Zeitschrift: Tec21

Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

Band: 142 (2016)

Heft: 46: Bauen für die New Old Economy

Rubrik: SIA

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: 16.07.2025

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

FRAU + SIA: NETZWERKEXKURSION NEUES WOHNEN IN WIEN

Mehr als nur Wohnen

Die jüngste Reise von Frau+SIA und ihren ausländischen Netzwerkpartnerinnen führte nach Wien, wo Tendenzen im geförderten Wohnungsbau an gebauten Beispiele studiert werden konnten.

Text: Nandita B. Boger

Mit dem Airport-Shuttle am Wiener Hauptbahnhof angelangt, stellt man fest: Hier ist das Tor zu Osteuropa. Die Endstation der U-Bahn heisst Bratislava. Mitteleuropa scheint fernab. Vis-à-vis dem Bahnhof beherrschen Krane den «Ersten Campus» mit der eben fertiggestellten Hauptfiliale der Ersten Bank. Hochhäuser prägen die Skyline. Und hinter dem Bahnhof einer der Entwicklungsschwerpunkte im Wiener Wohnungsbau, das Sonnwendviertel. Es war die erste Etappe eines umfangreichen Besichtigungsprogramms, das die Baufachfrauen aus dem Netzwerk Frau+SIA und ihre Gäste an ihrer dreitägigen Wien-Tour absolvierten.

Die rot-grün regierte Stadt bekennt sich zum sozial nachhaltigen Wohnbau, will Wohnraum und Entfaltungsmöglichkeiten für alle schaffen. 10000 neue Wohnungen jährlich sind geplant, «Leistbarkeit, soziale Durchmischung sowie hohe bauliche Qualität» sind die von der Stadt und dem Land Wien definierten Ziele für die geförderten Wohnungen, soziale Nachhaltigkeit, Architektur, Ökologie und Ökonomie die vier Säulen des entsprechenden Beurteilungsmodells. Zum Vergleich: In Zürich sind im letzten Jahr rund 3200 neue Wohnungen entstanden, 37% durch Baugenossenschaften.

Erdgeschoss: Wohnen oder Gewerbe?

Als Planungsinstrument dienen der «Stadtentwicklungsplan (STEP) 2025» und der «Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien», eine Art Zonenplan, mit dem Art und Mass der baulichen Nutzung, Bauformen, Freiräume und Strassen festgelegt sind. Ziel ist, lebendige Quartiere mit architektonischer Vielfalt und öffentliche Räume von hoher Qualität zu schaffen. Offenbar bestehen in Österreich unterschiedliche Bewilligungs- und Förderungsverfahren für Wohnhäuser und Gewerbebauten, sodass ein Projekt von vornherein auf eine der Nutzungen festgelegt sein muss. Mit Blick auf die Nutzungsmischung ist das fatal: Vielfach entstehen Siedlungen mit Hunderten von Wohnungen ohne ein einziges Geschäft.

Michaela Trojan, die Geschäftsführerin des Wohnfonds Wien, der Bauträgerwettbewerbe durchführt und Projekte entwickelt, erklärt, es sei schlichtweg unmöglich, Mieter für Ladenflächen in den neuen Wohnquartieren zu finden. Barbara Götz, Inhaberin des Wiener Büros Artec, will das so nicht gelten lassen. «Haltet das Erdgeschoss frei! Wenn einmal eine Wohnung drin ist, bringt man das nie wieder weg. Dann ist die Chance, eine urbane Atmosphäre zu schaffen, vergeben»,

Foto: Hertha Hurnaus, Wien

Der «Canyon» in der Wiener Wohnanlage Seestadt Aspern nach Plänen von Berger + Parkkinen und Querkraft Architekten.

Terrassengrosse Balkone und ein Gemüsebeet im Hof: Wohnhaus der Büros einszueins Architektur und Superblock im Entwicklungsgebiet Nordbahnhof.

