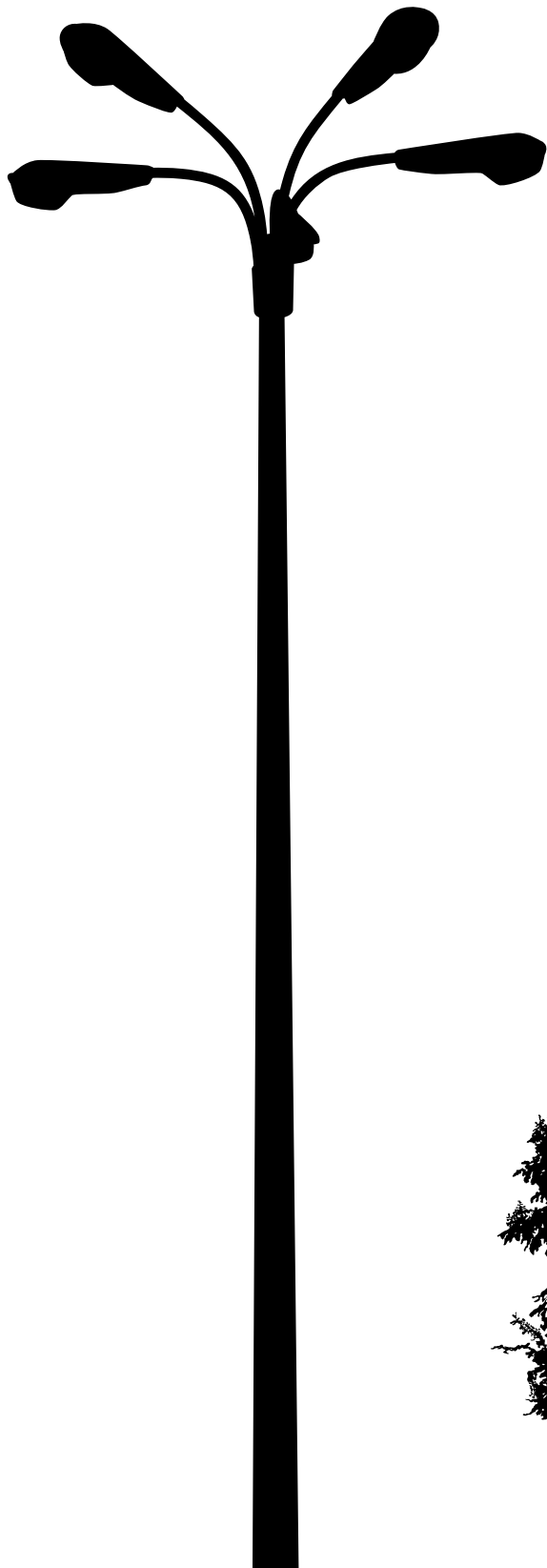


# WOHN UMFELD

**NUTZUNG  
QUALITÄT  
PLANUNG**



Raimund Kemper, Christian Reutlinger, Joachim Schöffel





# WOHN UMFELD

—  
—  
—  
—  
**NUTZUNG  
QUALITÄT  
PLANUNG**



## **HERAUSGEBER**

### **Raimund Kemper**

FHS St.Gallen, Hochschule für Angewandte Wissenschaften  
St.Gallen, Schweiz

### **Christian Reutlinger**

FHS St.Gallen, Hochschule für Angewandte Wissenschaften  
St.Gallen, Schweiz

### **Joachim Schöffel**

HSR Hochschule für Technik Rapperswil  
Rapperswil, Schweiz

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek  
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation  
in der Deutschen Nationalbibliografie;  
detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über  
<http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

## **IMPRESSUM**

**Gestaltungskonzept & Layout:** Designport GmbH, Zürich

**Korrekturat:** Mona Grosche

**Copyright:** Shaker Verlag 2020

Alle Rechte, auch das des auszugsweisen Nachdruckes, der auszugsweisen oder vollständigen Wiedergabe, der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen und der Übersetzung, vorbehalten.

Printed in Germany.

ISBN 978-3-8440-7486-4

ISSN 2196-9728

Shaker Verlag GmbH, Am Langen Graben 15a, 52353 Düren

Tel +49 2421 - 990 11 0

[www.shaker.de](http://www.shaker.de) / [info@shaker.de](mailto:info@shaker.de)

# VOR WORT.



«Wohnumfeldqualität in der Praxis – Handlungsspielräume im Planungsalltag», unter diesem Thema beleuchteten Vertreterinnen und Vertreter der Raumplanung, Immobilienwirtschaft, Landschaftsarchitektur und Architektur am 21. Juni 2018 Herausforderungen und Lösungen für mehr Wohnumfeldqualität in Städten und Gemeinden. Die von der Fachhochschule Ostschweiz organisierte Fachveranstaltung hatte zum Ziel, Antworten auf zwei Fragen zu finden: Was macht aus Nutzungssicht ein gutes Wohnumfeld aus? Wie kann gute Wohnumfeldqualität aus Nutzungssicht im Planungsprozess verankert werden? Die Beantwortung dieser Fragen ist für die zukünftige räumliche und soziale Entwicklung von Städten und Gemeinden entscheidend.

Denn das Wohnumfeld als wohnungsnaher Freiraum ist für die Lebensqualität der Bevölkerung von grosser Bedeutung. Städte und Gemeinden stehen im Zuge der notwendigen Siedlungsentwicklung nach innen vor vielfältigen Herausforderungen, zunehmende bauliche Dichte mit guter Wohnumfeldqualität zu verknüpfen. Die Beiträge und die Diskussion der Teilnehmenden machten deutlich, wie wichtig es ist, die Sicht der Nutzerinnen und Nutzer auf das Wohnumfeld an den Ausgangspunkt von Planungen zu stellen.

Die wertvollen Beiträge und die spannende Diskussion waren der Ausgangspunkt für diese Publikation. Sie zeigt die Potenziale, Herausforderungen und Möglichkeiten einer interdisziplinären Herangehensweise in der Planung und Gestaltung des Wohnumfelds. Die Publikation richtet sich an alle an der Wohnumfeldplanung und -gestaltung Interessierten, insbesondere in den Bereichen Raumplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur und Immobilienwirtschaft.

Die Publikation wurde unterstützt von Innosuisse, der Schweizerischen Agentur für Innovationsförderung. Wir danken den Autorinnen und Autoren für ihren Beitrag zur fruchtbaren Reflexion und für die Mitarbeit an diesem Buch. Darüber hinaus danken wir Michèle Siegenthaler für die Unterstützung der redaktionellen Arbeit.

Rapperswil und St.Gallen im Juni 2020

Raimund Kemper, Joachim Schöffel und Christian Reutlinger

# IN HALT

## EINFÜHRUNG

- 6** DAS WOHNUMFELD – EINE INTERDISZIPLINÄRE ANNÄHERUNG  
Raimund Kemper, Christian Reutlinger, Joachim Schöffel
- 13** ANNÄHERUNG ANS WOHNUMFELD ALS RÄUMLICHES UND SOZIALES GEWEBE  
Joachim Schöffel

## NUTZUNG

- 24** DAS WOHNUMFELD ALS «MÖGLICHKEITSRAUM» FÜR NACHBARSCHAFTEN? SOZIALRÄUMLICHE DIMENSIONEN FÜR DIE WOHNUMFELDPLANUNG  
Eva Lingg, Christian Reutlinger
- 35** AUFHALTEN, BEGEGNEN, BETRACHTEN – DAS WOHNUMFELD ALS ANEIGNUNGSRAUM: PERSPEKTIVEN VON BEWOHNERINNEN UND BEWOHNERN  
Thomas Schmid, Nicola Hilti, Christian Reutlinger
- 45** GRENZBEARBEITUNG IM WOHNUMFELD – SOZIALRÄUMLICHE PERSPEKTIVE AUF HERAUSFORDERUNGEN DER PLANUNG  
Caroline Haag und Christian Reutlinger

## QUALITÄT

- 54** QUALITÄTSKRITERIEN FÜR EINE NUTZUNGSORIENTIERTE  
WOHNUMFELDGESTALTUNG  
Raimund Kemper, Christine Bai
- 64** SPIELFÖRDERNDES WOHNUMFELD  
Anne Wegmüller
- 71** WOHNUMFELDQUALITÄT FÜR ÄLTERE MENSCHEN  
Susanne Karn

## PLANUNG

- 86** DAS SOZIALRÄUMLICHE IN DIE PLANUNG! EIN  
DIALOGORIENTIERTES VORGEHEN AM BEISPIEL DER  
WOHNUMFELDPLANUNG  
Eva Lingg, Nicola Hilti
- 97** WOHNUMFELDPLANUNG –  
KRITERIEN UND HANDLUNGSANSÄTZE  
Raimund Kemper, Nicola Roggo
- 108** \_WALK ON THE WILD SIDE – EIN EXPERIMENT FÜR MEHR  
WOHNUMFELDQUALITÄT IN DER STADT BERN  
Sabine Tschäppeler, Nik Indermühle, Nicole Lieberherr
- 115** DICHTER, STADT UND WOHNUMFELDQUALITÄT –  
HERAUSFORDERUNGEN, ERFAHRUNGEN UND TRENDS IN WIEN  
Gisa Ruland
- 128** KOMMUNIZIEREN UND STEUERN – WOHNUMFELDPLANUNG  
IN DER STÄDTISCHEN VERWALTUNG  
Karl Stammnitz

## ANHANG

- 134** VERZEICHNIS DER AUTORINNEN UND AUTOREN



# DAS WOHNUMFELD – EINE INTERDISZIPLINÄRE ANNÄHERUNG

---

Raimund Kemper, Christian Reutlinger, Joachim Schöffel

Zum Wohnen gehört das Wohnumfeld. Es ist für die Bewohnerinnen und Bewohner der Aussenraum zum Innenraum. Der Aussenraum als Umgebung einer Wohnung wird wie diese durch die Bewohnerinnen und Bewohner privat genutzt. Darüber hinaus ist das Wohnumfeld gemeinschaftlicher Raum für Begegnung und nachbarschaftliche Aktivitäten und öffentlicher Raum mit Wegen, Spielstrassen oder Grünanlagen. Erholen und Entspannen, Sport und Bewegen, Beobachten und Flanieren, Kinderspiel und Kinder betreuen, Gärtnern und Feste feiern. Die Aktivitäten im Wohnumfeld variieren wie die Bedürfnisse an das Wohnumfeld: Sicherheit, Rückzug, Vertrautheit, Aktivität und Gemeinschaft. Was macht also ein gutes Wohnumfeld für die Nutzerinnen und Nutzer aus?

Bei der Planung und Gestaltung des Wohnumfelds wirken öffentliche und private Akteurinnen und Akteure verschiedener Disziplinen wie Raumplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur mit ihren jeweiligen Perspektiven auf das Wohnumfeld mit. Damit wird ein räumlicher Rahmen für die Nutzungsphase gesteckt. Diese Phase ist für die Nutzerinnen und Nutzer des privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Wohnumfelds entscheidend. Die Frage nach dem WAS – also der Qualität im Wohnumfeld – ist eng verbunden mit der Frage nach dem WIE: Wie wird ein gutes Wohnumfeld für die Nutzerinnen und Nutzer geplant? Kann ein gutes Wohnumfeld überhaupt so geplant werden?

Die Suche nach Antworten auf diese Fragen zählt zu den grossen aktuellen Herausforderungen für Politik und Verwaltung in Städten und Gemeinden. Mit der

2014 im Raumplanungsgesetz verankerten Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 1, Abs. 2) sind die mit dem Wohnumfeld als Planungs- und Gestaltungsgegenstand befassten Akteurinnen und Akteure herausgefordert, die Anforderungen der Innenentwicklung und der damit höheren baulichen Dichte mit dem Bedürfnis der Menschen nach guter Wohnumfeldqualität in Einklang zu bringen.

Dazu einen Beitrag zu leisten, war das Ziel eines interdisziplinären Teams der Fachhochschule Ostschweiz in dem von Innosuisse geförderte Forschungsprojekt «Wohnumfeldqualität. Kriterien und Handlungsansätze für die Planung» (Bai et al. 2018). Auf der zum Projektabschluss von der Fachhochschule Ostschweiz organisierten Fachveranstaltung «Wohnumfeldqualität in der Praxis – Handlungsspielräume

im Planungsalltag» am 21. Juni 2018 in Rapperswil beleuchteten Vertreterinnen und Vertretern der Stadt-, Raum- und Freiraumplanung sowie der Immobilienwirtschaft, Landschaftsarchitektur und Architektur die Herausforderungen und Lösungsansätze für die Entwicklung und Sicherung von guter Wohnumfeldqualität im Kontext der Siedlungsentwicklung nach innen. Die Beiträge und die Diskussion verdeutlichten die Notwendigkeit, in der Wohnumfeldplanung und -gestaltung die Sicht der Nutzerinnen und Nutzer mit einer sozialräumlichen Perspektive auf das Wohnumfeld an den Ausgangspunkt von Planungen zu stellen. Einig waren sich die Vertreterinnen und Vertreter der verschiedenen Disziplinen, dass Gemeinden dabei noch am Anfang stehen.

Diese Feststellung nahmen die Herausgeber dieser Publikation zum Anlass, die unterschiedlichen Bewertungen der Herausforderungen und die daraus abgeleiteten Lösungsansätze in einem disziplinübergreifenden Kontext zu thematisieren.

### **DAS WOHNUMFELD AUS UNTERSCHIEDLICHEN PERSPEKTIVEN BETRACHTET**

Das Wohnumfeld als Raumbegriff ist nicht abschliessend definiert. Es kann betrachtet werden als der wohnungsnahe Freiraum in räumlicher Sichtweite und Fusswegnähe um die Wohnung. Es umfasst privat, gemeinschaftlich wie öffentlich genutzte, begrünte wie unbebaute Flächen. Dazu zählen Bereiche wie Vorgärten, Gemeinschaftsgärten, Wege und Spielplätze (Schöffel et al. 2009, Drum et al 1988).

Das Wohnumfeld wird geplant, gestaltet, genutzt, reglementiert, umgenutzt, umgestaltet und weiterentwickelt. Dabei sind verschiedene Akteurinnen und Akteure zu unterschiedlichen Zeitpunkten beteiligt: die kommunale Raumplanung, politische Entscheidungsträgerinnen und -träger, Eigentümerschaften sowie beauftragte Architektinnen und Landschaftsarchitekten und Hauswartunternehmen oder die Nutzerinnen und Nutzer.

Die verschiedenen Akteurinnen und Akteure haben unterschiedliche Perspektiven auf das Wohnumfeld (Kemper, Schöffel 2014; Schöffel et al. 2009). Aus

der Planungsperspektive ist es in der Regel der einer Liegenschaft zugeordnete Freiraum, für den bau- und planungsrechtliche Bestimmungen wie zu Grünanteil und Spielplatz gelten. Für Eigentümerschaften ist das Wohnumfeld als Bestandteil der Investition und als Standortfaktor relevant. Akteurinnen und Akteure aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur haben vor allem die Wohnumfeldgestaltung als Teil eines Gesamtentwurfs im Blick. Hauswartunternehmen betrachten es unter dem Aspekt des Unterhalts und der Pflege. Für die Nutzerinnen und Nutzer steht der Gebrauchswert des Wohnumfelds im Vordergrund.

Mit den verschiedenen Perspektiven sind unterschiedliche Auffassungen darüber verbunden, welche räumlichen Einheiten (wie Umschwung, Siedlung, Quartier, Stadt), welche eigentumsrechtlichen (öffentlich, privat) oder funktionalen Raumkategorien (öffentlich, gemeinschaftlich, privat), welche sozialen Gruppierungen (Bewohnerschaft eines Hauses, einer Siedlung, eines Quartiers oder darüber hinaus) oder welche Nutzungsformen (Verweilen, Begegnen, gemeinschaftliches Gestalten etc.) das Wohnumfeld umfasst. Damit verbunden sind auch unterschiedliche Vorstellungen und Erwartungen darüber, worum es bei der Planung, Gestaltung, Nutzung, Bewirtschaftung und Weiterentwicklung des Wohnumfelds geht und welche Qualitäten mit dem Wohnumfeld verbunden sind.

Die unterschiedlichen Perspektiven der verschiedenen Akteurinnen und Akteure auf das Wohnumfeld und die daran geknüpften unterschiedlichen Verständnisse, Erwartungen und Vorstellungen überlagern sich in der Praxis fortwährend. Beispielsweise kann das eigentumsrechtlich betrachtete private Wohnumfeld aus Eigentümersicht unerwünschten öffentlichen Charakter bekommen, wenn Kinder anderer Liegenschaften mangels Alternativen den neu erstellten Spielplatz zu ihrem Spielraum zählen. Hingegen muss ein den baurechtlichen und sicherheitstechnischen Bestimmungen entsprechender Spielplatz nicht dem kindlichen Verständnis von kreativem Spiel entsprechen, sodass auch Hecken zum Verstecken, Mauern zum Balancieren, Bäume zum Klettern oder Wiesen zum Rennen bespielt werden. Landschaftsarchitektinnen und -architekten empfinden Trampelpfade über ein Beet oder die als Grenze zum privaten Bereich aufgestellten Blumenkübel als Zweckentfremdung oder gar als Verschandelung ihrer ursprünglichen Entwurfsidee. Was ein Wohnumfeld ist und was ein gutes Wohnumfeld ist, hängt zusammengefasst also vom Auge des Betrachters ab.

## **DIE BEDEUTUNG DES WOHNUMFELDS FÜR VERSCHIEDENE AKTEURINNEN UND AKTEURE IST BEKANNT**

Das Wohnumfeld hat für die verschiedenen Akteurinnen und Akteure aus ihrer jeweiligen Perspektive eine grosse Bedeutung, die in der Wohnumfeldforschung herausgearbeitet wurde (Bai et al. 2018; Kemper, Schöffel 2014; Schöffel et al. 2009).

Aus Nutzungsperspektive der Bewohnerinnen und Bewohner ist das Wohnumfeld ein wichtiger Bestandteil des Wohnens. Das Wohnen in der Wohnung ist eng verbunden mit dem Wohnen im Freiraum. Für viele mit dem Wohnen verbundene Bedürfnisse wie Aktivität, Interaktion, Sicherheit, Zugehörigkeit oder Vertrautheit ist das Wohnumfeld von elementarer Bedeutung. Denn viele mit den Bedürfnissen verbundene Aktivitäten wie Beobachten und Erholen, Bewegen und Begegnen, Sport treiben und Spielen finden im Wohnumfeld statt. Das Wohnumfeld hat für die Bewohnenden somit eine grosse Bedeutung für die Wohnqualität.

Aus der Perspektive der Gemeindepolitik und -verwaltung spielt das Wohnumfeld als Standortfaktor eine wichtige Rolle, bestimmt die Qualität des Wohnumfelds doch die Lebensqualität in einer Gemeinde wesentlich mit. Ob kinder-, familien- oder altersgerecht, Siedlungen mit attraktiven Freiräumen sind relevant als Standortfaktor und im allgemeinen öffentlichen Interesse. Entsprechend ist das Wohnumfeld ein wichtiger Gegenstand im Verantwortungsbereich der kommunalen Planung. Die Aufteilung der privaten und öffentlichen Flächen im Wohnumfeld, Anforderungen an seine Gestaltung und Ausstattung werden mit der räumlichen Planung gesteuert. In einem kommunalen Richtplan oder in einem Freiraumkonzept für die ganze Gemeinde, in einem Quartierentwicklungskonzept oder in einer Bewilligung für ein Bauvorhaben werden die wohnumfeldrelevanten Aspekte definiert, festgelegt, daraufhin geprüft oder bewilligt.

Für Privateigentümerschaften, vom Mehrfamilienhaus bis zur Baugenossenschaft, ist ein attraktives Wohnumfeld adressbildend und beeinflusst den Marktwert von Immobilien. Für die Gestaltung des Wohnumfelds werden Architekten und Landschaftsarchitektinnen beauftragt. Weiter für den Marktwert relevant sind beispielsweise die Kosten eines hochwertigen Wohnumfelds verbunden mit der Renditeerwartung und der Wertentwicklung einer Immobilie. Anders ausgedrückt:

Mit welcher Wohnumfeldqualität kann in einem bestimmten Marktsegment ein möglichst hoher Nutzen – in Form von Zahlungsbereitschaft oder Marktwert – erreicht werden? Auch der Pflegeaufwand, meist an Hauswunternehmen delegiert, spielt bezüglich Adressbildung und Wohnumfeldkosten eine Rolle. Das Wohnumfeld ist für die mit dem Wohnumfeld befassten Akteure relevant – wenn auch aus unterschiedlichen Perspektiven und mit unterschiedlichen Interessen. Die Nutzungsperspektive der Bevölkerung ist eng verbunden mit der Planungsperspektive einer Gemeinde und mit der Vermarktungsperspektive von Eigentümerschaften. Unter der Annahme, dass ein nachfragegerechtes auch ein marktgerechtes und planerischen Anforderungen gerecht werdendes Wohnumfeld ist, stellt sich die Frage, warum es nicht so einfach gelingt, diese Perspektiven miteinander in Einklang zu bringen.

## **AKTUELLE HERAUSFORDERUNGEN UND FRAGESTELLUNGEN**

Für die verschiedenen Akteurinnen und Akteure erhält das Wohnumfeld durch die 2014 im Raumplanungsgesetz verankerte Forderung zur Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 1, Abs. 2) eine besondere Relevanz (Bai et al. 2018). Die Siedlungsentwicklung nach innen ist zunächst verbunden mit der zentralen Herausforderung, ausreichendes Wohnumfeld in hoher Qualität bei baulicher Verdichtung zu ermöglichen, um eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Darüber hinaus findet die Innenentwicklung in bestehenden Bevölkerungs-, Bau- und Eigentumsstrukturen statt. Damit steigen bei unterschiedlichen Investitionshorizonten, mit heterogenen Vorstellungen über die zukünftige Gebietsentwicklung, mit unterschiedlichen Erwartungen an Gestalt und Nutzung, Ruhe und Belebung im Wohnumfeld die Anforderungen und die Komplexität in der Planung des Wohnumfelds.

Für die Planungsakteurinnen und -akteure in Gemeinden besteht die Herausforderung bei der Umsetzung des strategischen Ziels der Innenentwicklung darin, für eine wachsende Bevölkerung die notwendige Infrastruktur und Wohnfläche bereitzustellen. Damit gerät der Freiraum im Siedlungsgebiet – und damit auch das Wohnumfeld – unter Druck.

Private Eigentümerschaften und beauftragte Architektinnen und Landschaftsarchitekten sehen sich bei der Innenentwicklung mit dem Problem konfrontiert, die unterschiedlichen Ansprüche an das Wohnumfeld auf der verfügbaren Fläche konfliktfrei unterzubringen. Die angestrebte bauliche Verdichtung steht nicht selten in Konflikt zu rechtlichen Vorgaben wie Freiraumanteile, Spielplatzvorschriften und nicht zuletzt zu nachgefragten Wohnumfeldqualitäten der Käufer- oder Mieterschaft.

Sowohl in Fachkreisen als auch von der Bevölkerung – Mieterinnen und Mieter, Besucherinnen und Besucher – als Nutzende des Wohnumfelds wird befürchtet, dass die mit der Siedlungsentwicklung nach innen verbundene bauliche Verdichtung zu Lasten der Verfügbarkeit und Qualität des Wohnumfelds geht und sich der Nutzungsdruck auf den privaten wie öffentlichen Freiraum erhöht (Dichtestress). Innenentwicklungsprojekte von Gemeinden scheitern daher häufig an der Zustimmung der Bevölkerung, die als Ausgleich zur Verdichtung ein ausreichendes und hochwertiges Wohnumfeld fordert.

## **DIE NUTZUNGSPERSPEKTIVE IN DER WOHNUMFELDPLANUNG**

Das Wohnumfeld ist verbunden mit der Wohnung als alltäglichem Lebensraum (Schöffel und Kemper 2010) der Menschen. Für die mit der Wohnumfeldplanung und -gestaltung befassten Akteurinnen und Akteure in Städten und Gemeinden rückt somit bei der Herausforderung zur Innenentwicklung bei gleichzeitig ausreichender Verfügbarkeit und Qualität im Wohnumfeld die Perspektive der Nutzenden in den Fokus (Reutlinger 2015). Denn sie sind mit ihren Bedürfnissen nach Erholung, Bewegung, Begegnung und Spiel auf das Wohnumfeld angewiesen. D.h., bei der Wohnumfeldplanung und -gestaltung bemisst sich die Qualität des Wohnumfelds wesentlich danach, wie es den Nutzungsbedürfnissen und Nutzungsformen der das Wohnumfeld nutzenden Menschen entspricht.

Das eingangs erwähnte Forschungsprojekt (vgl. Bai et al. 2018), zeigte, dass die Art und Weise, wie das Wohnumfeld geplant und gestaltet wird, oft nicht auf die Nutzungsbedürfnisse und -formen ausgerichtet ist. Dazu konnten verschiedene Ursachen festgestellt wer-

den. Eine Schwierigkeit in der Planung und Gestaltung des Wohnumfelds liegt darin, dass sich die tatsächliche Wohnumfeldqualität aus Nutzungsperspektive erst in der Nutzungsphase zeigt. Die Nutzungsphase ist jedoch in der Wohnumfeldplanung kaum abgebildet. Den sich verändernden Wohnumfeldbedürfnissen und einer sich fortlaufend verändernden Wohnumfeldnutzung steht meist eine auf den Zeitpunkt der Bauabnahme abzielende lineare Planung und abschließende Gestaltung (Realisierung des gestalterischen Entwurfs) des Wohnumfelds gegenüber. Anders als aus Nutzungssicht wird in der Planung das Wohnumfeld als bis zur Bauabnahme fertigzustellender Teil der baulichen Anlage betrachtet. Ein Trampelpfad oder eine zur Höhle umfunktionierte Hecke werden als Ausdruck der jeweiligen Nutzungsbedürfnisse erst nach der Planung und Gestaltung sichtbar. Die strategische Berücksichtigung sozialer Themen ist dann nicht mehr möglich. Eine weitere Schwierigkeit liegt darin, dass, anders als beispielsweise bei Strassenbreiten im Verkehr oder bei Gebäudeabständen aus Gründen des Schattenwurfs, soziale Aspekte in ihrer Dynamik nicht allgemeingültig definiert oder in Kennzahlen übersetzt werden können. In diesem Zusammenhang stehen soziale Aspekte des Wohnumfelds bei der Beurteilung von Bauvorhaben in ihrer Relevanz nicht gleichgewichtig neben anderen Wohnumfeldthemen. Der Prozess der Wohnumfeldplanung ist zu wenig situativ und dialogorientiert, um auf die subjektive Perspektive der Bewohnerinnen und Bewohner sowie ihre Bedürfnisse – auch während der Nutzungsphase – einzugehen und so eine Anpassung und Weiterentwicklung des Wohnumfelds zu ermöglichen. Denn mit Veränderungen der Bewohnerschaft einer Siedlung, beispielsweise in ihrer Altersstruktur, ändern sich in der Regel auch die Bedürfnisse und Nutzungsformen im Wohnumfeld. Kinder nutzen das Wohnumfeld anders als Jugendliche oder Erwachsene, ältere Menschen wiederum anders als Familien.

## **SOZIALRÄUMLICHE PERSPEKTIVE AUF DAS WOHNUMFELD**

Aus den geschilderten Feststellungen heraus lohnt es sich für die mit der Wohnumfeldplanung und -gestaltung befassten Akteurinnen und Akteure, eine andere Perspektive auf das Wohnumfeld einzunehmen. Es ist eine Perspektive, die nicht allein auf das Wohnumfeld

als fertig zu planendes und zu gestaltendes materielles Raumgefüge ausgerichtet ist, sondern die an die Nutzungsbedürfnisse und Nutzungsformen der Menschen anknüpft. Ein solcher sozialräumlicher Zugang öffnet sich sowohl für den gesamten Prozess der Planung, Gestaltung, Nutzung und Weiterentwicklung des Wohnumfelds als auch für die an der Raumproduktion beteiligten Akteurinnen und Akteure: Planende, Eigentümer-schaften und beauftragte Landschaftsarchitekturbüros, Hauswarte und die Menschen, die sich das Wohnumfeld auf vielfältige Weise aneignen. Insbesondere angesichts der Herausforderung der Siedlungsentwicklung nach innen in Städten und Gemeinden ist die Verankerung einer solchen sozialräumlichen Perspektive in die Praxis der Wohnumfeldplanung und Wohnumfeldgestaltung auch für die Weiterentwicklung in der Nutzungsphase von grosser Aktualität und Relevanz.

Die notwendige Verankerung einer an den Nutzerinnen und Nutzern des Wohnumfelds anknüpfenden sozialräumlichen Perspektive in der Planung, Gestaltung und Weiterentwicklung des Wohnumfelds führt zu den eingangs aufgeworfenen zentralen Fragen. Die erste Frage zielt auf die Wohnumfeldqualität: Was macht aus Nutzungssicht ein gutes Wohnumfeld aus? Damit kann aus einer sozialräumlichen Perspektive nicht gemeint sein, dass Nutzungen und Begegnungen im Wohnumfeld geplant und gestaltet werden sollen. Vielmehr geht es um nutzungsbezogene Aspekte wie Nutzungsoffenheit, Nutzungsvielfalt, Mitgestaltbarkeit, Anpassbarkeit und Veränderbarkeit und wie diese beschrieben, geprüft und eingefordert werden können. Die zweite Frage zielt auf die Wohnumfeldplanung: Wie kann gute Wohnumfeldqualität aus Nutzungssicht im Kontext der Innenentwicklung im Planungsprozess von der strategischen Ebene bis zur Nutzung und Weiterentwicklung verankert und dabei mit den relevanten Akteurinnen und Akteuren (Eigentümerschaften, Bewohnende, Schlüsselpersonen aus Quartieren etc.) durch dialogorientierte Prozesse konkretisiert, realisiert, in der Nutzungsphase gesichert und weiterentwickelt werden?

## ZIEL UND AUFBAU DES BUCHS

Die aufgeworfenen Fragestellungen bilden den inhaltlichen Rahmen dieses Buchs. Die Autorinnen und Autoren aus den Bereichen Stadt-, Raum- und Freiraumplanung, Landschaftsarchitektur, Geografie, So-

ziologie und Soziale Arbeit thematisieren die mit den Fragen verbundenen Herausforderungen und Lösungsansätze aus ihrer Perspektive. Mit dem Buch ist das Ziel verbunden, die Potenziale und Möglichkeiten einer interdisziplinären Herangehensweise an das Wohnumfeld aufzuzeigen. Es richtet sich an die mit dem Wohnumfeld befassten Akteurinnen und Akteure sowie daran Interessierte aus der Forschung und der Praxis.

Das Buch umfasst nach der Einführung und einer einleitenden Annäherung an das Wohnumfeld als räumliches und soziales Gewebe drei Kapitel mit unterschiedlichen Bezügen zum Wohnumfeld: Nutzung, Qualität und Planung.

Im ersten Kapitel «Das Wohnumfeld aus Nutzungssicht» betrachten die Architektin *Eva Lingg* und der Geograf *Christian Reutlinger* das Wohnumfeld als Möglichkeitsraum für Nachbarschaften. Sie zeigen auf, wie der Nachbarschaftsbegriff in der Wohnumfeldplanung thematisiert wird. Ausgehend von der Feststellung, dass in der Planung eine gute Nachbarschaft als durch gestalterische Konzepte und Massnahmen initiiierbar betrachtet werde, stellen sie die Nutzerinnen und Nutzer in den Fokus. Mit einer sozialräumlichen Perspektive könne das Wohnumfeld als gesellschaftlich produzierte räumliche Dimension von sozialen Nachbarschaften betrachtet werden. Dazu gehören die vier sozialräumlich relevante Dimensionen Identifikationsbezüge, Zugehörigkeiten, soziale Bindungskräfte, Temporalität und Flexibilität.

Ausgehend von der Nutzungsperspektive der Bewohnerinnen und Bewohner thematisieren *Thomas Schmid* (Soziale Arbeit), *Nicola Hilti* (Soziologie) und *Christian Reutlinger* (Geografie) das Wohnumfeld als Aneignungsraum. Sie stellen eine grosse Varianz an Deutungs-, Nutzungs- und damit auch Gestaltungsweisen zum Wohnumfeld bei Bewohnerinnen und Bewohnern fest. Die Autorin und die Autoren zeigen, dass die vielfältigen Aneignungsformen unterschiedlicher Nutzergruppen sich nicht auf ein territorial definierbares Wohnumfeld begrenzen liessen. Aneignungsformen und -räume seien eng gekoppelt an Ort, Zeit, individuelle und soziale Lebenslage und unterlägen einem lebensphasenspezifischen Wandel. Ein gut funktionierendes Wohnumfeld könne daher nicht einfach so gebaut und geregelt werden. Vielmehr sei es als Möglichkeitsraum für Aneignungsprozesse zu verstehen, der über die Aneignungsprozesse als individueller und gesellschaftlicher Handlungsraum erschlossen und permanent verändert würde.

Die Soziologin *Caroline Haag* und *Christian Reutlinger* betrachten mit sozialräumlichem Blick das Wohnumfeld als Grenzbereich, der mit dem Dazwischen von Öffentlichkeit und Privatheit wichtige Experimentier- und Aneignungsmöglichkeiten bieten könne, die in monofunktionalen städtischen Räumen immer seltener zu finden seien. Jedoch bleibe in Wohnumfeldplanung und -gestaltung meist unbestimmt, wie sich die mit dem Wohnumfeld befassten Akteurinnen und Akteure zum Verhältnis zwischen öffentlich und privat positionieren. Die Autorin und der Autor werfen die Frage auf, wie ein Wohnumfeld geplant und gestaltet werden müsse, damit im Grenzbereich gesellschaftliches Leben stattfinden und gleichzeitig den individuellen Bedürfnissen unterschiedlicher Gruppen entsprochen werden könne. Ihre Ausführungen dazu gehen von einem sozialraumsensiblen Planungsansatz als Grenzbearbeitung aus, in der situativ und dialogbasiert beantwortet werden müsse, welches Mischverhältnis von öffentlich und privat das passende sei, damit die Experimentier- und Aneignungsmöglichkeiten des Wohnumfelds auch tatsächlich gelebt werden können.

Im zweiten Kapitel «Qualität im Wohnumfeld» verdeutlichen der Raumplaner *Raimund Kemper* und die Landschaftsarchitektin *Christine Bai* die Bedeutung des Wohnumfelds für die Lebensqualität von Bewohnerinnen und Bewohnern. Sie stellen fest, dass sich die Wohnumfeldqualität aus Nutzungsperspektive erst nach der Baufertigstellung in der Nutzungsphase zeige. Diese Phase werde jedoch bei der Wohnumfeldgestaltung nicht ausreichend berücksichtigt. Der Autor und die Autorin zeigen, dass eine hohe Wohnumfeldqualität aus Nutzungsperspektive durchaus objektivierbar sei, sodass sie in Planungsprozessen verbindlich verankert, bei Bauvorhaben beurteilt und fachkompetent umgesetzt werden könne. Dazu gehöre auch die Qualitätssicherung und Weiterentwicklung des Wohnumfelds in der Nutzungsphase.

Die Soziokulturelle Animatorin *Anne Wegmüller* geht in ihrem Beitrag zur Nutzungsgruppe der Kinder auf die mangelnde Spielbarkeit im Wohnumfeld ein. Dabei erwerben Kinder im Draussenspiel zentrale Fähigkeiten und Kompetenzen für ihre gesunde Entwicklung. Mit Zäunen abgegrenzte und mit Geräten aus dem Katalog möblierte Spielplätze würden den Spielbedürfnissen der Kinder und der Bedeutung des Kinderspiels nicht gerecht. Die Autorin verdeutlicht die Notwendigkeit eines Perspektivenwechsels bei Eigentümerschaften wie Architekten und Landschaftsarchitektinnen. Die Einnahme der Perspektive der Kinder in

der Wohnumfeldgestaltung bedeute mehr als Spielplätze zu errichten. Sie zeige sich in der Spielbarkeit des Wohnumfelds als Ganzes. Voraussetzung sei die Verankerung der Perspektive der Kinder im Prozess von der Planung über die Gestaltung bis zur Nutzung und Weiterentwicklung des Wohnumfelds.

Die Landschaftsarchitektin *Susanne Karn* stellt in ihrem Beitrag fest, dass die Wohnumfeldplanung und -gestaltung weder den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung nach gesellschaftlicher Teilhabe noch der Bedeutung des Wohnumfelds für die ältere Bevölkerung gerecht werde. Sie argumentiert, dass sich mit dem demografischen Wandel Interessen und Bedürfnisse älterer Menschen hin zu mehr gesellschaftlicher Teilhabe veränderten, da sie körperlich und geistig länger aktiv seien. Die Wohnumfeldplanung und -gestaltung erfolge jedoch in der Regel noch immer aus einer defizitorientierten Perspektive auf ältere Menschen als passive, geistig und körperlich beeinträchtigte Bedürftige. Die Autorin schlägt einen Perspektivenwechsel von einer Defizit- zu einer Potenzialperspektive auf ältere Menschen in der Wohnumfeldplanung vor. Für die älteren Menschen würden so im Prozess der Wohnumfeldplanung wie im Wohnumfeld Möglichkeitsräume der gesellschaftlichen Teilhabe geschaffen.

Im dritten Kapitel «Herangehensweisen zur Wohnumfeldplanung» beschreiben *Raimund Kemper* und *Nicola Roggo* aus raumplanerischer Sicht die Herausforderungen von Städten und Gemeinden in der Wohnumfeldplanung im Kontext der Siedlungsentwicklung nach innen. Gefragt seien Lösungen zur Planung in bestehenden Bau- und Eigentumsstrukturen mit unterschiedlichen Interessen von Eigentümerschaften und Bewohnenden. Der Autor und die Autorin zeigen, dass gute Wohnumfeldqualität auch bei baulicher Verdichtung machbar ist. Wichtig sei, dass die öffentliche Hand ihre zentrale Rolle wahrnimmt und gute Wohnumfeldqualität konsequent als öffentliches Interesse vertrete, von der strategischen Ebene über die Projektrealisierung bis zur Weiterentwicklung des Wohnumfelds in der Nutzungsphase. Das sei erfolgreich, wenn verbindliche Instrumente verknüpft würden mit informellen und konsensorientierten Konzepten, mit Dialog und Verhandlung, mit der Initiierung privater Kooperationen und Bewohnerinitiativen, mit Anreiz- und Ausgleichsmechanismen für gute Wohnumfeldqualität.

*Eva Lingg* und *Nicola Hilti* legen in ihrem Beitrag dar, dass sozialräumliche Aspekte in der Planung im Zuge der Siedlungsentwicklung nach innen an Be-

deutung gewinnen, beispielsweise wenn es um Fragen der Wohnumfeldqualität geht. Der Notwendigkeit der Erweiterung einer bisher rein planerisch-gestalterischen Sichtweise um sozialräumliche Perspektiven stehe jedoch die noch weitgehend unbeantwortete Frage gegenüber, wie das Sozialräumliche in die Planung komme. Anknüpfend an eine Begründung des Sozialen in der Planung, stellen die Autorinnen als wichtige Voraussetzung innovative und interdisziplinäre Herangehensweisen heraus, die stark auf die spezifische Situation vor Ort und die unterschiedlichen Perspektiven der Beteiligten und Betroffenen eingehen sollten. Zentral bei Prozessen der Wohnumfeldplanung und -gestaltung seien daher anstelle normativer Setzungen Dialog, Reflexion und Aushandlung zur sozialräumlichen Qualität im Wohnumfeld.

*Sabine Tschäppeler* (Biologin), *Nik Indermühle* (Biologe) und *Nicole Lieberherr* (Soziale Arbeit) betrachten als wichtiges gemeinsame Ziel von Bauherrschafte(n), Architekten, Landschaftsarchitektinnen, Akteurinnen und Akteuren der planenden Verwaltung, das Wohnumfeld städtischer Siedlungen unter den Bedingungen der Siedlungsentwicklung nach innen naturnah zu gestalten. Die Realität der Wohnumfeldplanung und -gestaltung in der Stadt Bern spiegelte dieses Ziel nicht wider. Das war der Ausgangspunkt für das Projekt *\_walk on the wild side* der Fachstelle Natur und Ökologie der Stadt Bern. Der *\_walk* – eine Wanderung durch verschiedene Siedlungen von Akteurinnen und Akteuren der Verwaltung, privater Planungsbüros, der Politik und von Quartierorganisationen – diente der gemeinsamen Erfahrung von und Diskussion über Wohnumfeldqualität. Die Ergebnisse des *\_walks* zeigten: Siedlungen mit guter Wohnumfeldqualität sind auch bei hoher baulicher Dichte möglich. Dafür braucht es Qualitätsstandards, die Trägerschaften und Investoren verdeutlichen, was eine hohe Wohnumfeldqualität ausmacht.

Insbesondere bei den Wiener Siedlungen des mehrgeschossigen Wohnbaus der letzten 20 bis 25 Jahre beobachtet Landschaftsplanerin *Gisa Ruland*, dass der vorhandene wohnungsbezogene Freiraum den Freiraumbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner nicht immer gerecht werde. Fehlende konzeptionelle Grundlagen, bauliche Dichteoptimierung, später Einbezug der Landschaftsarchitektur und fehlende verbindliche Planungsgrundlagen wirken sich negativ auf die Wohnumfeldqualität aus. Wohnumfeldqualität sei jedoch ein entscheidender Faktor für eine positive Beurteilung der Wohnqualität. Die Autorin stellt anhand von Beispielen aus Wien dar, dass zum einen

in der Wohnumfeldplanung neue Ideen in der immer dichter werdenden Stadt Wien gefragt seien und zum anderen Ansätze, wie es gelingen könne. Dazu gehören beispielsweise strategische Freiraumkonzepte, mehr Verbindlichkeit bei Qualitätsvorgaben in der Freiraumplanung und die fachliche Begleitung des gesamten Planungsprozesses.

Der Landschaftsarchitekt *Karl Stammnitz* zeigt, wie sich Grün Stadt Zürich (GSZ) für ein hochwertiges Wohn- und Arbeitsumfeld in der Stadt Zürich einsetzt. Denn in einer immer dichter werdenden Stadt erhalte das Wohn- und Arbeitsumfeld eine zunehmend zentrale Rolle. Auch das Interesse und die Bereitschaft der Stadtbevölkerung, an der Stadtentwicklung aktiv mitzuwirken, seien in den letzten Jahren stark gewachsen. Die Qualität des Wohn- und Arbeitsplatzumfelds gelte es daher es zu sichern und zu steigern. Im «Konzept Freiraumberatung» zeigt Grün Stadt Zürich Qualitäten für das Wohnumfeld auf und beschreibt Wege zur Umsetzung dieser Qualitätsvorstellungen. Wichtige Erkenntnis aus dem Konzept Freiraumberatung sei, dass in der sich verdichtenden Stadt neben der «klassischen» Beratung auch neuartige Instrumente erforderlich seien, die einen breiten Blick und eine hohe Kooperationsbereitschaft aller Beteiligten in der sich verdichtenden Stadt voraussetzten.

## QUELLEN

- Bai, C.; Kemper, R.; Landwehr, M.; Liemd, U.; Roggo, N. (2018).** Wohnumfeldqualität. Kriterien und Handlungsansätze für die Planung. Aachen: Shaker Verlag.
- Drum, M.; Ludwig K.; Schmidt, R. (1988).** Leben im Wohnumfeld. Gestaltung und Nutzung durch Bewohner. Urbanes Wohnen e.V. (Hg.) München.
- Kemper, R.; Schöffel, J. (2014).** Die Bedeutung des Wohnumfelds für die Immobilienwirtschaft. In: M. Drilling; O. Schnurr; O. Niermann (Hg.), Zwischen Lebenswelt und Renditeobjekt. Quartiere als Wohn- und Investitionsstandorte (S. 203–218). Wiesbaden: Springer Verlag.
- Reutlinger, C. (2015).** Innenentwicklung von Ortskernen und demokratische Prozesse – einleitende Betrachtungen. In: C. Reutlinger; C. Fritsche; M. Markstaler; A. Schemmel; M. Schlatter; F. Voll (Hg.): Vom Zwischeneinander der Disziplinen. St.Gallen: Fachhochschule Ostschweiz. S. 51–70.
- Schöffel, J.; Cejka, A.; Gödeke, K.; Kemper, R.; Kytzia, S. (2009).** Wohnumfeldqualität und -planung. Arbeitsgrundlagen für Wohnumfeldverbesserungen. Rapperswil.
- Schöffel, J.; Kemper, R. (2010).** Lebensraum. In: C. Reutlinger; C. Fritsche; E. Lingg: Raumwissenschaftliche Basics. Eine Einführung für die Soziale Arbeit. VS Verlag. Wiesbaden.

# ANNÄHERUNG AN DAS WOHNUMFELD ALS RÄUMLICHES UND SOZIALES GEWEBE

---

Joachim Schöffel

Der Begriff Wohnumfeld ist ein weitgespannter Begriff. Grob umschrieben umfasst das Wohnumfeld den nutzbaren Freiraum in Fusswegnähe rund um die eigene Wohnung – und somit alle Bereiche, die zusammengenommen als Lebensraum eines Individuums ausserhalb seiner eigentlichen Wohnstätte betrachtet werden können. Darüber hinaus lässt sich dem Wohnumfeld noch der wohnungsbezogene Wahrnehmungsraum zuschlagen – also das, was man landläufig als Aussicht bezeichnet. Diese erste Annäherung zeigt, dass das Wohnumfeld gedanklich zunächst meist als ein einfaches räumliches Modell sich erweiternder Kreise oder als «Matrjoschka-Modell» verstanden wird; als ein sich um die Wohnstätte erweiterndes Raumsystem.

## **1.** **DER RECHTLICHE RAHMEN**

Dem sich um eine Wohnstätte erweiternden Raumsystem ist eine einfache rechtliche Logik hinterlegt: Es umfasst Flächen und Räume sowohl in privatem als auch in öffentlichem Besitz. Damit geht eine eindeutige planungsrechtliche Struktur einher, die sich auf das Eigentum bezieht und die die rechtliche Zuständigkeit und planerische Hoheit definiert. Im öffentlichen Wohnumfeld stellt sie sich so dar: Hoheitlich ist eine Gebietskörperschaft zuständig, in der Regel eine

Stadt oder Gemeinde; sie «beplant» den Raum und stellt ihn der Bevölkerung zur Verfügung. Im privaten Wohnumfeld gibt es eine private Eigentümerschaft; dies kann eine natürliche Person sein, eine Körperschaft oder Institution wie z. B. eine Pensionskasse. Bezüglich der Nutzung ergeben sich im privaten Wohnumfeld unterschiedliche Konstellationen: Eigentümerschaft und Nutzerschaft können ein und dieselbe Person oder Personengruppe sein – beispielsweise beim Umschwung eines selbst genutzten Einfamilienhauses. Sobald ein Einfamilienhaus jedoch vermietet wird oder generell



im Geschosswohnungsbau sind Eigentümerschaft und Nutzerschaft nicht mehr dieselben.

Lassen wir den Sonderfall eines Eigenheims oder gemieteten Hauses mit Garten zur Nutzung und Gestaltung weg (diesbezüglich wird der Begriff Wohnumfeld auch eher nicht verwendet) und konzentrieren uns auf Geschosswohnungsbau und Stockwerkeigentum, und damit auf das Auseinanderfallen von Eigentümerschaft und Nutzerschaft im genannten Sinne: Dann ergeben sich für das private Wohnumfeld zwei Wesenszüge:

1. Es ist ein Raum, der zwar rechtlich gesehen ein privater Raum ist, aber hinsichtlich seiner Nutzung nicht «privat» ist, da ihn sich eine Nutzergruppe teilt.
2. Es ist ein Raum, der zwar mit der Miete bzw. dem Eigentum an einer Wohnung nutzungsmässig eng verknüpft ist (als gemeinsamer Hof oder Garten), den aber einzelne Wohnungsmieter oder -eigentümerinnen nicht in der Art frei und selbstbestimmt nutzen und sich aneignen können, wie es bei ihrer Wohnung der Fall ist.

Diese beiden Wesenszüge lohnt es näher zu betrachten.

## 2. DIE SOZIALE LOGIK DES WOHNUMFELDS

Im Bau- und Planungswesen werden für einen solchen von einer Nutzergruppe geteilten Raum in der Regel die Begriffe «halböffentlicher Raum» oder «gemeinschaftlicher Raum» verwendet.

Die beiden Begriffe ergänzen dabei aber nicht die rechtlichen Kategorien «öffentlich» und «privat» um eine dritte oder vierte, sondern sind ausschliesslich der sozialen Eigentümlichkeit des Raums verpflichtet. Anders als aus rechtlicher Sicht zeigt Wohnumfeld eine dreifache soziale Schichtung, und zwar:

1. eindeutig und ungehindert öffentlich nutzbare Räume,
2. gemeinschaftliche bzw. halböffentliche Räume,
3. zwar im Freiraum liegende, aber zur ausschliesslich privaten Nutzung vorgesehene Räume.

In dieser dreifachen Schichtung entsprechen die öffentlich nutzbaren Räume dem rechtlich gesehen öffentlichen Wohnumfeld – öffentliches Eigentum gleich öffentliche Nutzung. Die beiden anderen Schichten entsprechen dem rechtlich gesehen privaten Wohnumfeld. Dort stellen sich Nutzung und Nutzbarkeit etwas komplizierter dar. Der gemeinschaftliche bzw. halböffentliche Raum grenzt an den eindeutig öffentlichen Raum «der Strasse»; auf der anderen Seite endet er, wo private Verfügungsbereiche von Wohnungen beginnen. Bezüglich seiner Bezeichnung offenbart der Blick in die Literatur, dass die Begriffe «gemeinschaftlich» und «halböffentlich» häufig synonym verwendet werden, obwohl ihnen eine feine Differenzierung im Blickwinkel hinterlegt ist, da sie auf zwei verschiedene Nutzungsaspekte hinweisen. Die Zuschreibung «halböffentlich» wird in diesem Zusammenhang in der Freiraumplanung oft recht salopp verwendet, also ohne nähere Klärung, ob sie für einen Raum tatsächlich zutreffend ist.

Die erste Bezeichnung, gemeinschaftlicher Raum, zielt darauf ab, dass sich eine Gruppe von Nutzenden diesen Raum teilt. Dazu gibt sich eine Mieter- oder Eigentümergemeinschaft z. B. eine Hausordnung, die Nutzungsmöglichkeiten oder -einschränkungen arrangiert und abstimmt. Dieses Teilen begründet den zweiten Wesenszug, auf den verwiesen wurde: Der gemeinschaftliche Raum wird zwar zusammen mit einer Wohnung als Gemeinschaftseigentum erworben oder als gemeinsame Gartenfläche mit gemietet, er kann aber nicht selbstbestimmt gestaltet werden. Es ist ein Charakteristikum des gemeinschaftlichen Raumes, dass er zwar eng zum Funktionsraum des Wohnens hinzugehört, jedoch nicht wie die Einrichtung einer Wohnung durch den oder die Nutzungsberechtigten selbst und selbstbestimmt gestaltet und sich wandelnden Bedürfnissen, Lebensphasen oder Veränderungen im Familienzyklus immer wieder neu angepasst wird. Er steht als etwas fremd Bestimmtes und Statisches den grundsätzlich dynamischen Wohnbedürfnissen gegenüber. Anders als eine Wohnung ist der gemeinschaftliche Raum mit seinen Angeboten daher zwangsläufig früher oder später in der einen oder anderen Weise für einzelne oder viele Nutzende suboptimal. Er spiegelt in der Regel nur einen gemeinsamen Nenner von Nutzungsinteressen einer Gemeinschaft, der im guten Fall unter jenen ausgehandelt, meist aber bloss von Dritten angenommen wurde. Solche Dritten sind Eigentümer-schaften, die Immobilienwirtschaft oder von ihnen beauftragte Fachleute wie Landschaftsarchitekten, die bei Neubau oder im Zuge von Erneuerungen im Nutzungszyklus bestimmten Nutzungsbedarfe oder -interessen

annehmen, und dementsprechend Nutzungsangebote und Qualitätsstandards fixieren.

Das Ende des gemeinschaftlichen Raums hin zum privaten Bereich von Wohnungen wird häufig nur gestalterisch markiert: Es endet entweder an einer Baute bzw. an Wohnungs- oder Terrassentüren oder bereits im Freiraum selbst, wenn sich der private Verfügungsbereich erdgeschossiger Wohnung bis dort hinein erstreckt. In dem Fall endet der gemeinschaftliche Raum bereits dort, wo Räume zur ausschliesslichen Nutzung durch Wohnungsbesitzer oder -mieterinnen definiert sind, z. B. als Freisitze oder Terrassen samt Sichtschutz oder Abpflanzung. Das heisst: Der gemeinschaftliche Raum ist nicht zwangsläufig deckungsgleich mit dem Freiraum einer Überbauung, der als Raum zwischen einzelnen Bauten liegend quasi von Hauswand zu Hauswand reicht und den Umschwung privater Wohnungen mit einbezieht.

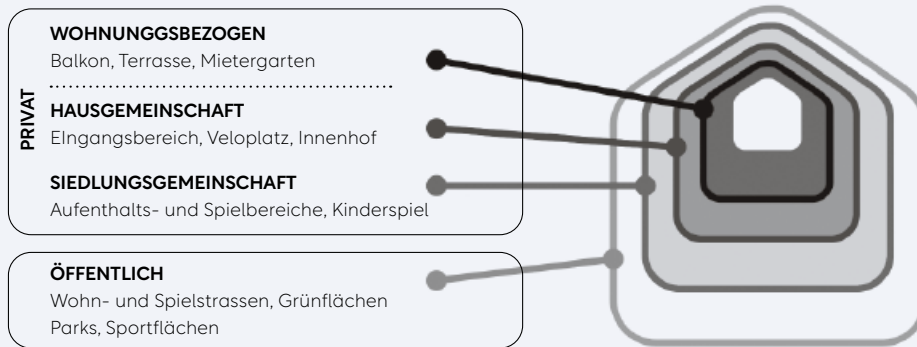
Die zweite Bezeichnung, «halböffentlicher Raum», stellt einen bestimmten Nutzungsaspekt im gemeinschaftlichen Raum heraus: Das Attribut «halböffentlich» sollte im privaten Wohnumfeld bzw. für gemeinschaftliche Räume nur dann verwendet werden, wenn es einen vom öffentlichen Raum aus mehr oder weniger ungehindert zugänglichen Raum beschreibt. Dies kann bei einer grösseren Überbauung beispielsweise eine frei zugängliche Grünfläche zwischen verschiedenen Wohnbauten sein, die von Fusswegen durchzogen ist, oder ein grosser, nicht abgeriegelter Innenhof, der via Zufahrt oder Hausdurchgang betretbar oder sogar durchquerbar ist. Beim halböffentlichen Raum ist ein Betreten durch Fremde oder eine öffentliche Nutzung, also eine Nutzung durch jedermann, zwar möglich, jedoch meist nicht intendiert. Der halböffentliche – und eben nicht öffentliche – Raum ist stets der Nutzung durch eine bestimmten Nutzungsgruppe oder soziale Gemeinschaft vorbehalten, ist also immer auch ein gemeinschaftlicher Raum. Um beim Beispiel des Grünraums zwischen den Bauten einer grösseren Überbauung zu bleiben: Dortige Spielplätze oder Spielwiesen sind für die Kinder aus der Überbauung gedacht. Jedoch nehmen sie Kinder aus der Nachbarschaft oft ganz selbstverständlich ebenfalls in Beschlag, als wären sie eine öffentliche Anlage. Genauso nutzen Erwachsene häufig Wegeverbindungen durch solche Siedlungen, beispielsweise als Abkürzung oder als «grüne» Alternative zum Strassenraum. Der halböffentliche Raum ist also ein Raum, dessen Nutzung Fingerspitzengefühl verlangt bzw. während der Sozialisation erst erlernt wird: Ein Erwachsener sollte erkennen, wenn er sich in einen

solchen Raum hineinbegibt. «wo er eigentlich nicht hingehört» und wissen, dass es sich dabei um einen im rechtlichen Sinne privaten Raum handelt, dessen Nutzung auch privatrechtlich geregelt ist.

### **3. ERWEITERTES RÄUMLICHES MODELL**

Die rechtliche und soziale Logik des Wohnumfelds lassen sich weitgehend im eingangs beschriebenen «Matrjoschka-Modell» abbilden, wenn es weitergehend verfeinernd aufgliedert wird: Das (rechtlich gesehen) private Wohnumfeld muss zunächst die Umgriffe ebenerdiger Wohnungen, die ausschliesslich zur Nutzung durch deren Besitzerinnen und Besitzer oder Mieterschaft vorgesehen sind, vom halböffentlichen Raum separieren. Dazu müssen die entsprechenden Freiraumelemente (wie Terrassen, Mietergärten u.ä.) konkret benannt werden. Sinnvollerweise wird der halböffentliche Raum ebenfalls weiter verfeinert und seine unterschiedlichen Nutzungsbereiche abgebildet: Er wird aufgegliedert in Eingangsbereiche einzelner Bauten, die Infrastrukturen für genau deren Bewohnerschaft vorhalten und in solche Bereiche, die zur Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner einer ganzen Überbauung oder Siedlung gedacht sind. Exemplarisch werden Freiraumelemente den Nutzungsbereichen zugeordnet. Das öffentliche Wohnumfeld ergänzt den privaten Teil.

Das Modell bleibt damit in seinem Aufbau ein räumliches. Es hinterlegt aber die rechtliche Gliederung und verweist auf die sozialen Zusammenhänge. Das soll jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass die räumlichen, rechtlichen und sozialen Logiken bei genauer Betrachtung nicht passgenau sind: Beispielsweise wird der wohnungsbezogene Freiraum, wie ebenerdige Terrassen und Umgriffe oder Mietergärten, in der Fachlogik der räumlichen Planung dem Freiraum zugerechnet – obwohl er rechtlich (nutzungs- wie eigentumsrechtlich) zur Wohnung gehört. Und die der rechtlichen Logik geschuldete Trennung des privaten vom öffentlichen Wohnumfeld prägt also nicht die soziale Logik der alltäglichen Raumnutzung – interessiert die Nutzenden im Zweifelsfall wenig: Beispielsweise wird Kinderspielgerät, das sich in einer Spielstrasse vor einer Wohnanlage befindet – also im öffentlichen Raum – mit der gleichen Selbst-



tionalität und Nutzbarkeit des Wohnumfelds. Zudem taucht der Begriff selbst erst auf, als sich die Idee von Freizeit und Erholung in der räumlichen Planung niederschlägt.

Man kann also keine Geburtsstunde des Begriffs oder der räumlichen Kategorie des Wohnumfelds fixieren, jedoch lässt sich ein grober zeitlicher und sachlicher Zusammenhang mit dem Kampfruf «Licht, Luft

und Sonne» und dem genossenschaftlichen Siedlungsbau rekonstruieren, mit dem die Genese des Wohnumfelds, so wie es heute verstanden wird, begann.

Nachdem in den strassenabseitigen Rückbereichen keine erdgeschossigen Gewerbebauten mehr vorgesehen wurden, brachten ab den 1920er Jahren zunächst durchbrochene Blockrandstrukturen geöffnete rückseitige Höfe hervor. Der Blockrand wandelte sich mit dem Aufkommen genossenschaftlichen Wohnungsbaus mehr und mehr hin zu Zeilenbauten. Hier entstand Wohnumfeld als zwangsläufiges Produkt eines grösseren Abstands der Wohnungsbauten untereinander, die zur Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung auch der unteren Geschosse mit mehr Abstand zueinander platziert wurden.

Der Blick auf das frühe Wohnumfeld als eine solche Abstandsfläche zeigt, dass es zunächst stark funktional geprägt war und deutlich enger mit dem Wirtschaften innerhalb der Wohnung verflochten war als heute. So befanden sich häufig bauliche Anlagen wie Waschküchen und Badehäuser zentral in den Höfen von Siedlungen. Es waren also heute innerhalb der Wohnung angeordnete Funktionen zur gemeinschaftlichen Nutzung dort im Wohnumfeld untergebracht. Der Aufenthalt draussen vor der Wohnung wurde vor allem als ein zweckgebundener verstanden, zum Wäsche trocknen, Teppiche klopfen oder Gärtnern, sofern es entsprechende Flächen zur Selbstversorgung der Bewohnerinnen und Bewohner gab. Das Wohnumfeld besass also eher eine produktive als eine reproduktive Funktion. Erholung oder Kinderspiel musste sich zwischen den produktiven Funktionen seinen Platz suchen, war als raumrelevante Kategorie aber nicht handlungsleitend für die Planung.

**Abb. 1: Modell der räumlichen Gliederung des Wohnumfelds**

Quelle: Bayerisches Staatsministerium des Inneren 1990, adaptiert

verständlichkeit in Besitz genommen, als läge es allenfalls nur wenige Meter entfernt im Vorbereich der Wohnanlage noch auf privatem Grund. Je nach Gestaltung eines Raumgefüges sind rechtliche Schwellen kaum erkennbar und beeinflussen daher auch die Raumeignung in der Regel nicht.

## 4. QUALITÄT IM WOHNUMFELD

Bindende Vorgaben darüber, welche denkbaren Freiraumelemente (von denen die Grafik nur einige exemplarisch benennt) ein Wohnumfeld vorhalten sollte, gibt es, ausgenommen für das Kinderspiel, keine. Welche Infrastrukturen und Angebote im Zusammenspiel von öffentlichem und privatem Grund in ein Wohnumfeld gehören sollten, ist also keine fixe oder normierte Vorgabe, sondern das Ergebnis eines Verständigungsprozesses. Die Frage, was ein qualitativvolles oder funktional hochwertiges Wohnumfeld wäre und was seine wesentlichen Aufgaben im Zusammenspiel mit dem Wohnen seien, haben sich sowohl Architekten und Planer wie auch Immobilienwirtschaft und Sozialwissenschaftler während der letzten hundert Jahre immer wieder neu gestellt (Breitfuss, Klausberger 1999; Schöffel et al. 2009). Die Vorstellung von Qualität und Standard der privaten Freiräume im Wohnungsbau war überdies als Produkt sozialen Wandels selbst ständig im Fluss. Sich wandelnde Leitbilder in der räumlichen Planung setzten immer wieder neue Massstäbe sowohl hinsichtlich des Verständnisses einer hochwertigen Gestaltung als auch hinsichtlich einer ausgereiften Funk-

In den 1950er und 1960er Jahren dominierten noch immer funktionale Konzepte. Freianlagen im Wohnungsbau wurden weiterhin vor allem als erweiterte Haushaltsräume konzipiert. Sie nahmen Wäschtrockenplatz, Teppichklopfstangen, Kehrrichttonnen und ähnliches auf. Bedarfsgerecht wurden Flächen befestigt. Die verbleibenden Grünbereiche hielten noch immer wenig Angebote für einen längeren Aufenthalt vor, ausgeprägte Erholungsbereiche fehlten und Angebote bzw. Räume für Kinderspiel zogen erst zögerlich ein. Die Gestaltung beschränkte sich meist auf deren pragmatisches Einfügen zwischen den als wichtig erachteten haushaltsbezogenen Infrastrukturen sowie auf ein Minimum an Grossbäumen, auf Abstandsgrün und Rasenflächen.

Gestalterische Aspekte gewannen im Wohnumfeld erst langsam an Bedeutung. Zunächst flossen sie vorwiegend zur Ordnung verschiedener Funktionen oder Funktionsbereiche in die Freiraumplanung ein. Dies wurde notwendig, da der Massstab der Siedlungsbauten in den 1960er Jahren wuchs – und mit ihm auch die räumliche Dimension ihrer Umgriffe. Das private Wohnumfeld zeigte sich nun häufig als fließender Raum um Punkt- und Kulissenhäuser oder um andere neue Bautypen, ohne definiertes «vorn und hinten» oder «innen und aussen». Es war räumlich kaum mehr gefasst. Raumgliederungen z. B. in Form künstlicher Geländemodellierungen wurde notwendig. Sie schirmten nach der Massenmotorisierung auch die allerorten platzgreifenden Autoabstellplätze von anderen Bereichen ab.

Ab den 1970er Jahren wurden Gemeinschaftseinrichtungen im Wohnumfeld zu einem übergreifenden Thema und ab den 1980er Jahren wurde das Auto langsam an den Rand von Siedlungen oder in Tiefgaragen zurückgedrängt. Zurückgewonnener Aussenraum wurde in private Rückzugsbereiche und gemeinschaftliche Spiel- und Kommunikationsbereiche gegliedert. Letztere entstanden als Grün- wie auch als befestigte Flächen, als Plätzchen und Sitzecken. Aufgabe der Gestaltung war nun nicht mehr vorwiegend die Gliederung des Aussenraums, sondern sie hatte mittels ausgeprägter Materialisierung und abwechslungsreicher Bepflanzung für eine hohe Aufenthaltsqualität zu sorgen. Dieser Trend zeigte sich in der zunehmenden Selbstverständlichkeit, mit der Landschaftsarchitekten die Gestaltung übertragen wurde. Dank der Aussenwirkung in den öffentlichen Raum hinein wurde das Wohnumfeld zudem zum Imagefaktor von Wohnanlagen und Überbauungen: Ein hochwertiges Wohnumfeld wurde als adress- und imagebildend erkannt und fand so seinen Platz in der Immobilienökonomie (Kenneweg 2004).

Seit den 1990er Jahren zeigen sich einige parallele Tendenzen. Langsam änderten sich die dominierenden Typologien im Wohnungsbau wieder: Mehr oder weniger geschlossene Randbebauungen lösten Grosssiedlungen oder Zeilenbauten ab und brachten die traditionelle Gliederung in funktionale, strassenseitige Eingangsbereiche und geschützte, räumlich gefasste Innenhofbereiche als Begegnungsorte zurück. Mit diesem räumlichen Prinzip hatte man seit den 1980er Jahren bereits bei der Sanierung der Blockrandbebauungen des ausgehenden 19. Jahrhunderts Erfahrung gesammelt, als mit der Gestaltung baulich entkernter Innenhöfe ökologische Prinzipien für Gestaltung und für Materialverwendung Einzug ins Planen und Bauen gehalten hatten und die Qualitätsdiskussion zu prägen begannen.

Als Niederschlag gesellschaftlicher Veränderungen zeigte sich seit den 1990er Jahren zudem auch ein verstärkter Rückzug ins Private: Im Wohnungsbau selbst wurden von Nutzerinnen und Nutzern und Eigentümer-schaften möglichst grosse, private Freiräume wie Loggien, Dachterrassen oder gut vom übrigen Freiraum abgegrenzte erdgeschossige Terrassen oder Umgriffe gefordert. Sie liefen den Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten (wie gemeinsam bewirtschaftete Gemüsegärten o. Ä.) oder zur gemeinsamen Nutzung oder Aneignung als Qualitätsmerkmal des Wohnens den Rang ab und prägen bis heute den Wohnungsbau. Dieser differenzierte sich selbst ebenfalls weiter aus. Milieuspezifische Wohnformen (Alterswohnen, Mehrgenerationenhäuser u. ä.) gewannen an Bedeutung und mit ihnen spezifische Ansprüche ans Wohnumfeld, die in ersten Mustersiedlungen exemplarisch umgesetzt wurden. Bis heute fallen unter die wenigen übergreifend leitenden Parameter für die Wohnumfeldplanung das Vorhalten ausgeprägter privater Bereiche und die Gewährleistung eines möglichst störungsfreien Nebeneinanders unterschiedlicher Nutzungsansprüche. Darüber hinaus spiegelt sich eine individualisierte Gesellschaft in den sehr verschiedenen, in sich ausdifferenzierten und kaum generalisierbaren Ansprüchen ans Wohnumfeld.

## 5. DAS WOHNUMFELD ALS SOZIALRAUM

Das erweiterte räumliche Modell zur räumlichen Gliederung des Wohnumfelds ist zwar ob seiner Einfachheit und Übersichtlichkeit eine unverzichtbare Hilfe zum Verständnis des Wohnumfelds. Dass es die Funktionsweise des Wohnumfelds in seiner räumlichen, rechtlichen und sozialen Dimension nicht jeweils abschliessend und umfassend abbildet, wurde bereits dargelegt mit dem Blick auf die Ungereimtheiten in deren Zusammenspiel.

Wie bringt man diese Logiken aber zusammen, um sich einen der Komplexität angemessenen Zugang zur Kategorie des Wohnumfelds zu verschaffen? An dieser Stelle führt die bis hierher zunächst via räumlichen Pfad eingeschlagene Annäherung ans Wohnumfeld zu einem Raumverständnis, wie es im Beitrag von C. Haag und C. Reutlinger in diesem Buch näher beschrieben wird, zu einem sozialräumlichen Modell des Verstehens. Mit ihm können die rechtliche, soziale und räumliche Dimension unter einen Hut gebracht werden, sodass ein integraler Blick ermöglicht wird, der der Komplexität der Schnittstelle Wohnumfeld gerechter wird, als die einzelnen sektoralen Zugänge. Durch einen sozialräumlichen Zugang lässt sich das Wohnumfeld nicht nur vordergründig als Territorium oder Rechtsraum erfassen, sondern als Gewebe aus sozialen Praktiken – als Raum, der zusammen mit der Architektur entsteht und gestaltet wird, der Rechtssetzungen und planerischen

Interventionen unterliegt, und der genutzt, angeeignet und mit der Nutzung verändert wird. Mit einem sozialräumlichen Zugang ist es möglich, alle dahinterstehenden «raumaktiven» Akteure sowohl in analytische als auch in planerische Ansätze zu integrieren: die Akteure, die den Raum gestalten, reglementieren oder verwalten und jene die ihn sich aneignen und nutzen.

Mit einem sozialräumlichen Zugang gerät ein räumlich verankertes Verhältnis von gebautem Raum und sozialem Handeln in Fluss (Häussermann, Siebel 2004). Das ermöglicht flexible Herangehensweisen und Arbeitsmethoden im Zuge planerischer Auseinandersetzungen: Der Frage nach der Ausgestaltung von sozialen Beziehungen oder Nutzungen kann sich nach wie vor «klassisch raumplanerisch», ausgehend von einer räumlichen Konstellation, angenähert werden. Umgekehrt kann aber genauso, ausgehend von Nutzungsvorstellungen (als Beispiel einer sozialen Situation), die Frage nach geeigneten räumlichen Konstellationen gestellt werden. Und das Thema der planerischen Steuerung oder Rechtssetzung kann sowohl mit einer räumlichen wie sozialen Ausgangslage wechselseitig in Beziehung gebracht werden. Die Grafik veranschaulicht, wie sich das St.Galler Sozialraummodell fürs Wohnumfeld adaptieren lässt.

Auf die drei Zugänge des aufs Wohnumfeld adaptierten Sozialraummodells lohnt ein genauerer Blick: In welcher Art und Weise werden sie konkret zu Ausgangspunkten von im obigen Sinne integrativen planerischen Annäherungen oder Konzepten?

