

Fachveranstaltung

WOHNUMFELDQUALITÄT

«Wohnumfeldqualität in der Praxis –
Handlungsspielräume im Planungsalltag»

Kompetenzzentrum Wohnumfeld
Rapperswil, 21. Juni 2018



Seine Bedeutung

- Wichtig für die Lebensqualität: Sicherheit, Ruhe, Zugehörigkeit, Natur, Bewegung, Biodiversität
- Wichtiger Standortfaktor, oftmals Wohnstandortentscheid

Die Wohnumfeldqualität – ein vernachlässigter Wert

- Wird wenig beachtet in den strategischen Planungen
- Kriterien haben keine Verbindlichkeit
- Hat bei der Interessenabwägung wenig Gewicht

Herausforderungen

- Komplexität von Planungsprozessen in bestehenden Bau- und Eigentümerstrukturen ist hoch
- Weniger Freiraum steht zur Verfügung
- Qualität zeigt sich erst in der Nutzungsphase

WAS MACHT
EIN GUTES
WOHNUMFELD
AUS?

WIE PLANE
ICH EIN GUTES
WOHNUMFELD?

Wohnumfeldqualität und Wohnumfeldplanung zusammen zu denken und auf der Anwendungsebene zu verknüpfen, setzt eine disziplinübergreifende Betrachtungsweise voraus.



Interdisziplinäres Projektteam

- Nicola Roggo, IRAP
- Mirjam Landwehr, IRAP
- Prof. Dr. Joachim Schöffel, IRAP
- Christine Bai, ILF
- Ursina Liembd, ILF
- Prof. Dr. Susanne Karn, ILF
- Raimund Kemper, IFSA
- Nicola Hilti, IFSA
- Thomas Schmid, IFSA
- Prof. Dr. Christian Reutlinger, IFSA

Interviewpartner/innen

- Nutzer/Innen
- Architekt/innen
- Landschaftsarchitekt/innen
- Investoren/Bauherrschaften
- Jurist

Begleitgruppe

- SIA
- VLP-ASPAN
- BSLA
- CUREM
- Regionalkonferenz Bern-Mittelland
- Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Praxispartner

- Stadt Zürich (Grün Stadt Zürich)
- Schlieren
- Herisau
- Muri bei Bern

- Planpartner AG, Zürich
- Metron Raumentwicklung AG, Brugg
- ERR Raumplaner AG, St. Gallen

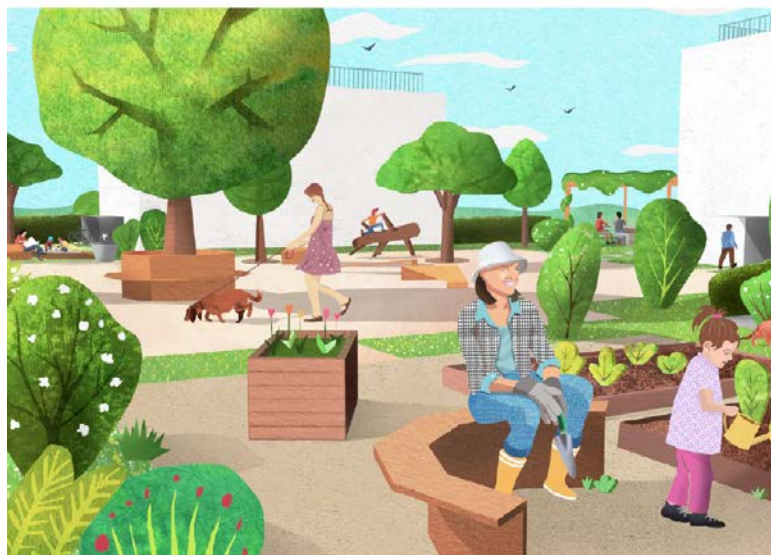
Start 2016

- 17** Referenzsiedlungen besichtigt und analysiert
- 477** Planungsgrundlagen ausgewertet
- 24 h** Fachinterviews mit Raumplanern/innen, Architekten/innen, Landschaftsarchitekten/innen und Bauherren/Investoren geführt
- 12 h** Gespräche mit Bewohner/innen geführt