Foto: Hertha Hurnaus, Wien

mahnt Götz mit Nachdruck. Die Praxis, im Erdgeschoss Wohnungen zu planen, müsse dringend gestoppt werden. Beispiel für eine gelungene Erdgeschossnutzung ist das Projekt von Katharina Bayer, (eins zu eins architektur) im Entwicklungsgebiet Nordbahnhof.

Ideenreich: Aussenraum und Erschliessung

Die Gestaltung der Gemeinschafts- und der Aussenräume ist anspruchsvoll: Bei der hohen Dichte der Bebauung bleiben oft nur Restflächen, denen die Planerinnen mit einem starken Konzept Identität und Mehrnutzen abzuringen versuchen. Urban Gardening, die Rückeroberung der Dachterrasse und der fortschrittliche Einsatz von Holz im Geschosswohnungsbau lassen sich in Wien abschauen und anschaulich diskutieren.

Inspirierend ist die Vielfalt der Erschliessungstypologien: In manchen Projekten wird die innere Erschliessung zu einer Abfolge von Strassen und Plätzen, die nur den Bewohnern zugänglich sind. Oftmals ist ein Laubengang bei einer grossen Anzahl von Kleinstwohnungen die sinnvollste Lösung; beim Umgang mit den typusbedingten Konsequenzen wie geringe Gebäudetiefe, monotone Gänge usw. erweisen sich die Planerinnen als ausgesprochen kreativ.

Smart-Wohnungen, smarte Kosten

Beeindruckend ist der Kontrast zwischen der Grösse der Gebäude und Ensembles mit ihren nicht selten 150 bis 200 Wohnungen und der Kompaktheit der Wohnungen im Innern: Die kleinen Wohnungen sind ein Ergebnis des «Smart-Wohnungsbau»-Programms, das ein Drittel aller Neubauwohnungen umfasst. Mit kompakten Grundrissen, tiefer Miete und geringen Eigenmitteln soll speziell für junge Familien, Paare, Alleinerziehende und Singles leistbarer Wohnraum geschaffen werden. Smart-Wohnen steht für kompaktes, kostengünstiges Wohnen auf der Basis einer optimalen Flächenausnutzung der jeweiligen Wohneinheit.

Dabei sind die Wohnungsgrössen genau vorgeschrieben. Sie reichen von 1-Zimmer-Wohnungen mit 40 m² bis zu 5-Zimmer-Wohnungen mit 100 m². Ein spannendes Konzept in einer Zeit, in der der Wohnflächenverbrauch in der westlichen Welt stetig zunimmt. Doch auch dieses Programm darf man kritisch hinterfragen; wenn ein 8 bis 10 m² grosses Zimmer als angemessen betrachtet wird, sollten die Begründung dafür nicht die Gewinnaussichten für einen Bauträger sein, sondern das Ziel, die Lebenssituation von Familien zu verbessern.

Wiederentdeckung des Kabinetts

In diesem Zusammenhang steht auch die Wiederentdeckung des Kabinetts: ein kleines Zimmer, genutzt als Büro oder Dienstbotenzimmer, manchmal sogar ohne Fenster, wie es früher in Wiener Wohnungen üblich war. Das Kabinett macht es möglich, auf 55 m² statt einer normalen 2-Zimmer-Wohnung eine Wohnung mit zwei abgetrennten Schlafräumen zu planen. Notwendig ist in diesem Fall die Zustimmung der Mieter, und es ist als Variante zu planen, die zu einem späteren Zeitpunkt umgebaut werden könnte.

Generell hat Partizipation in Wien Tradition, die Mieter können über eine Reihe von Fragen mitbestimmen. Lange Planungsprozesse, die die Kosten in die Höhe treiben, gehören zu den Kehrseiten; hinzu kommt, dass mindestens ein Drittel der zukünftigen Bewohner weder Energie noch Interesse haben, dieses Recht auch wahrzunehmen.