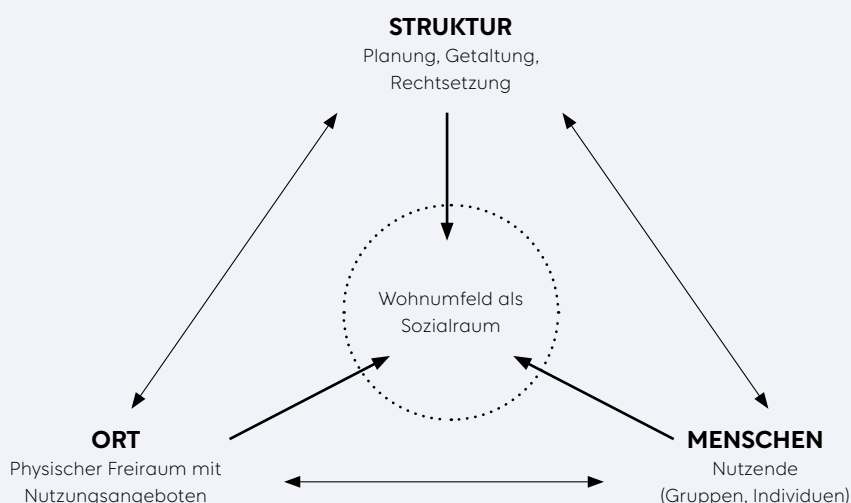


Abb. 2: Das Wohnumfeld als Sozialraum

Quelle: Reutlinger und Wigger 2010, adaptiert

Zunächst zum physischen Raum des Wohnumfelds als erstem Zugang: Auf ihn wurde im Rahmen seiner Entstehungsgeschichte schon breiter eingegangen. Heute, längst Selbstverständnis im Wohnungs- und Siedlungsbau geworden, gerät das Wohnumfeld vor allem dann in den Fokus, wenn in Städten unter Siedlungsdruck Innenentwicklungsprojekte starten. Sowohl bei Neubauten als auch bei baulichen Nachverdichtungen lassen höhere Baudichten und mehr Flächeninanspruchnahme

fürs Wohnen am Ende weniger Freiraum für den Menschen übrig. Es ist eine Herausforderung, als ein «Gegengewicht» dennoch eine hohe Freiraumqualität sicherzustellen, die divergierende Nutzungsansprüche möglichst störungsfrei und sozial verantwortungsvoll arrangiert, z. B. auch für wenig mobile Bevölkerungsgruppen. Dies ist das Arbeitsfeld der Landschaftsarchitektur. Für einen rationalen Umgang mit der knappen Ressource «Sozialraum», als welchen man das Wohnumfeld bezeichnen könnte, braucht es schlüssige und anerkannte Vorstellungen darüber, welche Nutzungsmöglichkeiten dort angeboten werden sollten und in welcher Art er gestaltet oder vor Störungen geschützt sein sollte, um den Aufenthalt angenehm zu machen, um Wohlfühlen zu ermöglichen. Kurz gesagt, es braucht eine zukunftsgerichtete Vorstellung von Ausstattung, Standards oder Qualität. Erst mit einer solchen Grundlage können konkrete Situationen erfasst und bewertet werden bzw. verschiedene Situationen oder auch Konzepte systematisch verglichen werden. Wohnumfeldqualität muss also einerseits methodisch möglichst genau erfassbar sein und systematisch bewertbar gemacht werden. Hierfür hat sich ein pragmatischer Ansatz bewährt, der auf Basis der im obigen Modell der räumlichen Gliederung jegliche vorgefundene Situation bewerten kann bzw. Planungsansätze vergleichen kann, indem er Mängel und Qualitäten bei den unterschiedlichen Bereichen des Wohnumfelds und dortiger Freiraumelemente erkennt und nach Art und Ausmass einordnet.

Eine Bewertungsmatrix liefert den methodischen Rahmen, der variiert und im Einzelfall hinsichtlich allenfalls spezifischer Fragen oder Belange angepasst oder erweitert werden kann (Kompetenzzentrum Wohnumfeld o. J.). Dieser Bewertungsrahmen differenziert wesentliche Qualitätsaspekte aus unter den drei Rubriken:

- Nutzungsqualität
- Gestaltqualität
- Umwelteinflüsse

Die Nutzungsqualität beschreibt dabei, wie gut oder in welchem Mass die Nutzungsangebote in einem Wohnumfeld den Bedürfnissen der Nutzenden entsprechen. Solange nicht im Einzelfall auf deren konkrete Bedürfnisse z. B. im Rahmen der Befragung einer bestimmten Wohnüberbauung eingegangen wird, werden dazu die gängigen Vorstellungen der Freiraumplanung herangezogen. Als qualitativ hochwertig eingeschätzt wird das, bei dem man nach aktuellem Stand des Wissens in der Freiraumplanung davon ausgeht, dass es den Bedürfnissen der angenommenen Nutzungsgruppe entspricht.

Die Gestaltqualität hingegen geht nicht primär vom Funktionalen aus, sondern beschreibt die Attraktivität eines Wohnumfelds als Zusammenspiel von Raumgestalt, Raumgefüge, Identifikation und Materialität. Ein gut gestaltetes Wohnumfeld ist nicht primär nur «optisch schön», sondern es besitzt Anziehungskraft in Bezug auf eine Vielfalt von unterschiedlichen, miteinander korrespondierenden Bereichen und deren tragfähiger Ausgestaltung jenseits von kurzlebigen Gestaltungsmoden.

Letzter Bewertungsaspekt sind ökologische oder Umwelteinflüsse. Sie zeigen, ob oder inwiefern die Aufenthaltsqualität der Nutzenden oder die Attraktivität eines Wohnumfelds extern beeinflusst wird, z. B. durch Lärm oder andere Immissionen. Tiefergehend oder bedarfsgerecht kann dieser im weiteren Sinne auch als ökologische Qualität benennbare Aspekt um der Nachhaltigkeit verpflichteten Kriterien im Wohnumfeld selbst erweitert werden, z. B. hinsichtlich der Materialität oder Naturnähe.

Den zweiten Zugang des aufs Wohnumfeld adaptierten Sozialraummodells bildet die Perspektive der Nutzerinnen und Nutzer. Auch sie rückt im Zuge von Innenentwicklungsprozessen oder Nachverdichtungen im Bestand zunehmend in den Fokus – ist es doch beispielsweise eine Nachbarschaft, die sich mit einem allenfalls eingeschränkten Freiraumangebot arrangieren muss und deren Situation, Sorgen oder Bedürfnisse es genauer zu verstehen gilt.

Typische Fragestellungen bei einer Annäherung über die Perspektive der Nutzerinnen und Nutzer orientieren sich mehr als im Fall eines räumlichen Zugangs am Einzelfall. Die Perspektive der Nutzerinnen und Nutzer erweitert den häufig entsprechend aktuellem Stand des Wissens generalisierenden Zugang über den Raum durch partizipative Prozesse: Solche Prozesse ermöglichen es beispielsweise konkret zu erfahren, was eine Wohnbevölkerung in ihrem Wohnumfeld im Speziellen sucht, erwartet oder auch bemängelt und vermisst. Es ist eher wahrscheinlich als ein Ausnahmefall, dass Nutzungsangebote und Infrastrukturen, die in einer Überbauung als «richtig» erachtet werden, von der Bewohnerschaft einer anderen als «unpassend» für die gegebene demografische Situation, für spezifische Lebensvorstellungen oder bezüglich einer bestimmten Idee eines nachbarschaftlichen Miteinander empfunden werden.

Um solche konkreten Vorstellungen zu erfahren und planerisch nutzbar zu machen, müssen die Nutzenden aktiv in einen Planungsprozess eingebunden werden. Beim Thema Wohnumfeld haben um partizipative Elemente erweiterte Herangehensweisen in der Immobilienwirtschaft auch jenseits genossenschaftlicher Träger mittlerweile eine gewisse Akzeptanz erreicht. Dies ist der Fall, da sich das Wohnumfeld als Planungsraum kaum anders tiefergehend erschliessen lässt. Wesentliche Parameter für seine Optimierung, orientiert an bestehenden oder absehbaren Bedürfnissen einer spezifischen Wohnbevölkerung, lassen sich nur so in Erfahrung bringen.

Bei Planungen im öffentlichen Bereich des Wohnumfelds oder wenn bei Neubauvorhaben ein Wohnumfeld für eine grössere, aber als Personenkreis noch völlig unbekannt Gruppe künftiger Nutzerinnen und Nutzer gestaltet werden soll, richtet sich der Blick auf den dritten Zugang, die Steuerung durch die Planung. Der Blick auf die verantwortlichen Akteure zeigt, dass der Rechtsrahmen die Verantwortung für eine Einflussnahme aufteilt: Im öffentlichen Wohnumfeld ist die öffentliche Planungshoheit gegeben, die z.B. im Rahmen kommunaler Freiraum- oder Spielplatzplanung oder auch von Naherholungskonzepten eine räumliche Ordnung von dem vorsieht, was als notwendig erachtet wird. Städte und Gemeinden haben die Planungshoheit und sind gleichermaßen Bauherr bei allfälligen Massnahmen.

Obwohl aus der Sicht des Planungs- und Baurechts im Privateigentum, ist das private Wohnumfeld stets ebenso ein öffentliches Anliegen. Es wirkt in die öffentliche Sphäre hinein, da es die Aussenwirkung einer Liegenschaft prägt und so das öffentliche Erscheinungsbild oder Image eines Quartiers und das Stadtbild beeinflusst. Die Einflussnahme der kommunalen Planung auf das private Wohnumfeld bzw. auf die verantwortlichen Eigentümerschaften ist jedoch nur mittelbar möglich. Ihren Zugang regeln zunächst Gesetze und Vorschriften, mit denen

Städte und Gemeinden quantitative und qualitative Ansprüche ans private Wohnumfeld definieren können. Einfluss im juristischen Sinne können sie sowohl in der Erstellungsphase von Bauvorhaben als auch im bestehenden Wohnumfeld ausüben – jedoch stets nur dann, wenn Massnahmen anstehen, die einer Baubewilligung bedürfen oder wenn ein Bestand nicht den Massgaben einer ursprünglichen Baubewilligung bzw. eines Sondernutzungsplans entspricht. Gibt es in einer Gemeinde kein verbindliches Planungsinstrument, das konkrete Qualitätsansprüche definiert, reduziert sich der öffentliche Einfluss auf informelle Wege. Mit Leitfäden oder Beratungsangeboten kann versucht werden, das Bewusstsein für Qualität oder gute Standards zu wecken und zu fördern. Es ist anzunehmen, dass das Interesse von Eigentümerschaften für Massnahmen im Wohnumfeld wächst, wenn ihnen durch gezielte Beratung der Nutzen von Qualitätssteigerungen sichtbar gemacht wird, sei es durch eine erhöhte Mieterbindung oder eine Aufwertung des Images.

Die drei geschilderten Zugänge und die angesprochenen Möglichkeiten einer Einflussnahme lassen sich auch fokussiert auf die dahinterstehende Vielzahl von Akteuren, die auf den Sozialraum Wohnumfeld einwirkt und ihn ausformuliert, schematisch darlegen. Nachstehende Abbildung fokussiert dabei nochmals auf das private Wohnumfeld, als den im Vergleich zum öffentlichen deutlich komplexeren Raum. Und sie veranschaulicht, dass für eine Hochschuleinrichtung wie das Kompetenzzentrum Wohnumfeld an der HSR ([www.kowo.ch](http://www.kowo.ch)), das sich für Erhalt und Verbesserung von Qualität im Wohnumfeld in Zeiten erhöhten Drucks

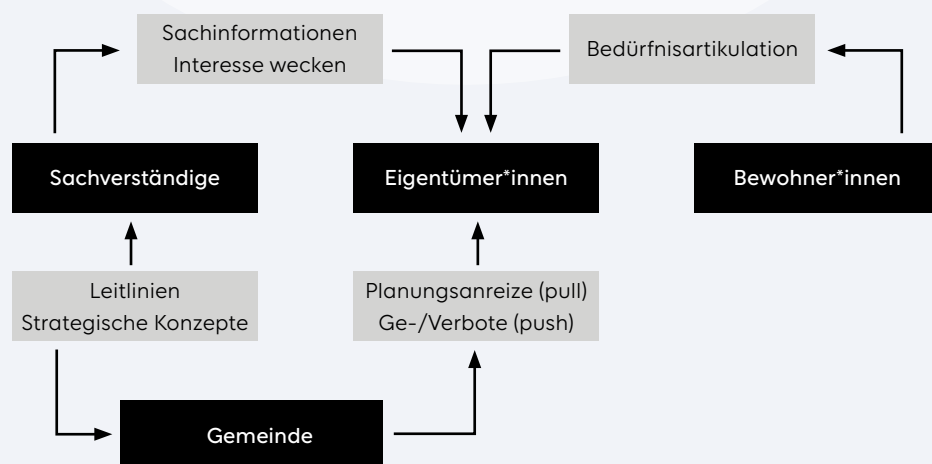


Abb. 3: Akteurinnen, Akteure und Steuerungsimpulse

auf diesen Lebensraum einsetzt, eine ganze Reihe von Ansatzpunkten für eine Einflussnahme auf das System der einflussnehmenden Akteure zur Verfügung steht.

Das Kompetenzzentrum Wohnumfeld verfolgt einen integrativen Denk- und Handlungsansatz auf Basis des vorgestellten Sozialraummodells. Seine Arbeit versteht sich als Katalysator bei allen Planungsaktivitäten und gerichtet an alle raumrelevanten Akteure.

- In der Auseinandersetzung mit dem physischen Raum professionalisiert es das Verständnis für Wohnumfeldqualität und liefert Methoden für eine rationale und transparente Bewertung sowie für nutzungsorientierte, standortgerechte und kosteneffiziente Entwicklungsmassnahmen – z.B. im Zuge von Innenentwicklungsprozessen. Es unterstützt die Immobilienwirtschaft bei Qualitätssicherungsprozessen und Wohnumfeldverbesserungen.
- Als Auftragnehmer integriert es über partizipative Elemente stets die wesentlichen Bedürfnisgruppen in Planungskonzepte für Freiraum, Spielplätze oder Wohnumfeld.
- Es unterstützt die Planungsbehörden in Städten und Gemeinden, ihren Einfluss für qualitativ hochwertige öffentliche wie private Freiräume geltend zu machen, z.B. durch Beratung oder die Entwicklung eines handlungsorientierten Leitfadens für Wohnumfeldqualität (Bai et al. 2018).
- Ergänzend fördert das Kompetenzzentrum den fachlichen Austausch zwischen den unterschiedlichen Akteuren im Wohnumfeld und transferiert Wissen von der Forschung in die Praxis – wie bei der diesem Buch zugrunde liegenden Tagung.

**Kenneweg, H. (2004):** Die Bedeutung von Freiräumen und Grünflächen für den Wert von Grundstücken und Immobilien. In: Informationen zur Raumentwicklung Heft 11/12.2004.

**Kompetenzzentrum Wohnumfeld (o. J.):** <https://www.wohnumfeld.ch/index.php?id=8941> link zuletzt geprüft im April 2020.

**Schöffel, J.; Cejka, A.; Gödeke K.; Kemper R.; Kytzia S. (2009):** Wohnumfeldqualität und -planung. Arbeitsgrundlagen für Wohnumfeldverbesserungen. Rapperswil.

**Reutlinger, C.; Wigger, A. (Hg.) (2010):** Transdisziplinäre Sozialraumarbeit. Grundlagen und Perspektiven des St.Galler Modells zur Gestaltung des Sozialraums. Berlin: Frank&Timme

---

## QUELLEN

**Bai, C.; Kemper, R.; Landwehr, M.; Liembd, U.; Roggo, N. (2018):** Wohnumfeldqualität – Qualitätskriterien und Handlungsansätze. Hochschule für Technik Rapperswil (Hg.). Aachen: Shaker Verlag.

**Bayerisches Staatsministerium des Inneren (1990):** Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 10, Grünordnung und Landschaftspflege.

**Breitfuss, G.; Klausberger, W. (1999):** Das Wohnumfeld. Qualitätskriterien für Siedlungsfreiräume. Linz.

**Häussermann, H; Siebel, W. (2004):** Stadtsoziologie: Eine Einführung. Frankfurt/New York.





# WOHN UMFELD

# NWU

DAS WOHNUMFELD AUS NUTZUNGSSICHT

# TTZ

# UNNG



# DAS WOHNUMFELD ALS «MÖGLICHKEITSRAUM» FÜR NACHBARSCHAFTEN?

## SOZIALRÄUMLICHE DIMENSIONEN FÜR DIE WOHNUMFELDPLANUNG

---

Eva Lingg, Christian Reutlinger

---

Nachbarschaft wird aktuell stark thematisiert, sei es in städtischen Leitbildern, in sozialarbeiterischen/-politischen Initiativen, in der Quartiers- und Stadtentwicklung und auch im Zusammenhang mit der Planung des Wohnumfelds. Nachbarschaft, so die dominierende Vorstellung der verschiedenen Programme und Initiativen, soll Gemeinschaft(en) im Lokalen (wieder-)herstellen und kann durch professionelle Gestaltung angeregt bzw. initiiert werden. Im Beitrag wird aufgezeigt, dass räumliche Nähe zwar Möglichkeiten für Begegnung schaffen kann, sie jedoch nur eine von vielen Voraussetzungen dafür ist. Ausgangspunkt jeglicher Wohnumfeldplanung hinsichtlich nachbarschaftlicher Gestaltung sollten die (zukünftigen) Nutzerinnen und Nutzer sein. Wie das gelingen kann, wird im Beitrag anhand von vier Dimensionen (Identifikationsbezüge, Zugehörigkeiten, soziale Bindungskräfte und Temporalität/Flexibilität) aufgezeigt.

### 1.

#### **Einleitung Die Nachbarschaft soll es richten**

«Stell dir vor, du kommst nach einem anstrengenden Arbeitstag nach Hause. Du gibst dein Smartphone bei Lirjete ab, damit sie es bis morgen upgraden kann,

und du erkundigst dich nebenan in Pauls Werkstätte, ob dein Velo schon repariert ist. Jetzt betrittst du die grosszügige Lounge, wo du bekannte Gesichter beim Zeitunglesen, beim Schwatzen oder beim Billardspielen entdeckst. Die feinen Düfte lenken dich ab: George hat Lasagne gemacht, es gibt die frischen Käslein von Beatrice, aus dem Ofen duften die Abend-Baguettes.

Das schwarze Brett des Bistros kündigt das Abendessen an: Älplermagronen, Salat, eine Gemüsesuppe. [...] An der Bar trinkst du noch ein Bier mit Dieter und Barbara. Die neusten politischen Kehrtwendungen werden besprochen, eine Versammlung für eine Initiative für städtische Gratisbusse organisiert. [...] Nun gehst du endlich nach oben in deine kleine, hübsche Dreizimmerwohnung, die du mit Alex teilst. [...] Du entspannst dich auf dem Sofa, stellst Swiss Jazz ein und willst nun bis morgen niemanden mehr sehen» (Verein Neustart Schweiz 2015, S. 3–4).

Was eine «gute» oder «gelingende» Nachbarschaft ausmacht und wie sie geplant und unterstützt werden kann, beschäftigt heute nicht nur die Soziale Arbeit oder die Sozialpolitik, sondern auch die Stadtplanung und -entwicklung, Wohnbauträger und Genossenschaften oder auch Vereine wie etwa Neustart Schweiz, welcher eine neue Gesellschaftsordnung auf der Basis von Nachbarschaft propagiert (vgl. Reutlinger et al. 2015, S. 13). Das diese verschiedenen Initiativen verbindende Ziel ist der Aufbau nachbarschaftlicher Hilfe- und Unterstützungssysteme, die Stärkung nahräumlicher Netzwerke oder allgemeiner die (Wieder-)Herstellung des sozialen Zusammenhalts resp. Kitt unter den Bewohnerinnen und Bewohnern bestimmter Gebiete (vgl. ebd. 2015). Darüber hinaus wird Nachbarschaft in verschiedensten städtischen Leitbildern im deutschsprachigen Raum auch als Schlüssel für gesellschaftliche Integration und Teilhabe betrachtet. So geht etwa der Schweizerische Städteverband in seiner Strategie 2015 der Städteinitiative Sozialpolitik davon aus, dass «Integrationsförderung [...] nicht zwingend einen institutionellen Rahmen» benötigt. «Was sie auf jeden Fall braucht, ist Raum. Soziale Integration hat viel zu tun mit der Möglichkeit, Räume und Freiräume zu nutzen. Mit der Möglichkeit, im Wohnumfeld den Nachbarn zu begegnen» (Städteinitiative Sozialpolitik 2007, S. 23).

Angesprochen sind bei diesen Massnahmen bestimmte Altersgruppen, für die Nachbarschaft von besonderer Bedeutung ist. Allen voran sind dies (jüngere) Kinder, für die «die «nackte Möglichkeit», sich überhaupt im nachbarschaftlichen Raum bewegen zu können» (Hüttenmoser 2003, S. 12) entscheidend ist für ihre motorische und soziale Entwicklung. Der «Verlust des nachbarlichen Spiel- und Kontaktraumes für die Kinder» wird als besonders gravierend beschrieben (vgl. ebd. S. 7; Wegmüller in diesem Buch). Nachbarschaft wird jedoch auch für Altersgruppen am anderen Ende des Lebenslaufes als zentral erachtet. Sie soll Menschen im hohen Alter gegen Vereinsamung helfen und pflegebe-

dürftigen Menschen ein möglichst langes Verbleiben in den eigenen vier Wänden ermöglichen. Gefragt sind «[...] neue Ideen und Strategien, die die Übernahme von Verantwortung und Selbstorganisation im nachbarschaftlichen Umfeld ermöglichen» (Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend 2014).

Ausgangs- und Ansatzpunkt solcher Initiativen sind häufig der Stadtteil, das Viertel, das Quartier oder Grätzl als Ort, «[...] an dem sich gesellschaftliche Solidarität entfalten kann» (NRWSPD/Bündnis 90/Die Grünen NRW 2012, S. 6). In diesem Zusammenhang wird auch dem Wohnumfeld besonderes Potenzial zugesprochen. Verstanden wird unter dem Begriff des Wohnumfelds der wohnungsnaher Freiraum (vgl. Bai et al. 2018, S. 8; Kemper, Reutlinger und Schöffel in diesem Buch), welcher als «aktionsräumliche Einheit, die den zu Fuss zu durchquerenden Bereich umfasst, in dem sich die täglichen oder häufig wiederkehrenden Aktivitäten der zugehörigen Wohnbevölkerung ausserhalb der Wohnung abspielen (Einkäufe, Schulwege, Lokalbesuche etc.)». Als Begriff, welcher vor allem in den Planungsdisziplinen genutzt wird, kann das Wohnumfeld als Äquivalent zur Vorstellung von «Nachbarschaft» als territorialer, kleinräumlicher Raumzuschnitt betrachtet werden. Das Wohnumfeld beeinflusst als «Lebens- und Gestaltungsraum [die] Identifikation mit dem Wohnort, die gesellschaftliche Teilhabe und die lokale Verankerung» (vgl. Bundesamt für Wohnungswesen) wesentlich mit. «Hausfeste, gegenseitiges Kinderhüten oder ein kurzer Schwatz entstehen bei spontanen Begegnungen, die durch qualitätsvolle Wohnumfelder begünstigt werden» (Kompetenzzentrum Wohnumfeld). Wird das Wohnumfeld umsichtig geplant und der «Aufenthalts- und Gebrauchsqualität» (Bai et al. 2018, S. 13) Aufmerksamkeit zuteil, so könne das Wohnumfeld wesentlich zu einer «guten Nachbarschaft» beitragen.

Solche positive, nachbarschaftsfördernde Effekte werden zunehmend auch dem digitalen Raum zugeschrieben: Nachbarschafts-Apps aus den USA werden für den europäischen Markt weiterentwickelt, Städte wie München oder auch St.Gallen investieren in den Aufbau von Nachbarschaftsplattformen, Mieterportale – wie beispielsweise Privera – und Genossenschaften fördern den offenen Austausch unter den Mieterinnen und Mietern auf der digitalen Ebene. Auch schweizerische Unternehmen haben die Nachbarschaftshilfe als neues Geschäftsmodell für sich entdeckt. Zum Beispiel bietet die Swisscom mit «Mila» auf einer digitalen Plattform Supportdienstleistungen aus der Nachbarschaft, die von Privatkunden gesucht und direkt ge-

bucht werden können, an. Und die Migros lanciert das Projekt «Amigos» im Bereich Social Shopping, bei welchem Bewohnerinnen und Bewohner eines Quartiers sich beim Einkaufen helfen und somit ihre Nachbarinnen und Nachbarn besser kennen lernen können.

Die Initiantinnen und Initianten bzw. die Entwicklerinnen und Entwickler dieser Tools gehen davon aus, dass Vernetzung im unmittelbaren Wohnumfeld auch im Internetzeitalter für viele nach wie vor bedeutsam ist und auch gelebt werden will, vor allem auch in als von aussen «anonym» geltenden Siedlungen (Althaus 2018, S. 417). Diese verschiedenen nachbarschaftlichen Programme und Initiativen sind demnach auch als Entgegenhalten einer als negativ betrachteten Entwicklung wie «Anonymität, Beliebigkeit in Bezug auf Normen und Werte, sozialer Isolation und Konflikteskalation» (Hüllemann et al. 2015, S. 24) zu verstehen. Dass diese Entwicklungen auch bei vielen Bewohnerinnen und Bewohnern auf ein Unwohlsein stösst und alternative Formen des Zusammenwohnens immer stärker gefragt sind, zeigt sich aktuell an einem regelrechten Boom an kollektiven Bau- und Wohnprojekten. Die Bandbreite dieses Co-Buildings und Co-Housings reicht dabei von Baugruppen oder -gemeinschaften über Clusterwohnungen in grossen Genossenschaftssiedlungen bis hin zu Gemeinschaftsgärten im innerstädtischen Gebiet. Insbesondere im Kontext der Innenentwicklung bzw. der Siedlungsentwicklung nach innen wird diesen Initiativen auch in Konzepten der Stadtplanung oder Wohnraumstrategien Aufmerksamkeit geschenkt, indem im Zusammenhang mit einer höheren baulichen Dichte und der damit einhergehenden und erwünschten höheren sozialen Dichte (verstanden als eine erhöhte Anzahl Menschen) die Interaktionsintensität<sup>1</sup> gefördert werden und damit die Kontakte zwischen den Nachbarinnen und Nachbarn erhöht werden soll.

All diesen städtischen Initiativen, planerischen Strategien und digitalen Tools ist, so sehr sie sich auch in ihren Zielen und Strategien unterscheiden mögen, gemeinsam, dass sie von einem bestimmten, zuvor definierten «Gebiet» ausgehen, welches als Nachbarschaft betrachtet wird und dem eine lokale Gemeinschaft zugeordnet wird (vgl. Reutlinger et. al. 2015). In Bezug auf

das Wohnumfeld bedeutet dies, dass diesem «Raumausschnitt» eine soziale Dimension zugeschrieben wird womit die Hoffnung verbunden ist, dass die Bewohnerinnen und Bewohner davon profitieren, wenn sie einen guten sozialen Zusammenhalt in diesem Gebiet leben und erleben. Unklar ist jedoch, ob davon ausgegangen werden kann, dass es in diesem Wohnumfeld per se Gemeinschaftsformen gibt und falls ja, wie diese aussehen oder falls nein, was notwendig wäre, um diese herzustellen (vgl. Reutlinger 2017, S. 197). Fraglich bleibt auch, was denn sogenannte gute oder wünschenswerte Gemeinschaftsformen wären und mit «welchen Interessen, welchem Hintergrund und welcher Legitimation dies geschieht» (ebd.). Diese Annahme einer Kongruenz von Behälterraum und Beziehungsraum oder territorialer und sozialer Nachbarschaft führt zu Fallstricken, wie im folgenden Beitrag beschrieben werden soll. Sie ist nichts Neues und ist die Grundlage vieler Nachbarschaftsthematisierungen in der Geschichte, wie im Anschluss durch das Beispiel der «Neuen Stadt» aufgezeigt werden soll.

## 2. KANN NACHBARSCHAFT GEPLANT WERDEN? DAS BEISPIEL FURTTALSTADT

«Die Gemeinschaft hat auszugehen vom Einzelnen und der durch ihn gebildeten natürlichsten Gemeinschaft, der Familie [...]. Genauso wie der Einzelmensch in der Familie, steht die Familie in der Nachbarschaft» (Aebli 1961, S. 18).

Der Architekt Max Frisch, der Soziologe Lucius Burckhardt und der Historiker Markus Kutter forderten 1955 in ihrem Pamphlet «achtung: die Schweiz» den Bau einer neuen Stadt, die dem Geist der modernen Zeit entspräche. Sie klagten darin die Ideen- und Planlosigkeit der schweizerischen Stadtplanung an: «Im Ernst: Gründen wir eine neue Stadt [...] Es soll uns zeigen, ob wir noch eine lebendige Idee haben, eine Idee,

<sup>1</sup> «Interaktionsintensität ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen den Menschen und ihren Interaktionen und dem dafür zur Verfügung stehenden Raum (Massstäblichkeit). Interaktionsgüte bezeichnet die Art und Weise, wie interagiert wird. Diese ist nicht quantitativ messbar, jedoch von hoher Relevanz. In ihr gründet die urbane Kultur des produktiven Umgangs mit Fremdem, Neuem und Differentem.» (Angé-lil et al. 2013, S. 12).

die eine Wirklichkeit zu zeugen vermag, eine schöpferische Vorstellung von unserer Lebensform in dieser Zeit» (Burckhardt et al. 1955, S. 22). Die Autoren forderten die Gründung dieser neuen Stadt bis zur schweizerischen Expo von 1964. Diese Idee wurde vom ETH Professor und Architekt Ernst Egli mit einigen weiteren Kollegen der ETH Zürich aufgegriffen. Sie entwarfen eine Schweizer Musterstadt, eine «Neue Stadt» im Furttal, die sogenannte «Furttalstadt» (vgl. HSR 2008). Werner Aebli, ebenfalls Mitglied der Gesellschaft «Die neue Stadt» und Architekt dieser Architektengruppe, formulierte auf der Grundlage seiner soziologischen Analysen zum «Verhältnis der Menschen zur Stadt und der Beziehungen des Menschen» (ebd. S. 15) seine Ideen zum Miteinander in der «Neuen Stadt»<sup>2</sup>. Ausgangspunkt seiner Idee war die Beobachtung, dass sich bestehende Städte falsch entwickeln würden. Neben der «chaotische[n] Verteilung der städtischen Funktionen», prangerte Ernst Egli in seinen Analysen zu den vorangegangenen «150 Jahre[n] der wachsenden Stadt im Umbruch des technischen Zeitalters» beispielsweise die «Vermassung der Bürgerschaft durch Verlust der Bindungen an natürliche Gemeinschaften» (Egli 1961b, S. 2) an. Damit lassen sich Egli und seine Kollegen der Studiengruppe Furttal als Anhänger der sogenannten Community-lost-These bezeichnen, wie sie etwa der US-amerikanische Soziologe Louis Wirth verfochten hat. Die Community-lost-These geht davon aus, dass Prozesse der Industrialisierung, Verstädterung und Bürokratisierung die gemeinschaftliche Solidarität, das Miteinander der Menschen schwächen (vgl. auch Reutlinger 2017, S. 193 f.). Mit dem Rückgang starker solidarischer Beziehungen komme es zu einer zunehmenden Erosion traditionaler Strukturen wie Ehe, Familie oder Nachbarschaft (vgl. ebd.).

Diesen Entwicklungen wollten Aebli und seine Kollegen mit der Schaffung der sogenannten «Neuen Stadt» entgegenwirken. Die anonyme Grossstadt wird damit zum Feindbild erklärt und Kleinstädte als Ideal hochstilisiert. Das «Netz der menschlichen Beziehungen» (Aebli 1961, S. 17) wird zum Ausgangspunkt der Planung gemacht und die Familie als Basis der Gesellschaft angesehen, die es zu erhalten gilt und für die ein geeigneter Rahmen – die «Neue Stadt» – ge-

sucht werden muss. Denn nur die Familie kann, so Aebli, dem Menschen «den natürlichen Grund und den natürlichen Rahmen für den Aufbau seines eigenen Lebens geben» (ebd. S. 19). An dieser Vorstellung orientiert sich die gesamte Planung der Neuen Stadt: Die Wohnung für die Familie ist die erste und natürlichste menschliche Gemeinschaftsstufe und kleinste selbständige Raumeinheit. Um diesen Wohnraum als Versammlungsraum und Begegnungszone herum gliedern sich die anderen Räume im Raumsystem der Neuen Stadt. Entlang klar definierter Funktionen werden sie nach einem gemäss «Matrjoschka-Logik aufgebauten Schema des Miteinanders» (Reutlinger 2017, S. 193) in der Neuen Stadt angeordnet (vgl. Aebli 1961, S. 18 f.). Aebli und seine Kollegen gehen von folgendem Schema der menschlichen Beziehungen in der Stadt aus: Familie – Nachbarschaft – Nachbarschaftsgruppe, Kleinquartier, Quartier, Stadt (vgl. ebd. S. 16) und beschreiben die Nachbarschaft folgendermassen: «Genauso wie der Einzelmensch in der Familie, steht die Familie in der Nachbarschaft. [...] Wir erachten es als richtig, mit Nachbarschaft den Bezirk zu umschreiben, in welchem jede Familie die andere noch kennen sollte, ein Bezirk, der sich meistens deckt mit dem im Detail visuell erfassbaren Kreis um die Wohnung.» Am Begriff der Nachbarschaft müsse man «nicht nur festhalten, sondern diesen Begriff neu beleben.» Nachbarschaft, so weiter, «entsteht durch die Begegnung ihrer Glieder und wächst in der gegenseitigen Anteilnahme und Hilfe. Insbesondere sind hier die Kinder oft gemeinschaftsbildend. Die Nachbarschaft ist die Stufe, auf der sich jedermann kennt, sie stellt den Bereich dar, der auch vom kleinen Kind von vier bis fünf Jahren noch überblickt werden kann. Der Kern der Nachbarschaft bildet sich dort, wo man sich trifft, einer Zone, die mit Vorteil im Gesichtsfeld aller Glieder der Nachbarschaft liegt» (ebd. S. 19 f.). In der aktuellen Diskussion zeigt sich, dass diese nachbarschaftlichen Funktionen im Wohnumfeld möglich sind resp. im Wohnumfeld die sozialen Beziehungen gelebt werden können.

Die Ansätze Aebli und seiner Kollegen erhielten nicht nur positive Resonanz. Kritik und Ablehnung der Neuen Stadt wurde v. a. durch Lucius Burckhardt, Max Frisch und Markus Kutter geäussert, den drei Au-

<sup>2</sup> Die Überlegungen zur «Neuen Stadt» wurden im Vortrag «Stadtleben – Vorstellungen zum Miteinander in der Neuen Stadt» vom 14. November 2008 von Christian Reutlinger und 2017 im Lesebuch publiziert. Das zweite Kapitel in diesem Beitrag lehnt sich auszugsweise diesen Überlegungen an (vgl. Reutlinger 2017, S. 193 ff.).

toren der Streitschrift «achtung: die Schweiz», auf deren Überlegungen sich Aebli und seine Kollegen anfänglich stützten. Burckhardt, Frisch und Kutter problematisierten die Gemeinschaftsvorstellung, die den Überlegungen Aebli zu Grunde liegt. Für Max Frisch ist die Mieter-Nachbarschaft der Neuen Stadt eine «zufälligerzwungene», er konnte nichts mit dieser geplanten Vergemeinschaftung anfangen: «Die Nachbarschaften, die ich brauche, sind die geistig-menschlichen, nicht die Wohn-Nachbarschaften» (Frisch 1953, S. 328). Lucius Burckhardt wiederum vermisste an der Neuen Stadt die Vielfältigkeit der städtischen Grundstrukturen. Egli und Kollegen glaubten aber, dass sie am Anfang einer neuen Epoche stehen, was in dem folgenden Zitat deutlich wird: «Ihre Absichten, gegenüber dem ererbten Bestand an Städten, eine frei von Unzulänglichkeiten und Überlebtem neugestaltete oder erneuerte Stadt zu bauen, [...] tauchen jeweils in Zeiten auf, da neue Epochen alte Zwecke, altes Denken und alte Lebensformen auslöschen und damit den räumlichen Rahmen des Alten sprengen» (Egli 1961a, S. 51). Diese positivistische Grundeinstellung und der immanente Gestaltungs- und Planungsoptimismus, der Glaube an das Machbare, wird unter anderem in der funktionalen Hierarchisierung der unterschiedlichen Räume des Miteinanders sichtbar. Damit wird jedoch das wahre Wesen der Stadt verkannt, «das eben darin besteht, dass unsere Beziehungen sich über das ganze Wohngebiet und keineswegs bevorzugt auf die Nachbarschaft erstrecken», wie Lucius Burckhardt (1961, S. 3) kritisch anmerkt. «Der schematische Perfektionismus, mit welchem hier irrealer soziologische Grundlagen direkt in architektonische Formen umgesetzt werden, würde in der Realität das wirtschaftliche und soziale Funktionieren der Neuen Stadt verunmöglichen» (ebd.).

Ganz ähnlich argumentiert etwa zur gleichen Zeit die amerikanische Stadt- und Architekturkritikerin Jane Jacobs. Jane Jacobs hat in ihrem Buch «Death and Live of Great American Cities» 1961 die lebendige und heterogene Nachbarschaft in Greenwich Village in New York untersucht und sich in vielen Initiativen für eine Stärkung dieser heterogenen und sehr «städtischen» Eigenschaften ausgesprochen. Sie kritisierte diejenigen Planungen der 1960er Jahre, welche die gewachsenen, kleinteiligen Strukturen der Stadt – wie eben in Greenwich Village – in welchen es vielfältige Formen von Nachbarschaften gibt, durch Neuplanungen zerstören wollten. Die diesen Neuplanungen zugrunde liegende Nachbarschaftsvorstellung verleite dazu, das Grosstadtleben zu Imitationen kleinstädtischen oder vorstädtischen Lebens zu verzerren (vgl. Jacobs 1961).

Die ambitionierten Pläne für die Furttalstadt, geplant als «ideale» Stadt, blieben ein Modell und wurden nie realisiert. Die Pläne der Architektengruppe sowie die Kritik von Burckhardt, Frisch und Kutter weisen jedoch – sowie auch die anfangs skizzierten aktuellen Programme und Initiativen zur Nachbarschaftsförderung – eine wesentliche Schwierigkeit beim Planen von Nachbarschaft auf: Der Glaube, das Soziale über die Gestaltung von Orten beeinflussen zu können. Nachbarschaft als «Raum» wird in diesem Zusammenhang als Behälter- oder Containerraum (vgl. Einstein 1960) verstanden und «als eigene Realität ohne Beziehung zu anderen Körpern. Raum [...] existiert demnach auch jenseits von sozialen Prozessen oder handelnden Subjekten und ist somit dem Handeln vorgelagert» (Fritsche et al. 2010, S. 13). Raum ist jedoch nicht per se vorhanden, sondern ist ein gesellschaftliches Produkt (vgl. Lefebvre 1974) und prägt auf der anderen Seite wiederum gesellschaftliche Prozesse (vgl. Löw 2001). Anstelle einfacher, ineinandergreifender Räume treten heute komplexe soziale, räumliche, individuelle und gemeinschaftliche Verflechtungen, denen eine Vorstellung einer Kongruenz von Behälter- und Beziehungsraum nicht gerecht wird (vgl. Brüscheiler et al. 2015, S. 244).

### **3. BEHÄLTERRAUM IST NICHT GLEICH BEZIEHUNGSRAUM – NACHBARSCHAFTSBEZIEHUNGEN WERDEN HEUTE VIELFÄLTIG GELEBT**

Die in den Überlegungen zur Furttalstadt skizzierte Vorstellung von Nachbarschaft als enge, lokal orientierte Form des Miteinanders wird heute durch die Netzwerkforschung entmystifiziert. Aktuelle Untersuchungen zeigen, dass sich Nachbarschaften und Nachbarschaftsbeziehungen vielfältig mit Bezügen innerhalb und ausserhalb räumlicher Einheiten wie Stadtteilen oder Wohnsiedlungen konstituieren (vgl. Reutlinger 2017). Angesichts moderner Technologien und einer gesteigerten Mobilität (vgl. z. B. Menzl 2013) stellt sich die Frage, für wen oder für welche Bevölkerungsgruppen dieser sozialräumliche Bezug (vgl. Haag und Reutlinger in diesem Buch) überhaupt noch relevant ist. Und wenn ja, in welchem Lebensabschnitt und für welche Form der Beziehung (vgl. Reutlinger 2017, S. 206)? Denn persönliche Beziehungen, wie die der Nachbarschaftsbe-

ziehungen, sind immer in ein Beziehungsgefüge (soziales Netzwerk) eingebettet und bleiben in ihrer Qualität auch nicht stabil (vgl. Lingg und Stiehler 2010, S. 174). Sie verändern sich immer wieder hinsichtlich des Inhaltes, der Struktur und der Funktion (vgl. Lenz und Nestmann 2009). Beziehungen werden heute neben traditionellen Beziehungen (wie mit Verwandten oder eben Nachbarinnen und Nachbarn) vermehrt auch aus sekundären Kontexten (wie Arbeit) gewählt (vgl. Petermann 2002). Heute stricken immer mehr Menschen ihre Beziehungsnetze mittels Social Media neu, ihr Beziehungsnetz löst sich somit vom unmittelbaren Nahraum und spannt sich räumlich weit auf. Selbst die alltägliche Unterstützung, die traditionell Nachbarschaftsbeziehungen zugeschrieben wird, ist immer weniger nur noch im Wohnquartier verortet. Unterstützung, z. B. bei Abwesenheit in den Ferien, kann – zumindest von hochmobilen und einkommensstarken Personengruppen – anders organisiert werden: Beispielsweise können über eine iPhone-App Rollläden oder Raumtemperaturen reguliert, die Gemüsebox per Mail bestellt oder abbestellt und die Einkäufe beim lokalen Nahversorger mittels Online-Bestellung direkt nach Hause geliefert werden.

Angesichts dieser grossen Heterogenität verwundert es nicht, dass Initiativen und Programme, die versuchen, Nachbarschaftsbeziehungen in einer zuvor bestimmten territorialen Nachbarschaft (beispielsweise einem städtischen Quartier, einer Siedlung oder einem Wohnumfeld) zu fördern, nicht den erwünschten Effekt erreichen. Die gewünschten lokalen Vernetzungszusammenhänge entstehen, wenn überhaupt, nur temporär bzw. nur für bestimmte Gruppen von Menschen in spezifischen Lebenssituationen oder -lagen. Im Rahmen eines Forschungsprojekts in der sogenannten «S5-Stadt» wurde genau diese Diskrepanz festgestellt. Die ausgewählte Forschungsregion «S5-Stadt» wurde nach der Züricher-S-Bahn-Linie S5 benannt, die vom Bahnhof Zürich-Stadelhofen durch das Zürcher Oberland bis an den oberen Zürichsee führt.

Primärer Ausgangspunkt für die explorative Studie, die das IFSAR-FHS als Teilprojekt innerhalb eines grösseren, von der ETH Zürich lancierten Projekts durchführte und darin mögliche neue Formen von Nachbarschaften aufspürte (vgl. Lingg et al. 2009; Reutlinger et al. 2010), waren zunächst die Erfahrungen und Erkenntnisse aus den Teilprojekten des S5-Stadt-Gesamtprojekts. In diesen wurde u. a. deutlich, dass die beschleunigte Entwicklung baulicher Tätigkeiten in der S5-Stadt zu einer sehr heterogenen Siedlungsstruktur geführt hat und sich Agglomeration durch die Gleichzeitigkeit oder

Vielzeitigkeit von städtischen, vorstädtischen und dörflichen Merkmalen auszeichnet (Reutlinger et al. 2010; Schöffel et al. 2010). Das Naherholungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Kernstadt ist per S-Bahn oder Auto problemlos erreichbar, jedoch sind die Boden- bzw. Mietpreise erschwinglich. Der idealtypische «Agglomerit» oder die «Agglomeritin» wählt aufgrund dieses Spannungsverhältnisses die Peripherie als Wohnort (vgl. ebd.). Mit dieser Entwicklung gehen auch, so die Ausgangsannahme, neue, vielfältige Formen von gelebten Nachbarschaften einher. Diese entsprechen weder dem Image des anonymen Nebeneinanders der Stadt, noch dem Bild der engen zwischenmenschlichen Beziehungen auf dem Land.

Der zweite Ausgangspunkt des Projekts waren die Erfahrungen eines Quartiervereins in diesem Agglomerationsraum: Dieser versuchte, das Engagement der dort lebenden Bewohnerinnen und Bewohner zu fördern und einen Quartiersentwicklungsprozess zu starten. Es waren jedoch nur sehr wenige Bewohnerinnen und Bewohnern zugänglich für einen solchen Prozess, und das erwartete WIR-Gefühl war gar nicht vorhanden bzw. konnte auch nicht geweckt werden. Aufbauend auf den beiden Ausgangspunkten wurden Interviews mit Bewohnerinnen und Bewohnern der «S5-Stadt» zu funktionalen Aspekten von Nachbarschaften als Unterstützung und Belastung mithilfe von Netzkarten durchgeführt. Die Studie zeigte, dass die Menschen sehr vielfältige soziale Beziehungen leben, die auch sehr weit aufgespannt sind und sich im Laufe ihres Lebens immer wieder verändert haben. In den Lebensphasen, in welchen man weniger mobil ist (beispielsweise Eltern mit sehr kleinen Kindern), ist man auch häufiger im Wohnumfeld aktiv. Später löst sich diese Bindung dann wieder auf und der Aktionsradius wird wieder weiter aufgespannt (vgl. Lingg 2015, S. 49). Menschen, die hochmobil und weltweit vernetzt sind, sind demnach scheinbar weniger auf örtlich im Nahraum gebundene Nachbarschaftsbeziehungen angewiesen. Personen, die nicht über diese Möglichkeiten des sogenannten Global Playings verfügen, sind in ihrem Alltag hingegen verstärkt auf Nachbarschaftsbeziehungen angewiesen. Der Nahraum scheint unter den aktuellen Gegebenheiten somit vorwiegend für bestimmte Alters- und Personengruppen bedeutsam zu sein, z. B. für Kinder, alte Menschen, Menschen mit Behinderungen oder einkommensschwache Menschen. Auch ist die Lebensphase entscheidend für die Bedeutung nahräumlicher Beziehungen, wie die Befunde aus einem Forschungsprojekt in der Agglomeration Zürich zeigen. Während Herr und Frau Schweizer vor der Fa-



miliengründungsphase mobil ihr Netz stricken, holt sie der Nahraum mit den darin verorteten Bewohnenden durch die eigenen Kinder wieder ein, durch Kontakte auf dem Spielplatz, im Kindergarten, aber auch über den eigenen Gartenzaun hinweg. Des Weiteren zeigte sich, dass ein ähnlicher sozialer Hintergrund bzw. eine ähnliche Lebenssituation oder -phase zu intensiveren nachbarschaftlichen Beziehungen führen.

Die Erkenntnisse unserer Studie zeigten, dass die Einheit des «Quartiers» für die meisten der Bewohnerinnen und Bewohner gar keine Relevanz hat. Nicht verwunderlich war deshalb auch das «Scheitern» des Quartiersvereins, der über genau diesen Gebietszchnitt die Menschen ansprechen wollte. Dieser Initiative sowie den (historischen) planerischen Ansätzen ist gemeinsam, dass sie von einem bestimmten, zuvor definierten «Gebiet» ausgehen, welches als Nachbarschaft betrachtet wird und dem eine lokale Gemeinschaft zugeordnet wird. Diese beiden für eine Nachbarschaft konstitutiven Dimensionen, die physische und die soziale, werden in der Regel als deckungsgleich konzeptualisiert oder eben doppelt exklusiv miteinander verschachtelt gedacht (vgl. Pries 2008, S. 45), d.h. genau eine Nachbarschaft passt in ein Nachbarschaftsgebiet und in einem Gebiet hat genau eine (homogene) Nachbarschaft Platz (vgl. Hüllemann et al. 2015, S. 27 ff.). Darauf aufbauend ist die disziplinäre Zuständigkeit bzw. der professionelle Gestaltungsanspruch auch klar benannt: Planung erklärt sich für die Gestaltung der physisch-materiellen Welt (Gebiet der Nachbarschaft) zuständig, soziale Disziplinen für die Gestaltung des «Sozialen» (Nachbarschafts-Gemeinschaft). Betrachtet man Nachbarschaft aus einer räumlich-planerischen Perspektive, wird meist die Vorstellung von Nachbarschaft als territorial gebundene Gemeinschaft in einer kleinräumigen Einheit impliziert, wie es auch das Beispiel der Furttalstadt zeigt. Stadt- und Siedlungsplanung folgen beispielsweise dieser raumbezogenen Perspektive.

Betrachtet man Nachbarschaft hingegen aus einer sozialen Perspektive auf der Ebene der Beziehungen, interessiert man sich vor allem für die persönlichen und interaktiven Formen sozialer Kontakte im Nahraum. Eine Sichtweise, die meistens von Sozialwissenschaften präferiert wird.

Eine Konsequenz, die sich aus einer Vorstellung einer Übereinstimmung von Beziehungsraum und Behälterraum ergeben, ist die Annahme, dass mit der Veränderung des Behälterraums auch eine Ver-

änderung des Beziehungsraums einhergeht. In diese «Falle» tappen Stadtplanung und -entwicklung oder auch Stadtpolitik, wenn sie z.B. versuchen, über ordnungspolitische Massnahmen oder auch über Verschönerungsversuche die Abwärtsspiralen «gefährdeter» Nachbarschaften zu durchbrechen und das soziale Verhalten zu verändern (vgl. Hüllemann et al. 2015, S. 29). Dabei werden nur bestimmte Ausschnitte der sozialen Wirklichkeit isoliert betrachtet und nicht in einen grösseren Zusammenhang kontextualisiert (vgl. ebd. S. 30), was angesichts verschiedenster Entwicklungen wie beispielsweise der Globalisierung (vgl. Noller 2000; Ohmae 1990; Dürrschmidt 2002), der Transmigration (vgl. Pries 2008), den technischen bzw. technologischen Innovationen sowie der Digitalisierung (vgl. Hipfl 2004; Klaus und Drüeke 2010) zu kurz greift. Gerade im Zusammenhang mit dem «Übergang zu digitalen Kommunikationstechnologien [ist] eine erneute und erweiterte intensive Vervielfältigung von Räumen» (Löw 2018, S. 51) feststellbar, mit der eine rasante Steigerung der Komplexität sozialer Beziehungen einhergeht. Diese Entwicklungen führen zu einer zunehmenden Infragestellung der diesen Nachbarschaftsthematisierungen immanenten Vorstellung von Raum als Behälter zugunsten relationaler Raumvorstellungen sowie zu «einem systematischen Erodieren von Homogenitätsvorstellungen» (Löw 2018, S. 52), die mit der Behälterraumvorstellung eng verbunden waren.

Diese Überlegungen führen zum zweiten Fallstrick, der sich aus einer Kongruenzannahme von Behälter- und Beziehungsraum ergeben kann, nämlich der Vorstellung einer Homogenität von Bewohnerinnen und Bewohnern. Diese werden allein auf Basis ihrer gemeinsamen Adresse als «Nachbarschaft» angesprochen, Unterschiede zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern, ihren sozialen Netzwerken und ihren Bedürfnissen nach nachbarschaftlichen Kontakten werden nicht berücksichtigt. Viele der derzeit entstehenden Initiativen und Projekte, die auf nachbarschaftliche Kräfte als Schmier- und Bindemittel des sozialen Zusammenhalts setzen, funktionieren bei genauerer Betrachtung durch bestimmte Grade an sozialen Gemeinsamkeiten, insbesondere hinsichtlich ähnlichem Milieu und Herkunft, resp. den sozio-ökonomischen Voraussetzungen der Bewohnerinnen und Bewohner. Zentral ist deshalb, die Vorstellungen von Nachbarschaften in räumlicher und sozialer Hinsicht nicht zu eng zu führen. Vielmehr gilt es mit einem sozialräumlichen Verständnis zu arbeiten, welches sich offen zeigt und den übergreifenden städtischen und gesellschaft-

lichen Kontext in den Blick nimmt. Nur so gelingt es, im Rahmen von baulichen Massnahmen, die mit guter Absicht versuchen, nachbarschaftliche Zusammenhänge anzuregen, nicht zu überfordern: Soziale Problemlagen entstehen nicht unbedingt dort, wo sie sich zeigen, also in bestimmten Stadtteilen oder Quartieren. Sie sind deshalb auch nicht an diesen Orten lösbar, indem man versucht das Engagement oder die Teilhabe in der bzw. für die Nachbarschaft zu fördern oder das Gebiet durch bauliche Massnahmen aufzuwerten.

## 4. ANSÄTZE FÜR DIE WOHNUMFELDPLANUNG

«Nachbarschaft verschwindet keineswegs, aber sie nimmt neue Formen an. Früher war Nachbarschaft Schicksal, heute ist sie wählbar, früher war Nachbarschaft eine räumliche Tatsache, die sich sozial organisiert, heute ist sie eine soziale Tatsache, die sich räumlich organisiert» (Siebel 2009, S. 17).

Die Nachbarschaftsforschung wird, so Hartmut Häussermann und Walter Siebel (2004), durch diese relativierte Ortsbindung vom «Kopf auf die Füsse gestellt: Nicht mehr die räumliche Konstellation ist Ausgangspunkt der Frage nach den sozialen Beziehungen, sondern welche räumlichen Konstellationen soziale Beziehungen annehmen» (S. 112). Das Soziale, so die entsprechende Conclusio der Verhältnisbestimmung, formt heute das Räumliche (Brüschweiler et al. 2015, S. 235). Schon die beiden Klassiker der Nachbarschaftsforschung, Helmut Klages (1968) und Bernd Hamm (1973) stellen die sozialen Interaktionen vor die räumliche Nähe und betonen, dass Letztere nur als eine Voraussetzung der sozialen Begegnung zu betrachten ist (vgl. Böhnisch 2015, S. 156). Oder anders: Räumliche Nähe schafft damit Möglichkeiten für Begegnung, ist jedoch nur eine von vielen Voraussetzungen.

Mit einer sozialräumlichen Perspektive kann das Wohnumfeld als räumliche Dimension von sozialen Nachbarschaften betrachtet werden. In einem solchen Verständnis werden in Anlehnung an das St.Galler Modell des Sozialraums (vgl. Wigger und Reutlinger 2010; Haag und Reutlinger in diesem Buch) Räume als «Möglichkeitenräume» für soziale Prozesse betrachtet. Dabei

werden Räume als «gesellschaftlich produziert» verstanden, wobei unter gesellschaftlicher Produktion nicht nur die Nutzung, sondern auch die Planung, Gestaltung und Regulierung von Räumen gefasst wird. Mit dieser Perspektive verbunden ist die interdisziplinäre Zusammenarbeit der Akteure der Planung und der siedlungsbezogenen Sozialwissenschaften bzw. der Sozialen Arbeit.

### WAS HEISST DAS NUN FÜR DIE WOHNUMFELDPLANUNG?

Ausgangspunkt jeglicher Wohnumfeldplanung hinsichtlich nachbarschaftlicher Gestaltung sollten die (zukünftigen) Nutzerinnen und Nutzer sein (vgl. Brüschweiler, et al. 2015, S. 252). Dies kann gelingen, indem insbesondere folgende vier sozialräumlich relevanten Dimensionen reflektiert werden:

**Dimension der Identifikationsbezüge:** Zu klären gilt es erstens, ob und in welcher Art sich die Personen oder Personengruppen emotional mit dem zu gestaltenden Gebiet identifizieren. Ausgehend von der Identifikationsfrage sollten auch ausserhalb des Wohnumfelds liegende wichtige Bezugspunkte bestimmt und in die weiteren Überlegungen mit einbezogen werden. Ziel dieser Abklärung ist es herauszufinden, ob das emotional-bedeutsame Wohnumfeld mit dem Wohnumfeld übereinstimmt oder zumindest kompatibel ist, welches (in einem spezifischen Moment innerhalb eines Planungsprozesses z.B.) gestaltbar ist bzw. für welches klare, rechtlich definierte Zuständigkeiten und Ressourcen gibt. Um dies zu klären, benötigt es eine Zusammenarbeit mit den im Quartier oder der Siedlung tätigen Sozialarbeitenden, die den Zugang zu den dort lebenden Menschen erleichtert kann.

**Dimension der Zugehörigkeiten:** Ausgehend von der Erkenntnis, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner eines Gebietes selten als Einheit von Gleichgesinnten verstehen, sollte Wohnumfeldplanung zweitens davon ausgehen, dass die Menschen, die dort wohnen, unterschiedliche Perspektiven, Lebenssituationen und damit auch Bedürfnisse an das Wohnumfeld haben. Gemeinschaftsräume, Plätze, Spielangebote oder auch Möblierung im Wohnumfeld sollten deshalb mehrere Funktionen beinhalten und eine breite Nutzung durch unterschiedlichste Alters- und Anspruchsgruppen ermöglichen (vgl. Bai et al. 2018, S. 18). Ein stimmiges Verhältnis von privaten und gemeinschaftlich nutzbaren Räumen ist dabei zu beachten, um sowohl den Austausch als auch den Rückzug zu ermöglichen. Nicht zu

vergessen sind dabei die informellen Begegnungsmöglichkeiten wie z. B. eine Sitzmöglichkeit auf einer Mauer oder Treppe, grosszügige und mit zusätzlichen Funktionen versehene Treppenhäuser<sup>3</sup>, eine Sitzbank vor der Eingangstür etc.

**Dimension der sozialen Bindungskräfte:** Ähnliche Bedürfnisse und Lebenslagen sind bei der Pflege von Nachbarschaftsbeziehungen ebenso entscheidend, wie die räumliche Nähe als bedingende Voraussetzung. Nachbarschaftliche Beziehungen können beispielsweise eine wichtige Ressource darstellen, sei es beim Austausch zu Erziehungsfragen, für das erste Fuss fassen in einer fremden Stadt. Sie können auch dazu beitragen, dass ein sozialer Zusammenhalt unter Bewohnerinnen und Bewohner entsteht, was überhaupt erst die Basis darstellt, dass sich Bewohnerinnen und Bewohner für bestimmte, die Siedlung oder das Quartier betreffende Themen engagieren. Bei genauerer Betrachtung von funktionierenden Nachbarschaftsinitiativen (wie im Eingangsbeispiel von Neustart Schweiz) zeigt sich, dass sie Menschen mit sehr ähnlichen Bedürfnissen und Vorstellungen des Zusammenlebens anspricht. Deshalb gilt es drittens, ein besonderes Augenmerk auf die sozialen Bindungskräfte zu legen (vgl. Burgess 1924) und soziale Zusammensetzung, Lebensstile, Mentalität, Zeitrhythmen, Verhaltensweisen oder Interessen zu ergründen. Wurden diese sozialen Kräfte untersucht, beschrieben, analysiert und schliesslich gemessen (vgl. ebd. S. 406 f.), kann darüber verhandelt werden, ob die Homogenität der Bewohnerinnen und Bewohner gezielt erhöht werden soll, wie dies in der aktuellen Diskussion um gesteuerte Durchmischung vermehrt vertreten wird (vgl. Brüscheweiler und Lingg 2015, S. 57). Für ein «soziales Miteinander in Nachbarschaften, aber auch für wechselseitige Lernprozesse der Menschen vor Ort» (Riede 2019, S. 84) braucht es «Möglichkeitsräume» (ebd.), die auch Regeln für das Zusammenleben benötigen und – vor allem bei sehr heterogenen Bewohnerschaften – seitens der Sozialen Arbeit begleitet werden können und zum Teil auch

müssen. Dass es genau eine solche Unterstützung von Nachbarschaften immer mehr benötigt, zeigt sich in der Zunahme an sogenannten Siedlungsassistenzen, Quartiermoderationen oder Alltagscoaches<sup>4</sup>.

#### Dimension der Temporalität und Flexibilität:

Schliesslich ist bei der Wohnumfeldplanung zu beachten, dass sich die Bedürfnisse nach nachbarschaftlichen Beziehungen auch wandeln, sowohl im Lebenslauf der Bewohnerinnen und Bewohner, wie es etwa die Ergebnisse des zuvor benannten Forschungsprojekts in der sogenannten S5-Stadt zeigten, als auch angesichts aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen. Nachbarschaften sind deshalb niemals als Endzustand zu verstehen, sondern es stellt sich die Frage nach dem Wie des Zusammenlebens an einem konkreten Ort immer wieder neu. Die so entstehenden «Möglichkeitsräume» sind durch Offenheit und Flexibilität für das Nicht-Vorhersehbare charakterisiert und beinhalten – in Anlehnung an Robert Musils (1930) Möglichkeitssinn – eine Denkweise, bei der das, was sein könnte, nicht weniger wichtig genommen wird als das, was ist (vgl. Braum 2010, S. 132). Räumliche Planung muss diese Dynamiken berücksichtigen und Strukturen schaffen, die Aneignung, Weiterentwicklung und Umnutzung zulassen, die Begegnung ermöglichen, aber nicht erzwingen. Dies ist nicht allein aus der Perspektive der Planung möglich, sondern hierfür sind andere Disziplinen und fachliche Perspektiven miteinzubeziehen.

## QUELLEN

**Aebli, W. (1961):** Die soziologischen Grundlagen einer neuen Stadt. In: E. Egli; W. Aebli; E. Brühlmann; R. Christ; E. Winkler (Hg.): Die Neue Stadt. Eine Studie für das Furttal. Zürich: Bauen + Wohnen. S. 15–22.

**Angélil, M.; Christiaanse, K.; Lampugnani V.; Schmid, C.; Vogt, G. (2013):** Urbane Potenziale und Strategien in metropolitanen Territorien – am Beispiel des Metropolitanraums Zürich. Schlussbericht im Rahmen des Nationalen Forschungsprogrammes NFP65 «Neue urbane Qualität».

<sup>3</sup> Ein solches kommunikatives Treppenhaus soll auf dem Kochareal in Zürich entstehen, wo die Allgemeine Baugenossenschaft ABZ bis 2024 ein Wohnhochhaus errichten wird. Jeweils drei Geschosse werden über eine Treppe und grosszügige gemeinschaftliche Räume verbunden. Auch die Waschsaloons liegen direkt an der Treppe und sollen die Begegnung fördern. Die Treppe entlang der Fassade bietet eine Alternative zum Lift, was sowohl ein schnelles Verlassen oder Betreten der Wohnung mit dem Lift ermöglicht, als auch den langsameren aber dafür kommunikativeren Weg über die Treppe.

<sup>4</sup> Das IFSAR-FHS hat dazu ein Forschungs-, Lern- und Vernetzungsprojekt durchgeführt, das sich dem community-orientierten Berufsfeld in einer älter werdenden Gesellschaft widmet (vgl. FHSG 2019).

- Althaus, E. (2018):** Sozialraum Hochhaus: Nachbarschaft und Wohnalltag in Schweizer Grosswohnbauten. Bielefeld: transcript Verlag.
- Bai, C.; Kemper, R.; Landwehr, M.; Liembd, U.; Roggo, N. (2018):** Wohnumfeldqualität – Qualitätskriterien und Handlungsansätze. Hochschule für Technik Rapperswil (Hg.). Aachen: Shaker Verlag.
- Böhnisch, L. (2015):** Nachbarschaft als Medium der Vergesellschaftung? In: C. Reutlinger; S. Stiehler; E. Lingg (Hg.): Soziale Nachbarschaften. Geschichte, Grundlagen, Perspektiven. Wiesbaden: Springer VS. S. 155–161.
- Braum, M. (2010):** Herausforderung urbaner Freiräume. In: M. Braum; T. Schröder (Hg.): Wie findet Freiraum statt? Fakten, Positionen, Beispiele. 1 Band. Basel: Birkhäuser (Bericht der Baukultur 2010, 2). S. 130–133.
- Brüschweiler, B.; Hüllemann, U.; Lingg, E.; Reutlinger, C.; Stiehler, Steve (2015):** Soziale Nachbarschaften als konzeptionelle Perspektive für die professionelle Gestaltung. In: C. Reutlinger; S. Stiehler; E. Lingg (Hg.): Soziale Nachbarschaften. Wiesbaden: Springer VS. S. 229–232.
- Brüschweiler, B.; Lingg, E. (2015):** Durchmischung ist kein Patentrezept. In kommunalmagazin.ch (1). S. 56–58.
- Bundesamt für Wohnungswesen (o.J.):** Wohnen und Wohnumfeld unter <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wie-wir-wohnen/wohnumfeld.html>, zuletzt abgerufen 04.02.2019.
- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (2014):** Workshop II «Methodenwerkstatt Aktive Nachbarschaft» Mitstreiterinnen und Mitstreiter gewinnen und begleiten unter <https://www.serviceportal-zuhause-im-alter.de/programme/dachprogramm-soziales-wohnen-im-alter/programm-nachbarschaftshilfe-und-soziale-dienstleistungen/workshop-ii.html>, zuletzt abgerufen 05.05.2019.
- Burgess, E. W. (1924):** Diagnosis of community problems. Can Neighborhood Work have a scientific Basis? In: Official proceedings of the annual meeting (1924). S. 406–411.
- Burckhardt, L. (1961):** Die neue Stadt in Otelfingen. In: Basler Nachrichten (140, 04.04.1961). S. 3.
- Dürschmidt, J. (2002):** Globalisierung. Bielefeld: transcript Verlag.
- Egli, E. (1961a):** Bericht zum Studienprojekt einer neuen Stadt im Raume Otelfingen. In: E. Egli; W. Aebli; E. Brühlmann, R. Christ; E. Winkler (Hg.): Die Neue Stadt. Eine Studie für das Furttal. Zürich: Bauen + Wohnen. S. 51–70.
- Egli, E.; Aebli, W.; Brühlmann, E.; Christ, R.; Winkler, E. (Hg.) (1961):** Die Neue Stadt. Eine Studie für das Furttal. Zürich: Bauen + Wohnen.
- Egli, E. (1961b):** Richtlinien und Arbeitsprogramm zum Studienprojekt für eine neue Stadt. In: E. Egli; W. Aebli; E. Brühlmann; R. Christ; E. Winkler. (Hg.): Die Neue Stadt. Eine Studie für das Furttal. Zürich: Bauen + Wohnen. S. 2–3.
- Einstein, A. (1960):** Vorwort. In: M. Jammer (Hg.): Das Problem des Raumes. Die Entwicklung der Raumtheorien. Darmstadt: Wissenschaftliche Buchgesellschaft.
- FHSG Fachhochschule St.Gallen. (2019):** Berufsfeld Community – Lernen durch Explorieren und Vernetzen unter <https://www.fhsg.ch/de/projekte/project/berufsfeld-community-lernen-durch-explorieren-und-vernetzen-29/>, zuletzt abgerufen 21.10.2019.
- Frisch, M. (1953):** Cum grano salis. Eine kleine Glosse zur schweizerischen Architektur. In: Das Werk: Architektur und Kunst (40). S. 325–329.
- Fritsche, C., Lingg, E.; Reutlinger, C. (2010):** Raumwissenschaftliche Basics – eine Einleitung. In: C. Reutlinger; C. Fritsche; E. Lingg (Hg.): Raumwissenschaftliche Basics. Springer VS. S. 11–24.
- Hipfl, B. (2004):** Mediale Identitätsräume. Skizzen zu einem «spatial turn» in der Medien- und Kommunikationswissenschaft. In: B. Hipfl; E. Klaus; U. Scheer (Hg.): Identitätsräume. Nation, Körper und Geschlecht in den Medien. Eine Topografie. Bielefeld: transcript Verlag. S. 16–50.
- Häussermann, H.; Siebel, W. (2004):** Stadtsoziologie: Eine Einführung. Frankfurt: Campus Verlag.
- Hüllemann, U.; Brüschweiler, B.; Reutlinger, C. (2015):** Räumliche Aspekte von Nachbarschaft – eine Vergewisserung. In: C. Reutlinger; S. Stiehler; E. Lingg (Hg.): Soziale Nachbarschaften. Wiesbaden: Springer VS. S. 23–33.
- Hüttenmoser, M. (2003):** Die Nachbarschaft ist tot – es lebe die Nachbarschaft! Zur Bedeutung des Wohnumfeldes für Integration junger Familien. In: UND KINDER. Marie Meierhofer-Institut für das Kind (22/72). S. 5–16.
- Jacobs, J. (1961):** The Death and Life of Great American Cities. New York: Random House. In K. Lenz; F. Nestmann (Hg.) (2009): Handbuch Persönliche Beziehungen. Weinheim: Juventa.
- Klaus, E.; Drüeke, R. (2010):** Inklusion und Exklusion in medialen Identitätsräumen. In E. Klaus; C. Sedmak; R. Drüeke; G. Schweiger (Hg.): Inklusion und Exklusion im europäischen Sozialraum. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. S. 113–131.
- Kompetenzzentrum Wohnumfeld. (o.J.):** Wann ist ein Wohnumfeld attraktiv? Unter <http://www.wohnumfeld-qualitaet.ch/argumente/>, zuletzt abgerufen 04.02.2019.
- Lefebvre, H. (1974):** La production de l'espace. St. Augustin: Éditions Anthropos.
- Lenz, K.; Nestmann, F. (Hg.) (2009):** Handbuch persönliche Beziehungen. Weinheim: Juventa.
- Löw, M. (2001):** Raumsoziologie. Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- Löw, M. (2018):** Vom Raum aus die Stadt denken. Grundlagen einer raumtheoretischen Stadtsoziologie. Bielefeld: Transcript (Materialitäten, Band 24).
- Lingg, E. (2015):** Nachbarschafts(ein)blick 1: Neue Nachbarschaften in der S5-Stadt. In C. Reutlinger; E. Lingg; S. Stiehler (Hg.), Soziale Nachbarschaften. Wiesbaden: Springer VS. S. 46–51.
- Lingg, E.; Stieler, S. (2010):** Nahraum. In: C. Reutlinger; C. Fritsche; E. Lingg (Hg.): Raumwissenschaftliche Basics. Eine Einführung für die Soziale Arbeit. Wiesbaden: Springer. S. 169–179.
- Lingg, E., Reutlinger, C.; Stiehler, S. (2009):** Nachbarschaft. Ein Mörtel ohne Kalk. In: Modulør Architektur, Immobilien, Recht (1/2009). S. 32–38.
- Menzl, M. (2013):** Subjektive Raumwiderstände. Die Relevanz lokaler Bindungen bei der Konstitution von räumlichen Alltagsmustern. In O. Schwedes (Hg.): Räumliche Mobilität in der zweiten Moderne. Freiheit und Zwang bei Standortwahl und Verkehrsverhalten. Berlin u.a.: Lit Verlag. S. 59–76.
- Musil, R. (1930):** Der Mann ohne Eigenschaften. Rowohlt: Berlin.
- Noller, P. (2000):** Globalisierung, Raum und Gesellschaft. Elemente einer modernen Soziologie des Raumes. In Berliner Journal für Soziologie (10, H. 1). S. 21–48.
- NRWSPD – Bündnis 90/Die Grünen NRW (2012):** Koalitionsvertrag 2012–2017 – Verantwortung für ein starkes NRW – Miteinander die Zukunft gestalten. Unter [https://gruene-nrw.de/dateien/Koalitionsvertrag\\_2012-2017.pdf](https://gruene-nrw.de/dateien/Koalitionsvertrag_2012-2017.pdf), zuletzt abgerufen 26.11.2019.
- Ohmae, K. (1990):** The borderless world. Power and strategy in the interlinked economy. London: Collins.
- Petermann, S. (2002):** Persönliche Netzwerke in Stadt und Land. Siedlungsstruktur und soziale Unterstützungsnetzwerke im Raum Halle/Saale. Wiesbaden: Westdeutscher Verlag.