Ende 2018

WOHN UMFELD QUALITÄT

KRITERIEN UND HANDLUNGSANSÄTZE
FÜR DIE PLANUNG



1. EINLEITUNG

Ein gutes Wohnumfeld ist ein Mehrwert für alle 6

- 1.1 Das Wohnumfeld 8
- 1.2 Herausforderungen für die Planung 9

2. KRITERIENKATALOG

Was macht ein gutes Wohnumfeld aus? 12

- 2.1 Aufenthalts- und Gebrauchsqualität 16
- 2.2 Gestalt- und Erlebnisqualität 22

3. HANDLUNGSANSÄTZE

Wie plane ich ein gutes Wohnumfeld? 28

- 3.1 Verortung der Handlungsansätze im Planungsablauf 30
- 3.2 Übergeordnete Voraussetzungen 32
- 3.3 Prinzip A – Qualität zugrunde legen 34
- 3.4 Prinzip B – Qualität festlegen 37
- 3.5 Prinzip C – Qualität transportieren 43
- 3.6 Prinzip D – Qualität kooperativ umsetzen 46
- 3.7 Prinzip E – Qualität sichern 50

4. INFOBOXEN

Vertiefungen zu den Handlungsansätzen 54

5. ARGUMENTE

Warum lohnt sich ein gutes Wohnumfeld? 60

Die Nutzungsperspektive



Die Nutzungsperspektive

Was zählt zum Wohnumfeld?



Wie wird das Wohnumfeld genutzt?



Die Nutzungsperspektive

Wie ist das Zusammenleben in der Nachbarschaft?



Die Nutzungsperspektive

Welche Qualitäten sind wichtig?



Ist das Wohnumfeld ein Zuzugsgrund?



Die Nutzungsperspektive

Welche Bedeutung haben Beteiligung und Mitsprache?



2. KRITERIEN KATALOG

WAS MACHT
EIN GUTES
WOHNUMFELD
AUS?

Aufenthalts- und Gebrauchsqualität

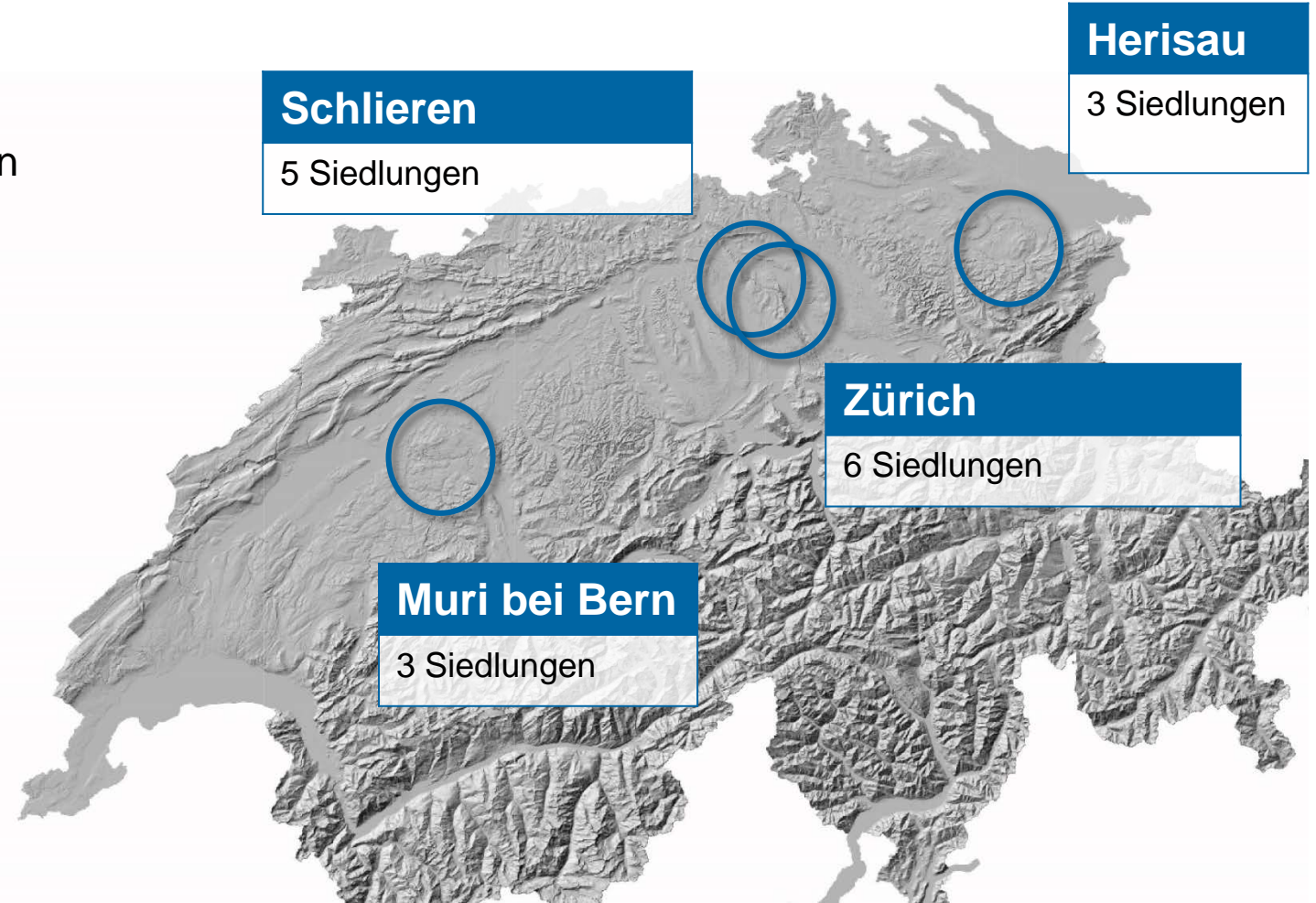
1. Ein- und Anbindung in übergeordnete Strukturen
2. Zugänglichkeit
3. Mehrfunktionalität und Nutzungsvielfalt
4. Schutz und Sicherheit
5. Infrastrukturelle Ausstattung, Möblierung

