

# Vielfältige Bedürfnisse, das heisst...

Autor(en): **Hofer, Martin / Scherr, Niklaus / Zeugin, Peter**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **89 (2002)**

Heft 10: **Stadtvilla, Stadthaus, Parkhaus = Villa urbaine, maison urbaine, maison dans le parc = Urban villa, town house, park house**

PDF erstellt am: **19.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-66464>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Vielfältige Bedürfnisse, das heisst...

**wbw:** «Im Wohnungsbau der Zukunft wird mehr Fantasie gefordert sein. Um den wachsenden Wünschen der Nachfrager nach Individualität zu entsprechen, ist ein vielfältiges Angebot mit einer breiten Palette von Qualitätsmerkmalen zu produzieren.» Daraus «ergibt sich für den Wohnungsbau eine einfache Faustregel: Jede Wohnung soll mindestens ein individuelles Merkmal aufweisen, das sie einmalig und speziell macht.» So lauten die ersten zwei von «zwölf Thesen zum Wohnungsbau von morgen», aus der Publikation «Immo-Monitoring 2002, 1 Wohnungsmarkt» (Hg. Wüst & Partner, s. «Neue Bücher» S. 86), die wohl auf dem Tisch aller wichtigen Investoren der Schweiz liegt und Ausgangspunkt unseres Gesprächs sein soll.

**Hofer:** Das ist keine Erfindung von uns. Wir nehmen damit eine Forderung von Lucius Burckhardt aus den 1950er-Jahren wieder auf.

**wbw:** Der damaligen Forderung des Soziologen entsprechen die unüberhörbare aktuelle Kritik an unspezifischen Wohnungen und die auffallende Sorgfalt, die beispielsweise in neueren Architekturwettbewerben auf die räumliche Durchbildung von Grundrissen verwendet wird. Im Zeichen eines allgemeinen Subjektivismus erwarten heute zahlungskräftigere Nutzer von ihrer Wohnung, dass sie für individuelle Bedürfnisse besondere Angebote bereithält. Soziologen betonen die zunehmende Diversifizierung der Lebensformen,

und Lifestyle-Apologeten wie auch Architekten beschwören die Notwendigkeit eines vielfältigen Wohnungsangebots. Wie realistisch ist eine solche Diversifizierung ausserhalb des Eigentumswohnungs- und Einfamilienhausbaus?

**Hofer:** Es gibt dafür zwei Möglichkeiten: Die eine wäre eine nutzungsneutrale Wohnung, eine Universalwohnung, die zulässt, dass sich jeder in jeder Lebenssituation darin verwirklichen kann. Das wäre ideal. Die andere Möglichkeit ist der Versuch, für die Bedürfnisse aller verschiedenen Lebenssituationen je spezielle Wohnungen zu bauen.

**wbw:** Die Frage, ob das Spezifizierte oder das Verallgemeinerbare die richtige architektonische Antwort auf die Vielfalt der Bedürfnisse sei, ist nicht neu. 1923 sprach Adolf Behne der verallgemeinernden Lösung im Sinne des Rationalismus das Wort: die Architektur müsse für die langfristigen gesellschaftlichen Ansprüche bezüglich Dauer, Wandel und Vielfalt genügend offen sein.

**Scherr:** Auch aus politischer Sicht stellt sich die Frage, ob das Massschneidern bei einer Immobilie sinnvoll ist. Anforderungen ändern sich nicht nur individuell, sondern auch gesamtgesellschaftlich. Innerhalb zehn Jahren kann ein Bedürfnis völlig überholt sein. Ich erinnere mich voller Grauen an die baulichen Auswirkungen der Schweizer Ausländerpolitik in den 1960er- und 1970er-Jahren,

**Martin Hofer**, \*1955,  
Dipl. Architekt ETH; stv. Vorsitzender der Geschäftsleitung von Wüst & Partner,  
Beratungsunternehmen für Immobilien in der Schweiz, Zürich, ein Unternehmen mit gegen 60 MitarbeiterInnen

