Universität Zürich[UZH]

Bildung für die Raumentwicklung der Zukunft

Andreas Loepfe, Managing Director CUREM, Universität Zürich

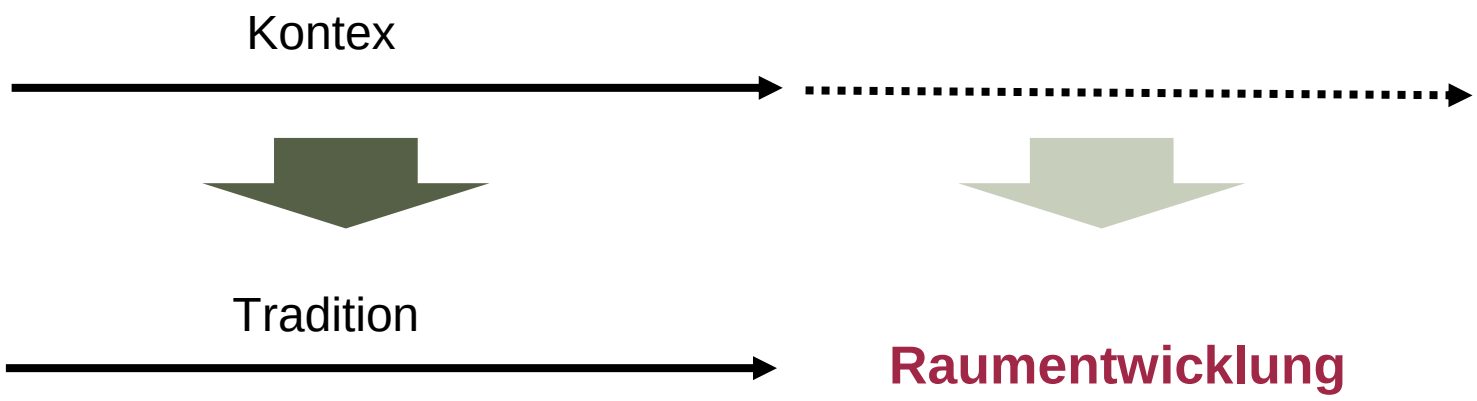
Tradition

→ **Raumentwicklung**

Kontex

Tradition

Raumentwicklung


Kontex
Tradition
Raumentwicklung

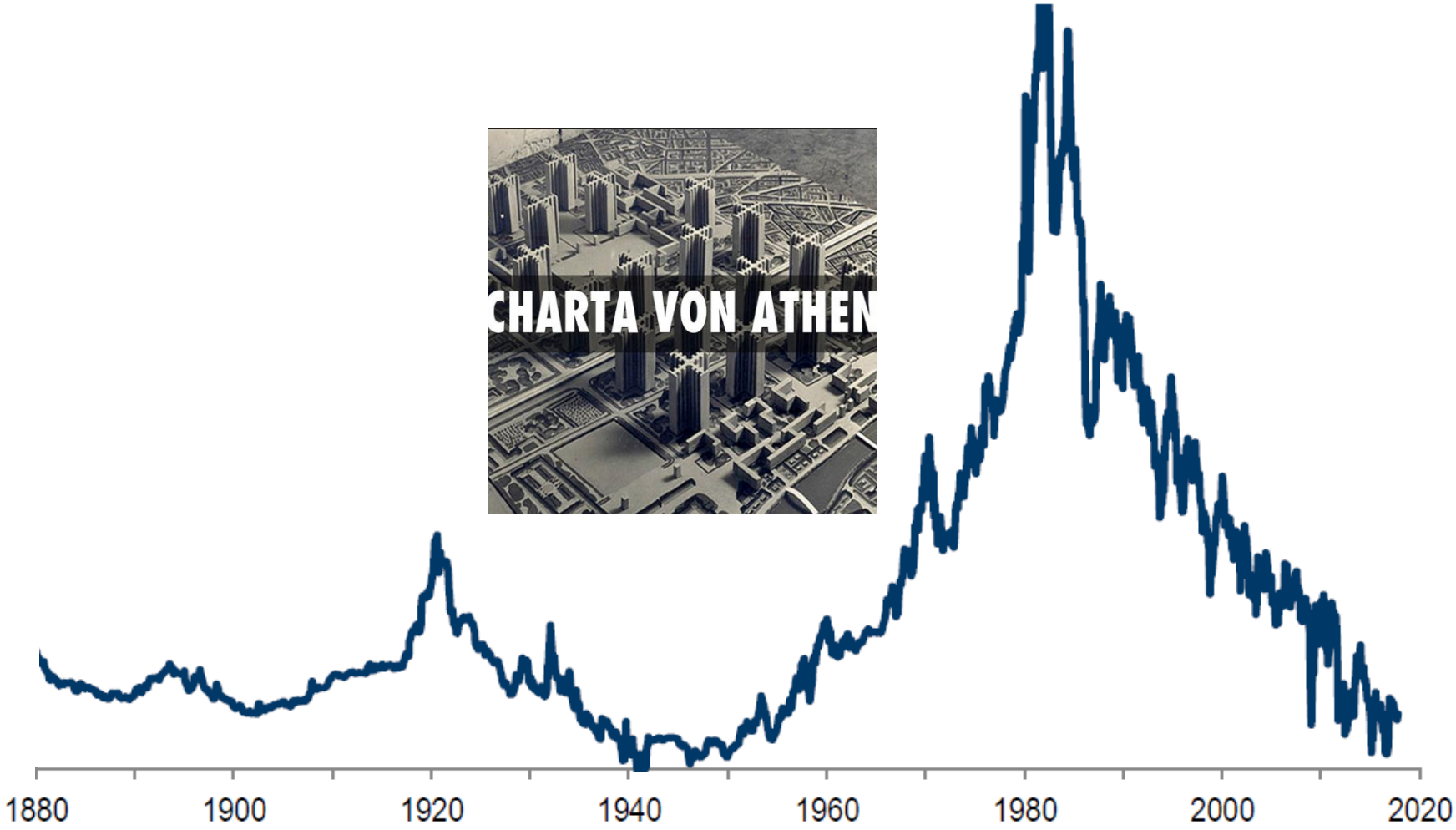
Kontext: Zinsen

Zinsentwicklung langfristiger Staatsanleihen USA

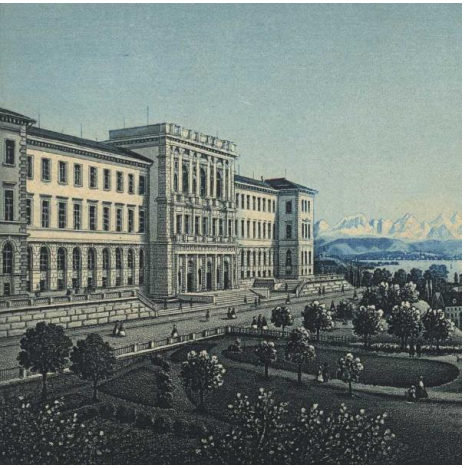
Kontext: Zinsen

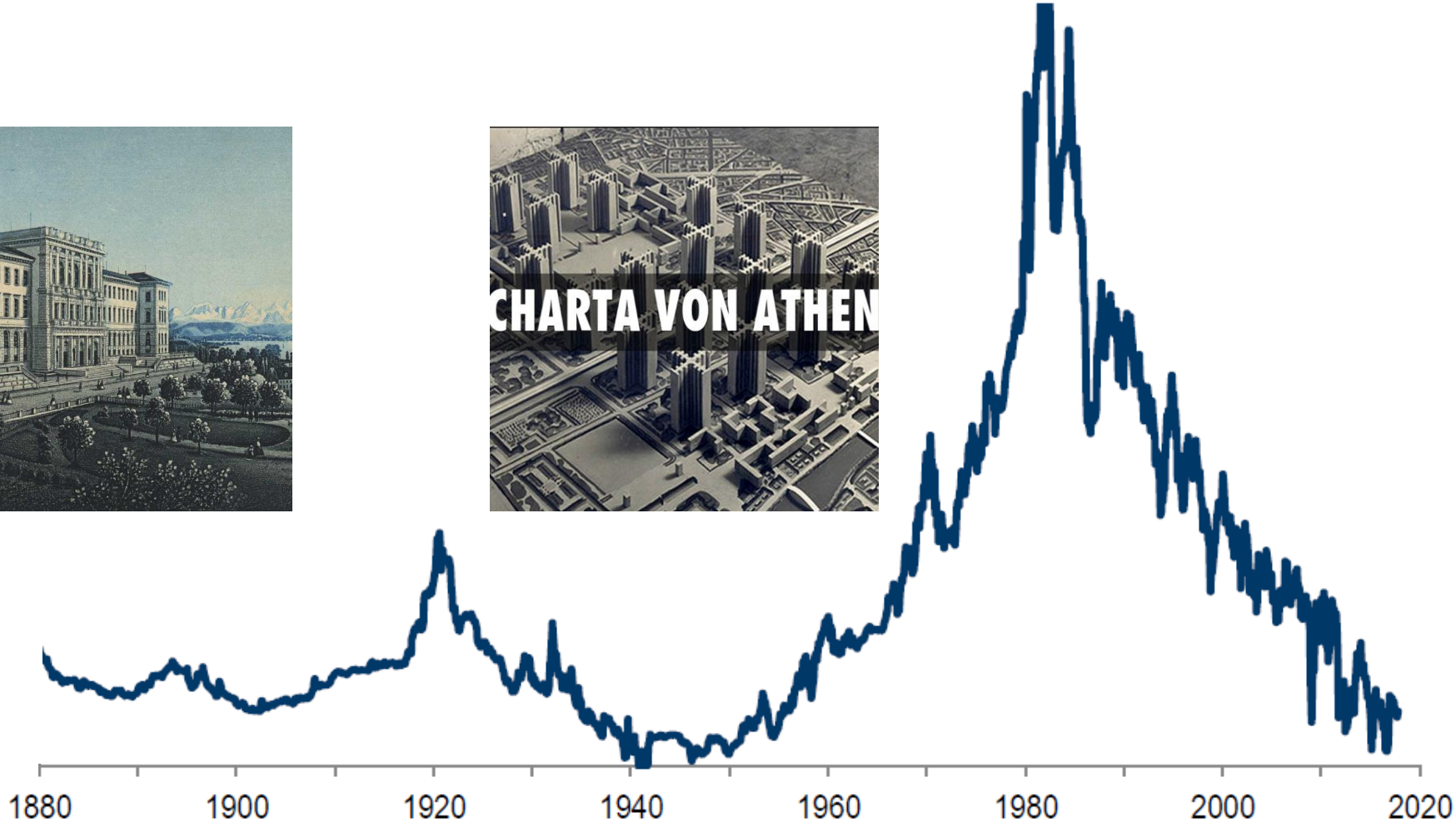
Zinsentwicklung langfristiger Staatsanleihen USA

