



Die Rolle der
Architektur und
Planung für gute
Nachbarschaft in
Wohnsiedlungen

Wohnbau anders

18.11.2015
Architektin Elisabeth Lechner



Liebloser Spielplatz an lauter Straße



Zäune zwischen Siedlungen



Abstandsgrün vor Privatgärten und Eingängen



Alibi-Spielplatz



Ungepflegtes Abstandsgrün und unattraktive Spielplätze



Keine parzellenübergreifende Planung, Parallelstraßen mit Zäunen



Unattraktiver Spielplatz neben Parkplatz



Private EG-Gartengestaltung



Zu geringer Gebäudeabstand, keine Privatsphäre



Große private Gärten zu Lasten von allgemeinen Freiflächen



Doppelte Wege vor privaten Terrassen - Sichtschutzmaßnahmen



Enger Gebäudeabstand, Erschließungsweg vor Privatbereich



Erschließungsweg vor Privatbereich, Schutzreaktionen



Doppelhüftige Anlage, keine Blickbeziehung der straßenseitigen WE zum Hof



Abweisender Laubengang, kein Bezug zum Straßenraum, Gestaltungsbeirat



Hohe Dichte, wenig Freiraum, Spielplatz mit Abgasen



Private Gärten zur Straße



Hofverbauung trotz Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofes,
Dichteüberschreitung, EG-Wohnungen ohne Schutzzone



Projekttitle: „Grüne Oase“, keine Zonierung, Anlegerprojekt



Sozialer Wohnbau, Wettbewerb, falsche Zonierung - öffentlich zu privat



Sozialer Wohnbau, EG-Gärten zu Parkplätzen - verständliche Nutzerreaktion

Im sozialen Wohnbau treten immer häufiger Konflikte hinsichtlich Nutzung und nachbarschaftlichem Zusammenleben auf, womit Sozialarbeiter und GWA zu tun haben.

Eine Ursache sehe ich darin, dass die Bedeutung von Außenräumen, Freiflächen und Wohnfolgeeinrichtungen für die Wohn- und Lebensqualität stark unterbewertet wird.

Es geht auch anders - zum Beispiel in Wien



Gemeinschaftsbereiche statt EG-Wohnungen



Karree St. Marx: Alle WE schauen zum Hof, übergreifende Freiraumplanung



Waschsalon mit Blick und Zugang zum Spielplatz



Gemeinschaftsraum zum Hof, auch Schlechtwetterspielraum



Nordbahnhofareal mit neuem Park, öffentlichen Straßen und Wegen

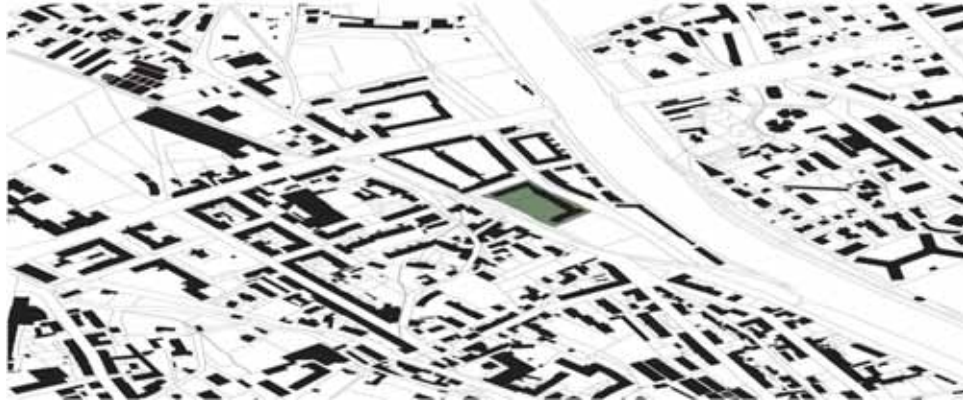


Gestalteter öffentlicher Straßen-Raum, keine EG-Wohnungen, dafür Büros, Cafes, Nahversorger

Ausgehend von den negativen Wohnbaubeispielen, vor allem in Graz, den steigenden Konflikten, vor allem in Gemeindebauten und inspiriert von positiven Ansätzen in Wien wollten Stadträtin Elke Kahr und ich mit einem konkreten Projekt zeigen, wie sozialer Wohnbau anders organisiert werden kann.