**Peter Zeugin**, \*1949,  
Lic. phil. Soziologe, Partner der Beratungsfirma Zeugin-Gölker, Immobilienstrategien GmbH Zürich, ein Zweipersonen-Unternehmen

**Niklaus Scherr**, \*1944,  
Lic. phil. Germanist, Geschäftsleiter des Mieterinnen- und Mieterverbands Zürich und Politiker der «Alternativen Liste» im Gemeinderat Zürich

als gewiefte Hausbesitzer und Investoren für die Saisoniers eine Unzahl miesester Einzimmer-Apartments bereitstellten, Wohnungen, die nach dem erlaubten Familiennachzug niemand mehr brauchen konnte. Heute beherrscht das Dogma der 4 1/2-Zimmerwohnung den Wohnungsbau. Bei solch kurzfristigem Denken fehlt der Mix von verschiedenen Wohnungsgrößen; und es fehlt eine gewisse Nutzungsneutralität.

**Hofer:** Was ich mit dem notwendigen vielfältigen Wohnungsangebot meine, kann ich am besten mit der Abfolge der Lebensabschnitte illustrieren: Sie beginnt mit der Lehrlings- oder Studentenphase, gefolgt von einer Phase als Single oder junges Paar, die dann von der Familienphase abgelöst wird; deutlich andere Bedürfnisse artikulieren sich wiederum in der Nachfamilien-Phase und der Betagtenphase. Entwerfen wir also eine Wohnung, die alle diese Bedürfnisse gleichzeitig abdecken kann: eine grosse Wohnung in Zentrumsnähe mit Grünraum und nahe gelegenen Schulhaus für die Kinder; man kann sie allein, zu zweit, zu viert oder in einer Alters-WG bewohnen; man kann darin nach Bedarf bald ein grosses Esszimmer, bald ein Büro einrichten... Eine solche Universalwohnung wäre eine sehr teure Wohnform, die sich die wenigsten leisten könnten.

Ist es daher nicht vernünftiger, am richtigen Ort Wohnungen zu bauen, die auf die bestimmten Bedürfnisse zugeschnitten sind: Studentenwohnungen in Zentrumsnähe, preisgünstige Wohnungen für kleinere Portemonnaies und luxuriösere für Leute, die aus dem Vollen schöpfen können, für solche, die das Wohnen als Hobby betreiben und immer zu Hause sitzen, Wohnungen für berufstätige Paare, die sich nur abends in der Wohnung aufhalten, usw.? Jede dieser Wohnungen sieht anders aus. Versuchen wir doch, jedes dieser Lebensbedürfnisse (es sind Hunderte!) in Wohnungen abzubilden, die auf sie zugeschnitten sind. – Wenn man ernsthaft versucht, das richtige Angebot für den richtigen Ort zu eruieren, führt das immer zu spezifischen Lösungen. Aber die Anbieter steigen selten darauf ein. Sie scheuen jedes Risiko.

**Zeugin:** ... es sei denn, sie können mit der spezifischen Lösung den Ertrag maximieren.

**wbw:** Eine neuere Untersuchung ergibt, dass man heute im Laufe seines Lebens durchschnittlich etwa achtmal umzieht. Daher klingt die Forderung nach Wohnungen, die auf jedes der wechselnden Bedürfnisse zugeschnitten sind, vorerst viel versprechend.

Voraussetzung wäre allerdings ein vitaler Wohnungsmarkt mit einem ansehnlichen Bestand aller Arten von freien Wohnungen. Nur so könnten die Nutzer für ihre jeweils neuen Bedürfnisse immer eine passende Wohnung auswählen.

Auf diejenigen, die das Passende nicht vorfinden, wirkt sich das Konzept hingegen kontraproduktiv aus, müssen sie sich doch in eine auf fremde Bedürfnisse zugeschnittene Wohnung einpassen. Darum befürchte ich, das Konzept der möglichst spezifischen Wohnung werde spätestens an der Realität des Wohnungsmarktes scheitern. Oder glauben Sie, dass sich der Markt in absehbarer Zeit in Richtung eines «gesunden» Leerwohnungsbestandes verändern wird?