Kontext: Zinsen

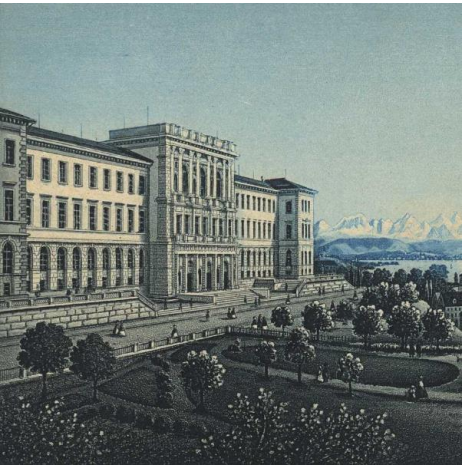


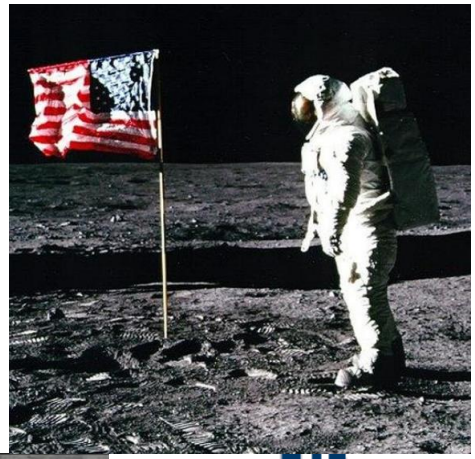
Kontext: Zinsen

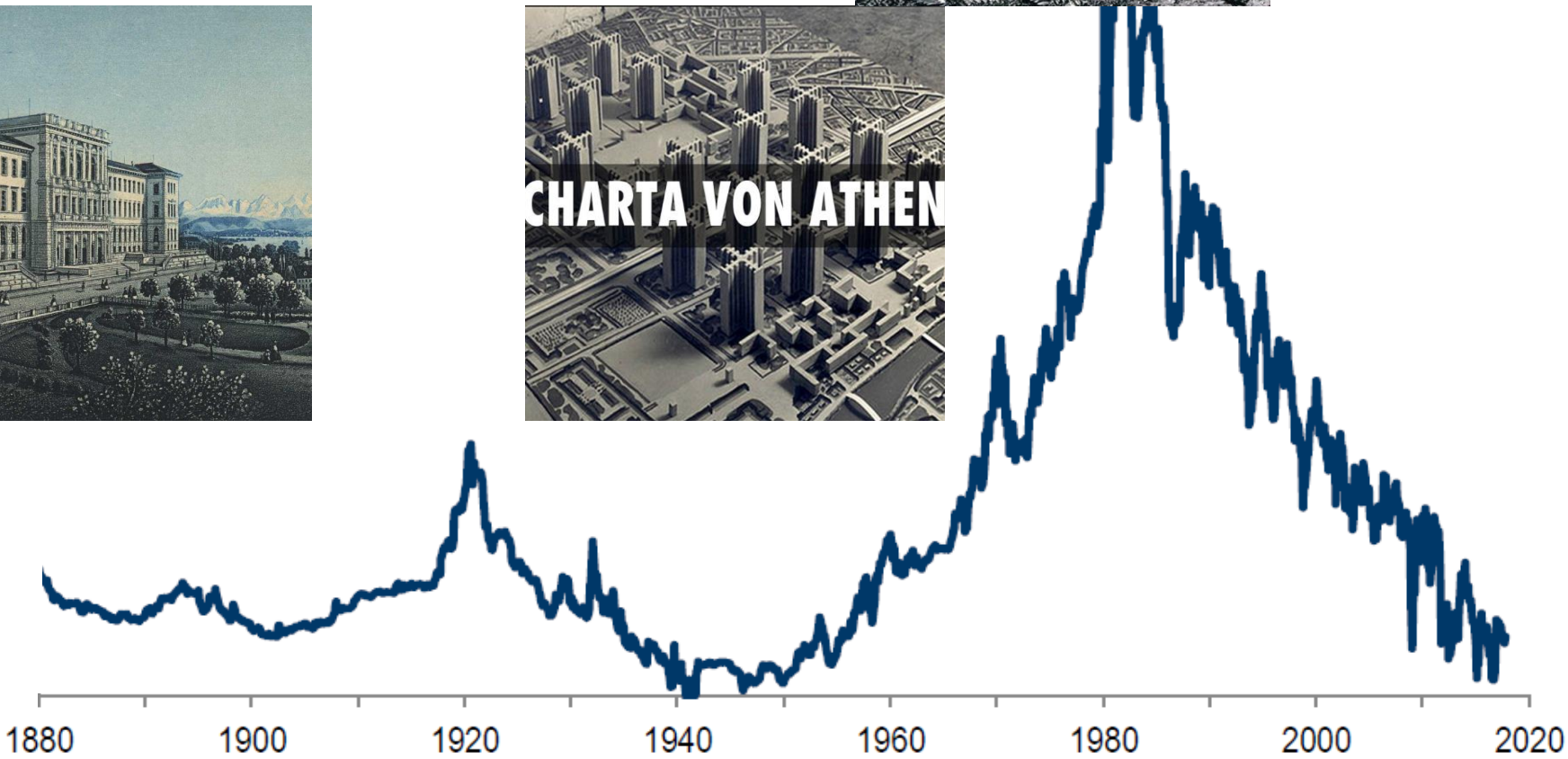




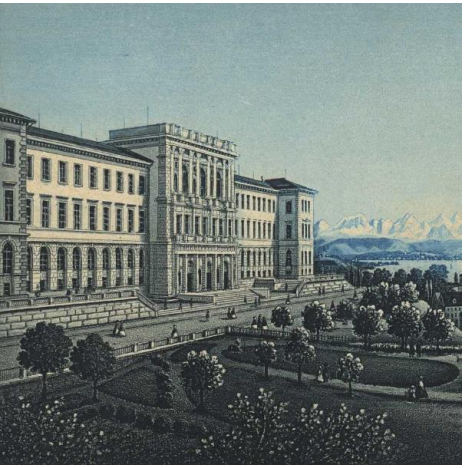
Kontext: Zinsen

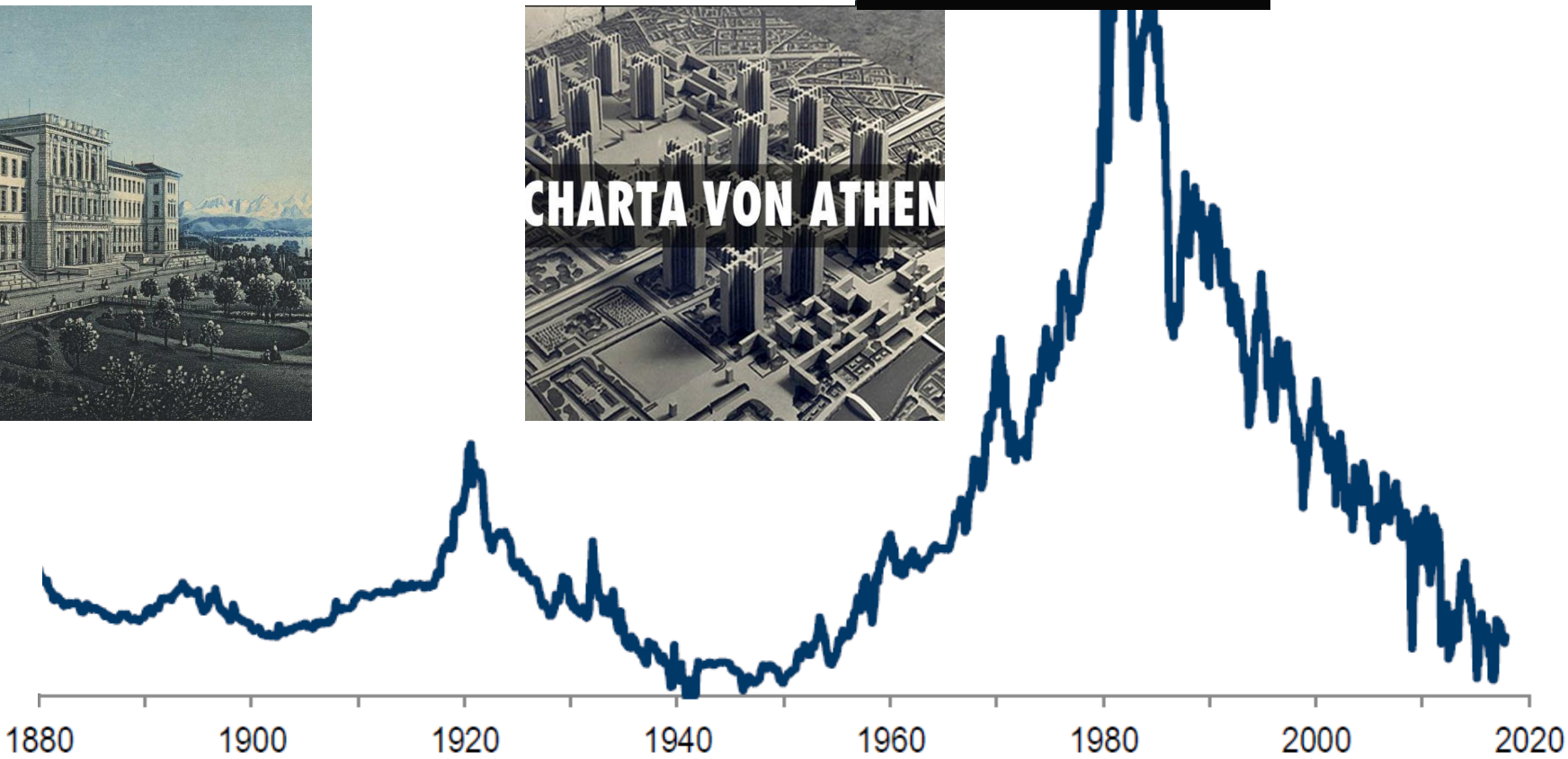




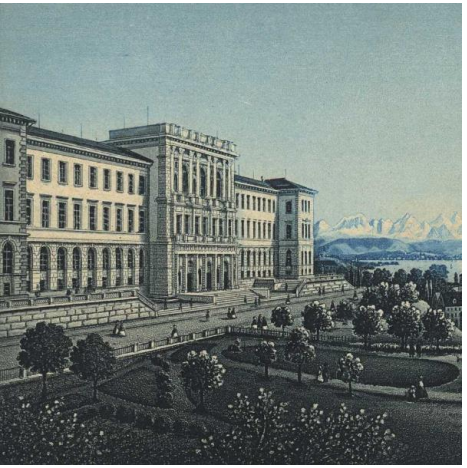


Kontext: Zinsen



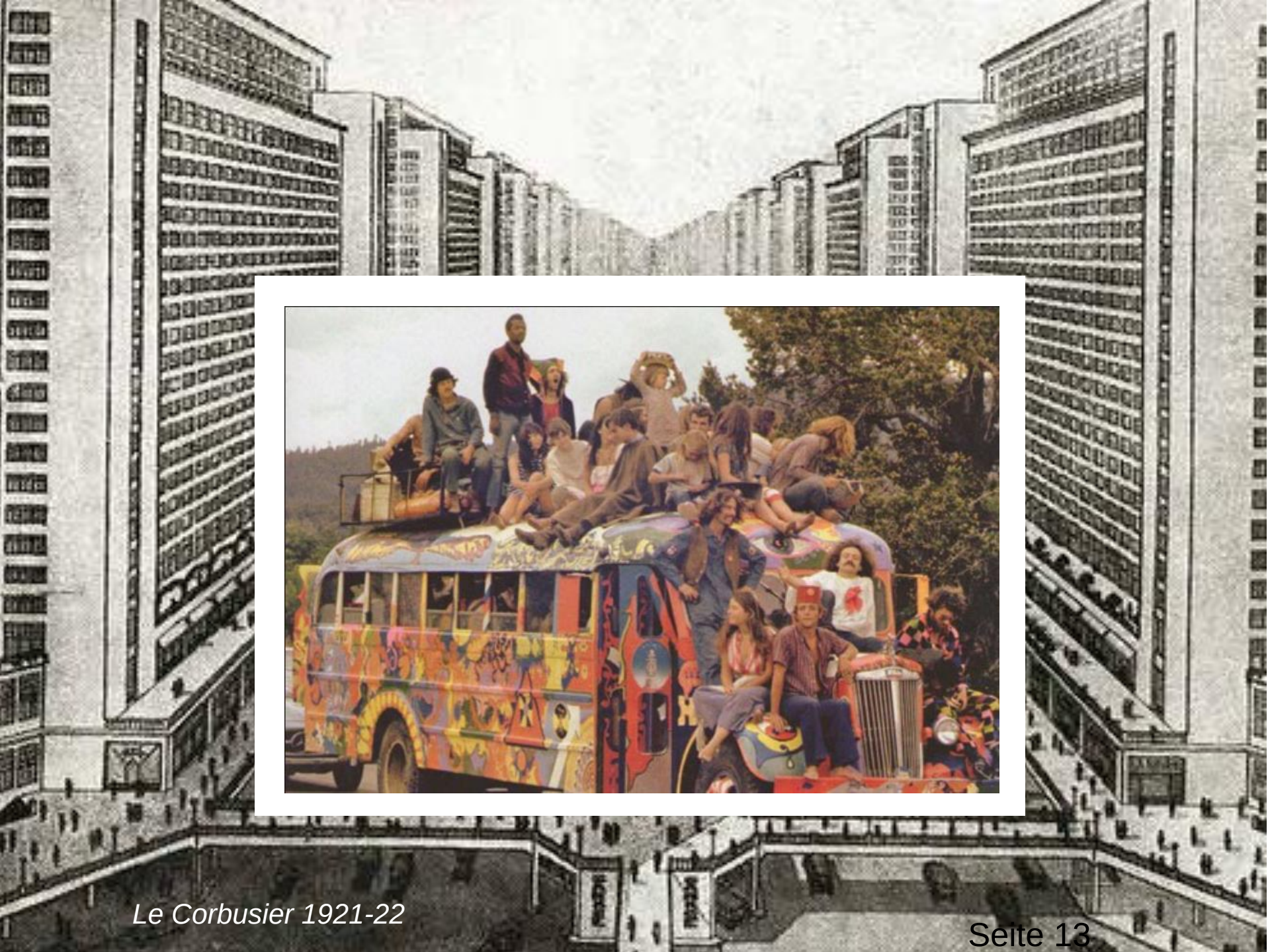


Kontext: Zinsen



