

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 90 (2015)  
**Heft:** [1]: Wohnen & Gegensätze

**Artikel:** Singapurs Himmelsstürmer  
**Autor:** Roesler, Sascha  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-594245>

### **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:** 19.02.2025

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

85 PROZENT DER BEWOHNER PROFITIEREN VOM STAATLICHEN WOHNUNGSBAU

# Singapurs Himmelsstürmer

TEXT: SASCHA ROESLER\* / FOTOS: KATJA JUG

Singapur hat mit seinem umfassenden Programm des sozialen Wohnungsbaus den Hochhausbau massiv gefördert. Entstanden ist so eine vielfältige Gebäude-landschaft, die 85 Prozent der Bewohner beherbergt und Gemeinschaftliches mit Eigentum kombiniert.



In Singapur wachsen viele – meist staatliche – Hochhäuser in den Himmel. Sie haben fast alle anderen Wohngebäude verdrängt.

Es existieren zwei Singapur. Das sichtbare ist überzogen von einer futuristisch anmutenden Hochhauslandschaft; das andere, unsichtbare lebt in den Erinnerungen der Bewohner. Beide Singapur existieren und beeinflussen die Art und Weise, wie in der Stadt heute gewohnt und gelebt wird.

Seit der Unabhängigkeit als Stadtstaat 1965 wurden die historisch gewachsenen urbanen Gebiete mit ihren Shophouse-Quartieren (traditionelle chinesische Reihenhäusssiedlungen), ihren Kampungs (traditionelle Dörfer der malayischen Halbinsel) und ihren informellen Siedlungen (Slums) sukzessive abgerissen. Die grösstenteils chinesisch-, malayisch- und indischstämmige Be-

völkerung wurde in die «New Towns» umgesiedelt – neu errichtete, modernistisch geplante Stadtteile. In ihre neuen Wohnungen brachten die umgesiedelten Grossfamilien ihre traditionellen Alltagsgewohnheiten mit, etwa beim Kochen, Essen und Schlafen. Auch durch nachfolgende Generationen werden diese bis heute praktiziert und kultiviert.

#### Eine ganze Nation neu untergebracht

Das Erscheinungsbild Singapurs ist von den 23 New Towns geprägt. In ihnen ist der Grossteil der Bevölkerung untergebracht. Die Aussage des Science-Fiction-Autors William Gibson, in Singapur sei gewissermassen alles Infrastruktur, ist vor dem Hintergrund der allumfassenden Präsenz dieser Wohnquartiere zu verstehen. Viele Quartiere fernab des glänzenden Bankenviertels verfügen mit ihren Strassen und U-Bahnstationen,

Einkaufszentren und Eshallen über den eher herben Charme einer kompromisslos durchgesetzten Nationenbildung, wie man sie von sozialistischen oder staatskapitalistisch geführten Ländern her kennt. Die Konsequenz jedoch, mit der hier eine ganze Nation innerhalb eines halben Jahrhunderts neu untergebracht wurde, ist beispiellos und macht längst und nicht bloss in Asien Schule.

In Gesprächen mit älteren Singapurern erfährt man von der Genugtuung über den im Laufe der letzten Jahrzehnte erreichten Lebensstandard. Viele erinnern sich noch an Wohnverhältnisse, wie sie auch in Europa in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts unter Arbeitern und Angestellten weit verbreitet waren. Wohnraum ohne fliessendes Wasser, mit mangelhaften sanitären Anlagen, mit engen Zimmern und extrem hohen Belegungsdichten haben unter anderem die Entstehung der europäischen Genossenschaftsbewegun-

gen befördert. Hier in Singapur haben sie unmittelbar nach der Unabhängigkeit zur Etablierung eines umfassenden staatlichen Wohnbauprogramms geführt, das sämtliche Belange des sozialen Wohnungssektors umfasst.

#### Staatliche Lenkung mit bemerkenswerten Resultaten

Anders als in vielen anderen postkolonialen Gesellschaften wurde die Erstellung von Wohnraum nicht privaten Marktkräften überlassen, sondern als ebenso wichtig wie die wirtschaftliche Entwicklung erachtet. Diese staatliche Priorisierung des erschwerten Wohnens unterscheidet Singapur grundlegend von anderen Ländern Südostasiens wie Indonesien, Philippinen oder Thailand, wo die unzureichende Präsenz des Staates im Wohnungssektor nach wie vor zu prekären Lebensbedingungen vieler Bevölkerungsgruppen führt.