**Scherr:** Realität ist: In Zürich und anderen Ballungsgebieten der Schweiz funktioniert der Immobilienmarkt nur beschränkt – allein schon deshalb, weil einem sehr beschränkten Angebot von Boden eine grosse Nachfrage nach Wohnungen gegenüber steht. Folge davon ist, dass es nicht für alle Zugang zu guten Wohnungen gibt, sondern nur für bestimmte Gruppen, die sich dank ihrer Kaufkraft auf diesem Markt die Rosinen aus dem Kuchen picken können.

**Hofer:** Der Markt funktioniert immer dann, wenn die Anbieter unter Druck sind, wenn sie sich um die Gunst der Nachfrager reissen, wenn sie sich bemühen, etwas Besonderes anzubieten. In Zürich, wo heute echte Wohnungsnot herrscht, wo die Anbieter alles dominieren und einige die Not auch ausnützen, herrscht alles andere als ein funktionierender Wohnungsmarkt. Hier kann ein Anbieter jeden Unsinn bauen, ohne darauf sitzen zu bleiben.

**Scherr:** Versagt der Markt, resultiert daraus eine gewisse gesellschaftliche Verantwortung. Bezüglich Wohnungsmarkt sei hier aber eine ketzerische Gegenfrage erlaubt: Ist es angesichts der Langlebigkeit und der hohen Kosten einer Immobilie volkswirtschaftlich und ökologisch überhaupt sinnvoll, dass 2% der Wohnungen leer stehen, nur damit der Markt funktionieren kann?

**Zeugin:** Die Zahl der leer stehenden Wohnungen hat mit Wohnungsmarkt wenig zu tun, denn es gibt auch Submärkte. So funktioniert der Markt auch dann nicht, wenn es 10% Leerstand gibt bei Wohnungen, die niemand will, und zugleich 10% jener Wohnungen fehlen, die alle wollen. In Zürich ist es schon seit langem schwierig, Luxuswohnungen zu finden, und es nützt dem Wohnungssuchenden nichts, dass an der Westtangente Wohnungen leer stehen, wenn er am Zürichberg eine ruhige, sonnige Wohnung sucht.

Leerstände in Zürich bedeuten nur, dass entweder der Preis zu hoch oder dass das Wohnumfeld zu schlecht ist. Übrigens behaupte ich: Würden die Preise stimmen, absorbierte unsere Gesellschaft noch viel mehr Wohnraum, ...und sei es als Zweitwohnungen.

**wbw:** Fassen wir zusammen: In Ballungsgebieten funktioniert der Markt nicht. Das wird sich in absehbarer Zeit nicht ändern. Wenn das Konzept der «Sonderwohnungen für eine Vielzahl von Bedürfnissen» funktionieren soll, müsste die Wahlmöglichkeit, d. h. der Wohnungsleerstand, bedeutend grösser sein. Demgegenüber steht die Frage, ob Leerstand bei einem langlebigen Gut wie der Immobilie volkswirtschaftlich überhaupt sinnvoll ist. – Muss man angesichts dieser widersprüchlichen Problemlage die Forderung nach einer Vielzahl spezialisierter Wohnungen nicht neu überdenken?

**Zeugin:** Nein, denn das Besondere hat auch eine von der Architektur und vom Wohnungsmarkt unabhängige Komponente. Recht auf Wohnung heisst nicht nur Quantität, sondern auch Qualität, d. h. auch Recht auf Vorlieben. Dazu braucht es nicht zwingend Neubauten. Man könnte vieles besser steuern, nicht nur über den Preis, sondern auch mit liberaleren Zugangsbedingungen und Verhaltensvorschriften. So würden beispielsweise viele Leute gerne im Hochhaus «Lochergut» wohnen. Dies wird den besser Verdienenden aber zum Teil verwehrt, weil das Lochergut sozialer Wohnungsbau ist. Oder: In vielen Genossenschaftswohnungen ist es verboten, die Wände selber zu streichen, eine Türe zu entfernen etc. Würde den Nutzern mehr Gestaltungsfreiheit zugestanden, wären viele Wohnungen, die wir vielleicht vorschnell als schlecht bezeichnen, gute Lebensräume. Oft liegt es weniger an den Gebäuden als vielmehr an der Verwaltung und den Regeln.