War der Planungsprozess der Moderne je modern?

Le Corbusier 1921-22



Le Corbusier 1921-22

Man versprach sich damals (1970er Jahre) seitens der Stadtplanung durch die Einbeziehung der Soziologie nichts weniger als eine menschengerechtere und demokratischere Planung.

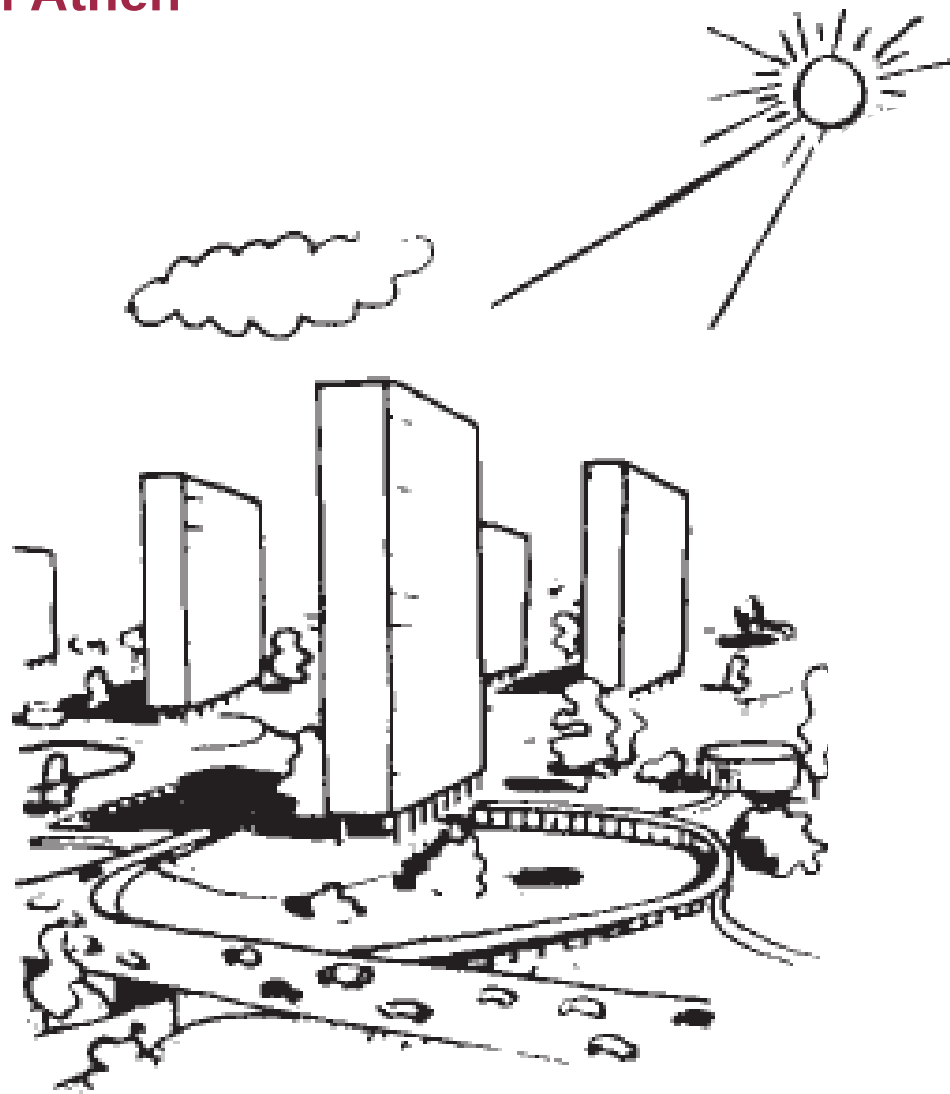
Annette Harth, «Stadtplanung» im «Handbuch Stadtsoziologie», 2012