**Pries, L. (2008):** Die Transnationalisierung der sozialen Welt. Sozialräume jenseits von Nationalgesellschaften. Frankfurt am Main: Suhrkamp.

**Reutlinger, C. (2017):** Machen wir uns die Welt, wie sie uns gefällt? Ein sozialgeographisches Lesebuch. Zürich: Seismo.

**Reutlinger, C.; Stiehler, S.; Lingg, E. (Hg.) (2015):** Soziale Nachbarschaften. Geschichte, Grundlagen, Perspektiven. Wiesbaden: Springer VS.

**Reutlinger, C.; Lingg, E.; Sommer, A.; Stiehler, Steve (2010):** Neue Nachbarschaften in der S5-Stadt. Von der Metamorphose der nachbarschaftlichen Beziehungen im Quartier. Zürich: Verlag für Kultur und Geschichte hier + jetzt. ETH Zürich.

**Reutlinger, C.; Lingg, E.; Sommer, A. (2010):** Tür an Tür im Siedlungsbrei. In zoon politikon. (September 2010).

**Reutlinger, C.; Schöffel, J.; Lingg, E. (2010):** Der Vorstadt Bewohner. Sozialgeografische Betrachtungen. In Werk Bauen und Wohnen (Oktober 2010).

**Riede, M. (2019):** Gemeinwesenarbeit als demokratiefördernde Brückenbauerin. In: O. Schnur; M. Drilling; O. Niermann (Hg.): Quartier und Demokratie. Theorie und Praxis lokaler Partizipation zwischen Fremdbestimmung und Grassroots (Quartiersforschung). Wiesbaden: Springer VS. S. 67–87.

**Siebel, W. (2009):** Ist Nachbarschaft heute noch möglich? In: D. Arnold (Hg.): Nachbarschaft. München: Callwey. S. 7–13.

**Schöffel, J.; Reutlinger, C.; Lingg, E.; Obkircher, S.; Nüssli, R. (2010):** S5 Stadt. Kontur einer alltäglich gelebten Agglomeration. Zürich: Verlag für Kultur und Geschichte hier + jetzt. ETH Zürich.

**Spektrum der Wissenschaft Verlag.** Wohnumfeld unter <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wohnumfeld/9112>, zuletzt abgerufen 04.07.2019.

**Städteinitiative Sozialpolitik (2007):** Sozialpolitik öffnen und vernetzt handeln – Strategie 2015 unter [https://staedteinitiative.ch/cmsfiles/Strategie\\_lang\\_d\\_web\\_1.pdf](https://staedteinitiative.ch/cmsfiles/Strategie_lang_d_web_1.pdf), zuletzt abgerufen 21.10.2019.

**Verein Neustart Schweiz (2015):** Nachbarschaften entwickeln. Mit multifunktionalen Nachbarschaften die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft übertreffen und unsere Lebensqualität erhöhen unter <https://neustartschweiz.ch/files/publikationen/Neustart-Schweiz-Nachbarschaften-entwickeln.pdf>, zuletzt abgerufen 21.10.2019.

**Wigger, A.; Reutlinger, C. (Hg.) (2010):** Transdisziplinäre Sozialraumarbeit. Grundlegungen und Perspektiven des St. Galler Modells zur Gestaltung des Sozialraums. Berlin: Frank & Timme.



# AUFHALTEN, BEGEGNEN, BETRACHTEN – DAS WOHNUMFELD ALS «ANEIGNUNGSRAUM»

## PERSPEKTIVEN VON BEWOHNERINNEN UND BEWOHNERN

---

Thomas Schmid, Nicola Hilti, Christian Reutlinger

---

Mehrdeutig, vielfältig genutzt und (bestenfalls) flexibel gestaltbar – mit diesen Schlagworten lässt sich die Wunschvorstellung von Bewohnerinnen und Bewohnern auf ihr Wohnumfeld umreißen. Entsprechend gross ist die Varianz an Deutungs-, Nutzungs- und damit auch Gestaltungsweisen, wie die Befunde der im Rahmen des Forschungs- und Entwicklungsprojekts «Wohnumfeldqualität und -planung» durchgeführten Befragung von Bewohnerinnen und Bewohnern zeigen.

### 1. EINLEITUNG

Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnsiedlungen und Quartieren deuten, nutzen und gestalten ihr Wohnumfeld (mit). Dadurch eignen sie sich das Wohnumfeld täglich aufs Neue an. Aneignung bedeutet dabei sowohl Vorhandenes zu erschliessen, zu begreifen, jedoch auch sich selbst und andere (Personen und Gegenstände) darin zu verorten. Aneignungspro-

zesse gehen deshalb vielfach mit dem Gestalten und Verändern der physischen und sozialen Umwelt einher (vgl. Deinet 2018; Hüllemann et al. 2019). Aus einer solchen Perspektive rücken daher nicht nur die physisch-materiellen und gegenständlichen Eigenschaften des Wohnumfelds in den Blick, sondern es gilt, dieses auch hinsichtlich seiner sozialen Dimensionen zu erfassen. Eine sozialräumliche Aneignungsperspektive bezieht

sich also «auf das räumliche Erleben von Individuen, auf Veränderungen in ihrer Lebensumwelt und auf Qualitäten der Räume, die Individuen in ihrer unmittelbaren Umgebung finden» (Deinet 2010, S. 37).

Die Möglichkeiten der Aneignung eines konkreten Wohnumfelds hängen also wesentlich von dessen Qualitäten ab (vgl. Kemper und Bai in diesem Buch). Nähert man sich von der Qualitätsdiskussion an die räumliche Betrachtung des Wohnumfelds an, so lässt sich ein konkretes Wohnumfeld dann als qualitativ hochwertig einstufen, wenn es zentrale soziale (z.B. Begegnung) und gesundheitliche (z.B. Bewegung) Funktionen zulässt (vgl. ARE 2014) und damit die Lebensqualität der Menschen zu steigern vermag (vgl. Barz 2004). Gleichzeitig ist zu beachten, dass die das Wohnumfeld nutzenden Menschen dies nicht automatisch in der geplanten Art und Weise tun – es kann also durchaus sein, dass ein Wohnumfeld aus Sicht der Planung qualitativ hochstehend geplant ist, für die Menschen dieser Wert im Alltag jedoch nicht zum Tragen kommt. Aneignungsprozesse können des Weiteren auch im Widerspruch mit der planerisch intendierten Nutzung stehen (z.B. Trampelpfad über ästhetisch anspruchsvoll gestaltete Beete, Hecke als «geheimer» Rückzugsort für Kinder). Antworten darauf, weshalb das so ist, kann die hier eingenommen Perspektive liefern, indem sie den Blick auf die Bewohnerinnen und Bewohner richtet, d.h. die Perspektive der Zielgruppe von wohnumfeldbezogenen Planungsprozessen einnimmt: Was verstehen die Menschen unter dem Wohnumfeld? Was macht für sie Wohnumfeldqualität aus? Wie, wozu, wann und wie oft nutzen sie das Wohnumfeld? Wie kann die Aneignungsperspektive zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität in der Wohnumfeldplanung beitragen?

Diese Fragen standen im Zentrum einer empirischen Untersuchung in der Deutschschweiz, die Teil des von der Kommission für Technologie und Innovation KTI von 2016 bis 2018 geförderten Forschungs- und Entwicklungsprojekts «Wohnumfeldqualität und -planung» war (Bai et al. 2018). Datenbasis des Untersuchungsteils sind 15 qualitative Interviews mit Bewohnerinnen und Bewohnern aus sechs verschiedenen Wohnsiedlungen. Die

Wohnsiedlungen variieren in Bezug auf die Miet- resp. Kaufpreise der Wohnungen, und sie befinden sich sowohl in urbanen, suburbanen sowie ländlichen Gebieten. Auch die Befragten variieren in Bezug auf zentrale Merkmale: Bei der Zusammenstellung der Interviewpartnerinnen und -partner ging es um Repräsentanz (nicht statistische Repräsentativität). Das heisst, Ziel war es, möglichst vielfältige Personen dabei zu haben. Sie wurden systematisch und exemplarisch ausgewählt (vgl. Schlehe 2003, S. 83; Kelle und Kluge 1999, S. 53)<sup>5</sup>.

Im Folgenden stehen Wahrnehmungen und Deutungen, Nutzungs- und Gestaltungsweisen und damit verbundene Bedürfnisse, Ansprüche und Bewertungen der Bewohnerinnen und Bewohner in Bezug auf ihr Wohnumfeld im Mittelpunkt. Aus den Erkenntnissen darüber lassen sich wiederum Aneignungspotenziale erkennen, die im besten Fall in zukünftigen Vorhaben der Wohnumfeldplanung mitgedacht werden können. Die Ergebnisse werden entlang von sechs – teilweise ineinandergreifenden – Themenfeldern vorgestellt, welche induktiv-analytisch aus dem Datenmaterial abgeleitet und mittels exemplarischer Einsichten zusammengefasst wurden: von der subjektiven Definition des Wohnumfelds (Kapitel 2.1), den Nutzungsweisen des Wohnumfelds (Kapitel 2.2) über die Charakterisierung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens (Kapitel 2.3) sowie die Darstellung der Wohnumfeldqualitäten und deren Bewertung (Kapitel 2.4) bis hin zur Bedeutung (fehlender) Beteiligungs- resp. Mitsprachmöglichkeiten (Kapitel 2.5). Abschliessend wird nochmals auf das Wohnumfeld als Aneignungsraum eingegangen (Kapitel 3).

<sup>5</sup> Das Sample besteht aus Männern und Frauen im Alter zwischen 25 und 80 Jahren, Personen mit jüngeren und älteren Kindern sowie ohne Kinder, Alleinlebende und Mehrpersonenhaushalte, Pensionierte und Berufstätige sowie Personen mit verschiedenen Ausbildungshintergründen. Weiter sind Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter sowie Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler vertreten.

## 2

### DIE PERSPEKTIVE DER BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER

#### 2.1 DAS WOHNUMFELD ALS LEBENSPHASENSPEZIFISCH UND SUBJEKTIV BESTIMMTER ORT

Das Forschungsprojekt «Wohnumfeldqualität und -planung» arbeitete mit einem raumplanerisch fundierten Verständnis von Wohnumfeld, gemäss welchem dieses als territorial begrenzter Raum bestimmt ist. Die empirischen Ergebnisse der Teiluntersuchung zu der Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner zeigen jedoch ein von dieser konzeptionellen Wohnumfeldvorstellung abweichendes Bild: Dieses ist nicht territorial eindeutig und klar gerahmt, sondern lässt sich im Gegenteil als eine Collage mannigfaltiger und individuell geprägter Vorstellungen zusammenfassen. Diese Vorstellungen scheinen in wesentlichem Masse abhängig von den jeweiligen Lebensphasen und/oder Lebenssituationen der befragten Personen. Während einige das Wohnumfeld als ein Gebiet beschreiben, welches weit über die territorialen Siedlungsgrenzen hinausweist, fokussieren andere auf einen Bereich zwischen privater Loggia und Erschliessungstrassen der Siedlung.<sup>6</sup> Bei allen scheinen die vorgefundenen Beschreibungen jedoch stark von ihren persönlichen Aktionsräumen beeinflusst. Die Interviewten zählen häufig jene Orte, Wege und Strassen im Umkreis der Siedlung zum Wohnumfeld dazu, welche sie regelmässig besuchen und benutzen, so beispielsweise den angrenzenden Park, die nahen Geschäfte und Dienstleister (z. B. Coiffeur), den Spazierweg am Fluss, den Bahnhof, die Bushaltestellen oder die Autobahnzufahrt in der Nähe. In den Worten einer Interviewten: «Vom Bahnhof Enge zum Bahnhof Wollishofen und vom Zürichsee bis zur Allmend – das bezeichne ich persönlich als mein Wohnumfeld, denn dies ist auch der Radius, wo wir uns am meisten bewegen.»

Es zeigt sich, dass sich eine starre, territorial definierte Sicht auf das Wohnumfeld in vielen Fällen nicht mit dem Verständnis der Bewohnerinnen und Bewohner deckt. Die Wahrnehmung des eigenen Wohnumfelds ist vielmehr dynamisch und eng verflochten mit

den individuellen und lebensabschnittspezifischen Nutzungsansprüchen zu verstehen. Dies bedeutet auch, anzuerkennen, dass «das Wohnumfeld» aus der Perspektive der Bewohnerinnen und Bewohner räumlich und zeitlich nicht eindeutig bestimmbar und daher nicht zwangsläufig mit der raumplanerischen Sichtweise deckungsgleich ist, sondern vielmehr das Ergebnis subjektiv geprägter Deutungsprozesse darstellt.

Die Bestimmung der individuellen Wohnumfeldnutzung und die Nennung territorialer Radien werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern oftmals eng verknüpft mit Äusserungen zu der qualitativen Beschaffenheit der Wohnumfeldgestaltung. Das heisst, beim Aufzählen von Orten, Wegen und Strassen, welche im Alltag wichtig sind, werden diese meist gleich auch bewertet. Wie diese Bewertung des Wohnumfelds ausfällt, ist von den subjektiven Nutzungspraktiken und -erfahrungen sowie den individuellen Qualitätsvorstellungen abhängig. Aus der Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner sind Qualitäten und Nutzung des Wohnumfelds untrennbar miteinander verbunden.

#### 2.2 SITUATIVE NUTZUNG DES PRIVATEN UND GEMEINSCHAFTLICHEN WOHNUMFELDS

In einem nächsten Themenblock der Untersuchung wurde nach der individuellen regemässigen Nutzung des Wohnumfelds gefragt. Diese Frage verweist auf die für die Bewohnerinnen und Bewohner wichtige Unterscheidung zwischen dem privaten und dem gemeinschaftlichen Wohnumfeld. Diese Unterscheidung hinsichtlich verschiedener Nutzungsformen scheint wiederum stark lebenslagenspezifisch geprägt. Dabei erweisen sich hauptsächlich die beiden Faktoren Alter und familiäre Lebenssituation als bedeutsam. Verallgemeinernd kann – zumindest bezogen auf das unmittelbare Wohnumfeld – gesagt werden, dass sich Menschen im Pensionsalter eher im privaten Wohnumfeld aufhalten, während junge Eltern und ihre Kinder häufiger das gemeinschaftliche Wohnumfeld benutzen. Dies illustriert beispielhaft die Aussage einer jungen Mutter: «Leute mit Kindern sind draussen, die anderen sind drinnen.» Ältere Bewohnerinnen und Bewohner betonen hinge-

<sup>6</sup> Die in der Untersuchung gestellte Frage hierzu lautete: «Was gehört für Sie alles zu Ihrem Wohnumfeld?»



gen die Vorzüge des privaten Wohnumfelds (Balkon, Loggia, Terrasse). Ein älterer Bewohner derselben Siedlung sagt: «Der Balkon ist ganz wichtig zum Sitzen und Schauen». Das gemeinschaftliche Wohnumfeld scheint dabei mehr Kulisse als eigentliches Betätigungsfeld: «Ich habe es gerne, weil es grün ist, und weil es Natur ist, wenn man rausschaut; es ist erholsam». Ein älterer Bewohner der Siedlung Escherpark in Zürich: «Ich sehe vom Wohnzimmer aus direkt auf den Park. Das ist schön zum Schauen. Im Spätherbst hat es wunderschöne farbig-blätter an den Bäumen.»

Weiter fällt auf, dass viele ältere Bewohnerinnen und Bewohnern ihren Alltag häufig über das siedlungsspezifische Wohnumfeld hinausgehend gestalten. Hinsichtlich der konkreten Nutzung des gemeinschaftlichen Wohnumfelds verweisen viele der Interviewpartnerinnen und -partner auf die eigene Mobilität in Verbindung mit dem Wunsch, weiter herauszukommen. Ein Bewohner sagt dazu: «Wir sind eher Leute, die, wenn wir gehen, dann gehen wir laufen.» Ähnliche Aussagen solcher aktiven, mobilen Älteren finden sich auffallend oft. Dies hat einerseits damit zu tun, dass rüstige Personen eher bereit sind, an einem Forschungsprojekt mitzuwirken, deckt sich andererseits aber auch mit Erkenntnissen der Altersforschung.<sup>7</sup>

Das gemeinschaftlich nutzbare Wohnumfeld wird, so zeigt sich bei vielen Bewohnerinnen und Bewohnern der untersuchten Siedlungen, vor allem von jungen Familien bespielt. Der am häufigsten genannte Aufenthaltsgrund ist die Aufsicht der dort spielenden Kinder bzw. der an solchen Orten stattfindende ungezwungene elterliche Austausch. Diesbezüglich kann von einer gemeinschaftlichen Nutzung des Wohnumfelds gesprochen werden, d.h. die gemeinsame Nutzung ist intendiert im Sinne eines geplanten Verabredens oder eines Wissens darum, dass man mit hoher Wahrscheinlichkeit auf bekannte Personen trifft. Der Stellenwert und die Nutzungsformen variieren jedoch auch innerhalb der Gruppe der jungen Familien: Eine Interviewte beobachtet, dass in ihrer Siedlung das Wohnumfeld offenbar einen geringen Stellenwert hat, bzw. nur sehr wenig genutzt wird. Dies könnte damit zusammenhän-

gen, so ihre Folgerung, dass hauptsächlich Familien mit hohem sozioökonomischem Status in der Siedlung wohnen, welche einen hochmobilen und durchorganisierten Lebensstil – hauptsächlich ausserhalb der Siedlung – pflegen. Demgegenüber zeigt sich in der Genossenschaftssiedlung Giardino ein konträres Bild: Zum einen scheinen die Bewohnerinnen und Bewohner heterogener – es gibt viele junge Familien, aber auch ältere Alleinstehende –, zum anderen dient das gemeinschaftliche Wohnumfeld in wesentlichem Masse als Spiel- und Freizeitort (vor allem für die Kinder) sowie als unkomplizierter und spontaner Treffpunkt (vor allem für die Mütter). Auffällig ist, dass in allen Siedlungstypen auch unbeabsichtigte Nutzungen feststellbar sind: Der Besucherparkplatz wird beispielsweise zum Fussballfeld umfunktioniert oder auch zum Schneemann-Bauen genutzt. Eine junge Mutter berichtet von Nachspaziergängen: «Wir laufen gerne nachts durch die Siedlung, weil es so schön beleuchtet ist.»

Insgesamt wird deutlich, dass die Bewohnerinnen und Bewohner ihr Wohnumfeld vielfältig nutzen. Dabei zeigen sich Unterschiede je nach Lebensphase, Lebenssituation, individuellen Vorlieben und Möglichkeiten – und nicht zuletzt auch nach der Zusammensetzung der Nachbarschaft.

### 2.3 NACHBARSCHAFTLICHES ZUSAMMENLEBEN ZWISCHEN GEPLANT UND SPONTAN

Eine weitere Fragestellung der Untersuchung richtete sich auf das nachbarschaftliche Zusammenleben. Dabei wurde festgestellt: Eine Mehrheit der Interviewten beschreibt den Kontakt zu anderen Siedlungsbewohnerinnen und -bewohnern als gut, aber nicht besonders eng. Es ist ein starkes Bedürfnis nach Privatsphäre auszumachen, wobei auffallend oft betont wird, dass man sich freundlich grüsst und gelegentlich einen Schwatz miteinander hält. Nachbarschaftsaktivitäten ergeben sich in aller Regel aber eher spontan. Organisierte und regelmässige Kontakte sind dagegen selten, wenn überhaupt, dann in Form von zumeist

<sup>7</sup> Die neuen Generationen der Älteren und Alten unterscheiden sich von den früheren beispielsweise durch ein höheres Bildungsniveau, bessere Gesundheit, mehr finanzielle Ressourcen sowie grössere Flexibilität und (Umzugs-)Mobilität (vgl. Höpflinger 2008; Zimmerli und Vogel 2011). Diese Merkmale treffen insbesondere auf Personen im «autonomen Rentenalter» (Huber 2008) zu, einer Lebensphase, in welcher viele Rentnerinnen und Rentner ein selbstbestimmtes, aktives und mobiles Leben führen. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in unserem Sample wider.

jährlich stattfindenden Nachbarschaftsfesten. Regelmässig-spontane – man könnte auch sagen implizit geplante – Begegnungen werden hauptsächlich von den interviewten Müttern beschrieben. Diejenigen, welche ins gemeinschaftliche Wohnumfeld kommen, «sind dann auch immer wieder dieselben», wie eine Bewohnerin der Neubausiedlung Rietpark in Schlieren beobachtet.<sup>8</sup>

Insbesondere ältere Interviewte weisen verschiedentlich darauf hin, dass sie kein grosses Bedürfnis nach engen nachbarschaftlichen Kontakten haben. Teilweise wird dies mit dem Alter, teilweise mit anderweitigem Engagement (Familie/Grosskinder, Freunde, Freundinnen und Bekannte, Vereine) begründet. Die aktuelle Nachbarschaftsforschung stützt diese Befunde: Die sozialen Beziehungen der Menschen sind immer seltener im Quartier verortet, verstreuen sich stattdessen über immer weitere Distanzen. Nachbarschaften sind zudem keine homogenen sozialen Einheiten mit ähnlichen Bedürfnissen und Interessen (vgl. Lingg und Reutlinger in diesem Buch). Vielmehr ist die Art und Weise, wie Nachbarschaft gelebt und gestaltet wird, stark alters- und schichtabhängig: Familien mit kleinen Kindern und mobilitätseingeschränkte Personen sind z. B. stärker auf soziale Beziehungen im Nahraum und damit auch auf das Wohnumfeld angewiesen als hochmobile Berufstätige (vgl. Reutlinger et al. 2010; Reutlinger et al. 2015).

Anders ausgeprägt sind die nachbarschaftlichen Beziehungen in der untersuchten genossenschaftlichen Siedlung. Das Zusammentreffen im gemeinschaftlichen Wohnumfeld (der Mütter und Kinder) scheint mitunter gepaart mit einem durchaus engen und intensiven Kontakt unter- und miteinander. Dies zeigt sich beispielsweise beim gegenseitigen Kinderhüten.<sup>9</sup>

## 2.4 WOHNUMFELDQUALITÄTEN UND DEREN BEWERTUNG

Ein weiteres Untersuchungsthema waren die Qualitäten des Wohnumfelds aus Bewohnersicht. Diesbezüglich wird deutlich: Die Bewohnerinnen und Bewohner aller Siedlungen wünschen sich ein Wohnumfeld, welches sich durch eine qualitativ hochstehende Bebauung und Bepflanzung, aber auch durch eine ästhetisch ansprechende Gestaltung auszeichnet. Die an sich individuelle Frage nach den ästhetischen Qualitäten eines «guten» Wohnumfelds wird erstaunlich einheitlich beantwortet: So wünschen sich alle Interviewten ein naturnahes und ausgiebig begrüntes Wohnumfeld. Nach Aussage der dort Wohnenden gut gelungen scheint dies in der Siedlung Escherpark, in welcher das Wohnumfeld von einem mächtigen, alten Baum visuell und räumlich dominiert wird. Den Bewohnerinnen und Bewohnern dieser Siedlung ist der Baum wichtig, nicht nur seiner Schönheit wegen, sondern auch als Sinnbild für Qualität und Funktionalität. Der Baum wird bewundert und als hochwertige «Aussenkulisse» wahrgenommen, fungiert aber auch als funktionelles und identifikationsstiftendes Element im Zentrum der Siedlung. Dazu eine junge Mutter: «Du hast so ein Identifikationsmerkmal, und du hast einen Aussenraum, der schon viel besser funktioniert als wenn du warten musst, bis der Baum in 20 bis 25 Jahren so weit ist.» Das Wohnumfeld samt Baum wird auch als expliziter Zuzugsgrund genannt. Die Befragten hatten bereits im Vorfeld des Umzugs Kenntnis davon, dass ein qualitativ hochwertiger Park samt altem Baum, welcher schon im Zentrum der Vorgängersiedlung stand, entstehen würde. Zudem wurden sie darüber informiert, dass mehrere Spielplätze geplant sind, und wo und wie diese umgesetzt werden. Die Siedlung Escherpark ist in dieser Hinsicht eine Ausnahme: Als Zuzugsgrund spielt in den anderen un-

<sup>8</sup> Solche spontanen, losen Kontakte erweisen sich gemäss einer aktuellen Nachbarschaftsstudie als besonders bedeutsam: «Der verbindenden Kraft der losen Beziehungen kommt eine grosse Bedeutung zu. Sich gegenseitig zu grüssen und erkannt zu werden, die kleinen Unterhaltungen im Treppenhaus oder vor der Haustüre lassen bereits ein Gefühl von Eingebunden-Sein und Sich-zu-Hause-Fühlen entstehen. Die starken Bindungen hingegen bilden sich vor allem in Gruppen ähnlich Gesinnter [...] und können sowohl integrative wie auch ausgrenzende Wirkung zeigen» (Emmenegger et al. 2017, S. 2).

<sup>9</sup> Neuere Forschungen zeigen jedoch auch in Genossenschaften einen Kulturwandel hinsichtlich nachbarschaftlicher Aktivitäten und Mitwirkung: «Die Veränderung von Formen des Engagements in den Wohnbaugenossenschaften von formalen hin zu informellen, nachbarschaftlichen Aktivitäten geht einher mit der Verschiebung der Identifikationsebene von der Genossenschaft als Ganzes zur Siedlung oder zum Haus. Dieses Umfeld stellt insbesondere die traditionsreichen Genossenschaften vor neue Herausforderungen in der Anpassung ihrer Organisations- und Mitwirkungsstrukturen» (Emmenegger et al. 2017, S. 3, Hervorhebungen nicht übernommen).

tersuchten Siedlungen der private Aussenraum wohl eine gewichtige Rolle, nicht aber das gemeinschaftliche Wohnumfeld. Dies hat auch damit zu tun, dass gerade bei Neubausiedlungen das private Wohnumfeld oftmals bereits in der Planungsphase erkenn- und einschätzbar ist (Grösse, Ausrichtung, Gestaltung, Zugang etc.) und somit in eine Umzugs- bzw. Kaufentscheidung mit einbezogen werden kann. Dem gemeinschaftlichen Wohnumfeld hingegen wird in der Planungsphase seitens des Investors oftmals wenig Beachtung geschenkt, so zumindest die Erfahrungen der Interviewten.

Eine ästhetische und zugleich bauliche und soziale Qualität, welche von allen Interviewten begrüsst wird, ist die «offene Gestaltung» des Wohnumfelds. Konkret sind damit die Bereitstellung genügend grosser Freiflächen, kein zu enges Aneinanderbauen von Häusern sowie offene und übersichtliche Zwischenflächen, welche aber trotzdem nicht klinisch rein wirken, gemeint. Geschätzt werden grosszügige Freiflächen zwischen den Häusern, eine vielfältige Bepflanzung des Wohnumfelds, grosszügige private Aussenräume, eine distanzschaffende «Vorgarten-Zone»<sup>10</sup> oder einfach «die Aussicht natürlich». Wenig Anklang finden durch Mauern und/oder Zäune abgegrenzte Bereiche (z. B. stösst in einer Siedlung ein eingezäunter Spielplatz, wenn auch gut gemeint zum Schutze der Kinder, auf wenig Verständnis). Auch dass das Wohnumfeld von anderen Personen als den Siedlungsbewohnerinnen und -bewohnern genutzt werden kann, wird von vielen begrüsst.

Ein weiterer wichtiger Aspekt für die Befragten ist, dass sich jemand um das Wohnumfeld kümmert. Die professionelle und langfristige Pflege von Aussen-

flächen, Spielgeräten, Sitzgelegenheiten etc. soll sichergestellt sein. Dabei stehen bei den Mieterinnen und Mietern oftmals Sauberkeit und die Gewährleistung der Funktion (z. B. einer Schaukel) im Vordergrund, während die Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer auf Aspekte wie Pflegeleichtigkeit, Ästhetik und nicht zuletzt den Werterhalt verweisen, d. h. sie bemängeln die Abwertung einzelner Objekte bis hin zum entstehenden schlechten Eindruck der gesamten Siedlung. Die Betreuung des Wohnumfelds übernehmen in den meisten der untersuchten Siedlungen externe Dienstleister (Facility Management)<sup>11</sup> Dies wird von einigen Befragten kritisch gesehen: Sie wünschen sich den früher verbreiteten Hauswart vor Ort zurück. Dieser wurde inzwischen jedoch vom eher technokratischen Facility-Management abgelöst, wobei dieses ursprünglich gar nicht für den Wohnbau entwickelt wurde, sondern für Büro- und Industriegebäude sowie Schulen. Für den Wohnbau erscheinen Facility-Management-Modelle nachteilig, weil sie die Schnittstelle zwischen gebauter und sozialer Realität vor Ort vernachlässigen (vgl. Strelbel und Eberle 2015, S. 90 ff.). Es fehlt etwas Wichtiges – und das spüren die Bewohnerinnen und Bewohner.<sup>12</sup>

Für die Bewohnerinnen und Bewohner selbst ist der Zusammenhang zwischen dem baulichen Unterhalt und dem Zusammenleben eindeutig. Dazu ein Bewohner der Siedlung Storchennest: «Das Zusammenleben profitiert davon, wenn sich jemand professionell um das Wohnumfeld kümmert.» Gleichwohl bedeutet dies jedoch nicht, dass das erwünschte Zusammenleben «gebaut» werden kann, der Zusammenhang ist vielmehr unmittelbar: Durch bauliche Massnahmen, durch Unterhalt der baulichen Umgebung können das

<sup>10</sup> Die im Folgenden in Anführungszeichen gesetzten Passagen sind direkte Zitate aus den Interviews mit den Bewohnerinnen und Bewohnern. Es ist inhaltlich nicht notwendig, diese den einzelnen Befragten (anonymisiert) zuzuordnen.

<sup>11</sup> Einzige Ausnahme ist die Genossenschaftssiedlung Giardino. In dieser gibt es einen Hauswart mit einem Büro innerhalb der Siedlung.

<sup>12</sup> Vor diesem Hintergrund gibt es derzeit auch eine – man könnte sagen gegenläufige – Entwicklung: Die «weichen», immateriellen Bestandteile der Siedlungen gewinnen an Bedeutung, sie werden zunehmend als zentral nicht nur für den Erhalt der materiellen Substanz, sondern auch für den sozialen Zusammenhalt erachtet. Wohnbauträgerschaften verknüpfen ihre Gebäude mit Dienstleistungs- und Betreuungsangeboten, um auf diese Weise einen ökonomischen und sozialen Mehrwert zu generieren. Die Konzepte, die in diesem Zusammenhang entwickelt werden, sind äusserst vielfältig. Ein aktuelles Forschungsprojekt am IFSAR-FHS widmete sich einem Ausschnitt dieses weiten Feldes: Unter dem Titel «Berufsfeld Community» (Titel der Abschlusspublikation: «Nachbarschaften als Beruf») wurde mit finanzieller Unterstützung der Age-Stiftung das neu entstehende Berufsfeld sogenannter Community- oder nachbarschaftsorientierter Stellen im Wohnkontext untersucht, deren Bezeichnungen von «Siedlungsassistenten» über «Leiterin Partizipation» bis hin zu «Hauswart+» oder «Alltagscoach» reichen, und deren Aufgabe darin besteht, das Zusammenleben in Wohnsiedlungen oder Quartieren professionell zu begleiten und zu gestalten (Reutlinger et al. 2020)

Zusammenleben und die Aneignungsmöglichkeiten gefördert – oder auch behindert – werden. Es zeigt sich also eine Verbindung baulicher, ästhetischer und sozialer Dimensionen im Bereich des Wohnumfelds.

Die Frage nach Wohnumfeldqualitäten und Aneignungsmöglichkeiten erstreckt sich ausserdem über die Wohnsiedlung hinaus, da das subjektiv relevante Wohnumfeld vor der Siedlungsgrenze nicht Halt macht (siehe Kapitel 2.1). Vor diesem Hintergrund ist den Befragten wichtig, dass die Wohnsiedlung baulich gut in die grössere Quartiers- resp. Ortsstruktur eingebettet und die infrastrukturelle Versorgung gewährleistet ist. Ein Bewohner der Siedlung Storchennest hält diesbezüglich fest, dass die Einbettung seiner Wohnsiedlung in Schlieren unzulänglich ist. Konkret bemängelt er die seiner Ansicht nach zu umständliche Anbindung an den Verkehr (ÖV und Anbindung an die städtischen Hauptstrassen) sowie die nicht gelungenen Übergänge an die Nachbarssiedlungen. Dort finden sich vornehmlich Beton, Teer und Mauern anstatt, wie vom Bewohner vorgeschlagen, Wege, Sitzgelegenheiten und Grünflächen, welche den gemeinsamen Austausch fördern und erleichtern würden. Junge Mütter wünschen sich diesbezüglich vor allem nahegelegene und unkomplizierte Möglichkeiten der Kinderbetreuung, Schulen und gut erreichbarer Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Weiter werden in diesem Zusammenhang die Versorgungsmöglichkeiten mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Angebote erwähnt. Die Bedeutung des Wohnumfelds als Aneignungsraum hängt also wesentlich mit dessen Einbettung in die grösseren Dorf- oder Quartierstrukturen zusammen, wobei aus Sicht von Investoren und Bauherren in der Regel das Funktionieren ihrer Einzelparzellen im Vordergrund steht.

Die Anbindung an den Öffentlichen Verkehr und an Naherholungsgebiete, die Nähe zu Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur, aber auch zu Freundinnen, Freunden und Verwandten werden auch als wichtige Zugriffsgründe benannt. In suburbanen Gebieten ist zudem die Leistbarkeit von Wohnraum ein wichtiger Faktor. Speziell in den untersuchten Siedlungen in Schlieren darf die Nähe zum angespannten Stadtzürcher Wohnungsmarkt nicht unterschätzt werden.

Die subjektiven Perspektiven auf die materiellen Qualitäten des Wohnumfelds verdeutlichen, dass sie sich nicht auf diesen Aspekt reduzieren lassen. Aus einer Aneignungsperspektive ist das Physisch-Materielle zwar wichtig, zentral sind aber wiederum die Verflechtungen mit den sozialen Qualitäten des Wohnumfelds,

d.h. den sich bietenden Möglichkeiten, mit anderen Menschen in Kontakt zu treten, teilhaben zu können, auch durch Beobachten, sowie das Wohnumfeld individuell und gemeinschaftlich nutzen zu können.

## 2.5 MITSPRACHE UND BETEILIGUNG AN DER WOHNUMFELDGESTALTUNG

Mit Blick auf zukünftige Planungs- und Gestaltungsvorhaben beabsichtigte die Untersuchung abschliessend, die Einschätzung der Bewohnerinnen und Bewohner hinsichtlich ihres Einbezugs in solche Prozesse, also potenziellen Mitsprache- und Beteiligungsmöglichkeiten, einzuholen. Diesbezüglich zeigt sich, dass der Bedarf und die Bereitschaft zu Mitsprache und Beteiligung stark mit den jeweiligen subjektiven Definitionen des Wohnumfelds (vgl. Kapitel 2.1) zusammenhängen: Herrscht eine eher enge Sicht auf das Wohnumfeld vor (in der Regel der Bereich zwischen den Häusern der Wohnsiedlung), scheint das Interesse und die Bereitschaft zur Mitwirkung ausgeprägter als wenn das Wohnumfeld dem eigenen räumlichen Bewegungsradius gleichgesetzt wird. Mitwirkungsmöglichkeiten lassen sich im territorial engeren Wohnumfeld klarer verorten und damit auch eher umsetzen. Das Ausmass des Mitwirkungsinteresses hat ausserdem mit individuellen Bedürfnissen und bisher gemachten Nutzungs- und Beteiligungserfahrungen zu tun. Diese haben auch mit dem Typus der Trägerschaft einer Siedlung zu tun: Denjenigen Interviewten, welche in nicht-genossenschaftlichen Siedlungen leben, sind Mitsprachmöglichkeiten bei der Wohnumfeldgestaltung und dergleichen weitestgehend unbekannt.

Was sich ausserdem zeigt: Wo Unzufriedenheit über den Zustand des Wohnumfelds artikuliert wird, steigt auch die Bereitschaft sich zu engagieren – in der Regel geht es dabei dann darum, sich gegenüber der Verwaltung zur Wehr zu setzen. In solchen Fällen steht meist im Vordergrund, dass die Bewohnerinnen und Bewohner auf einen Missstand reagieren und weniger selbstinitiiert agieren. Eine Bewohnerin bringt dieses Verständnis von Mitwirkung (welches sie als Beteiligung benennt) folgendermassen auf den Punkt: «Meine Beteiligung ist, dass ich mich regelmässig beim Bewirtschafter des Wohnumfelds beschwere.»

Ein aktiver Mitsprache- und Mitwirkungswunsch findet sich hauptsächlich bei denjenigen Personen, welche das gemeinschaftliche Wohnumfeld regelmässig nutzen. Dies sind in vielen der untersuchten

Siedlungen vor allem jüngere Mütter und/oder Väter mit Kindern. Sie haben ein merklich grösseres Interesse an Beteiligungsmöglichkeiten als diejenigen, welche sich mehrheitlich im privaten Wohnumfeld aufhalten. Für die Bewohnerin der Siedlung Rietpark in Schlieren ist klar, dass der Spielplatz, der Bodenbelag und die Gestaltung der Sitzgelegenheiten besser an die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner hätte angepasst werden können, wenn die (künftigen) Nutzerinnen und Nutzer in die Planung mit einbezogen worden wären, oder aber, nach dem Einzug Möglichkeiten offengehalten worden wären, zumindest einen Teil des gemeinschaftlichen Wohnumfelds mitzugestalten. Solche und ähnliche Aussagen finden sich in fast allen untersuchten Siedlungen, vor allem innerhalb der Gruppe junger Eltern. Durchwegs positiv bewertet werden hingegen die in Genossenschafts-siedlungen strukturell angelegten Beteiligungsmöglichkeiten. Stellvertretend dafür betonen sowohl eine junge Mutter als auch eine alleinstehende ältere Frau die aktiv lebbare Beteiligung in der Siedlung Giardino. Mitsprache ist für sie ein wichtiger Faktor der Wohnqualität und entscheidend für ein hochwertiges, an den Bedürfnissen der Bewohnerschaft orientiertes Wohnumfeld. Zur Frage nach Mitbestimmung und Beteiligung finden sich aber durchaus auch kritische Stimmen. Vor allem ältere Bewohnerinnen und Bewohner scheinen diesbezüglich ambivalent, auch vor dem Hintergrund bereits gemachter Erfahrungen. Ein älterer Bewohner der Siedlung Kreuz drückt es folgendermassen aus: «Die eine Seite ist natürlich, wenn sie 37 Parteien haben, haben sie 37 Meinungen – das ist so; und jeder will seinen Vorteil. [...] Ich glaube, da würden so viele Wünsche und Ansprüche auf der Strecke bleiben, dass die Leute dann eventuell noch unzufriedener werden als vorher.»

Bezüglich Mitsprache und Beteiligung zeigt sich, dass vielen Bewohnerinnen und Bewohnern an einem hochwertigen und gut geplanten gemeinschaftlichen Wohnumfeld gelegen ist. Dies ist unabhängig davon, ob und wie oft sich die Bewohnerinnen und Bewohner dort aufhalten. Konzepte der gemeinsamen Mitsprache werden teils zurückhaltend, vereinzelt kritisch, oft aber sehr positiv bewertet. Im Sinne der eingangs skizzierten Aneignungsperspektive werden solche Mitwirkungsmöglichkeiten als aktive Erschliessung- oder eben Aneignungsprozesse gedeutet. Von zentraler Bedeutung scheint daher, dass in einem gelingenden Planungsprozess die subjektiven Sichtweisen der zukünftigen Wohnumfeldnutzerinnen und -nutzer berücksichtigt und mitgedacht werden.

### 3. DEUTUNG, NUTZUNG UND GESTALTUNG – DAS WOHNUMFELD ALS ANEIGNUNGSRAUM

Die Analyse der Bewohnerinnen- und Bewohnerperspektive auf das Wohnumfeld macht deutlich, wie vielfältig und facettenreich Wahrnehmungen und Bedeutungen, Nutzungs- und Gestaltungsweisen sind. Aus sozialräumlicher Sicht und mit einem Fokus auf Aneignungsprozesse bildet das architektonische oder raumplanerische Verständnis des räumlichen Wohnumfelds zwar die Ausgangsbasis für die Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner. Die Aneignungspraktiken gestalten sich jedoch vielfältig und gehen weit über die territorialen, gestalterischen Gegebenheiten hinaus.

**Deutung:** Das skizzierte Verständnis vom Wohnumfeld als Aneignungsraum unterliegt einem lebensphasenspezifischen Wandel: Kinder haben andere Bedürfnisse an das Wohnumfeld als Jugendliche, ältere Menschen andere als Familien, hochmobile andere als mobilitätseingeschränkte Personen. Entsprechend unterschiedlich fällt die Deutung des Wohnumfelds als relevanter Bereich des alltäglichen Lebens aus. Von Einfluss ist auch der sozioökonomische Hintergrund der Bewohnerinnen und Bewohner. Bewohnende aus sozioökonomisch benachteiligten Haushalten sind in der Regel stärker auf das unmittelbare Wohnumfeld angewiesen als solche aus privilegierten Haushalten, die meist einen weiteren Bewegungsradius haben (vgl. Fritsche et al. 2011). Die subjektive Erfassung des Wohnumfelds als Aneignungsraum ist damit in Relation zu physischen und sozialen Platzierungsprozessen sowie individuell unterschiedlichen Wahrnehmungsprozessen zu betrachten (vgl. Löw 2015). Diese wiederum sind eng gekoppelt an Ort, Zeit, individuelle und soziale Lebenslage der Bewohnerinnen und Bewohner.

**Nutzung:** Jede Bewohnerin und jeder Bewohner «macht» sich sein eigenes Wohnumfeld, und zwar auf Basis individueller Lebenssituationen, entlang subjektiver Bedeutungen und in sozialen Handlungsprozessen. Das Wohnumfeld ist damit sozialräumlich als Aneignungsraum zu qualifizieren, der keine territorial eindeutig definierte Einheit ist, sondern erst durch Nutzungsweisen und Bedeutungszuschreibungen entsteht (vgl. Kessl und Reutlinger 2010). So ist das Wohnumfeld für den einen der private Aussenraum, für die anderen ein weites Gebiet rund um die Wohnung. Definiert wird das Wohnumfeld also nicht nur durch architektonische Elemente, sondern durch das alltägliche Tun der Men-

schen, ihre alltäglichen Praktiken und Interaktionen. Das Wohnumfeld kann daher als subjektiv «hergestellter» sozialer Raum bezeichnet werden, der einen «Doppelcharakter als Resultat und Bedingung sozialer Prozesse» (Fritsche et al. 2010, S. 14; Giddens 1988) aufweist. In einem solchen relationalen Raumverständnis kommt den in dieser Studie untersuchten Raumwahrnehmungen und Praktiken des «Raumherstellens» eine besondere Bedeutung zu, denn erst durch sie entsteht Raum überhaupt, wird nachvollziehbar und verstehbar.

**Gestaltung.** Ein relationales und im Lebensverlauf dynamisches Verständnis von Wohnumfeld verdeutlicht das Zusammenwirken physisch-materieller, regulatorischer und sozialer Dimensionen, die alle das Zusammenleben der Bewohnerinnen und Bewohner in Wohnsiedlungen und Quartieren beeinflussen. Damit ist nicht gemeint, dass in einem nach den neusten wissenschaftlichen Erkenntnissen errichteten und reglementierten Wohnumfeld das «gute Zusammenleben» oder die «gute Nachbarschaft» ebenso «gebaut» oder «geregelt» werden kann. Vielmehr kann das Wohnumfeld als Möglichkeitsraum für Aneignungsprozesse verstanden werden, welcher in eigentätiger Auseinandersetzung mit der Umwelt, kreativer Gestaltung und Erweiterung individueller und gesellschaftlicher Handlungsräume erschlossen und permanent verändert wird.

Denkt man das Wohnumfeld als Aneignungsraum, also als Raum, welcher sich durch eine aktive Auseinandersetzung mit der Umwelt zu eigen gemacht wird, so scheint es aus sozialräumlicher Perspektive offensichtlich, dass materielle und soziale Qualitäten eng miteinander verflochten sind (vgl. Deinet und Reutlinger 2014). Dies bedeutet, dass soziale Konstruktionsprozesse Aneignungsmöglichkeiten etwa hinsichtlich des nachbarschaftlichen Zusammenlebens, des Einbezugs der Bewohnerinnen und Bewohner in die Planung bis hin zur Mitsprache und Mitgestaltung des Wohnumfeld erweitern, aber auch verengen können. Damit ist die Frage nach den Gestaltungsmöglichkeiten also auch eine Frage nach Raumherstellungsbedingungen. Dabei stehen Aneignungsprozesse in wechselseitiger Beziehung zu planerischen Konzepten und der baulichen Umsetzung des jeweiligen Wohnumfelds als Aneignungsraum. Mit Blick auf die einleitende Feststellung, dass die Bewohnerinnen und Bewohner die eigentliche Zielgruppe von Wohnumfeldgestaltung sind, scheint es daher umso wichtiger, die Perspektive der (zukünftigen/potenziellen) Nutzerinnen und Nutzer bei der Konzeptionierung, Initiierung und längerfristigen Planung solcher Prozesse mitzudenken.

## QUELLEN

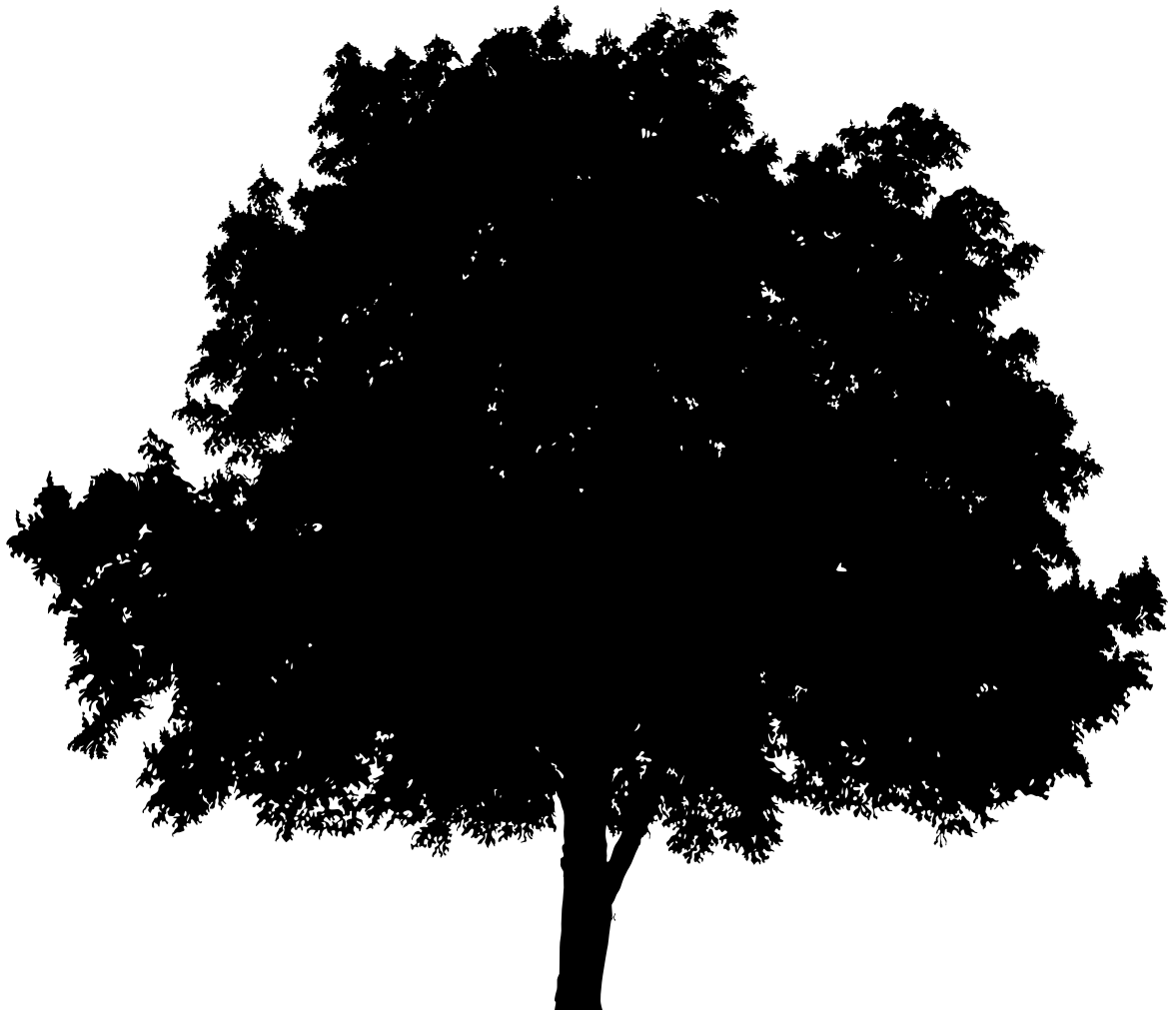
- Bai, C.; Kemper, R.; Landwehr, M.; Liembd, U.; Roggo, N. (2018):** Wohnumfeldqualität – Qualitätskriterien und Handlungsansätze. Hochschule für Technik Rapperswil (Hg.). Aachen: Shaker Verlag.
- Barz, H.-P. (2004):** Lebensqualität zum Nulltarif. Welchen Beitrag leisten Grünflächenämter zur lebenswerten Stadt? Stadt und Grün. Das Gartenamt 52 (2). S. 22–26.
- Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) (2014):** Freiraumentwicklung in Agglomerationen. Bern.
- Reutlinger, C.; Haag, C.; Hilti, N.; Vellacott, C.; Vetterli, M. (2020):** Nachbarschaften als Beruf – Stellen konzipieren, einführen und entwickeln. Institut für Soziale Arbeit und Räume FHS St.Gallen. St.Gallen.
- Deinet, U. (2010):** Aneignungsraum. In: C. Reutlinger; C. Fritsche; E. Lingg (Hg.), Raumwissenschaftliche Basics. Eine Einführung für die Soziale Arbeit. Wiesbaden: VS Verlag. S. 35–43.
- Deinet, U.; Reutlinger, C. (2010):** Tätigkeit – Aneignung – Bildung. Einleitende Rahmungen. In: U. Deinet; C. Reutlinger (Hg.), Tätigkeit – Aneignung – Bildung. Positionierungen zwischen Virtualität und Gegenständlichkeit. Wiesbaden: Springer VS. S. 11–30.
- Emmenegger, B.; Fanghänel, I.; Müller, M. (2017):** Nachbarschaften in genossenschaftlichen Wohnsiedlungen als Zusammenspiel von gelebtem Alltag, genossenschaftlichen Strukturen und gebautem Umfeld – Ein Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit. Schlussbericht – Kurzfassung. Hochschule Luzern. Luzern.
- Fritsche, C.; Lingg, E.; Reutlinger, C. (2010):** Raumwissenschaftliche Basics – eine Einleitung. In: C. Reutlinger, C. Fritsche; E. Lingg (Hg.), Raumwissenschaftliche Basics. Eine Einführung für die Soziale Arbeit. Wiesbaden: VS Verlag. S. 11–24.
- Fritsche, C.; Rahn, P.; Reutlinger, C. (2011):** Quartier macht Schule. Die Perspektive der Kinder. Wiesbaden: VS Verlag.
- Höpflinger, F. (2008):** Die zweite Lebenshälfte – Lebensperiode im Wandel. In: A. Huber (Hg.), Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Basel: Birkhäuser. S. 31–42.
- Huber, A. (2008):** Der Wohnungsmarkt im Spannungsfeld von Demographie und Lebensphasen. In: A. Huber (Hg.), Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Basel: Birkhäuser. S. 47–55.
- Kelle, U.; Kluge, S. (1999):** Vom Einzelfall zum Typus. Fallvergleich und Fallkontrastierung in der qualitativen Sozialforschung. Opladen: Leske + Budrich.
- Kessl, F.; Reutlinger, C. (2010):** (Sozial)Raum – ein Bestimmungsversuch. In: F. Kessl; C. Reutlinger (Hg.), Sozialraum – eine Einführung. Wiesbaden: VS Verlag, 2. Auflage. S. 21–38.
- Giddens, A. (1988):** Die Konstitution der Gesellschaft. Grundzüge einer Theorie der Strukturierung. Frankfurt am Main: Campus.
- Reutlinger, C.; Lingg, E.; Sommer, A.; Stiehler, S. (2010):** Neue Nachbarschaften in der S5-Stadt: Von der Metamorphose der nachbarschaftlichen Beziehungen im Quartier. In: ETH Wohnforum – ETH CASE (Hg.), S5-Stadt. Agglomeration im Zentrum. Forschungsberichte (S. 206–233).
- Reutlinger, C.; Stiehler, S.; Lingg, E. (Hg.) (2015):** Soziale Nachbarschaften. Geschichte, Grundlagen, Perspektiven, Wiesbaden: Springer VS.
- Reutlinger, C.; Wigger, A. (2010):** Das St.Galler Modell – eine Denkfigur zur Gestaltung des Sozialraums. In: C. Reutlinger; A. Wigger (Hg.), Transdisziplinäre Sozialraumarbeit (S. 13–54). Berlin: Frank & Timme.

**Schlehe, J. (2003):** Formen qualitativer ethnographischer Interviews. In: B. Beer (Hg.), Methoden und Techniken der Feldforschung (S. 71–93). Berlin: Dietrich Reimer.

**Schöffel, J.; Cejka, A.; Gödeke, K.; Kemper, R.; Kytzia, S. (2009):** Wohnumfeldqualität und -planung. Arbeitsgrundlagen für Wohnumfeldverbesserungen, Hochschule für Technik, Rapperswil.

**Strebel, I.; Eberle, D. (o.J.):** Dienstleistung als Qualitätsmerkmal. Ein Interview mit Dietmar Eberle. In: I. Strebel (Hg.), Hauswartung. Für Bauten und Bewohnerschaft. Birkhäuser: Zürich.

**Zimmerli, J.; Vogel, P. (2011):** Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter – Heute und in Zukunft. Die Babyboomer und ältere Generation im Fokus, Zürich: Raum + Gesellschaft.



# GRENZBEARBEITUNG IM WOHNUMFELD

## SOZIALRÄUMLICHE PERSPEKTIVE AUF HERAUSFORDERUNGEN DER PLANUNG

---

Caroline Haag und Christian Reutlinger

Als Grenzbereich bietet das Wohnumfeld wichtige Experimentier- und Aneignungsmöglichkeiten, die in monofunktionalen städtischen Räumen immer seltener zu finden sind. Um diese Stärke des Wohnumfelds auszuschöpfen, muss die Planung des Wohnumfelds jedoch bewusst als Grenzbearbeitung verstanden werden. Dies bedeutet ein reflektiertes Spiel mit und an den Grenzen von Nähe und Distanz auf der einen, aber auch von Privatheit und Öffentlichkeit auf der anderen Seite. Je nach gewählter Programmatik und Vorgehensweise sind die Konsequenzen auf örtlich-materieller, sozialer und struktureller Ebene zu berücksichtigen.

### 1. EINLEITUNG

Das Wohnumfeld umfasst private, öffentliche und gemeinschaftliche Bereiche. Der gemeinschaftliche Bereich ist nicht mehr ganz privater Raum, aber auch noch nicht ganz öffentlicher Raum. Mal wird dieser Bereich «gemeinschaftlich genutzt» (Bai et al. 2018, S. 8), mal halb-öffentlich mit teilweise öffentlich nutzbaren Angeboten und mal stellt er einen «erweiterten Wohnraum für Bewohnende» dar (ebd.). Diesem Bereich wird im Zuge der Siedlungsentwicklung nach innen oft nicht genügend Bedeutung geschenkt. Doch gerade im «Dazwischen» – zwischen öffentlich und privat – finden sich wichtige Experimentier- und Aneignungsmöglichkeiten für die Nutzer und Nutzerinnen. Diese gilt es bereits in der Wohnumfeldplanung zu ermöglichen und zu fördern.

Das Wohnumfeld wird jedoch aus der Perspektive der Eigentümerschaften in der Regel bislang eher stiefmütterlich behandelt und stellt einen

«vernachlässigte[n] Wert» (Bai et al. 2018, S. 10) dar. Knappe finanzielle Mittel, mangelnde Kompetenzen oder die Reduzierung auf Ästhetik sind dafür ebenso Gründe wie gesamtgesellschaftliche Veränderungen. Dazu gehört die Auflösung der klassisch europäischen Dichotomie von öffentlich – privat. Dies hat zur Folge, dass in der Regel unbestimmt bleibt, wie sich die Akteurinnen und Akteure zum Verhältnis zwischen öffentlich und privat positionieren und welche Gestaltungslogik favorisiert wird. Daraus hervor geht folgende Grundsatfrage, der in der Folge nachgegangen wird: Wie muss ein Wohnumfeld geplant werden, damit gesellschaftliches Leben stattfinden und gleichzeitig den individuellen Bedürfnissen unterschiedlicher Gruppen entsprochen werden kann? Geleitet werden diese Überlegungen von der These, dass es eine sozialraumsensible Planung braucht, die sich als Grenzbearbeitung versteht, damit das Potenzial, die Experimentier- und Aneignungsmöglichkeiten des Wohnumfelds auch tatsächlich gelebt werden kann.



In den nachfolgenden Ausführungen wird der Idee vom Wohnumfeld als Zwischenraum und Grenzbereich genauer nachgegangen. Das erste Kapitel geht hierzu der gegenläufigen Tendenz der Auflösung und erneuten Verfestigung von Grenzen nach und lotet aus, was dies für das neue Mischverhältnis von Privatheit und Öffentlichkeit bedeutet. Die reflektierte Auseinandersetzung mit dem Dazwischen – zwischen öffentlich und privat – mündet konsequenterweise in die konzeptionelle Grundsatzaussage, nach welchem Entwurf dieses gestaltet werden soll. Im zweiten Kapitel werden hierzu zwei idealtypische Varianten skizziert: das Wohnumfeld verstanden als Gegenwelt, die von Öffentlichkeit befreit ist, und das Wohnumfeld als Miniaturwelt, in der auch der Umgang mit Öffentlichkeit möglich ist, resp. ermöglicht sein muss. Hinuntergebrochen auf die konkrete Wohnumfeldplanung – sowohl durch private Akteure als auch durch die öffentliche Hand – bedeutet dies, dass in jedem Einzelfall beantwortet werden muss, welches Mischverhältnis aus diesen beiden Vorstellungen passend ist. Bei der konkreten Umsetzung muss darüber hinaus geklärt werden, ob die Umsetzung von aussen bestimmt wird oder unter der Beteiligung der Nutzer und Nutzerinnen erfolgen soll. Diese Klärungen werden möglich, wenn sich Wohnumfeldplanung als Grenzbearbeitung versteht und sich an der Idee einer sozialraumsensiblen Planung orientiert. Abschliessend werden im dritten Kapitel die konzeptionellen Überlegungen einer sozialräumlichen Perspektive illustriert.

## 2. DIE VERFESTIGUNG VON GRENZEN UND DEREN AUFLÖSUNG

Die moderne Stadt des 20. Jahrhunderts zeichnete sich durch «geschlossene Grenzen» aus (vgl. Sennett 2018, S. 272), d. h. die gesellschaftlichen Teilbereiche wie Arbeit, Wohnen, Freizeit oder Bildung waren als «funktionell isolierte Zonen» (ebd.) klar voneinander abgegrenzt. Das öffentliche Leben war dadurch ebenfalls eindeutig vom privaten Leben abgegrenzt und abgrenzbar. «Zwischen Gemeinschaften unterschiedlicher Rasse, Ethnie oder Schichten [fand] [...] nur wenig Austausch statt» (ebd. S. 273).

Diese Monofunktionalisierung städtischer Räume nimmt, so eine zentrale stadtsoziologische Diag-

nose, seit dem Zweiten Weltkrieg permanent zu. Die Rede ist von einer «funktionalen Ausdünnung städtischer Räume. [...] Durch diese Entwicklung wurden viele Stadträume reduziert auf monofunktionales Wohnen, Konsum und Unterhaltung sowie auf monofunktionale Arbeitswelten» (Läpple 2018, S. 170). Verbunden mit den klaren Funktionen sind die Verfestigungen eindeutiger Grenzziehungen, Zuständigkeiten und konstitutiver Logiken. Diese erste Tendenz wird durch aktuelle gesellschaftliche Diskurse um das Wiedererstarken von nationalen und regionalen Grenzen befeuert. «Inzwischen ist nur zu offensichtlich, dass sich das Versprechen einer grenzenlosen Weltgesellschaft nicht erfüllt hat. [...] Ein Blick auf die Weltkarte zeigt, dass wir es sowohl mit einem Fortbestehen und einem Ausbau bereit bestehender Grenzanlagen als auch mit neu errichteten Grenzen zu tun haben» (Schroer 2018, S. 259).

Parallel zu dieser ersten Diagnose verweist eine zweite raumtheoretisch geprägte Analyse darauf, dass vielfältige Auflösungs- und Entgrenzungstendenzen seit den 1990er Jahren – hervorgerufen durch technologische Innovationen, Globalisierung, Digitalisierung und geleitet von der «Vorstellung von der ungehinderten Bewegung der Waren-, Kapital- und Menschenströme über alle Grenzen hinweg, [...] – zu einer umfassenden Entterritorialisierung und Entgrenzung der Gesellschaft» führen (Schroer 2018, S. 257). Diese Entwicklung wird verstärkt durch Phänomene wie dem Einzug von sozialen Medien in den Alltag oder der Kommerzialisierung der Städte. An der Veränderung der Verhältnisbestimmung zwischen öffentlichen und privaten Räumen sind jedoch auch die Nutzerinnen und Nutzer durch ihr und in ihrem Handeln beteiligt, indem sie diese Räume neu interpretieren und verändert leben. Öffentliche Räume sind beispielsweise Treffpunkte, Bühnen, Wohnzimmer oder auch Fernseher und werden durch (vormals eher private) Handlungen wie beispielsweise Essen, Trinken, Schlafen oder Küssen gelebt (vgl. Reutlinger und Fritsche 2011). Im Zuge dieser zweiten Tendenz kann auch die Kritik und Aufweichung des beschriebenen Vormarsches von Monofunktionalisierung städtischer Räume eingereicht werden (vgl. Bai et al. 2018, S. 18).

Zusammengenommen bedeuten diese beiden gegenläufigen Tendenzen – die Verfestigung und die Auflösung von Grenzen – Mehrdeutigkeiten sowie die Auflösung und Neuaustarierung des Verhältnisses von Öffentlichkeit und Privatheit. Oder mit anderen Worten: «Die Polaritäten von «öffentlich» und «privat» lösen

sich auf: Während die Grenzen immer mehr verwischen, gibt es neue Spielräume. [...]» (Kwiatkowski et al. 2018, S. 22). Diese gilt es in der Planung auszuloten und klug zu bespielen.

### Wohnumfeld im Sandwich: zwischen öffentlich und privat

Mit dem Erfordernis der Siedlungsentwicklung nach innen entwickeln sich Quartiere und Wohnsiedlungen nicht mehr «auf der grünen Wiese», sondern in enger Verzahnung mit bestehenden baulichen, rechtlichen und sozialen Strukturen. Dies erfordert eine Auseinandersetzung mit dem bestehenden Kontext und – nicht zuletzt – mit dem Verhältnis zwischen Öffentlichkeit und Privatheit.

Dabei befindet sich das Wohnumfeld bildlich wie in der Mitte eines Sandwichs «dazwischen» bzw. mitdrin in diesen widersprüchlichen Tendenzen und der komplexer werdenden Verhältnisbestimmung zwischen Öffentlichkeit und Privatheit. Bestimmt man das Dazwischen aus einer raumrelationaler Perspektive, wird dieses nicht «als ein heterogener Ort, als eine Heterotopie zwischen zwei raumerfüllenden Körpern oder Orten begriffen, als Abstand, als Leere oder als Spalt [...]» (Röttgers 2012, S. 1378), sondern vielmehr als ein «relatierender Prozess» (ebd.): Das Soziale wird im Dazwischen durch Bindungen und Verwerfungen konstruiert und konstruierbar – ein Potenzial an neuen Spielräumen, welche schon in der Planung nutzbar ist.

**Relationales Raumverständnis:** Geht man von einem relationalen Raumverständnis aus, werden Räume im Handeln hergestellt (vgl. Löw 2001). Dieses Handeln oder auch Raumherstellen ist beeinflusst von der jeweiligen Sozialisation, vom Habitus und den damit einhergehenden Denk- und Wahrnehmungsmustern. Diese sind wiederum geprägt von gesellschaftlichen Strukturen wie Rollenbildern, Macht- und Herrschaftsverhältnissen und sozialen Ungleichheiten. «Die Grenze ist nicht eine räumliche Tatsache mit soziologischen Wirkungen, sondern eine soziologische Tatsache, die sich räumlich formt» (Simmel 1992, S. 697). Für das Dazwischen im Wohnumfeld bedeutet dieses relationale Raumverständnis eine reflektierte Auseinandersetzung mit dem Mischverhältnis von Öffentlichkeit und Privatheit, aber auch ein Setzen resp. Aufbrechen von vorherrschenden Grenzen im Denken und Handeln der unterschiedlichen Menschen – die dieses Wohnumfeld nutzen sollen

oder ggf. gerade auch nicht. Nähe und Distanz gilt es durch das bewusste Setzen von Grenzen zu ermöglichen resp. zu verhindern. Jedes Setzen von Grenzen kann und wird bestimmte Handlungen zulassen oder verhindern – damit bilden räumliche Konstellationen und ihre Materialisierungen wiederum den Ausgangspunkt für zukünftiges Handeln. Grenzsoziologische Überlegungen verweisen darüber hinaus darauf, dass «Soziale Prozesse, die mit Grenzen zu tun haben, [...] sich [...] aus dem Spannungsverhältnis zwischen Grenze als Institution und grenzbezogenem Handeln [ergeben]. Grenzen als Institutionen definieren Handlungschancen und -restriktionen; auf die Grenze bezogenes Handeln wiederum wirkt auf die institutionelle Gestaltung von Grenzen zurück» (Eigmüller und Vobruba 2016, S. 4).

Auf das Potenzial des Dazwischens verweisen auch aktuelle Diskussionen zum planerischen Umgang mit der widersprüchlichen Öffentlichkeit, indem abrupte Vorstellungen vom Entweder – Oder abgelöst werden, vom fließenden und beispielsweise «zwanglosen Umgang zwischen Nachbarn» (Sennett 2018, S. 276). «Notwendig scheint der Blickwechsel von einem absoluten Raum und dessen Alternative, die vielen einzelnen Räumen, hin zu den Pfaden, Verbindungen und Knotenpunkten. Statt Durchschnitte zu suchen und abzubilden oder scharfe Schnitte zwischen Gruppen zu ziehen (hier die Opfer dort die Täter, jeder Gruppe ihre Quote), können Bindungen und Verwerfungen in einer vielfältigen Gesellschaft in den Blick rücken» (Löw 2018, S. 70).

Als Gegenentwurf zu monofunktionalen Räumen stellt das Wohnumfeld aus einer raumrelationalen Perspektive einen fließenden Übergangs- und Grenzbereich dar. Einerseits stellt es Verbindungen zu den beiden Polen «öffentlich» und «privat» her, löst diese aber nicht eindeutig auf (z. B. in der Funktion resp. in den vorgesehenen Nutzungsformen). Es schafft andererseits auch Distanz zu den Polen, trennt aber die Verbindung möglichst nicht vollständig (z. B. durch harte trennende Elemente wie Zäune, Mauern oder Tore) (vgl. Bai et al. 2018, S. 16–20). Öffentliche und private Räume sind zunehmend miteinander verzahnt und führen kein dichotomes Nebeneinander. Das Sandwich franst aus und die einzelnen Schichten von öffentlich und privat greifen ineinander über. Hinzu kommen vielfältige Vorstellungen darüber, was öffentliche und private Räume leisten sollen, für wen und für welche Nutzungen sie offen sein sollen und wie diese Vorstellungen am besten zu erreichen sind.

Vor allem Menschen mit geringem Mobilitätswert, die in besonderem Masse auf den Nahraum angewiesen sind, finden im Wohnumfeld wichtige Anwohnungsgebiete. Im Nahraum finden diese Gruppen ein vertrautes und sicheres Terrain vor, das jedoch kein homogenes oder geschlossenes Sondergebiet darstellt. Zu diesen Nutzern und Nutzerinnen zählen vor allem Kinder und ältere Personen (vgl. Bai et al. 2018, S. 8). «Für die Generation 75+ gewinnt der soziale Nahraum als Kompensationsraum verstärkt an Bedeutung: er kann als Bewegungsraum genutzt werden, ermöglicht Begegnungen und ersetzt eventuell fehlende soziale Kontakte» (Kimpel 2018, S. 108).

#### Planungsverantwortliche im und mit dem Dazwischen

Mit der Wohnumfeldplanung befasste private (Eigentümerschaften) und öffentliche (Planungs- und Bauverwaltung) Akteure beschäftigen sich – fokussiert auf die bauliche Ebene – mit der Verhältnisbestimmung zwischen privaten und öffentlichen Räumen wie z. B. dem Arrangement von Wohnungen, Frei- und Spielräumen, Verkehrsinfrastrukturen und Einrichtungen des täglichen Lebens. Sowohl die starke Eindeutigkeit der Funktionen auf baulicher Seite als auch die skizzierte Neuverhandlung des Grenzverlaufes zwischen öffentlich und privat beeinflussen dabei ihre Auseinandersetzung mit dem Wohnumfeld. Als gestaltende Akteure städtischer Räume prägt ihr Handeln auch ein weiterer Zusammenhang: Für öffentliche Räume trägt die öffentliche Hand die Verantwortung hinsichtlich Gestaltung und Unterhalt. Für private Räume liegt diese Verantwortung massgeblich bei den jeweiligen Grundeigentümern. Eine Sensibilität dafür, die jeweils andere Sphäre mitzudenken oder sogar miteinzubinden, ist bei den jeweiligen Akteuren und Akteurinnen in sehr unterschiedlichem Ausmass vorhanden (z. B. durch Richtpläne, Gestaltungspläne, Freiraumkonzepte).