**wbw:** Die Frage der «besonderen Wohnung» kann weit über das Einzelobjekt hinaus städtebauliche und auch gesellschaftspolitische Dimensionen annehmen.

**Scherr:** Es ist wichtig, diese Frage auch aus der Perspektive von bestehenden Überbauungen und Quartieren aufzurollen, wo es um den Konflikt zwischen der bestehenden «überholten» Immobilie und ihrer Umnutzung oder um Abbruch/Neubau geht. In diese Dynamik werden in den nächsten zwanzig, dreissig Jahren viele Wohnquartiere aus den 1940er- bis 1960er-Jahren hineingeraten. In Zürich betrifft es den ausgedehnten Grüngürtel der Wohnquartiere Altstetten-Seebach-Schwa-

mendungen, wo enorme Nutzungspotenziale für Wohnungsbau vorhanden sind. Der Tenor herrscht vor, dass die «üblen Dreizimmer-Standardwohnungen» zu abgewrackt seien und neue, «etwas besondere» 4 1/2-Zimmerwohnungen gebaut werden müssten. Ich werde das unguete Gefühl nicht los, dass man damit eine neue Zwangssituation schafft. Niemand überlegt, ob man nicht da einen ganzen Block, anderswo ein EG und ein erstes OG intakt lassen und die 3-Zimmerwohnungen als Alters- oder Singlewohnungen der Genossenschaft nutzen könnte. Stattdessen wird der ganze Bestand abgerissen, weil «die Familienwohnung» heute grösser zu sein hat.

**Zeugin:** Tatsächlich stellt sich dieses Problem vor allem bei den Genossenschaften. Mit privaten und institutionellen Anlegern konnten wir indessen schon mehr als eine solche Strategie entwickeln. So kann man in einer Überbauung ein Haus in Würde weiter altern und (mittelfristig) sterben lassen, um beispielsweise jugendlichen Erstmietern ein günstiges Angebot zu machen (Malerarbeiten, kleinere Ausbauten und Reparaturen sollen sie selbst erledigen); ein weiteres Haus kann, vor allem durch das Hinzufügen eines Lifts, für ältere Leute umgebaut werden; bei wieder anderen Häusern, die eher Paare ansprechen sollen, werden Terrassen angebaut; ein paar Häuser werden abgerissen und durch Neubauten mit Grosswohnungen ersetzt.

**Scherr:** Aus der Sicht der Stadtentwicklung interessiert besonders die Weiterentwicklung der Genossenschaftssiedlungen, weil die betroffenen Quartiere mehrheitlich aus solchen bestehen. Schwamendingen hat eine neue Bau- und Zonenordnung, die jetzt bis zu 90% (bisher 25%) Ausnutzung erlaubt. Man kann alles platt walzen und enorm verdichtet bauen – und niemand diskutiert darüber!

Das ist eine politische Herausforderung. Hier öffnet sich neben planerischen und architektonischen Fragen auch ein soziales Spannungsfeld, weil hier bereits Menschen wohnen. Die Frage heisst nicht nur, ob wir auf unbebautem Gelände für die richtige Zielgruppe das Richtige hinstellen und wie «besonders» es sein soll; sie heisst auch, ob wir den heutigen Bewohnern etwas wegnehmen und sie verdrängen, wohin wir sie verdrängen, oder aber, wie die bestehenden Häuser und Quartiere für eben diese Menschen umstrukturiert werden können.

Diese verantwortungsreiche Aufgabe verlangt eine gesellschaftliche Debatte. Gerade mit den Genossenschaften zusammen besteht doch

eine Chance, nicht nur Flickwerk zu machen, sondern dieses grün durchzogene Schwamendinger-Quartier z.B. auch konzeptionell weitsichtig weiterzuentwickeln.