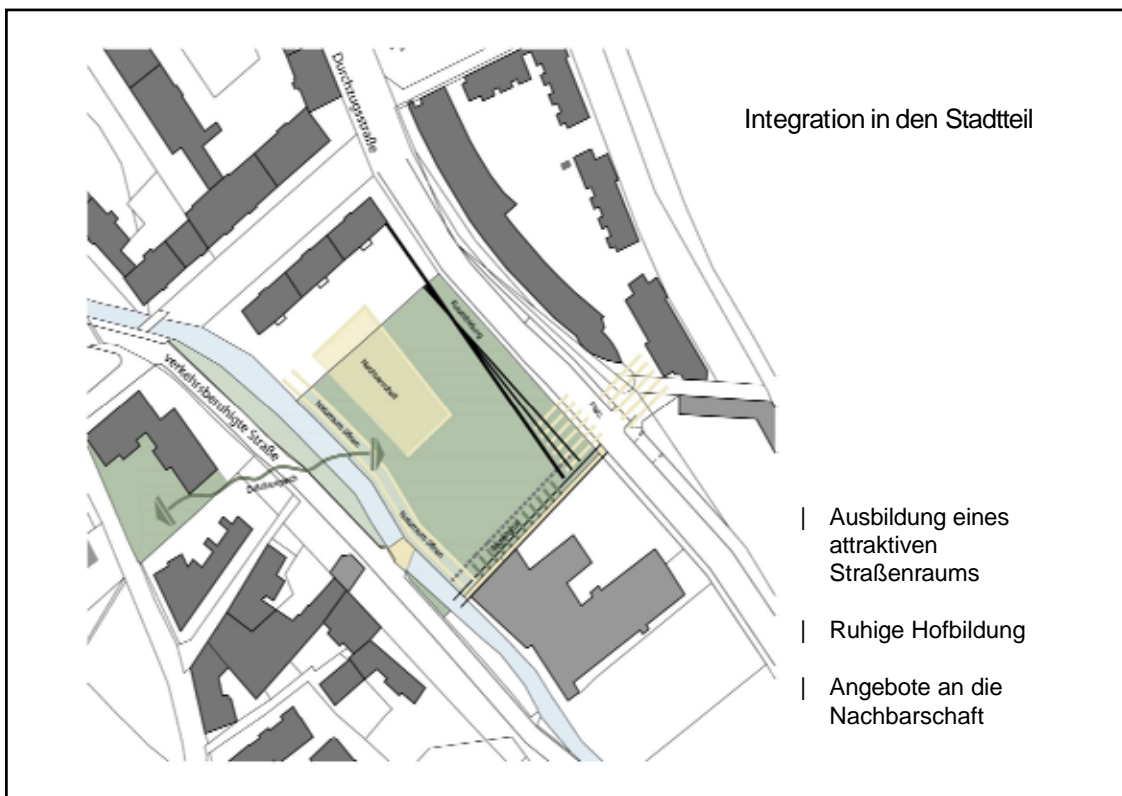
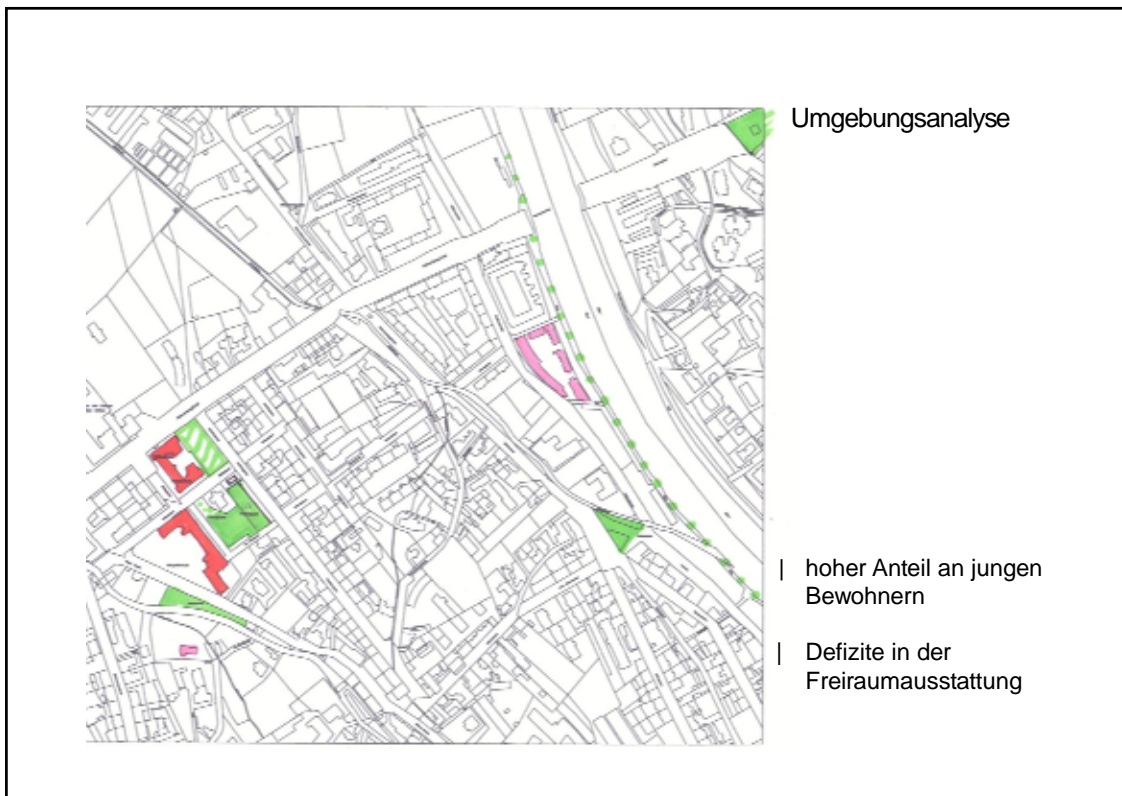
Eine Studie – eine konkrete Umsetzung