Mit der notwendigen Positionierung und Auseinandersetzung sind private wie öffentliche Planungsverantwortliche nicht alleine, denn die Verhältnisbestimmung zwischen privaten und öffentlichen Räumen ist eine Herausforderung für viele Akteure und Akteurinnen: Derzeit wird das Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Räumen an unterschiedlichen Stellen neu verhandelt und ausgelotet. Innerhalb von Stadtverwaltungen vergewissern sich z. T. gleichzeitig verschiedene Abteilungen – nicht selten unabgestimmt – in Reflexionsprozessen über ihre eigenen Vorstellungen und Positionen. Sie halten diese in Konzepten (z. B. Positionspa-

riere zum öffentlichen Raum, Partizipationskonzepte, Wohnraumstrategie, etc.) fest und legen Programme, Kampagnen und Massnahmen auf, die auf die entsprechende Gestaltung des öffentlichen Raums zielen.

Dies zeigt, dass auch der Prozess der Planung vielschichtiger und weniger eindeutig geworden ist. Die verschiedenen Anspruchsgruppen auf unterschiedlichen Ebenen abzuholen und mit ins Boot zu nehmen, gehört mittlerweile wie selbstverständlich zum Anforderungsprofil von Planungsverantwortlichen. Dabei kann es aber nicht nur um Moderation gehen, sondern um das Anbieten von Möglichkeiten und Szenarien, an denen man sich abarbeiten kann.

#### Die Stärke des ausgefransten Sandwichs nutzen – Fazit für Planungsverantwortliche

Die Überlegungen zum ausgefransten Sandwich zwischen öffentlich und privat sind gerade bei der Planung des Wohnumfelds zentral, denn in der Konzeption des Wohnumfelds müssen sich die Akteurinnen und Akteure mit der Verhältnisbestimmung zwischen öffentlich und privat bewusst auseinandersetzen, sprich: sie müssen die Sandwichposition mit den Beziehungen zwischen den einzelnen Schichten – erstens – anerkennen und – zweitens – selbstbewusst zu ihrem Gegenstand machen und ausgestalten.

Dieses Spiel mit Nähe und Distanz ermöglicht es insbesondere den erwähnten Nutzern und Nutzerinnen, sich die Räume ihren Bedürfnissen entsprechend anzueignen – mal mit einem stärkeren Bedürfnis nach Nähe, Vertrautheit und Privatheit und mal mit einem stärkeren Bedürfnis nach Distanz, Fremdheit und Öffentlichkeit. In dieser Möglichkeit des Spiels liegt eine weitere Stärke des Wohnumfelds.

### 3. ÖFFENTLICHKEITSLÖSE GEGENWELT ODER DIE ÖFFENTLICHKEIT IN EINER MINIATURWELT? ZWEI PROGRAMME MIT VIELEN GRAUTÖNEN

Aus der Verhältnisbestimmung zwischen öffentlich und privat und der Auseinandersetzung mit der Sandwichposition können zwei diametral entgegengesetzte konzeptionelle Entwürfe resp. Programmatiken

für das Wohnumfeld entstehen. Dabei geht es weniger um rechtliche Fragen der Zuständig- und Zugänglichkeit, sondern um das hinterlegte Programm – sprich die leitende Philosophie während der Konzeptionsphase.

#### **Wohnumfeld als Gegenwelt – ein erster konzeptioneller Entwurf:**

Denkbar ist, das Wohnumfeld als Gegenwelt zu einer immer komplexer werdenden Welt zu planen und zu entwerfen. Damit wäre dann eine bewusste Abgrenzung vor allem vom Öffentlichen verbunden. Das Wohnumfeld wäre dann als geschützter, abgegrenzter und nicht öffentlich zugänglicher Bereich entworfen, der zwar Treff- und Aufenthaltsmöglichkeiten für die aktuellen Bewohner und Bewohnerinnen bietet, darüber hinaus aber keine öffentlich nutzbaren Angebote vorsieht. Inwieweit die Bewohner und Bewohnerinnen die Möglichkeiten für gemeinschaftliche Momente nutzen, bliebe dann weitestgehend dem Zufall überlassen und würde nicht weiter initiiert werden. Dieser Entwurf könnte auch mit knappen finanziellen Ressourcen einhergehen, die vor allem für eine Abgrenzung vom öffentlichen Bereich und für eine Beruhigung eingesetzt werden, aber weniger für Belebung und Öffnung zum Öffentlichen.

#### **Wohnumfeld als Miniaturwelt – ein zweiter konzeptioneller Entwurf**

Das andere Extrem bildet Öffentlichkeit im Kleinen ab. Das heisst, quasi ein «Abbild der grossen Welt» wird auf der Ebene des Wohnumfelds reproduziert. Das Wohnumfeld wäre dann zu grossen Teilen öffentlich zugänglich und würde Angebote des täglichen Lebens vorsehen, die sich nicht nur an die Bewohner und Bewohnerinnen richten. Darunter könnten beispielsweise Cafés, Restaurants, Detailläden, Büros, Werkstätten, CoWorking-Spaces, Sport- und Spielbereiche, öffentlich ausgeschriebene Gewerbeflächen oder Dienstleistungen der öffentlichen Hand wie beispielsweise Beratungs- und Fachstellen fallen. Zusätzlich könnten gemeinschaftliche Momente initiiert werden, die sich aber ebenfalls nicht nur an Bewohner und Bewohnerinnen richten. Die Siedlung würde als «kleines Dorf» entworfen werden, in dem auch – aber nicht nur – gewohnt wird.

Diese beiden Entwürfe resp. Programmatiken stellen zwei (idealtypische) extreme Pole dar, zwischen denen viele Grautöne existieren. Die Programmatik hat dabei immer Konsequenzen in struktureller, materiell-örtlicher und sozialer Hinsicht (siehe drittes Kapitel in diesem Beitrag).

#### **Umsetzung der Programmatiken – zwei Vorgehensweisen mit wenig Grautönen**

Die Umsetzung solcher Programmatiken kann auf verschiedene Weise erfolgen. Zunächst sind zwei grundsätzlich verschiedene Vorgehensweisen denkbar:

Der konzeptionell-programmatische Rahmen könnte einerseits gesetzt werden. Mit dieser Setzung wären auch die grundsätzlichen Leitplanken für die strukturelle, die baulich-gestalterische und die soziale Ebene grösstenteils vordefiniert. Die Setzung geschieht dann vor allem in der Planungs- und Bauphase. Das Programm mit den vorgesehenen Nutzungen und Zielgruppen wäre dann intuitiv im Raum ablesbar. In der Nutzungsphase wären dann z.B. folgende Fragen nicht (mehr) verhandelbar: An wen richten sich die Raumangebote? Welche Nutzer- und Nutzerinnengruppen dürfen sich an welchen Orten aufhalten? Welche Nutzungsformen werden angeboten und sind somit erwünscht? Die Nutzungsphase wäre mit diesem Vorgehen tendenziell abgekoppelt von der Planungs- und Bauphase und finanzielle Ressourcen müssten hauptsächlich in Unterhaltsarbeiten und Beschwerdemanagement investiert werden.

Andererseits werden Programmatiken zunehmend offen und partizipativ umgesetzt, d.h. in der gemeinsamen Aushandlung gestaltet. Bei diesem Vorgehen wäre das Ergebnis idealerweise offen, jedoch nicht völlig losgelöst von einigen Rahmenbedingungen (z.B. Finanzen, Qualitätsstandards hinsichtlich Kindergerechtigkeit und Inklusion) eingeschränkt. Die Haltung dieses Vorgehens ist von Offenheit, Konsenswillen und gegenseitigem Interesse geprägt. Gleichzeitig geht damit aber auch ein gewisses Mass an Unsicherheit einher. Partizipative Prozesse sind nicht umsonst zu haben, sondern müssen finanzierbar sein. Zudem müsste in diesem Vorgehen auch an zukünftige Bewohner und Bewohnerinnen und sich verändernde Bedürfnisse gedacht werden. In der Konsequenz hiesse das, Wert auf Veränderbarkeit und Flexibilität des Wohnumfelds zu legen. Darüber hinaus ist Aushandlung ein Prozess, der auch in der Nutzungsphase weiter erfolgt und auf eine «aufsuchende Weiterentwicklung» (Bai et al. 2018, S. 31) angewiesen ist. Wenn sich beispielsweise die Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen verändern, kann dies Konflikte nach sich ziehen. Konflikte sind jedoch nicht per se negativ, wenn sie konstruktiv ausgehandelt werden und die Spielregeln dafür klar sind oder moderiert werden können.

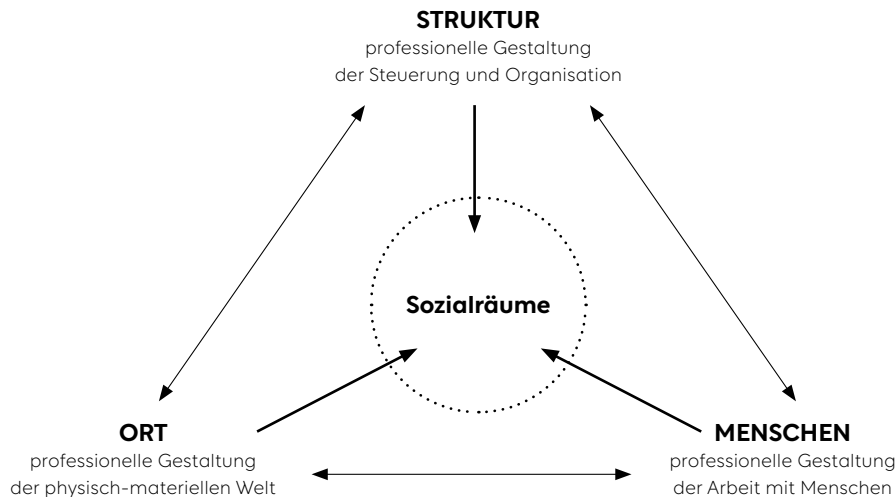


Abb. 1: Das St.Galler Modell zur Gestaltung des Sozialraums

**Entscheidend ist das Transparentmachen der jeweiligen Haltung – Fazit für Planungsverantwortliche**

Diese beiden unterschiedlichen Vorgehensweisen basieren auf grundsätzlichen Haltungen. Mit einer Haltung, die prinzipiell auf Aushandlung setzt, werden konsequenterweise möglichst wenige Setzungen vorgenommen. Unvermeidbare Setzungen werden mit einer solchen Haltung jedoch konsequent transparent gemacht. Umgekehrt erzeugt eine setzende Haltung möglichst nicht das Missverständnis, dass es sich um einen partizipativen Prozess handelt. Transparenz gegenüber (potenziellen) Bewohnern und Bewohnerinnen ist einer Schein- oder Alibipartizipation konsequent vorzuziehen.

## 4. SOZIALRAUMSENSIBLE GESTALTUNG ALS GRENZBEARBEITUNG

Die Planung von Wohnumfeldern erfordert zunächst die Auseinandersetzung mit dem Verhältnis zwischen Öffentlichkeit und Privatheit. Dies ist nicht als abstrakter Vorgang gemeint, sondern muss sich auf den konkreten Ort und den jeweiligen Kontext beziehen. Das Wohnumfeld muss in dieser (ausgefranzten) Sandwich-Position verortet werden. Dabei ist vor allem der Blick auf die Grenzbereiche und Übergänge zu den Sphären öffentlich und privat von Interesse. In dieser Grenzbearbeitung liegt die Stärke einer Wohnumfeldplanung, die damit wichtige – und leider auch seltene – Möglichkeiten für die Nutzer und Nutzerinnen schaffen kann. Die Auseinandersetzung mit dem Verhältnis öffentlich-privat, das Entscheiden für eine grundlegende Programmatik und die Wahl ei-

ner Vorgehensweise ziehen Konsequenzen nach sich, die – aus sozialräumlicher Sicht – vor allem auf drei Ebenen festgemacht werden können.

**St.Galler Modell:** Das St.Galler Modell zur Gestaltung des Sozialraums (Reutlinger und Wigger 2010) zeigt, dass soziale Räume über Örtlichkeiten/

Materialitäten, die Arbeit mit Menschen, und Strukturen gestaltet werden können. Über diese Gestaltungszugänge können soziale Räume (re)produziert, aber auch verändert werden. Dabei sind Örtlichkeiten/Materialitäten, die Arbeit mit Menschen und Strukturen auch immer Kinder ihrer Zeit und eines spezifischen gesellschaftlichen Kontextes; d.h. die Art und Weise wie soziale Räume gestaltet werden – sei es über materielle Gestaltung von Orten, über die Arbeit mit Menschen, oder durch strukturelle Einflussnahme – sind gesellschaftlich geprägt und prägen wiederum die sozialen Räume.

**Materiell-örtliche Ebene:** Bei der Programmatik von «Wohnumfeld als Gegenwelt» sind klare Grenzen denkbar, die auch baulich als solche klar markiert werden. Gestalterisch ginge es dann darum, weniger Offenheit nach aussen (zum Öffentlichen) anzudeuten, sondern eher eine klare Orientierung nach innen, die auch unmissverständlich symbolisiert, dass das Wohnumfeld eben nicht öffentlich ist. Ist hingegen die Programmatik «Wohnumfeld als Miniaturwelt» gesetzt, kann der Fokus auf materiell-örtlicher Ebene eher auf spürbaren Übergängen, Offenheit, Veränderbarkeit, Heterogenität im Material und möglichen Nutzungen liegen. Die Deutlichkeit im Detail, d.h. in den einzelnen Bereichen, trägt zu einem Mosaik verschiedener Bereiche, Materialien und Aneignungsmöglichkeiten bei. Die Gesamtheit der verschiedenen Bereiche stellt dann den Mehrwert dieser Programmatik dar. Weitere Konsequenzen auf der materiell-örtlichen Ebene ergeben sich hinsichtlich der Veränderbarkeit und Flexibilität des Wohnumfelds. Wird eine bestimmte Programmatik gesetzt, ist eine spontane Veränderung der Materialität durch die Bewohner und Bewohnerinnen tendenziell eher schwierig, denn diese Veränderung könnte ja eine andere Programmatik durchsetzen. Eine baulich-materielle Orientierung an der Programmatik «Miniaturwelt» liesse be-

wusst Spielraum für verschiedene Aneignungsformen und Veränderungen durch die Nutzenden. Damit geht auch eine gewisse Unvorhersehbarkeit einher, die jedoch konstitutiver Bestandteil von Öffentlichkeit ist.

**Soziale Ebene:** Offenheit und Unfertiges birgt die Möglichkeit der ungeplanten Aneignung. Damit können auch Konflikte auftauchen – diese sind nicht zwingend zu vermeiden, sie zeigen auch Heterogenität und Grenzbereiche verschiedener Personen(gruppen) auf. Die Art und Weise wie Konflikte bearbeitet werden, soll zumindest im Vorfeld mitgedacht werden. Ist es z. B. möglich, Formen der Selbstorganisation mitzudenken und auch nachhaltig zu unterhalten resp. zu begleiten? Kann das Gebiet von Fachkräften der aufsuchenden Sozialarbeit und/oder Jugendarbeit mit eingebunden werden? – Diese können zwar im öffentlichen Raum agieren, haben aber unter Umständen keinen Zutritt zu einem Wohnumfeld in Privatbesitz. Gibt es Angebote der soziokulturellen Animation vor Ort? Wie ist das Beschwerdemanagement aufgebaut? Gibt es Personen, die gemeinschaftliche Anliegen fokussieren (z. B. Siedlungsleitung, Gemeinwesenarbeit, Partizipationsverantwortliche, etc.)? – Diese werden zunehmend in Siedlungen eingesetzt und können Angebote vor Ort anbieten, den Kontakt zwischen der Mieterschaft und der Liegenschaftenverwaltung stärken oder auch engagierte Gruppen in der Selbstorganisation unterstützen. Vor allem – aber nicht nur – Genossenschaften setzen in ihren Siedlungen zunehmend auf solche Fachpersonen vor Ort.

**Strukturelle Ebene:** Vieles, was auf der sozialen Ebene resp. im direkten Kontakt mit den Nutzern und Nutzerinnen verhandelt werden kann, muss auf struktureller Ebene ermöglicht oder auch abgesichert werden. Beispielsweise müssen Ressourcen und Anstellungsverhältnisse für die oben erwähnten Fachpersonen geklärt werden. Auch die Zugänglichkeit des Wohnumfelds für Externe, d. h. für Nicht-Mieter und -mieterinnen, aber auch für Fachpersonen (beispielsweise aufsuchende Jugendarbeit), muss thematisiert, entschieden und kommuniziert werden. Und schliesslich geht es auf struktureller Ebene auch um Haftungsfragen, die berücksichtigt werden müssen. Auf struktureller Ebene kann aber ebenso die Zusammensetzung (Sozialstruktur) der Mieterschaft in den Fokus rücken. Es kann eine mehr oder weniger homogene Mieterschaft angestrebt werden, bei der einige wenige Lebensstile dominieren. Wird eine Miniaturwelt angestrebt, spiegelt die Mieterschaft tendenziell eher die Sozialstruktur des Standortes resp. seines Umfelds (beispielsweise Sozialstruktur der Gesamtstadt), indem diese Sozialstruktur den Vermietungsprozess mitsteuert.

## Wohnumfeldplanung ist Grenzbearbeitung – Fazit für Planungsverantwortliche

Diese drei Ebenen verweisen auf die wesentlichen Gestaltungszugänge des Sozialraums – als solcher ist auch das Wohnumfeld zu verstehen. Aus einem sozialräumlichen Planungsverständnis heraus bedeutet Grenzbearbeitung ein reflektiertes Spiel mit und an den Grenzen von Nähe und Distanz auf der einen, aber auch von Privatheit und Öffentlichkeit auf der anderen Seite. Je nach gewählter Programmatik und Vorgehensweise sind die Konsequenzen auf örtlich-materieller, sozialer und struktureller Ebene zu tragen.

## QUELLEN

**Bai, C.; Kemper, R.; Landwehr, M.; Liembd, U.; Roggo, N. (2018).** Wohnumfeldqualität – Qualitätskriterien und Handlungsansätze. Hochschule für Technik Rapperswil (Hg.). Aachen: Shaker Verlag.

**Eigmüller, M.; Vobruba, G. (2016):** Einleitung: Warum eine Soziologie der Grenze? In: M. Eigmüller; G. Vobruba (Hg.): Grenzsoziologie. Die politische Strukturierung des Raumes. Wiesbaden: Springer VS. S. 1–8.

**Kimpel, C. (2018):** Städtische Aktionsräume und Lebensalter. Eine sozialräumliche Perspektive. Berlin: LIT Verlag.

**Kwiatkowski, M., Breit, S.; Thalmann, L. (2018):** Future Public Space. Die Zukunft des öffentlichen Raums. Hg. v. GDI Gottlieb Duttweiler Institute. Rüslikon/Zürich.

**Läpple, D. (2018):** Perspektiven einer produktiven Stadt. In: K. Schäfer (Hg.). Aufbruch aus der Zwischenstadt. Urbanisierung durch Migration und Nutzungsmischung. Bielefeld: Transkript. S. 150–175.

**Löw, M. (2001):** Raumsoziologie. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.

**Löw, M. (2018):** Vom Raum aus die Stadt denken: Grundlagen einer raumtheoretischen Stadtsoziologie. Bielefeld: transcript Verlag.

**Reutlinger, C.; Fritsche, C. (2011):** Spannungsfeld öffentlicher Raum. In laut & leise (1). S. 5–7.

**Reutlinger, C.; Wigger, A. (2010, Hg.):** Transdisziplinäre Sozialraumarbeit. Grundlegungen und Perspektiven des St. Galler Modells zur Gestaltung des Sozialraums. Berlin: Frank und Timme.

**Röttgers, K. (2012):** Zwischen. In: S. Günzel (Hg.): Lexikon Raumphilosophie. Darmstadt: WBG (Wissenschaftliche Buchgesellschaft). S. 1378–1379.

**Sennett, R. (2018):** Die offene Stadt. Eine Ethik des Bauens und Bewohnens. Berlin: Hanser.

**Simmel, G. (1992):** Der Raum und die räumlichen Ordnungen der Gesellschaft (1908). In: O. Rammstedt (Hg.) (1992): Georg Simmel. Soziologie. Untersuchungen über die Formen der Vergesellschaftung. Gesamtausgabe Bd. 11. Frankfurt a.M.: Suhrkamp. S. 687–790.

**Schroer, M. (2018):** Räume der Gesellschaft. Soziologische Studien. Wiesbaden: Springer VS.

# WOHN UMFELD

**QUA**

DIE QUALITÄT IM WOHNUMFELD

**ÄLIT**





# QUALITÄTSKRITERIEN FÜR EINE NUTZUNGSORIENTIERTE GESTALTUNG DES WOHNUMFELDS

---

Raimund Kemper, Christine Bai

Die Qualität des Wohnumfelds ist für die Wohnzufriedenheit und für die Lebensqualität von Bewohnerinnen und Bewohnern von grosser Bedeutung. Viele mit dem Wohnen verbundene Aktivitäten finden im Wohnumfeld statt. Die Qualität des Wohnumfelds zeigt sich aus Nutzungsperspektive erst nach der Baufertigstellung, während der Nutzungsphase. Die Nutzungsphase wird jedoch in der Wohnumfeldgestaltung nicht ausreichend berücksichtigt. Einer dynamischen, sich verändernden Wohnumfeldnutzung steht meist eine auf den Zeitpunkt der Bauabnahme abzielende lineare Planung des Wohnumfelds gegenüber. Das zeigt sich in planungs- und baurechtlich verankerten quantitativen Flächenvorgaben für Freiflächen oder Spielplätze. Eine hohe Wohnumfeldqualität für Bewohnerinnen und Bewohner von Siedlungen erfordert mehr: Qualitätskriterien, die verbindlich verankert, gegenüber Bauherrschaften kommuniziert und im Bewilligungsprozess sowie in der Qualitätssicherung angewendet werden. Dieser Beitrag zeigt, warum die Verankerung von Wohnumfeldqualität in der Planung wichtig ist und welche Kriterien für die Wohnumfeldplanung in Gemeinden relevant sind.

## **1.** **EINLEITUNG**

Landschaftsarchitektinnen und -architekten sind wichtige Fachpersonen bei der Planung und Gestaltung von Wohnumfeldern. Sie sind vielfältig involviert, beispielsweise in der Erarbeitung von kommunalen

Freiraumkonzepten, bei der Freiraumplanung in privaten Bauvorhaben, bei der Beurteilung von Bauprojekten im Bewilligungsprozess oder in Wettbewerbsjurs. Mit der zunehmenden baulichen Verdichtung in Städten und Gemeinden im Kontext der Siedlungsentwicklung nach innen sind Landschaftsarchitektinnen und

-architekten gefordert, auf weniger verfügbarer Freifläche und bei steigender Nutzungsdichte hohe Qualität im Wohnumfeld zu schaffen (vgl. Kemper, Reutlinger und Schöffel in diesem Buch). Forschungsarbeiten des Instituts für Landschaft und Freiraum (ILF) sowie des Instituts für Raumentwicklung (IRAP) unter dem Dach des Kompetenzzentrums für Wohnumfeld an der HSR Hochschule für Technik Rapperswil (HSR) haben gezeigt, dass dies keine einfache Aufgabe ist (vgl. Kemper und Schöffel 2014; Schöffel et al. 2009). Bei der Sicherung und Entwicklung von Wohnumfeldqualität stehen Bauherrschaften, Architekten und Landschaftsarchitektinnen sowie Planungsakteure in kommunalen Planungs- und Baubehörden vor vielfältigen Herausforderungen. Was macht eine hohe nutzungsbezogene Wohnumfeldqualität im Kontext baulicher Verdichtung aus? Wie kann diese Qualität in der Wohnumfeldgestaltung realisiert werden? Diesen Fragestellungen ging das Forschungsprojekt «Wohnumfeldqualität. Kriterien und Handlungsansätze für die Planung» (Bai et al. 2018) nach. Dazu werden im Folgenden die zentralen Erkenntnisse dargestellt.

Wesentliche Grundlage waren eine Grundlagenrecherche zu bestehenden Erkenntnissen zu Wohnumfeldqualität, Interviews mit Expertinnen und Experten der Landschaftsarchitektur und Planung, die Auswertung von Planungsprozessen und -instrumenten sowie die Analyse ausgewählter Siedlungen in den am Projekt beteiligten Gemeinden, Fachgespräche mit Planungsakteuren der Gemeinden und Interviews mit Bewohnerinnen und Bewohnern einzelner Siedlungen.<sup>13</sup>

## 2. WOHNUMFELD AUS DER NUTZUNGSPERSPEKTIVE BETRACHTET

«Zum Wohnen drinnen gehört auch das Wohnen draussen, zum Innenraum der Aussenraum» (Drum et al. 1988, S. 1). Das Umfeld einer Wohnung – privat, ge-

meinschaftlich und öffentlich genutzte, begrünte und unbebaute Flächen (vgl. Schöffel et al. 2009; Drum et al. 1988) – ist ein wesentlicher Bestandteil des Wohnens und des alltäglichen Lebens.

In diesem Sinne beschreiben Drum, Ludwig und Schmidt (1988) das Wohnumfeld «nicht nur als geographischen Ort, sondern auch als Raum sozialen Verhaltens. Dieses Wohnumfeld beginnt jenseits der Fenster und Türen unserer Wohnungen und umfasst deren gesamte unmittelbare Umgebung: den Hausvorbereich, Vorgärten und Wohngärten, Innen- und Hinterhöfe, gemeinschaftliches Siedlungsgrün, Wege, Strassen und Plätze sowie das öffentlich nutzbare Grün» (S. 1).

Das Wohnumfeld erfüllt für die Bewohnenden elementare mit dem Wohnen verbundene Bedürfnisse wie Sicherheit und Ruhe, Zugehörigkeit und Vertrautheit (vgl. Buchecker 2008). Diese Bedürfnisse zeigen sich in vielen mit dem Wohnen verbundene Alltagsaktivitäten: Spielen, Gärtnern, Natur erkunden, Kinder hüten, gemeinsam Feste feiern, Sport treiben, Beobachten, spontane Begegnung, verabredete Treffen etc. (vgl. Kellner und Nagel 1986; Gälzer 2001). Die Form und Intensität der Aktivitäten sind individuell abhängig. Starke und geringe gemeinschaftliche Nutzung, viel und wenig Aufenthalt, viele oder wenige Aktivitäten der Bewohnenden zeigen eine grosse Varianz, je nach Alter, Familiensituation, verfügbarer Freizeit, Interessen etc.

Die Qualität des Wohnumfelds hat folglich eine grosse Bedeutung für die Lebensqualität und die Wohnzufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner einer Siedlung (vgl. Ruland und Kohoutek 2012; Schmitt et al. 2014; Kemper und Schöffel 2014). In Kenntnis der Bedürfnisse und Nutzungsformen ist ein Wohnumfeld für die Bewohnenden dann attraktiv, wenn es die verschiedenen mit den Bedürfnissen der verbundenen Nutzungsformen ermöglicht. Die Einnahme der Perspektive der Nutzenden auf das Wohnumfeld erweist sich somit als zentral bei der Planung und Gestaltung von Wohnumfeldern mit hoher Qualität.

<sup>13</sup> In der Stadt Zürich wurden sechs Siedlungen untersucht (Erismannstrasse, Escherpark, Hagenbuchrain, Katzenbach, Werdwies, Wildbachgut), in Herisau (Kreuz, Metrohm, Toracker), Muri bei Bern (Mulgut, Teigi, Turbenweg) und Schlieren (Färbi-Areal, Giardino, Schlieren West) wurden jeweils drei untersucht. Zwölf Interviews in sechs Siedlungen (Escherpark, Färbi-Areal, Giardino, Kreuz, Teigi, Schlieren-West) wurden durchgeführt. Befragt wurden drei Landschaftsarchitekten, zwei Architekten, zwei Eigentümerinnen und Eigentümer, vier Vertreterinnen und Vertreter von Planungsämtern und drei von Planungsbüros.

### 3. HERAUSFORDERUNGEN DER WOHNUMFELDGESTALTUNG

Die skizzierte Bedeutung des Wohnumfelds für das Wohlbefinden der Bewohnenden, aber auch für die Biodiversität und das Mikroklima, ist fachlich unbestritten. Doch die gebaute Wirklichkeit wird diesen Erkenntnissen kaum gerecht. Die Beobachtungen im genannten Forschungsprojekt haben gezeigt, dass die Art und Weise, wie Wohnumfelder gestaltet werden, nicht immer den Nutzungsbedürfnissen der Bewohnenden entsprechen. In den untersuchten Siedlungen waren teilweise keine Nutzungsspuren erkennbar (z. B. Spielgeräte von Kindern). Oder es waren Spuren der individuellen Aneignung des Wohnumfelds durch die Bewohnenden sichtbar, welche augenscheinlich in der Wohnumfeldgestaltung nicht vorgesehen waren (z. B. Trampelpfade durch Beete sowie eigene Anpflanzungen oder bauliche Elemente zum Schutz der Privatsphäre). Was sind die Gründe, dass das vorhandene Wissen zu Wohnumfeldqualität nicht ausreichend in die Wohnumfeldgestaltung einfließt? Welche Herausforderungen stellen sich dabei für die mit der Wohnumfeldgestaltung befassten Akteure? Im Rahmen des Forschungsprojekts konnten einige Herausforderungen, mit denen Bauherrschaften, Architektinnen und Landschaftsarchitekten sowie Planungsakteure in Gemeindebehörden konfrontiert sind, herauskristallisiert werden.

#### Bauliche Verdichtung und Wohnumfeldverringering

Mit der im Zuge der Revision des Raumplanungsgesetzes in der Schweiz gesetzlich verankerten Siedlungsentwicklung nach innen haben sich die Rahmenbedingungen für die Planung und Gestaltung des Wohnumfelds geändert (vgl. Kemper und Roggo in diesem Buch). Dies gilt sowohl für Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, die von Eigentümerschaften mit der Wohnumfeldplanung und -gestaltung beauftragt werden, als auch für die Akteurinnen und Akteure der Planungs- und Baubehörden in Gemeinden, welche die planungsrechtlichen und -instrumentellen Grundlagen für das Wohnumfeld definieren und Wohnumfeldqualität im Baubewilligungsprozess beurteilen. Mit der Siedlungsentwicklung nach innen, sei es durch die Nutzung verfügbarer Freiflächen im Siedlungsgebiet oder durch bauliche Verdichtung in bestehenden Siedlungsstrukturen, wird der Freiraum in Städten und Gemeinden zunehmend knapp. Wohnumfeldangebote für unterschiedliche Nutzungsgrup-

pen bei zunehmend begrenzter Flächenverfügbarkeit zu realisieren, gestaltet sich oft schwierig. Der Nutzungsdruck auf öffentliche Freiräume steigt (vgl. Karn und Peter 2015). Diese können weder quantitativ noch qualitativ alle Wohnumfeldfunktionen übernehmen (z. B. Kleinkinderspielplätze, siedlungsbezogene Begegnungsräume).

#### Fehlende inhaltliche Grundlagen

Bei den Akteurinnen und Akteuren der Wohnumfeldgestaltung ist das Wissen darüber, welche Qualität ein gutes Wohnumfeld aus Nutzungssicht ausmacht, kaum verbreitet. Damit fehlt es beispielsweise in Baubehörden an Argumentationsgrundlagen gegenüber Eigentümerschaften, welchen Mehrwert ein attraktives Wohnumfeld für die Wohnqualität haben und wie dies realisiert werden kann (vgl. Sutter-Schurr 2012; Ruland und Kohoutek 2012). Zudem fehlt die Verankerung dieses Wissens in planerischen Grundlagen zur Sicherung und Entwicklung von Wohnumfeldqualität, beispielsweise in kantonalen und kommunalen Richtlinien oder verbindlich beschlossenen Leitbildern. Das wäre nicht nur eine Grundlage, um Wohnumfeldqualität instrumentell zu verankern, beispielsweise in einem Freiraumkonzept. Auch ist es ohne definierte und verbindlich festgelegte Qualität schwierig, diese bei Bauvorhaben einzufordern oder parzellenübergreifende Lösungen zu entwickeln, wie sie im Zuge der Innenentwicklung zunehmend nötig werden. Den mit der Wohnumfeldgestaltung beauftragten Landschaftsarchitektinnen und -architekten fehlen Qualitätskriterien, welche die Nutzungsperspektive einbeziehen, auch über die einzelne Parzelle hinaus.

#### Wohnumfeld als ästhetische Restgrösse

Bauliche Verdichtung erfolgt im Gestaltungsprozess häufig auf Kosten der Wohnumfeldqualität. Das Wohnumfeld wird zur Restfläche einer baulich optimierten Parzellennutzung. Die Gestaltung des Wohnumfelds wird weit weniger sorgfältig projektiert, als dies bei den Gebäuden der Fall ist. Das Wohnumfeld ist als letztes Glied in der Kette der realisierten Massnahmen oft von Kürzungen betroffen, wenn es darum geht, Kostenüberschreitungen abzufedern (vgl. Schmitt et al. 2014).

Die Nutzungsperspektive in der Wohnumfeldgestaltung hat allgemein in der Landschafts- und Freiraumplanung einen zu geringen Stellenwert. Das Wohnumfeld wird häufig auf ästhetische Funktionen reduziert. Denn meist sind es Architektinnen und Architekten, die für die Bauherrschaft die Aussenraumgestaltung mitübernehmen – ohne fundierte landschaftsarchi-

tektonische Kenntnisse, insbesondere was die Nutzungsqualität und den sozialen Wert des Wohnumfelds betrifft (vgl. Baudirektion des Kantons Bern 1992; Grêt-Regamey 2012)

#### Wohnumfeldqualität zeigt sich im Gebrauch

Die Qualität eines Wohnumfelds aus Nutzungsperspektive zeigt sich erst im Gebrauch. Die Wohnumfeldplanung ist jedoch inhaltlich auf die Baubewilligung und zeitlich auf die Bauabnahme ausgerichtet. Die Anpassung der Wohnumfeldqualität einer Siedlung auf die Bedürfnisse der Bewohnerschaft oder die Möglichkeit zur Gestaltung von Flächen nach dem Einzug sind in der Regel nicht Bestandteil der Wohnumfeldplanung und der Qualitätsbeurteilung bei der Baubewilligung. Auch die Weiterentwicklung des Wohnumfelds bei sich verändernden Bedürfnissen und Interessen der Bewohnerschaft, beispielsweise durch Veränderungen in der Alters- oder Haushaltsstruktur der Bewohnenden, ist planerisch nicht abgebildet.

## 4. WOHNUMFELDQUALITÄT AUS NUTZUNGSSICHT

Angesichts der genannten Herausforderungen stellt sich die Frage, was Wohnumfeldqualität aus Nutzungsperspektive ausmacht. Wie kann Wohnumfeldqualität aus Nutzungssicht definiert werden, damit Landschaftsarchitektinnen und -architekten eine Handlungsgrundlage haben und damit Akteure in der planenden Verwaltung die Möglichkeit haben, diese Qualitäten verbindlich zu verankern, gegenüber Eigentümerschaften zu kommunizieren, im Bewilligungsprozess einzufordern und in der Nutzungsphase zu sichern? Ist es überhaupt sinnvoll, Qualitäten aus Nutzungssicht zu definieren?

Die Einschätzung, was ein Wohnumfeld attraktiv macht, was es an Gemeinschaft und Privatheit, an Ruhe und gemeinsamen Aktivitäten bieten soll, variiert mit den Wertvorstellungen, Bedürfnissen und Nutzungsinteressen der Nutzenden (vgl. Lička et al. 2012). Dennoch gibt es einige grundlegenden Qualitätskriterien, welche losgelöst von ästhetischen und gesellschaftlichen Trends die Nutzungsperspektive widerspiegeln (vgl. Schmitt et al. 2014). Damit ist nicht gemeint, dass Aktivitäten im Wohnumfeld gestaltet

und Begegnungen geplant werden können. Die Beachtung der grundlegenden Kriterien bei der Wohnumfeldgestaltung hilft, unterschiedliche Nutzungsinteressen und -formen zu ermöglichen, statt sie zu verhindern (vgl. Sutter-Schurr 2012).

Die nachfolgend dargestellten Kriterien (vgl. Bai et al. 2018) beschreiben – mit dem Ziel einer Objektivierung – Wohnumfeldqualität aus der Nutzungsperspektive. Sie können Eigentümerschaften wie Landschaftsarchitektinnen und Architekten dazu inspirieren, sich mit dem Thema auseinanderzusetzen. Planungsakteurinnen und -akteure in Gemeinden sollen sie Hilfestellung bieten zur Planung und qualitativen Beurteilung des Wohnumfelds sowie zur Kommunikation und Beratung bei Bauvorhaben. Gemeinden können die Kriterien auch einfließen lassen in Richtlinien zur verbindlichen Verankerung von Wohnumfeldqualität für die Planung. Die Kriterien werden zwei Themenfeldern zugeteilt: der Aufenthalts- und Gebrauchsqualität sowie der Gestalt- und Erlebnisqualität.

#### AUFENTHALTS- UND GEBRAUCHSQUALITÄT UMFASST FOLGENDE KRITERIEN

- Ein- und Anbindung in übergeordnete Strukturen (Quartier- und Stadtteil)
- Zugänglichkeit
- Mehrfunktionalität und Nutzungsvielfalt
- Schutz und Sicherheit
- Infrastrukturelle Ausstattung, Möblierung

#### UNTER GESTALT- UND ERLEBNISQUALITÄT SIND FOLGENDE KRITERIEN ZU FINDEN

- Grün und Atmosphäre
- Naturerfahrung und Veränderbarkeit
- Identität und Individualität – das Markante
- Zonierung





Abb. 1: Wohnumfeldqualitätskriterien

#### 4.1 AUFENTHALTS- UND GEBRAUCHSQUALITÄT

##### 1 Ein- und Anbindung in übergeordnete Quartier- und Stadtteilstrukturen



Das private Wohnumfeld beschränkt sich aus Nutzungsperspektive nicht auf die Parzellengrenze. Daher ist es wichtig, dass das Wohnumfeld mit den umliegenden privaten und öffentlichen Freiräumen ein abgestimmtes System bildet. Dafür weist es differenzierte und sich ergänzende Freiraumangebote wie Spielwiesen oder Aufenthaltsplätze für verschiedene

Nutzungsgruppen auf. Das Wohnumfeld und die Gebäudeanordnung gliedern sich in die umgebenden freiräumlichen und landschaftlichen Strukturen ein. Vom Wohnumfeld aus sind wichtigste Alltagsinfrastrukturen (Schulen, Läden) gut erreichbar, auf attraktiv gestalteten, direkten und sicheren Wegen.

##### 2 Zugänglichkeit



Die Zugänglichkeit im Wohnumfeld hat einen starken Einfluss auf die Nutzung (vgl. Sutter-Schur 2009;

Lička et al. 2012). Ein attraktives Wohnumfeld steht seinen Bewohnenden jederzeit und weitgehend uneingeschränkt zur Verfügung und kann auch von Nicht-Bewohnenden besucht werden. Die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen des Wohnumfelds sind nicht eingezäunt und es sind keine Schilder vorhanden, die den Zutritt verweigern. Kinder erreichen ihre Alltagsorte wie öffentliche Spielplätze sowie andere Kinder zu Fuss, mit dem Velo und ohne Begleitung Erwachsener auf attraktiv gestalteten, kurzen und sicheren Wegen. Die Begeh- und Befahrbarkeit (z. B. mit Kinderwagen oder Rollator) des Wohnumfelds ist bei jeder Witterung ohne besondere Erschwernisse möglich. Insbesondere die Hauptwege und zentralen Aufenthaltsräume sind hindernisfrei gestaltet, über begeh- und befahrbare Beläge, ohne Rutsch- und Stolperfallen, ohne Stufen, Schranken, Absperrungen und sonstige Beeinträchtigungen. Wegbreite und Bodenbeläge (Kies, Verbundsteine oder Asphalt) verdeutlichen die Hierarchie der Wege.

### 3 Mehrfunktionalität und Nutzungsvielfalt



Wird Multifunktionalität in Bezug auf Nutzungsangebote und Ausstattung in der Wohnumfeldgestaltung konzipiert, erlaubt dies eine höhere Flexibilität bei sich wandelnden Nutzungsinteressen und eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Alters- und Nutzungsgruppen (Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Senioren etc.). Hauseingänge bieten Treffpunktqualität, raumgliedernde Elemente wie Hecken haben Nischenqualität. Flächen mit belastbaren Belägen wie Wiesen schaffen Raum für Bewegung und Begegnung und bieten Platz für temporäre Nutzungen. Strassen können, abhängig von der Dimensionierung und der Frequentierung, auch als Spielfläche dienen (z. B. zum Velofahren oder als Hockeyspielfeld). Parkieranlagen sollten möglichst unterirdisch, ansonsten am Rand liegend angeordnet werden. Bewegliches Mobiliar erhöht den Gebrauchswert zusätzlich.

### 4 Schutz und Sicherheit



Eingangsbereiche und Räume zum Aufenthalt, die angemessen vor Witterungseinflüssen geschützt sind, tragen massgeblich zum Wohlbefinden bei. Vordächer oder ins Gebäudeinnere versetzte Eingänge mit Sitzmöglichkeiten schützen vor Sonne, Wind, Regen und Schnee. Vegetative Beschattung wie Grossbäume oder bewachsene Pergolen sind hilfreiche Schattenspendler. Es sind möglichst sowohl besonnte als auch beschattete Aufenthaltsräume vorhanden. Das Risiko für Verkehrsunfälle wird durch eine übersichtliche Raumdisposition sowie eine klare Zonierung stark vermindert. Präventiv wirken z. B. nach innen gerichtete, nicht auf Strassen oder Garageneinfahrten orientierte Spielplätze oder vegetative Gestaltungsmassnahmen wie eine Spielplatzumfriedung mit Niederhecke.

### 5 Infrastrukturelle Ausstattung und Möblierung



Wenn die infrastrukturelle Ausstattung und Möblierung des Wohnumfelds vielfältig ist, kann sie den unterschiedlichen Ansprüchen aller Nutzungsgruppen (Senioren, Kinder, Jugendliche etc.) gerecht werden. Sie trägt so zum Verweilen, zur Begegnung und Bewegung bei (z. B. Sitzbänke zum Entspannen, Tische und Bänke zum Picknicken, Feuerstelle, Trinkbrunnen, Kletterge-

rüst). Die infrastrukturelle Ausstattung ist am besten so angeordnet, dass sie Bezug nimmt zu Teilbereichen und zum Gebäude (z. B. Spielbereiche für Kleinkinder in Sicht- und Rufdistanz zum Wohngebäude). Ausstattungen wie Gerätehäuschen, Trinkmöglichkeiten, überdachte Sitzbereiche, Spielkisten oder Abfallkübel fügen sich nutzungsbezogen in das Wohnumfeld ein. Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen, Kinderfahräder und kleine Spielgeräte werden in den Eingangsbereich integriert. Es sind genügend Abfallimer und für alle zugängliche Wasserhähne vorhanden; fliessendes Wasser sollte im Umfeld von Pflanzbeeten vorhanden sein. Eine robuste, alterungsfähige Grundausstattung mit hoher Material- und Ausführungsqualität trägt zur Minimierung von Pflege- und Unterhaltungskosten bei. Eine fachgerechte Pflege der Vegetation mit Pflegeplan fördert ein attraktives Erscheinungsbild des Wohnumfelds.

## 4.2 GESTALT- UND ERLEBNISQUALITÄT

### 6 Grün und Atmosphäre



Ein Wohnumfeld, das über Bereiche mit erholsamer Atmosphäre verfügt, hat eine hohe Verweilqualität. Dazu tragen z. B. bei: eine schöne Aussicht, ungewohnte Perspektiven, ein plätschernder Brunnen, blühende Grossbäume, begrünte Wände etc. Für Grossbäume sollten sich unterirdische Bauten wie Tiefgaragen nicht über den gesamten Freiraum erstrecken. Grossbäume bieten Schatten und begünstigen ein angenehmes Mikroklima.

Eine fachgerechte Pflege der Vegetation beeinflusst das Erscheinungsbild des Wohnumfelds positiv. Um eine hochwertige Pflege der Vegetation sicherzustellen, liegt ein Pflanzkonzept mit Pflegeplan vor. Der Gehölzschnitt erfolgt fachgemäss, die freie Wuchsform bleibt charakteristisch erhalten (z. B. werden Bäume

nicht aus falsch verstandenen Sicherheitsgründen gekappt, oder es wird den Bewohnerinnen und Bewohnern erlaubt, an robusten Ästen Schaukeln anzubringen).

### 7 Naturerfahrung und Veränderbarkeit



Ein attraktives Wohnumfeld ist naturnah gestaltet. Der Kontakt mit natürlichen Elementen und der Aufenthalt in einer naturnahen Umgebung ist ein grundlegendes Bedürfnis von Kindern wie von Erwachsenen, etwa durch das Beobachten von Schmetterlingen auf einer Blumenwiese oder nistende Vögel auf Grossbäumen und Hecken. Naturnahe Elemente wie Wildhecken, Obstbäume, Beerensträucher, Kies- und Ruderalflächen, temporäre Gewässer und extensiv gepflegte Wiesen tragen zum Strukturreichtum des Wohnumfelds bei und fördern die Biodiversität. Eine naturnahe Umgebung bietet zudem vielfältige Sinnes-, Begegnungs- und Bewegungsangebote, ohne diese im Voraus zu definieren. Unversiegelte Flächen, natürliche Beschattung, Regenwassermanagement, begrünte Fassaden und der Verzicht auf wärmespeichernde Materialien oder solche mit einem hohen Rückstrahlvermögen tragen wesentlich zu günstigen lokalklimatischen Verhältnissen bei. Gerade für Kinder bietet eine naturnahe Umgebung viele Möglichkeiten der Veränderung und Gestaltung. Mit Blättern, Blüten, Ästen, Kieselsteinen gestalten sie ihre Spielräume.

Ein Wohnumfeld mit hoher Gebrauchsqualität lässt Veränderungen zu. Je nach Zusammensetzung und Bedürfnissen der Bewohnerschaft wird das bestehende Angebot erweitert oder umgestaltet. Dies geschieht beispielsweise durch das Anlegen von kleinen Zier- oder Gemüsegärten, die Verlagerung oder Vergrösserung von Sitzbereichen zum gemeinsamen Feiern oder die Installation eines Basketballkorbs. Ebenso wichtig für eine hohe Gebrauchsqualität sind nutzungs-

offene Bereiche, die nach der Baufertigstellung auf Initiativen aus der Bewohnerschaft und allenfalls mit Unterstützung von Fachpersonen der Landschaftsarchitektur gestaltet werden. So können die Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen während der ersten Zeit des Zusammenlebens besser erfasst und miteinbezogen werden als während der Planungsphase.

## 8 Identität und Individualität – das Markante



Das Wohnumfeld erhält einen hohen Wiedererkennungswert, wenn mit den vorhandenen Gegebenheiten oder Besonderheiten bewusst umgegangen wird, etwa durch den Einbezug von Gehölzen, der Topografie oder Gewässer. Zusammen mit markanten Bepflanzungen, einprägsamen Wegführungen, differenzierten Bodenbelägen entsteht ein vielfältiges Raumerlebnis, das zur Eigenart des Wohnumfelds beiträgt.

## 9 Zonierung



Das Wohnumfeld setzt sich idealerweise aus privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Freiräumen zusammen. Die Zonierung dieser Öffentlichkeitsgrade wird durch das Zusammenspiel von Gebäude und

Wohnumfeld unterstützt und bestimmt massgeblich die Gebrauchsqualität im Wohnumfeld. Der private Freiraum (z.B. Balkone, Loggien, Dachterrassen und Mietergärten) bleibt den Haushaltsgemeinschaften vorbehalten. Der gemeinschaftliche Freiraum (z.B. gemeinsame Aufenthaltsbereiche, Dachterrassen, Kinderspielbereiche, Jugendtreffpunkte, Wege, Plätze) ist von der Siedlungsgemeinschaft nutzbar und der öffentliche Raum ist idealtypisch frei von Zugangsbeschränkungen. Verschiedene Studien haben gezeigt, dass die nachbarschaftlichen Kontakte in den Siedlungen besonders gut sind, in denen die Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit haben, sich in die privaten Bereiche im Freien zurückzuziehen, wo aber auch gemeinschaftlich nutzbare Freiräume zufällige oder geplante Kommunikation ermöglichen.

Die Zonierung des Wohnumfelds ist durch eine klare und sinnstiftende Gestaltung der Übergänge leicht erkennbar, z.B. ein Belagwechsel, eine Niederhecke, eine Sitzmauer oder ein Pavillon. Die Übergänge zwischen den privaten und gemeinschaftlichen bzw. öffentlichen Zonen sind durchlässig gestaltet und funktionieren gleichzeitig als «Schutzvorrichtung» (soziale Kontrolle z.B. durch Sichtkontakt, Schutz vor übermässigen Einblicken oder unerwünschten Besuchern).

## 5. ERFOLGSFAKTOREN FÜR WOHNUMFELDQUALITÄT

Die Wohnumfeldkriterien zeigen, was eine gute Wohnumfeldqualität aus Nutzungsperspektive ausmacht. Zur Realisierung gilt es, einige Erfolgsfaktoren zu beachten. Eine hohe Wohnumfeldqualität erfordert eine koordinierende Planung, Fachkompetenz in der Konzeptionierung, Erstellung, Pflege und Weiterentwicklung, den Einbezug der Nutzerinnen und Nutzer von der Planungs- bis zur Nutzungsphase sowie die Qualitätssicherung im Wohnumfeld.

Parzellenübergreifend planen: Häufig ergibt sich durch die Kooperation mit den Eigentümerschaften benachbarter Parzellen eine attraktivere Lösung für das Wohnumfeld, als dies auf einer einzelnen Parzelle möglich wäre. Auf kleinen Restflächen ist es auch für erfahrene Landschaftsarchitektinnen und -architekten schwierig, gute Freiraumlösungen zu finden.



Ein koordiniertes Vorgehen und die Kooperation mit der Nachbarschaft ermöglichen grossräumigere und attraktivere Angebote. Lösungen liegen beispielsweise in grundbuchrechtlich abgesicherten Vereinbarungen mit anderen Eigentümerschaften oder mit der Gemeinde.

**Fachkompetenz einbinden:** Bei der Wohnumfeldplanung und -gestaltung wie bei der Beurteilung von Wohnumfeldqualität ist die Einbindung von Fachpersonen der Landschaftsarchitektur unerlässlich. Die Fachperson kennt Möglichkeiten, auch bei engem Budgetrahmen Freiräume mit hoher Aufenthalts- und Gebrauchsqualität zu erstellen und damit hohe Gestalt- und Erlebnisqualität zu erzielen. Die Fachperson kann dazu aussagekräftige Umgebungspläne und Beschriebe für das Wohnumfeld im Planungs- und Bewilligungsprozess erstellen. Wohnumfeldqualität wird massgeblich durch die spätere Pflege der Umgebung gesichert. Voraussetzung für diese Qualitätssicherung ist ein sorgfältiger Umgang mit Bepflanzung wie auch Ausstattung. Auch hier können Fachpersonen der Landschaftsarchitektur Unterstützung bieten. Sie können die Vegetationsentwicklung abschätzen und darauf positiv einwirken. Die Fachperson kann einen Pflegeplan mit Pflegestufen und Pflegemassnahmen erstellen, damit die Pflege- und Unterhaltskosten überblickt werden können.

**Nutzungsphase budgetieren:** Ein eigenes Budget für die Erstellung des Wohnumfelds verhindert, dass in der Erstellungsphase Mehrkosten von vorangehenden Arbeiten (z. B. Rohbau, Gebäudeausbau) zu Lasten der Wohnumfeldqualität umgewälzt werden. So kann das Wohnumfeld tatsächlich in jener Qualität erstellt werden, in der es entworfen wurde. Werden ausreichend Mittel für eine fachkundige Pflege budgetiert, wirkt sich dies auf die Wohnumfeldqualität aus. Ein von der Eigentümerschaft vernachlässigtes Wohnumfeld wird auch von der Bewohnerschaft vernachlässigt. Folgekosten durch Vandalismus und Littering können durch eine fachkompetente Pflege vermieden werden.

**Bewohnende beteiligen:** Die Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer bei der Planung, Gestaltung und Weiterentwicklung ihres Wohnumfelds sichert eine hohe nutzungsorientierte und bedürfnisgerechte Wohnumfeldqualität. Die Beteiligung stärkt die Identifikation mit dem gemeinsamen Wohnumfeld und trägt zum verantwortungsvollen Umgang mit dem gemeinsamen Wohnumfeld bei. Auch die Qualität des Zusammenlebens wird gefördert und Nutzungskonflikte – oft eine Folge des fehlenden Dialogs – werden vermieden.

**Qualitätssicherung durch Pflege und Weiterentwicklung:** Erst in der Nutzungsphase zeigt sich die Gebrauchsqualität des Wohnumfelds. Daher ist in dieser Phase die Qualitätssicherung des Wohnumfelds genauso wichtig wie die Erstellung. Voraussetzung ist regelmässige Analyse der Wohnumfeldqualität, auch im Dialog mit der Bewohnerschaft. Ausstattungen oder Pflanzungen sind von Zeit zu Zeit zu erneuern und die Wohnumfeldangebote an die sich verändernden Nutzungsbedürfnisse der Bewohnerschaft anzupassen. Ein geschulter Hauswart kann dabei eine wichtige Rolle übernehmen.

## 6. SCHLUSSFOLGERUNGEN

Bei der Realisierung von Bauvorhaben hoher Wohnumfeldqualität sind Bauherrschaften zentrale Akteure. Voraussetzung für die Schaffung eines attraktiven Wohnumfelds ist der Einbezug von Fachpersonen der Landschaftsarchitektur. Eine hohe Wohnumfeldqualität aus Nutzungsperspektive ist mit den beschriebenen Kriterien objektivierbar. Sie kann auf dieser Grundlage in Planungsprozessen verbindlich verankert, bei Bauvorhaben beurteilt und fachkompetent umgesetzt werden. Mit einem attraktiven Wohnumfeld, das zum Verweilen und Erholen, Begegnen und gemeinsamen Aktivitäten sowie zum Spielen und Bewegen einlädt, kann eine Bauherrschaft für eine hohe Lebensqualität und damit für eine hohe Wohnzufriedenheit sorgen. Das wirkt sich positiv auf den Marktwert einer Immobilie aus. Ein attraktives Wohnumfeld beeinflusst die langfristige Vermietbarkeit positiv. Eine zufriedene Bewohnerschaft wechselt die Wohnung seltener und trägt Sorge für das gemeinsame Wohnumfeld. So kann der Administrations- und Marketingaufwand bedeutend verringert werden (vgl. Gruehn 2006; Budinger und Gruehn 2012; Kemper und Schöffel 2014). Ein attraktives Wohnumfeld trägt zur Qualität des Zusammenlebens und zur Identifikation bei. Eine hohe Wohnumfeldqualität führt dazu, dass die Bewohnerinnen und Bewohner die Liegenschaft wertschätzen und sich mit dem Ort identifizieren. Dies wird noch verstärkt, bezieht man die Bewohnerschaft bei der Wohnumfeldgestaltung mit ein. Bereiche zur Weiterentwicklung geben Spielraum zu Anpassungen an sich verändernde Bedürfnisse (vgl. Bai et al. 2018). Ein Wohnumfeld mit hoher Aufenthalts- und

Gebrauchsqualität begünstigt vielfältige Begegnungen und fördert das soziale Zusammenleben. Gemeinsame Aktivitäten und Netzwerke werden gefördert. Auch das wirkt sich positiv auf die Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter aus (vgl. Weiss et al. 2010; Budinger und Gruehn 2012).

---

## QUELLEN

- Bai, C.; Kemper, R.; Landwehr, M.; Liembd, U.; Roggo, N. (2018).** Wohnumfeldqualität – Qualitätskriterien und Handlungsansätze. Hochschule für Technik Rapperswil (Hg.). Aachen: Shaker Verlag.
- Baudirektion des Kantons Bern (1992).** Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze. Empfehlungen für die Projektierung und Gestaltung von benutzerfreundlichen Aussenräumen von Wohnüberbauungen. Bern.
- Buchecker, M. (2008).** Welche Ansprüche hat die Bevölkerung an ihre Wohnumgebung? Inhaltliche und prozedurale Voraussetzungen für eine bedürfnisgerechte Planung. In: Forum für Wissen (2008). S. 43–54.
- Budinger, A.; Gruehn, D. (2012).** Auswirkung von Stadtgrün auf den Grundstückspreis. In: Städte und Gemeinderat (66/6). S. 23–24.
- Drum, M.; Ludwig K.; Schmidt, R. (1988).** Leben im Wohnumfeld. Gestaltung und Nutzung durch Bewohner. Urbanes Wohnen e.V. (Hg.) München.
- Gälzer, R. (2001).** Grünplanung für Städte. Planung, Entwurf, Bau und Erhaltung. Stuttgart: Ulmer Eugen Verlag.
- Grêt-Regamey, A.; Neuschwander, N.; Wissen Hayek, U.; Backhaus N.; Tobias, S. (2012).** Landschaftsqualität in Agglomerationen. Nationales Forschungsprogramm «Nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung» (NFP 54). Zürich: vdf Verlag.
- Gruehn, D. (2006).** Bedeutung von Freiräumen und Grünflächen für den Wert von Grundstücken und Immobilien. Wien: GALK-DST.
- Karn, S.; Peter, C. (2015).** Freiraumnetze in Agglomerationsgemeinden. Freiraumproduktionen in sozial- und planungswissenschaftlicher Perspektive, Institut für Landschaft und Freiraum (HSR) und Institut für soziokulturelle Entwicklung (HSLU). Rapperswil.
- Kellner, U.; Nagel, G. (Hg.) (1986).** Qualitätskriterien für die Nutzung öffentlicher Freiräume (16). Hannover: Institut für Grünplanung und Gartenarchitektur, Institut für Landschaftspflege und Naturschutz, Institut für Freiraumentwicklung und planungsbezogene Soziologie Universität Hannover.
- Kemper, R.; Schöffel, J. (2014).** Die Bedeutung des Wohnumfelds für die Immobilienwirtschaft. In M. Drilling; O. Schnur; O. Niermann (Hg.), Zwischen Lebenswelt und Renditeobjekt. Quartiere als Wohn- und Investitionsstandorte. Wiesbaden: Springer Verlag. S. 203–218.
- Lička, L.; Dlabaja, C.; Grimm-Pretner, D.; Papst, S.; Rode, P.; Witthöft, G.; Wüick, R. (2012).** Freiwert. Untersuchung der Qualität und Wertigkeit von Freiräumen von innerstädtischen Neubauprojekten und Darstellung innovativer Lösungen. Berichte aus Energie- und Umweltforschung (42/2012). Wien.
- Ruland, G.; Kohoutek, R. (2012).** Grün- und Freiflächen im Wohnbau bei knappen Mitteln. Soziale, urbane und ökologische Trends und Kosten. Wien.

**Schmitt, G.; Sommer, U.; Wiechert, C. (2014).** Wohnungsnahe Freiräume – Nutzerbezogene Raumqualitäten. PT Materialien 33. Aachen.

**Schöffel, J.; Cejka, A.; Gödeke, K.; Kemper, R.; Kytzia, Susanne (2009).** Wohnumfeldqualität und -planung. Arbeitsgrundlagen für Wohnumfeldverbesserungen. Rapperswil.

**Sutter-Schurr, H. (2009).** Freiräume in neuen Wohnsiedlungen: Lehren aus der Vergangenheit – Qualitäten für die Zukunft? Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung. Aachen.

**Sutter-Schurr, H. (2012).** Wohnfreiräume – den Wandel gestalten. In: Raumplanung (163) (4/2012). S. 31–37.

**Weiss, M.; Hagenbuch, R.; Brack, F. (2010).** Wert und Nutzen von Grünräumen. Zürich: Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW.

# SPIELFÖRDERNDES WOHNUMFELD

---

Anne Wegmüller

Kinder spielen im Siedlungsaussenraum, dem Wohnumfeld, auf Bänken, Mauern, Erdhaufen, Steinblöcken, verkehrsfreien Plätzen und Wegen – sprich auf und mit allem, was für sie zugänglich und spannend ist. Von den Erwachsenen definierte, klar abgegrenzte und mit Geräten aus dem Katalog möblierte Spielplätze im Wohnumfeld werden den vielfältigen Spielbedürfnissen der Kinder oft wenig gerecht. Welche Qualitätsansprüche und -kriterien gelten für spielfördernde Wohnumgebungen? Und wie sieht ein kinderfreundliches Wohnumfeld konkret aus? Der folgende Artikel gibt Antworten auf diese Fragen.

## **1.** **EINFÜHRUNG: DIE BEDEUTUNG DES WOHNUMFELDS FÜR KINDERSPIEL**

Eine zentrale Funktion des Wohnumfelds ist die des Spiel- und Begegnungsortes. Kinder spielen vor allem da, wo sie wohnen. Sie spielen gerne draussen, wenn sie einen kindergerechten Aussenraum vorfinden. Beim Draussenspiel erwerben Kinder durch vielfältige Sinneserfahrungen, Bewegung und Begegnung mit anderen Kindern spielerisch zentrale Fähigkeiten und

Kompetenzen für ihre gesunde Entwicklung: Rutschen, Wippen und Hüpfen, Springen, Rennen und Balancieren. Bewegung im Spiel fördert ihre gesunde körperliche Entwicklung, ihre Geschicklichkeit und ihre Fähigkeit, Gefahren einzuschätzen. Spielerisch entwickeln sie ihre Konzentrationsfähigkeit, ihre Selbstständigkeit und ihr Selbstbewusstsein. Kinder lernen Kreativität, erfahren Selbstwirksamkeit und Teilhabe im Alltag, wenn sie ihre Umgebung umdeuten, umgestalten und umnutzen können. Im Umgang mit Gleichaltrigen werden Kontak-

te geknüpft und Beziehungen aufgebaut. Es werden Wünsche geussert und Kompromisse geschlossen. Es wird gestritten und sich vertragen, Regeln werden vereinbart und es wird damit umgegangen. So lernen Kinder im Spiel auf vielfältige Weise soziale Kompetenzen. In ihrer Umgebung nehmen Kinder die Natur mit verschiedenen Sinnen wahr: Bäume, die Früchte spenden, raschelnde Blätter im Wind, duftende Blumenwiesen, Honigbienen im Beet, Insekten in der Hecke. Eine vielfältige, naturnahe Umgebung lädt zum Erkunden ein und stärkt das Umweltbewusstsein (vgl. Stiftung Pro Juventute 2019; Fabian et al. 2016).

Eine Herausforderung für ein kindgerechtes Wohnumfeld ist die Verfügbarkeit von Freiräumen. Durch verdichtetes Bauen und die stark ausgebaute Verkehrsinfrastruktur werden Freiräume für Spiel und Begegnung zunehmend knapp. Die verbleibenden Freiräume, auch im Wohnumfeld gewinnen dadurch umso mehr an Bedeutung.

Ein kindgerecht gestaltetes Wohnumfeld ist nicht nur ein Schlüssel zur gesunden kindlichen Entwicklung, sondern auch die Visitenkarte einer lebenswerten Wohnumgebung und damit ein immer wichtiger werdender Standortfaktor für Gemeinden (Fachstelle Spielraum, 2013, S. 1–2).

Wie steht es im Kontext der der baulichen Verdichtung um das Wohnumfeld? Erfüllt es die Kriterien der Spielfreundlichkeit? Eine Antwort darauf geben Nadine Gehrig, Alfred Wittwer und Angela Sanitini (2012). Sie machen geltend, dass das Verbesserungspotenzial im Wohnumfeld in der Schweiz gross ist. Das existierende Wohnumfeld ist meist langweilig gestaltet und als reine Abstandsflächen angelegt. Dadurch verkommt das Wohnumfeld zu einem anregungsarmen Zwischenraum, womit die Entwicklungsmöglichkeiten der Kinder eingeschränkt werden.

An dieser Ausgangslage setzt die Fachstelle SpielRaum in Bern an. Sie setzt sich für kinderfreundliche Spielräume ein. Das interdisziplinäre Fachstellen-Team unterstützt vor Ort bei der konkreten und bedarfsgerechten Planung sowie Umsetzung von naturnahen, vielfältigen und bedarfsgerechten Spielplätzen, Pausenplätzen und Wohnumgebungen.

## 2. KRITERIEN FÜR KINDERFREUNDLICHE SPIELRÄUME

Folgend wird aus der langjährigen Praxiserfahrung der Fachstelle Spielraum aufgezeigt, auf welche zentralen Aspekte zu achten ist, um ein kindergerechtes und somit spielförderndes Wohnumfeld zu realisieren und somit bestehende Siedlungsaussenräume diesbezüglich zu optimieren (vgl. Wegmüller 2018; Fachstelle Spielraum 2013).

### 2.1. SICHER UND SELBSTÄNDIG ERREICHBAR GEPLANT

Wenn Kinder selbständig draussen spielen und Wege zurücklegen können, entlastet dies die Eltern und lässt den Kindern mehr Gelegenheit für Bewegung und Interaktion. Dazu müssen Kinder die Spielbereiche im Wohnumfeld ohne Begleitung Erwachsener erreichen sowie nutzen können.

**Selbständig erreichbar:** Kinder sollen die Spiel- und Begegnungsbereiche im Siedlungsaussenraum selbständig erreichen können. Dies können sie jedoch nur, wenn sie nicht durch gefährliche Wegabschnitte oder bauliche Gegebenheiten daran gehindert werden: Klingeln, Lichtschalter und Türgriffe müssen für Kinder erreichbar angebracht und leicht zu bedienen sein. Zudem müssen kinderfreundliche Wohnumfelder autofreie und verkehrssarme Bereiche aufweisen.



Abb. 1: Spiel- und Begegnungsbereich im Siedlungsaussenraum

**Orientierung:** Kinder finden sich in ihrer Umgebung über markante Punkte zurecht. Sie orientieren sich beispielsweise an Spielbereichen, auffallenden Hausecken oder Orten, die mit Erlebnissen verknüpft sind. Erst mit zunehmendem Alter beziehen Kinder Wege und Strassenverläufe in ihre Orientierung mit ein. Bei der Planung von grossen Wohnanlagen ist darauf zu achten, dass Orientierungspunkte in ausreichender Zahl vorhanden sind. Beispielsweise durch farblich unterschiedlich gestaltete Treppenhäuser und Stockwerke und durch einen differenziert gestalteten Siedlungsaussenraum.



**Abb. 2: Markante Orientierungspunkte im Siedlungsaussenbereich** Quelle IRAP, HSR

**Sicherheit:** Kinder können nur sicher spielen, wenn es im Wohnumfeld verkehrsfreie Bereiche wie Innenhöfe und nicht befahrbare Wegabschnitte gibt. Alle Spielgeräte sind nach der Spielplatznorm SN/EN 1176 zu errichten und entsprechend zu warten. Um Unfälle zu verhindern, ist es notwendig, alle Gefahren, die von Kindern nicht klar erkannt werden können, zu entschärfen. Kinder können die Gefahr, von einem Baum herunterzufallen, abschätzen. Die Gefahr, die von defekten Spielgeräten, vorstehenden Kanten und Fangstellen ausgeht, ist jedoch für Kinder schlecht erkennbar. Regelmässige Kontrollen und Wartungen sind somit unerlässlich.

**Barrierefreiheit:** Kindern und Erwachsenen im Rollstuhl sollte der Zugang zu Teilbereichen eines Spielplatzes ermöglicht werden. Damit ist auch der Zugang mit dem Kinderwagen gewährleistet.

## 2.2 FÜR BEGEGNUNG UND SPIEL KONZIPIERT

Ein kinderfreundliches Wohnumfeld ist so konzipiert, dass kleine und grosse Zwischenräume vorhanden sind, wo sich Kinder aufhalten dürfen, wo sie sich ge-

fahrlos bewegen können und die zum Spielen einladen. Verdichtetes Wohnen erfordert die Gestaltung vielfältig nutzbarer Begegnungsräume. Eine spielfördernde Wohnumgebung ist möglichst naturnah gestaltet und beinhaltet Spiel-, Erlebnis- und Aufenthaltsbereiche für Gross und Klein.

**Begegnungs- und Rückzugsmöglichkeiten:** Wo Kinder spielen, treffen sich die Generationen. Für unterschiedliche Altersgruppen gestaltete und in ein attraktives Fusswegnetz eingebettete Spiel- und Begegnungsräume sind ein Qualitätsmerkmal einer Wohnüberbauung. Geschützte, einsehbare und verkehrsfreie Höfe und Plätze zum Spielen und Verweilen fördern die Nachbarschaftsbeziehungen und erhöhen das Gefühl von Sicherheit. Übergänge und Grenzbereiche, beispielsweise vom privaten zum halböffentlichen Raum, bieten mit Treppen, Steinquadern oder niedrigen Mauern informelle Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen und zum informellen Austausch einladen. Eine Wiese oder ein Platz zum Boule-Spielen ermöglichen die gemeinsame Aktivität und Interaktion von Kindern und Erwachsenen. Begegnungsräume mit genügend Sitzgelegenheiten fördern den sozialen Austausch. Überdachte und windgeschützte Aufenthaltsmöglichkeiten vor der Haustür fördern die Kommunikation unter den Bewohnenden.

Zum Spielen brauchen Kinder auch ruhigere Bereiche, in welche sie sich zurückziehen können. Eine alte Faustregel zur Beurteilung von Spielräumen fragt: «Wie lange kannst du hier Verstecken spielen, ohne das gleiche Versteck zweimal zu benutzen?». Hecken, Spielhäuser oder ein modelliertes Gelände können Rückzugsmöglichkeiten bieten.

**Multifunktionalität und Gestaltbarkeit:** Ein kinderfreundliches Wohnumfeld ist multifunktional. Es verfügt über verschiedenartige Elemente, die mehrere Nutzungsmöglichkeiten zulassen. Hecken oder Sträucher sind willkommene Verstecke. Hauseingänge bieten Treffpunktqualität, Wiesen- und Rasenflächen bieten Raum für Bewegungsspiele, Wege sind zum Velo- oder Trottinettfahren geeignet. Auch funktionale Anlagen im Aussenbereich, wie die Überdeckung von Garageneinfahrten oder Lüftungsbauwerken, bieten vielfältige Spielmöglichkeiten.



Abb. 3: Multifunktionales Wohnumfeld

Kinder verändern im Spiel ihre Umwelt. Voraussetzung für eigenaktives Handeln sind Räume, die Veränderungen zulassen. Gestaltungsräume in Form von grosszügigen Sandlandschaften mit Wasserquellen, Kiesmulden und beweglichen Materialien wie Holz, Steine und Laub sind ideale Orte zum Experimentieren und Verändern.



Abb. 4: Gestaltungsraum im Siedlungsaussenbereich

**Naturnahe Räume:** Naturnah gestaltete Aussenräume haben einen hohem Spielwert, lassen spontane Eingriffe zu und bieten vielfältige Begegnungs- und Bewegungsangebote, ohne diese im Voraus zu definieren. Natürliche Elemente wie grosse Bäume und Blumenwiesen ermöglichen eine attraktive Vielfalt an Sinneseindrücken. Die Natur gibt den Kindern unzählige Möglichkeiten zum Entdecken und Forschen. Eine artenreiche Bepflanzung aus mehrheitlich heimischen Pflanzen lockt Tiere zum Beobachten an und schafft eine natürliche Atmosphäre durch Farben, Formen und Düfte.