**wbw:** ...mithin eine städtebauliche und architektonische Aufgabe ersten Ranges. Wir publizieren übrigens in diesem Heft die Neubebauung eines solchen Quartiers (vgl. Wohnüberbauung Burriweg S. 38–42). Das erlaubt mir, nochmals näher auf das zentrale Thema dieses Heftes einzugehen und Sie zu fragen, wie Sie im Fall der nötigen Umstrukturierung der Genossenschaftssiedlungen neue Wohnqualitäten und das ominöse «Besondere» verwirklicht sehen möchten. Was spricht für Nutzungsneutralität, was spricht für Individualisierung?

**Zeugin:** In solche Objekte einzugreifen kann heikel sein, weil dies für viele der jetzigen Bewohner unbezahlbar würde. Viele der professionell denkenden, institutionellen Anleger haben zum Glück mittlerweile begriffen, dass man auch mit der Befriedigung bescheidener Bedürfnisse Geld verdienen kann. Ich meine das nicht moralisch.

**Hofer:** Vielfältige Bedürfnisse befriedigen heisst auch das Bestehende in Kauf nehmen.

**Scherr:** Vielfalt bedeutet auch preisgünstige Angebote mit bescheidenem Standard für eine bestimmte Gruppe von Leuten, die man im anstehenden Umstrukturierungsprozess nicht ausbooten darf. Es darf nicht geschehen, dass man sich bloss auf den Markt konzentriert und sich um die so genannt spannenden Nachfrager balgt, weil jeder nur für diese Gruppe produzieren will. So führt die Forderung nach Vielfalt direkt zur Frage, welche Menschen in einer Stadt leben können, leben dürfen. Wird bei attraktiven Standorten alles über den Markt und den Preis gesteuert und nur auf die kaufkräftigsten Gruppen abgestellt? Passt sich die ganze Entwicklung nur dieser Nachfrage an? Als Politiker frage ich: Welche Gegengewichte werden gegenüber einer solchen Strategie ins Spiel gebracht?

**Zeugin:** Ich bin einigermassen zuversichtlich, dass eine solch einseitige Ausrichtung nicht stattfindet. Der Markt würde nicht funktionieren, wenn alle dasselbe, jeweils Trendige anbieten. Es entstünde nur Preiskonkurrenz.

**Hofer:** Der strapazierte Begriff der Nachhaltigkeit stammt aus der Forstwirtschaft, wo er besagt, dass man ein Stück Wald nicht mehr vollständig rodet und alles neu aufzieht, sondern einen Mischwald bewirtschaftet und die Bäume nur nach Bedarf ersetzt. Von ähnlicher Art stelle ich mir Stadtreparatur und Stadtverdichtung vor.

Man sollte die Häuser innerhalb einer Siedlung ganz verschieden behandeln, je nach Bedarf punktuell eingreifen und nicht mit dem Bagger alles niederreissen. So kann man auch keine grossen Schäden anrichten.

**Zeugin:** Das Bild aus der Forstwirtschaft gefällt mir, denn wenn wir differenziert vorgehen, ist das Resultat nicht uniform. Bei aller Unterstützung des Besonderen und Individuellen sollten wir keinesfalls vergessen, dass wir uns alle sehr ähnlich sind, leben wir doch innerhalb derselben Kultur, auch derselben Wohnkultur, die nur etwas reichhaltiger und vielfältiger zu werden verspricht.

**wbw:** Es wurde gesagt, dass sich private Investoren eher auf ein differenziertes Vorgehen einlassen als Genossenschaften. Wie erklären Sie das?

**Zeugin:** Private haben primär die Nachhaltigkeit der Rendite im Visier; danach handeln sie. Bei Genossenschaften mit ihren sozialpolitischen Programmen ist die Entscheidungsfindung viel komplexer, und ihr Milizsystem stösst dabei schnell an Grenzen. Im Grunde genommen herrscht grosse Einigkeit über die einzuschlagende Richtung im Wohnungsbau. Im Weg steht oft nur Dilettantismus – im Vorstand von Genossenschaften ebenso wie bei Anlegern oder Behörden, und leider auch bei Architekten. Daneben darf man keinesfalls die Qualität des Umfeldes vergessen; sie ist von ebenso grosser Bedeutung für das individuelle Wohlsein wie eine mehr oder weniger raffinierte Gestaltung der Wohnung. Und dem globalisierten Finanzmarkt kann man sich auch nicht entziehen.