Die Studie kommunaler Wohnbau **anders**

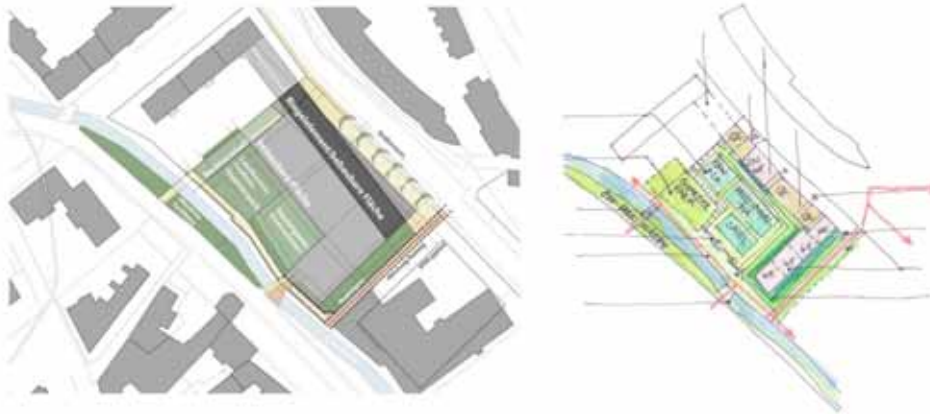


Qualitätvoller Wohnbau definiert sich durch ein optimiertes Zusammenspiel aus **alltagsgerechten Grundrissen**, ergänzenden **Gemeinschaftsräumen** und vielfältig nutzbaren **Freiräumen** und reagiert auf soziodemografische Entwicklungen.

