen Schweizer Künstlern» ab: Beni Bischof, Florian Graf, huber.huber, Esther Kempf, Paul Polaris, Stefan Rusconi und Kerim Seiler.

Letzterer bringt das Verhältnis der Disziplinen auf den Punkt, indem er sich daran stört, dass sich Architekten als Künstler gebärden – «[...] das ist etwa gleich unsinnig, wie wenn ich versuchen würde, als Architekt zu agieren» –, was den Dialog zwischen Kunst

(dem Imaginären) und Architektur (dem Realen) gefährde.

Kunst und Architektur scheiden sich an der Gebrauchstauglichkeit, am prägnantesten vielleicht eingefangen in der Performance «von und zu» von Paul Polaris, in der er 2011 vor Publikum permanent vom Einsturz gefährdete Objekte errichtete.

Das Manko der einen ist der Mehrwert der andern. Deshalb haben sie es oft schwer mit- und können doch nicht ohne einander. Der Umkehrschluss «Kunst im Würgegriff der Architektur» gilt denn auch gleichermassen.

## BUCH BESTELLEN

Bestellen Sie das hier besprochene Buch per Mail an [leserservice@tec21.ch](mailto:leserservice@tec21.ch)! Für Porto und Verpackung werden pauschal Fr. 8.50 in Rechnung gestellt.

**Kosten:** Der langfristig günstige Energieträger. **Effizienz:** Dank Brennwertechnik tiefere CO<sub>2</sub>-Emissionen. **Umwelt:** Mit Ökoheizöl schwefelarm extrem niedrige Schadstoffemissionen; ideal in Kombination mit Solarenergie. **Versorgung:** Auf Jahrzehnte gesichert; dank Lagerung im eigenen Tank hohe Unabhängigkeit. **Unter dem Strich ist Heizen mit ÖL die richtige Lösung.** Für Informationen über die moderne Ölheizung: Gratistelefon 0800 84 80 84 oder [www.heizoel.ch](http://www.heizoel.ch)

## HEIZEN MIT ÖL

«Wir haben es von allen Seiten betrachtet.  
Und heizen mit ÖL.»