Neubebauung des Niederdorfs von Karl Moser, 1933

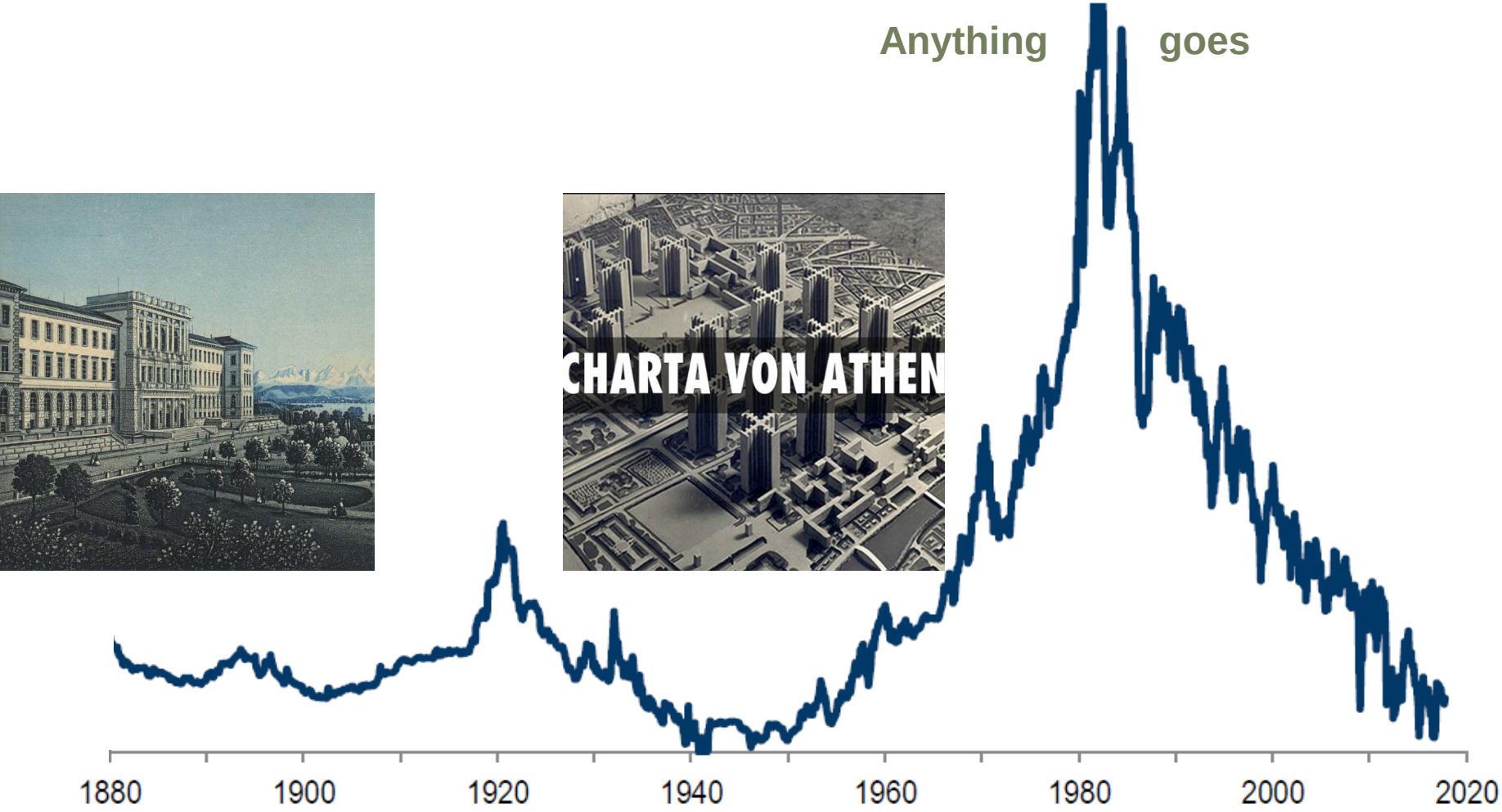
(Nach-)Wirkungen der Chart von Athen

Wenn ich immer wieder belehrt werde, dass die neue Identität und Qualität unserer Städte in erster Linie durch den Bau von Hochhäusern … und dem Bau neuer grosser Parkanlagen gefunden werden soll, scheint mir, dass auch heute noch die Fachleute das grösste Problem sind.