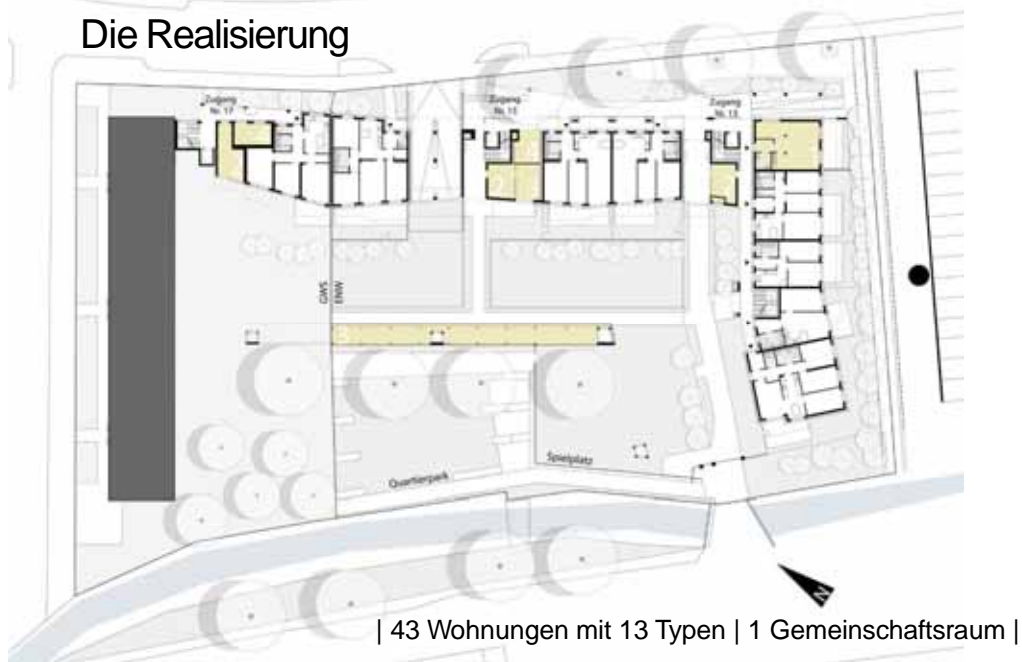
Qualitätvoller Wohnbau **integriert sich in den Stadtteil** und stellt eine Bereicherung für diesen dar - nicht eine Parzelle wird bebaut sondern **ein Quartier wird gestaltet**. Integrierende Architektur- und Freiraumplanung können eine Präventivmaßnahme zur Vermeidung sozialer und nachbarschaftlicher Konflikte darstellen.