Es gibt beschattete und besonnte Spiel- und Aufenthaltsbereiche. Kleinkinderspielplätze sind während der Sommermonate vegetativ beschattet (Laub-

bäume, bewachsene Pergolen). Auch unversiegelte Flächen, Regenwassermanagement und der Verzicht auf wärmespeichernde Materialien tragen zu günstigen lokalklimatischen Verhältnissen bei.



Abb. 5: Naturnahe Gestaltung des Wohnumfelds

Quelle IRAP, HSR

**Bewegungsräume:** Der Kontakt mit natürlichen Elementen und der Aufenthalt in naturnaher Umgebung sind grundlegende Bedürfnisse von Kindern. Für die gesunde kognitive und motorische, psychische und physische Entwicklung sowie für das Wohlbefinden ist das ein wichtiger Aspekt. Kinder haben einen natürlichen Bewegungsdrang. Sie wollen sich austoben und ihre Kräfte und Grenzen erproben. Dazu brauchen sie Bewegungsmöglichkeiten unterschiedlicher Art und Schwierigkeitsgrade. Bewegung kann überall stattfinden: im hügeligen Gelände, an Spielelementen wie Kletterturm oder Schaukel, mit mobilen Spielmaterialien wie Velos oder Skateboards, auf Hüpfsteinen, liegenden Baumstämmen oder Mauern, auf Wegen und auf flachen Rasen- und Hartbelagsflächen.



Abb. 6: Bewegungsraum im Wohnumfeld

### 3.3 BEDARFSGERECHT UND PARTIZIPATIV ENTWICKELT

Bei der Planung und Gestaltung der Aussenräume werden Kinder wie andere Gruppen der Bewohnerschaft sinnvollerweise einbezogen. Denn Kinder sind die Expertinnen und Experten ihrer Bedürfnisse und Räume. Sie geben gerne Auskunft über ihre Lieblingsspielorte und Gefahrenstellen und geben ihre Ideen bei der Entwicklung von Verbesserungsvorschlägen ein. Durch die Beteiligung entsteht eine hohe Identifikation mit dem gemeinsam geschaffenen Freiraum. Auch wird die generationenübergreifende Kommunikation ermöglicht und Konflikte – oft eine Folge des fehlenden Dialogs – werden vermieden. Wichtig für einen erfolgreichen Partizipationsprozess mit Kindern ist der Einbezug eines Planungs- oder Landschaftsarchitekturbüros mit Erfahrung in der Kinderpartizipation. Diese Fachleute können die Bedürfnisse mit den geeigneten Beteiligungsmethoden (z.B. Kinderspiionage, Modellbau, Mitmachbautage) abholen und die Ergebnisse in die Planung einfließen lassen – auch mit der notwendigen Übersetzungs- und Kommunikationsarbeit.



Abb. 7: Kinderpartizipation im Planungsprozess

### 3.4 KLAR GEREGLT

Damit alle Bewohnerinnen und Bewohner mit der Wohnumgebung zufrieden sind, braucht es klar ausgewiesene Spielzonen und gemeinsam erarbeitete Vereinbarungen über die Nutzungszeiten und die Pflege der Spielräume. Kinder müssen spielen dürfen.

#### Kinderfreundliches Nutzungsreglement

Für Erwachsene erscheint die Kreativität und Aktivität im Kinderspiel manchmal chaotisch und unpassend. Die Verhaltensmuster von Kindern entsprechen nicht immer den Vorstellungen der Erwachsenen von

ordentlichen und ruhigen Aussenräumen. Das kann zu Spannungen führen. Wo Kinder wohnen und leben, sollte Spielen ausdrücklich erlaubt sein. Damit alle Bewohnerinnen und Bewohner mit der Wohnumgebung zufrieden sind, braucht es Regeln. Es gibt viele Bemühungen, um das Zusammenleben im Wohnumfeld untereinander zu regeln. Das Ziel solcher Abmachungen, beispielsweise in Form von Nutzungsreglementen, ist es, Nutzungskonflikte vorzubeugen und die Zufriedenheit sowie die Lebensqualität der Bewohnenden zu fördern. Dabei bewirken sinnvolle Vereinbarungen deutlich mehr als restriktive Verbote. Ein Nutzungsreglement ist der schriftliche Ausdruck eines gemeinsamen Verständnisses über die Kinderfreundlichkeit in einer Siedlung. Die Akzeptanz eines Nutzungsreglements wird erhöht, wenn die Betroffenen beim Festhalten der Nutzungsregeln einbezogen werden. Ein Reglement begünstigt die Entwicklung einer guten Kommunikations- und Hauskultur und lässt sich an veränderte Bedürfnisse anpassen. Wichtig ist, dass Spielzonen ausgewiesen und allen bekannt gemacht werden, dass über Spiel- und Ruhezeiten sowie Ansprechpersonen in der Siedlung Auskunft gegeben wird. Bereits bei der Wohnungsvergabe sollten die Regelungen transparent kommuniziert werden (vgl. Kinderbüro Steiermark 2007; Kinderbüro Basel 2013).



### Beispiel einer kinderfreundlichen Nutzungsregelung

1. Kinder spielen nicht nur auf dem Spielplatz. Auch Eingangsbereiche, Wiesen, Gehwege und andere Freiflächen sind Spielorte für Kinder. Decken dürfen ausgebreitet und Planschbecken aufgestellt werden. Weichbälle beim Ballspiel schonen Pflanzen, Tiere, Menschen. Inlineskaten, Skateboarden und Radfahren ist auf den asphaltierten Flächen erlaubt.
2. Kinder dürfen zusammen mit Freundinnen und Freunden aus der Nachbarschaft spielen.
3. Damit Kinder sicher sind, müssen Autos auf den Zufahrtswegen zu Garagen und Abstellflächen im Schritttempo fahren.
4. Kinderwagen und Fahrräder der Hausbewohnerinnen und -bewohner können im Eingangsbereich abgestellt werden, solange sie den Fluchtweg nicht blockieren.
5. Gehwege, Wiesen und Sandkästen sind keine Hund- oder Katzent Toiletten. Tierkot gefährdet die Gesundheit der Kinder und muss von den Tierhaltenden unverzüglich entfernt werden.
6. Kinderlärm gehört zum Leben und ist keine Lärmbelästigung. Wenn es zu laut wird, kann in netter Form um Rücksichtnahme gebeten werden.
7. Ruhepausen tun allen gut, den Nachbarinnen und Nachbarn wie Kindern und Eltern. Deshalb dauert die Mittagsruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr und die Nachtruhe von 22:00 bis 07:00 Uhr. Ruhezeiten über Mittag eignen sich super für Hausaufgaben. Nachts schläft es sich am gesündesten. Es wird nicht genau auf die Minute geschaut. Wir waren alle mal klein.
8. Alle Hausbewohnerinnen und -bewohner versuchen, freundlich miteinander umzugehen, um Streitigkeiten zu verhindern. Uneinigkeiten sind völlig normal und meistens durch ein Gespräch zu lösen.
9. Konflikte, an denen Kinder und Erwachsene beteiligt sind, werden unter den Erwachsenen geklärt. Die Meinung der Kinder wird unbedingt gehört und berücksichtigt.
10. Kinder haben ein Recht auf Mitsprache bei Themen, die sie betreffen. Vgl. Kinderbüro Steiermark (2007); Kinderbüro Basel (2013)

### 3.5 GEMEINSAM GEPFLEGT UND WEITERENTWICKELT

Jede Umgebung muss unterhalten werden. Ein Pflegekonzept regelt Zuständigkeiten, Zeitpunkte und Häufigkeit von Putzen, Aufräumen, Mähen etc. sowie ökologische und pädagogische Grundsätze. Veränderung im Wohnumfeld wird explizit zugelassen.

#### Unterhalt und Pflege

Eine fachgerechte Pflege der Vegetation trägt wesentlich zum attraktiven Erscheinungsbild des Wohnumfelds bei. Naturnahe Spielbereiche unterscheiden sich im Pflegeaufwand nicht von herkömmlichen Anlagen. Sie erfordern jedoch eine andere Art der Pflege. Beispielsweise dürfen Übergänge organisch gestaltet sein, Ritzenvegetation ist erlaubt und so wächst ein wenig frequentierter Weg wieder zu – dafür entsteht anderswo ein neuer. Es ist sinnvoll, die Bewohnenden in die Pflege von Spiel- und Aufenthaltsbereichen einzubeziehen. Auch Kinder übernehmen mit einer entsprechenden Begleitung gerne Verantwortung für Pflege und Unterhalt im Wohnumfeld. Pflegeeinsätze, z.B. vierteljährlich, vermitteln Erfahrungen, die auf keine andere Weise gemacht werden können: Naturerlebnisse, Gemeinschaft, Spass, Integration, Ordnung – auch Unordnung, dort wo sie sinnvoll ist. Auch hier gilt: Wer sich beteiligt, identifiziert sich eher mit dem Aussenraum, und wer erfährt, welche Arbeit hinter der Pflege und dem Unterhalt steckt, trägt Sorge. Die Mitwirkung bei der Pflege kann im Pflegeplan festgehalten werden.



Abb. 8: Kinderbeteiligung im Unterhalt des Wohnumfelds

#### Weiterentwicklung

Ein kindgerechtes Wohnumfeld lässt im Gebrauch bedürfnisgerechte Veränderungen und Weiterentwicklungen zu. Je nach Zusammensetzung und Bedürfnissen der Bewohnerschaft wird das bestehen-



de Angebot erweitert oder umgestaltet. Beispielsweise können Sitzbereiche zum gemeinsamen Feiern vergrößert oder ein Basketballkorb installiert werden. Auch temporäre Nutzungen wie ein kleiner Zier- und Gemüsegarten oder ein Mini-Pumptrack sind mögliche Anpassungen im Gebrauch.



Abb. 9: Gemeinschaftliche Weiterentwicklung des Siedlungsaussenraumes

## 4. FAZIT

Für die Ermöglichung kindergerechter Wohnumfelder ist ein Perspektivenwechsel bei Eigentümerschaften wie Architekten und Landschaftsarchitektinnen nötig. Denn ein Wohnumfeld wird nur durch die konsequente Einnahme der Perspektive der Kinder zum attraktiven Spielraum für Kinder. So erschliesst sich ein Mehrfaches an Potenzial. Wo Kinder sind, treffen sich auch Erwachsene. Der Dialog zwischen den Generationen, gemeinsame Aktivitäten und Netzwerke werden gefördert. Die Einnahme der Perspektive der Kinder in der Wohnumfeldgestaltung bedeutet mehr als die Erstellung von Spielplätzen. Sie zeigt sich in der Bespielbarkeit des Wohnumfelds als Ganzes. Ebenso wichtig, wenn nicht sogar das zentrale Element für ein kindergerechtes Wohnumfeld, ist die Verankerung der Perspektive der Kinder im Prozess von der Planung über die Gestaltung bis zur Nutzung und Weiterentwicklung des Wohnumfelds. Die erfolgreiche Aneignung der Lebenswelt von Kindern beginnt bereits mit ihrer Beteiligung im Entstehungsprozess und sie zeigt sich in der Möglichkeit, diese Lebenswelt mitzugestalten, mit zu nutzen und mit zu entwickeln.

## QUELLEN

**Gehrig, N.; Wittwer, A.; Santini, A. (2012):** Attraktive Wohnumfelder; Illustrationen von bestehenden Beispielen und Visionen von Kindern und Jugendlichen. Biel: sanu future learning ag.

**Fachstelle SpielRaum (2013):** Grundlagen für Kinderfreundliche Wohnumfelder; Mit Hilfestellungen zur Planung, Gestaltung und Nutzung. Bern.

**Fachstelle SpielRaum (2017):** kiwurf.ch; Beispiele kinderfreundlicher Wohnumfelder. Gefunden am 26.10.2018, unter <https://www.kiwuf.ch>.

**Fabian, C.; Huber, T.; Käser, N.; Schmid, M. (2016):** Praxishilfe: Naturnahe Freiräume für Kinder und mit Kindern planen und gestalten. Grundlagen, Vorgehensweise und Methoden. Basel: Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW.

**Wegmüller, A. (2018):** Spielfördernde Wohnumgebungen. In: Info Animation No. 46 (12). S. 14–15.

**Stiftung Pro Juventute (2019):** Richtlinien Spielräume. Zürich.

**Kinderbüro Steiermark (2007):** Kindergerechter Wohnbau. Ein Leitfaden für die Planung, 2. aktualisierte Auflage. Graz.

**Kinderbüro Basel (2013):** Kinderfreundliche Hausordnung. Basel. Norm 1176 Spielplatzgeräte und Spielplatzböden 2008.

# WOHNUMFELDQUALITÄT FÜR ÄLTERE MENSCHEN

---

Susanne Karn

Mit dem demografischen Wandel werden die Menschen älter und bleiben länger aktiv. Jedoch werden Freiräume in Städten und Gemeinden als räumliche Barriere für die ältere Bevölkerung als geistig und körperlich beeinträchtigte Menschen betrachtet und nach Standards der Barrierefreiheit und Sicherheit geplant und gestaltet. Das wird weder den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung nach gesellschaftlicher Teilhabe noch der Bedeutung des Wohnumfelds für die ältere Bevölkerung gerecht. Das Wissen um diese Bedeutung und entsprechende Qualitätskriterien für ein altersgerechtes Wohnumfeld ist schon lange vorhanden. Erforderlich ist ein Perspektivenwechsel von einer Defizit- zu einer Potenzialperspektive auf ältere Menschen in der Wohnumfeldplanung.

## 1. PERSPEKTIVEN DER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Die Möglichkeiten, Ausgleich vom Alltag zu finden oder alltägliche Erledigungen und Arbeitswege auf angenehme Weise in Freiräumen zu verrichten, sind je nach Wohnquartier sehr unterschiedlich und sie sind auch für verschiedene Nutzerinnen- und Nutzergruppen unterschiedlich. Die Gestaltung der Freiräume selbst kann bestimmte Nutzerinnen und Nutzer aus- oder einladen, ihren Ansprüchen und Interessen mehr oder weniger entgegenkommen.

Die Bedeutung des Wohnumfelds für mobilitäts- eingeschränkte Betagte und die daraus folgenden Anforderungen an die Wohnumfeldgestaltung sind bereits lange bekannt. Stoneham und Thoday betonten 1994, dass für ältere Menschen der passive Genuss von Gärten und Landschaften eine zunehmende Bedeutung erhält. Die Reduktion des Aktionsradius und sozialen Umfelds, die nicht für alle, aber für viele ältere Menschen Realität werde, wurde von ihnen analysiert und Ansprüche an das Wohnumfeld bereits differenziert beschrieben: «Younger people generally have the opportunity to experience a range of environments, through work and

recreation. Whilst there are elderly people who continue to enjoy good health and activity, for many others increasing age leads to limited physical mobility and social horizons and an increased reliance on the domestic setting for interest, visual stimulation and activity. For some the home becomes their entire life with limited opportunities for contact with the outside world. [...] A well-designed outdoor environment can contribute to quality of life by increasing opportunities for activities and interests, extending social horizons, and breaking feelings of isolation from the outside world»(S. 17).

Diese und weitere Publikationen haben in den letzten 30 Jahren sowohl zu Leitzielen für die Stadtentwicklung als auch zu intensiver Forschung geführt (siehe dazu die folgenden Kapitel). Beides hat die herausragende Bedeutung des Wohnumfelds weiter bekannt und die Zusammenhänge zwischen gebautem Raum und sozialem Raum verständlicher gemacht. Unter dem Motto «Altersgerechte Städte» proklamierte z. B. der Actionplan der Weltgesundheitsorganisation WHO fünf strategische Ziele für die Stadtentwicklung zwischen 2016–20 als Antwort auf die Alterung vieler Gesellschaften in der ganzen Welt (vgl. WHO 2017). Die Gesundheit und Lebenszufriedenheit für alte Menschen sollte stärker in den Fokus genommen werden. Darunter war auch das Ziel der Entwicklung altersfreundlicher Wohnumfelder (age-friendly environments). In einem Leitfaden der WHO wurden bereits 2007 wichtige Ansatzpunkte zusammengefasst, die auf den Erfahrungen und der Perspektive einiger Städte aufbauten: ansprechende und saubere Freiräume, hohe Bedeutung von grünen Freiräumen, Plätze zum Ausruhen, altersfreundliche Wegebeläge, sichere Fussgängerüberquerungen, Zugänglichkeit, sicheres Umfeld, Fussgänger- und Radwege, altersfreundliche Gebäude, barrierefreie öffentliche Toiletten und altersfreundlicher Kundendienst (Wartezeiten für Service, Ausstattung mit Läden des täglichen Bedarfs) (vgl. WHO 2007, S. 12–17). Das schuf eine wichtige Basis für die Anpassungen städtischer Räume an die Bedürfnisse älterer Menschen.

Die Altersentwicklung in der Schweiz gibt auch hierzulande Anlass zur Überprüfung der Lebensqualität älterer Menschen in Wohn- und Mischgebieten. Schätzungen des Bundes gehen davon aus, dass im Jahr 2030 über 2.2 Millionen Schweizer und Schweizerinnen zu der Gruppe der Seniorinnen und Senioren zählen werden (vgl. BFS 2015, S. 5). Die Gründung eines Schweizer Netzwerk «Altersgerechte Städte» zeigt, dass man sich der Herausforderungen auf kommunaler Ebene bewusst ist. Die Sensibilität für das Altern in Städten

und Gemeinden hat Auswirkungen auf Wirtschaft und Gesellschaft. Da der Ort, an dem ein Mensch altert, entscheidend dazu beiträgt, wie er altert, empfiehlt auch die Akademiegruppe Altern in Deutschland (2009) die Orientierung an den Grundsätzen der nachhaltigen Regional- und Stadtentwicklung und am Modell einer «Stadt der kurzen Wege». Mobilität, Wohnumfeld und die Sicherung von Gestaltungsspielräumen auf Ebene der Gemeinde seien wichtige Handlungsfelder (vgl. S. 65). Nach Einschätzung der Autoreninnen und Autoren kann die Alterung der Gesellschaft dann als «gewonnene Jahre» für Gesellschaft und Wirtschaft nutzbar gemacht werden, also statt einer Bedrohung für Wohlstand und Produktivität zu einer Chance werden, wenn ein entschlossener «Umbau von Strukturen in unterschiedlichen Lebensbereichen», der als «fundamentale Herausforderung» zu bezeichnen sei, gelingt (vgl. ebd. S. 21 f.). «Eine solche Alterssensibilität wird zunehmend zu einem Faktor, der Attraktivität und Zukunftschancen von Kommunen mitbestimmt» (ebd. S. 65).

Dazu sei die «Verknüpfung von wohnungs- und städtebaulichen Perspektiven» in vielen Wohngebieten unzureichend und der Aufbau eines förderlichen Wohnumfelds zentral. «Ein aktivierendes Wohnumfeld ist erwünscht, das Freizeitangebote, Geschäfte und «grüne» Räume auf kurze Entfernung umfasst». Die Bildung von sozialen Netzen und die verantwortungsvolle Teilhabe der Alten an der Gestaltung ihres Lebensraums müssten zentrale Anliegen sein (vgl. ebd. S. 66).

Der demographische Wandel macht es also notwendig, dass die Landschaftsarchitektur die Gestaltung des Wohnumfelds mit einer erhöhten Aufmerksamkeit für die Altersgruppen von Seniorinnen und Senioren und Hochbetagten entwickelt. Überkommene Altersbilder und Sichtweisen über Verhalten und Ansprüche im Alter müssen überprüft werden. Auch wird deutlich, dass lokal angemessene Lösungen für das Wohnumfeld nur durch eine transdisziplinäre Zusammenarbeit der Fachgebiete und Akteure aus den Bereichen Soziales, Bau und Freiraum entwickelt werden können.

Der folgende Text zeigt die Bedeutung der Freiräume und der Natur in Bezug auf ältere Menschen. Es wird ein Überblick über die wichtigsten Merkmale eines altersgerechten Wohnumfelds insbesondere im Kontext der Innenentwicklung gegeben und an einigen Beispielen verdeutlicht.

## 1.1 ALTE MENSCHEN ALS NUTZENDENGRUPPE – ALTERSBILDER IM WANDEL

Alte Menschen sind als Nutzerinnen und Nutzer in vielen Freiräumen nicht ihrem Bevölkerungsanteil entsprechend vertreten, was nachdenklich machen muss. Das Wohnumfeld vieler Quartiere scheint alte Menschen nicht so anzusprechen, dass sie es in ihrem Alltag mehr als nur für tägliche Erledigungen nutzen würden. Wer sind die aktuellen und zukünftigen Alten und was kann man zu ihren Ansprüchen an den Freiraum allgemein sagen?

In der Planung verstand man alte Menschen früher vor allem als mobilitätseingeschränkte Gruppe von Nutzerinnen und Nutzern und zielte bei der Gestaltung altersgerechter Freiräume auf angemessene bauliche Standards wie etwa rutschfeste Wegebeläge, Bordsteinabsenkungen und sichere Übergänge. Diese quasi technischen Verbesserungen flossen in Normen zur Barrierefreiheit ein und sind heute Standard. Massnahmen der Sozial- und Gemeinwesenarbeit zielten demgegenüber oft losgelöst von der Freiraumentwicklung darauf ab, die Versorgung mit sozialen und medizinischen Einrichtungen zu verbessern. Dies alles führte selten zu mehr Freiluftleben bei älteren Menschen. Unterschiedliche Restriktionen auf sozialer und räumlicher Ebene führen vielfach nach wie vor dazu, dass viele Menschen mit zunehmendem Alter die Freiräume seltener besuchen.

Heute weiss man einerseits, dass es sich bei den Älteren um eine sehr heterogene und zunehmend selbstbewusste Altersgruppe mit recht unterschiedlichen körperlichen, sozialen und finanziellen Ressourcen handelt (vgl. Sinning 2017, S. 13–16). Altern ist ein Prozess mit individuell unterschiedlicher Geschwindigkeit, der viele Jahre guter Gesundheit und aktiver Lebensweise bis hin zu Zeiten altersbedingter Einschränkungen umfasst. Das Verständnis vom Altern ist zudem sehr grundsätzlich zu überdenken: «Die Vorstellung, fast ein Drittel des Lebens, etwa zwischen 60 und 85 Jahren, ausschliesslich mit «Ausruhen» zu verbringen, grenzt die älteren Menschen gesellschaftlich aus» (Akademiegruppe Altern in Deutschland 2009, S. 39). Altersgerechte Stadt- und Freiraumentwicklung muss somit auch die Themen von Identität und Teilhabe berücksichtigen.

Einflussfaktoren wie Haushalts- und Familienform, gesundheitliche Einschränkungen, finanzielle Situation, Freizeitverhalten, soziale Netzwerke und Werte-

muster werden von H. Sinning (2017) als differenzierende Faktoren für die heterogene Gruppe der Älteren genannt (vgl. S. 13). «Lebenslagen differenzieren sich im Alter entsprechend der Einflussfaktoren weiter aus, und es zeigen sich unterschiedliche Bedarfe an das Wohnen im Quartier» (ebd.).

Altersbedingte Einschränkungen führen ab einem individuell unterschiedlichen Zeitpunkt dazu, dass das Wohnen in den eigenen vier Wänden, Alltagsbewältigung und Freizeit auf familiäre, nachbarschaftliche und medizinische Hilfe aufbauen müsste und die bauliche Umwelt auf die Einschränkungen angepasst sein sollte. Das betrifft sinnliche und motorische Fähigkeiten: verminderte Sehfähigkeit, Hörfähigkeit, Gehfähigkeit, sensomotorische Fähigkeiten sowie ein verringertes Tastsinn (vgl. ebd. S. 19). Es entstehen daraus häufig weitere Unsicherheiten, mangelndes Vertrauen in die eigene körperliche Leistung bis hin zu vermindertem Selbstvertrauen, wodurch auch soziale Kontakte reduziert sein können (vgl. Stoneham und Thoday 1994, S. 19–21). Spezielle Anforderungen müssen bei verschiedenen Krankheiten berücksichtigt werden, so etwa bei Demenz. Ist es im frühen Stadium vor allem die Toleranz und Teilhabe im altersgerechten Wohnumfeld des Quartiers, so sind im späteren Stadium spezielle Anforderungen für die räumliche Ausgestaltung spezifischer Demenzgärten an Alters- und Pflegeheimen zu berücksichtigen (vgl. u. a. Föhn und Dietrich 2013).

Wie werden sich Wertemuster und die damit einhergehenden Lebensstile in Zukunft verändern? Die Zunahme der Alleinstehenden insbesondere bei Frauen in der Altersgruppe über 80 ist bekannt. Weniger bekannt ist der Trend, dass in Zukunft mit einer grösseren Vielfalt an familiären und nichtfamiliären Lebensformen zu rechnen ist und sich auch Milieus verschieben. Jahrgänge die zukünftig ins Seniorenalter gelangen, werden durch andere Lebensstile geprägt sein als die heutigen. Traditionelle und konservativ-etablierte Milieus werden in Deutschland bis 2035 als rückläufig prognostiziert (vgl. Hallenberg 2017, S. 42; Sinning 2017, S. 13). Unter den «neuen Alten» können sich auch vermehrt Menschen befinden, die sich ein Engagement in Bürgerprojekten im Freiraum vorstellen können oder damit bereits Erfahrungen gemacht haben.

## 1.2 WOHNUMFELD-QUALITÄTEN, ERKENNTNISSE ZU SPEZIFISCHEN ANSPRÜCHEN IM FREIRAUM

Trotz der Vielfalt an Lebenslagen und Lebensstilen kommen aktuelle wissenschaftliche Arbeiten, die sich mit den Ansprüchen und Aktivitäten älterer Menschen in grünen Freiräumen befassen, auf wiederkehrende zentrale Themen, die für die Planung und Gestaltung von Bedeutung sind. Über unterschiedliche kulturelle Kontexte hinweg seien für ältere Menschen besonders die landschaftlichen und vegetativen Besonderheiten der Freiräume, Infrastruktur und Ausstattung, Pflege und Zugänglichkeit von Bedeutung.<sup>14</sup> Je nachdem, in welchem Freiraum sich ältere Menschen aufhalten, könnten verschiedene Vorlieben für die Qualitäten der Grünräume besonders relevant werden: In Quartiersfreiräumen seien ältere Menschen besonders interessiert an einer guten Anbindung und Erreichbarkeit, guter Luftqualität, geringer Lärmbelastung und lokalem Gewerbe. In institutionellen Umfeldern seien die Bewohnenden an jahreszeitlichen Veränderungen im Freiraum, offenen Aussichten und angemessenem Schatten interessiert. In Parks seien es vor allem die Themen Sicherheit, Natürlichkeit (naturalness) und Ästhetik (vgl. Wen et al. 2018, S. 591). Je nach den Aktivitäten im Freiraum sind Erwartungen an die Charakteristika der Freiräume bei allen Nutzenden zudem generell unterschiedlich. So zeigen sich auch bei den Studien mit älteren Menschen, dass es keine absoluten Vorlieben gibt, sondern für die Art der Aktivitäten bestimmte, dafür passende Anlagen oder Bereiche aufgesucht werden.

Eine angemessene Ausstattung für die Aktivitäten älterer Menschen wie Spazieren gehen, Sitzen oder die Nutzung von Bewegungsgeräten ermöglichen nicht nur eine Freizeitbeschäftigung. Es brauche diese als Grund und Motivation, sich überhaupt im öffentlichen Freiraum aufzuhalten und dadurch soziale Interaktionen zu ermöglichen. Dies sei möglicherweise noch wichtiger, als die räumlichen Merkmale der Anlage (vgl. Cohen et al. 2009). Der interessanten Frage, welche Faktoren im Freiraum zu besseren sozialen Kontakten bei älteren Menschen beitragen, widmete sich eine umfangreiche Studie in den Niederlanden 2014 (vgl. Kempermann und Timmermans). Die Autorinnen und Autoren arbeiteten her-

aus, dass soziale Kontakt zwischen Nachbarn durch die Verfügbarkeit von Grünräumen beeinflusst werden. (Es wurde eine Distanz von 100 m von der Wohnung gesetzt.) Grünräume unterstützen soziale Kontakte in der Nachbarschaft. Zudem seien Sicherheit und Pflege der Grünflächen wichtig. Die Autorinnen und Autoren schlussfolgern, dass eine hohe Qualität der Grünräume soziale Kontakte zwischen Nachbarn und die Integration älterer Menschen stärkt (vgl. ebd. S. 44).

Die Möglichkeit zum «Do it yourself-Gärtnern» untersuchten weitere Studien mit dem Ergebnis, dass es gerade für Ältere ein wichtiges Angebot in Freiräumen sei. Mit Tätigkeiten in Gärten würden Kreativität sowie Identität und Teilhabe, die in vielen Grünräumen sonst nicht im Fokus ständen, gefördert (vgl. Wen et al. 2018, S. 591). Darüber hinaus werde die generelle Gesundheit und Lebensqualität, die körperliche Fitness und Flexibilität, die geistigen Fähigkeiten gestärkt und die Integration gefördert (vgl. Wang und MacMillan 2013, S. 153). Gärtnerische Tätigkeiten seien für urbane und ländliche Gemeinden sowohl für individuelle Aktivität als auch für Aktivitäten in der Gruppe empfehlenswert. Das Gärtnern älterer Menschen in gemeinschaftlicher Form wurde auch in einem Forschungsprojekt unter Leitung von P. Hagen an der ZHAW untersucht. Ein Wohnprojekt mit gemeinsamem Garten wurde durch die Forscherinnen und Forschern begleitet und die positiven Wirkungen auf die Lebensqualität der Bewohnerschaft dokumentiert (vgl. Hagen Hodgson und Linsi 2016).

An englischen Altersinstitutionen zeigte sich jedoch noch in den 1990er Jahren, dass die Bewohnerinnen und Bewohner, obwohl sie ihr Leben lang zu Hause einen Garten hatten, in der Befragung zum Aussenraum der Alterseinrichtung meist antworteten, selten oder nie zu gärtnern oder Blumen zu pflücken (vgl. Stoneham 1997, S. 25). Nur etwa 35 % gaben an, noch häufig im Garten zu sitzen. Die Umfelder der beteiligten 100 Heime waren weithin anerkannt als Institutionen mit sehr guten Aussenräumen. Dennoch zeugte die passive Haltung der Bewohnerinnen und Bewohner teils von sozialen Barrieren und war zum Teil auch auf die institutionelle Gestaltung der Umgebung zurückzuführen, die keine Nutzung und keinen Einbezug der Bewohnerinnen und Bewohner im Garten

<sup>14</sup> Die umfangreiche Auswertung von Untersuchungsergebnissen in verschiedenen Ländern bezeichnet Landscape Features, Infrastructure and facilities, maintenance, accessibility als wiederkehrende Themen (vgl. Wen et al. 2018, S. 586–587).

ermöglichte. Demgegenüber konnten im Altersheim Giebeleich bei Zürich ein partizipatives Gartenprojekt und zusätzlich konkrete Leitfäden zur Aktivierung und Therapie im Garten umgesetzt werden. Zwei Nachuntersuchungen bestätigten, dass Freiraumaktivitäten wie Sitzen im Garten (in Gruppen und alleine), Spazieren und Pflanzen pflücken, wesentlich zunahmen, nachdem der neue Flanier- und Nutzgarten sowie der Therapiegarten fertig gestellt waren. Ganz entscheidend war dabei der Einbezug des Gartens in die täglichen Aktivitäten und Angebote der Einrichtung (vgl. Schneiter-Ulmann et al. 2010). Bestätigt und erweitert wurden diese Erkenntnisse durch eine aktuelle internationale Studie in 126 Altersinstitutionen. Sie zeigte, dass insbesondere die Bewohnerinnen und Bewohner von Altersinstitutionen mit eigenem Garten nicht nur diesen, sondern auch die öffentlichen Grünräume im Quartier am häufigsten nutzten. In diesen Institutionen ist man sich über die Bedeutung der alltäglichen Naturerfahrung, Bewegung und sozialer Kontakte im Aussenraum bewusst, sodass der tägliche Besuch im Freien auch an Bewohnerinnen und Bewohner vermittelt werden konnte (vgl. Artmann et. al 2017, S. 210).

## 2. «ALTERSGERECHTE FREIRÄUME» – EINIGE ANSÄTZE UND PROJEKTBEISPIELE

Die vorher beispielhaft dargestellten Erkenntnisse über die besonderen Bedürfnisse von älteren Menschen machen verständlich, warum die Qualität des Wohnumfelds für sie ein entscheidender Faktor für ihre Gesundheit und Integration ist. Als Partner in der Planung ernst genommen, können sie ihre Ansprüche vor Ort einbringen und zeigen, wo sich ihr Lebensalltag anders gestaltet als der von Jüngeren. Die folgenden Beispiele zeigen Ansätze und Projekte aus der Praxis.

### 2.1 INTEGRALE PERSPEKTIVE AUF DAS QUARTIER «AGEING IN PLACE» – LEBENSQUALITÄT IM QUARTIER

Der Ansatz «Ageing in Place» verfolgt das Ziel, dass Menschen möglichst lange am eigenen Wohnort selbstständig leben können. Dafür bedarf es von Seiten der Planung eine integrale Sichtweise auf die Lebens-

qualität für Ältere im Quartier und eine enge Abstimmung und Kooperation aller beteiligten Akteure. Auch das WHO Programm «Global strategy and action plan on ageing and health» (WHO 2017) sowie zahlreiche nationale Programme sollen die Rahmenbedingungen fördern, die das Altern am Wohnort ermöglichen. Alle weisen dafür auf die hohe Verantwortung der Kommunen (vgl. Sinning 2017, S. 9), deren Aufgabe im Einzelnen aber auch sehr anspruchsvoll sein kann: «Unter den Bedingungen für das Leben im Alter werden häufig nur oder überwiegend soziale Faktoren behandelt. «Städtebauliche Massnahmen» werden vorwiegend als Einzelprojekte verstanden. Der Quartiersansatz geht [...] das Thema der Eignung der gebauten Umwelt für das Leben im Alter grundlegender an. Dabei sind städtebauliche und soziale Handlungsansätze eng miteinander verbunden. Jedes soziale Konzept hat auch einen räumlichen Bezug. Städtebau ermöglicht oder aber behindert bestimmte soziale Handlungsmöglichkeiten» (Steffen et al. 2007, S. 44). Ansätze für die Planung und Gestaltung des Wohnumfelds müssen somit über die Disziplinengrenzen hinausgehen. In der Verwaltung und bis in die Zivilgesellschaft hinein sollte die Arbeit zur Förderung der Angebote im Quartier eng abgestimmt werden.

Eine Analyse aus unterschiedlichen Blickwinkeln bildet den Anfang einer solchen Quartiersentwicklung. Für die Analyse der Freiräume bieten sich u. a. Rundgänge von Fachexperten, betagten Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung an. Interviews mit Betagten können vertiefte Einblicke geben in Probleme bei Alltagsbewältigung und Freizeit. Ansatzpunkte für Aufwertungen, die sich daraus ableiten lassen, werden abteilungsübergreifend zusammengestellt und mit den Vertreterinnen und Vertretern aus der Bevölkerung bzw. den Quartieren gemeinsam erörtert, sodass umfangreichere Schlüsselprojekte von überschaubaren Aufwertungen und Anpassungen unterschieden werden und ein verbindliches Vorgehen über längere Zeit festgelegt werden kann. Für die laufenden Anpassungen des baulichen Umfelds bietet es sich an, altersgerechte Standards in einem Qualitätskatalog festzuhalten.

**Beispiel 1:** Mit dem Bundesprogramm «Experimenteller Wohnungs- und Städtebau» wurde in Deutschland in den 1980er Jahren ein Teilprojekt für die altersgerechte Stadtentwicklung lanciert. Mit dem Titel «Ältere Menschen und ihre Wohnquartiere» konnte altersgerechte Stadtentwicklung in 21 Modellvorhaben im Zeitraum zwischen 1989 bis 1995 gefördert und untersucht wer-

den Wohnungs-, städtebauliche und sozialplanerische Strategien wurden dabei möglichst eng verbunden, wodurch sich der Erfolg vieler Projekte begründen liess (Steffen et al. 2007, S. 1). Infolge einer Nachuntersuchung der Projekte nach zehn Jahren konnten beispielsweise folgende erfolgreiche quartiersbezogene Konzepte herausgestellt werden (vgl. ebd. S. 101 f.):

- Typus und Besonderheit des Quartiers berücksichtigen statt schematisch vorgehen
- Den öffentlichen Raum in Qualität, Angebotsvielfalt und linearen Verbindungen fördern
- Ältere als Akteure, nicht als Zielgruppe von Massnahmen einbeziehen

Zudem konnte in der Nachuntersuchung gezeigt werden, dass besonders erfolgreiche Projekte einen Grossteil der folgenden Ansätze berücksichtigt hatten (vgl. ebd.):

- Verbreiterung des Spektrums an Wohnungen (Barrierefreiheit, verbunden mit Beratung und sozialer Begleitung)
- Schaffung hindernisfreier und gebrauchstauglicher öffentlicher Räume und Gebäude, Verbindung von Wohnen und Dienstleistung vor Ort (präsenzte Anlaufstellen, orientierende Beratung und mobile Dienste)
- Umsetzung eines breiten Spektrums an Plätzen im Quartier (Taschenparks bis zum grossen Stadtplatz)
- Schaffung einer guten Nahversorgung und eines Dienstleistungsangebotes (z. B. funktionale Stärkung von Standorten, Räume unterschiedlicher Grösse und Standards) und Erhalt «lebenswichtiger» Funktionen im Quartier (z. B. Krankenhaus, Friedhof)
- Niederschwellige, leicht zugängliche Orte und Räume für Aktivität und Begegnung
- Städtebauliche Integration stationärer Angebote, u. a. Sichtbarkeit der Gebäude und Orientierung zum öffentlichen Raum
- Altersgerechte Mobilitätsangebote
- Partizipation

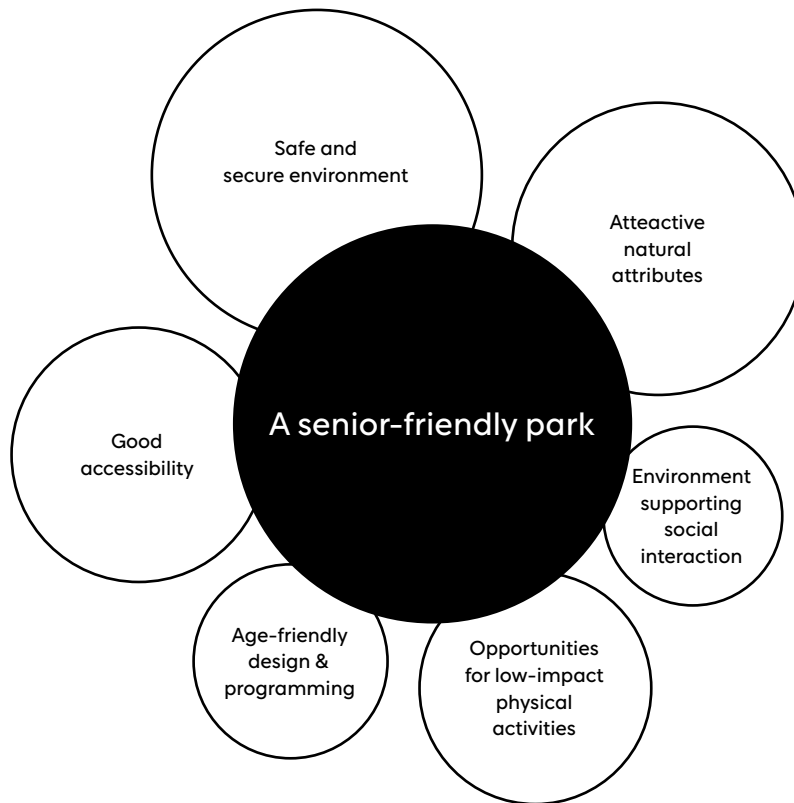
Eines der Modellvorhaben führte die Stadt Esslingen am Neckar durch, ein Stadterneuerungsprogramm für die östliche Innenstadt (vgl. Stadt Esslingen am Neckar, Stadtplanungs- und Stadtvermessungsamt 2006). In diesem und allen anderen Modellgebieten konnte zudem gezeigt werden, dass die altersgerechte Quartiersentwicklung im Sinne der Strategie «Ageing in place» nicht als ein «spezieller» Städtebau verstanden

werden sollte, «sondern die Entwicklung stadträumlicher Strukturen mit einer grossen Offenheit für Vielfalt und Eignung für unterschiedliche Lebensphasen und Bedürfnisse» (Steffen et al. 2007, S. 105) ermöglicht.

**Beispiel 2:** Die Stadt Winterthur hat ein Merkblatt für altersgerechte Aussenräume entwickelt. Darin wird auf wichtige, typische Schwachstellen in Quartieren eingegangen (vgl. Stadt Winterthur, Fachstelle Alter und Gesundheit 2019). Die Fachstelle Alter und Gesundheit zeichnet dafür verantwortlich und informiert einen breiten Adressatenkreis in Verwaltung und Wohnungswirtschaft sowie private Akteure der Quartiersentwicklung über ihre Grundsätze. Zusätzlich dokumentiert ein eigenes Merkblatt über «Good practice» für die behandelten Aufgabenstellungen: Begegnungsorte für Generationen, Parks bei Alterszentren, Gesellschaftsspiele, Informationstafeln, hindernisfreie und behindertengerechte Zugänge (Wege und Übergänge, Treppen und Rampen, Haltestellen im öffentlichen Verkehr), Bewegungsparks mit Outdoor-Fitnessgeräten (vgl. ebd. 2017). Politik und Verwaltung können auf dieser Basis für eine möglichst gute Verankerung und laufende Diskussion der vorgeschlagenen Massnahmen über die Disziplinergrenzen hinaus sorgen. Sehr positiv ist, dass die Merkblätter im digitalen «Handbuch für Bewegung und Sport» integriert wurden. So kann in Unterhalt und Projektierung «jedes kleine Vorhaben in der Stadt genutzt werden [...], um die Lebens- und Stadtqualität auch für Ältere zu verbessern» und «jede Entscheidung im Sinne eines Mainstreaming» nach den Auswirkungen für unterschiedliche Altersgruppen zu hinterfragen (vgl. Steffen et al. 2007, S. 86).

## 2.2 INTEGRALE PERSPEKTIVE AUF ÖFFENTLICHE GRÜNRÄUME FÜR EINE ALTERNDE GESELLSCHAFT

Für ältere Menschen ist die Qualität der fussläufig erreichbaren Grünräume einer Stadt von grosser Bedeutung. Natur ist ein Schlüsselement für die Gesundheit des Menschen. Für ältere Menschen können Grünräume und Gewässerräume physische Aktivität, Wohlbefinden und soziale Integration fördern (vgl. Abschnitt «Alte Menschen als Nutzendengruppe»; WHO 2007, S. 13; Finlay et al. 2015, S. 101; Kemperman und Timmermans 2014, S. 44). Die Zufriedenheit älterer Menschen mit der Qualität ihres Wohnumfelds ist sogar mehr mit der Qualität erreichbarer Grünräume verknüpft als mit dem Grad ihrer eigenen körperlichen Einschränkungen (vgl. Ward Thompson et. al. 2006, S.



**Abb. 1: Zielstellungen für altersfreundliche Parkanlagen**

Quelle: Loukaitou-Sideris, Levy-Storms und Brozen 2016, S. 244

19). Sie fühlen sich motivierter, täglich für ihre Bewegung und Kontakte zu Nachbarinnen und Nachbarn nach draussen zu gehen. Sie gewinnen z. T. eine hohe Motivation für den eigenständigen Aufbau und Erhalt der Körperkräfte auch nach Krankheitsphasen, oder profitieren psychisch vom passiven Genuss der Grünflächen oder dem Beobachten anderer Menschen im Freiraum (vgl. Finlay et al. 2015, S. 102 f.). Grüne Wege und baumbestandene Plätze sowie Parks unterschiedlicher Dimension als Teil einer altersgerechten Freiraumplanung zu fördern, ist somit sinnvoll. Dabei wird man die im vorherigen Kapitel beschriebene Quartiersanalyse einbeziehen und verknüpfen.

Die Gestaltung und Ausstattungen von Parkanlagen (vgl. Orsega-Smith et al. 2004, S. 251) muss Raum für beliebte Aktivitäten älterer Menschen – Spazieren gehen, Sitzen zum Beobachten oder Treffen anderer Nachbarn, Spiele spielen an Tischen, Bewegungsaktivitäten und -übungen, Infrastrukturen nutzen (Café, Toilette), Gärten pflegen oder betrachten, Tiere beobachten – so integrieren, dass eine inklusive, generationenübergreifende Erholung möglich ist. Gefahrenbereiche und Barrieren führen bei Betagten schnell dazu, dass sie vom Besuch des Parks gänzlich absehen. Loukaitou und Levy (2016) entwickelten ein Schema für die Kriterien einer al-

tersfreundlichen Parkgestaltung, bei dem Sicherheit ein wichtiges Thema darstellt (vgl. S. 244), siehe Abb. 1. Daher muss ein aufmerksamer Umgang mit Kommunikation und Beteiligung die Wahrnehmung der älteren Nutzerinnen und Nutzer in den Fokus nehmen. Anlässe und Aktivitäten können zusätzlich zum Parkbesuch ermutigen (Feste, Märkte, angeleitete Bewegungsangebote). In Parkanlagen wurden in den letzten Jahren vermehrt Bewegungsgeräte für ältere Menschen platziert. Diese Übungsgeräte haben sich dann besonders bewährt,

wenn die Benutzerinnen und Benutzer bei Standort und Auswahl der Geräte beteiligt wurden, sie nicht den Blicken von anderen Spaziergängerinnen und Spaziergänger zu sehr ausgestellt sind und in ihre Nutzungsweise auch eingeführt wurden. Das heisst, es sollte die Möglichkeit geben, sich einer Gruppe anzuschliessen, in der es Informationen gibt über Bewegung und Gesundheit mit Hilfe der installierten Geräte.<sup>15</sup>

Spaziergänge sind die beliebtesten Aktivitäten älterer Menschen und ein Mittel zur eigenen Gesundheitsvorsorge. Viele gehen mehr als dreimal pro Woche spazieren. Eine englische Studie fand heraus, dass gut unterhaltene, barrierefreie Wege einer der wichtigsten Faktoren für Freiraumaktivitäten sind (vgl. Ward Thompson et al. 2006, S. 19). Die Distanz zum nächsten Park ist zwar signifikant, doch wichtiger ist die Qualität der Wege und die Qualität der Parks selbst. Strassen und Wege, die zum Laufen einladen, entsprechen in ihren Oberflächen, Übergängen und Dimension der Fussgängerbereiche den Normen für die Barrierefreiheit und Sicherheit (vgl. Schweiz: SIA Norm 500; VSS Norm SN 640 075; Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen 2003. Deutschland: Boenk et al. 2015. Zum Thema Barrierefreiheit siehe allgemein: Bai et al. o.J.). Sie haben stellenweise Qualität als Aufenthaltsraum;

<sup>15</sup> Die Stadt Winterthur zitiert in ihrem Merkblatt «Good practice, 10 ideale altersgerechte Aussenräume» den Bewegungspark Gitterli in Liestal BL, der in diesem Sinn entstand und sehr gut funktioniert. Jeden Frühling gäbe es Einführungskurse in die zehn Geräte des Parcours.



indem sie Zwischenstopps zum Verweilen bieten (siehe auch die Bedeutung von Bänken in Kapitel 1.3.3), führen zu weiteren attraktiven Zielen oder bieten schöne Ausichten. In einem Baumkonzept sowie im Fusswegekonzept müssen diese räumlichen Qualitäten altersgerechter Wege einfließen. Eine Studie in Australien kam 2015 zu dem Ergebnis, dass alle Bevölkerungsgruppen eher zu mehr erholsamen Spaziergängen angeregt wurden, wenn sie das Angebot eines besonderen «high-quality» Parks in der Nachbarschaft hatten, also eines besonders vielfältigen Angebotes in einem Park, als wenn es verschiedene einfache Grünflächen gab. Ein Teil der Befragten waren Ältere (vgl. Sugiyama et al. 2015).

Während grosse Städte auf ein öffentliches Freiraumsystem zum Teil mit grössere Parks, begrüneten Plätze und grünen Achsen aufbauen können, um diese Attraktivität zu bieten, spielt in kleineren Städten und Gemeinden die Aufwertung eines kleinteiligeren Freiraumnetzes im Siedlungsraum bis hin zum Siedlungsrand sowie die Attraktivität der verbindenden Wege eine grosse Rolle<sup>16</sup>. Die höchste Dichte erreicht eine kleine Gemeinde womöglich am renaturierten Bach, der mit Aufenthaltsbereichen und attraktiver Bepflanzung ergänzt wurde. Wenn man den Bach verlässt und dem Fussweg weiter folgt, kommt man eventuell an den Gärten einer Überbauung vorbei und kann in der Nachbarschaft auf einer Bank eine Pause machen und dabei den Gartenarbeiten zuschauen. Dieses Beispiel soll zeigen, dass die Grünstruktur kleinerer Gemeinden in ihrer linearen Verknüpfung zu erleben und zu planen ist.

### Beispiel 1

#### Refresh and Renew at our Therapeutic Gardens», Parkprogramm Singapur

Anders als in Europa wird der Begriff «therapeutische Gärten» (s.u.) nicht nur auf das Umfeld von Alters- und medizinischen Institutionen bezogen, sondern im Sinn der Gesundheitsvorsorge für alle Altersgruppen, aber mit einem besonderen Augenmerk auf Alte und Hochbetagte. In hochverdichteten Metropolen wie Singapur ist die Freiraumsituation brisant bei einer Bevölkerungsdichte von 7.804 EW/qkm und einem Wachstum von 0.5 % pro Jahr. Die beschränkten Landreserven führten zur Strategie, dass die bestehen-

den Freiräume verstärkt qualitativ aufgewertet wurden. Auch wenn sich keine Schweizer Stadt mit Singapurs Struktur vergleichen lässt, sind einige Ansätze in kleinerem Umfang auf Parks und Grünzüge übertragbar. Gesundheitsvorsorge wird für die dort ebenfalls wachsende Zahl alter Menschen durch besondere und besonders attraktive Angebote im Freiraum gefördert: «Refresh and Renew at our Therapeutic Gardens» ist ein Motto für ein umfangreiches Park-Erneuerungsprogramm. Therapeutisch meint hier: Gesundheitsvorsorge durch Naturerfahrung, eine hohe Aufenthalts- und Aktivierungsqualität der Anlagen. Und das nicht nur für alte Menschen: Die Ansprache aller Sinne in einer abwechslungsreichen Landschaft wie dem Hort-Park gelingt durch Pflanzenauswahl, Wind- und Wasserspiel, spielerische Bewegungselemente, Ruhe- und Aussichtsplätze. Ein Freiraumsystem aus Parkanlagen und verbindenden Wege-Loups bietet Anlässe, Zeit im Freien zu verbringen. Therapiegärten, niederschwellige Bewegungsparcours und Spielplätze in guter Erreichbarkeit schaffen Höhepunkte. Zudem werden die Gemeinschaft fördernde Community Gärten und individuell dimensionierbare Kleingärten eingerichtet, in denen ältere Menschen teilweise die Vermittlung von gärtnerischen Kenntnissen an junge Besucher\*innen übernehmen (vgl. Forner 2019).



Abb. 2: Hort-Park Singapur Quelle: Jörg Forner

<sup>16</sup> Zum Freiraumnetz von Agglomerationsgemeinden und der hohen Bedeutung linearer Freiräume, am Beispiel der Freiraumanalyse von Schlieren und Rapperswil siehe Bezzola et al. 2018. Die Auswertung von Wen et. al. ergab, dass bisher wenige Studien die Freiraumansprüche alter Menschen in kleinen Gemeinden erforschten. (vgl. ebd. S. 586)

## Beispiel 2

### Generationsübergreifender Quartierspark, Rudolf-Bednar-Park in Wien

Für den 2008 eröffneten Rudolf-Bednar-Park (31 000 qm), wurde ein Wettbewerb ausgeschrieben. Der Entwurf sollte einem Wiener Planungs- und Parkleitbild für zeitgemäße Parkanlagen entsprechen, das die Gestaltung stark an den Nutzerbedürfnissen einer multikulturellen und generationenübergreifenden Bewohnerschaft orientiert: Seniorinnen und Senioren, Hundebesitzerinnen und -besitzer, Kinder und Jugendliche u. a. Der umgesetzte Siegerentwurf des Büros Hager Partner AG verband die vielfältigen funktionalen Kriterien zu einem stimmigen modernen Park. Die Räume «sind ausgewogen gegenüber unterschiedlichen Bedürfnissen. Sie sind differenziert nach Generationen und Geschlechterrollen. Sie erlauben allen Besucherinnen und Besuchern, auch den durchsetzungsschwächeren Gruppen, sich Parkraum anzueignen» (Weisgram 2008, S. 14 f.). Der Park erhielt ein lesbares, vielfältiges Wegesystem, das unterschiedliche Geschwindigkeiten nebeneinander zulässt und zusätzlich mit der Beleuchtung und guten internen Sichtbeziehungen zur subjektiven Sicherheit beiträgt. Rundwege unterschiedlicher Länge können unter Bäumen und durch Gärten und Teilbereiche gewählt werden: Quartiersgärten und Hängemattenwiesen für Ruhe und Rückzug stehen Flächen für genderintegrative Sportarten (Volleyball und Tischtennis) sowie Ballspielwiesen und Skaterflächen gegenüber. Ein zentraler Pavillon sowie ein Café am Rand bilden Treffpunkte. Vielfältige Sitzgelegenheiten, teils mit Tischen für Gruppen, oder flexible einzelne Stühle sind gut nutzbar. Dabei schaffen der «Baumschleier» und die abgestimmte Ausstattung ein räumliches Kontinuum.



**Abb. 3: Gesundheitsvorsorge funktioniert mit einer Einführung für Ältere, Rudolf-Bednar-Park in Wien**

Quelle: Hager Partner AG



**Abb. 4: Integration aller Nutzungsgruppen, Rudolf-Bednar-Park** Quelle: Hager Partner AG



**Abb. 5: Der Staudengarten, aber auch weitere Sitzgelegenheiten und übersichtliche Rundwege, bieten für Ältere eine attraktive Ausstattung** Quelle: Hager Partner AG

## 2.3 PRIVATE AUSSENANLAGEN AN ALTERSEINRICHTUNGEN UND IM PRIVATEN WOHNUMFELD

Der direkte Aussenraum an der Wohnung und an Alterseinrichtungen gehört zu den wichtigsten Räumen, in denen hochbetagte Menschen im Freien mit Natur und Nachbarschaft in Kontakt treten können. Während im institutionellen Umfeld eine therapeutische und pflegerische Begleitung beim Gartenbesuch möglich ist, ist man im privaten Wohnumfeld noch vollkommen selbständig unterwegs – nutzt das direkte Umfeld womöglich weniger als die Wanderwege in den Bergen – und beansprucht erst im höheren Alter mobile Pflege und Unterstützung beim Besuch der Aussenräume. Grundsätzlich weisen Stoneham und Thoday bereits 1994 darauf hin, dass bei der Ausstattung des Wohnumfelds berücksichtigt werden muss, dass Distanzen, Wetterextreme und die visuelle Orientierung für ältere Menschen problematisch sind: «Mobility, Reach, visual

Impairments, Sensitivity to Weather Extremes, Impairment of Mental Faculties, Erosion of Confidence and Self Image, General Stimulation» seien wichtige Aspekte für die Planung und Gestaltung. Sie stellen daraus Gestaltungsanforderungen zusammen und vertiefen sie in ihrem Standardwerk für verschiedene Wohnsituationen (vgl. Stoneham und Thoday 1994, S. 19–23), worauf im Weiteren nicht tiefer eingegangen werden kann.

Das private Wohnumfeld eignet sich je nach städtebaulicher Situation für Mietergärten, Orte zum Sitzen und Beobachten, Treffpunkte und Flächen für Quartiersfeste. Die Micro-Ausstattung des Wohnumfelds wirkt dabei positiv auf die Häufigkeit der Freiraumaufenthalte. Bewohnerinnen und Bewohner fühlen sich motiviert, nach draussen zu gehen, wenn beispielsweise die Sonnenblumen blühen, Bänke und angenehme Atmosphäre zum selbständigen Aufenthalt im Freien einladen, Kinder Fahrradfahren lernen. Unter dem Titel «Benches become like porches» konnte eine kanadische Forschergruppe in Interviews mit Betagten erfahren, wie bestimmte Bänke tatsächlich für sie als Ermutigung zu Spaziergängen beitragen und so den Genuss der Natur und Begegnungen in der Nachbarschaft fördern (vgl. Ottoni et al. 2016, S. 39). Die Qualität des direkten Wohnumfelds auf privater Parzelle ist somit im Detail eine zentrale Voraussetzung für eine gute Gesundheit und hilft, soziale Isolation zu vermeiden.



**Abb. 6: Bänke und Stühle im Wohnumfeld sind «Türöffner» zum Freiraum** Quelle: S. Karn

Die Qualität in Aussenanlagen an Alterseinrichtungen wurde vielfältig untersucht. Lebensqualität und Wohlbefinden in betreuten Einrichtungen müssen ein besonderes Anliegen sein. Gut gestaltet und gut nutzbar bedeutet für die Anlagen einen optimalen Zugang vom Haus in den Garten, eine möglichst schöne Aussicht in den Garten und eine komfortable, «homelike» Atmosphäre und Ausstattung des Gartens. Cooper und

Sachs fassten 2014 die wichtigsten Qualitätskriterien wie folgt zusammenfassend:

Sicherheit, Privatsphäre und Ruhe, Zugänglichkeit, Barrierefreiheit, körperlicher und emotionaler Komfort, Positive Ablenkung, Beschäftigung mit Natur (Biophilia), Pflege und Ästhetik, Nachhaltigkeit (vgl. S. 57 ff.). Empirisch evaluierte Anlagen an Altersheimen wurden in der Literatur dokumentiert (vgl. ebd.); in der Schweiz ist diese Forschung im Aufbau (vgl. Schneiter-Ulmann 2010). In einem Projekt des Forschungsteams aus ZHAW und HSR konnten weitere fundamentale Faktoren ermittelt werden: Der Beteiligungsprozess, die hohe Zufriedenheit des Personals mit dem Garten, die gute Einbindung in die gartentherapeutischen und Aktivierungsangebote der Institution (vgl. Schneiter-Ulmann 2010).

#### **Beispiel 1 Wohnumfelder der Siedlungen Eyhof und Entlisberg in Zürich**

Die Siedlungsformen der Nachkriegszeit werden zurecht für die Innenentwicklung der Städte verdichtet. Vielerorts weichen Baum bestandene, sattgrüne Flächen, die in der Nachkriegszeit um die Zeilen- oder Reihenhäuser angelegt wurden. Die Baugenossenschaft Schönheim und ABZ in Zürich zeigen mit ihren Ersatzneubauten der Eyhof-Siedlung (Adrian Streich Architekten und Schmid Landschaftsarchitekten Zürich) und Entlisberg 2 (Meier Hug Architekten und Schmid Landschaftsarchitekten), wie man die Vorzüge der ursprünglichen Siedlungsfreiräume trotz Verdichtung erhalten und als leistungsfähige generationsübergreifende Freiräume entwickeln kann. Sie schaffen Wohnraum für einen breiten Mix in der Bewohnerschaft, zu dem auch Pflegewohnungen und eine Hausgemeinschaft 55+ gehören. Die Wohnungen und Aussenräume sind hindernisfrei. Die Baukörper fassen einen gemeinschaftlichen Freiraum, an den die umgebenden Wege gut angebunden sind. Innerhalb der Siedlung verbinden sich die Wege entlang der Spiel- und Begegnungsräume und Grünflächen zu erlebnisreichen Rundwegen. Die Bepflanzung mit lichten Grossbäumen, Obstbäumen und vielfältigen Staudenbeeten lockt zu jeder Jahreszeit nach draussen. Die Gärten der Anwohnerinnen und Anwohner, die Gemeinschaftsräume und offenen Sitzplätze werden intensiv genutzt, sodass Seniorinnen und Senioren Anknüpfungspunkte für Gespräche und Begegnungen finden. An den Alterswohnungen in Entlisberg 2 wurde bewusst einer der Gemeinschaftsplätze platziert, ohne dass dort eine exklusive Nutzung erfolgt. In den Freiräumen befindet sich eine Vielzahl

von Bänken in sonniger und schattiger Lage. Im Eyhof besitzen die Pflegewohnungen einen eigenen, abge-  
zäunten Therapiegarten, von dem ein Gartentor zu den  
Wegen im Siedlungsfreiraum führt.



**Abb. 7:** Der Therapiegarten an den Pflegewohnungen der  
Siedlung Eyhof in Zürich ist im Wohnumfeld integriert  
Quelle: S. Karn



**Abb. 8:** Der Eingangsplatz mit langen Bänken in der Sied-  
lung Eyhof ermöglicht informelle Begegnungen Quelle: S. Karn



**Abb. 9:** Bequeme, breite Wege durch eine attraktive  
Grünanlage und sorgfältig gestaltete Erdgeschosszonen  
in der Siedlung Entlisberg machen tägliche Spaziergänge  
attraktiv Quelle: S. Karn

## Beispiel 2 Aussenraum des Altersheims Giebeleich und Chriesigart

Die Aussenanlagen des Alters- und Pflegeheims  
in der Nähe von Zürich sind Teil von zwei öffentlichen  
Wegeverbindungen. Von der Caféterrasse und vielen  
Zimmern aus können die Hochbetagten das öffent-  
liche Leben im Quartier beobachten. Die Aussenan-  
lagen bieten einen parkartigen Teil mit «Flanierweg»  
(breiter, chaussierter Weg mit Sitzplätzen und Hand-  
lauf), einen Nutzgarten und einen baumbestandenen  
Platz mit «Therapiezimmer» (grosszügiger Sitzplatz für  
Freizeit und Therapie) und Vogelvoliere. Bei der quali-  
tativen Evaluation der Anlage konnte nachgewiesen  
werden, dass sich die Aktivitäten der Bewohner\*innen  
im Aussenraum in Art und Häufigkeit stark erweitert  
haben (vgl. Schneiter-Ulmann und Foehn 2019).



**Abb. 10:** Flaniergarten und öffentlicher Weg am Alters-  
und Pflegezentrum Giebeleich in Zürich Quelle: S. Karn



**Abb. 11:** Der Demenzgarten des Altersheims in Arth auf  
dem Dach Quelle: S. Karn

### 3. HERAUSFORDERUNGEN UND AUSBLICK FÜR EINE ALTERSGERECHTE FREIRAUMENTWICKLUNG

Innenentwicklung bietet Chancen und stellt gleichzeitig dringende Aufgaben zur Verbesserung der Freiraumqualität für eine alternde Gesellschaft.

Die Ansätze müssen vom Abbau räumlicher Barrieren über die Integration Älterer als Beteiligte nicht nur als Hilfsbedürftige bis hin zur Aktivierung quartierspezifischer Potentiale im Aussenraum gehen. Freiraumgebrauch und -verhalten werden eben von diesen verschiedenen, individuellen Faktoren mitbestimmt und verbieten standardisierte Lösungen.

Schwierigkeiten bestehen in Randlagen und kleineren Gemeinden, die weder alle sozialen Dienstleistungen vor Ort bereitstellen, noch die öffentlichen Freiräume umfangreich ausstatten können. Hier wird ein kooperatives Vorgehen zwischen Sozial- und Freiraumplanung wichtiger für den Aufbau von hochwertigen Schwerpunkten und linearen Freiräumen.

Schon mit der Bestandsbeurteilung aus verschiedenen Perspektiven und schliesslich der langfristigen Koordination zwischen den Akteuren begibt man sich als Planende in einen offenen Prozess, der personell und finanziell abgesichert werden muss. Auf den lokalen Kenntnissen und Bedürfnissen aufbauend können schrittweise Atmosphäre und Ausstattung öffentliche Freiräume aufgewertet und womöglich neue oder verbindende lineare Freiräume mit wichtigen Schatten spendenden Bäumen geschaffen werden. Doch womöglich reicht das nicht aus für diejenigen Älteren, die aufgrund sozialer Barrieren nur selten das Wohnumfeld nutzen. Zu einer altersgerechten Freiraumentwicklung gehören für diese Gruppe daher auch kommunikative und kulturelle Ansätze, die die Menschen ansprechen und auf die Möglichkeit zum regelmässigen Besuch bis hin zu einem Engagement Älterer in Frei- und Erholungsräumen hinwirken.

Im Rahmen der privaten Bauvorhaben braucht es besonders an Alterswohnungen und in gemischten Quartieren angemessene Freiräume. Die Gemeinde kann hier mit einer abgestimmten Argumentation und entsprechender Verankerung in der Bauordnung viel beitragen. Das Netzwerk «Altersgerechte Städte» sollte sich systematisch den hier beschriebenen Fragen

der Freiraumentwicklung widmen und kann zusätzlich über die Ausweisung von «guten Beispielen» Vorbilder und eine Diskussionskultur mitinitiieren.

Grundsätzlich kommt ein altersgerechtes Umfeld nicht nur den älteren Menschen, sondern der gesamten Bevölkerung zugute. Neben der Berücksichtigung altersgerechter Gestaltung und Elemente geht es auch um die selbstverständliche Inklusion aller und die Interaktion im Freiraum.

#### QUELLEN

- Akademieguppe Altern in Deutschland (2009).** Altern in Deutschland Bd. 9, Gewonnene Jahre – Empfehlungen der Akademieguppe Altern in Deutschland. Halle. Deutsche Akademie der Naturforscher Leopoldina e. V.
- Artmann, M.; Chen, X.; Iojă, C.; Hof, A.; Onose, D.; Poniży, L.; Lamovšek, A.; Breuste, J. (2017):** The role of urban green spaces in care facilities for elderly people across European cities. In: Urban Forestry & Urban Greening (27). S. 203–213.
- Bai, C.; Karn, S.; Brack, F.; Hagenbuch, R.; Weiss, M.; Wellinger, R.; Wütschert, D.; Wydler, H. (o.J.):** Grüne Freiräume für alle! Inklusive Planung und Gestaltung für Menschen mit Mobilitäts- und Sinnesbehinderung – ein Leitfaden unter [https://www.ilf.hsr.ch/fileadmin/user\\_upload/ilf.hsr.ch/Bilder/Leitfaden\\_Gruene\\_Freiraeume\\_fuer\\_Alle\\_Light.pdf](https://www.ilf.hsr.ch/fileadmin/user_upload/ilf.hsr.ch/Bilder/Leitfaden_Gruene_Freiraeume_fuer_Alle_Light.pdf), zuletzt abgerufen 07.11.2019.
- Bezzola, F.; Gäumann, S.; Karn, S. (2018):** Freiraumentwicklung in Agglomerationsgemeinden. Zürich: vdf.
- Boenke, D.; Hoff, M.; Häpp, M.; Kraner, M.; Moosmann, S.; Mues, R.; Nix, A.; Schmitz, V.; Stirnberg, N.; Stein, S. (2015):** Planungspraxis öffentliche Aussenräume, barrierefreie und altersgerechte Planung und Gestaltung nach DIN 18040-3. Merching: Forum-Verlag.
- BFS Bundesamt für Statistik (2015):** Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz 2015–2045 unter <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bevoelkerung/zukuenftige-entwicklung/schweiz-szenarien.assetdetail.350324.html>, zuletzt abgerufen 07.11.2019.
- Cohen, D.; Sehgal, A.; Williamson, S.; Marsh, T.; Golinelli, D.; McKenzie, T. (2009):** New Recreational Facilities for the Young and the Old: Policy and Programming Implications. In: Journal of public health policy, (30/1). S. 248–263.
- Cooper, M.; Sachs, N. (2014):** Therapeutic Landscapes, an Evidence-Based Approach to Designing Healing Gardens and Restorative Outdoor Spaces. Hoboken: Wiley.
- Forner, J.-U. (2019):** Singapur wird älter – neue Anforderungen an Grünräume. In Stadt und Grün (3).
- Föhn, M.; Dietrich, C. (2013):** Garten und Demenz, Gestaltung und Nutzung von Aussenanlagen für Menschen mit Demenz. Bern: Verlag Hans Huber.
- Hagen Hodgson, P. (2016):** Wohnlichkeit im Aussenraum. In: Hochparterre. S. 4–13.
- Hallenberg, B. (2017):** Wohnen im Alter und die Veränderung von Lebensstilen und Lebenswelten. In: H. Sinnig (Hg.). Altersgerecht wohnen und leben im Quartier: Trends, Anforderungen und Modelle für Stadtplanung und Wohnungswirtschaft. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag. S. 29 ff.

- Joseph, A.; Zimring, C. (2007):** Where active older adults walk: understanding the factors related to path choice for walking among active retirement community residents. In: *Environment and Behavior* (39). S. 75–105.
- Kempermann, A.; Timmermans, H. (2014):** Green spaces in the direct living environment and social contacts of the aging population. In: *Landscape and Urban Planning* (129). S. 44–54.
- Loukaitou-Sideris, A.; Levy-Storms, L.; Brozen, M. (2016):** Parks for an aging Population. In: *Journal of the American Planning Association* (82). S. 236–251.
- Otoni, C.; Sims-Gould, J.; Winters, M.; Heijnen, M.; McKay, H. (2016):** «Benches become like porches»: Built and social environment influences on older adults' experiences of mobility and well-being. In: *Social science & medicine* (169). S. 33–41.
- Schneiter-Ulmann, R. (2010):** Lehrbuch Gartentherapie. Bern: Verlag Hans Huber.
- Schneiter-Ulmann, R.; Föhn, M. (Hg.) (2019):** Lehrbuch Gartentherapie. Bern: Hogrefe Verlag.
- Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen (Hg.) (2003):** Strassen – Wege – Plätze. Richtlinien «Behindertengerechte Fusswegnetze». Zürich.
- Sinning, H. (Hg.) (2017):** Altersgerecht wohnen und leben im Quartier: Trends, Anforderungen und Modelle für Stadtplanung und Wohnungswirtschaft. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag.
- Stadt Esslingen am Neckar, Stadtplanungs- und Stadtvermessungsamt (2006):** Leben in der Östlichen Innenstadt von Esslingen. 25 Jahre Stadterneuerung. In: G. Steffen; D. Baumann; A. Fritz (Hg.): *Attraktive Stadtquartiere für das Leben im Alter*. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag.
- Stadt Winterthur, Fachstelle Alter und Gesundheit (2017):** Good practice 10 Ideale altersgerechte Aussenräume unter <https://stadt.winterthur.ch/themen/leben-in-winterthur/freizeit-und-sport/raum-fuer-bewegung-und-sport/downloads/download-raum-fuer-bewegung-und-sport/170510-goodpractice10-ideale-altersgerechte.pdf/download>, zuletzt abgerufen 07.11.2019.
- Stadt Winterthur, Fachstelle Alter und Gesundheit (2019):** Merkblatt 10 Altersgerechte öffentliche Aussenräume. Winterthur.
- Steffen, G.; Baumann, D.; Fritz, A. (Hg.) (2007):** Attraktive Stadtquartiere für das Leben im Alter. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag.
- Stoneham, J.; Thoday, P. (1994):** Landscape Design for Elderly & Disabled People. Woodbridge: Antique Collectors Club Limited.
- Sugiyama, T.; Gunn, L.; Hayley, C.; Francis, J.; Foster, S.; Hooper, P.; Owen, N.; Giles-Corti, B. (2015):** Quality of Public Open Spaces and Recreational Walking. In: *American Journal of Public Health* (105). S. 2490–2495.
- Wang, D.; MacMillan, T. (2013):** The Benefits of Gardening for Older Adults: A Systematic Review of the Literature. In: *Activities, Adaptation & Aging* (37). S. 153–181.
- Ward Thompson, C.; Burton, E.; Newton, R. (2006):** «I'd go outdoors if I could...». In: *Green Places 2006* (30). S. 19.
- Weisgram, R. (2008):** Ein Meilenstein unter den Wiener Parks! In: G. Hager, P. Altermatt; P. Posset, (Hg.): *Rudolf-Bednar-Park Wien*. Zürich.
- Wen, C.; Albert, C.; Haaren, C. (2018):** The elderly in green spaces: Exploring requirements and preferences concerning nature-based recreation. In: *Sustainable Cities and Society* (38). S. 582–593.
- WHO World Health Organization (2007):** *Global Age-friendly Cities, A Guide*. Genf.
- WHO World Health Organization (2017):** *Global strategy and action plan on ageing and health (2016–2020)*. Genf.