Gestalt- und Erlebnisqualität

6. Grün und Atmosphäre
7. Naturerfahrung und Veränderbarkeit
8. Identität und Individualität – das Markante
9. Zonierung

■ Vorgehen

- Literaturrecherche
- Untersuchung Referenzgemeinden
- Interviews mit Fachpersonen
- Workshops



WAS MACHT EIN GUTES WOHNUMFELD AUS?



Kriterienkatalog

«Wir hatten einen Sandkasten, der nicht beschattet war. Da haben wir vorgeschlagen, dass er gedeckt wird, so dass die Kinder spielen können, wenn es sonnig ist.» Bewohnerin

«Der Baum ist das Wahrzeichen. Er ist ein Goldstück. Er ist sehr wichtig.» Bewohner

«Ich sehe vom Wohnzimmer aus direkt auf den Garten. Das ist schön zum Schauen. Im Spätherbst hat es wunderschöne farbige Blätter an den Bäumen.» Bewohner

4. Schutz und Sicherheit

6. Grün und Atmosphäre

7. Naturerfahrung und
Veränderbarkeit

8. Identität und Individualität – das
Markante

Atmosphäre

Pflege

Schatten

Naturerfahrung



Unverwechselbarkeit

Aufenthalts- und Gebrauchsqualität



Das Wohnumfeld enthält erholsame und anregende Atmosphären.

Das Wohnumfeld bietet Bereiche mit erholsamer Atmosphäre (schöne Aussicht, ungewohnte Perspektive, plätschernder Brunnen, blühende Grossbäume, begrünte Wände etc.).

☼ Grüner Innenhof mit temporärer Installation



Es gibt Bereiche, auf denen Grossbäume gepflanzt werden können.

Unterirdische Bauten wie Tiefgaragen erstrecken sich nicht über den gesamten Freiraum. Es gibt Bereiche, die durch Grossbäume beschattet werden, Blickschutz von oben bieten und ein angenehmes Mikroklima begünstigen.

☼ Verweilraum unter Blätterdach



Eine fachgerechte Pflege der Vegetation trägt wesentlich zum attraktiven Erscheinungsbild des Wohnumfelds bei.

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 Bewohnern erlaubt, an robusten Ästen Schaukeln anzubringen).

☼ Differenziert gepflegtes und gut unterhaltenes Wohnumfeld

Blühende Grossbäume,
begrünte Wände, etc.



Unterirdische Bauten
erstrecken sich nicht über den
gesamten Freiraum

Es liegt ein Pflanzkonzept mit
Pflegeplan vor.