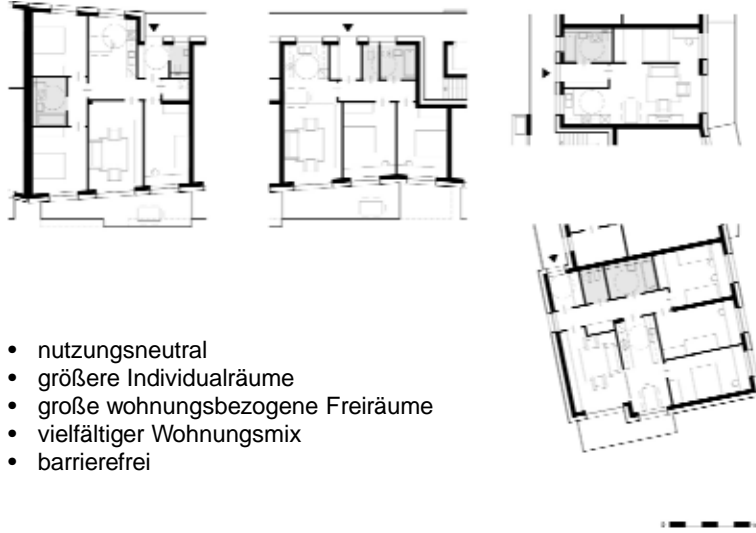


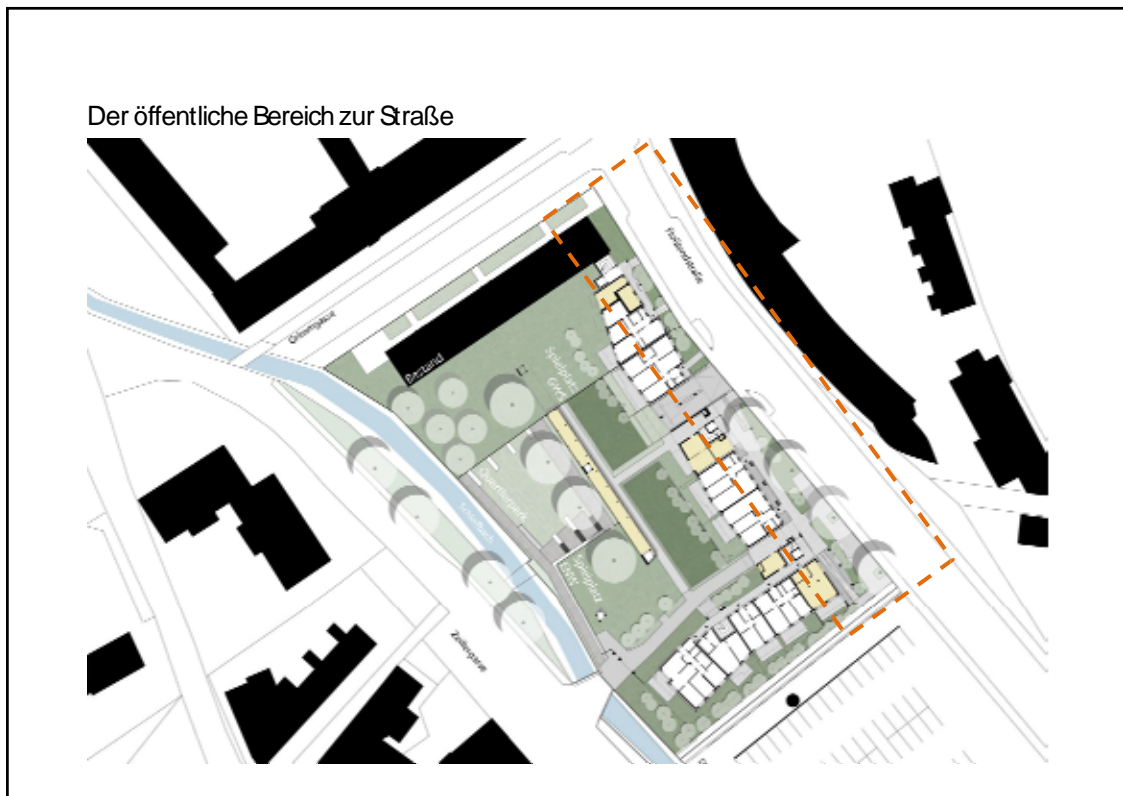
Masterplan als Ergebnis der Studie



Die Realisierung









Laubengang ohne keine sozialen Augen zum Straßenraum,
Straßenraum ohne räumliche Qualität