# WOHN UMFELD



**PL**

HERANGEHENSWEISEN ZUR PLANUNG DES WOHNUMFELDS

**ANU**

**NING**



# DAS SOZIALRÄUMLICHE IN DIE PLANUNG! EIN DIALOGORIENTIERTES VORGEHEN AM BEISPIEL DER WOHNUMFELDPLANUNG

---

Eva Lingg, Nicola Hilti

Sozialräumliche Aspekte sind in der Planung heute kein Randthema mehr. Sie gewinnen im Zuge der Siedlungsentwicklung nach innen an Bedeutung. Bisher fehlen jedoch Antworten darauf, wie das Sozialräumliche in die Planung kommt. Denn sozialräumliche Qualitäten lassen sich nur eingeschränkt vordefinieren. Anstelle von zusätzlichen Instrumenten und weiteren Leitfäden sind situationsspezifische Herangehensweisen und dialogbasierte Prozesse gefragt.

## **1.** **EINLEITUNG**

Vor allem im Diskurs zur Innenentwicklung bzw. zur Siedlungsentwicklung nach innen wird die Notwendigkeit der Erweiterung einer bisher rein planerisch-gestalterischen Sichtweise um sozialräumliche Perspektiven betont – nicht zuletzt, wenn es um Fragen des Wohnumfelds, seiner Nutzungsqualitäten und

entsprechend angemessener Planungsprozesse geht. Die Anzahl an partizipativen Planungsverfahren steigt; zudem gibt es inzwischen zahlreiche Leitfäden, Handbücher und Checklisten, mit denen diese Prozesse unterstützt werden sollen, mitunter haben sie auch einen explizit sozialräumlichen Fokus.<sup>17</sup> Trotz steigendem Bewusstsein für sozialräumliche Aspekte wird in der Mehrzahl aktueller Planungsverfahren nur selten aktiv und

frühzeitig ein Zugang zu diesen gesucht. Die Verfahren sind häufig zu linear konzipiert, um der Komplexität von Planung angemessen zu begegnen und bieten keinen Platz für die Kommunikation und Interaktion der verschiedenen beteiligten und betroffenen Akteurinnen und Akteure. Das heisst, wir stehen mit der Verankerung der sozialräumlichen Perspektive in der planerischen Praxis noch ganz am Anfang, und fragen daher: Wie kann es gelingen, sozialräumliche Aspekte wirkungsvoll in die Planungspraxis einzubringen?

Die Überlegungen und Vorschläge, welche wir im vorliegenden Beitrag aufzeigen, gehen auf ein vor Kurzem abgeschlossenes Forschungs- und Entwicklungsprojekt am Institut für Soziale Arbeit und Räume der FHS St.Gallen (IFSAR-FHS) zurück: «Drehscheibe Sozial.Raum.Planung (SoRaP)»<sup>18</sup>. In diesem Projekt wurde eruiert, wie sozialräumliche Themen wirksam in Prozessen der Raumentwicklung verankert werden können. Dieses Ziel erfordert innovative und interdisziplinäre Herangehensweisen, so unsere Ausgangsthese, welche nicht auf einem Erklären «von oben herab» und rezeptartigen Vorgehen basieren können, sondern stark auf die spezifische Situation vor Ort und die unterschiedlichen Perspektiven der Beteiligten und Betroffenen eingehen sollen. Im Beitrag nähern wir uns dem «Sozialräumlichen in der Planung» zuerst über mehrere «Vergewisserungen» an: Wir fragen nach der Bedeutung des «Sozialen in der Planung» und dem damit verbundenen Raumverständnis, und wir gehen der Thematisierung des Sozialen in der Planung und dem aktuellen Boom von Leitfäden und Rezeptbüchern auf den Grund. Darauf aufbauend zeigen wir anhand von drei «Konkretisierungen» mögliche Ansätze für die Wohnumfeldplanung auf.

## 2. DAS SOZIALRÄUMLICHE IN DER (WOHNUMFELD-)PLANUNG

### 2.1 ERSTE VERGEWISSERUNG: WAS BEDEUTET DER WANDEL DER PLANUNG FÜR DAS SOZIALRÄUMLICHE IN DER PLANUNG?

Das Sozialräumliche in der (Wohnumfeld-)Planung meint – sehr grob gesagt – sämtliche Aspekte, die nicht rein baulich, technisch oder ökonomisch gedacht sind: Es geht um Planung als sozialen Prozess, um vielfältige Akteurinnen und Akteure, um Kommunikation und Interaktion zwischen diesen, um gesellschaftliche Anliegen, um Bewohnerbedürfnisse und vieles mehr. Diese wenigen Stichworte verdeutlichen, dass sozialräumliche Aspekte in der Planung im Allgemeinen und in der Wohnumfeldplanung im Besonderen eine zentrale Rolle spielen – oder spielen sollten, denn sie bekommen bisher als «Planungsgrössen» in der Planung und Umsetzung nur selten die gebührende Aufmerksamkeit. Dies liegt zum einen am Selbstverständnis der Planungsdisziplinen in der Schweiz (und hier insbesondere der Raumplanung), welches nach wie vor wenig kooperativ ausgerichtet ist. Zum anderen fehlte es lange Jahre auch am Interesse der Sozialwissenschaften an planerischen Themen (siehe dazu auch Drilling und Weiss 2012, S. 2). Und nicht zuletzt lassen sich sozialräumliche Aspekte nur schwer fassen. Sie sind nicht allgemein gültig definierbar und operationalisierbar, etwa in planungsrechtlichen Grundlagen, Planungsinstrumenten, Planungsprozesse und Verwaltungsstrukturen.

<sup>17</sup> Ein Beispiel ist das Hilfsmittel «Sozialräumliche Anliegen beim Planen und Bauen. Eine Arbeitshilfe», welches 2015 von der Stadtentwicklung Zürich publiziert worden ist. Ein anderes ist der Leitfaden «Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Ersatzneubauten und Sanierungen», welcher ebenfalls von der Stadtentwicklung Zürich erarbeitet worden ist.

<sup>18</sup> Das Projekt wurde während zweier Jahre von der Gebert Rüt Stiftung im Rahmen des Programms BREF «Brückenschläge mit Erfolg» unter dem Ausschreibungsthema «Soziale Innovation» gefördert. Weiterführende Informationen zum Projekt unter: [www.fhsg.ch/de/projekte/project/kompass-verdichtung-bauliche-verdichtungsprojekte-kooperativ-umsetzen-30/](http://www.fhsg.ch/de/projekte/project/kompass-verdichtung-bauliche-verdichtungsprojekte-kooperativ-umsetzen-30/), [www.fhsg.ch/sozialraumplanung](http://www.fhsg.ch/sozialraumplanung) (letzter Zugriff: 28. Oktober 2019).

---

«Innenentwicklung ist nicht nur ein planerisches Anliegen, sondern ein gesellschaftliches, das diskutiert werden muss.»

**Stadtplaner**<sup>19</sup>

---

Gegenwärtig lässt sich nun aber ein Umdenken feststellen, und immer mehr etabliert sich die Einsicht, dass Raumentwicklungsprozesse eng mit sozialräumlichen Herausforderungen verbunden sind, und deshalb veränderte Planungsverfahren benötigt werden, die diese Aspekte berücksichtigen. Diese wachsende Einsicht hat auch mit schmerzlichen Erfahrungen zu tun, etwa dass Projekte aufgrund mangelnder Information und Kommunikation sowie fehlendem Einbezug der Betroffenen scheitern, z.B. weil sich eine Mehrheit der Stimmbürgerinnen und -bürger gegen ein Vorhaben sperrt (Reutlinger 2015, S. 57). Insbesondere im Kontext von «Innenentwicklung» oder «Siedlungsentwicklung nach innen» findet ein Umdenken statt, da diese Planungen immer mehr in kleinteiligen Grundstücksverhältnissen stattfinden und die planenden Akteurinnen und Akteure es mit vielfältigen und teilweise divergierenden Interessen sowie nicht selten auch mit Widerständen von Bewohnerinnen und Bewohnern zu tun haben. Aus dieser «exponentielle[n] Zunahme von Akteuren und planerischen Rollen» (Van Wezemael 2017, S. 6) resultiert eine «Planung 3.0»<sup>20</sup>, die auf bereits bestehende Siedlungsflächen fokussiert und das kleinteilige, oftmals heterogene Eigentum mit all seinen kulturellen und emotionalen Bezügen der Menschen, die dort wohnen und arbeiten, mitdenkt (ebd.). Damit baut Planung heute auf vorhandenen Strukturen auf und muss bestehende Qualitäten weiterentwickeln. Sie greift in «soziale Situationen» (Siebel 2010, S. 42) ein, die durch komplexe Wechselwirkungen und nicht-lineare

Reaktionen gekennzeichnet sind, was eine Vorstellung von umfassender Berechenbarkeit der Folgewirkungen illusorisch macht. In diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund einer immer komplexer werdenden Planung scheint es beinahe schon nachvollziehbar, dass soziale Probleme als «bösaartig» (Siebel 2010, S. 42) angesehen werden, da deren Bewältigung Folgeprobleme produziert und Planung unberechenbar macht.

In der Planungstheorie hat sich dieses Verständnis einer offenen Planung oder auch Planung 3.0 (Van Wezemael 2014) im Sinne eines Nebeneinanders unterschiedlicher, gleichzeitig stattfindender Planungsaussagen, welche sich immer wieder mit der «Alltagswelt» (Schönwandt 2002, S. 57) der verschiedenen beteiligten Akteurinnen und Akteure resp. der «sozialen Realität» vor Ort (Van Wezemael/Strebel et.al. 2014) rückbindet, durchgesetzt. Die konkrete Umsetzung dieser Erkenntnisse in der Planungspraxis hingegen bleibt noch offen und überfordert die verantwortlichen Akteurinnen und Akteure in den Gemeinden und Planungsbüros in der Regel. Dies liegt auch daran, was Partizipation heute meint: War das Verständnis von Partizipation früher, dass «die Fachleute die Welt <machen> und sich bereit erklären, die Laien an ihren Überlegungen teilhaben zu lassen, funktioniert Partizipation heute genau umgekehrt: Die Herausforderung für die Planenden besteht darin, sich auf unabhängig von ihnen existierende, lokale Welten einzulassen» (Van Wezemael 2017, S. 6).

Damit rücken notwendigerweise auch neue Zugänge bzw. Lösungswege zu planerischen und damit zusammenhängenden sozialräumlichen Herausforderungen in den Mittelpunkt: Diese sind idealerweise flexibel und prozessual offen, lokalspezifisch und dialogorientiert, wie in den folgenden Abschnitten ausgeführt wird. Sie setzen nicht auf die Tätigkeiten einer Planerin oder eines Planers in der Vorstellung eines souveränen Subjekts, sondern auf eine Vielzahl von Akteurinnen und Akteuren mit unterschiedlichen Ressourcen und gegensätzlichen Interessen (Siebel 2006, S. 12 f.). Um

<sup>19</sup> Die hier und im Folgenden illustrativ eingeschobenen Zitate entstammen Interviews und anderen Austauschformaten mit Akteurinnen und Akteuren aus Wissenschaft und Praxis, die im Rahmen des BREF-Projekts «Drehzscheibe Sozial.Raum.Planung (SoRaP)» (siehe Fussnote<sup>2</sup>) stattgefunden haben.

<sup>20</sup> Die «Planung 1.0» setzte auf eine Erweiterung des Siedlungsgebiets an den Rändern. Darauf folgte die «Planung 2.0» etwa in den 1980er-Jahren, als mit dem Freiwerden von gut erschlossenen, urbanen Industriearealen die Verhandlung zwischen öffentlicher Planung und privaten Grundeigentümerinnen und -eigentümern im Zentrum stand. Die auftretenden Konflikte wurden an Runden Tischen gelöst und es kam vermehrt zu Governance-Lösungen und kooperativen Planungen (Van Wezemael 2017, S. 5–6).

die Forderung nach dem Einbezug dieser vielfältigen Perspektiven analytisch zu untermauern, kann ein spezifisches Verständnis vom Sozialraum bzw. vom Sozialräumlichen zugrunde gelegt werden, wie im folgenden Abschnitt erläutert wird.

## 2.2 ZWEITE VERGEWISSERUNG: WAS IST DAS SOZIALRÄUMLICHE IN DER PLANUNG?

Im Begriff des «Sozialräumlichen» stecken die Begriffe des Sozialen und des Raums, was eine spezifische Perspektive auf die Gestaltung von Räumen, die über den sichtbaren gebauten Raum hinausgeht, impliziert: Zentral sind in dieser Perspektive alle Akteurinnen und Akteure, die Raum gestalten, indem sie

- Regeln und Prozesse definieren (z. B. Politikerinnen und Politiker, Behörden und Verwaltungen, mit gesetzlichen Vorgaben, Anreizsystemen oder Beteiligungsverfahren),
- Gebautes schaffen und Orte physisch gestalten (z. B. (Landschafts-)Architektinnen und (Landschafts-)Architekten, Planerinnen und Planer, von der Masterplanung bis zum konkreten Siedlungsprojekt) oder
- das Zusammenleben der Menschen unterstützen und deren Perspektive einnehmen (z. B. Soziale Arbeit mit Siedlungsassistenz, Bewohnerinnen und Bewohner mit ihren nachbarschaftlichen Interaktionen).

Diese Perspektive kann als eine Art Denkfolie oder theoretisch-analytisches Hilfsmittel verstanden werden, das dabei unterstützt, die relevanten Aspekte der Gestaltung von Raum zu berücksichtigen (siehe auch Reutlinger und Haag in diesem Buch). Grundlage dieser Perspektive ist ein relationales Verständnis von Raum (z. B. Löw 2001), in welchem Raum in seiner Dualität bzw. in seinem Doppelcharakter als Resultat und Bedingung sozialer Prozesse begriffen wird. Damit ist Raum nicht per se vorhanden, sondern wird durch das Handeln der verschiedenen Akteurinnen und Akteure «hergestellt», und als solchermaßen «hergestellter» Raum wirkt er strukturell wiederum auf das Handeln zurück, indem er Handeln ermöglicht, aber auch verhindert (Fritsche et. al. 2010, S. 14).

Blickt man mit einer solchen relationalen «Raumbrille» z. B. auf das Wohnumfeld, heisst das, dass die Praktiken der Herstellung des Wohnumfelds

ebenso wie die strukturellen Bedingungen, Einflüsse und Machtverhältnisse, die diese Praktiken prägen, zu berücksichtigen sind. Zudem wird deutlich, dass das Wohnumfeld aus subjektiver Perspektive etwas anderes meint als aus territorial gedachter planerischer Perspektive: Aus Subjektperspektive ist das Wohnumfeld jener Sozialraum, der für die Menschen im Alltag subjektiv von Bedeutung ist – und der damit auch für jeden Menschen unterschiedlich sein kann (siehe auch Kapitel 2.1 und Schmid, Hilti und Reutlinger in diesem Buch).

---

«Planung ist ein Multiakteurssystem. Darum soll nicht ein Akteur privilegiert werden, über einen anderen Akteur irgendeinen Prozess anzufangen – das ist vorgestern gewesen. Aber dieses Verständnis ist noch kaum vorhanden; aber das braucht es, um diese Prozesse wirklich zu verstehen, um agieren zu können – ganz egal, ob du eine Gemeinde bist oder ein Investor. Das ist ein schwieriger, ein anspruchsvoller Weg, aber es führt nichts an ihm vorbei.»

### Planungsforscher

---

Bei der Bearbeitung eines sozialräumlichen Themas oder einer sozialräumlichen Fragestellung gilt es nun zunächst, alle drei Gestaltungsansätze – über Regeln und Gesetze, über das Physisch-Materielle, über die Menschen – zu berücksichtigen und in der Folge zusammenzudenken. In der Regel ist es der Ansatz über die Menschen resp. die Perspektive der Nutzerinnen und Nutzer, die – gegenüber den strukturellen und baulichen Facetten – zu wenig in die Planung integriert wird. In der Planung sind es nicht selten erst Erfahrungen des Scheiterns, die dazu führen, dass es eine Auseinandersetzung mit den Bedürfnissen und Wünschen der betroffenen Menschen, z. B. den Bewohnerinnen und Bewohnern, gibt.

### 2.3 DRITTE VERGEWISSERUNG: WIE ZEIGT SICH DAS SOZIALRÄUMLICHE IN DER PLANUNGSPRAXIS?

Ausgehend von diesen beiden ersten theoretischen Vergewisserungen stellt sich nun in einer dritten die Frage nach der Praxis bzw. danach, wo sich denn nun konkret das Sozialräumliche in der Planung zeigt. Mit dieser Frage machten wir uns im Rahmen des Forschungsprojekts «Sozial.Raum.Planung» (SoRaP) (siehe einleitend) auf den Weg in die Planungspraxis. Ansatzpunkte waren mehr oder weniger konkrete planerische Herausforderungen zweier Gemeinden, nämlich Adliswil im Kanton Zürich und Vilters-Wangs im Kanton St.Gallen. Am Beispiel dieser Herausforderungen galt es im Projekt zu ergründen, wie das Sozialräumliche thematisiert wird und wie es schliesslich gelingen kann, sozialräumliche Aspekte wirksam in Planungsprozesse einzubringen. Konkret ging es in den beiden Gemeinden um folgende planerische Situationen, in die wir uns im Rahmen unseres Projekts auf verschiedene Art und Weise eingebracht haben:

In Adliswil konnten wir zusammen mit der Gemeinde und dem involvierten Planungsbüro an der kooperativen Masterplanung «Zentrum Süd» arbeiten, und dabei sowohl den Prozess untersuchen wie auch mit verschiedenen inhaltlichen Inputs die Auseinandersetzung mit sozialräumlichen Aspekten anregen. Im Nachgang haben wir mit der beteiligten Stadtplanungsabteilung und dem Planungsbüro Planar AG Interviews zur Reflexion des Prozesses geführt.

In der Gemeinde Vilters-Wangs ging es zunächst darum, die Logik des dortigen Planungshandelns zu verstehen und die wesentlichen Herausforderungen zusammen mit der Gemeinde zu formulieren. Diese waren beispielsweise die Kommunikation zwischen verschiedenen Akteurinnen und Akteuren, Alternativen zum Einfamilienhaus, horizontales Verdichten, das Finden einer Vision für die Gemeinde etc. Nach diesen gemeinsamen «Suchbewegungen» sowie der Befragung

des für Gemeinderichtplan, Masterplanung sowie Testplanung engagierten Planungsbüros ERR Raumplaner AG wurde in einer Bevölkerungsbefragung die Perspektive der Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde eingeholt, um diese in den laufenden und noch anstehenden Planungen zu berücksichtigen.

Im Laufe der Gespräche und Beobachtungen, die wir in den Gemeinden mit verschiedenen am Planungsprozess beteiligten Akteurinnen und Akteuren führten, tauchte ein «Meer» an sozialräumlichen Fragen auf, welche von nachbarschaftlichen Themen, Fragen nach Partizipation, Akzeptanz und Zufriedenheit bis hin zu Interessens- und Nutzungskonflikten reichten. Weiters waren auch etliche mit Bezug zum Wohnumfeld darunter, z.B.:

- Wie stellen sich nachbarschaftliche Beziehungen heute dar?
- Wie kann das nachbarschaftliche Zusammenleben (durch bauliche Massnahmen) gefördert werden?
- Welches Verhältnis von Privatheit und Öffentlichkeit braucht es für ein gelingendes Zusammenleben?
- Wie können vielfältige Nutzungsansprüche an das Wohnumfeld erfasst und in die Planung eingebracht werden?
- Wie können Nutzungskonflikte in Bezug auf das Wohnumfeld bearbeitet werden?

Eine zentrale Erkenntnis war, dass diese zentralen Themen nicht innerhalb der standardisierten Planungsprozesse bzw. -werkzeuge zur Sprache gekommen sind, sondern erst im Austausch mit uns in extra geschaffenen Dialogformaten auftauchten und diskutiert wurden. Erst das Innehalten und Zusammentreffen in teils ungewohnten Konstellationen brachte die sozialräumlichen Aspekte auf den Tisch. Derlei Themen werden zudem – wenn überhaupt – selten zu Beginn von Planungsvorhaben thematisiert. Sie haben so früh im Prozess vermeintlich gar keine Relevanz und sind anderen, z.B. finanziellen und rechtlichen Überlegungen, unter-

<sup>21</sup> Das sogenannte Partizipationsparadox beschreibt diesen Konflikt im Kontext von Beteiligungsverfahren: Oft ist das Engagement und Interesse zu Beginn eines Planungsverfahrens noch sehr gering, die Möglichkeiten der Einflussnahme wären zu diesem Zeitpunkt aber sehr gross. Im Laufe des Prozesses nimmt das Interesse der Beteiligten zu und erreicht oft erst in der Umsetzungsphase seinen Höhepunkt. Gleichzeitig nehmen die Möglichkeiten der Einflussnahme auf das Vorhaben im Verlauf des Verfahrens ab, denn das Vorhaben befindet sich nun bereits in der Umsetzung. In dem Moment also, in dem die Beteiligten das grösste Interesse am Beteiligungsverfahren zeigen, haben sie kaum mehr Möglichkeiten, die Planung zu beeinflussen (senstadtum 2012, S. 83).

geordnet. Dies liegt auch daran, dass die Auswirkungen planerischen Handelns erst zu einem sehr späten Zeitpunkt sichtbar werden, und häufig erst dann ein breites Interesse wecken.<sup>21</sup> Des Weiteren zeigte sich, dass vor allem das Arbeiten mit Beispielen hilfreich ist, um sozialräumliche Fragestellungen bzw. Herausforderungen und mögliche Antworten darauf zu veranschaulichen, eine gemeinsame Sprache zu finden und die Notwendigkeit einer möglichst frühen Berücksichtigung sozialräumlicher Aspekte zu verdeutlichen.

#### **2.4 VIERTE VERGEWISSERUNG: WAS KÖNNEN REZEPTE, HANDBÜCHER UND LEITFÄDEN FÜR DAS SOZIALRÄUMLICHE IN DER PLANUNG LEISTEN?**

Im Rahmen unseres Projekts «Sozial.Raum.Planung» (SoRaP) sind uns eine Vielzahl an Instrumenten, Arbeitshilfen, Leitfäden und Checklisten begegnet, die sich dem Thema des «guten» Planens und Bauens vor allem im Feld der Innenentwicklung widmen (z. B. Amt für Raumentwicklung 2015). Einige betonen eine explizit sozialräumliche Perspektive auf Raumentwicklungsthemen, so z. B. der Leitfaden der Stadtentwicklung Zürich (2015). In diesem wie auch in anderen Leitfäden werden sozialräumliche Themen stark über soziale Nachhaltigkeit konzeptualisiert. Es wird versucht, «gutes Planen und Bauen» in unzähligen Indikatoren (Prozesse, Inhalte) festzuhalten und Hilfestellung für die herausfordernden Prozesse zu bieten.

---

«Mit Leitfäden ist es so: Ich kenne die Lösung, weiss aber nicht, was das Problem ist.»

Planungsforscher

---

Die Ergebnisse unseres Projekts haben aber gezeigt, dass, wenn es um die Einbindung sozialräumlicher Aspekte in die Planung geht, feste Indikatoren oder Fertigmodelle oftmals nicht auf die soziale Realität bzw. die konkrete Situation vor Ort anwendbar sind und sie den vielfältigen sozialräumlichen Implikationen aktueller Planungsanforderungen kaum begegnen können. Zudem haben Akteurinnen und Akteure aus Poli-

tik, Verwaltung und Raumplanung berichtet, dass ihnen die meisten dieser Hilfsmittel gar nicht bekannt sind, und wenn sie ihnen bekannt sind, sie ihnen nur in Ausnahmefällen eine tatsächliche Unterstützung bieten; denn viele dieser Angebote wirken auf sie zu abstrakt und «abgehoben» und daher wenig praktisch nutzbar. Trotzdem werden solche einfachen, rezeptartigen Lösungen immer wieder vorgeschlagen. Es scheint, dass die Sehnsucht nach einfachem Rezeptwissen fast proportional zur Komplexitätssteigerung in der Welt oder konkreter in der Planung wächst.

#### **2.5 VIER VERGEWISSERUNGEN: WAS LÄSST SICH DARAUSS ABLEITEN?**

Vor dem Hintergrund der vier Vergewisserungen wollen wir festhalten, dass «pfannenfertige» Antworten für das Einbringen einer sozialräumlichen Perspektive in die Planung nicht zielführend sind. Stattdessen sollte das Augenmerk zuallererst auf die lokalen Prozesse und Gegebenheiten fallen und eine ernsthafte Auseinandersetzung mit der heutigen Situation und ihrer Entstehung angestrebt werden (Sulzer und Desax 2015, S. 38). Insbesondere im aktuellen Diskurs rund um Verdichtung bzw. Innenentwicklung bedarf es einer Planung, die sich ins Feld wagt und dabei Auseinandersetzungen nicht scheut (Eisinger und Löpfe 2014, S. 9). Die mit den involvierten Akteurinnen und Akteuren in Verbindung stehenden Bezüge, Interessen und Machtbeziehungen sind Teil des Prozesses und machen das «Verhandeln» zu einem wesentlichen Teil des planerischen Tuns. Dazu braucht es immer wieder Momente des Innehaltens, um die wichtigen Fragen zu erkennen und anzugehen.

### **3. KONKRETISIERUNGEN: WIE LÄSST SICH EINE SOZIALRÄUMLICHE PERSPEKTIVE IN DER (WOHNUMFELD-)PLANUNG VERANKERN?**

An diesen vier grundlegenden Vergewisserungen knüpfen wir im Folgenden an und skizzieren einen Vorgehensvorschlag, wie sozialräumliche Aspekte in der Planung – hier konkret in der Wohnumfeldplanung –

besser verankert werden können. Im Zentrum dieses Vorgehens stehen der Dialog, die Reflexion und die Aushandlung. Dafür werden Fragen gestellt und mit den involvierten Akteurinnen und Akteuren diskutiert. Dabei heisst Fragen zu stellen nicht, dass kein Wissen vorhanden ist, sondern dass Bekanntes hinterfragt werden kann und soll. Zum Beispiel gibt es zahlreiche Vorstellungen von Qualitäten in der Wohnumfeldplanung (Bai et al. 2018), doch anstatt diese vorab zu definieren, gehen wir davon aus, dass jede Planungsaufgabe (wie eben auch die Aufgabe, ein Wohnumfeld zu gestalten), spezifische Anforderungen an einen Qualitätsbegriff stellt (siehe dazu auch die Erkenntnisse aus dem NFP Projekt «Urbane Qualitäten», beschrieben in Van Wezemael et al. 2014, S. 26 f.). Was als sozialräumliche Qualität definiert wird, begründet sich in der Aushandlung von verschiedensten Perspektiven und Wissensbeständen und muss situationsspezifisch definiert werden. Dafür benötigt es dialogorientierte Prozesse und Methoden, die diese Perspektiven und Wissensbestände sichtbar machen. Diese beiden Aspekte werden im Folgenden konkretisiert. Doch zunächst gilt es, grundsätzlich zu klären, von welchem Planungsgegenstand wir eigentlich ausgehen.

### 3.1 ERSTE KONKRETISIERUNG: WAS IST UNSER PLANUNGSGEGENSTAND? BESTIMMUNG DES «SOZIALEN RAUMS» WOHNUMFELD

Das Wohnumfeld wird als «der Freiraum in räumlicher Sichtweite und Fusswegnähe um die Wohnung» (Bai et al. 2018, S. 8) definiert. Verstanden als «Raumsystem» (ebd.) setzt es sich aus unterschiedlichen Teilräumen (vom Hauseingang oder dem Vorgarten bis hin zur Strasse oder einem Platz) zusammen. Was im Rahmen einer konkreten Planungsaufgabe als «Wohnumfeld» und damit als Planungsgegenstand definiert wird, sehen wir als erste Grundlage für die weitere Planung. Im Sinn einer territorialen Definition des Wohnumfelds kann diese Bestimmung manchmal parzellenscharf auf eine Parzelle erfolgen, sie kann sich aber auch über mehrere Parzellen erstrecken bzw. einen «weicheren» Quartiersbezug aufweisen (ebd.). Dieser Bestimmung liegt eine territoriale Logik zugrunde, welche vor allem bei Planungsakteurinnen und -akteure in den Behörden, aber auch in den Planungsbüros zum Tragen kommt: Wo kann ich mit meiner Gestaltungsperspektive ansetzen? Demgegenüber steht aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner eine Bestimmung des Wohnumfelds, welche weder territorial eindeutig begrenzt noch für alle gleich oder ähnlich ist. Hierin

wird exemplarisch eine erste und grundlegende Herausforderung des Sozialen in der Planung deutlich: das mitunter divergierende Verständnis darüber, wovon überhaupt die Rede ist, wenn wir vom «Wohnumfeld» sprechen. Begegnen kann man diesem divergierenden Verständnis, indem man die Bewohnerinnen und Bewohner nach ihren Bedürfnissen und Nutzungsweisen des Wohnumfelds fragt. Dabei zeigt sich: Für die einen ist es der eigene Balkon, von dem aus sie regelmässig dem Treiben rund ums Haus zusehen, für die nächsten ist es der Spielplatz und die Bank unter dem grossem Baum am Rande der Wohnsiedlung, die sie regelmässig aufsuchen, und für die anderen ist es das Einkaufszentrum oder der Spazierweg ausserhalb der territorialen Grenzen der Wohnsiedlung, die für die Bedürfnisse und Nutzungsweisen des Wohnumfelds prägend sind (siehe auch Schmid, Hilti und Reutlinger in diesem Buch).

Die Beispiele verdeutlichen, dass Raum und Territorium nicht gleichzusetzen sind, und dass soziales Handeln nicht an einen bestimmten Ausschnitt der Erdoberfläche zu binden ist (Fritsche, Lingg und Reutlinger 2010, S. 18). Das Bewusstsein und die Reflexion über die Unterschiede von Raum und Territorium sind zwingend, wenn es darum geht, sozialräumliche Zusammenhänge zu thematisieren und zu gestalten.

Folgende Themen und dazugehörige Fragen können für eine Reflexion des «Sozialen Raums» Wohnumfeld dienlich sein:

**Planbarer Raumausschnitt:** Wo kann die Planung bei der Wohnumfeldplanung ansetzen? Um welchen territorialen «Raumausschnitt» handelt es sich? Bis wohin reicht er?

**Relevanz dieses Raumausschnitts:** Welche Relevanz hat der gewählte «Raumausschnitt» für die Bewohnerinnen und Bewohner? Welche Themen können in diesem gestaltbaren Raumausschnitt bewältigt werden?

**Integration anderer Räume:** Welche Fragen müssen an einer anderen Stelle beantwortet werden? Inwiefern braucht es Kooperationen mit weiteren Akteurinnen und Akteuren, beispielsweise der Quartierarbeit etc.?

**Dynamik des Raumes:** Wie wird sich die Relevanz des «Raumausschnitts» im Laufe der Zeit ändern, beispielsweise wenn neue Bewohnerinnen und Bewohner dazu kommen, Kinder zu Jugendlichen werden, die Menschen, die dort wohnen, älter werden?

Was unter diesen Prämissen als Wohnumfeld und damit als konkreter Planungsgegenstand definiert wird, bedarf einer breiten Auseinandersetzung mit allen im weiteren Verlauf relevanten Perspektiven: von der Eigentümerschaft über die Planungsbehörden bis hin zu den Bewohnerinnen und Bewohnern. Damit wird bereits deutlich, wie wichtig das *Wie* der Planung schon zu Beginn eines solchen Prozesses ist. Dies führt zur zweiten Konkretisierung, welche sich dem Prozess als Dialog widmet.

### **3.2 ZWEITE KONKRETISIERUNG: WIE WOLLEN WIR DEN PROZESS ANGEHEN? PLANUNG EINES DIALOGISCHEN VORGEHENS**

Sozialräumliche Themen werden – wenn überhaupt – selten zu Beginn von Planungsvorhaben thematisiert. Sie haben an dieser Stelle des Prozesses gar keine Relevanz bzw. sind anderen, z.B. finanziellen und rechtlichen Überlegungen, untergeordnet. Dies liegt auch daran, dass die Auswirkungen planerischen Handelns erst zu einem sehr späten Zeitpunkt sichtbar werden, und häufig auch erst dann ein breites Interesse wecken. In dem Forschungs- und Entwicklungsprojekt «Sozial.Raum.Planung» (SoRaP) zeigte sich, dass es Momente der Aushandlung und Reflexion benötigt und die Prozesse für die verschiedenen Perspektiven der an der Planung beteiligten Akteurinnen und Akteure geöffnet werden müssen. Zentral ist es deshalb, solche «Gestaltungsmomente» einzuplanen und den Prozess möglichst kooperativ, transparent und phasenspezifisch zu gestalten (Lingg 2019, S. 75). Die Planung muss also sehr flexibel und offen gestaltet werden, um die Möglichkeiten eines kollektiven Entscheidungsprozesses zu vergrössern, wie es z.B. auch schon Lucius Burckhardt forderte (2004, S. 85).

Ein solch offenes Planungsverständnis, wie bereits bei der ersten Vergewisserung beschrieben, hat sich in der aktuellen Planungspraxis noch wenig etabliert. Abgesehen von einigen grösseren Städten mit einer auf die spezifische Problematik des Wohnumfelds abgestimmten Planungskultur, welche zum Teil auch sozialräumliche Aspekte berücksichtigt (z.B. Freiraumkonzept Stadt Bern, Entwicklungsgebiete Grün

Stadt Zürich, Mehrwertabgabefonds Basel-Stadt), finden sich in den Agglomerationen und dem dort stattfindenden starken Siedlungswachstum kaum flexibel angelegte bzw. prozessual offene Planungskonzepte. Dies liegt zum einen daran, dass Gemeinden hinsichtlich ihrer Ausgangslage sehr unterschiedlich aufgestellt sind: Wie sie sich dem Thema der Raumentwicklung im Allgemeinen und der Wohnumfeldplanung im Speziellen annähern und wie passiv oder aktiv sie in diesen Feldern agieren, ist abhängig davon, welche fachlichen, zeitlichen und finanziellen Ressourcen sie dafür aufbringen können oder wollen (Hilti und Lingg 2018). Auch zeichnen sich je nach Gemeindegrösse unterschiedliche Akteurinnen und Akteure verantwortlich: vom Gemeindepräsidenten über die Ortsplanerin oder dem Stadtplaner bis hin zum externen Planungsbüro. Hinzu kommt, dass in stark wachsenden Gemeinden, die von Grösse und Bauweise als städtisch zu qualifizieren sind, in der Regel Bauverwalter zuständig sind. Diese sind im rechtlichen Sinne des Bewilligungswesens ausgebildet, haben aber häufig nicht unbedingt Zugang zu langfristig wichtigen oder auch «weichen» Themen wie Wohnumfeld, kooperative Planung sowie – über formale Vernehmlassungsverfahren hinausgehende – Mitsprache und Beteiligung verschiedener Akteurinnen und Akteure. Sie alle sind zudem geprägt durch ihre individuellen Fähigkeiten, Kenntnisse oder Interessen für Fragen des Wohnumfelds. Die von uns im Projekt «Sozial.Raum.Planung» (SoRaP) begleiteten Gemeinden etwa nutzen die Zusammenarbeit mit uns als Möglichkeitsraum, abseits des Alltagsgeschäfts das ansonsten fehlende Innehalten und Reflektieren umzusetzen. Ein weiterer Faktor ist, dass die das Wohnumfeld betreffenden sozialräumlichen Fragen quer zur Ressortorientierung in der Verwaltung<sup>22</sup> stehen und es an klaren Zuständigkeiten fehlt. Und schliesslich spielt auch die stark rechts- und technikorientierte Ausbildung von Personen, die in der Bauverwaltung tätig sind, eine Rolle.

Eine dialogorientierte, flexible und prozessual offene Planung öffnet sich den Akteurinnen und Akteuren, die bisher nur wenig in die Planungen miteinbezogen wurden (z.B. Nachbarinnen, Jugendliche, Gärtner, Sozialarbeiterinnen etc.). Sie geht auch nicht von einem statischen Endzustand aus, sondern bedenkt die für

<sup>22</sup> Das Themenfeld des Wohnens ist z.B. in den meisten Städten und Gemeinden auf mehrere Ressorts verteilt (Soziales, Standplanung, -entwicklung, Liegenschaften, Hochbau etc.).



das Wohnumfeld zentrale Phase der Nutzung und Aneignung durch die Bewohnerinnen und Bewohner, in welcher das Wohnumfeld gestaltet, gepflegt und bewirtschaftet wird, mit.

Hilfreich für die Überlegungen zur Prozessgestaltung können etwa folgende Fragestellungen sein:

- Welche Akteurinnen und Akteure müssen wann eingebunden werden?
- Wie werden Ziele erarbeitet? Welche Prozessformate oder -werkzeuge eignen sich?
- Wie werden die konkreten Ergebnisse zwischen den unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren vermittelt?
- Wie wird der Umsetzungsprozess gestaltet, wer darf/soll mitwirken?
- Wie wird der Prozess auch nach der Fertigstellung weitergeführt? Wie oder durch wen wird die Nutzungsphase begleitet?

Zusammengefasst braucht es massgeschneiderte Prozesse und geeignete Formate und Werkzeuge, die die Kooperation zwischen den unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren fördern (siehe dazu z. B. auch RZU 2017, S. 11) und Reflexionsmomente ermöglichen. Zusätzlich stellt sich die Frage nach der Einbindung von wissenschaftlichen Erkenntnissen und den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner in die Wohnumfeldplanung. In der Zusammenarbeit mit den Gemeinden im Rahmen des Projekts «Sozial.Raum.Planung» (SoRaP) zeigte sich ausserdem, dass das Arbeiten mit Fragen und Beispielen äusserst hilfreich ist, um sozialräumliche Aspekte zu veranschaulichen und eine gemeinsame Sprache zu finden. Wie dies in den verschiedenen Phasen einer Planung gelingen kann, wird im Folgenden anhand dreier Beispiele aus den Gemeinden Flawil (SG), Adliswil (ZH) und St.Gallen (SG) ausgeführt.

### **3.3 DRITTE KONKRETISIERUNG: WIE KÖNNEN SOZIALRÄUMLICHE ASPEKTE EINGEBRACHT WERDEN? WISSEN, WERKZEUGE UND METHODEN**

Um den Dialog zwischen Planung, Gemeinde, Eigentümerschaften, Bewohnerinnen und Bewohner, allfälligen weiteren Akteurinnen und Akteuren sowie der Wissenschaft zu gestalten, braucht es geeignete Werkzeuge und Methoden. Zentral erscheint auch, dass kein paralleles Verfahren zum Planungsvorhaben entsteht, sondern beide eng gekoppelt werden. Grundsätzlich müssen sozialräumliche Themen sowohl frühzeitig als

auch kontinuierlich im Prozess eingebracht werden. Möglichkeiten bieten sich dafür sowohl in der Phase der Planung als auch in der Bau- und Nutzungsphase. Doch auch schon auf einer übergeordneten Ebene, auf der strategischen und planungsrechtlichen, bieten sich Gestaltungsmomente, beispielsweise wenn es darum geht, kommunale Konzepte zu entwickeln, im Baureglement Richtlinien eigentümergebunden zu verankern oder neue Planungsinstrumente zu implementieren.

Ein Beispiel, wie das Einbringen einer sozialräumlichen Perspektive auf dieser grundlegenden Ebene gelingen kann, ist die Konzepterarbeitung für die Spiel- und Pausenplätze in der Gemeinde Flawil. Die Gemeinde strebte an, sämtliche Spiel- und Pausenplätze im Hinblick auf den gegenwärtigen und künftigen Bedarf sowie die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer zu prüfen. Auf dieser Wissensbasis sollen gesamtstädtisch Verbesserungen umgesetzt werden. Zusammen mit Raum- und Landschaftsplanerinnen und -planern der HSR Hochschule für Technik Rapperswil erarbeitete das Institut für Soziale Arbeit und Räume der FHS St.Gallen (IFSAR-FHS) ein Spiel- und Pausenplatzkonzept für die Gemeinde. Während die Raum- und Landschaftsplanung für die Analyse der physischen Strukturen zuständig war, erhob das IFSAR-FHS die Perspektive der Nutzerinnen und Nutzer. Dies erfolgte über Begehungen mit verschiedenen Nutzergruppen, Workshops in Primarschulen und mit Eltern sowie über Befragungen in Kindergärten und Kindertagesstätten. Durch den Einbezug der verschiedenen Gruppen konnte sichergestellt werden, dass sich die künftige Entwicklung der Spiel- und Pausenplätze letztlich an deren Bedürfnissen ausrichtet.

Aber auch auf der Ebene der Masterplanung können sozialräumliche Aspekte eingebracht werden, wie das Beispiel der Gemeinde Adliswil zeigt: Diese initiierte ein rund einjähriges Grundeigentümergebundenheitsverfahren zu einem zentral gelegenen Gebiet am Bahnhof. Ziel war es, die rund 30 Eigentümerinnen und Eigentümer für eine gemeinsame Masterplanung zu gewinnen. Schon zu Beginn des Beteiligungsverfahrens, an welchem das IFSAR-FHS mitgewirkt hat, stellte sich heraus, dass es über die gegenwärtige Bewohnerschaft keine systematischen Erkenntnisse gibt. Daraufhin wurden wir beauftragt, auf Basis von Sekundärdaten der Stadtverwaltung ein sozioökonomisches Profil des Gebietes zu erstellen. Dieses Porträt stellten wir anschliessend im Beteiligungsverfahren vor. In den nachfolgenden Diskussionen wurde immer wieder darauf Bezug genommen – und schliesslich sind die Ergebnisse auch in den Master-



plan eingeflossen. Zudem leisteten wir wissenschaftliche Inputs an den Veranstaltungen für die Eigentümerinnen und Eigentümer zu den Themen gesellschaftlicher Wandel, neuen Wohnformen und Nachbarschaften, um mit den Teilnehmenden sowie den Initianten des Prozesses über mögliche zukünftige Formen des Wohnens und Zusammenlebens nachzudenken und Ideen zu entwickeln. Diese Inputs an den jeweiligen Veranstaltungen regten die Diskussionen und Überlegungen an, was aus dem Gebiet am Bahnhof dereinst einmal werden könnte, indem sie auf sozialräumlich orientierte Aspekte und Ideen aufmerksam machten, die bislang noch nicht thematisiert worden waren.

Auf der konkreten Projektebene kann eine sozialräumliche Perspektive z. B. bei Situationsanalysen und Zielfindungen für das Wohnumfeld eingebracht werden. Ein Beispiel dafür bietet die Wohnbaustiftung Russen in St. Gallen. Diese verfügt über rund 300 preisgünstige Wohnungen im Westen von St. Gallen, erbaut zwischen den 1960er- und 1990er-Jahren. Im Rahmen ihrer Strategieentwicklung setzte sie sich mit dem gesellschaftlichen Wandel und den möglichen Folgen für die Ausrichtung ihres Wohnungsbestandes auseinander. Dazu beauftragte sie das IFSAR-FHS mit einer Analyse. Diese bestand aus der Beschaffung und Aufbereitung der soziodemografischen, haushalts- und wohnungsbezogenen Merkmale der aktuellen Bewohnerschaft (Sekundärdatenanalyse), der Befragung von Schlüsselpersonen aus Politik, Verwaltung, Bewirtschaftung und Gewerbe (Experteninterviews) sowie der Recherche und Aufarbeitung umfangreicher Dokumentationen zur Entstehungsgeschichte der Wohnbaustiftung. Zudem erhoben wir über eine standardisierte Bewohnerbefragung die Perspektive der Bewohnerinnen und Bewohner. Insgesamt zeigte die Studie, dass die WBS Russen mit ihrem Angebot ein stark nachgefragtes Marktsegment – günstige Wohnungen vor allem für ältere Menschen und Familien – bedient. Die Zufriedenheit der derzeitigen Bewohnerinnen und Bewohner ist relativ hoch. Gleichwohl gibt es Verbesserungspotenzial in verschiedenen Bereichen, sowohl sozial in Bezug auf Aspekte des Zusammenlebens als auch baulicher Art. Diese sozialen und baulichen Aspekte betreffen wesentlich den Bereich Wohnumfeld: Ein besonderes Merkmal der beiden Siedlungen ist der kleinräumige Zusammenhalt der Bewohnerinnen und Bewohner. Der gute Kontakt sowie der Wunsch nach noch mehr Kontakt innerhalb der Nachbarschaft sind ausgeprägt. Die Möglichkeiten, diesen Kontakt zu pflegen, hängen auch von den baulichen Gegebenheiten des Wohnumfelds ab, und diesbezüglich wurde in den Siedlungen

Verbesserungspotenzial deutlich (z. B. bezüglich Treffpunkten, Sitzgelegenheiten, Gemeinschaftsräumen). Um diesen guten Zusammenhalt langfristig aufrechtzuerhalten, lautete eine Empfehlung der Studie, dass die WBS Russen nachbarschaftliche Initiativen unterstützen sollte. Zudem gab die Studie einige Hinweise darauf, wo die Bewohnerinnen und Bewohner vor allem bauliches Verbesserungspotenzial im Wohnumfeld sehen. (Kleine) bauliche Anpassungen können zur Förderung des (gewünschten) zwanglosen Zusammenkommens beitragen, etwa attraktive Sitzgelegenheiten, Grillstellen, Treffpunkte für verschiedene Gruppen (z. B. Jugendliche) oder gut platzierte und nutzungsflexible Gemeinschaftsräume. Ein attraktives Wohnumfeld ist ein sehr wichtiger Faktor für das gute Zusammenleben in einem Haus oder in einer Siedlung (und für die Attraktivität einer Siedlung aus Nutzersicht generell) (vgl. Bai et al. 2018). Dabei ist es wichtig, für die Bewohnerinnen und Bewohner Möglichkeiten zu schaffen, sich das Wohnumfeld ein Stück weit auch selbst aneignen zu können, z. B. indem eine Fläche für einen selbstverwalteten Gemeinschaftsgarten zur Verfügung gestellt oder die Spielplatzgestaltung unter Einbezug der Eltern und Kinder entwickelt wird.

## 4. FAZIT: DREI ERKENNTNISSE UND EIN PLÄDOYER

Was lässt sich nun zusammenfassend im Hinblick auf das Sozialräumliche in der Planung festhalten? Erstens stellen wir fest, dass die Raumentwicklung in den Gemeinden allgemein sowie auch spezifisch die Wohnumfeldplanung und -gestaltung geprägt sind durch ähnliche Herausforderungen, aber lokalspezifische Besonderheiten. In Zusammenhang damit ist zweitens eine Vielzahl an Instrumenten, Arbeitshilfen und Leitfäden entstanden, um diesen Herausforderungen zu begegnen. Teilweise haben diese Hilfsmittel einen Bezug zur Planung und Gestaltung des Wohnumfelds, sind jedoch oftmals zu stark vereinfachend und darum nicht praktikabel. Ein dritter Aspekt ist die Vielfalt an Akteurinnen und Akteuren in der Raumentwicklung: die unterschiedlichen Akteurinnen und Akteure in den Gemeinden, Planerinnen und Planer, Investorinnen und Investoren, Eigentümer- und Nachbarschaften, Projektentwicklerinnen und -entwickler etc. Dadurch entstehen neue (Wohnumfeld-)Planungsanforderungen, die

wiederum ein neues und auch gegenseitiges Rollenverständnis der involvierten Akteurinnen und Akteure verlangen.

An diese drei grundlegenden Erkenntnisse anknüpfend plädieren wir dafür, dass im Zentrum von Prozessen der Planung und Gestaltung von Wohnumfeldern der Dialog, die Reflexion und die Aushandlung stehen. Dafür werden Fragen gestellt und mit den involvierten Akteurinnen und Akteuren diskutiert. Anstatt sozialräumliche Qualitäten (auch spezifisch bezogen auf das Wohnumfeld) schon vorab zu definieren, gehen wir davon aus, dass unsere Siedlungslandschaft spezifische Anforderungen an einen Qualitätsbegriff stellt (siehe auch Van Wezemaal et al. 2014, 26 f.). Was als sozialräumliche Qualität definiert wird, begründet sich in der Aushandlung von verschiedensten Perspektiven und Wissensbeständen und muss situationsspezifisch definiert werden. Keine normativen Setzungen sind gefragt, sondern Prozesse der Aushandlung, die sinnvoll zu gestalten sind.

## QUELLEN

- Bai, C.; Kemper, R.; Landwehr, M.; Liembd, U.; Roggo, N. (2018):** Wohnumfeldqualität – Qualitätskriterien und Handlungsansätze. Hochschule für Technik Rapperswil. Aachen: Shaker Verlag.
- Burckhardt, L. (2004):** Wer plant die Planung? Architektur, Politik und Mensch. Jesko Fezer und Martin Schmitz (Hg.). Berlin: Martin Schmitz Verlag.
- Drilling, M.; Weiss, S. (2012):** Soziale Nachhaltigkeit in der Siedlungsentwicklung. In: Raum & Umwelt, Mai Nr. 3/12.
- Eisinger, A.; Loepfe, M. (2014):** Wenn der Ausnahmefall zum Normalfall wird: Eckpunkte der Planung im Zeitalter der Innenentwicklung. In: collage Zeitschrift für Planung, Umwelt und Städtebau (5). S. 7–9.
- Fritsche, C.; Lingg, E.; Reutlinger, C. (2010):** Einleitung. In: C. Reutlinger; C. Fritsche; E. Lingg (Hg.): Raumwissenschaftliche Basics. Eine Einführung für Pädagoginnen und Pädagogen. 1. Aufl. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. S. 11–24.
- Hilti, N.; Lingg, E. (2018):** Drehscheibe Sozial.Raum.Planung (SoRaP) – wie sozialräumliche Themen in der Raumentwicklung verankert werden können. Forschungsbericht z.H. der Gebert RUF Stiftung. Unveröffentlicht.
- Löw, M. (2001):** Raumsoziologie. 1. Aufl. Frankfurt/Main: Suhrkamp (Suhrkamp-Taschenbuch. Wissenschaft, 1506).
- Lingg, E. (2019):** Architektur. In: F. Kessl und C. Reutlinger (Hg.): Handbuch Sozialraum. Grundlagen für den Bildungs- und Sozialbereich. 2. Aufl. 2019. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden: Springer VS (Sozialraumforschung und Sozialraumarbeit, 14). S. 69–85.
- Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) (2017):** Innenentwicklung gestalten. Impulse für Politik und Planung. RZU-Praxistransfer. November 2017.

**Reutlinger, C. (2015):** Innenentwicklung von Ortskernen und demokratische Prozesse – einleitende Betrachtungen. In: C. Reutlinger; C. Fritsche; M. Markstaler; A. Schemmel; M. Schlatter; F. Voll (Hg.): Vom Zwischeneinander der Disziplinen. St.Gallen: Fachhochschule Ostschweiz. S. 51–70.

**Schönwandt, W. L. (2002):** Planung in der Krise? Theoretische Orientierungen für Architektur, Stadt- und Raumplanung. Stuttgart: Kohlhammer.

**senstadtum – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin (Hg.) (2012):** Handbuch zur Partizipation. 2. Aufl.

**Siebel, W. (2006):** Wandel, Rationalität und Dilemmata der Planung. In: pnd online planung neu denken 2006 (IV).

**Siebel, W. (2010):** Die Welt lebenswerter machen. Stadtplanung als Gesellschaftspolitik. In: Mittelweg – Zeitschrift des Hamburger Instituts für Sozialforschung 18 (36). S. 26–49.

**Stadtentwicklung Zürich (2015):** Sozialräumliche Aspekte beim Planen und Bauen. Eine Arbeitshilfe. Zürich.

**Stadtentwicklung Zürich (2019):** Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Ersatzneubauten und Sanierungen. Zürich.

**Sulzer, J.; Desax, M. (Hg.) (2015):** Stadtwerdung der Agglomeration. Die Suche nach einer neuen urbanen Qualität. Unter Mitarbeit von Leitungsgruppe NFP 65. Zürich: Scheidegger & Spiess.

**Van Wezemaal, J. (2017):** Innenentwicklung wird zur kooperativen Zukunftsgestaltung. In: Forum Raumentwicklung (03). S. 4–6.

**Van Wezemaal, J.; Strebel, I.; Schmidt, M.; Devecchi, L.; Loepfe, M.; Kübler, D.; Eberle, D. (2014):** Prozess Städtebau. Strukturen, Dynamiken und Steuerungsmodi der Raumbildung in der Gegenwart. Schlussbericht zum Forschungsprojekt «Urbane Brüche / lokale Interventionen» im Rahmen des NFP 65 «Neue Urbane Qualität». Zürich.

# WOHNUMFELDPLANUNG – KRITERIEN UND HANDLUNGSANSÄTZE

---

Raimund Kemper, Nicola Roggo

Die Sicherung und Entwicklung von Wohnumfeldqualität für die Bevölkerung stellt Gemeinden zunehmend vor Herausforderungen. Denn die gesetzlich verankerte Anforderung zur Siedlungsentwicklung nach innen wirkt sich auf die Verfügbarkeit von Freiräumen im Wohnumfeld aus. Die bestehenden Rezepte der Siedlungsentwicklung auf der grünen Wiese helfen nicht mehr weiter. Lösungen zur Planung in bestehenden Bau- und Eigentumsstrukturen mit unterschiedlichen Interessen von Eigentümerschaften und Bewohnenden sind gefragt. Privateigentümerinnen und -eigentümer sind zentrale Akteure bei der Realisierung von Wohnumfeldqualität. Voraussetzung für eine erfolgreiche Wohnumfeldplanung ist, dass die Gemeinde ihre Schlüsselrolle im Planungsprozess wahrnimmt, von der strategischen Ebene über die Projektrealisierung bis zur Weiterentwicklung des Wohnumfelds in der Nutzungsphase. Der Gemeinde stehen im vorhandenen institutionellen und instrumentellen Rahmen der kommunalen Raumplanung mehrere Handlungsansätze zur Verfügung. Dieser Beitrag zeigt, wie die Gemeinde die Sicherung und Entwicklung von Wohnumfeldqualität insbesondere im privaten Eigentum aktiv steuern kann.

## 1. EINLEITUNG

Die Qualität des Umfelds einer Wohnung oder eines Hauses – das Wohnumfeld – gerät mit der geforderten Siedlungsentwicklung nach innen und der damit verbundenen baulichen Verdichtung unter Druck. Denn eine wachsende Bevölkerung mit zunehmendem

Wohnflächenbedarf pro Kopf auf der einen Seite und die bauliche Verdichtung auf der anderen Seite haben Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von Freiräumen im Wohnumfeld. Gemeinden in der Schweiz stehen vor der Herausforderung, zunehmende bauliche Dichte mit guter Wohnumfeldqualität für die Bevölkerung zu verknüpfen. Denn das Wohnumfeld ist für die Wohn-

qualität der Bevölkerung und für die Lebensqualität in Gemeinden von grosser Bedeutung. Diese Herausforderung der Sicherung und Entwicklung hochwertiger Wohnumfelder stellt eine wichtige, wenn nicht die zentrale Zukunftsaufgabe in der kommunalen Raumplanung dar (vgl. Kemper, Reutlinger und Schöffel in diesem Buch). Damit verbunden sind unterschiedliche Fragestellungen. Wie kann gute Wohnumfeldqualität im Kontext der Innenentwicklung verbindlich definiert, in Planungsinstrumenten verankert, im Planungsprozess mit den relevanten Akteurinnen und Akteuren (Eigentümerschaften, Bewohnende, Schlüsselpersonen aus dem Quartier etc.) konkretisiert, bei Bauprojekten realisiert und in der Nutzungsphase gesichert werden? Wie können Investorinnen und Investoren, Architektinnen und Architekten vom Mehrwert eines guten Wohnumfelds überzeugt werden, sodass sie dieses Umfeld auch realisieren? Das an der HSR Hochschule für Technik Rapperswil bearbeitete Forschungsprojekt «Wohnumfeldqualität. Kriterien und Handlungsansätze für die Planung» (Bai et al. 2018) suchte anwendungsorientierte Antworten auf diese Fragestellungen mit dem Schwerpunkt auf das Wohnumfeld von Siedlungen im privaten Eigentum. Instrumente, Prozesse und Verwaltungsstrukturen in der Wohnumfeldplanung wurden auf ihre Tauglichkeit hin überprüft. Es wurden Lösungen entwickelt, um diese Handlungsgrundlagen an die veränderten Herausforderungen anzupassen und zu ergänzen. Dieser Beitrag fasst die planungsrelevanten Ergebnisse des Projekts zusammen.

### 1.1 DAS WOHNUMFELD ALS PLANUNGSGEGENSTAND

Das Wohnumfeld als Teil des Siedlungsraumes ist wesentlicher Bestandteil der Wohnqualität der Bewohnerinnen und Bewohner. Denn es erfüllt für die Bewohnenden elementare mit dem Wohnen verbundene Bedürfnisse (vgl. Schöffel et al. 2009). Diese umfassen Sicherheit und Ruhe, Zugehörigkeit und Vertrautheit sowie Treffen und Austausch, Bewegung und gestalterische Tätigkeiten (vgl. Buchecker 2008). Dass Siedlungen allgemein nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten sind, ist im Raumplanungsgesetz (in Kraft getreten 1. Januar 2019) verankert (Art. 3, Abs. 3). Weiter leistet das Wohnumfeld Beiträge zum wohnungsnahen Naturerlebnis, für das psychische Wohlbefinden und für die physische Gesundheit von Kindern und Erwachsenen in Siedlungsräumen sowie zum Mikroklima (vgl. Schmitt et al. 2014; Küffer 2016). Aus Sicht von Gemeinden repräsentieren attraktive Freiräume eine hohe Le-

bensqualität. Die Qualität des Wohnumfelds ist daher als Standortfaktor in der Konkurrenz um Einwohner und Unternehmen mit anderen Gemeinden relevant (vgl. Kemper und Schöffel 2014; Weiss et al. 2010; Budinger und Gruehn 2012; Gruehn 2006).

Besondere planerische Relevanz erhält das Wohnumfeld durch die im Raumplanungsgesetz verankerte Forderung zur Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 1, Abs. 2). Mit diesem strategischen Ziel sollen für eine wachsende Bevölkerung die notwendige Infrastruktur und Wohnfläche ohne eine weitere Zersiedlung der Landschaft bereitgestellt werden. Innenentwicklung umfasst die Nutzung verfügbarer Freiflächen im Siedlungsgebiet sowie die bauliche Verdichtung im Bestand. Innenentwicklung hat somit Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von Wohnumfeld für die Bevölkerung. Denn eine Verknappung des Freiraums bei steigenden Bevölkerungszahlen in Städten und Agglomerationen erhöht erstens den dortigen Nutzungsdruck (vgl. Karn und Peter 2015; Weber und Keller 2017). Es besteht zweitens die Gefahr einer Verlagerung von Nutzungen aus dem privaten Wohnumfeld in den öffentlichen Raum. Dieser kann jedoch sowohl quantitativ (Übernutzungsgefahr) als auch qualitativ nicht alle Wohnumfeldfunktionen übernehmen (z. B. Kleinkinderspielplätze, siedlungsbezogene Begegnungsräume). Weniger Freiräume im Siedlungsraum wirken sich drittens auch auf die Biodiversitätsleistungen sowie kleinklimatische Funktionen des Wohnumfelds aus. Denn trotz des potenziellen Artenreichtums von Städten gefährden kleine und fragmentierte Habitate und Populationen die langfristige Überlebensfähigkeit und die Vernetzung von Habitaten (vgl. Fischer et al. 2015). Viertens kann der Hitzeineffekt von Städten mit abnehmenden Grünflächen zunehmen. Denn die Kühlleistung von Flächen (über Verdunstung und Transpiration durch die Vegetation) nimmt mit abnehmender Fläche überproportional ab (vgl. Küffer 2017).

### 1.2 HERAUSFORDERUNG FÜR DIE PLANUNG

Den in der Forderung nach hoher Wohnumfeldqualität bei baulicher Verdichtung liegenden Widerspruch aufzulösen, stellt eine grosse Herausforderung für die Bau- und Planungsbehörden in Gemeinden dar. Gleichzeitig liegt in der Innenentwicklung aber eine Chance zur Qualitätssteigerung im Wohnumfeld, wenn im Sinne einer doppelten Innenentwicklung (vgl. Weber und Keller 2017) Freiräume aufgewertet oder neu entwickelt werden. Diese Chance zu nutzen und hochwer-

tige Wohnumfelder zu planen, gestaltet sich vielerorts problematisch. Nachfolgend werden wesentliche aus den Analysen im Forschungsprojekt herauskristallisierte Herausforderungen für die Wohnumfeldplanung in Gemeinden bei der Siedlungsentwicklung nach innen beschrieben.

**Vorgehensweise zur Analyse:** Die Analyse der Herausforderungen bei der Realisierung von Wohnumfeldqualität in ausgewählten Siedlungen der am genannten Projekt teilnehmenden Partnerstädte (Zürich, Schlieren) und -gemeinden (Herisau, Muri bei Bern) basiert auf siedlungsbezogenen statistischen Erhebungen, Begehungen und Interviews mit Fachpersonen der beteiligten Planungsbüros sowie von Immobilienunternehmen, Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros. Bewertet wurde die Wohnumfeldqualität in den ausgewählten Siedlungen anhand eines Kriteriensets sowie durch Interviews mit Bewohnenden. Zur Analyse der Wohnumfeldplanung wurden Planungsgrundlagen (Baureglemente, Planungsinstrumente und -verfahren) ausgewertet. Diese Grundlagen dienten auch der Erarbeitung der Handlungsansätze für die Wohnumfeldplanung in Gemeinden.<sup>23</sup>

**Hohe Komplexität in der Planung:** Siedlungsentwicklung nach innen heisst Planen in vorhandenen Siedlungsstrukturen, Auseinandersetzen mit vielfältigen Eigentümerinteressen und Einbeziehen der Interessen der Bevölkerung. Mit diesen Herausforderungen verbunden sind gestiegene Anforderungen an die Wohnumfeldplanung. Es zeigt sich, dass viele Gemeinden zu den neuen Herausforderungen Lösungen mit den bestehenden Rezepten der Siedlungsentwicklung auf der grünen Wiese suchen. Gerade in Wohngebieten mit komplexen Grundeigentumsverhältnissen, mit einer hohen Anzahl an unterschiedlichen Grundeigentümerinnen und -eigentümern mit inhomogenen Vorstellungen über die zukünftige Gebietsentwicklung, mit unterschiedlichen Investitionshorizonten und Erwartungen reichen die bestehenden Prozesse, Instrumente und Organisationsformen oft nicht mehr aus (vgl. EBP Schweiz AG 2019; Espace Suisse 2016). Ist bei-

spielsweise bei einer Siedlungsaufwertung oder bei einem Neubau das Wohnumfeld zu planen und zu gestalten, prallen vielfältige Interessen verschiedener Akteurinnen und Akteure aufeinander. Die Planungsbehörde strebt ein parzellenübergreifend differenziertes Wohnumfeldangebot an, das den Bedürfnissen unterschiedlicher Gruppen (Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Senioren) gerecht wird. Die Bewohnerschaft einer Siedlung möchte Aussenräume, in denen man Nachbarn trifft oder Kinder spielen lassen kann, zugleich aber eine gewisse Privatsphäre wahren und den Fussweg vor dem Haus nicht zum öffentlichen Wanderweg werden lassen. Die Eigentümerinnen und Eigentümer wiederum haben oft primär ein schnelles Planungsverfahren und preiswert realisierbare Massnahmen im Blick. Derart komplexe und anspruchsvolle Aufgabenstellungen erfordern komplexe Lösungsansätze. Neben bestehenden formellen Instrumenten und Verfahren sind ergänzende, situative Lösungsansätze mit informellen, konsens- und dialogtauglichen Planungsinstrumenten gefragt (vgl. Eisinger und Loepfe 2014). Viele Lösungen und Nutzungsangebote im Wohnumfeld wie Parkplätze, Spielbereiche oder Mietergärten lassen sich bei der Siedlungsentwicklung nach innen nicht mehr in ausreichender Qualität auf einzelnen Parzellen realisieren. Gefordert ist eine gesamthaft koordinierte Planung und Gestaltung des Wohnumfelds über Parzellengrenzen hinweg.

**Fehlende strategische Einbettung:** Angesichts der zunehmenden Komplexität der Planungsaufgabe bei der Siedlungsentwicklung nach innen kommt der strategischen Planungsebene eine steigende Bedeutung zu. Häufig unterlassen es die Kommunen, die ausreichende Verfügbarkeit von Freiräumen und eine hohe Wohnumfeldqualität als öffentliches Interesse frühzeitig auf strategischer Ebene zu definieren (z. B. in einem Freiraumkonzept). So wird es auf Projektebene schwierig, dieses Interesse mit anderen Interessen (z. B. Verkehr) gleichberechtigt abzuwägen (vgl. Buchecker 2008). Zudem fehlen dann die Möglichkeiten, parzellenübergreifende Lösungen zu entwickeln.

**Schnittstellenmanagement in der Verwaltung:** Bei der Planung und Realisierung von Bauvorhaben sind mehrere Verwaltungsstellen beteiligt. In Planungs-

<sup>23</sup> Interviews in sechs Siedlungen (Escherpark, Färbi-Areal, Giardino, Kreuz, Teigi, Schlieren-West) wurden durchgeführt. Befragt wurden drei Landschaftsarchitekten, zwei Architektinnen, zwei Eigentümerinnen und Eigentümer, vier Vertreterinnen und Vertreter von Planungsämtern und drei von Planungsbüros.

verfahren werden häufig qualitätsrelevante Informationen, beispielsweise durch wechselnde Verantwortlichkeiten, nicht von der Stufe der Planung zur Stufe der Bewilligung transportiert. Auch fehlen, gerade in kleinen Gemeinden, auf der Bewilligungsstufe die fachliche Koordination sowie entsprechende Abläufe, um freiraumbezogene Inhalte bei Bauvorhaben zu interpretieren, zu beurteilen und einzufordern. Gleiches gilt für die Abwägung unterschiedlicher Anforderungen an das Wohnumfeld wie Verkehr oder feuerpolizeiliche Auflagen. Diese im Sinne guter Wohnumfeldlösungen erforderliche Abwägung wird allzu oft der Bauherrschaft überlassen. Diese wiederum verfügt als Laie in freiraumplanerischen und planungsrechtlichen Bereichen nicht über die notwendigen Kompetenzen, um im Sinne der Wohnumfeldqualität Abwägungen vorzunehmen. Das geht häufig zu Lasten der eigentlich angestrebten Wohnumfeldqualität.

#### Qualität zeigt sich erst in der Nutzungsphase:

Die tatsächliche Wohnumfeldqualität – basierend auf einer sorgfältigen Planung – zeigt sich erst nach Fertigstellung der Umgebungsarbeiten in der Nutzungsphase. Diese Phase beeinflusst die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner einer Siedlung entscheidend mit. Auf diese Phase wird aktuell planerisch ungenügend reagiert. Mit den gängigen Planungsinstrumenten- und -verfahren, die auf den Zustand der Baufertigstellung ausgerichtet sind, wird keine befriedigende Qualitätssicherung für die Nutzungsphase erreicht, beispielsweise die Fertigstellung von Wohnumfeldbereichen nach Einzug der Bewohnerschaft. Zudem erfordert das Wohnumfeld – vergleichbar mit einem Gebäude – über die Jahre qualitätssichernde Massnahmen: Ausstattungen oder Pflanzungen müssen erneuert oder Wohnumfeldangebote angepasst werden, weil sich die Nutzungsbedürfnisse der Bewohnerschaft verändern (andere Haushalts- oder Altersstrukturen). Ihrer Sorgfaltspflicht der Sicherung von Wohnumfeldqualität kommen Gemeinden in der Praxis nicht systematisch und konsequent nach. Voraussetzung wäre ein konsequentes Controlling sowie das Einfordern der bewilligten Wohnumfeldqualität gegenüber Eigentümerschaften, deren Wohnumfeld nicht bewilligungskonform ist.

**Gute Qualität erfordert gute Qualifikation und Ressourcen:** Wohnumfeldplanung erfordert von den kommunalen Planungsakteuren aufgrund der beschriebenen hohen Komplexität der Aufgaben mehr Arbeitsressourcen als die Planung von Siedlungserweiterungen auf der «grünen Wiese». Denn die Inter-

essen einer Vielzahl unterschiedlicher Akteure müssen berücksichtigt, bestehende Flächennutzungen verändert, parzellenübergreifende Lösungen entwickelt und Projekte im Rahmen einer antizipierenden und kontextorientierten Planung koordiniert werden. Auch stellt die Wohnumfeldplanung bei baulicher Verdichtung hohe fachliche Anforderungen, kann das Wohnumfeld nicht in gleicher Weise wie die bauliche Nutzung mitverdichtet werden. Qualitäten müssen ortsspezifisch definiert und geprüft werden.

## 2. HANDLUNGSANSÄTZE FÜR DIE PLANUNG

Um die aufgezeigten Herausforderungen der Wohnumfeldplanung zu bewältigen, sind neue Lösungen gefragt. Die Planungsakteurinnen und Akteure in Gemeinden sowie Planungsbüros können im Kontext der Siedlungsentwicklung nach innen gezielt zu einer hohen Wohnumfeldqualität beitragen. Dazu benötigen sie Handlungsansätze, welche der zunehmenden Komplexität der Aufgabenstellung in den verschiedenen Bereichen der Wohnumfeldplanung gerecht werden: Planungsrecht und Planungsinstrumente, Planungsprozesse und Planungsschnittstellen, Planungskommunikation und Planungssicherung.