Zwei Aspekte kennzeichnen Singapurs Wohnungssektor: Zum einen laufen sämtliche Bemühungen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus in einer einzigen Behörde, dem Housing Development Board (HDB), zusammen. Diese Fokussierung führt zu ho-

*«Ursprünglich als Mietwohnungssystem für die Ärmsten gedacht, wurde bald auf Wohneigentum umgestellt.»*

her Kompetenzenbündelung und politischer Durchschlagskraft im Wohnungssektor, und durch grosse Stückzahlen, Standardisierung der Bauteile und einheitliche Normen sind enorme Kosteneinsparungen möglich. Zum anderen setzt HDB auf Wohneigentum: Ur-

sprünglich als Mietwohnungssystem für die Ärmsten Singapurs gedacht, wurde das Programm rasch auf allgemeines Wohneigentum umgestellt – der politische Slogan dazu lautete «property-owning democracy» (Demokratie der Eigentümer). Rund 85 Prozent der Bevölkerung Singapurs wohnt heute in einer Wohnung des HDB und 95 Prozent aller Einheiten sind im Besitz ihrer Bewohner. Der Name hat sich längst verselbstständigt: In Singapur wohnt man entweder in einem «HDB» – und meint damit ein Gebäude der Behörde – oder in einem «Condo», was für Condominium steht. Diese privaten Eigentumswohnungen versorgen die restliche Bevölkerung mit Wohnraum.

#### Häuser, die in die Höhe wachsen

Singapur ist eine tropische Insel. Die geografischen und klimatischen Bedingungen führen zu einem ganz besonderen Massenwoh-

\* Sascha Roesler ist Forscher am Future Cities Laboratory der ETH Zürich in Singapur und designierter SNF-Förderprofessor für populäre Architektur und Urbanisierung an der Accademia di Architettura in Mendrisio.



nungsbau. Wie bringt man eine noch immer wachsende Bevölkerung von derzeit 5,5 Millionen Menschen auf 700 Quadratkilometern unter, was etwa der Grösse des Kantons Solothurn entspricht? Und wie konzipiert man Wohnungen, in denen man sich gerne aufhält, obschon draussen Temperaturen von 32 Grad Celsius und achtzig Prozent Luftfeuchtigkeit herrschen?

Die städtebaulichen und architektonischen Antworten auf diese Fragen haben sich in den vergangenen fünf Jahrzehnten stark verändert. Um die erforderliche Dichte zu erreichen, musste zunehmend in die Höhe gebaut werden. Bis Mitte der 1990er-Jahre wurden die Wohnungen ausschliesslich natürlich belüftet. Immer mehr Singapurer statten seitdem ihre durchlässigen, für die Querlüftung konzipierten Wohnungen mit Klimaanlage aus; die dazu benötigte Energie ist für eine durchschnittliche Familie längst kein wichtiger Kostenfaktor mehr, obschon die dünnwandigen Gebäudehüllen zu einem hohen Elektrizitätsverbrauch führen.

**Von Haus zu Haus im 50. Stock**

In den letzten beiden Jahrzehnten wurde der allgemeine Lebensstandard deutlich angehoben. Das begünstigt eine immer stärkere Angleichung von HDBs und Condos. Unterscheiden sich HDBs der 1960er- bis 1980er-Jahre mit ihrem rohen Standardisierungsmodernismus noch deutlich von den wesentlich freier gestalteten Condos, werden jüngere HDBs ähnlich wie die Privatgebäude mit immer grösseren Glasanteilen an der Aus-