Prof. Carl Fingerhuth,
Hochparterre 8, 2006

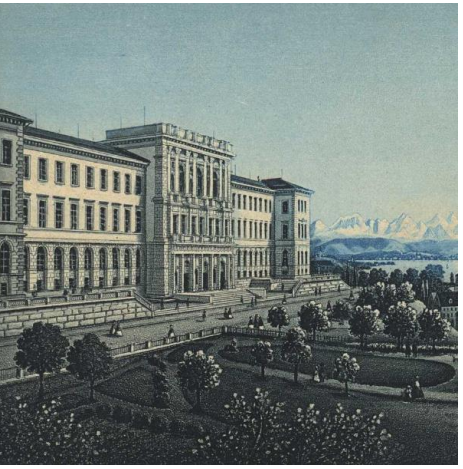


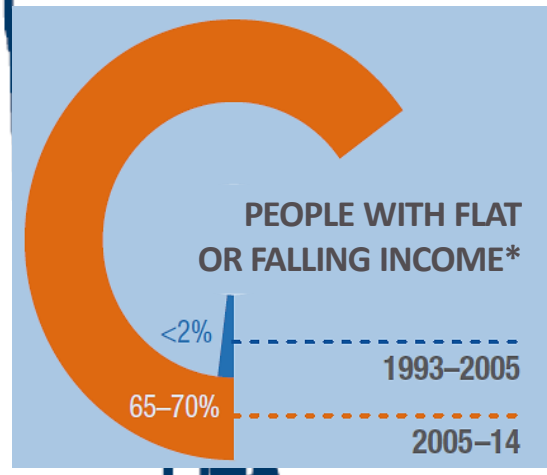
Kontext: Zinsen

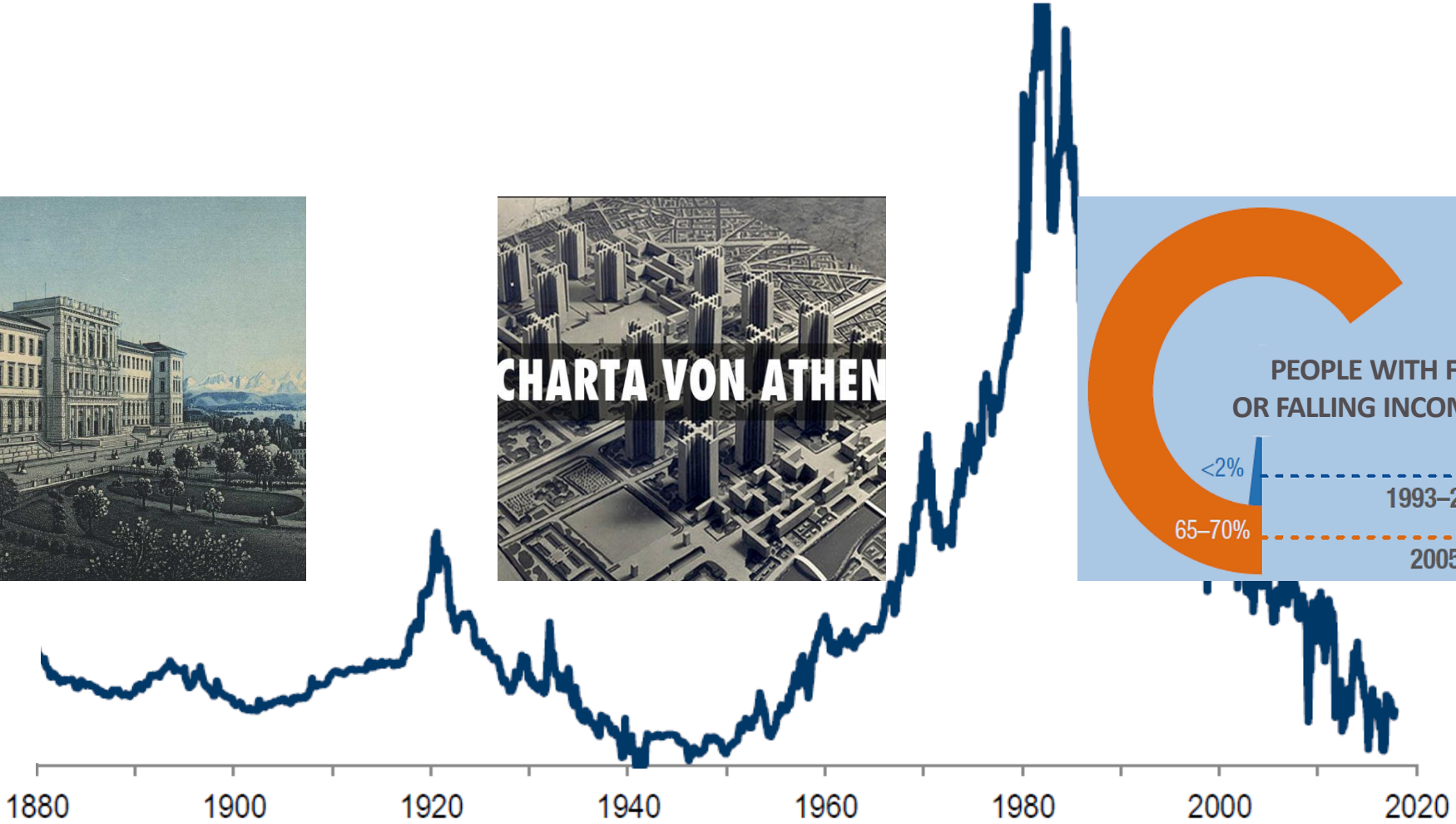


Kontext: Zinsen

Kontext: Zinsen



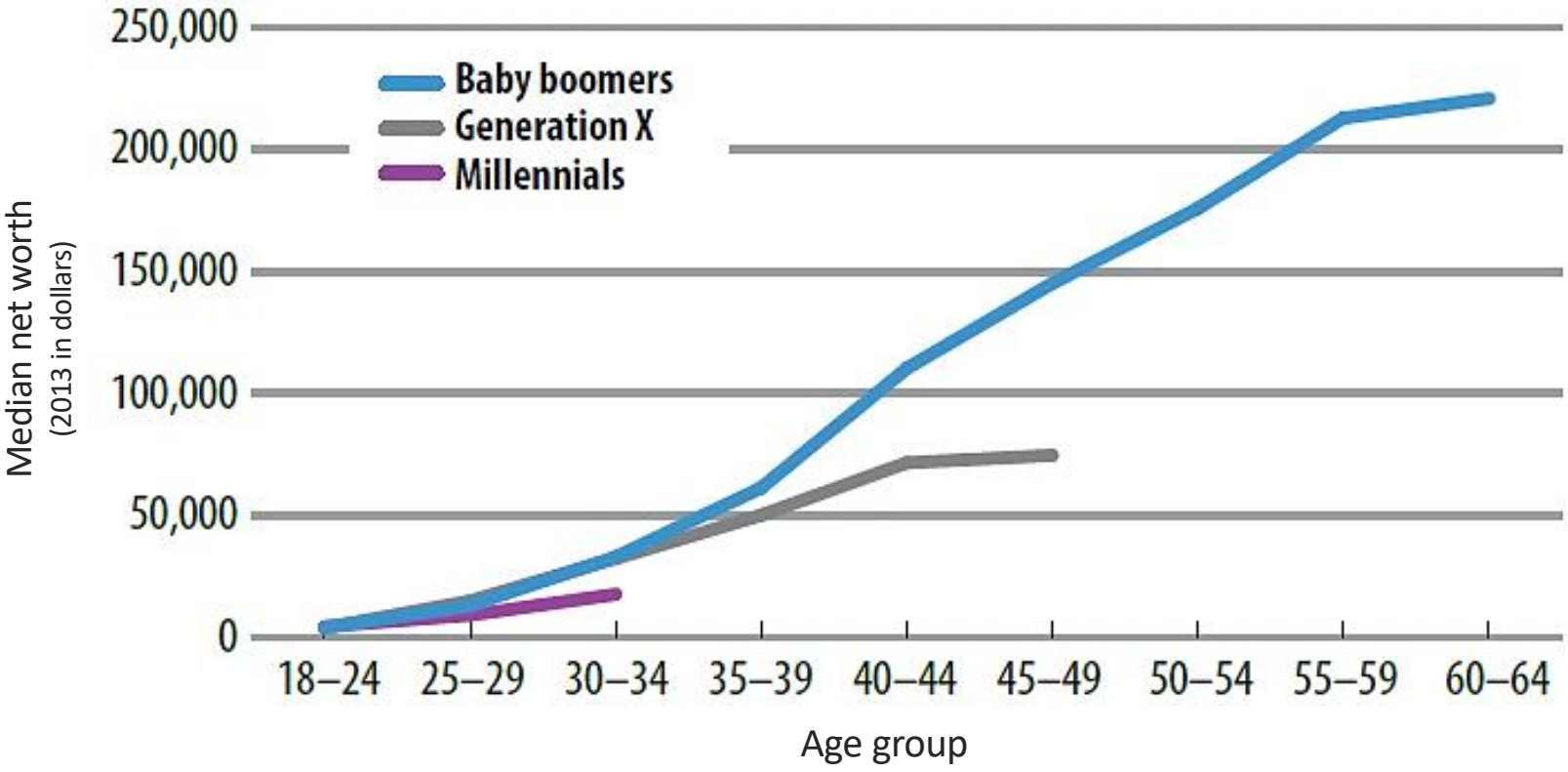




**Quelle: McKinsey Global Institute, „Poorer than their parents? Flat or falling incomes in advanced economies", 2016*

Amassing wealth

The wealth accumulation trajectory of millennials is well below that of other generations at comparable ages:



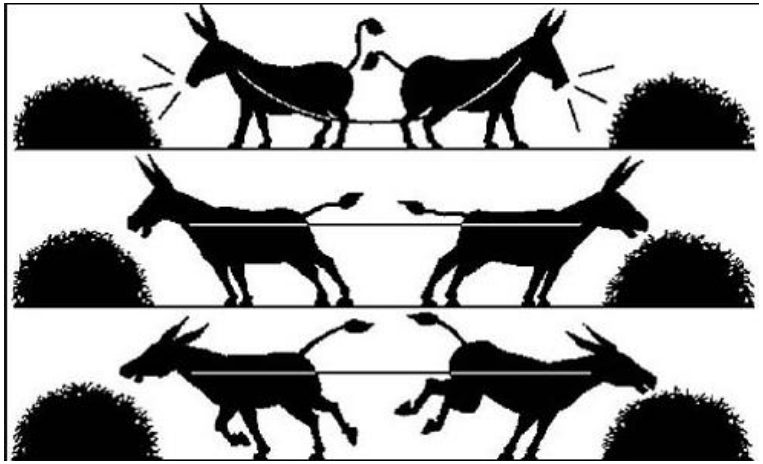
Quelle: IMF, Finance & Development, «Playing Catch-up», 2017

Erstarren die (Par-)Zellen in gegenseitiger Verhinderung, verliert der Organismus, die Stadt, die Gesellschaft ihre Freiheit und Lebendigkeit.