Die Akteurinnen und Akteure der kommunalen Planung übernehmen dabei eine Schlüsselrolle über den gesamten Planungsprozess von der strategischen Ebene über die Projektrealisierung bis zur Qualitätssicherung in der Nutzungsphase. Die planende Verwaltung vertritt gute Wohnumfeldqualität als öffentliches Interesse, verankert diese Qualität in planungsrechtlichen Grundlagen sowie mit zunehmender Konkretisierung von der strategischen Ebene bis zum Bauprojekt in Planungsinstrumenten, kommuniziert und beurteilt fachlich kompetent die Wohnumfeldqualität von Bauvorhaben, wägt verschiedene Interessen ab, koordiniert Projekte mit den relevanten Akteurinnen und Akteuren wie Eigentümerschaften sowie Bewohnende und verantwortet die Sicherung dieser Qualität in der Nutzungsphase parzellenübergreifend mit. Denn was als Qualität verbindlich definiert, strategisch verankert und kommuniziert ist, kann transparent eingefordert und auch parzellenübergreifend umgesetzt werden.

Die Wahrnehmung dieser Schlüsselrolle ist anspruchsvoll. Die fünf folgenden Prinzipien und die den Prinzipien zugeordneten Handlungsansätze der Wohnumfeldplanung sollen Gemeinde bei der Entwicklung und Sicherung hochwertiger Wohnumfelder unterstützen.

- A QUALITÄT ZUGRUNDE LEGEN**
- B QUALITÄT FESTLEGEN**
- C QUALITÄT TRANSPORTIEREN**
- D QUALITÄT KOOPERATIV UMSETZEN**
- E QUALITÄT SICHERN**

Abb. 1: Planungsprinzipien

Die Prinzipien der Wohnumfeldplanung umfassen den gesamten Ablauf eines Planungsprozesses von der strategischen Planung über die Baubewilligung bis zur Qualitätssicherung. Das unterstreicht die zentrale Rolle der planenden Verwaltung während des gesamten Prozesses. Zu jeder Phase des Planungsprozesses steht der Gemeinde mehr als ein Handlungsansatz zur Verfügung.

## 2.1 QUALITÄTEN ZUGRUNDE LEGEN

Die Gemeinde verankert die Verfügbarkeit von qualitativ hochwertigen Freiräumen für die Bevölkerung als wichtiges öffentliches Interesse in ihren strategischen Planungsgrundlagen. Dabei bekommt das Thema Freiraum im Sinne einer koordinierten Gesamtentwicklung die gleiche Bedeutung wie Siedlung und Verkehr. Diese Grundhaltung transportiert sie als roten Faden bis zur Beurteilung von Bauvorhaben. Denn wenn die Gemeinde ihre Freiräume kennt, kann sie diese sichern und entwickeln – auch mit parzellenübergreifenden Lösungen, die mehr Qualität ermöglichen als parzellenbezogene Ansätze. Die Integration des Freiraums in die Gesamtplanung einer Gemeinde ist die Grundlage für eine zusammenfassende, koordinierte räumliche Entwicklung, welche die Freiraumbelange in der Interessensabwägung ausreichend gewichtet.

**Kommunale Strategie für den Freiraum:** Die Gemeinde erarbeitet in einem dialogorientierten Prozess eine kommunale Strategie für den Freiraum mit der angestrebten Freiraumversorgung und der angestrebten Qualität und Funktion des Freiraums. Sie verankert die Inhalte in einer strategischen Planungsgrundlage, beispielsweise in einem Freiraumkonzept oder in einem Leitbild Freiraum. In der Stadt Schaffhausen

PLANUNGSPHASE		BAUPHASE		NUTZUNGSPHASE	
<b>C1 Wissensvermittlung</b>					
<b>C2 Koordination an den Schnittstellen</b>					
<b>A1</b> Kommunale Strategie für den Freiraum	<b>B1</b> Verbindliche Qualitätskriterien	<b>E1</b> Qualitätskontrolle		<b>E2</b> Aufsuchende Weiterentwicklung	
	<b>B2</b> Ansätze für die Regelbauweise				
	<b>B3</b> Bauweise mit höheren Qualitätsansprüchen				
	<b>D1</b> Proaktive Planung				
	<b>D2</b> Strategie für das Quartier				
<b>A2</b> Integrale Koordination der räumlichen Entwicklung					
<b>STRATEGISCHE PLANUNG</b> → Leitbild → Entwicklungskonzept	<b>EIGENTÜMER-VERBINDLICHE PLANUNG</b> → Rahmennutzungsplanung → Sondernutzungsplanung	<b>BAUEINGABE UND BEWILLIGUNG</b> → Baubewilligungsverfahren	<b>REALISIERUNG</b> → Baubewilligungsverfahren	<b>BEWIRTSCHAFTUNG</b> → Programme → Konzepte	

Abb. 2: Wohnumfeldqualität im Planungsablauf



beispielsweise bilden Freiraumstrategie und -konzept die Grundlage für zukünftige Zonenplan- und Bauordnungsrevisionen sowie für weitere themenspezifische Konzepte und Richtpläne (vgl. Grün Schaffhausen 2016).

**Integrale Koordination der räumlichen Entwicklung:** Die Gemeinde erarbeitet eine integrale, die Sektorplanungen zusammenführende Planungsgrundlage, z. B. einen kommunalen Richtplan oder ein räumliches Entwicklungskonzept, und legt darin die Leitlinien der angestrebten räumlichen Entwicklung dar. Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Bern beispielsweise beinhaltet als ressortübergreifendes, gesamtheitliches Planungsinstrument die thematischen, räumlichen und konzeptionellen Kernbotschaften zu Siedlung, Landschaft und Verkehr. Dabei geht das STEK differenziert auf die Freiraumstruktur ein und setzt Impulse für die Quartiersentwicklung (vgl. Stadt Bern 2017).

## 2.2 QUALITÄT FESTLEGEN

Die Gemeinde definiert Qualitätskriterien für das Wohnumfeld und verankert diese eigentümerverbindlich. Wenn die Gemeinde Qualitäten als öffentliches Interesse verbindlich definiert, lassen sie sich bei Bauprojekten als Beurteilungs- und Bewilligungsgrundlage heranziehen.

**Verbindliche Qualitätskriterien:** Die Kriterien zu Aufenthalts- und Gebrauchsqualität sowie zu Gestalt- und Erlebnisqualität im Wohnumfeld werden definiert und in einer grundeigentümerverbindlichen Richtlinie gesichert. So hat es beispielsweise die Gemeinde Sarnen mit ihren Richtlinien (vgl. Gemeinde Sarnen 2013) zu qualitätsvollen Wohnumfeldern gemacht, indem im Bau- und Zonenreglement auf diese verwiesen wird. Auch ein Merkblatt oder ein Leitfaden, in denen die Gemeinde die Qualitätskriterien formuliert, sind möglich. Die Gemeinde konkretisiert und gewichtet die Wohnumfeldkriterien in der Anwendung der Richtlinie projektspezifisch unter Einbezug der relevanten Akteursgruppen (Eigentümerschaften, Bewohnende, Schlüsselpersonen aus dem Quartier).

**Ansätze für die Regelbauweise:** Der Grossteil an Bauprojekten findet in der Regelbauweise statt. Damit gute Wohnumfeldqualität nicht nur das Ergebnis grosser Bauvorhaben mit besonderen Instrumenten und Verfahren ist, kommt der Sicherstellung von Wohnumfeldqualität bei der Regelbauweise eine grosse Bedeutung zu. Dazu kann die Gemeinde durch planungs- und

baurechtliche Rahmenbedingungen im Baureglement die Voraussetzungen schaffen. Durch ein quantitatives Mindestmass für den Freiraum, z. B. Prozent der Bruttogeschossfläche (BGF) oder Freiflächenziffer (FZ) werden auch Ausgleichsmechanismen (z. B. Abgaben für ausserhalb der Privatparzelle realisierte Wohnumfeldangebote) möglich. Im Kanton St. Gallen werden im kantonalen Planungs- und Baugesetz (2016) Ersatzabgaben für Spiel- und Begegnungsbereiche sowie daran geknüpfte Bedingungen definiert. Für einen Umgebungsplan als Bestandteil der Baueingabe definiert die Gemeinde den Zeitpunkt der Einreichung, die Pflichtinhalte und den Detaillierungsgrad der Entwürfe. Da die Innenentwicklung grosse Herausforderungen betreffend Parkierung mit sich bringt, sind Möglichkeiten zur Reduktion der Pflichtparkplätze zu definieren.

### Bauweise mit höheren Qualitätsansprüchen:

Grosse Bauvorhaben bieten in der Regel ein höheres Potenzial zur Schaffung eines attraktiven Wohnumfelds. Die Gemeinde kann dazu in der Rahmen-Nutzungsplanung Schwellengrössen für «grosse Bauvorhaben» und Gebiete (z. B. Entwicklungsgebiet, Zentrumsgebiet) definieren, in denen höhere Qualitätsansprüche für das Wohnumfeld gelten. Um die höhere Qualität zu erreichen, kann die Gemeinde Planungsinstrumente (z. B. Sondernutzungsplanung) und Verfahren (z. B. Varianzverfahren) festlegen. Dabei kann sie Anreize setzen für die Umsetzung von Planungen oder Bauprojekten mit höheren Qualitätsansprüchen. Wichtig ist bei der Sondernutzungsplanung ein Gestaltungskonzept für den Freiraum, das nachweist, wie die definierten Qualitätskriterien zu erfüllen sind. Ebenso sollte die Gemeinde mit dem Umgebungsplan einen Freiraumbeschrieb, Nutzungsprogramm und Pflegeplan (bei Baubeginn) einfordern. Indem sie für den Nachweis und zur Prüfung der Einhaltung von höheren Ansprüchen ein Fachgremium bildet, in der eine Fachperson Landschaftsarchitektur vertreten ist, stellt sie die fachlich kompetente Beurteilung und Begleitung von Bauvorhaben sicher. Beispielsweise verfügt der Kanton Zürich im Planungs- und Baugesetz (1975) mit der Regelung zur Arealüberbauung über ein Mittel, um auf grossflächigen Parzellen Anreize einer höheren Ausnützung zu ermöglichen, für die im Gegenzug Projekte erweiterte Anforderungen wie eine besonders gute Aussenraumgestaltung aufweisen müssen.

## 2.3 QUALITÄT TRANSPORTIEREN

Die Gemeinde kommuniziert die Bedeutung und ihre Vorstellung von hochwertigem Wohnumfeld innerhalb der Verwaltung sowie gegenüber Bauherrschaften, Immobilienunternehmen, Architektinnen und Landschaftsarchitekten. Sie erhöht so die Chance, dass Projekte von hoher Qualität auch tatsächlich gelingen. Mit qualitativ überzeugenden Projekten im öffentlichen Raum übernimmt die Gemeinde zudem eine Vorbildfunktion.

**Wissensvermittlung:** Der Gemeinde stehen mehrere Möglichkeiten zur Verfügung, während des gesamten Planungsprozesses über die definierte Wohnumfeldqualität zu informieren und entsprechend zu beraten. Hilfestellungen und Richtlinien zur Wohnumfeldqualität werden niederschwellig über geeignete Medien den Bauherrschaften zur Verfügung gestellt. Im Rahmen von Bauberatungen oder -vorabklärungen werden entsprechende Unterlagen an Bauherrschaften und Architektinnen sowie Architekten abgegeben. Beispielsweise begleitet die Stadt Zürich im Rahmen der Freiraumberatung von Grün Stadt Zürich Bauwillige bei der Realisierung von Projekten mit einem breiten Angebot. Neben der Beratung werden auch Merkblätter (z.B. Umgebungsplan, Biodiversität im Wohnumfeld) bereitgestellt (vgl. Grün Stadt Zürich 2017).

Die Gemeinde definiert Qualitätskriterien für das Wohnumfeld und verankert diese eigentümerverbindlich. Wenn die Gemeinde Qualitäten als öffentliches Interesse verbindlich definiert, kann sie diese bei Bauprojekten beurteilen, in der Beratung von Bauherrschaften kommunizieren und einfordern, beispielsweise bei Umgebungsplanungen. Die Bauberatung bietet einen frühen Kontakt an, im Sinne einer gewinnbringenden «Zeitinvestition». Sind bei Bauherrschaften, Architektinnen und Architekten die Bedeutung und Mehrwert guter Wohnumfeldqualität und ihre planerische Umsetzung bekannt, fördert dies die Motivation zur Schaffung hochwertiger Wohnumfelder und verhindert Fehlplanungen oder Nachbesserungen.

Eigene vorbildliche Planungs- und Bauvorhaben seitens der Gemeinde verdeutlichen der Bauherrschaft, wie Projekte mit hoher Wohnumfeldqualität gelingen können.

Verwaltungsintern vermittelt die Gemeinde mit Informations- und Schulungsveranstaltungen aktuelles Wissen über Wohnumfeldqualität. Dadurch wer-

den die fachkompetente Anwendung von Planungsinstrumenten und die Beurteilung von Bauprojekten unterstützt.

**Vertikale und horizontale Koordination an den Schnittstellen:** Für die vertikale Koordination innerhalb der Verwaltung von der strategischen Planungsebene bis zum Bauprojekt ist es wichtig, dass Informationen zu Qualitätsanforderungen und Wissen in Planungs- und Bewilligungsverfahren transportiert werden. Dazu arbeiten die planende (z.B. Planungsabteilung) und bewilligende (z.B. Bewilligungsabteilung) Ebene eng zusammen und informieren sich gegenseitig über Planungsgrundlagen und Projektinhalte. In der Bewilligungskommission sollten die Fachpersonen der Planungsabteilung integriert oder ihre Interessen vertreten werden sowie über die Ergebnisse von übergeordneten Planungen, Varianzverfahren und Sondernutzungsplanungen informiert werden.

Für ein horizontales Schnittstellenmanagement ist es zentral, den Austausch und die Kommunikation zwischen den Verwaltungsstellen zu etablieren, z.B. fachbereichsübergreifende Wochen- oder Monatsitzungen. Grössere Planungsprozesse sollten ganzheitlich koordiniert und die Abwägungsprozesse sichergestellt werden, beispielsweise durch die Bestimmung einer für die Koordination verantwortlichen Person. Die mit Bauvorhaben befassten Fachpersonen wägen die unterschiedlichen Interessen gegeneinander und untereinander ab. So wird eine einheitliche Haltung betreffend Wohnumfeldqualität gefördert. Das ermöglicht eine widerspruchsfreie Interessenabwägung und Kommunikation gegenüber Bauträgern. In der Region Luzern Plus ist ein Gebietsmanager für die Prozesssteuerung von Entwicklungsprojekten verantwortlich. Die Aufgaben sind unter anderem die Pflege eines gebietsbezogenen Netzwerks, die Überwachung der Qualitätssicherung sowie das Einholen städtischer Gutachten (vgl. Hugentobler und Wiener 2016).

## 2.4 QUALITÄT KOOPERATIV UMSETZEN

Die Gemeinde erkennt und nutzt Kooperationsmöglichkeiten mit Bauherrschaften, um die Qualität der Planungs- und Baulösungen parzellenübergreifend zu steigern. Denn aus Nutzungsperspektive definiert sich das Wohnumfeld nicht durch Parzellenstrukturen und Eigentumsverhältnisse, sondern durch einen parzellenübergreifenden Gebrauchswert.

**Proaktive Planung:** Die Gemeinde verschafft sich im Rahmen einer «proaktiven Planung» einen Überblick über Planungs- und Bauabsichten in der Gemeinde und dokumentiert diesen für eine Zugänglichkeit innerhalb der Verwaltung. Auf dieser Grundlage kann die Gemeinde bei Kooperationspotenzialen für parzellenübergreifende Lösungen (z.B. Wegeführung, Aufenthaltsbereiche, Baumpflanzungen oder Parkierung) Bauwillige zusammenbringen und Hand bieten bei der Ausgestaltung parzellenübergreifender Ausgleichsmechanismen zwischen Eigentümerschaften, beispielsweise mit der Übernahme von Investitions- und Unterhaltskosten oder mit der Absicherung von Regelungen über Verträge mit Grundbucheinträgen. So hat die Stadt Schlieren z. B. im Gebiet Schlieren West mit der Eigentümerschaft ausgehandelt, dass alle gemeinschaftlichen Plätze – die Pocket Parks – öffentlich nutzbar sind und dies in der Sondernutzungsplanung festgesetzt. Das Nutzungsrecht der Parks zugunsten der Stadt Schlieren für die Öffentlichkeit wurde ins Grundbuch eingetragen (vgl. Stadt Schlieren 2011).

**Strategie für das Quartier:** Parzellenübergreifende Wohnumfeldangebote in Innenentwicklungsgebieten werden koordiniert auf Quartiersebene entwickelt, insbesondere bei kleinteiliger Parzellenstruktur und einer Vielzahl von Eigentümerschaften. Dazu kann die Gemeinde erstens einen steuernden Ansatz verfolgen, indem sie in ihrer Rahmen-Nutzungsplanung die Innenentwicklungsgebiete (z.B. durch überlagernde Zonen) ausweist und dazu Anforderungen definiert. Dies tut sie sowohl für die Beurteilung von Bauprojekten als auch zum Verfahren (Freiraumanalyse, Konzept, Qualitätsanforderungen, Verbindlichkeit, Finanzierung, Beschlussregelung). So werden in der Gemeinde Baar in der Rahmen-Nutzungsplanung Gebiete mit Bebauungsplanungspflicht für öffentlich nutzbare Freiflächen festgesetzt. In diesen Gebieten werden Minimalwerte für öffentliche Freiflächen verlangt. Diese öffentlichen Freiflächen müssen definierten Qualitätsanforderungen genügen. In einem Merkblatt sind auch Vorgehensweisen zu Projektierung, Bau und Unterhalt dieser Flächen beschrieben (vgl. Gemeinde Baar 2005, 2010).

Zweitens kann die Gemeinde initiiierend wirken. Dazu reagiert die Gemeinde auf zivilgesellschaftliche Initiativen oder Anstöße privater Akteurinnen und Akteure, beispielsweise zu Aufwertungsmassnahmen oder baulichen Erneuerungen. Sie nutzt diese als Anstoss für eine Strategie für das Quartier und übernimmt eine beratende und koordinierende Rolle. Die Federführung für Planungsverfahren kann bei

der Gemeinde oder bei den privaten Akteurinnen und Akteuren (beispielsweise Quartierverein, Interessengemeinschaften) liegen. Gerade bei Anpassungen der bestehenden Parzellenordnung sind Verfahren zu wählen, welche die Inhalte der Strategie für das Quartier grundeigentümergebunden festlegen, z.B. Sondernutzungsplanung, privatrechtliche Verträge. Die Strategie selbst kann behördenverbindlich beschlossen werden und ist damit Grundlage für Sondernutzungsplanungen und Bewilligungsverfahren.

## 2.5 QUALITÄT SICHERN

Die Gemeinde sichert die Wohnumfeldqualität durch eine umfassende Kontrolle und Begleitung von der Projektierungs- und Baubewilligungsphase bis in die Nutzungsphase. Denn das Wohnumfeld – vergleichbar mit einem Gebäude – erfordert über die Jahre qualitätssichernde Massnahmen, beispielsweise durch die Erneuerungen von Ausstattungen oder Pflanzungen. Die Gemeinde unterstützt zudem die Weiterentwicklung des Wohnumfelds während der Nutzungsphase, wenn Mängel oder veränderte Bedürfnisse Aufwertungs- oder Erneuerungsmassnahmen erforderlich machen. Denn erst in der Nutzungsphase, die jedoch in der Regel durch eine planerische Qualitätssicherung nicht wirksam abgebildet wird, zeigt sich aus Sicht der Nutzerinnen und Nutzer die tatsächliche Wohnumfeldqualität. Und einmal erstellte Wohnumfeldangebote sollten den sich verändernden Nutzungsbedürfnissen der Bewohnerschaft (z.B. andere Haushalts- oder Altersstrukturen) angepasst werden.

**Qualitätskontrolle:** Zur Sicherung der Wohnumfeldqualität für die Bewohnerschaft stellt die Gemeinde sicher, dass Bauprojekte von der Projektierung und der Baueingabepfung über die Fertigstellung der Umgebung bis in die Nutzungsphase konsistent kontrolliert und fachlich begleitet werden. Dazu prüft die Gemeinde die Wohnumfeldqualität insbesondere nach der Baufertigstellung und in der Nutzungsphase. Nach Fertigstellung der Umgebung (Bauabnahme der Umgebung) gleicht die Gemeinde die definierten Qualitätskriterien mit dem Umgebungsplan, die Bepflanzung vor Ort anhand des Pflegeplans ab und fordert ggf. Anpassungen. Bei der Kontrolle in der Nutzungsphase (ca. zwei Jahre nach Einzug der Bewohnerschaft) werden die Konformität der Umgebungsgestaltung mit dem genehmigten Umgebungsplan sowie der Zustand der Vegetation überprüft. Wenn nötig, wird der Pflegeplan angepasst.

Voraussetzung ist, dass der Umgebungsplan mit ausreichender Darstellungsgenauigkeit durch die Gemeinde verbindlich eingefordert wird. Bei den Kontrollen ist ggf. eine Fachperson der Landschaftsarchitektur beizuziehen.

**Aufsuchende Weiterentwicklung:** Die Gemeinde erarbeitet ein Programm zur Wohnumfeldverbesserung im Bestand. Sie unterstützt Initiativen aus den Quartieren. Dazu ist es ratsam, wenn sie eine federführende Person oder Fachstelle bestimmt, die für Fragen und Anliegen betreffend aufsuchende Weiterentwicklung zuständig ist. Diese geht aktiv auf Eigentümerschaften zu, bei denen ein Aufwertungsbedarf im Wohnumfeld erkennbar ist (beispielsweise durch Eingang entsprechender Meldungen aus der Bevölkerung). Die Gemeinde bietet der Eigentümerschaft Unterstützung an bei der partizipativen Entwicklung von Aufwertungsmassnahmen. Sie unterstützt private Initiativen für selbstorganisierte Massnahmen mit positiver Wirkung auf das gesamte Quartier (z. B. Grillstelle, Abenteuerspielplatz) durch planerische Rahmenbedingungen und allenfalls finanziell. Beispielsweise geht die Fachstelle Quartierentwicklung der Gemeinde Pratteln aktiv auf Liegenschaftseigentümerinnen und Eigentümer zu, bei denen die Gemeinde einen Sanierungsbedarf im Wohnumfeld erkennt. Sie bietet ihnen ihre Unterstützung bei der Erarbeitung eines Vorprojekts unter Mitwirkung der Anwohnerschaft an (vgl. Netzwerk Lebendige Quartiere 2017). Weiter besteht für Gemeinden die Möglichkeit beschleunigter Bewilligungsverfahren bei kleinen Wohnumfeldaufwertungen. Sind in einem Quartier mehrere Liegenschaften mit Sanierungs- oder Erneuerungsbedarf bekannt, kann zusammen mit den Beteiligten eine Strategie für das Quartier initiiert werden. Dabei kann die Gemeinde eine koordinierende Rolle einnehmen. Da in der Regel kein Budget für Wohnumfeldaufwertungen vorgesehen ist, stellt die Gemeinde ein Jahresbudget für die Unterstützung von Massnahmen zur Wohnumfeldverbesserung und zur Durchführung von Beteiligungsprozessen auf Quartiersebene sicher.

### 3. ERWEITERTE ROLLENWAHRNEHMUNG DER GEMEINDE

Die dargestellten Handlungsansätze verdeutlichen die zentrale Funktion der Gemeinde in der Wohnumfeldplanung. Sie vertritt von der strategischen Ebene bis zum Bauprojekt das öffentliche Interesse. Jedoch sind im Zuge der Siedlungsentwicklung nach innen die Bauherrschaften und die Bevölkerung zunehmend wichtige Akteure und Ansprechpartnerinnen. In der Anwendung der Handlungsansätze tritt die öffentliche Hand nicht nur als hoheitliche Entscheidungsinstanz auf, sondern nimmt auch eine initiiierende und kooperierende Rolle wahr. Dabei kristallisieren sich verschiedene Rollen der Gemeinde als planende Verwaltung heraus:

- Sie übernimmt Führungsarbeit und formuliert auf kommunaler Ebene in partizipativen Prozessen Strategien für eine hohe Qualität der öffentlichen und privaten Freiräume. Sie definiert Kriterien für Wohnumfeldqualität in Planungs- und Beurteilungsgrundlagen für Bauvorhaben.
- Als beratende und kommunizierende Instanz begleitet sie Bauherrschaften bei der Wohnumfeldplanung.
- Als Bewilligungsinstanz beurteilt sie Bauvorhaben, unterstützt Bauherrschaften bei der Schaffung von Wohnumfeldqualität und fordert diese ein. Sie übernimmt Verantwortung bei der Qualitätssicherung nach der Bauphase.
- Gegenüber der Bauherrschaft agiert sie auf Augenhöhe. Sie vermittelt zwischen Bauherrschaften, um sinnvolle und konsensuale parzellenübergreifende Lösungen zu ermöglichen.
- Innerhalb der Verwaltung übernimmt sie eine Koordinationsfunktion bei ressort- und fachstellenübergreifenden Interessenabwägungen.
- Bei der Planung und Weiterentwicklung von Wohnumfeldern initiiert und unterstützt sie die Mitwirkung der Bevölkerung.

## 4. ARGUMENTE FÜR EIN HOCHWERTIGES WOHNUMFELD

Für die erfolgreiche Wahrnehmung der dargestellten Rollen der Gemeinde ist sie angewiesen auf die Kooperation und das Mitwirken verschiedener Akteurinnen und Akteure, insbesondere Bauherrschaften und beauftragte Architekten und Architektinnen. Denn die Realisierung von privaten Bauvorhaben samt ihrem Wohnumfeld liegt in den Händen von Privateigentümerinnen und -eigentümern. Eine Bauherrschaft kann mit einem attraktiven Wohnumfeld für eine hohe Lebensqualität und damit für eine hohe Wohnzufriedenheit sorgen. Eigentümerschaften und Architekten sowie Architektinnen sind jedoch nicht immer genügend informiert, sensibilisiert und motiviert, um gute Wohnumfeldqualität zu realisieren. Gute Argumente sind gefragt. Die folgenden Argumente zeigen für Eigentümer- und Bauherrschaften den Mehrwert, wenn sie sich mit Qualität im Wohnumfeld auseinandersetzen und hochwertige Wohnumfelder schaffen.

### Eine hohe Wohnumfeldqualität zahlt sich aus:

Nachweislich ist eine hohe Wohnumfeldqualität in der Erstellung und in der Pflege nicht grundsätzlich teuer. Wichtig ist jedoch, für die Planung eine Fachperson aus der Freiraumplanung beizuziehen. Wie Architektinnen und Architekten bei der Gebäudeplanung notwendig sind, so sind Fachpersonen der Landschaftsarchitektur bei der Wohnumfeldplanung notwendig. Sie kennen Möglichkeiten, auch bei engem Budgetrahmen Freiräume mit hoher Aufenthalts- und Gebrauchsqualität zu erstellen und damit hohe Gestalt- und Erlebnisqualität zu erzielen.

Wohnumfeldqualität wird auch massgeblich durch die spätere Pflege der Umgebung gesichert. Ein fachmännischer und sorgfältiger Umgang mit Bepflanzungen und Ausstattungen sorgt für die Qualitätssicherung und senkt die Unterhaltskosten. Auch hier bieten Fachpersonen der Landschaftsarchitektur Unterstützung.

Ein separates Umsetzungsbudget für das Wohnumfeld kann verhindern, dass in der Erstellungsphase die Mehrkosten von vorangehenden Arbeiten (z. B. Rohbau, Gebäudeausbau) zu Lasten der Wohnumfeldqualität umgewälzt werden. So kann das Wohnumfeld tatsächlich in jener Qualität erstellt werden, in der es zunächst entworfen wurde.

**Ein attraktives Wohnumfeld fördert das Zusammenleben und die Identifikation:** Eine hohe Wohnumfeldqualität führt dazu, dass die Bewohnerinnen und Bewohner die Liegenschaft wertschätzen und sich mit dem Ort identifizieren. Dies wird noch verstärkt, bezieht man die künftige Bewohnerschaft bei der Wohnumfeldgestaltung mit ein. Da jedoch häufig die Bewohnerschaft erst zu einem späten Zeitpunkt feststeht, beispielsweise bei Mietwohnungen, bietet es sich an, Bereiche zur Weiterentwicklung (z. B. Pflanzgärten, Interventionsflächen) im Wohnumfeld einzuplanen. Die höhere Wertschätzung wirkt sich positiv auf die Mieterfluktuation aus und führt zu einem sorgfältigeren Umgang mit dem Wohnumfeld. Das trägt in der späteren Pflege wiederum zu Kosteneinsparungen bei.

Wohnumfelder mit hoher Aufenthalts- und Gebrauchsqualität sowie Gestalt- und Erlebnisqualität sind wichtige Begegnungsorte. Sie sind die räumliche Dimension der Nachbarschaft und bieten der Bewohnerschaft ein individuell gestaltbares Mass an sozialen Kontakten, Begegnung und Verankerung. Das soziale Zusammenleben in Nachbarschaften ist ein wichtiger Bestandteil der Wohnqualität und der Lebensqualität. Denn Begegnen, Treffen, Spielen, gemeinsam Kinder hüten, Gärtnern etc. setzen räumliche Qualitäten voraus, welche die sozialen Prozesse ermöglichen und umgekehrt auch aus diesen hervorgehen können (Mietergärten, temporäre Nutzungen). Eine gute Nachbarschaft wirkt sich positiv auf die Mieterzufriedenheit aus.

**Wohnumfeldqualität ist ein sichtbares Verkaufsargument:** Wohnungen, die über eine hohe Wohnumfeldqualität verfügen, werden auf dem Wohnungsmarkt stärker nachgefragt. Ansprechende grüne Aussenräume, insbesondere Bäume, steigern die Vermietbarkeit und den Wert der Immobilie. Denn sie sorgen dafür, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner wohlfühlen.

## 5. FAZIT

Gute Wohnumfeldqualität ist auch bei baulicher Verdichtung im Kontext der Siedlungsentwicklung nach innen möglich. Dazu stehen der Gemeinde eine Vielzahl an Handlungsansätzen zu unterschiedlichen Planungszeitpunkten und auf unterschiedlichen Planungsebenen zur Verfügung. Mit diesen Handlungsansätzen

kann sie die Wohnumfeldplanung über den gesamten Planungsprozess erfolgreich steuern, angefangen von der strategischen Verankerung von Wohnumfeldqualität auf kommunaler Ebene über die Projektplanung und -realisierung bis zur Weiterentwicklung des Wohnumfelds in der Nutzungsphase. Die aktive Steuerung setzt voraus, dass die Gemeinde ihre zentrale Rolle wahrnimmt und gute Wohnumfeldqualität konsequent als öffentliches Interesse vertritt.

Die dargestellten Handlungsansätze sind eingebettet in den bestehenden institutionellen und instrumentellen Rahmen der kommunalen Raumplanung. Dieser Rahmen bietet der Gemeinde den notwendigen Steuerungsspielraum zur Sicherung und Entwicklung von Wohnumfeldqualität. Entscheidend ist, wie dieser Rahmen mit neu justierten und ergänzenden Steuerungsformen auf die Wohnumfeldplanung in bestehenden Bau- und Eigentumsstrukturen angepasst wird. Dies gelingt dann erfolgreich, wenn verbindliche Instrumente verknüpft werden mit informellen und konsensorientierten Konzepten, mit Dialog und Verhandlung, mit der Initiierung privater Kooperationen und Bewohnerinitiativen, mit Anreiz- und Ausgleichsmechanismen für gute Wohnumfeldqualität. Für das Rollenverständnis der planenden Gemeinde bedeutet dies neben einer hoheitlichen Regulierung auch die Kooperation auf Augenhöhe mit Eigentümerschaften. Diese sind zentrale Akteure zur Schaffung von Wohnumfeldqualität. Wenn die Gemeinde sie frühzeitig und umfassend für die Bedeutung des Wohnumfelds sensibilisiert, Mehrwerte durch Kooperationen aufzeigt, Projekte fachkompetent begleitet, fördert sie gute Lösungen im Wohnumfeld.

## QUELLEN

- Bai, C.; Kemper, R.; Landwehr, M.; Liembd, U.; Roggo, N. (2018):** Wohnumfeldqualität – Qualitätskriterien und Handlungsansätze. Hochschule für Technik Rapperswil (Hg.). Aachen: Shaker Verlag.
- Buchecker, M. (2008):** Welche Ansprüche hat die Bevölkerung an ihre Wohnumgebung? Inhaltliche und prozedurale Voraussetzungen für eine bedürfnisgerechte Planung. In: Forum für Wissen (2008). S. 43–54.
- Budinger, A.; Gruehn, D. (2012):** Auswirkung von Stadtgrün auf den Grundstückspreis. In: Städte und Gemeinderat (66/6). S. 23–24.
- Bundesgesetz über die Raumplanung (1979)** vom 22.06.1979 (Stand am 01.01.2018).
- EBP Schweiz AG (2019).** Eine neue Generation der Nutzungsplanung – Ansätze für die Weiterentwicklung im Zeitalter der Innenentwicklung. Zürich.
- Einwohnergemeinde Sarnen (2013):** Richtlinien für qualitätsvolle Wohnumfelder. Richtlinie gemäss Art. 60 BZR vom 08.7.2013. Sarnen.

- Eisinger, A.; Loepfe, M. (2014):** Verdichtungsstrategien – oder: Was ist innen? Wenn der Ausnahmefall zum Normalfall wird – Eckpunkte der Planung im Zeitalter der Innenentwicklung. In: Collage (5/2014). S. 7.
- Fischer, M. et. al. (2015):** Zustand der Biodiversität in der Schweiz 2104. Bern: Forum Biodiversität Schweiz.
- Gemeinde Baar (2005):** Bauordnung vom 05.06.2005 (mit Nachführungen bis 01.03.2016).
- Gemeinde Baar (2010):** Freiflächen in Quartieren. Qualitätskriterien für Planung und Realisierung. Abteilung Planung und Bau. Baar.
- Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht [Planungs- und Baugesetz] (Kanton Zürich)** vom 07.09.1975 (700.1).
- Gruehn, D. (2006):** Bedeutung von Freiräumen und Grünflächen für den Wert von Grundstücken und Immobilien. Wien: GALK-DST.
- Grün Schaffhausen (Hg.) (2016):** Freiraumstrategie. Freiraumkonzept Stadt Schaffhausen. Schaffhausen.
- Grün Stadt Zürich (2017):** Freiräume im Wohn- und Arbeitsumfeld. Ein Beratungsangebot von Grün Stadt Zürich. Zürich.
- Hugentobler, M.; Wiener, D. (Hg.) (2016):** ANANAS: Leitfaden und Checklisten zur nachhaltigen Arealentwicklung. Für Städte und Gemeinden. Zürich: vdf Hochschulverlag AG.
- Karn, S.; Peter, C. (2015):** Freiraumnetze in Agglomerationsgemeinden. Freiraumproduktionen in sozial- und planungswissenschaftlicher Perspektive. Rapperswil: Institut für Landschaft und Freiraum (HSR) und Institut für soziokulturelle Entwicklung (HSLU). Rapperswil.
- Kemper, R.; Schöffel, J. (2014):** Die Bedeutung des Wohnumfelds für die Immobilienwirtschaft. In: Drilling, M., Schnurr, O., Niermann, O. (Hg.). Zwischen Lebenswelt und Renditeobjekt. Quartiere als Wohn- und Investitionsstandorte. Wiesbaden: Springer Verlag. S. 203–218.
- Küffer, C. (2016):** Biodiversität wagen. Neue Ansätze für den Naturschutz im Zeitalter des Anthropozäns. In: ILF (Hg.). Landschafts- und Freiraumqualität im urbanen und periurbanen Raum. Bern: Haupt. S. 74–87.
- Netzwerk lebendige Quartiere (Hg.) (2017):** Netzwerk News. Lebendige Quartiere. Schweizerischer Städteverband.
- Planungs- und Baugesetz [PBG] (Kanton St.Gallen) vom 05.07.2016** (Stand 01.10.2017) (731.1).
- Schmitt, G.; Selle, K.; Sommer, U.; Wiechert, C. (2014):** Wohnungsnaher Freiräume – Nutzerbezogene Raumqualitäten. PT Materialien (33). Aachen.
- Schöffel, J.; Cejka, A.; Gödeke, K.; Kemper, R.; Kytzia, S. (2009):** Wohnumfeldqualität und -planung. Arbeitsgrundlagen für Wohnumfeldverbesserungen. Rapperswil.
- Stadt Bern (2017):** STEK 2016. Stadtentwicklungskonzept Bern. Gesamtbericht. Bern.
- Stadt Schlieren (2011).** Öffentlicher Gestaltungsplan «Schlieren West». Gestaltungsplanvorschriften. Schlieren.
- Schweizer Verband für Raumplanung und Umweltfragen (Espace Suisse) (2016).** Organisationsmodelle der Innenentwicklung. Herausforderungen und Lösungsansätze. In: Raum und Umwelt (9/2016).
- Weber, C.; Keller, D. (2017):** Freiflächen und Grünvolumen im Spannungsfeld der baulichen Verdichtung. In: Collage (6/2017). S. 8–11.
- Weiss, M.; Hagenbuch, R.; Brack, F. (2010):** Wert und nutzen von Grünräumen. Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW. Zürich.

# **\_WALK ON THE WILD \_SIDE – EIN EXPERIMENT FÜR MEHR WOHN- UMFELD QUALITÄT IN DER STADT BERN**

---

Sabine Tschäppeler, Nik Indermühle, Nicole Lieberherr

---

Alle wünschen sich ein attraktives Wohnumfeld, offenbar ist aber nicht klar, was dieses ausmacht. Diese Beobachtung der Fachstelle für Natur und Ökologie von Stadtgrün Bern war der Start für das Experiment \_walk on the wild side. Die Bedeutung von Wohnumfeldqualität und welche Faktoren dazu beitragen, erlebten und diskutierten Vertreterinnen und Vertreter verschiedener mit dem Wohnumfeld befassten Disziplinen auf einer Wanderung.

## **1.**

### **AUSGANGSLAGE: NATUR FÜR MENSCHEN UND STADT FÜR NATUR**

Die Fachstelle Natur und Ökologie von Stadtgrün Bern setzt sich für die Erhaltung und Förderung der natürlichen Vielfalt in der Stadt Bern ein. In diesem Zusammenhang initiiert und begleitet sie auch Projekte zur ökologischen Aufwertung im Wohnumfeld und vermittelt ihr Wissen an interessierte Bürgerinnen und Bürger. Die Erfahrungen der Fachstelle Natur und Ökologie zeigen, dass die Möglichkeit zum Natur-

erlebnis im Wohnumfeld vielen Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohnern wichtig ist. In einer Umfrage zum Thema «Lebensqualität in der Stadt Bern» im Jahr 2015 wurde das Wohnumfeld als entscheidender Faktor für die Lebensqualität genannt – es ist bedeutender als die Wohnung selbst. Die Wichtigkeit von Grünanlagen und Parks wurde auf der Skala von 1–6 mit der Note 5.3 eingestuft (Stadt Bern 2016).

In der Stadt Bern wie in anderen Städten wird der Raum für Mensch und Natur knapp. Ein Grund da-

für ist die mit der Siedlungsentwicklung nach innen verbundene bauliche Verdichtung (vgl. Kemper, Reutlinger und Schöffel in diesem Buch). Wenn jedoch die Natur für den Menschen wichtig ist und die Stadt für die Natur, sollte es das gemeinsame Ziel von Bauherrschaften, Architekten, Landschaftsarchitektinnen, Akteuren und Akteurinnen der planenden Verwaltung sein, die zwei Bedürfnisse auf einmal zu erfüllen. Damit verbunden ist die Aufgabe, das Wohnumfeld städtischer Siedlungen unter den Bedingungen der Siedlungsentwicklung nach innen naturnah zu gestalten.

### HERAUSFORDERUNGEN

Die Realität der Wohnumfeldplanung und -gestaltung in der Stadt Bern spiegelt das genannte Ziel des naturnahen Wohnumfelds nicht wider. Dabei wäre das Potenzial für attraktive Wohnumfelder in vielen Siedlungen mit ungenutzten Aussenräumen vorhanden. Anfragen von Siedlungsbewohnerinnen und -bewohnern der Stadt Bern bestätigen, dass ein attraktives, naturnahes Wohnumfeld für sie eine grosse Bedeutung hat. Dies steht jedoch im Gegensatz zu dem, was im Allgemeinen Architektinnen und Landschaftsarchitekten sowie Eigentümerschaften einer naturnahen Wohnumfeldgestaltung an Bedeutung zusprechen. Bauherrschaften geben die Sicherung und Weiterentwicklung von Wohnumfeldqualität nach der Erstellung aus den Händen. Der Betrieb wird meist durch ein Facility Management durchgeführt. Kantonale Empfehlungen zur Wohnumfeldplanung und -gestaltung (vgl. Raumplanungsamt des Kantons Bern 1992) werden nicht ausreichend berücksichtigt. All das wäre für die Biodiversität und die Lebensqualität wichtig, aber kaum einer macht es – das war der Ausgangspunkt für das Projekt *\_walk on the wild side* (Stadtgrün Bern 2018).

### ZIEL

Mit dem *\_walk on the wild side* verfolgte die Fachstelle Natur und Ökologie erstens das Ziel, das Verständnis der Interessensvertreterinnen und -vertreter unterschiedlicher Fachgebiete zu fördern. Zweitens sollte ein Netzwerk von Personen, die an der Entwicklung Berns beteiligt oder interessiert sind, gebildet werden. Drittens sollten sich diejenigen Faktoren herauskristallisieren, welche von Beteiligten mit sehr unterschiedlichem Fachhintergrund gemeinsam als wichtig für ein lebenswertes Wohnumfeld wahrgenommen werden.

## 2.

### DER *\_WALK ON THE WILD SIDE*: EIN EXPERIMENT MIT 60 WANDERNDEN IN DREI TAGEN, 15 KILOMETERN UND 34 RÄUMEN

Der *\_walk on the wild side* begann mit einer Erfahrung. Die Fachstelle Natur und Ökologie besuchte mit dem farbigen Bauwagen des mobilen Naturerlebnisentrums «Wildwechsel – Stadtnatur für alle» in den letzten Jahren alle Berner Stadtteile. Die Erkenntnis, dass viele Leute die Natur in ihrer Wohnumgebung schätzen, war wesentlich für die Entwicklung der Idee zum *\_walk on the wild side*. Dieses Projekt wurde nicht als Studie konzipiert, mit dem Anspruch quantitative Daten zum Wohnumfeld zu erheben. Der *\_walk* war ein als Erlebnis angelegtes Experiment zur gemeinsamen Erfahrung von und Diskussion über Wohnumfeldqualität. Formativer Rahmen war eine Wanderung über die Dauer von 15 Kilometern an drei Tagen. Auf diesen Weg machten sich im August 2017 rund 60 Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung, privater Planungsbüros, der Politik und von Quartierorganisationen. Der von den Teilnehmenden eingenommene Blick auf das Wohnumfeld war daher durch eine fachliche Perspektive geprägt. Nur indirekt floss die Perspektive der Anwohnenden ein, indem in einigen Siedlungen das Gespräch mit Bewohnerinnen und Bewohnern ermöglicht wurde. Die Wanderung bot den Rahmen für einen transdisziplinären Prozess des Perspektivenwechsels, in welchem sich die Beteiligten auf neue Sichtweisen einliessen. Die in diesem Beitrag dargestellten Erkenntnisse sind das Resultat der Erfahrungen und Diskussionen der Teilnehmenden, festgehalten in Notizen und Diskussionsprotokollen (Stadtgrün Bern 2018)



Abb. 1: Impression vom *\_walk*



Besucht wurden drei Stadteile mit Wohnsiedlungen aus unterschiedlichen Bauepochen und mit unterschiedlichen Wohnumfeldeigenschaften: Siedlungen der Nachkriegszeit und Grossüberbauungen, Innenhöfe von Blockrandbebauungen aus dem 19. Jahrhundert und Aussenräume von Siedlungen aus verschiedenen Bauepochen. Auf der Route wurden 16 Aussenräume gemeinsam und weitere 18 optional individuell erkundet. Im Fokus standen die privaten und halbprivaten Aussenräume von Siedlungen. Der öffentliche Raum war nicht Gegenstand der Betrachtung, da dort weitere Nutzergruppen als die direkte Anwohnerschaft berücksichtigt werden müssen.

### AUSRÜSTUNG UND VORBEREITUNG

Für die Wanderung wurden den Teilnehmenden verschiedene Instrumente zur Verfügung gestellt:

- **Feldbuch:** Das Feldbuch enthielt Hintergrundinformationen und Aufgaben für die Wahrnehmung von Wohnumfeldqualität. Es diente zur Anregung der Wanderinnen und Wanderer, Qualitäten unabhängig vom eigenen Fachwissen auf neue Weisen wahrzunehmen.
- **Feldstuhl:** Die 30 auf der ganzen Wanderung mittransportierten Feldstühle unterstützten das Eintragen der Notizen ins Feldbuch.
- **Inputreferate:** Fachinputs von Fachspezialistinnen und -spezialisten sollten dafür sorgen, dass alle einen groben Überblick über die in der Gestaltung von Aussenräumen relevanten Fachthemen erhielten.
- **Gespräche mit Anwohnenden:** In sechs Siedlungen stellten sich zwischen einer und dreissig Personen für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung. Die Antworten flossen in Form individueller Notizen in den Feldbüchern ein.
- **Künstlerische Begleitung:** Ein Fotograf und ein Student der Literaturwissenschaften begleiteten die Teilnehmenden des *\_walks*.
- **Instagram:** Einrichtung des Hashtags *#\_wotws*. Während des *\_walks* konnten die Teilnehmenden für den Austausch der Eindrücke und Stimmungen ihre Handy-Bilder hochladen.

Bewertung	
Wie sehr fühlen Sie sich hier fern vom Alltag?	wenig <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> sehr
Überlegen Sie sich, mit welchen Tätigkeiten oder «Untätigkeiten» Sie sich normalerweise erholen. Wieviel davon können Sie hier tun?	wenig <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> viel
Gibt es hier etwas Besonderes, das Sie gerne länger betrachten würden?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> was? <input type="checkbox"/>
Können Sie sich orientieren? Ist klar, welche Flächen wofür gedacht sind?	wenig <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> viel
Haben Sie den Überblick? Fühlen Sie sich sicher?	wenig <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> viel
Wie angenehm ist es hier? Wie schnell können Sie hier Ihre Batterien auffüllen?	wenig <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> viel
Was fehlt Ihnen im Aussenraum? Gibt es etwas, das die Qualität für Sie stark verbessern würde?	
Welche wildlebenden Tiere und Pflanzen oder deren Spuren entdecken Sie?	
Was denken Sie: Werden in der Werbung für die Wohnungen auch Qualitäten des Aussenraums einbezogen? Wenn ja, welche?	

Abb. 2: Auszug aus dem Feldbuch

### START UND ZIEL: FUNKTIONEN UND FAKTOREN DER WOHNUMFELDQUALITÄT

Am Vorabend des eigentlichen *\_walks* fand ein Kick-off in der Form einer Orientierungs- und Kennenlern-Veranstaltung statt. Auch wurde gezeigt, inwieweit der Aufenthalt in einer naturnahen Umgebung wohlthuend sein kann. Vorbereitend zum *\_walk* wurde eine Arbeitshypothese entwickelt, welche Faktoren zur Qualität eines urbanen Wohnumfelds beitragen.



Abb. 3: Diskussion der Teilnehmenden

In der Diskussion kristallisierten sich folgende Faktoren heraus: Gemeinschaft, Identifikation, Wohlbefinden, Aneignung, Veränderung und vielfältige Nutzung.

Während des \_walks prüften die Teilnehmenden die Hypothese mit entsprechenden Fragen im Feldbuch für jede Siedlung und hielten die Bewertung in Netzdiagrammen fest:

- Wie sehr unterstützt die Gestaltung soziale Interaktionen?  
→ Gemeinschaft
- Wie sehr fühlen Sie sich hier fern vom Alltag?  
→ Identifikation
- Wie können Sie hier Ihre Batterien auffüllen?  
→ Wohlbefinden
- Wie sehr darf man sich den Raum aneignen?  
→ Aneignung
- Wie veränderbar für neue Nutzungen ist der Raum?  
→ Veränderung
- Wie viele Ihrer Tätigkeiten können Sie hier tun?  
→ vielfältige Nutzung

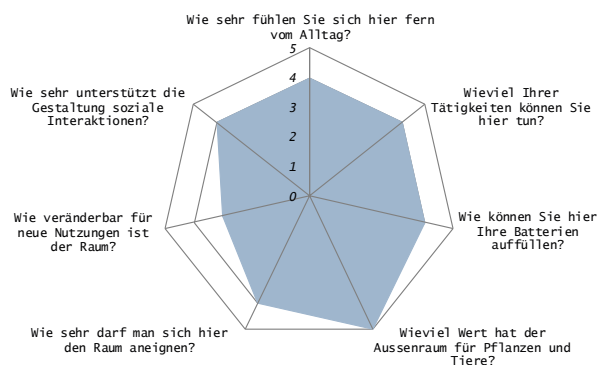


Abb. 4: Beispiel für ein Netzdiagramm

Am Ende der Wanderung wurden die Antworten ausgewertet und es wurde überprüft, ob sich die in der Arbeitshypothese genannten Funktionen im Verlauf des \_walks bestätigten.

Neben der Untersuchung der Arbeitshypothese kamen während des \_walks einige Themen häufig zur Sprache: Gebäudehöhe, bauliche Dichte, Siedlungsträgerschaft, Naturnähe, Handlungsspielraum der Bewohnerschaft, Gestaltungs- und Pflegegrad. Es wurde deshalb im Rahmen der Auswertung genauer untersucht, welchen Einfluss sie als Faktoren für die Wohnumfeldqualität haben.

### 3. DER \_WALK IN ERGEBNISSEN UND ERKENNTNISSEN

Am Ziel der Wanderung wurden die gesammelten Erlebnisse, Gesprächsinhalte und Dokumentationen der Teilnehmenden ausgewertet. Nachfolgend werden zunächst die Auswertungen zu den während der Wanderung von den Teilnehmenden identifizierten Einflussfaktoren für die Wohnumfeldqualität vorgestellt. Anschliessend werden die Resultate der Einschätzungen der Teilnehmenden zu den Funktionen des Wohnumfelds aufgezeigt.



Abb. 5: Erleben und Bewerten von Wohnumfeldqualität

#### DER EINFLUSS DER BAULICHEN DICHTEN AUF DIE WOHNUMFELDQUALITÄT

Bei den untersuchten Siedlungen wurden positiv bewertete Aussenräume unabhängig von der baulichen Dichte gefunden. Offenbar ist Qualität auch in dicht gebauten Siedlungen möglich. Der Begriff bauliche Dichte wurde geklärt. Denn bauliche Dichte darf nicht mit der sozialen Dichte verwechselt werden. Während die bauliche Dichte das Verhältnis zwischen bebauter und unbebauter Fläche umschreibt, bezieht sich die soziale Dichte auf die Anzahl der Personen und ihre Aktivitäten in einem bestimmten Raum. Die soziale Dichte steht in Abhängigkeit zur Nutzungs- und Gestaltqualität eines (Frei-)Raumes. Denn für das Knüpfen von Beziehungen braucht es örtliche Gelegenheiten für den gemeinschaftlichen Austausch.

### DER EINFLUSS DER HÖHE DER GEBÄUDE

Bei den durchwanderten Siedlungen wurden nur die Aussenräume bei Gebäuden bis maximal sechs Geschosse positiv bewertet. Bei den Hochhaussiedlungen fiel auf, dass die Aussenräume – vom Erscheinungsbild und den Nutzungsmöglichkeiten her – eher die Funktion öffentlicher Grünanlagen als diejenige eines gemeinschaftlichen Wohnumfelds haben. Es dominieren ausgedehnte Rasenflächen und Einzelbäume. Die privaten Bereiche, Balkone und Sitzplätze grenzen unmittelbar an öffentlichen Aussenraum. Der halbprivate Raum fehlt. Die Aussenraumgestaltung war auffällig von Ordnung, Weite und Übersichtlichkeit geprägt. Es fehlten Nischen und verwilderte Ecken. Obwohl reichlich Grün vorhanden war, wurde der Raum als steril bewertet.

### DER EINFLUSS DER SIEDLUNGS-TRÄGERSCHAFT

Auf der Wanderung wurden gute Aussenräume insbesondere bei Siedlungen von gemeinnützigen Trägerschaften gefunden, bei denen Mieterbeteiligung eine hohe Bedeutung hat. Das Wohnumfeld von Siedlungen mit gewinnorientierten Trägerschaften oder von gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften ohne Mieterbeteiligung kam tendenziell schlechter weg.

### DER EINFLUSS DES HANDLUNGSSPIELRAUMS DER BEWOHNERCHAFT

Während der Wanderung bewerteten die Teilnehmenden die Wohnumfeldqualität von Siedlungen, in denen die Umgebungsgestaltung vorgegeben und die Bewohnenden nicht beteiligt wurden, schlechter im Vergleich zu Siedlungen, in denen die Bewohnenden im Aussenraum beteiligt wurden. Die Beteiligung der Bewohnenden umfasste die Mitbestimmung bei der Gestaltung und Ausstattung des gemeinschaftlichen Wohnumfelds, die Mitwirkung bei der Planung und Realisierung des Wohnumfelds sowie die Mitverantwortung bei der Weiterentwicklung und Pflege unter fachkompetenter Anleitung.



Abb. 6: Veränderbares Wohnumfeld

### DER EINFLUSS DES GESTALTUNGS- UND PFLEGEGRADS

Bei den untersuchten Siedlungen beurteilten die Teilnehmenden diejenigen Aussenräume positiv, bei welchen ein gewisser formeller Rahmen und auch Pflege erkennbar waren, ohne zu dominieren. Mit dem Begriff formell wurde die Regelung und Kontrolle über Gestaltung und Nutzung beschrieben. Gemeint ist eine klare Gestaltung nach übergeordnet wirksamen ästhetischen Grundsätzen, mit vordefinierten Nutzungsmöglichkeiten und einer vorgegebenen Ordnung mit wenig Veränderungsmöglichkeit. Informell bedeutet das Zulassen von Entwicklung und polyvalenter Nutzung. Nach Meinung der Teilnehmenden wird heute in der Gestaltung von Aussenräumen der klaren, formalen Gestaltung und ihrer Erhaltung durch intensive Pflege manchmal mehr Gewicht gegeben als anderen Aspekten. Die einseitige Priorisierung von Ästhetik und Repräsentation wirkt sich negativ auf die Wohnumfeldqualität aus.

### DER EINFLUSS DER NATUR

Siedlungen mit naturnahen Bereichen wurden von den Teilnehmenden der Wanderung positiv bewertet. Als naturnah bewertet wurden Wohnumfelder mit Elementen wie Blumenwiesen, Wildhecken, Säume, Ruderalflächen sowie mit einheimischen, standortgerechten Baumarten. Natur im Aussenraum steigerte bei den Teilnehmenden das Wohlbefinden. Auch

wurde festgestellt, dass viele Stadtbewohnende selbst aktiv die Natur fördern, wenn sie wissen, wofür man etwas macht, d. h. für welche Tiere und Pflanzen es ist, und wenn sie wissen, was es braucht.

### EINFLÜSSE DER FUNKTIONEN DES WOHNUMFELDS FÜR DIE WOHNUMFELDQUALITÄT

Vor der Wanderung wurden in einer Art Arbeitshypothese definiert, was die Teilnehmenden als wichtige Funktionen erachten. Diese Funktionen – «Möglichkeit für Gemeinschaft, Identifizierung, Wohlbefinden, Aneignung, Veränderung und vielfältige Nutzung» wurden dann anhand der Auswertung der Feldbücher in Form von Netzdiagrammen überprüft. Es zeigte sich, dass die positiv bewerteten Wohnumfelder grosse Flächen in den Netzdiagrammen aufweisen, die nicht positiv bewerteten kleinere Flächen. Die während des Kick-offs genannten Funktionen waren also bei der Bewertung der Aussenräume tatsächlich wichtig.

Zwei Beispiele verdeutlichen dies:

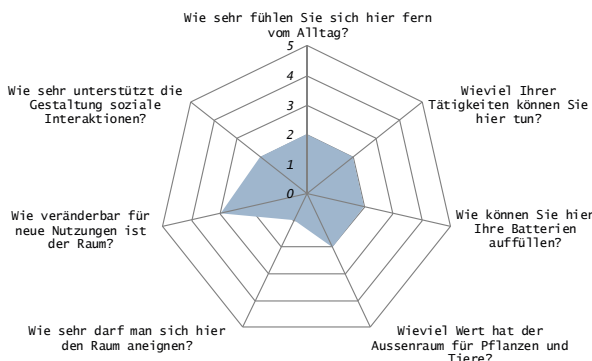


Abb. 7: Netzdiagramm zu einer Siedlung mit schlecht bewerteter Wohnumfeldqualität. Die Wohnsiedlung wurde in den 1970er Jahren im Stil der Moderne (Geschossbauweise) gebaut (Grundflächenzahl ca. 1.3, Wohnfläche pro Person ca. 35 qm).

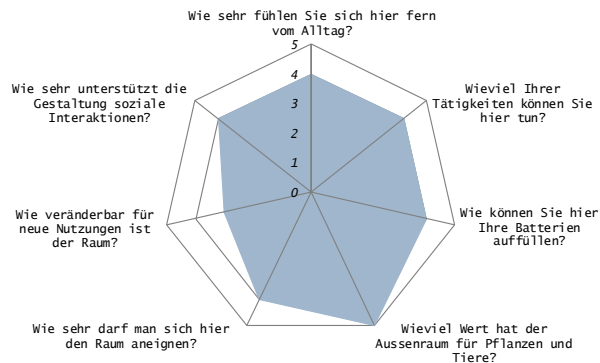


Abb. 8: Netzdiagramm zu einer Siedlung mit gut bewerteter Wohnumfeldqualität. Die Wohnsiedlung wurde in den 1950er Jahren gebaut und zwischen 2010 und 2015 saniert (Grundflächenzahl ca. 0.8, Wohnfläche pro Person ca. 28 qm).

## 4. SCHLUSSFOLGERUNGEN AUS DEM \_WALK

Mit dem \_walk on the wild side wollte die Fachstelle Natur und Ökologie herausfinden, ob sich ihre Überzeugung, dass Natur im Wohnumfeld auch für Menschen wichtig ist, bestätigt. Sie wollte gemeinsam mit den Vertreterinnen und Vertretern anderer Fachrichtungen eruieren, was Aussenraumqualität ausmacht. Sie wollte das Verständnis und die Zusammenarbeit verschiedener Fachexperten fördern. Mit der gemeinsamen Wanderung und Diskussion sollte eine erlebnisorientierte Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnumfeldqualität ermöglicht werden.

### ERKENNTNISGEWINN DURCH DAS GEMEINSAME ERLEBNIS

Die experimentelle Form der Erkenntnisgewinnung hat sich bewährt. Die Teilnehmenden bewerteten das gemeinsame Erlebnis als sehr positiv. Hervorgehoben wurden die angeleitete Wahrnehmung von Wohnumfeldqualität durch Fragen im Feldbuch, gezielte Inputreferate von Fachpersonen, die Wanderung durch verschiedene Aussenräume mit ausreichender Zeit zu Gesprächen, die Möglichkeit zu Gesprächen mit Bewohnenden einiger Siedlungen sowie der informelle Austausch und die Diskussion des Erlebten. Das Ge-

spür für das subjektive Wohlfühlen in den verschiedenen Wohnumfeldern bot eine wichtige Grundlage zur Reflexion über die Faktoren, die zu der wahrgenommenen Wohnumfeldqualität beitragen.

Die Erkenntnisse des \_walks landen nicht in der Schublade. Sie sind in die Wohnstrategie der Stadt Bern eingeflossen und damit ist sichergestellt, dass ihre Hauptpunkte weiter untersucht werden. So soll beispielsweise geprüft werden, welches Beratungsangebot für Eigentümerschaften, Planende und Bevölkerung sinnvoll ist. Ebenso wird untersucht, wie sich Handlungsspielraum für Siedlungsbewohnende mittels Aneignungs-/Kollektivflächen institutionalisieren lässt.

### VERSTÄNDNIS DER UNTERSCHIEDLICHEN VORSTELLUNGEN ZU WOHNUMFELDQUALITÄT

Der \_walk ermöglichte den Teilnehmenden, die eigenen Vorstellungen zu Wohnumfeldqualität zu überprüfen und andere Vorstellungen besser zu verstehen. Mit dem \_walk haben sich die Werte der Teilnehmerinnen und Teilnehmern nicht verändert. Eher wurde deutlich, wie verschieden die Vorstellungen aus den unterschiedlichen beruflichen Disziplinen sind. Gleichzeitig zeigte sich in der Auswertung erstaunlicherweise, dass trotz dieser unterschiedlichen Werthaltungen ein grosser Konsens in der direkten Wahrnehmung von Qualität besteht



Abb. 9: Teilnehmende beim \_walk

### FAKTOREN FÜR WOHNUMFELDQUALITÄT

Die Ergebnisse des \_walks zeigten:

- Offenbar sind Siedlungen mit guter Wohnumfeldqualität auch bei hoher baulicher Dichte möglich.
- Ergänzend zu den bestehenden Richtlinien und gesetzlichen Vorgaben sollten Qualitätsstandards entwickelt werden. Diese verdeutlichen den Trägerschaften und Investoren, was eine hohe Wohnumfeldqualität ausmacht.
- Naturnahe Bereiche sind ein wesentlicher Faktor.
- Trägerschaften sowie Investorinnen und Investoren sollten den Bewohnenden Handlungsspielraum gewähren. Das kann durch die Beteiligung bei der Gestaltung des Wohnumfelds und seiner Pflege oder über das zur Verfügung stellen von sogenannten «Aneignungs- bzw. Kollektivflächen» geschehen. Die Beteiligung – verstanden als Mitbestimmung und Mitwirkung – wirkt sich positiv auf die Wohnumfeldqualität aus.

All diese Erkenntnisse sind wesentlich für die Biodiversität in der Stadt und für die Wohnumfeldqualität der Bewohnenden. Mit der Siedlungsentwicklung nach innen wird Freiraum zum knappen Gut, das gleichzeitig immer mehr Funktionen erfüllen soll. Es ist unumgänglich, dass im gleichen Zug das Wohnumfeld in Hinblick auf Gemeinschaft, Erholung, Nutzungsmöglichkeiten und Natur aufgewertet werden muss, um diese Entwicklung abzufedern.

### QUELLEN

**Raumplanungsamt des Kantons Bern (1992):** Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze. Empfehlung für die Projektierung und Gestaltung von benutzerfreundlichen Aussenräumen von Wohnüberbauungen. Bern.

**Stadt Bern (2016):** Lebensqualität in der Stadt Bern. Bern.

**Stadtgrün Bern (2018):** \_walk on the wild side. Ein Spaziergang durch städtisches Wohnumfeld. Bern.

# DICHTE, STADT UND WOHNUMFELDQUALITÄT – HERAUSFORDERUNGEN, ERFAHRUNGEN UND TRENDS IN WIEN

---

Gisa Ruland

Die Berücksichtigung der Qualität ist einer der wichtigsten Aspekte für die Freiraumentwicklung im Wohnumfeld; sie trägt zur Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner bei. Um eine alltagstaugliche Freiraumqualität im Wohn- und Siedlungsbau in Wien zu erreichen, sind fachliche Inputs der Freiraumplanung auf allen Ebenen des Planungsprozesses notwendig. Für den immer dichter werdenden Stadtraum sind neue innovative Ideen und eine kreative Nutzung des privaten, halböffentlichen und öffentlichen Wohnumfelds gefragt. Zahlreiche Beispiele aus Wien zeigen, wie u.a. der Strassenraum zu Alltagsoasen umfunktioniert werden kann.

## 1. WOHNUMFELD IST ALLTAGSLEBENSRAUM – AUSGANGSLAGE UND FRAGESTELLUNGEN

«Bauflächen entstehen, auch wenn man sich nicht um sie kümmert! Freiflächen verschwinden, wenn man sich nicht um sie kümmert!»  
(Fritz Schumacher, Stadtplaner und Oberbaudirektor von Hamburg 1932)

Persönliche und berufliche Begegnungen und Exkursionen zu neueren Siedlungen und zu Wohnquartieren, die an den Stadträndern europäischer Grossstädte und insbesondere in Wien entstanden und entstehen, führten zur vertieften Beschäftigung mit dem Wohnumfeld (vgl. Kemper, Reutlinger und Schöffel in diesem Buch) als Alltagslebensraum für die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Quartiere. Erkenntnisse aus dieser Beschäftigung bilden die Basis dieses Beitrags. Dessen Fokus liegt in der Verankerung von

Qualitätsanforderungen für das Wohnumfeld, in ihrer Konkretisierung im Planungsprozess und in der Qualitätskontrolle (Controlling) im Planungsprozess sowie bei der Umsetzung.

Wien ist eine wachsende Stadt mit inzwischen 1,87 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern auf einer Fläche von 41 490 ha (vgl. Stadt Wien 2019). Die Stadt wächst an den Rändern wie auch in den inneren Bezirken. Die Dichte nimmt ständig und in allen Stadtteilen zu. Man muss, wie bereits Fritz Schumacher 1932 für Hamburg feststellte, vor allem auf die Freiflächen achtgeben.

Insbesondere bei den Siedlungen des mehrgeschossigen Wohnbaus der letzten 20 bis 25 Jahre entsteht der Eindruck, dass der vorhandene wohnungsbezogene Freiraum den Freiraumbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner in unterschiedlichsten Lebensphasen nicht immer gerecht wird. Dazu wurden verschiedene Faktoren beobachtet.

- Fehlende konzeptionelle Grundlagen für das Wohnumfeld: Den neuen Wiener Wohnquartieren fehlt meist ein zusammenhängendes Freiraumkonzept, das auf Nutzungs- und Aneignungsmöglichkeiten achtet, wichtige Verbindungen innerhalb der Quartiere und in die Umgebung berücksichtigt, verschiedenen Bewohnerinnen- und Bewohnergruppen Freiräume bietet, individuelle Rückzugsmöglichkeiten erlaubt und/oder Raum für Unerwartetes lässt.
- Freiraum als Restfläche der Dichteoptimierung: Das Freiraumangebot auf den Baugrundstücken ist im Wesentlichen von einer möglichst hohen Ausnutzung der Grundstücke bestimmt. Die einzelnen Bauträgerinnen und Bauträger, Generalunternehmerinnen und Generalunternehmer haben grossen Einfluss auf die konkrete Entwicklung und die Umsetzung der Konzepte. Dies führt in vielen Fällen dazu, dass wenig Geld für die Freiraumgestaltung budgetiert und nur minimale Anforderungen an den Aussenraum berücksichtigt werden. Für einzelne Baugrundstücke bedeutet dies eine Reduktion der Gestaltung des Freiraums auf die wichtigsten notwendigen Zugangswege und eine Sandkiste neben der Tiefgaragenentlüftung. Freiraum ist hier eher eine Restflächenkategorie.
- Später Einbezug der Landschaftsarchitektur: In den letzten Jahren sind Landschaftsarchitektinnen und -architekten in Wien zwar häufiger zu den Planun-

gen hinzugezogen worden, oft jedoch erst, wenn die Entscheidungen über die Stellung der Gebäude, die Erschliessung und die Anordnung der Freiflächen schon gefallen sind. Die Entwicklung von Alltagsqualitäten ist dann häufig nur noch bedingt möglich.

- Fehlende verbindliche Planungsinstrumente: Jenseits kooperativer Massnahmen oder grosser Entwicklungskonzepte für neue Stadtteile (z. B. Wien Aspern) fehlen konzeptionelle Grundlagen für die Freiraumqualität auf Bezirksebene. So beginnt die Planung von Freiraumqualität erst im kleinen Massstab (1 : 2000). Eine Planung zur Freiraumvernetzung (z. B. Wegebeziehungen) ist kaum noch möglich. Grüne Planwerke, die die einzelnen Ebenen der Entstehung neuer Wohnhausanlagen verpflichtend begleiten, gibt es in Wien nur zum Teil. Erst seit wenigen Jahren wird versucht, mit Instrumenten wie dem «Lokalen Grünplan» bzw. dem Gestaltungskonzept für die Grün- und Freiräume auf den einzelnen Bauplätzen (Vorgabe in der Wiener Bauordnung) auf die Entwicklung der direkten Alltagsumgebung der Bewohnerinnen und Bewohner Einfluss zu nehmen.
- Eine Frage des Engagements: Es gibt einige Beispiele für ambitionierte und nutzungsbezogene Freiraumplanungen in neuen Quartieren in Wien. Diese sind vor allem durch das Engagement der Landschaftsarchitektinnen und -architekten realisiert worden.

In diesem Kontext lag das Erkenntnisinteresse in verschiedenen Forschungsprojekten (vgl. Literaturliste am Ende des Textes) auf Fragen zu Planungsprozessen der Entstehung von Wohn- und Stadtquartieren.

- Wie kann eine alltagstaugliche Qualität von Freiräumen im Zusammenhang mit verdichtetem Wohnbau konkret aussehen?
- Welche Aspekte im Planungsprozess (Planungsrecht, verbindliche Qualitätsgrundlagen etc.) sind dabei von besonderer Bedeutung?
- Wie sehen gute Beispiele für die Gesamtentwicklung einer Wohnhausanlage und für die Details einzelner Freiraumtypen aus?
- Wo im Planungsprozess muss Qualität gesichert werden?

## 2. WIEN WÄCHST – HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE WOHNUMFELDQUALITÄT BEI GLEICHBLEIBENDEM PLATZANGEBOT

Freiräume und ihre qualitätsvolle Einbindung in den Planungsprozess von städtebaulichen Entwicklungsgebieten haben in Wien wie in vielen europäischen Städten inzwischen einen hohen Stellenwert. Freiraum ist ein immer knapper werdendes Gut, gleichzeitig steigt der Bedarf an Wohnungen und städtebaulichen Entwicklungsflächen. Der Wohnungsbedarf in Wien ist sehr hoch; er liegt derzeit bei ca. 13 000 Wohneinheiten pro Jahr. Die Stadt wächst und erreicht nach den letzten Prognosen im Jahr 2027 die Zahl von 2 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner. Die zur Verfügung stehende Fläche, auf der gebaut werden kann, ist gleich geblieben (vgl. Stadt Wien 2019).