**wbw:** Sie als Soziologe messen der Architektur selbst und den architekturimmanenten Fragen nach deren Individualisierung für verschiedene Wohnbedürfnisse eher weniger Bedeutung zu als Faktoren wie Umgebungsqualität oder individuelle Freiheit bei der alltäglichen Aneignung der Wohnung auf der Ebene der Hausordnung. Spielt die Architektur nur eine untergeordnete Rolle?

**Hofer:** In solchen Voten schwingt eine gefährliche Tendenz mit. Man könnte daraus den Schluss ziehen, Anstrengungen auf der Ebene der Architektur seien nicht unbedingt nötig. Dem würde ich vehement widersprechen.

**Zeugin:** Beides ist wichtig, und selbstverständlich ist die architektonische Qualität des Angebotenen wesentlich. Es müssten darin die Grundregeln der Architektur umgesetzt sein. Diese werden aber häufig missachtet.

**Hofer:** Einer solchen Schuldzuweisung an die Architekten mag ich nicht vorbehaltlos zustimmen. Einverstanden, die Architekten müssen die «Re-

geln der Kunst» lernen, und leider beherrschen sie nicht alle gleich gut... Die grossen Sünder sind aber die Bauherren. Diese dürften keine schlechte Architektur bestellen. Damit sie fähig werden, ihre Mitverantwortung wahrzunehmen, müssten sie geschult werden. Sie müssen beurteilen lernen, ob die banalsten Regeln eingehalten sind, und sie müssten architektonische Qualität erkennen können. Für die Güte der Wohnungen sind die Bauherren mindestens so verantwortlich wie die Architekten.

**wbw:** Den pauschalisierenden Vorbehalten gegenüber «den Architekten» will auch ich widersprechen. Negieren Sie bewusst, dass es viele gibt, die sich engagiert mit Wohnungsbau auseinandersetzen, die versuchen, trotz all der finanziellen und baurechtlichen Zwänge, Wohnungen mit neuen Lebensqualitäten auszuarbeiten? Zur Zeit bewegt viele Architekten die Frage, wie das Diktat der funktionsbestimmten Zimmer abgelöst werden kann durch nutzungsneutralere Räume, die dem individuelleren Gebrauch durch die Bewohner Vorschub leisten können.

**Hofer:** Genau an dieser Schnittstelle stehe ich, weil ich nicht nur Berater, sondern auch Architekt bin. Ich kenne viele aus der Champions League der Architekten und versuche dauernd, diese an Investoren zu vermitteln. Nur: Solange mein Gegenüber, der Bauherr, architektonische Qualität nicht erkennt und den Architekten nicht nach Qualität und Leistungsvermögen, sondern nach Gesichtspunkten von Geschäftsbeziehungen auswählt, solange wird der Wohnungsbau nicht besser.

**wbw:** Wie sieht das Anforderungsprofil an einen guten Bauherrn aus?

**Hofer:** Der gute Investor müsste kompetenter sein und aktiver werden, sich genau überlegen, was er bauen will, und sich dann den geeigneten Architekten dafür aussuchen. Eigentlich ist es eine Ungeheuerlichkeit, dass Immobilien-Finanzmanager dank ihrer Position über das Wohnverhalten der Mieter bestimmen, ohne die geringste Ahnung von Wohnen zu haben. Wohnen muss gelernt werden. Während der Nutzer «wohnen lernt», indem er es tut (und oft genug wegen der Dürftigkeit des Angebots im Lernen behindert wird), müssten diejenigen, die Verantwortung übernehmen, eine gute Schule durchlaufen haben. Tatsächlich aber erlebe ich, dass manche Entscheidungsträger nicht einmal einen Grundriss lesen, geschweige denn die architektonische Qualität einer Wohnung beurteilen können. Dessen ungeachtet treffen sie weit tragende Entscheide, be-

stellen hundert und mehr Wohnungen. Oft beruht ihr Urteil ganz simpel auf ihren eigenen, meist sehr konventionellen Wohnvorstellungen, die sie nota bene nicht hinterfragen.