Treppenhaus und
Vorzone zur Straße

Hausnummer,
Orientierung,
Tor zum Hof

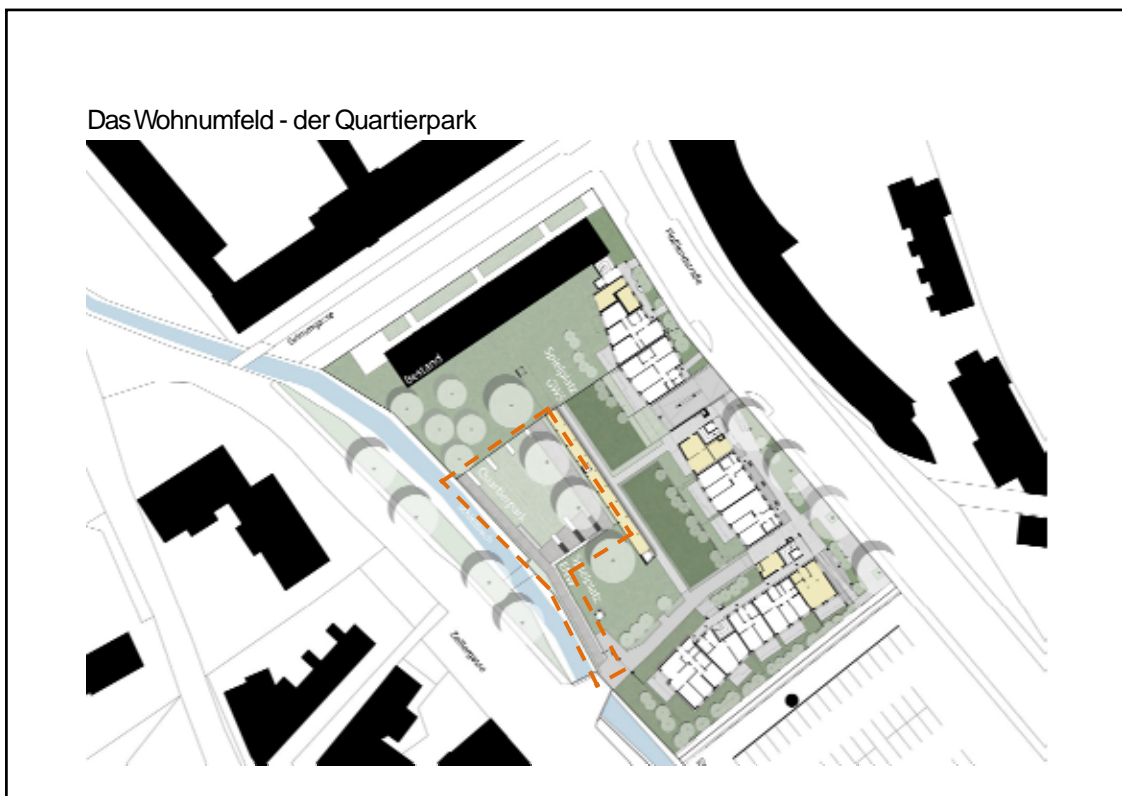




Hof-Spielplatz



Zonierter Hof





Erkenntnisse aus dem Projekt

- | Etwas Neues im Wohnbau zu erproben ist alles andere als leicht
- | Verbesserungen den Wohnbau und die Nachbarschaft betreffend müssen allen Beteiligten ein wichtiges Anliegen sein. Alle müssen partnerschaftlich an einem Strang ziehen.
- | Umfangreiche Projektentwicklung, die den Quartierskontext mitbetrachtet, ist Voraussetzung für qualitativen Wohnbau. Das betrifft auch Wettbewerbe und Bebauungsplanungen
- | ArchitektInnen, FreiraumplanerInnen, Bauträger, GWA und Hausverwaltung sollten von Beginn an eingebunden sein und ihre Erfahrungen und Ideen einbringen: Interdisziplinäre Teams
- | Engagierte Bauleitung zur Sicherung der geplanten Qualität
- | Hausverwaltungen und GWA garantieren weiterhin die Einhaltung der Ziele und fördern das nachbarschaftliche Zusammenleben durch aktive Einbindung der BewohnerInnen im Sinne von empathischer Ausverhandlung statt bürokratischer Verwaltung.
- | Evaluierung von Modellprojekten und Wohnbauforschung für die Steiermark

Empfehlungen

- | *Wohnung*
 - || Nutzungsoffene Grundrisse, Zonierung privat-öffentlich
 - || Vielfältiger Wohnungsmix für unterschiedliche Lebenssituationen
 - || Großzügige private Freiräume, Vermeidung von privaten EG-Gärten
- | *Wohnanlage*
 - || Freiräumen und Gemeinschaftsflächen muss mehr Bedeutung zukommen
- honorierte Freiraumplanung als fixer Bestandteil von Planungen
Freiraumzonierung privat-privat, öffentlich-öffentlich
 - || Anreize für die Realisierung von Gemeinschaftseinrichtungen -
Wohnbauförderung, Erleichterungen bei der Bebauungsdichte.
 - || Fahrrad-Kiwaräume, geräumige Treppenhäuser und Waschsäle fördern
die zwanglose Nachbarschaft
 - || Einbindung der Wohnanlage in den Quartierskontext
- | *Wohnumfeld*
 - || Raumplanung muss ausreichend öffentliche, quartiersbezogene Freiräume
und qualitätsvolle Straßenräume schaffen.



Danke für die Aufmerksamkeit

18.11.2015