Wettbewerbe, Kosten und Qualitätssicherung

Nach schmerzlichen Erfahrungen bei früheren Projekten hat die Stadt Wien ein neues Verfahren zur Qualitätssicherung eingeführt: Für jeden Wettbewerb müssen sich ein Bauträger und zwei Architekturbüros als Team mit einem Projekt bewerben. Den Zuschlag erhält meist das Projekt mit dem innovativsten Nutzungskonzept.

Der Wunsch nach Effizienzsteigerung und Kostensenkung im Wohnungsbau stösst auch in Wien auf Hindernisse: «Wir haben schon zu viele Normen und Gesetze. Wem nützen sie? Sie treiben vor allem die Kosten in die Höhe», gibt die Wiener Architektin Elsa Prochazka zu bedenken – und sieht das Problem nicht primär bei der Gestalt der Bauten: «Architektur kostet gleich viel, egal ob sie gut oder schlecht ist.» Die Kostentreiber seien allem voran externe Faktoren: Bei einem gesetzlich vorgeschriebenen Mietzins von maximal 7.50 Euro pro Quadratmeter kostet in Wien eine neue, 55 m² gros-

se 2-Zimmer-Wohnung gerade mal 410 Euro. Mit einer Kapitalisierung von 5% entspricht diese Miete Erstellungskosten von 1800 Euro/m². Damit müssen jedoch nebst den reinen Baukosten auch die Grundstücks-, Grund- und Infrastrukturkosten sowie überlange Widmungsverfahren bestritten werden. Das sei zunehmend schwierig, beklagt Rosa Maria Dopf, Vorstandsdirektorin der Arwag Holding, einer Bauträgerin, die sich auf sozialen Wohnungsbau spezialisiert hat.

Die Reise konfrontierte mit neuen Blickwinkeln und Haltungen, die sich zum Teil erheblich unterscheiden von der Herangehensweise und auch der Rolle der Akteure in der Schweiz oder z. B. in Deutschland. So stand für die Besucherinnen wie auch für ihre Gastgeberinnen ausser Frage, dass der architektonische Austausch und die Diskussion zwischen Österreich und der Schweiz Aufrecht erhalten werden müssen. •

Nandita B. Boger ist freischaffende Architektin in Biel und Mitglied im Netzwerk Frau+SIA.

ZU GAST BEIM KOF: SIA-KONJUNKTUR-KOLLOQUIUM

Konjunkturforscher treffen auf Planer

Am Konjunktur-Kolloquium trafen SIA-Firmenmitglieder mit dem renommierten Ökonomen Jan-Egbert Sturm von der ETH Zürich zusammen – und diskutierten mit ihm angeregt, was die globale Ökonomie mit der Konjunkturaussichten Schweizer Planer verbindet.

Text: Rahel Uster

Fotos: Philip Boeni

Eine kleine Gruppe von SIA-Firmenmitgliedern kam am 25. Oktober im Rahmen eines vom SIA initiierten Kolloquiums mit Konjunkturforschern der ETH Zürich zusammen. Gastgeber war Jan-Egbert Sturm. Seit 2005 leitet der Niederländer das KOF, die Konjunkturforschungsstelle der ETH Zürich; er zählt derzeit zu den einflussreichsten Ökonomen im deutschsprachigen Raum. Ebenfalls dabei waren seine Kollegen Klaus Abberger, Leiter des Bereichs Konjunkturumfragen, und KOF-Bauexpertin Anne Kathrin Funk.

«Konjunkturforschung ist für mich wie ein Blick in die Kristallkugel. Und es stellt sich die Frage, mit welchen Faktoren und Variablen wirklich verlässliche Voraussagen möglich sind», formulierte der Architekt Rudolf Trachsel seine Sicht auf Konjunkturprognosen.