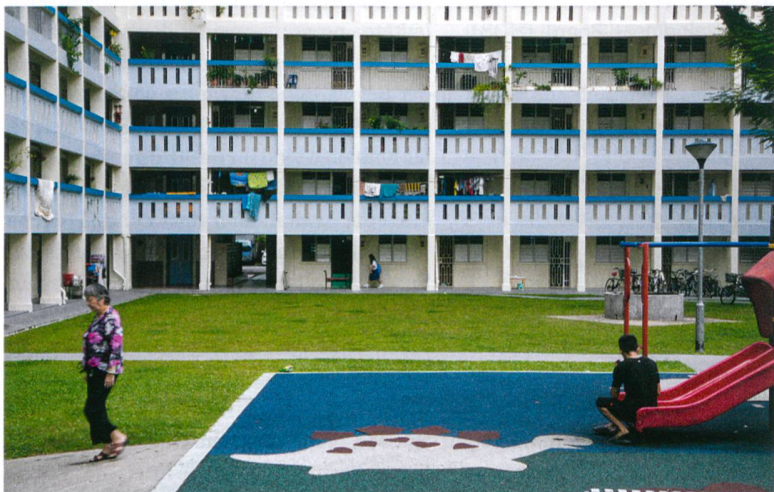


Im neuen Vorzeigeprojekt **pinnacle@duxton** verbinden zwei begehbare Plattformen die sieben fünfzigstöckigen Wohntürme.

*«In luftiger Höhe werden Aussenräume für die Bewohner geschaffen.»*

senhülle ausgestattet. Aus 10- bis 16-stöckigen Scheibenbauten und 20- bis 25-stöckigen Punktbauten der Anfangszeit sind unterdessen doppelt so hohe, frei gestaltete Gebäude geworden, wie das **pinnacle@duxton** exemplarisch zeigt.

Diese neueste Vorzeigüberbauung besteht aus sieben Türmen mit fünfzig Stockwerken und verfügt über zwei Plattformen, die die einzelnen Wohntürme miteinander verbinden. In luftiger Höhe werden so Aussenräume für die Bewohner geschaffen. Solche Entwicklungen zeigen, welche Experimentierbereitschaft unterdessen bei Singapurs HDBs herrscht. Die für schweizerische Begriffe unvorstellbaren Gebäudehöhen und geringen Gebäudeabstände machen es möglich, dass Singapur – dies etwa im Unterschied zu Hongkong – trotz der hohen Dichte eine stark durchgrünte Stadt mit grosszügigen Aussenräumen geworden ist. Tropische Pflanzen und Bäume bilden in vielen HDB-Siedlungen einen willkommenen Kontrast zu den schematisch gestalteten Wohngebäuden.



Toa Payoh verfügt wie viele HDB-Siedlungen über begrünte Aussenräume.



### Nachbarschaften und Esshallen...

Typisch für die Aussenräume vieler HDB-Siedlungen sind Sport- und Spielplätze. Junge und alte Bewohner frönen hier ihrem Fitnessprogramm oder treffen sich zum gemeinsamen Chi-Gong oder Tai-Chi. Aussenräume wie diese erweitern das «Void Deck», das durch Stützenraster freigespielte Erdgeschoss, wo sich vor allem ältere Bewohner gerne treffen. Indem die Gebäude mittels Stützen vom Boden abgehoben werden, wird die natürliche Belüftung des Quartiers gefördert und durch die Verschattung der Aufenthalt draussen erträglich. In immer mehr Hochhäusern finden sich unterdessen Void Decks auch in den oberen Geschossen und ermöglichen so den Bewohnern einen begrünten Aussenraum.

Weit wichtiger für Begegnungen sind jedoch die «Hawker Centres»: Esshallen, die zu jeder grösseren HDB-Siedlung gehören. Hier werden für umgerechnet zwei bis vier Franken Menüs aus dem gesamten asiatischen Essensspektrum feilgeboten. In Singapur wurden die fliegenden Händler und Suppenküchen, wie sie in anderen asiatischen Ländern nach wie vor zu finden sind, vollständig durch die staatlich kontrollierten Hawker Centres ersetzt. Die Kombination von staatlichem Wohnungsbau und staatlich ermöglichten Esshallen ist vielleicht das Kennzeichen einer typischen HDB-Siedlung schlechthin; sie sagt viel aus über den fürsorglichen Staat Singapur und sein Organisationsvermögen.