Erstarren die (Par-)Zellen in gegenseitiger Verhinderung, verliert der Organismus, die Stadt, die Gesellschaft ihre Freiheit und Lebendigkeit.
Buddenbrooks, Film 2008

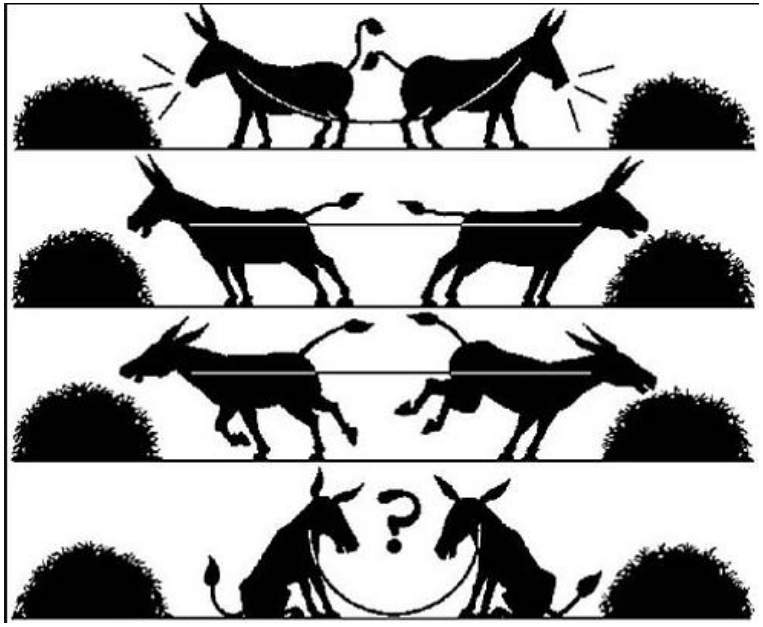
Bodenpartnerschaft statt Klassenkampf

- Feindbilder und Ideale aus der Zeit des Klassenkampfs verhindern eine zeitgemässe Bodenpolitik.



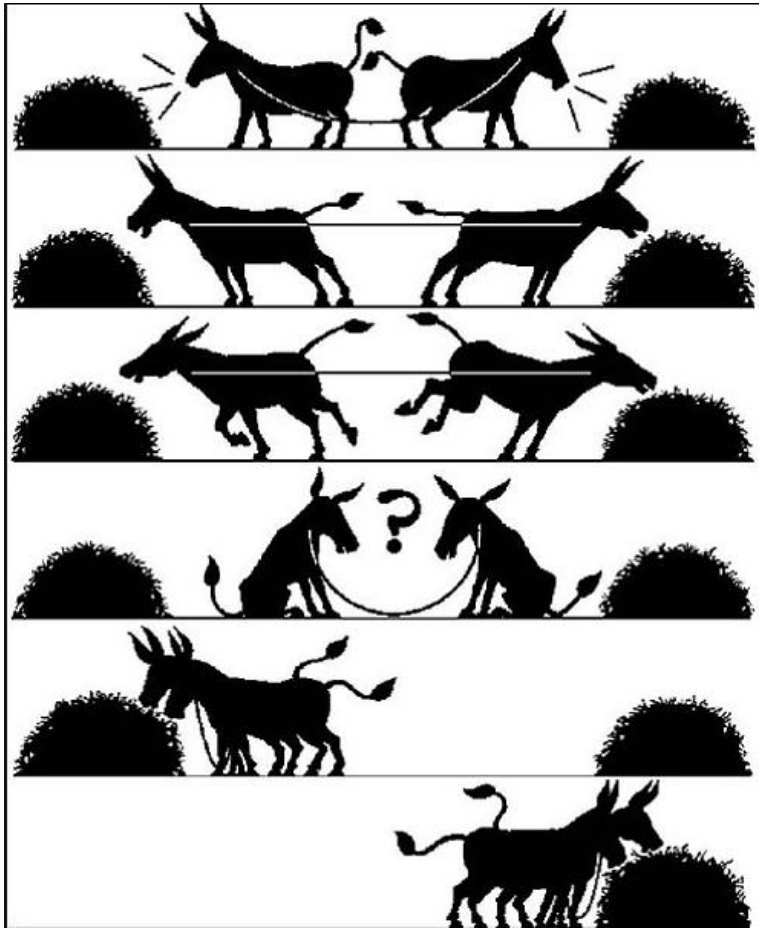
Bodenpartnerschaft statt Klassenkampf

- Feindbilder und Ideale aus der Zeit des Klassenkampfs verhindern eine zeitgemässe Bodenpolitik.
- Monopolisierende Individualrechte sind der Mehrung der Bodenwerte abträglich.
- Marktkräfte sind innerhalb des Siedlungsraums Verdichtungskräfte.