Wesentliches Ziel des Kolloquiums war es denn auch, die Vorgehensweise der Konjunkturforscher zu erläutern und Architekten und Ingenieuren führender Planungsunternehmen den direkten Kontakt mit massgebenden Analysten des Bau- und Planungsmarkts zu ermöglichen. Dabei galt es zu zeigen, wie anhand sorgfältig eruierter Variablen die Gesamtsicht auf die Ebene eines Wirtschaftssektors übertragen wird und daraus Prognosen abgeleitet werden.

Hier trafen Persönlichkeiten aufeinander, die am einen und am anderen Ende der vierteljährlichen KOF-Datenerhebungen stehen: Wissenschaftler und Planungsunternehmer, dank deren reger Umfragenbeteiligung die Ergebnisse erst an Aussagekraft gewinnen. Rudolf Trachsel macht regelmässig mit bei den Umfragen und Erhebungen. «Zum einen, weil wir wissen wollen, wo wir im Vergleich stehen; zum anderen, weil wir es als unsere Pflicht ansehen, als SIA-Mitglied an den Umfragen teilzunehmen und so zur Übersicht in unserer Branche beizutragen», so der Architekt.

Die Menschen hinter den Kennzahlen

So bot sich für die Planer nicht nur die rare Gelegenheit, den Wirtschaftsexperten persönlich Fragen

Aufmerksam lauschten die Kolloqiumsteilnehmer den **Ausführungen von Jan-Egbert Sturm (rechts)** – sie boten reichlich Stoff für die anschliessende Diskussion.

zu stellen und detaillierte Erklärungen zu wirtschaftlichen Tendenzen im Projektierungssektor zu erhalten. Auch für das KOF-Team war es erhellend, die Gesichter, Gedanken und individuellen Erfahrungen aus dem Projektierungssektor kennenzulernen – und so zu erfahren, welche Unternehmen hinter jenen Zahlen stehen, die sie im Forschungsalltag als Aggregat bearbeiten.

Sturm gewährte den Gästen erhellende Blicke in die «Kristallkugel» Konjunkturforschung und zeigte, wie Konjunkturprognosen für den Projektierungs- und Bausektor «top-down» erstellt werden: Zuerst wird die globale Lage betrachtet. Dabei werden für verschiedene Länder, die grossen Einfluss auf die Schweiz haben, Prognosen bezüglich Zinsen, Wechselkursen, Preisen und BIP erstellt und die Dynamik des Welthandels eingeschätzt. Daran anknüpfend wird die «Grosswetterlage» für die offene, international ausgerichtete Schweizer Volkswirtschaft beurteilt, wobei hier deren Geld-, Fiskal- und Lohnpolitik berücksichtigt werden. Mithilfe der Branchenexperten und einer Vielzahl von Modellen wird die Gesamtsicht für den jeweiligen Sektor adaptiert.

Prognose versus Simulation

In den Einschätzungen wird jeweils von den mit grösster Wahrscheinlichkeit eintreffenden Entwicklungen ohne externe Schocks ausgegangen. Tritt ein exogener Schock (wie z.B. der Brexit) ein, korrigiert man das Modell im Nachhinein. Auch wenn die Planungsbranche gern längerfristig vorausdenken würde: Voraussagen über 2018 hinaus sind, wie Jan-Egbert Sturm betont, keine Prognose mehr, sondern eher Simulationen und damit reine Theorie. Mit solchen Voraussagen ist das KOF deshalb sehr vorsichtig.

Die internationale Konjunktur erlebt derzeit eine Erholungsphase, wobei die Schweizer BIP-Entwicklung im europäischen Vergleich herausragt. Für den inländischen Bausektor bleibt die Situation gut – vor allem aufgrund einmalig tiefer Zinsen und fehlender Inflation, was wiederum durch den Ölpreis verursacht wird. Die schon jetzt intensive Wohnbautätigkeit wird weiter zunehmen. Auch die Investitionen in Tiefbau und Bahninfrastruktur setzen zunehmend Impulse.