Kriterienkatalog



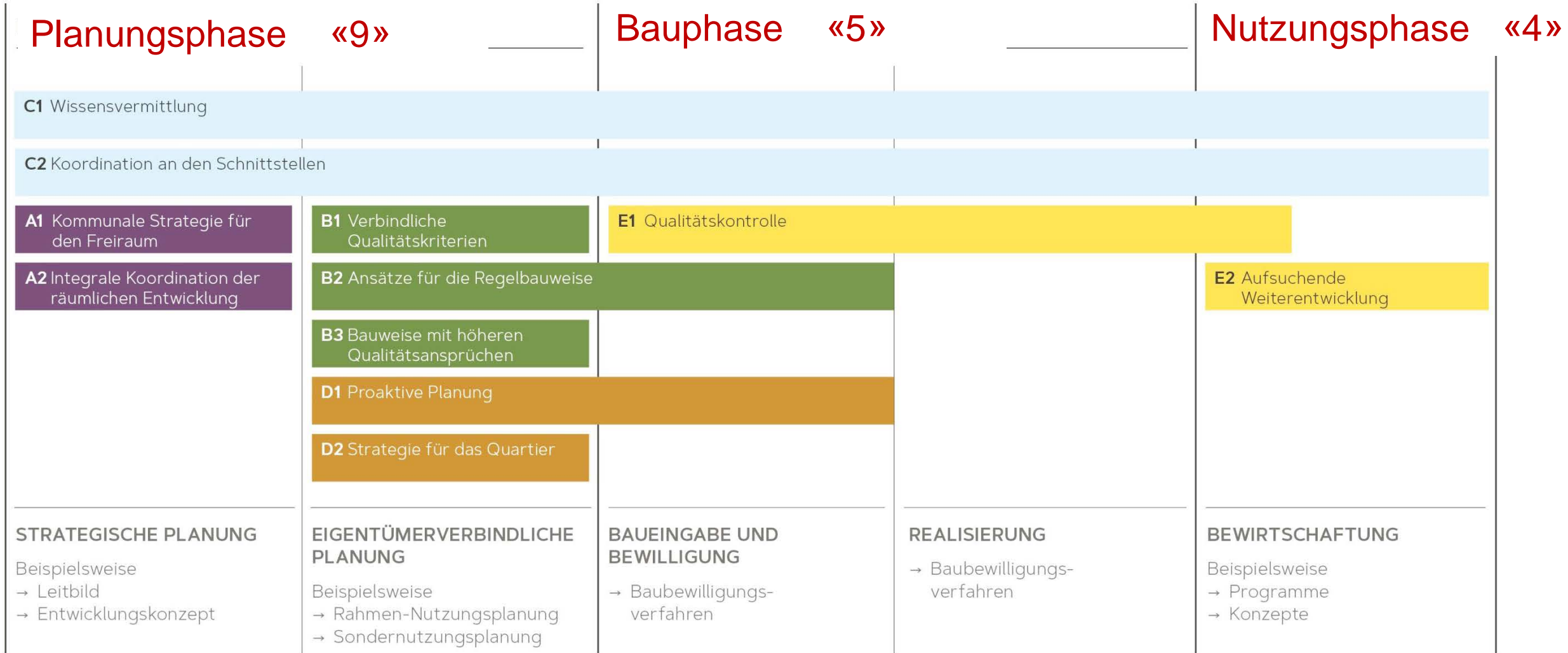
3. HANDLUNGS ANSÄTZE

WIE PLANE
ICH EIN GUTES
WOHNUMFELD?

«Die planerischen Instrumente, welche Qualität bringen, die gibt es. Die Möglichkeiten, darin Qualitätsanforderungen zu definieren, werden oftmals gar nicht genutzt.»