Bodenpartnerschaft statt Klassenkampf

- Feindbilder und Ideale aus der Zeit des Klassenkampfs verhindern eine zeitgemässe Bodenpolitik.
- Monopolisierende Individualrechte sind der Mehrung der Bodenwerte abträglich.
- Marktkräfte sind innerhalb des Siedlungsraumes Verdichtungskräfte.



Kollektive Intelligenz der Raumentwicklung

CUREM: Center for Urban & Real Estate Management

Seit 2004: Urban Management Teil des Real Estate Masterprogramms

CUREM: Center for Urban & Real Estate Management

Seit 2004: Urban Management Teil des Real Estate Masterprogramms

CUREMhorizonte

- 2007: Urban Management
- 2009: Urban Management in Europe – a Research and Policy Agenda
- 2011: Wem gehört der Boden?
- 2012: Romantik – Baustein einer neuen Baukultur

Seit 2010: Kompaktkurs Urban Management

2018: CAS in Urban Management

Modul	1	2	3	4
	Urban Economics	Urban Governance	Management	Urban Management
Thema	Empirisch fundierte Theorien, um Strukturen und Transformations-prozesse in Quartieren und Städten zu verstehen	Regeln und Steuerungs-formen zur Organisation der Landnutzung	Grundlagen des Managements angewandt auf die Stadt- und Arealentwicklung	Innovative Instrumente und Organisationsmodelle für die Stadt- und Areal-entwicklung
Fokus	analytisch		handlungsorientiert	
	Präsenzzeit: 4 Tage	Präsenzzeit: 4 Tage	Präsenzzeit: 3 Tage	Präsenzzeit: 4 Tage
	Case Study			

Positionierung

Ingenieurwissenschaften, Baukultur

- Normativ, «Steuerung über Flächen»
- z.B. ETHZ / Hochschule Rapperswil

Soziale Arbeit

- Schwerpunkt auf Partizipation und Bürgerbeteiligung
- Ergebnisoffene Prozesse
- z.B. HSLU

CAS UZH Urban Management

- Wertschöpfungsorientiertes Management räumlicher Transformationsprozesse, basierend auf der sozialwissenschaftlichen Beschreibung und Erklärung des menschlichen Handelns im Raum

Ökonomie, Soziologie, Geographie

- Schwerpunkt auf der Analyse
- wenig Handlungs-orientiert

Managementtechniken und Führung

- z.B. MBA Ausbildungen

Raumentwicklung als Führungsaufgabe

Konstitutives Element der Führung (Rühli):
– *Planung*
– Entscheidung
– Anordnung
– Kontrolle

Raumentwicklung als Führungsaufgabe

Konstitutives Element der Führung (Rühli):
– *Planung*
– Entscheidung
– Anordnung
– **Kontrolle**

Raumentwicklung ist Bodenwertschöpfung

Regeln schaffen Werte: Die beste Ausgestaltung der Verfügungsrechte am Boden führt zur bestmöglichen Bodennutzung und damit zum höchsten Bodenwert.

Raumentwicklung ist Bodenwertschöpfung

Regeln schaffen Werte: Die beste Ausgestaltung der Verfügungsrechte am Boden führt zur bestmöglichen Bodennutzung und damit zum höchsten Bodenwert.

Stellen Sie sich vor …

- Sie könnten als Investor einen **Platz aufwerten** und einen Teil der damit verbundenen Wertschöpfung der umliegenden Liegenschaften abschöpfen …
- Sie könnten die Investitionen zur **Reduktion der Kriminalität** eines Quartiers vornehmen und erhalten im Gegenzug die Aufwertungsgewinne …
- Sie könnten eine **gute Schule** errichten und erhalten „dafür“ das dadurch in der Nachbarschaft entstehende Wertwachstum des Landes …

Von was für Werten sprechen wir?

Wie viel ist das Wohnbauland des Kantons Zürich pro Einwohner wert?

a) unter CHF 50'000
b) CHF 50'000 bis CHF 150'000
c) über CHF 150'000

Von was für Werten sprechen wir?

Wie viel ist das Wohnbauland des Kanton Zürich pro Einwohner wert?

a) unter CHF 50'000

b) CHF 50'000 bis CHF 150'000

c) über CHF 150'000

Das Wohnbauland des Kantons Zürich ist **CHF 190'000** pro Einwohner wert.

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich, «Der Preis des Bodens - ein hedonisches Modell der Wohnbaulandpreise im Kanton Zürich», 2017

Von was für Werten sprechen wir?

Wie viel ist das Wohnbauland des Kanton Zürich pro Einwohner wert?

a) unter CHF 50'000

b) CHF 50'000 bis CHF 150'000

c) über CHF 150'000

Das Wohnbauland des Kantons Zürich ist **CHF 190'000** pro Einwohner wert.

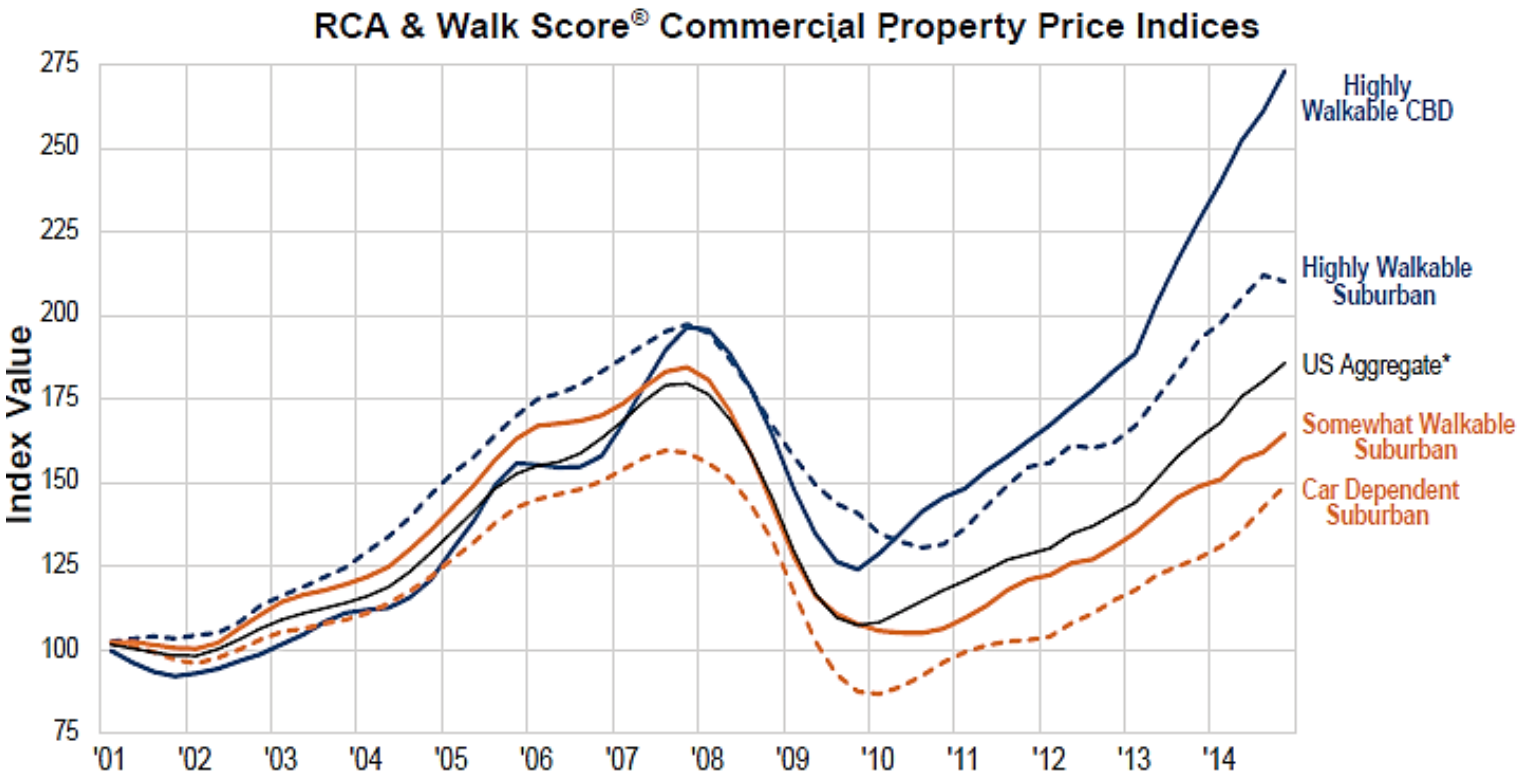
Insgesamt liegt der Wert des Wohnbauland des Kantons Zürich bei CHF 280 Mrd.
Dies entspricht in etwa dem **siebenfachen** Wert der Goldreserven der Nationalbank.