Die Kolloquiumsteilnehmer bestätigen die Frühindikatoren; so sagte Architekt Trachsel: «Die Prognosen bestätigen mir grundsätzlich, was ich im Alltag erfahre. In diesem Herbst nahmen die öffentlichen Ausschreibungen im Bereich Tiefbau, Strassen, Infrastruktur zu. Verbessert hat sich auch die Situation beim Fachkräftemangel. Jetzt gibt es wieder mehr Architekten auf dem Markt mit dem Profil, das wir suchen.» Architekten seien allerdings weniger stark von der Konjunktur als vielmehr von den Wettbewerbsangeboten betroffen.

«Mich erstaunt und fasziniert, mit welcher Vielzahl und Mischung von weichen und harten Faktoren die Modelle gemacht werden», kommentierte der Gebäudetechniker Marco Waldhauser aus Münchenstein Sturms Ausführungen.

Sorgenkind Tessin

Cristina Zanini Barzaghi, Ingenieurin und Stadträtin des Hochbaudepartements Lugano, ist skeptisch, ob die KOF-Prognosen auf alle Regionen der Schweiz zutreffen. Die Realität im Tessin sieht sie deutlich pessimistischer, vor allem wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zu Italien. Die Wertschöpfungskette, so erklärt Sturm das Lohndumping, kreiere Preisdruck, sodass Planer ihre Dienstleistungen zu sehr tiefen Preisen anböten. Dieser Druck treffe auch die öffentliche Hand, die bei negativer Inflation ebenfalls weniger Steuereinnahmen erziele und daher auch weniger ausgeben könne, erklärte Sturm.

Und was fangen die Unternehmer mit den Prognosen an? Marco Waldhauser helfen sie bei der Orientierung: «Ich schaue, was die Ergebnisse der KOF-Erhebung für den SIA sind und ob sie mit meinen Eindrücken und den Tendenzen in meinem Unternehmen übereinstimmen. Daraus kann eine momentane kleine Standortbestimmung gemacht werden. Einen Ausblick über einen weiten Zeitraum erlaubt es uns allerdings nicht.»

Die Teilnehmer kamen zu dem Schluss: Es wäre durchaus nützlich, die Analyse bezüglich der Planerbranche noch weiter ins Detail zu verfeinern. •

Rahel Uster, Redakteurin der SIA-Seiten und Mitarbeiterin im GB Kommunikation; rahel.uster@sia.ch

Vakanz im Stiftungsrat der PTV

Beim Stiftungsrat der Pensionskasse der technischen Verbände SIA STV BSA FSAI USIC (PTV) ist für den Einsitz im Stiftungsrat ab Frühjahr 2017 die Position eines SIA-Arbeitgebervertreters vakant. Mit Blick auf den fachlichen und regionalen Proporz strebt der Stiftungsrat an, die Position mit einer Person des Fachgebiets Gebäudetechnik aus der Region Zentral- oder Nordostschweiz oder Zürich zu besetzen. Das neue Stiftungsratsmitglied soll zugleich Einsitz nehmen im Ausschuss Immobilien der PTV. Für beide Gremien ist mit einem Zeitaufwand von total etwa 15 bis 20 Tagen pro Jahr zu rechnen – für Sitzungen, deren Vorbereitung sowie fachliche Betreuungsaufgaben. Das Mandat wird entschädigt. Interessenten müssen SIA-Einzelmitglied und bei der PTV versichert oder mit dem Personal ihres Betriebs dieser angeschlossen sein. Gute Französischkenntnisse sind von Vorteil. • **(sia)**

Interessenten melden sich bitte bei Daniel Röschli in der SIA-Geschäftsstelle, Tel. 044 283 15 57 oder per E-Mail: daniel.roeschli@sia.ch. Er gibt gern nähere Informationen zur Arbeit im Stiftungsrat und zum Wahlverfahren.