**Zeugin:** Die Klage über die Banalisierung und Gleichschaltung betrifft alle Lebensbereiche, hat also mit unserer Kultur allgemein zu tun. Davon zu reden ist eigentlich eine Gesellschaftskritik, die ich sehr wohl unterstütze. Das hiesse freilich, politisch tätig zu werden. Auch bei den Architekten gäbe es diesbezügliche Verbandsarbeit zu leisten. Der Verband ist mächtig, versteht es bestens, Honorarforderungen u.ä. durchzusetzen. Theoretisch könnte er ja auch Qualitätsstandards und -kontrollen erwirken.

**wbw:** Ihr Appell richtet sich an den SIA und den BSA und wird sie via diese Zeitschrift hoffentlich erreichen. – Folgt man Ihrer Argumentation, wird einem angesichts der herrschenden Inkompetenz auf Investorensseite bald die zwingende Notwendigkeit von Beratern Ihrer Art plausibel. Eine gute Eigenwerbung!

**Zeugin:** Finden Sie es geschäftstüchtig, wenn wir im werk, bauen + wohnen Kunden beschimpfen?!

**Hofer:** Wenn ich hier so freimütig austeile, hat das zu einem guten Teil mit Frustration zu tun. Ich erlebe tagtäglich, wie Zuständige es ablehnen, irgendwelche Risiken einzugehen, wie sie nur bestellen, was sie kennen und was ihnen persönlich gefällt. Das Neue hat zu selten eine Chance.

**wbw:** Wir haben manche Feinde der guten Architektur und des zukunftsweisenden Wohnungsbaus geortet. Was raten Sie einem Architekten, der sich für Wohnqualität engagiert?

**Hofer:** Architekten sollten besser nachvollziehen lernen, wie eine Immobilie zustande kommt und was für ein Investorenentscheid wichtig ist. Sie müssten initiativer sein; sie sollten aufmerksam durch die Welt gehen und an konkreten Orten auf fest umrissene Bedürfnisse zugeschnittene Ideen entwickeln und diese zusammen mit einer Beraterfirma, einem Landschaftsarchitekten u.a., weitertreiben. Mit dem gereiften Vorhaben sollten sie dann auf Investoren zugehen.

**Zeugin:** Architektinnen und Architekten müssen vermehrt den Menschen, den Kunden, in den Vordergrund stellen. Um zu lernen, was Wohnen für andere heisst, wäre es äusserst lehrreich, wenn die Architekten «ihre» Wohnungen nicht nur kurz vor der Wohnungsübergabe, sondern auch einmal ein Jahr nach Fertigstellung besuchen würden. Architekten, die gute Wohnungen bauen wollen, müssen akzeptieren lernen, dass darin gewohnt wird.

**Scherr:** Der entwerfende Architekt bewegt sich nicht wie ein normaler Bewohner in der Wohnung drin; er blickt gewissermassen von oben herab – wie der liebe Gott. Bezögen die Architekten vermehrt die konkreten Nutzungen ein, würde im Wohnungsbau sicher einiges besser.

**Hofer:** Architekten brauchen zu viel Zeit, um ihre Pläne zu produzieren. So beschäftigen sie sich zu wenig mit «Wohnen», und die meisten wohnen auch selbst zu wenig. Nur wer abends noch nie auf der Terrasse den Sonnenuntergang genossen hat, kann den Balkon nach Osten ausrichten...

**Scherr:** ...den 6 m<sup>2</sup> grossen.

**wbw:** Und was ist mit dem Morgenmenschen oder der Krankenpflegerin, die von der Nachtwache zurückkommt und keinen Ostbalkon für den Sonnenaufgang vorfindet? – Damit sind wir wieder beim Thema der «besonderen Wohnung für besondere Bedürfnisse» angelangt.

**Hofer:** Ja, auch der Sonnenaufgangsbalkon ist gut, aber bitte nicht für Mondsüchtige.

**Zeugin:** Darum bitte viel Verschiedenes zum Auswählen!