Foto: Giso Ruland

**Abb. 1: Dichte Bebauung in der Wiener Innenstadt**

Wenn es um die Frage der Lebensqualität geht, ist «Wohnen im Grünen» ein von den Wienerinnen und Wienern immer wieder geäußertes Wunsch (vgl. Stadt Wien 2009). Grünflächen sollten möglichst in unmittelbarer Wohnungsnähe zu finden sein. Der Druck auf die Grün- und Freiflächen steigt jedoch mit der zunehmenden Bebauungsdichte. Eine ausreichende Versorgung mit qualitativ hochwertigen Grün- und Freiräumen wird bei den angestrebten und teilweise bereits gebauten neuen Quartieren immer schwieriger und wesentlich kostenintensiver. Architektinnen, Landschaftsarchitekten, Bauträgerinnen, Generalunternehmer und die Stadt Wien stehen hier vor speziellen planerischen und finanziellen Herausforderungen. In den neuen dichten Wohnquartieren treffen die unterschiedlichsten Anforderungen und Ansprüche, meist auf immer enger werdendem Raum, aufeinander.

der. Eine qualitativ hochwertige Freiraumgestaltung ist hier besonders wichtig.

Ziel der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung in Wien ist es, einen leistbaren Wohnraum mit den Ansprüchen an die privat, halböffentlich und öffentlich nutzbaren Flächen zu verknüpfen (vgl. Stadtentwicklung Wien 2014). Die Bebauungsdichte in Wien ist im Vergleich zu anderen europäischen Städten schon immer sehr hoch. Der Trend zur konzentrierten Bebauung, wie er bereits von Kuzmich 1997 dokumentiert wurde, ist ungebrochen. «In der Innenstadt wird mit Hilfe des Baulückenkatasters jede freie Fläche erfasst und auf ihre Bebaubarkeit geprüft. In den neuen Stadtquartieren in den Stadtrandlagen sind teilweise ähnliche Dichten wie in der Innenstadt zu finden» (Ruland 2009a, S. 14).

Hochrangige Verkehrsmittel sind für die Stadtverwaltung von Wien wichtige Entwicklungsachsen für die Stadterweiterung. Entlang dieser Achsen wird eine besonders dichte Bebauung angestrebt. Argumentiert wird mit dem sparsameren Umgang mit Grund und Boden, geringeren Kosten für die Infrastruktur, einer besseren Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, einem geringeren Verkehrsaufkommen, rationellerer Energieversorgung, einer besseren Nahversorgung und einer geringeren Versiegelung. Hinzu kommen die ständig steigenden Grundstückspreise als weiterer wichtiger Hintergrund für die zunehmende Bebauungsdichte.

«Seitens der Stadtverwaltung wird versucht, in neuen Stadtquartieren, je nach Lage im Stadtgebiet, eine Mischung verschiedener Wohnformen zu erreichen. Dadurch besteht die Möglichkeit, in der Wohnumgebung ein Netz unterschiedlicher Freiraumtypen von öffentlich bis privat zu entwickeln. Massnahmen zur Anhebung der Qualität und des Ansehens ganzer Wohnviertel und die leichtere Erreichbarkeit von Grünraum in der Nähe der Wohnung gehören zu immer wieder genannten Forderungen. Hochwertige Grün- und Freiräume werden auch in dichterem mehrgeschossiger Bebauung zunehmend als wichtig erachtet<sup>24</sup>» (Ruland 2009a, S. 15).

Im geförderten Wiener Wohnbau gibt es Ansätze, diese Aspekte zu berücksichtigen. Zu den Voraussetzungen für die Zuteilung von Förderungsmitteln wurden u. a. auch Qualitätskriterien für die Grün- und Freiräume eingeführt. Diese werden projektbezogen sowohl im Grundstücksbeirat des wohnfonds\_wien<sup>25</sup> sowie in den Bau-trägerwettbewerben verhandelt und gewichtet.



Die genannten Faktoren wie die gestiegenen Baukosten und Grundstückspreise für den Wohnbau, der hohe Wohnungsbedarf infolge des Bevölkerungswachstums in Wien sowie die aktuell angestrebte Verdichtung des Wohnbaus auf innerstädtischen und infrastrukturell bereits erschlossenen Flächen führen allerdings dazu, dass diese Zielsetzungen eher nicht eingehalten werden. Die in den dichten Quartieren noch vorhandenen Rest-Grün- und Freiflächen geraten immer mehr unter Druck. «Zusätzlich führt die Knappheit der öffentlichen und privaten Mittel in Verbindung mit der Gesamtkostenstruktur des Wohnbaus zu einer intensiven und kontrovers geführten Diskussion über die Möglichkeit, die Kosten für Grün- und Freiflächen im Wohnbau zu reduzieren» (Kohoutek und Ruland 2012, S. 9).

### 3. STAND DER DINGE: FREIRAUM IM PLANUNGSPROZESS ZUR ENTWICKLUNG VON WOHNBAU

In Wien bestehen auf den verschiedenen Planungsebenen Instrumente zur Verankerung von Aspekten der Freiraumversorgung und -qualität. In der Praxis gehen jedoch viele Qualitätsideen im Laufe des Planungsprozesses verloren:

- Auf Stadt bzw. Stadtquartiers- bzw. Stadtviertelebene existieren in Wien die planerischen Instrumente des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und des Masterplans. Diese werden umgesetzt über städtebauliche Wettbewerbe oder kooperative Planungsverfahren. Die Grünkonzepte im Zusammen-
- hang mit diesen Instrumenten haben bisher meist nur eine begleitende Funktion, werden aber in den neueren Verfahren regelmässig gefordert.
- Auf der Ebene des Baugebietes (können mehrere Bauplätze sein) gibt es den rechtsverbindlichen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan im Massstab 1 : 2000, der aus den städtebaulichen Wettbewerben/Masterplänen bzw. den kooperativen Planungsverfahren hervorgeht. Im Rahmen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans sind einzelne grünplanerische Festlegungen möglich.
- Für die einzelnen Bauplätze im Rahmen eines Baugebietes existiert in Wien die Möglichkeit, einen Bauträgerwettbewerb auszurichten. Der wohnfonds\_wien verlangt zu jenen Projekten, die in Folge von Bauträgerwettbewerben gefördert werden, ein Freiflächenkonzept. Die Bauordnung von Wien sieht generell ab Bauklasse II (Bauhöhe mindestens 2,5 m, höchstens 12 m) ein Gestaltungskonzept zum Grün- und Freiraum für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen auf dem Baugrundstück verpflichtend vor.
- Bei einzelnen Projekten gibt es für das gesamte Baugebiet (mehrere Bauplätze) eine freiwillige Bauträgerkoordination, z.B. bei der städtebaulichen Entwicklung in der Erzherzog-Karl-Gasse im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt. Ziel ist es, die Abwicklung der verschiedenen Projekte auf den einzelnen Bauplätzen in monatlichen Treffen aufeinander abzustimmen. Die Koordination betrifft auch den Freiraum, sie wurde in diesem Projekt von einer Freiraumplanerin übernommen. Die konkrete Umsetzung der Projekte erfolgt meist durch Bauträgerinnen bzw. Generalunternehmer; Landschaftsarchitektinnen sind meist nur als Subauftragnehmer beteiligt.

<sup>24</sup> In der letzten Lebensqualitätsstudie zur Situation in Wien im Jahr 2008 waren 82 Prozent der Befragten mit ihrer Wohnung sehr zufrieden. 32 Prozent wünschten sich mehr Grünflächen in ihrer direkten Wohnumgebung, was eine Steigerung dieses Wunsches von 6 Prozent gegenüber der Befragung aus dem Jahr 2003 bedeutete. 25 Prozent wünschten sich eine Innenhofbegrünung. Bei der Benotung der Grünflächen in der Wohnumgebung gab es unterschiedliche Noten je nach Wohnsituation: Bewohner\_innen von Wohnhausanlagen bis 30 WE benoten mit durchschnittlich 3,0 (Schulnotensystem), Bewohner\_innen grösserer Wohnhausanlagen mit Freiflächen mit 2,6 und von Hauptmietwohnungen im privaten Eigentum mit 3,5. (vgl. Stadt Wien, 2009, 19–26).

<sup>25</sup> Wohnfonds\_wien ist eine der Gemeinde Wien zugeordnete gemeinnützige und dienstleistungsorientierte Koordinationsstelle. Sie kauft Baugründe in Wien, um die Spekulation zu minimieren und organisiert Bauträgerwettbewerbe für den geförderten Wohnbau.

- Die Architektinnen und Architekten geben am Ende des Projekts eine Fertigstellungsanzeige nach § 128 der Wiener Bauordnung ab. In dieser ist auch die ordnungsgemäße Fertigstellung der Grün- und Freiräume integriert.
- Die fachinhaltliche Kontrolle durch die Stadt liegt bei der Baupolizei (MA37) bzw. bei der Abteilung für Architektur und Stadtgestaltung (MA 19). Eine Kontrolle der fertig gestellten Grünanlagen im Wohnungsbau von Seiten der Stadt Wien ist bisher nur in wenigen Fällen vorgesehen. Die Kontrollfunktion bezüglich der Fördermittel des wohnfonds\_wien liegt bei der MA 25, Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser. Die Umsetzung der Planungen von öffentlichen Grünflächen in der Umgebung der Wohnhausanlagen wird hingegen in Wien inzwischen auf relativ hohem Niveau kontrolliert. Die geforderten Qualitätsstandards – z.B. Einsatz grosser Bäume in einer entsprechenden Qualität, Randsteine aus Granit etc. – können Vorbild sein für ein Controlling auf den privaten Flächen beim Wohnbau. (vgl. Ruland 2009a, S. 106–109, 112)
- Die MA 37, Baupolizei, prüft die Einreichpläne der Bauwerberinnen und Bewerber. Ab Bauklasse II sind begleitend zum Bauansuchen ein Gestaltungskonzept zum Grün- und Freiraum einzureichen (s. o.).
- Die MA 42, Stadtgartenamt, ist überwiegend für die Entwicklung der öffentlichen Parkanlagen zuständig. Sie prüft und vitiert (genehmigt) bei Bedarf die im Wohnbau ab Bauklasse II geforderten Gestaltungskonzepte zum Grün- und Freiraum.

Eine durchgängig begleitende Grün- und Freiraumplanung, bei der zwischen den einzelnen Planungsebene bzw. zwischen den verschiedenen Bauplätzen eines Bauareals und den öffentlichen Flächen koordiniert wird und die von Planungsebene zu Planungsebene vertieft wird, ist von Seiten der Stadt derzeit nicht vorgesehen. Bei der Entwicklung der Siedlung Kabelwerk im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling wurde mit dem Gebietsmanagement ein Versuch gestartet, die Koordination der Bau- und Freiflächenentwicklung bis zur Umsetzung zu begleiten und die im Wettbewerb formulierten Qualitätsansprüche zu realisieren.

In der Stadt Wien übernehmen derzeit verschiedene Magistratsdienststellen Teilabschnitte in der Begleitung des Planungsprozesses. Die Koordination, Begleitung und Kontrolle freiraumrelevanter Aspekte ist wenig kohärent:

- Die MA 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung, begleitet die Entstehung von Wettbewerben und die Diskussion über die Vorgaben für die Entwicklungsgebiete. Hier kann u. a. die Infrastrukturkommission die infrastrukturellen Rahmenbedingungen für die Entwicklungsgebiete festlegen.
- Die MA 21, Stadtteilplanung und Flächennutzung, betreut teilweise die Wettbewerbe, bzw. die kooperativen Planungsverfahren und legt die Ergebnisse inklusive der Aussagen zum Grün- und Freiraum, in Abstimmung mit den übrigen Magistratsabteilungen, in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen rechtsverbindlich fest.
- Der wohnfonds\_wien richtet Bauträgerwettbewerbe für die geförderten Wohnbauten aus. Hier gibt es verschiedene u. a. auch ökologische Kriterien, die erfüllt werden müssen, um eine Förderung zu bekommen. Es gibt ein Controlling der Fördermittel (s. o.).

### Zwischenfazit

Zu den Herausforderungen bei der Entwicklung von Wohnquartieren mit hoher Wohnumfeldqualität in Wien gehören erstens der starke Bevölkerungszuwachs und die zunehmend dichte Verbauung in Neubau – wie auch in gewachsenen Stadtgebieten.

Zweitens wird auf planerische Ebene durch die nur bedingte Verankerung von begleitenden grünen Planwerken und das unzureichende Controlling im Planungsprozess das Erzielen einer alltagstauglichen Qualität im Wohnumfeld beeinträchtigt bzw. teilweise verhindert. Drittens ist die Verantwortung für die Berücksichtigung qualitativer Aspekte im Wohnumfeld auf verschiedene Amtsstellen verteilt, was eine kohärente Wohnumfeldplanung erschwert.

## 4. STÄRKUNG DER ALLTAGSQUALITÄT IM WOHNUMFELD

«Der Wert einer Freiraumgestaltung im Wohnbau entsteht aus einer Reihe von Aspekten, die nicht immer quantifizierbar sind. Dies betrifft zum einen die Stimmung, die Tempi, den Duktus einer Anlage, zum anderen die Möglichkeiten einer Anlage, die sie über die offenkundig nahe liegenden Nutzungen hinaus eröffnet» (Auböck 2009, S. 21).

Wie im Beitrag von Kemper und Bai (in diesem Buch) beschrieben, gehören zu den wichtigen Aspekten, die bei der Entstehung von qualitativ hochwertigen Freiräumen in Wohngebieten eine Bedeutung haben, soziale, ökologische und ökonomische Aspekte sowie die Einbindung der Freiraumentwicklung in das städtische Planungssystem.

Im Folgenden werden die Einbindung der Freiraumentwicklung in das städtische Planungssystem und die Pflege der Freiräume in Wohnhausanlagen als wesentliche Aspekte, die Alltagsqualität im Wohnumfeld bestimmen, näher betrachtet.

### 4.1 DAS ZUSAMMENSPIEL DER PLANUNGSEBENEN FÖRdert DIE QUALITÄT

Ausgangspunkt für die Qualität der Grün- und Freiraumplanung in städtebaulichen Vorhaben sind u. a. städtebauliche Programme, gesetzliche Grundlagen, Förderinstrumente und Wettbewerbe. Hier werden Ziele und Vorgaben definiert und eingefordert. Wichtig ist das Vorhandensein eines «Grünen Leitbildes» in Koordination mit dem jeweiligen «Städtebaulichen Leitbild» und eine Vertiefung der Ziele und Vorgaben von Planungsebene zu Planungsebene.

In generellen Zielsetzungen und Strategien europäischer Städte werden z. B. Vorgaben wie «Perspektive München – grün», «Wohnen für alle» und «Dichte, Mischung und Polyzentralität» bei einer nachhaltigen und hochwertigen Siedlungsentwicklung in Zürich oder einer lebenswerten Wohnumgebung in Kopenhagen und Malmö formuliert. Die rechtliche Einbindung und Verankerung der grünen Aspekte werden in den Städten sehr unterschiedlich gehandhabt. In Zürich, Kopenhagen, Malmö und Linz z. B. gibt es teilweise sehr ausgefeilte Strategien und Zielvorstellungen wie das «Grünbuch Zürich» oder in Malmö die konkreten «Pro-

gramme» für einzelne Entwicklungsgebiete wie für den Stadtteil Bo01 am Hafen. Diese konkreten Strategien und Zielvorstellungen werden überwiegend in begleitenden Fachplänen auf verschiedenen Entwicklungsebenen dargestellt bzw. in die Entwicklungsprogramme integriert.

Die Anforderungen werden in den meisten Städten von Massstabebene zu Massstabebene vertieft. Die Planwerke sind nicht immer auf allen Ebenen rechtlich festgelegt. Sie werden aber meist am Ende für alle verbindlich, wenn alle Aspekte im Bebauungsplan verankert sind. Das ist beispielsweise in München, Linz, Kopenhagen oder Malmö der Fall. In Berlin hat sich die Festlegung eines grundstücksbezogenen Biotopflächenfaktors, BFF, bei allen Bauvorhaben als Richtschnur für ökologische Massnahmen und zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewährt (vgl. Stadt Berlin o.J.).

Den Vorgaben auf den jeweiligen Ebenen im Planungsprozess kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Hier kann nachvollzogen werden, wie die Ideen und Ziele vom städtebaulichen Wettbewerb über die Flächenwidmungs- (Flächennutzungs-) und Bebauungspläne bis hin zur Realisierung der einzelnen Projekte umgesetzt werden bzw. wo sie eventuell verloren gehen.

In Wettbewerben zur städtebaulichen Entwicklung neuer Siedlungsteile werden wichtige Rahmenbedingungen vorgegeben, die dann in der Detailebene zu einer für die Bewohnerinnen und Bewohner nutzbaren Organisation und Ausführung der Freiräume führen können. Die übersichtliche Verankerung im Planungsrecht und in den jeweiligen Plänen hat hierbei eine besondere Bedeutung. Neben den rechtlichen Verankerungen sind Rahmenrichtlinien, Gestaltungshandbücher oder ähnliche Vorgaben hilfreiche Ergänzungen, um Qualitätsvorstellungen zu formulieren und zu transportieren.

Der Stadtentwicklungsplan (STEP) 2025 für Wien beschreibt im Fachkonzept Grün- und Freiraum die ökologische, ökonomische und soziale Bedeutung der Grün- und Freiräume für die Stadt. Das stadtweit entwickelte Freiraumnetz unterstützt die Umsetzung der Ziele des Grün- und Freiraum-STEPs. Es wird ständig ergänzt. Die vorhandenen Wiener Freiräume sind dazu typologisiert. Sie bilden das Grundgerüst des Freiraumnetzes (vgl. Stadtentwicklung Wien 2015).

In dem neuen Instrument des «Lokalen Grünplans» werden die unterschiedlichen Freiraumtypen, die Schutzgebiete und das Freiraumnetz dargestellt und Impulse für die Stadtlandschaft formuliert. Lokale Grünpläne werden anlass- und projektbezogen erstellt, u. a. wenn neue Wohngebiete entstehen. Ein wichtiger Aspekt in diesem «Lokalen Grünplan» ist die Darstellung des Freiraumversorgungsgrades für die vorhandene bzw. in Neubaugebieten die zu erwartende Bevölkerung mit Hilfe der «Grün- und Freiraumkennwerte für Wien» (Grün- und Freiraumkennwerte s. u.).

GRÜN- UND FREIRÄUME	EINZUGSBEREICH (m)	GRÖSSE (ha)	qm/EW
Nachbarschaft	250	< 1	3,5
Wohngebiet	500	1–3	4,0
Stadtteil	1 000	3–10	4,0
	1 500	10–50	8,0
Region	6 000	> 50	5,0
+ Sportflächen			3,5
+ Grünflächen pro Arbeitsplatz (Einzugsbereich 250 m)			2,0

**Abb. 2: Grün- und Freiraumkennwerte für Wien**

Quelle: Stadtentwicklung Wien 2015, S. 84

Solche Zahlen sind vor allem eine Grundlage für die Diskussion mit den Investorinnen und Investoren; sie werden etwa in Malmö und Zürich überwiegend erreicht. Nach den Erfahrungen aus Zürich ist es wichtig, in den Verhandlungen zunächst die Quantität zu sichern, damit in Folge über die Qualitäten diskutiert werden kann. In Wien werden die Kennwerte im Rahmen von kooperativen Planungsverfahren zur Sicherstellung der notwendigen Grün- und Freiraumversorgung für die neu zu erwartenden Bewohnenden genutzt. Mit diesem neuen, nicht verpflichtenden Instrument, kann zumindest in Ansätzen die Versorgung der neuen Bewohnenden mit Grün- und Freiflächen garantiert werden.

Kooperative Planungsverfahren, wie sie derzeit u. a. in der Seestadt Aspern in Wien durchgeführt werden, sind eine Möglichkeit, Qualitäten gemeinsam zu entwickeln und Vorgaben für die folgenden Planungsebenen zu formulieren. Wesentlich erscheint, dass entsprechende Fachkompetenz der Landschaftsarchitektur in die Wettbewerbe und Planverfahren frühzeitig eingebunden wird.

Auch sollten grün- und freiraumplanerische Aspekte in den rechtlich bindenden Instrumenten verankert werden. In München werden z. B. mit dem Freiflä-

chenrahmenplan (M 1 : 500) Gestaltungsleitlinien für öffentliche Grünflächen, Leitstrukturen, Wegesystem, Grenzen und Übergänge entwickelt. Es ist ein sogenannter «Plan in Progress» zur Koordination der Entwicklung auf den verschiedenen Baugrundstücken in einem Bebauungsareal bzw. mit der Umgebung. Die Koordination liegt bei der Stadtverwaltung, Abteilung für Grünordnungsplanung.

In diesem Kontext ist zu bemerken, dass beispielsweise in München inzwischen einzelne Bauträgerinnen und Bauträger auf eine koordinierte Freiraumentwicklung achten, indem öffentliche Flächen, die an ihre Liegenschaften angrenzen, parallel zu ihren Bauten entwickelt und umgesetzt werden. Bauträgergemeinschaften, wie sie in Wien bei einigen Projekten entstehen, vgl. das Wohnprojekt Kabelwerk im 12. Wienergemeinbezirk Meidling, fördern ebenfalls eine gemeinsame sinnvolle Entwicklung der Freiräume. Denn die Freiräume der Wohnhausanlagen werden von den Investorinnen und Investoren als Visitenkarte angesehen (vgl. Ruland 2009a).

Eine besondere Bedeutung im Rahmen der Umsetzung von Bauprojekten hat die Art der Ausschreibung der geforderten Leistungen im Wohnumfeld. Zur Qualitätssicherstellung bei der Umsetzung der Freiraumkonzepte ist eine sehr differenzierte Ausschreibung in Form einzelner Positionen notwendig. Die gewünschten Details und Qualitäten können genau beschrieben werden, und eine Kontrolle der Umsetzung und Ausführung ist somit wesentlich leichter (vgl. Ruland 2009b, S. 113).

Die Kontrolle der Umsetzung durch entsprechende Fachleute fördert ebenfalls die Qualitätssicherung. Hierzu gehört u. a. eine entsprechende Evaluierung der eingesetzten Fördermittel für die Freiräume und bei Bedarf Sanktionen bzw. Nachforderungen in der Ausführung gegenüber Nutzerinnen und Nutzern von Fördermitteln. Der wiener\_wohnfonds hat z. B. für die von ihm geförderten Projekte punktuelle Kontrollen vorgesehen (s. o.).



**Abb. 3: Freiflächen Rahmenplan, Messestadt München Riem**

Quelle: Landeshauptstadt München, Ref. für Stadtplanung u. Bauordnung,  
Abt. für Grünordnungsplanung 1997

Schliesslich trägt eine fachlich qualifizierte Begleitung des Planungsprozesses von der städtebaulichen Entwicklungsebene bis hin zur Umsetzung zur Qualitätssicherung bei und kann die Entwicklung einer lebenswerten und alltagstauglichen Wohnumwelt für die Bewohnerinnen und Bewohner unterstützen.

#### 4.2 SINNVOLLE PFLEGE ERHÄLT DIE QUALITÄT DER FREIFLÄCHEN IM WOHNUMFELD

Wenn die Wohnbauten fertiggestellt sind, beginnt für den Grün- und Freiraum die Zeit der Entwicklung. Spätestens im Rahmen der Projektentwicklung auf Bauplatzebene ist die spätere Pflege der Freiflächen mit zu bedenken. Hier sind u.a. die Organisation und die Qualität der Pflege, der Bezug zum Grün- und Freiraumkonzept, die Wahl der Elemente und die Qualität der Ausführung zu bedenken. Dies wirkt sich insbesondere auch auf den nachhaltigen Einsatz der Finanzmittel für den Bau der Anlagen sowie ihren Unterhalt aus. Pflegeverträge mit differenzierten Leistungs-

beschreibungen, die den erwarteten Qualitätszustand der Flächen vorgeben, und eine Pflege durch Fachleute fördern die Zufriedenheit der Bewohnenden und der Bauträgerinnen und Bauträger. Sie mindern ausserdem die Fluktuation der Bewohnenden, wie ein Beispiel in Göttingen zeigen konnte (vgl. Ruland 2009a, S. 119 ff).

Zu den Faktoren für eine qualitätsvolle Pflege, die langfristig Kosten spart, gehören:

- Involvierung von Landschaftsplanerinnen und -planern in die Entwicklung und Pflege der Grün- und Freiflächen zumindest in den ersten Jahren nach Fertigstellung der Anlage.
- Berücksichtigung von Pflegeaspekten bei der Entwicklung der Flächen, u.a. je nach Bepflanzungskonzept Installation einer automatischen Bewässerungsanlage.
- Erstellung eines Pflegekonzeptes, das die Art und Ausführung der Pflege und des gewünschten Pflegezustands beschreibt.

- Vergabe der Pflege an Fachleute und Pflegeverträge mit differenzierten Leistungsbeschreibungen, die den erwarteten Qualitätszustand der Flächen vorgeben.
- Falls möglich, Involvierung des Pflegepersonals in die letzte Phase der Planung bzw. Umsetzung, als Einschulung in die Planungsideen bzw. um etwaige Planungsfehler im Hinblick auf die Pflege zu vermeiden.
- Verbesserte Einschulung des Pflegepersonals (Firmen oder/und Fachpersonen Objektmanagement) in die Zielsetzungen des Grün- und Freiraumkonzeptes und in die Pflege der Anlage.
- Information und Einbindung der Bewohnenden in die Entwicklung und Pflege der Grün- und Freiflächen, mit der Möglichkeit zur gemeinsamen Weiterentwicklung der Anlage.
- Angebot von Gartenflächen an die Bewohnerinnen und Bewohner für die Anlage von Beeten für Blumen, Kräuter etc.  
(Kohoutek und Ruland 2012, S. 144)
- Entwicklung eines übergeordneten Grün- und Freiraumkonzeptes zu den städtebaulichen Entwicklungsarealen im M 1 : 5000 – 1 : 2000 mit folgenden fachlichen Inhalten: Raumkonzept, Wegekonzept, Angebote für unterschiedliche Nutzer\_innengruppen, Gestaltungskonzept, Vegetationskonzept.
- Festlegung von Qualitätsvorgaben aus Sicht der Grün- und Freiraumplanung für die städtebaulichen Wettbewerbe und die nachfolgenden Bauträgerwettbewerbe bzw. die kooperativen Planungsverfahren.
- Gemeinsame Diskussion aller Beteiligten bei der Entwicklung der Gebäudeanordnung und -struktur, um geeignete Grün- und Freiräume bilden zu können.
- Bessere rechtliche Verankerung der wesentlichen Rahmenbedingungen und Inhalte der Ergebnisse von städtebaulichen Wettbewerben bzw. kooperativen Planungsverfahren im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, um für nachfolgende Planungen die gewünschten Qualitäten entsprechend vorzubereiten.

## 5. LEBENSQUALITÄT IN DER DICHTEN STADT – IDEEN AUS UND FÜR WIEN

### 5.1 IDEEN ZUR VERBESSERUNG DES PLANUNGSPROZESSES

Die Diskussion um die Qualität der Freiräume in der Wohnumgebung wird in Wien immer wieder intensiv geführt. Forderungen zur Qualitätsverbesserung im Planungsprozess zur Entstehung und bei der Realisierung des Freiraums im Wiener Wohnbau wurden bereits 2008 im «wiener manifest zum wohnen im grünen» zusammengefasst (vgl. Arbeitskreis Wohnen im Grünen 2008). Daran anknüpfend erscheint für Wien folgendes Vorgehen sinnvoll, um entsprechende freiraumplanerische Qualitäten, die den sozialen Gebrauchswert des Freiraums fördern, zu gewährleisten (vgl. auch Forderung im «wiener manifest zum wohnen im grünen» 2008):

- Entwicklung von Gestaltungshandbüchern und/oder Rahmenrichtlinien aus den Ergebnissen der jeweiligen Siegerprojekte der Wettbewerbe bzw. der kooperativen Verfahren als Hilfen für die Bauträgerinnen und Bauträger, die in einer Diskussion mit den Beteiligten entwickelt werden. Verbindliche Festlegung für alle an einem neuen Quartier beteiligten Bauträgerinnen und Bauträger. Ein Beispiel ist das im Rahmen des Planungsprozesses Seestadt Aspern entwickelte Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum – genannt «Partitur des öffentlichen Raumes» (Ruland 2009a, S. 110–111).
- Entwicklung von Gestaltungskonzepten zum Grün- und Freiraum für das Baugebiet auf den dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan nachfolgenden Planungsebenen (bei Projekten über mehrere Bauplätze) und in Folge für alle Bauvorhaben auf den einzelnen Bauplätzen im M 1 : 500, 1 : 200 bzw. der je nach Projekt notwendigen Grösse.
- Diese Gestaltungskonzepte als Teil des Einreichplans der Bauprojekte bei der Stadt Wien verpflichtend in die Baugenehmigung einfließen lassen.
- Fachliche Begleitung des gesamten Planungsprozesses aus Sicht der Grün- und Freiraumplanung.

## 5.2 DIE GRÜNE EROBERUNG DES DICHTEN STADTRAUMS VON WIEN

Die neue Dichte auf einer nicht wachsenden Fläche verlangt auch neue Konzepte, Ideen bzw. Nutzungen des öffentlichen und gemeinschaftlichen Raums. Die dichte Stadt will mit grünen Ideen erobert werden. Im Folgenden werden einzelne Beispiele von interessanten teilweise älteren, teilweise neuen Lösungen im Wohnbau für die Erweiterung bzw. verbesserte Nutzung von öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Flächen im engen Stadtraum aus Wien vorgestellt.

### Wohnprojekt Sargfabrik, 14. Wiener Gemeindebezirk Penzing

**Landschaftsarchitektur:** Bewohnende

**Architektur:** BKK-2

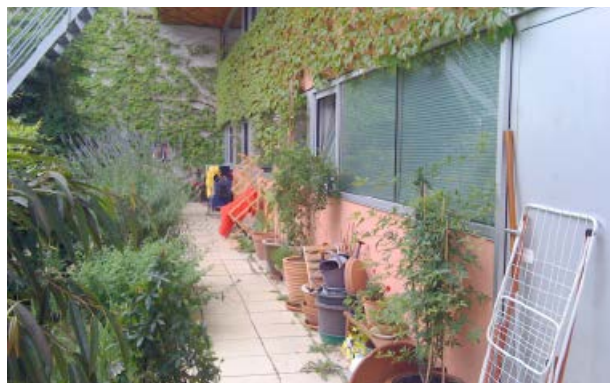
**Bauträger:** Verein für integrative Lebensgestaltung

**Fertigstellung:** 1999

(vgl. Sargfabrik)



Fotos: Gisa Ruland



**Abb. 4, 5 Projekt Sargfabrik**

Wohnhausanlage mit grünen vielseitig nutzbaren Dachflächen, sehr breiten Terrassen vor den Wohnungseingängen, einem Schwimmbad mit Saunalandschaft unterhalb des Teiches, einem kommerziell genutzten Café und einem Veranstaltungsraum. Ein Projekt, welches in intensiver Zusammenarbeit mit den Bewohnenden entwickelt wurde. Darin lag ein wichtiger Erfolgsfaktor.

**In der Wiesen Nord, Bauplatz C,  
23. Wiener Gemeindebezirk Liesing**

**Landschaftsarchitektur:** Auböck & Kárász  
**Architektur:** Urbanbau/DI Peter Scheifinger  
**Bauträger:** Sozialbau  
**Fertigstellung:** 1997  
 (vgl. Wohnfonds\_wien)

Fotos: Gisa Ruland



**Abb. 6, 7: Projekt Wiesen Nord**

Nutzung der Dachflächen teilweise als Kleingärten für die Bewohnerinnen und Bewohner und teilweise als Gemeinschaftsflächen. Sie werden als Rückzugsort oder für Feste genutzt. Der Gemeinschaftsgarten im Erdgeschoss hat u. a. einen Zugang von der gemeinschaftlichen Waschküche. Der Gartenvorraum vor der Waschküche hat sich zu einem sehr kommunikativen Ort entwickelt. Ein türkisches Bad mit Sauna, ein grosser Gemeinschaftsraum und ein kommerziell genutztes Café sind beliebte Treffpunkte. Wichtige Erfolgsfaktoren waren ein städtebauliches Konzept und die gute Zusammenarbeit von Architektinnen und Landschaftsarchitekten.

**Autofreie Mustersiedlung,  
21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf**

**Landschaftsarchitektur:** Auböck & Kárász  
**Architektur:** sslplus architektur  
**Bauträger:** DOMIZIL, GEWOG  
**Fertigstellung:** 1999  
 (vgl. nextroom 2010)



**Abb. 8, 9: Autofreie Mustersiedlung**

Grosse Laubengänge sind die Erweiterungen der Wohnungen bzw. Treffpunkte mit den Nachbarinnen und Nachbarn. Auf den Dachflächen findet man unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte: Kleingartendach, Kinderdach, Saunadach, Ruhedach. In den Höfen entstanden gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen: ein Teichhof, ein Kleinkinderspielhof und ein Radreparaturhof. Die Finanzierung der Dachgärten erfolgte u. a. durch die Einsparung der Tiefgaragenplätze, da die Bewohnerinnen und Bewohner keinen PKW besitzen sollten. Der Verzicht auf Stellplätze und die gute Zusammenarbeit zwischen Architektinnen und Landschaftsarchitekten waren wichtige Faktoren für hohe Qualität im Freiraum.



## Oase 22

22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt

**Landschaftsarchitektur:** rajek barosch

**Architektur:** studio uek

**Bauträger:** GESIBA

**Fertigstellung:** 2013

(vgl. nextroom 2014)



Abb. 10, 11: Oase 22

Die ringförmige Baustruktur ermöglicht einen grosszügigen gemeinschaftlich nutzbaren Freiraum im Innenbereich. Die untereinander verbundenen Dachlandschaften mit dem sogenannten Skywalk erweitern den Freiraum des Innenhofs und ermöglichen einen Spaziergang rund um die ganze Anlage in luftiger Höhe. Insbesondere die gute Kooperation von Architekten und Landschaftsarchitektinnen hat zur Qualität im Wohnumfeld beigetragen.

## Monte Laa

10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten

**Landschaftsarchitektur des Gemeinschaftsgrüns:**

Martha Schwartz/3:0 Landschaftsarchitekten

**Architekt\_innen:** verschiedene

**Bauträger:** verschiedene

**Fertigstellung:** 2006/2007

(vgl. nextroom 2011)



Fotos: Giso Ruland



Abb. 12, 13: Monte Laa

Auf einer Überplattung der stark befahrenen Stadtautobahn A 23 entstand 2006/2007 ein neues Stadtquartier mit verschiedenen Wohnbaukomplexen. Martha Schwartz plante und realisierte mit Unterstützung von 3:0 Landschaftsarchitekten die gemeinsame Parkanlage. Der Lärmschutz zur A23 macht die Höfe für die Bewohnerinnen und Bewohner ruhig und nutzbar.

## 6. RESÜMEE

Foto: Gisa Ruland



**Abb. 14: Kammelweg, 21.**  
Wiener Gemeindebezirk, Floridsdorf

Der Weg zu einem alltagstauglichen, gut nutzbaren, hochwertigen und kostengünstigen Grün- und Freiraum im Wiener Wohnbau ist hart und steil. Eine gut gestaltete und nutzbare Umgebung hat für die Bewohnerinnen und Bewohner eine hohe Bedeutung für deren alltägliches Lebensgefühl. Grün- und Freiraumqualität ist ein entscheidender Faktor für eine positive Beurteilung der Wohnqualität. Neue Ideen in der immer dichter werdenden Stadt sind notwendig und gefragt. Die dargestellten Ansätze können dazu einen Beitrag leisten und die beispielhaften Projekte zeigen, dass es geht.

### QUELLEN

**Arbeitskreis Wohnen im Grünen (Hg.) (2008):** wiener manifest zum wohnen im grünen unter [http://www.freiraum.or.at/gisa/download/wiener\\_manifest\\_wohnen\\_im\\_gruenen\\_2008.pdf](http://www.freiraum.or.at/gisa/download/wiener_manifest_wohnen_im_gruenen_2008.pdf), zuletzt abgerufen 01.11.2019.

**Kohoutek, R.; Ruland, G. (2012):** Grünflächen im Wohnbau bei knappen Mitteln, soziale, urbane und ökologische Trends und Kosten. Wien.

**Kuzmich, F. (1997):** Bebauungsformen für die Stadtentwicklung. Städtebauliche Kennwerte von Wohnhausprojekten der Jahre 1991–1996. In: Beiträge zur Stadtforschung und Stadtgestaltung (61).

**Landeshauptstadt München (Hg.) (1997):** Freiflächenrahmenplan. Messestadt München–Riem. 1. Bauabschnitt Wohnen, Plan Nr. FGP Index–N. München.

**Ruland, G. (2002):** Freiraumqualität im Geschosswohnungsbau. Diskussion über die Qualität der Freiraumplanung im mehrgeschossigen Wohnbau der 90er Jahre am Beispiel von Wien. In Werkstattberichte (55).

**Ruland, G. (2009a):** «Freiräume in Wohnquartieren – best practice. Gute Beispiele aus Wien und anderen europäischen Städten» Referat für Wohnbauforschung. Wien.

**Ruland, G. (2009b):** «Grün- und Freiraumplanung für Wohn- und Stadtquartiere, Beispiele für Planungsprozesse aus Österreich und Europa». In: Werkstattberichte (105).

**Sargfabrik (o. J.):** Sargfabrik unter <https://www.sargfabrik.at>, zuletzt abgerufen 01.11.2019.

**Stadt Berlin (o. J.):** Biotopflächenfaktor unter <https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/landschaftsplanung/bff/>, zuletzt abgerufen 01.10.2019.

**Stadt Wien (o. J.):** Bevölkerung nach Bezirken unter <https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung/tabellen/bevoelkerung-bez-zr.htm>, zuletzt abgerufen 30.08.2019.

**Stadt Wien (o. J.):** Wiener Stadtgebiet 2019 – Geografische Eckdaten unter <https://www.wien.gv.at/statistik/lebensraum/tabellen/stadtgebiet-eckdaten.html>, zuletzt abgerufen 30.08.2019.

**Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hg.) (2009):** Wiener Lebensqualitätsstudien – Forschungsprojekt Sozialwissenschaftliche Grundlagenforschung für Wien 2008. Zusammenfassender Bericht. In: Werkstattbericht (102).

**Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hg.) (2015):** STEP 2025 – Fachkonzept Grün- und Freiraum. Wien.

**SORA, Institute for Social Research and Analysis (2005):** Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien. Eine Sonderauswertung von «Leben und Lebensqualität in Wien II». Wien.

**nextroom (2010):** Autofreie Mustersiedlung unter <https://www.nextroom.at/building.php?id=36018>, zuletzt abgerufen 01.11.2019.

**nextroom (2014):** OASE 22 – Bauplatz 8 unter <https://www.nextroom.at/building.php?id=36276>, zuletzt abgerufen am 01.11.2019.

**Wohnfonds\_wien (o. J.):** Öffentlicher Bauträgerwettbewerb 23., In der Wiesen Nord unter Öffentlicher Bauträgerwettbewerb 23., In der Wiesen Nord, zuletzt abgerufen 01.11.2019.

# KOMMUNIZIEREN UND STEUERN – WOHNUMFELDPLANUNG IN DER STÄDTISCHEN VERWALTUNG

---

Karl Stammnitz

Grün Stadt Zürich (GSZ) setzt sich seit Jahren auf Basis eines konsolidierten Qualitätsverständnisses für ein hochwertiges Wohn- und Arbeitsumfeld in der Stadt Zürich ein. In der sich verdichtenden Stadt kommen neben der «klassischen» Beratung auch neuartige Instrumente zum Einsatz, die einen breiten Blick und eine hohe Kooperationsbereitschaft aller Beteiligten in der sich verdichtenden Stadt voraussetzen.

## 1.

### **UNSERE PERSPEKTIVE AUF DIE WOHNUMFELDQUALITÄT**

Zürich ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Stadt entwickelt sich dynamisch. Die Wohnbevölkerung ist in den letzten Jahren deutlich angestiegen und es sind zahlreiche neue Arbeitsplätze entstanden. Prognosen lassen eine Fortsetzung dieses raumplanerisch erwünschten Wachstums erwarten. Mit diesem Prosperieren geht ein kontinuierlicher Anstieg der Gebäudenutzflächen einher: die bauliche Verdichtung der Stadt. Die im zweijährigen

Turnus von der Stadtentwicklung Zürich durchgeführte Bevölkerungsbefragung (Stadt Zürich 2015) macht regelmässig deutlich, dass die Lebensqualität auch mit einem anhaltenden Wachstum der Stadt und der damit einhergehenden gesellschaftlichen, sozialen und baulichen Veränderungen als sehr gut beurteilt wird.

In einer immer dichter werdenden Stadt erhält der Aussenraum eine zunehmend zentrale Rolle (vgl. Kemper, Reutlinger und Schöffel in diesem Buch). Ein Faktor im städtischen Leben ist die unmittelbare Wohn- und Arbeitsumgebung, die in Zürich rund ein Drittel des

Stadtgebiets einnimmt und sich weitgehend in privatem Besitz befindet. Deren Qualität ist für das Erscheinungsbild der Stadt und die Zufriedenheit der Nutzenden von grosser Bedeutung. Darüber hinaus ist das Wohn- und Arbeitsumfeld ein bedeutender Lebensraum für Flora und Fauna und leistet positive Beiträge zum Stadtklima. Ein gutes Wohn- und Arbeitsplatzumfeld und einladend gestaltete Aussenräume unterstützen soziale Beziehungen. Sie tragen zu einer geringeren Freizeitmobilität bei, indem sie Naherholung vor der Haustür ermöglichen. Im Zuge der baulichen Verdichtung und im Streben nach einer 2000-Watt-Gesellschaft wird dem Wohn- und Arbeitsplatzumfeld künftig somit noch mehr Bedeutung zukommen.

Die Qualität des Wohn- und Arbeitsplatzumfelds gilt es zu sichern und zu steigern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat GSZ im Jahr 2014 das «Konzept Freiraumberatung» erarbeitet (Stadt Zürich 2014). Darin wurden die angestrebten Qualitäten auf Grundlage einer umfassenden Sichtweise dargelegt und die Wege zur Umsetzung dieser Qualitätsvorstellungen beschrieben (vgl. ebd.). Zentrale Erkenntnisse daraus sind:

Die Qualitäten im Wohn- und Arbeitsumfeld sind mehrdimensional und ortsspezifisch: Im Konzept Freiraumberatung werden sieben Qualitätsdimensionen identifiziert. Die Qualitäten setzen sich für uns aus städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, wirtschaftlichen, ökologischen und Nutzungsaspekten zusammen. Die einzelnen Qualitätsaspekte bedürfen in Abhängigkeit u. a. der Parzellengrösse, deren Lage im Stadtkörper und der Nutzerstruktur einer objektspezifischen Gewichtung.

EigentümerInnen und Nutzende teilen unser Qualitätsverständnis: Die identifizierten Qualitätsdimensionen wurden von GSZ mittels Interviews zur Diskussion gestellt. Dabei hat sich gezeigt, dass sowohl die Eigentümerinnen und Eigentümer als auch die Nutzenden des Wohn- und Arbeitsumfelds grundsätzlich unser Qualitätsverständnis teilen und den einzelnen Kategorien hohe Bedeutung zumessen. Der Nutzungsaspekt wurde – nicht ganz überraschend – am wichtigsten beurteilt.

Die Qualitäten sind über den gesamten Lebenszyklus beeinflussbar: Die identifizierten Qualitäten im Wohn- und Arbeitsumfeld sind über den gesamten Lebenszyklus beeinflussbar. Zentrale Weichenstellungen werden im Rahmen der Projektdefinition durch die Bauherrschaft getroffen. Vegetative Elemente, die auf

die gestalterische, wirtschaftliche, ökologische und die Nutzungsqualität einwirken, können fortlaufend angepasst werden.

Gesetzliche Vorgaben und Qualitäten hängen zusammen: Die gegebenen gesetzlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen spiegeln sich in den Freiraumqualitäten und haben einen direkten Einfluss auf die Beteiligung von Umgebungsspezialisten (externe Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Behördenvertreterinnen und -vertreter) im Planungs- und Bauprozess.

Bauliche Dichten und Freiraumqualitäten stehen in keinem direkten Zusammenhang: Anhand der Analyse gebauter Beispiele wurde deutlich, dass hohe bauliche Dichten nicht zwangsläufig zu einer niedrigen bzw. geringen baulichen Dichten nicht automatisch zu einer hohen Freiraumqualität führen. Eine differenzierte projektbezogene Betrachtung ist somit zentral. Verdichtungsbeispiele mit erhöhten Gestaltungsanforderungen gemäss Planungs- und Baugesetz (Areale > 6.000 m<sup>2</sup>) führten tendenziell zu einer Steigerung der Freiraumqualität im Rahmen der baulichen Entwicklung. Normalbauvorhaben auf Einzelparzellen liessen tendenziell eine Verschlechterung der Freiraumqualität erkennen.

## 2. HERAUSFORDERUNGEN UND LÖSUNGSANSÄTZE

Die zentralen Erkenntnisse des «Konzepts Freiraumberatung» (Stadt Zürich 2014) bestimmen unser Handeln seit 2014. Im dynamischen Umfeld der sich verdichtenden Stadt und vor dem Hintergrund gesellschaftlicher und politischer Entwicklungen zeichnen sich weitere Herausforderungen und Problemstellungen ab, die nachfolgend exemplarisch beschrieben werden.

### 2.1 MIT GUTEM BEISPIEL VORAN

Seit 1907 – also seit mehr als hundert Jahren – wird der Wohnungsbau als öffentliche Aufgabe der Stadt Zürich verstanden. In einer Zeit, die von grosser

Wohnungsnot geprägt war, beschloss das Volk im April 1907 den Bau der ersten städtischen Wohnsiedlung «Limmat 1» mit 225 Wohnungen (Brandstätter 2012). Im September 1907 trat zudem eine neue Gemeindeordnung in Kraft, in der die städtische Förderung der Erstellung gesunder und billiger Wohnungen sowie der Errichtung von Logishäusern und Asylen für Obdachlose festgehalten wurde (Stadt Zürich 1907). Seither sind 53 Siedlungen errichtet worden. Die zuständige Dienstabteilung Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) hat heute ca. 9.200 Wohnungen in ihrem Portfolio. Derzeit befinden weitere städtische Wohnsiedlungen im Bau oder in Planung.

Ganz im Sinne des im «Konzept Freiraumberatung» formulierten Anspruchs, den gesamten Lebenszyklus von Freiräumen zu betrachten (Stadt Zürich 2014), sind Umgebungsexpertinnen und -experten bei GSZ von Beginn weg in die Planungen eingebunden. Neuerdings finden im Rahmen der Projektdefinition für den Bau neuer Wohnsiedlungen bzw. umfangreicher Sanierungen bestehender Liegenschaften Workshops unter Federführung der LSZ statt, in denen sämtliche Anliegen der städtischen Dienstabteilungen gesammelt werden. So können Zielkonflikte frühzeitig erkannt und minimiert werden. Gleichzeitig fliessen klare Zielvorstellungen hinsichtlich Wohnumfeldqualität in die Projektdefinition ein und die Kompetenz der LSZ als Bestellerin kann diesbezüglich gestärkt werden. Die weiteren Planungen werden an den Zielvorstellungen gemessen. Damit kann die Umgebungsplanung bei Bedarf in allen Phasen justiert werden. Seit einigen Jahren wird das Wohnumfeld in städtischem Besitz zudem von gärtnerisch geschulten GSZ-Mitarbeitenden bewirtschaftet. So wird gewährleistet, dass die Wohnumgebung eine fachgerechte Pflege erfährt und die definierte Qualität dauerhaft aufrechterhalten wird. Ziel ist, dass diese Prozessgestaltung bezüglich Wohnumfeldqualität mittelfristig zu «Leuchttürmen» führt, die im Rahmen der Beratung Dritter als beispielhaft angeführt werden können.

## 2.2 DIE NUTZUNG INS ZENTRUM RÜCKEN

Das Interesse und die Bereitschaft der Stadtbevölkerung, an der Stadtentwicklung aktiv mitzuwirken, sind in den letzten Jahren stark gewachsen. Dies zeigt sich auch in den im «Konzept Freiraumberatung» durchgeführten Interviews mit Eigentümerinnen und Bewohnern von Wohnsiedlungen auf Stadtgebiet (Stadt Zürich 2014). Anschaulich wird dies an der so-

genannten Stadionbrache auf dem Areal des ehemaligen und zukünftigen Fussballstadions Hardturm in Zürich-West. Dort liegt seit dem Abbruch des alten Stadions eine Fläche von über drei Hektar brach. Die Stadt Zürich hat dem Verein Stadionbrache das Areal bis zum Baubeginn des neuen Hardturmstadions in Gebrauchsleihe abgegeben. Die Brache steht für alle Besucher offen, die sich an die Nutzungsregeln halten, und inspiriert gemäss Statuten zu Projekten aller Art: «Der Verein ermöglicht einen Begegnungsort, der Freiraum eröffnet für eine kreative Zwischennutzung des Areals des Stadions Hardturm. Im Zentrum stehen quaterverträgliche, kinder-, jugend-, familien- und seniorenfreundliche Nutzungen sowie offene, experimentierfreudige, emissionsarme und umweltverträgliche, soziale und kulturelle Projekte und Aktionen ohne Profit» (Verein Stadionbrache 2014).

Ein weiteres Beispiel aktiver Gestaltung der Lebensumwelt ist die junge Gemüsegenossenschaft «meh als gmües», die seit April 2016 Zürich-Nord mit frischem, saisonalem Gemüse versorgt. Zusammen säen, pflegen und ernten die über 200 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler ihr Gemüse in der Gärtnerei in Zürich Affoltern und auf einem nah gelegenen Acker. «meh als gmües» steht für faires und ökologisch produziertes Gemüse aus der Nachbarschaft, für Sortenvielfalt auf dem Teller und für ein alternatives Wirtschaftssystem abseits von Gewinnmaximierung. «meh als gmües» richtet sich an alle, die Freude am Gärtnern und Entdecken haben (Genossenschaft meh als gmües 2018).

Für eine stark wachsende Stadt wie Zürich ist es wichtig, dass die Einwohnerinnen und Einwohner die Veränderungen in ihrer Stadt mitgestalten können. Viele Ideen, Pläne und Konzepte der öffentlichen Hand entstehen daher im Dialog mit den Betroffenen. Mitwirkungsverfahren (Partizipationsprozesse) sind Bestandteil der Verwaltungskultur. Innerhalb der Mitwirkungsverfahren können Betroffene die Zukunft des Quartiers oder des weiteren Wohnumfelds mitgestalten und mitprägen. Die Mitwirkungsverfahren (z.B. zur Ideensammlung für die Neugestaltung eines Platzes) werden in den Quartierzeitungen sowie im Internet auf den Seiten der Quartierkoordination und der Quartiervereine angekündigt. Daneben bestehen für alle Planungs- und Bauvorhaben formelle, gesetzlich geregelte Mitwirkungsverfahren. Diese Vorhaben werden im Amtsblatt, dem «Tagblatt der Stadt Zürich», ausgeschrieben.

Für die Zukunft sieht GSZ eine grosse Herausforderung, die bestehenden lokalen, themenbezogenen oder standardisierten Verfahren im öffentlichen Raum auf das private Wohn- und Arbeitsplatzumfeld zu übertragen. Das Bedürfnis der Nutzenden, aktiv an der unmittelbaren Umgebung mitzuwirken, lässt sich auch dort feststellen. Während basisdemokratisch organisierte Eigentümerschaften, wie z.B. die Wohnbaugenossenschaften, bereits häufig sehr professionell mit Partizipation umgehen, ist bei anderen Bauträgerschaften eine gewisse Zurückhaltung zu erkennen. Diese liegt auch darin begründet, dass Investoren ihre künftige Bewohnerschaft in der Projektentwicklungsphase noch gar nicht kennen. Auch sind die Baugesetze nicht auf «unfertige» Projekte ausgelegt, die durch die Bewohnerschaft erst nach und nach umgesetzt werden. Eine Weiterentwicklung der Instrumente zur bedarfsgerechten Unterstützung von Aktivitäten an der Basis ist aus der Sicht von GSZ erforderlich.

### 2.3 GEMEINSAM DENKEN, INDIVIDUELL IM SINNE DES GANZEN HANDELN

Im Rahmen des «Konzepts Freiraumberatung» wurden Beispiele baulicher Verdichtung von GSZ detailliert untersucht (Stadt Zürich 2014). Es zeigte sich, dass bei Einzelbauvorhaben gemäss Zürcher Baugesetzgebung (Arealgrösse < 6000 m<sup>2</sup>) die Qualitäten der Umgebung bei der Verdichtung (Ersatzneubauten) tendenziell abnehmen. Was sind die Ursachen? In der Regel wird von den Bauherrschaften die gesetzlich mögliche Ausnützung des Grundstücks bei Ersatzneubauten vollumfänglich konsumiert. In kleinstrukturierter Quartieren bleiben schmale Umgebungstreifen übrig, die für sich alleine kaum die gewünschten Freiraumqualitäten entfalten können.

Der Freiraum «Innerer Garten» in der Wohnsiedlung Leutschenbach (Zürich) ist ein Versuch, dieser «Verarmung» entgegenzuwirken. In einer übergeordneten Betrachtungsweise wurde im Auftrag der Stadt Zürich ein Leitbild (Stadt Zürich 2012) für das sich stark entwickelnde Quartier im Norden des Stadtgebiets erarbeitet. Der Aussenraum wurde im Einvernehmen mit den beteiligten Grundeigentümerschaften zum strukturierenden Element erklärt. Der vorgeschlagene «Innere Garten» basiert auf der ursprünglichen landschaftlichen Identität des Ortes (Aue und Ried) und wurde als wichtige innere Verbindung Achse durch das Quartier im Leitbild verankert. Im Auftrag der Stadt wurden nach Verabschiedung des Leitbilds un-

ter intensiver Beteiligung der Grundeigentümerschaft Gestaltungsprinzipien für den «Inneren Garten» erarbeitet. Diese sehen eine durchgängige rückwärtige Verbindung über alle Grundstücke vor. Dieser übergeordneten Wegebeziehung sind allgemein zugängliche, vegetativ geprägte Aufenthaltsflächen angegliedert. Mit einheitlichen Belägen und der Auswahl erwünschter Baum- und Straucharten wird die Wiedererkennbarkeit des «Inneren Gartens» über alle Grundstücke gewährleistet. Zudem dienen die Flächen der Versickerung des anfallenden Meteorwassers. Über eine privatrechtliche Vereinbarung haben sich alle beteiligten Grundeigentümerschaften dazu verpflichtet, den «Inneren Garten» bis zum Jahr 2021 zu realisieren und dauerhaft gemeinsam zu bewirtschaften.

Das Konzept des «Inneren Gartens» setzt die «Restflächen» der einzelnen Parzellen in einen übergeordneten Kontext und schafft damit einen deutlichen Mehrwert gegenüber einer Einzelbetrachtung. Ohne die übergreifende konzeptionelle Klammer in Frage zu stellen, lassen die erarbeiteten Gestaltungsprinzipien auf der einzelnen Parzelle noch ausreichend Spielraum für individuelle Ausformulierungen der Umgebungsgestaltung. So können die verschiedensten Bedürfnisse der unterschiedlichen Anrainerinnen und Anrainer unter einen Hut gebracht werden und gleichzeitig die Anforderungen an einen ökologisch und sozial hochwertigen, identitätsstiftenden Aussenraum erfüllt werden. Die Realisierung im Jahr 2021 wird zeigen, ob sich die planerischen Überlegungen in der Realität bewähren.

### 2.4 BERATUNG IST GUT, GESETZE AUCH

Auf Basis der im «Konzept Freiraumberatung» festgeschriebenen Qualitätsvorstellungen (Stadt Zürich, 2014) führen wir unsere Beratungen von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und deren beauftragten Planungsbüros durch. Unsere Qualitätsvorstellungen gehen in einzelnen Themenfeldern weit über den gesetzlich festgelegten Rahmen hinaus. Die in der Verdichtung stark in den Fokus gerückten Herausforderungen bezüglich Biodiversität und Stadtklima haben beispielsweise noch keinen Eingang in die Gesetzgebung gefunden. Am «Vegetationselement Baum», dessen Bedeutung, neben einer Vielzahl anderer Aspekte, sowohl für die Biodiversität als auch das Stadtklima unbestritten ist, kann das Defizit in der Zürcher Gesetzgebung anschaulich dargelegt werden.

Gemäss Baumkataster verfügt die Stadt Zürich auf den öffentlichen Flächen im Siedlungsgebiet über ca. 70 000 Bäume (opendata Stadt Zürich 2015). Es ist davon auszugehen, dass auf den umfangreichen privaten Flächen des Wohn- und Arbeitsumfelds eine mindestens vergleichbare Anzahl an Bäumen wächst. Kartierungen gibt es hierzu nur partiell. Zahlreiche öffentlich-rechtliche und privatrechtliche gesetzliche Bestimmungen wirken auf die Bäume im Wohn- und Arbeitsumfeld. So gibt es u.a. gesetzliche Vorgaben zur Neupflanzung, zum Erhalt und zur Vermeidung von Schädigungen und Beeinträchtigungen benachbarter Liegenschaften. Zur Sicherung und nachhaltigen Entwicklung der Baumbestände im Wohn- und Arbeitsumfeld erscheinen vor dem Hintergrund der baulichen Verdichtung zwei Themen stossend: Zum einen lässt das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) (Kanton Zürich 2019) – im Gegensatz zu fast allen Schweizer Grossstädten und denen der europäischen Nachbarländer – keine flächendeckenden Baumschutzbestimmungen zu. So konnten in der letzten Revision der städtischen Bau- und Zonenordnung (BZO) (Stadt Zürich 2019) nur relativ kleinräumige Baumschutzgebiete an den Hängen des unteren Seebeckens ausgewiesen werden. Wichtig scheint in diesem Zusammenhang noch der Sachverhalt, dass Baumschutzbestimmungen in keiner Weise einen absoluten Schutz der Bäume im bezeichneten Perimeter darstellen. Die Erteilung von Fällungsbewilligungen ist möglich, wenn gewisse in der BZO definierte Voraussetzungen erfüllt sind. Da über die Baumschutzbestimmungen Ersatzpflanzungen angeordnet werden können, ist für die nachhaltige Entwicklung des Baumbestandes in diesen Gebieten gesorgt.

Zum anderen sind die privatrechtlich auf kantonaler Ebene im Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG-ZGB) geregelten Abstandsbestimmungen Neupflanzungen abträglich. Grossbaumarten müssen in mindestens acht Meter Abstand von der Grenze gepflanzt werden. Mittelkronige Gehölze dürfen bis auf mindestens vier Meter an die Grenze heranrücken (EG ZGB, Art. 98bis). Zusammen mit den Abstandsregeln für Gebäude wird eine Pflanzung von Bäumen entlang der Grundstücksgrenzen, wie es für viele kleinstrukturierte Siedlungsgebiete insbesondere in Hanglagen von Zürich typisch ist, verunmöglicht. Wir plädieren daher für eine Anpassung der kantonalen Bestimmungen, um die Pflanzung und nachhaltige Bewirtschaftung von Baumbeständen in der Stadt verbindlich gewährleisten und den stadtklimatischen Herausforderungen begegnen zu können.

### 3. NEUE REZEPTE

Neben den vorgängig beschriebenen konkreten Handlungsansätzen stellt sich die Stadt Zürich auch auf richtplanerischer Ebene den Herausforderungen der Innenverdichtung. Im kürzlich revidierten Regionalen Richtplan werden Festlegungen von regionaler Bedeutung zu den grossen Landschaftsräumen, den Freiraumbändern zwischen Siedlung und Wald und den innerstädtischen Grünstrukturen getroffen. Insbesondere soll eine gute Versorgung mit öffentlichem Freiraum für die Erholung, die Förderung der Biodiversität und die Erhaltung unversiegelter Flächen im Stadtgebiet gewährleistet werden (Kanton Zürich 2017). Der Regionale Richtplan gibt als Planungsrichtwert vor, dass pro Einwohner acht Quadratmeter öffentlicher Freiraum und pro Arbeitsplatz fünf Quadratmeter zur Verfügung stehen sollen (vgl. ebd.). Diese Vorgaben werden im kommunalen Richtplan der Stadt Zürich, der erstmals zu den Themen «Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten» in einem umfassenden strategischen Sinn Aussagen macht, mit konkreten Festlegungen zur Freiraumentwicklung umgesetzt.

Wie bereits mehrfach erwähnt, befindet sich die Stadt Zürich in einer bedeutenden Phase der Innenentwicklung durch die Verdichtung bestehender Stadtteile. Die bauliche Verdichtung und das Bevölkerungswachstum sind mit der Weiterentwicklung des Freiraumsystems untrennbar verflochten. Die knapper werdenden räumlichen Ressourcen erfordern neue Ansätze für das Miteinander und Nebeneinander der verschiedenen Nutzungsbedürfnisse und Freiraumfunktionen. Die Stadt Zürich strebt eine gute Versorgung mit öffentlichen Freiräumen unter Berücksichtigung des quantitativen Planungsrichtwerts des Regionalen Richtplans an. Mit den im kommunalen Richtplan vorgesehenen Massnahmen kann trotz baulicher Verdichtung der Freiraum-Versorgungsgrad im städtischen Durchschnitt gehalten und gebietsweise auch verbessert werden. Im Stadtgebiet bestehen unterschiedliche Voraussetzungen für die Versorgung mit Freiräumen, in einigen Stadtteilen stehen qualitative Verbesserungen und attraktive Verbindungen der Freiräume im Vordergrund. Das innerstädtische Angebot soll dort durch die Anbindung an siedlungsnaher Erholungsräume und landschaftliche Pärke im Umfeld ergänzt werden. In bereits gut funktionierenden Quartieren, die eine qualitätsvolle und dichte Stadtstruktur, eine funktionierende Nutzungsmischung und eine hohe Qualität als Wohnquartier aufweisen, wird nicht eingegriffen. Sie werden in das übergeordnete Freiraumgerüst eingebunden.

Um der grösseren Nachfrage und den wachsenden Anforderungen an den Freiraum zu begegnen, soll gemäss kommunalem Richtplan zudem die öffentliche Nutzbarkeit des privaten Freiraums gefördert werden. Private Freiräume, wie etwa grössere Innenhöfe oder auch begehbare Dachlandschaften, können hohe Erholungsqualität entfalten. In Gebieten, die unzureichend mit öffentlichem Freiraum versorgt sind, bilden sie wichtige Bestandteile der Freiraumversorgung. Fussverbindungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität sollen die Erreichbarkeit siedlungsnaher Erholungsräume und wichtiger Siedlungsfreiräume verbessern. Sie sollen dazu animieren, auch weiter entfernte Erholungsräume zu Fuss aufzusuchen – und sind hierbei selbst Teil des Freiraumerlebnisses. Ihre Bedeutung für die Entwicklung eines zusammenhängenden, Siedlung und Landschaft durchziehenden Freiraumsystems liegt auf der Hand.

Der Kommunale Richtplan zeigt im Zielbild «Freiräume für die Erholung» das angestrebte Freiraumsystem der Stadt Zürich. Es ist ein System aus Freiräumen im Siedlungsgebiet, siedlungsnahen Erholungsräumen sowie aus Fussverbindungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität als wichtige Bindeglieder. Die privaten Flächen des Wohn- und Arbeitsumfelds fügen sich in dieses räumliche System ein und leisten im Idealfall einen synergetischen Beitrag. Dies zu gewährleisten bzw. dafür zu werben, stellt eine wesentliche Aufgabe in der künftigen Beratungstätigkeit von GSZ dar.

## 4. RÜCKBLICK AUF DIE FORSCHUNG

Das von der Hochschule für Technik Rapperswil koordinierte Innosuisse-Forschungsprojekt, das 2018 in die Veröffentlichung des Handbuchs «Wohnumfeldqualität. Kriterien und Handlungsansätze für die Planung» (Bai et al. 2018) mündete, wurde von GSZ von Beginn an begleitet und finanziell unterstützt. Der hohe Wert des Handbuchs liegt in der umfassenden Herangehensweise. Dabei werden nicht nur die Kriterien dargestellt, die ein gutes Wohnumfeld aus der Sicht der Nutzenden ausmachen (vgl. Kemper und Bai in diesem Buch). Die Bedeutung der Prozessgestaltung wird verdeutlicht und die Erfolgsfaktoren in den einzelnen Phasen benannt (vgl. Kemper und Roggo

in diesem Buch). GSZ fühlt sich gestärkt, den eingeschlagenen Weg in der Freiraumberatung weiter zu beschreiten.


---

### QUELLEN

- Bai, C.; Kemper, R.; Landwehr, M.; Liem, U.; Roggo, N. (2018):** Wohnumfeldqualität – Qualitätskriterien und Handlungsansätze. Hochschule für Technik Rapperswil (Hg.). Aachen: Shaker Verlag.
- Bauordnung der Stadt Zürich. Bau und Zonenordnung [BZO] vom 23. Oktober 1991** (mit Änderungen bis Stadtratsbeschluss vom 27. Februar 2019) (700.100).
- Brandstätter, G. (2012):** Der Mieter als Mitbesitzer 02/2012. S. 43–45.
- Einführungsgesetz zum schweizerischen Zivilgesetzbuch [EG ZGB] vom 3.7.1911** (230), Stand 1.4.2019.
- Genossenschaft mehr als gmües (2018):** Statuten. Zürich.
- Kanton Zürich (2017):** Regionaler Richtplan (21.6.2017).
- Stadt Zürich Opendata (2015).** Baumkataster, zuletzt geprüft am 25.10.2019.
- Kanton Zürich: Planungs- und Baugesetz [PBG] (Kanton Zürich) vom 7. September 1975** (700.1) in der Fassung vom 1.11.2019.
- Stadt Zürich (2019):** Bauordnung der Stadt Zürich. Bau- und Zonenordnung vom 23. Oktober 1991 mit Änderungen bis Stadtratsbeschluss vom 27. Februar 2019 (BZO 2016). Zürich.
- Stadt Zürich:** Kommunaler Richtplan (Entwurf in der Fassung vom 24.10.2019). Zürich.
- Stadt Zürich (o. J.):** Städtisches Amtsblatt, zuletzt abgerufen 25.10.2019. Zürich.
- Stadt Zürich (2014):** Konzept Freiraumberatung. Sicherung und Steigerung der Qualität im Wohn- und Arbeitsplatzumfeld. Zürich.
- Stadt Zürich (2012):** Leitbild Leutschenbach. Zürich.
- Stadt Zürich (2015):** Bevölkerungsbefragung 2015. Zürich.
- Stadt Zürich Liegenschaftsverwaltung (Hg.) (2012).** Limmat I: Zürich Industriequartier, Siedlungsdokumentation Nr. 1. Zürich.
- Stadt Zürich Tiefbauamt (2018):** Kommunaler Verkehrsplan der Stadt Zürich: Fussverkehr, Entwurf vom 8. August 2018. Zürich.
- Stadt Zürich (1907):** Gemeindeordnung 1907. Zürich.
- Verein Stadionbrache (2014):** Statuten. Zürich.



# AN HANIG



---

## VERZEICHNIS DER AUTORINNEN UND AUTOREN

**Christine Bai**

Tiefbauamt, Stadt Zürich  
christine.bai@zuerich.ch

**Caroline Haag**

IFSAR Institut für Soziale Arbeit und Räume  
FHS St.Gallen  
caroline.haag@ost.ch

**Nicola Hilti**

IFSAR Institut für Soziale Arbeit und Räume  
FHS St.Gallen  
nicola.hilti@ost.ch

**Nik Indermühle**

Stadt Bern, Direktion für Tiefbau  
Verkehr und Stadtgrün  
Stadtgrün Bern  
nicola.indermuehle@bern.CH

**Susanne Karn**

ILF Institut für Landschaft und Freiraum  
Hochschule für Technik Rapperswil  
susanne.karn@hsr.ch

**Raimund Kemper**

IFSAR Institut für Soziale Arbeit und Räume  
FHS St.Gallen  
raimund.kemper@ost.ch

**Nicole Lieberherr**

nicole\_lieberherr@bluewin.ch

**Eva Lingg**

IFSAR Institut für Soziale Arbeit und Räume  
FHS St.Gallen  
eva.lingg@ost.ch

**Christian Reutlinger**

IFSAR Institut für Soziale Arbeit und Räume  
FHS St.Gallen  
christian.reutlinger@ost.ch

**Nicola Roggo**

wildstattgrau  
roggo@wildstattgrau.ch

**Gisa Ruland**

Technisches Büro für Landschaft- und  
Freiraumplanung, Wien  
gisa.ruland@freiraum.or.at

**Thomas Schmid**

IFSAR Institut für Soziale Arbeit und Räume  
FHS St.Gallen  
thomas.schmid@ost.ch

**Joachim Schöffel**

IRAP Institut für Raumentwicklung  
Hochschule für Technik Rapperswil  
joachim.schoeffel@hsr.ch

**Karl Stammnitz**

Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich  
karl.stammnitz@zuerich.ch

**Sabine Tschäppeler**

Stadt Bern, Direktion für Tiefbau,  
Verkehr und Stadtgrün, Stadtgrün Bern  
sabine.tschaepeler@bern.ch

**Anne Wegmüller**

Fachstelle SpielRaum, Bern  
anne.wegmueller@spielraum.ch



# WOHNUMFELD

Das Wohnumfeld gehört zum Wohnen. Für viele mit dem Wohnen verbundene Aktivitäten der Nutzerinnen und Nutzer ist das Wohnumfeld von grosser Bedeutung. An der Planung, Gestaltung, Bewirtschaftung und Nutzung des Wohnumfelds sind verschiedene Akteurinnen und Akteure beteiligt: die kommunale Raumplanung, politische Entscheidungsträgerinnen und -träger, Eigentümerschaften sowie beauftragte Architektinnen und Landschaftsarchitekten, Hauswunternehmen oder die Nutzerinnen und Nutzer.

Die verschiedenen Akteurinnen und Akteure haben unterschiedliche Perspektiven auf das Wohnumfeld. Die Suche nach Antworten auf die Fragen, was ein gutes Wohnumfeld ausmacht und wie es geplant werden kann, zählt zu den grossen aktuellen Herausforderungen in der Stadtentwicklung. In diesem Buch thematisieren die Autorinnen und Autoren in einer interdisziplinären Herangehensweise die mit den Fragen verbundenen Schwierigkeiten und Lösungsansätze. Das Buch richtet sich an die mit dem Wohnumfeld befassten Akteurinnen und Akteure sowie daran Interessierte aus der Forschung und der Praxis.

**Raimund Kemper** ist wissenschaftlicher Mitarbeiter und Dozent am Institut für Soziale Arbeit und Räume, FHS St.Gallen, Schweiz.

**Dr. Christian Reutlinger** ist Professor für Sozialraumforschung und Sozialraumarbeit an der FHS St.Gallen und Leiter des Instituts für Soziale Arbeit und Räume, St.Gallen, Schweiz.

**Dr. Joachim Schöffel** ist Professor für Raumplanung und Leiter des Kompetenzzentrums Wohnumfeld an der HSR Hochschule für Technik Rapperswil, Schweiz