

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 23 (2010)  
**Heft:** [1]: Die Schweiz verändern : die Swissbau beschäftigt sich mit nachhaltigem Bauen

**Artikel:** Mutlose Investoren  
**Autor:** Maurer, Philipp  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-154354>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.03.2025

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

>> und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr so wichtig. Eine nachhaltige Gesellschaft ist nicht machbar, wenn die Nutzer und Bewohnerinnen tausende von Kilometern produzieren. Weil die Mobilität so wichtig ist, haben Initiativen für autoarmes oder autofreies Wohnen Aufwind. Die Anfänge des autofreien Wohnens reichen in die Siebzigerjahre zurück. Erste grössere Pilotprojekte wurden in den Neunzigerjahren in Amsterdam-Westerpark, Wien-Floridsdorf und Hamburg-Barmbek realisiert. Die Projekte waren über lange Zeit Einzelfälle, getrieben von Idealisten. Erst mit dem Wissen um den Klimawandel und der Renaissance des urbanen Lebens zeichnet sich eine Änderung ab. Immerhin besitzen 20 Prozent aller Haushalte der Schweiz kein eigenes Motorfahrzeug, in der Stadt Zürich sind es gar 42 Prozent. Kurz: Autofrei wohnen ist nicht exotisch, sondern wird normal.

**PROJEKTE IN ZÜRICH** Die eingangs erwähnte Siedlung Burgunderstrasse in Bern-Bümpliz ist denn auch kein Einzelfall. Das Projekt Sihlbogen der Unternehmer-Baugenossenschaft Zurlinden in Zürich-Leimbach steht kurz vor ihrem Baubeginn. Referenzgrösse sind auch da die Vorgaben der «2000-Watt-Gesellschaft». Die Bauherrschaft und ihre Architekten Dachtler & Partner gewichten Städtebau, Architektur, Mobilität und Energieverbrauch gleichermaßen. Zwei kompakte Baukörper, direkt angebunden an die Sihltalbahn, sowie die technische Ausrüstung schaffen die Voraussetzungen für eine vorbildliche Energiebilanz. Die Mieter der 200 Wohnungen erhalten anstelle eines Tiefgaragenparkplatzes ein Jahresabonnement des Zürcher Verkehrsverbundes inbegriffen in der Miete.

Auch auf der anderen Stadtseite, in Zürich-Leutschenbach, will eine Wohnsiedlung neue Massstäbe setzen. Die Siedlung wird von der Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» gebaut, deren Mitglieder mehrere Zürcher Wohnbaugenossenschaften, Stiftungen sowie der Schweizerische Verband für Wohnungswesen sind. Auf dem Areal des ehemaligen Betonwerks Hunziker soll die «2000-Watt-Gesellschaft» ebenfalls erprobt und gelebt werden. Geplant sind hier 470 Wohnungen und über 100 Arbeitsplätze, ökologisch vorbildlich erbaut und betrieben. Ein breites Angebot an umweltverträglichem Verkehr macht auch dort das Auto überflüssig. Zudem sollen verschiedene und neue Wohnformen nebeneinander Platz finden. Vorgesehen sind Grosswohnungen mit bis zu zehn Zimmern. Das ambitionöse Projekt will die Siedlung mit hochstehender Architektur europaweit zu einem «Leuchtturm» des nachhaltigen Wohnens machen.

---

#### HAUS – SIEDLUNG – REGION

Nachhaltig gebaute Häuser reichen allein nicht. Auch die Siedlungen, die Verbindungen und die Region sind auf ihre Nachhaltigkeit hin zu planen. Wie das gehen soll, will die Hochschule Liechtenstein in Vaduz zeigen. Sie hat zusammen mit Universitäts- und Hochschulpartnern in St. Gallen, Konstanz, Winterthur und Rapperswil bei der Internationalen Bodensee-Hochschule (IBH) das Forschungsprojekt BAER lanciert. Die Abkürzung BAER steht für «Bodensee-Alpenrhein Energieregion». Und dies sind die Ziele des gemeinsamen Forschungsprojekts:

- > Die Region soll sich möglichst selbst mit erneuerbaren Energien versorgen. Die entsprechenden Möglichkeiten und Potenziale werden im Projekt erforscht und bilanziert.
  - > Forscherinnen und Forscher versammeln Wissen zu Raumordnung, Städtebau, Mobilität und Verkehr, der Energie- und Materialeffizienz und der für Nachhaltigkeit nötigen Konsumeinschränkung.
  - > Die regionalen und lokalen Risiken und Auswirkungen der globalen Erwärmung werden untersucht.
  - > Das Projekt soll drei Jahren dauern. Es mündet in einen regionalen Energieatlas und ein Kapazitätsmodell erneuerbarer Energien. Geleitet wird BAER von Peter Drooge, Professor für Architektur und Raumentwicklung an der Hochschule Liechtenstein, vom Lehrstuhl «Urbanscape».
- 

#### Kommentar MUTLOSE INVESTOREN

Bei wegweisenden Projekten für nachhaltiges Leben und Wohnen geben die öffentliche Hand und die Baugenossenschaften als Bauherren den Ton an. Die kommerziell ausgerichteten Investoren halten sich zurück. Nachhaltiges Bauen ist zwar bei allen grossen Investoren ein Thema. Es macht sich ja auch gut. Etwas zu tun und zu wagen, scheint aber zu reich an Risiken. Immerhin haben grosse Firmen Fachkräfte für Nachhaltigkeit in die oberste Führungsetage geholt. So besetzt zum Beispiel der grüne Nationalrat Alec von Graffenried die Stelle eines Direktors für nachhaltige Entwicklung beim Bauunternehmer Losinger. Bei Implenia hat Markus Koschütz eine wichtige Position. Ingenieure zeigen die Regel, die auch für das erfolgreiche und populäre Label Minergie gilt: Nachhaltigkeit ja, aber in erster Linie auf bautechnische Möglichkeiten gemünzt. Das ist viel, doch genügt es? Bemerkenswerte Erkenntnisse fördert denn auch die NFP 54-Studie «Investoren bauen Lebensstile» zu Tage. Die Autoren stellen fest, dass Investoren die gesellschaftliche Entwicklung verzögert wahrnehmen, teils an überkommenen Konzepten festhalten und oft stereotype Ideen haben, wie in den von ihnen projektierten Gebäuden gewohnt werden soll. Mit klaren Signalen, dass jetzt nachhaltige Lebensstile in den Städten gefragt seien, könnten die konservativen Auffassungen dieser Investorensseite korrigiert werden. Immerhin haben in den vergangenen Jahren grössere Anleger ihren Anlagehorizont bei Immobilien vermehrt ausgedehnt. Wüest & Partner, die einflussreichen Analysten der Branche, stellen in ihrem Immo-Monitoring 2010 ein Werkzeug für Investoren vor, die sich an Nachhaltigkeit gewöhnen wollen. Die Studie von Wüest & Partner zeigt aber auch, was wir alle wissen: Wir stehen erst am Anfang einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Nur ein Bruchteil des gesamten Gebäudebestandes der Schweiz ist energetisch saniert. Die Bausubstanz wird erst punktuell umgebaut. Ohne Beschleunigung braucht ihre Erneuerung zur zukunftstauglichen Siedlung noch Jahrhunderte. Zu lang, angesichts der endlichen Erdölvorräte, der steigenden Energiekosten und des aufgeheizten Klimas. Was nötig ist? Ein Ruck durch die grossen Real Estate Companies, ihre milliardenschweren Immobilienportfolios aus dem 20. Jahrhundert energisch zu sanieren. Und was noch nötig ist? Dieser Ruck kommt nicht vom Himmel, sondern von einer Gesetzgebung, die den nachhaltigen Umbau des Bestandes nicht nur fördert, sondern auch fordert. Philipp Maurer