### ... aber auch Schlafstädte

Insbesondere in den Anfangsjahrzehnten achtete das HDB streng auf die ethnische Zusammensetzung in den Gebäuden und Siedlungen; unterdessen wird eine ethnische Durchmischung bewusst angestrebt. Beim Gang durch unterschiedliche New Towns bekommt man einen Eindruck von der Bevölkerungszusammensetzung und dem rasanten gesellschaftlichen Wandel, den der Stadtstaat im Laufe weniger Jahrzehnte durchlaufen hat. Während frühe New Towns wie etwa das in der Inselmitte gelegene Toa Payoh dank gewachsener Quartierstrukturen und trotz Grösse und Repetition der Volumen lebendig wirken, bildet das im Bau befindliche, ganz im Norden angesiedelte Punggol eine Schlaf- beziehungsweise Satellitenstadt wie aus dem Bilderbuch.

Punggol ist ein Beispiel dafür, dass die planerischen Konzepte nach wie vor viel zu sehr auf Infrastrukturbau und zu wenig auf einen guten Nutzungsmix zielen. Zeitgenössische Architektur, quartiereigene Schnellbahn und neu angelegtes Naherholungsgebiet vermögen die Beschränkung aufs Wohnen und die fehlenden Arbeitsplätze vor Ort nicht zu kompensieren. Not täte eine Diversifizierung, die Gewerbe und kreative Berufszweige zulässt. Problematisch ist auch das Verkehrssystem, das auf Auto und U-Bahn, nicht jedoch auf Fussgänger ausgerichtet ist und die Fortbewegung bei tropischem Klima äusserst anstrengend macht. Auch die mit viel architektonischer Ambition errichtete Vorzeigesiedlung Punggol Waterway Terraces des Westschweizer Architekturbüros group8 behebt dieses grundsätzliche Manko nicht. Die Überbauung belegt jedoch, nach

### «Staatlich kontrollierte Esshallen gehören zu jeder grösseren HDB-Siedlung.»

welch internationalen Qualitätsstandards das HDB unterdessen verfährt, um in die Monotonie seiner Siedlungen architektonische Qualität und Abwechslung zu bringen.

### Ein Erfolgsmodell unter Druck

Der staatliche Wohnungsbau war das vielleicht wichtigste Instrument, um die nationale Identität in der multikulturellen und vielsprachigen Gesellschaft Singapurs zu fördern. Das Erfolgsmodell HDB gerät jedoch in den letzten Jahren zunehmend unter Druck. Die Preise im Wohnungssektor steigen weit stärker als die Einkommen, was insbesondere für junge Familien, die Wohneigentum erwerben möchten, zu einer immer grösseren Belastung wird. In den Anfangsjahren wurden die Preise von HDB so festgelegt, dass sich siebzig Prozent aller Haushalte eine Vier-Zimmer-Wohnung und sogar neunzig Prozent eine Drei-Zimmer-Wohnung leisten konnten. Je länger, desto mehr begünstigt das Finanzierungssystem von HDB-Wohnungen aber gut verdienende, ältere Personen, die sich teilweise gleich mehrere Wohnungen kaufen können.



In vielen Hochhausblocks gibt es Läden und Esshallen.

Typisch für das staatskapitalistische System Singapurs wurden quasi über die Hintertür regulierte Marktbedingungen eingeführt, die den Bewohnern Kauf und Verkauf der Wohnungen erlauben. Singapur verfügt über keine staatliche Altersvorsorge; vielmehr kaufen Singapurer als Altersvorsorge HDB-Wohnungen, die sich zu gegebener Zeit wieder kapitalisieren lassen. Der finanzielle Gewinn der älteren Bevölkerung geht dadurch zunehmend zulasten der jüngeren. Entsprechend wird das System des Wohneigentums heute zugunsten eines sozialeren Mietsystems in Frage gestellt.

### Alternativen gefragt

Auch soziale Argumente sprechen für eine Renovation des Systems HDB. Es fragt sich, ob eine einzige, den sozialen Wohnungsbau verwaltende Behörde die jüngeren gesellschaftlichen Entwicklungen genügend repräsentiert. Denkbar ist durchaus, dass das Wohngenossenschaftssystem europäischer Prägung irgendwann auch in Singapur Einzug hält. Längst gibt es hier Anzeichen für die Bildung einer Bürgergesellschaft, die selbständiges Denken und Eigeninitiative nicht nur in der Wirtschaft, sondern auch in Politik und Kultur fordert und praktiziert. Mit wachsender zivilgesellschaftlicher Ausdifferenzierung wird auch der Bedarf an ökonomisch, sozial und kulturell vielfältigen Wohnquartieren weiter steigen.