Raumplaner

Handlungsansätze



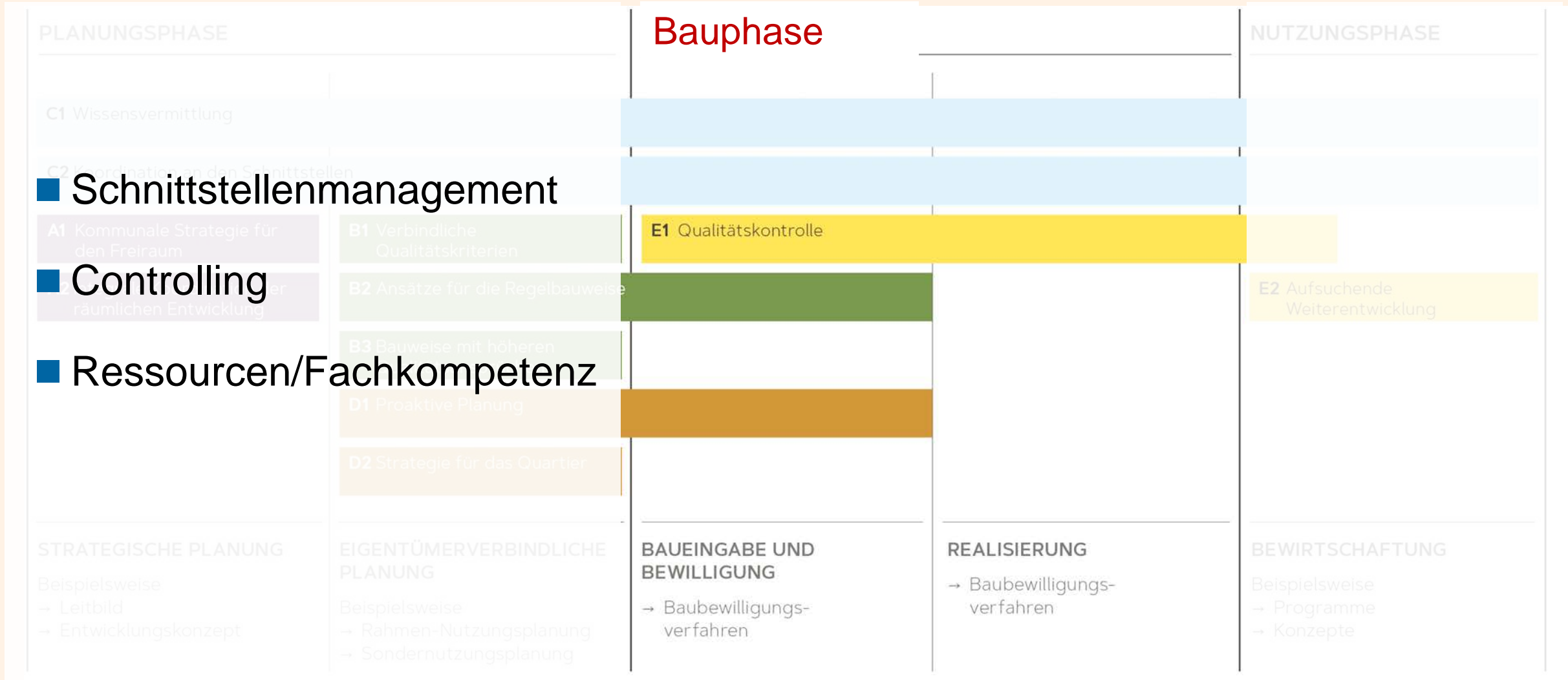
- 1. Wenn Du viel erreichen willst, nimm Dir Zeit am Anfang!**

Die Planungsphase



**2. Vertrauen ist gut,
Kontrolle ist
besser!**

Die Bauphase



**3. Nicht aufhören,
wenn es am
schönsten ist!**

Die Nutzungsphase

PLANUNGSPHASE

C1 Wissensvermittlung

C2 Koordination an den Schnittstellen

A1 Kommunale Strategie für den Freiraum

A2 Integrale Koordination der räumlichen Entwicklung

B1 Verbindliche Qualitätskriterien

B2 Ansätze für die Regelbauweise

B3 Bauweise mit höheren Qualitätsansprüchen

D1 Proaktive Planung

D2 Strategie für das Quartier

STRATEGISCHE PLANUNG

Beispielsweise
→ Leitbild
→ Entwicklungskonzept

EIGENTÜMERVERBINDLICHE PLANUNG

Beispielsweise
→ Rahmen-Nutzungsplanung
→ Sondernutzungsplanung

BAUPHASE

E1 Qualitätskontrolle

BAUEINGABE UND BEWILLIGUNG

→ Baubewilligungsverfahren

■ Controlling

■ Aneignung

■ Weiterentwicklung

REALISIERUNG

→ Baubewilligungsverfahren

Nutzungsphase

E2 Aufsuchende Weiterentwicklung

BEWIRTSCHAFTUNG

Beispielsweise
→ Programme
→ Konzepte

Wichtige Zukunftsaufgabe für Städte und Gemeinden

- Ausgeprägtes Bewusstsein um die Verantwortung für das Wohnumfeld
- Es braucht personelle Ressourcen und Fachkompetenz

Ein attraktives Wohnumfeld schafft einen Mehrwert für uns alle!



Alle Informationen

www.wohnumfeld-qualität.ch