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich, «Der Preis des Bodens - ein hedonisches Modell der Wohnbaulandpreise im Kanton Zürich», 2017

Der Einfluss der «Walkability» auf die Entwicklung von Immobilienpreisen in den USA

Walking to Higher Value

PUBLISHED APRIL 2015



Source: Real Capital Analytics, Inc.; RCA & Walk Score® CPPI; Moody's/RCA US National CPPI

Zielgruppe CAS Urban Management

- Verwaltungsfachleute für Stadt-/Gebietsentwicklung
- Exekutivpolitiker in Städten und Gemeinden
- Standortförderer/in
- Raumplaner/in
- Arealmanager/in
- Immobilienprojektentwickler/in
- Immobilieninvestor/in

Zielgruppe CAS Urban Management

- Verwaltungsfachleute für Stadt-/Gebietsentwicklung
- Exekutivpolitiker in Städten und Gemeinden
- Standortförderer/in
- Raumplaner/in
- Arealmanager/in
- Immobilienprojektentwickler/in
- Immobilieninvestor/in

Lehrgang 2018

- Bewerbungsfrist bis 28. Februar 2018
- Beginn: 25. Mai 2018

Zielgruppe CAS Urban Management

- Verwaltungsfachleute für Stadt-/Gebietsentwicklung
- Exekutivpolitiker in Städten und Gemeinden
- Standortförderer/in
- Raumplaner/in
- Arealmanager/in
- Immobilienprojektentwickler/in
- Immobilieninvestor/in

Lehrgang 2018

- Bewerbungsfrist bis 28. Februar 2018
- Beginn: 25. Mai 2018

Nächste Informationsveranstaltung: 5. Dezember 2017

Fazit: Dogmatiker verlieren an Einfluss

- Das «freie Bodeneigentum» von urbanen Gesellschaften ist bei nüchterner Betrachtung vollkommen realitätsfremd – genauso wie die Vorstellung einer rational-technokratischen, planwirtschaftlichen Raumbewirtschaftung.

Fazit: Dogmatiker verlieren an Einfluss

- Das «freie Bodeneigentum» von urbanen Gesellschaften ist bei nüchterner Betrachtung vollkommen realitätsfremd – genauso wie die Vorstellung einer rational-technokratischen, planwirtschaftlichen Raumbewirtschaftung.
- Die neuen Regeln bedürfen einer höheren kollektiven Intelligenz. Ihr Wert wird nicht an der Nähe zu abstrakten Idealen, sondern an ihrer empirisch messbaren Wirksamkeit gemessen. Es gibt nichts praktischeres als eine gute Theorie.

Fazit: Dogmatiker verlieren an Einfluss

- Das «freie Bodeneigentum» von urbanen Gesellschaften ist bei nüchterner Betrachtung vollkommen realitätsfremd – genauso wie die Vorstellung einer rational-technokratischen, planwirtschaftlichen Raumbewirtschaftung.
- Die neuen Regeln bedürfen einer höheren kollektiven Intelligenz. Ihr Wert wird nicht an der Nähe zu abstrakten Idealen, sondern an ihrer empirisch messbaren Wirksamkeit gemessen. Es gibt nichts praktischeres als eine gute Theorie.
- Die populistische Politik wird durch pragmatische Fachleute unterwandert: Raumentwicklung wird zur privatwirtschaftlichen und öffentlichen Führungsaufgabe.

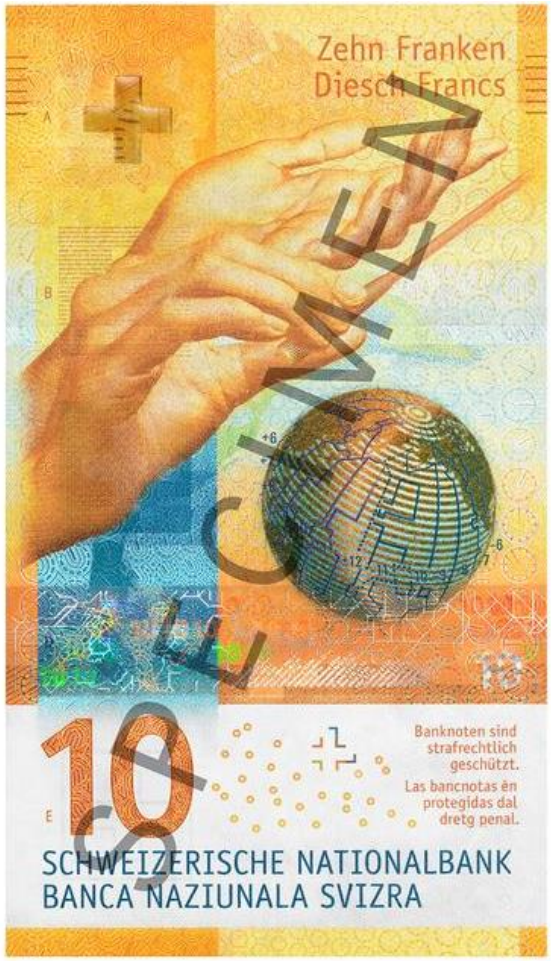
Fazit: Dogmatiker verlieren an Einfluss

- Das «freie Bodeneigentum» von urbanen Gesellschaften ist bei nüchterner Betrachtung vollkommen realitätsfremd – genauso wie die Vorstellung einer rational-technokratischen, planwirtschaftlichen Raumbewirtschaftung.
- Die neuen Regeln bedürfen einer höheren kollektiven Intelligenz. Ihr Wert wird nicht an der Nähe zu abstrakten Idealen, sondern an ihrer empirisch messbaren Wirksamkeit gemessen. Es gibt nichts praktischeres als eine gute Theorie.
- Die populistische Politik wird durch pragmatische Fachleute unterwandert: Raumentwicklung wird zur privatwirtschaftlichen und öffentlichen Führungsaufgabe.

Die demokratische Stadt wird nicht gebaut – sie entsteht

Die Moderne hat in der Raumentwicklung erst begonnen

Die Moderne hat in der Raumentwicklung erst begonnen



DOCUMENT

Gegen die Vernunft habe ich nichts, ebenso wenig, wie gegen Schweinebraten. Aber ich möchte nicht ein Leben leben, in dem es tagaus tagein nichts anderes gibt als Schweinebraten.

Paul Feyerabend