

# Blickwinkel Landschaftsgestaltung

Kann man Minimal-, Standard- und Komfortansprüche ans Wohnumfeld definieren?

Brigitte Nyffenegger

Umland, Zürich

Rapperswil, 18. April 2012

Fachtagung:

**4/4 WOHNUMFELD**

Vier Blickwinkel auf das Wohnumfeld  
Qualität • Planung • Marktwert • Kosten



1. Grundsatz
2. Qualitäten des Wohnumfeldes
3. Ansprüche an das Wohnumfeld

# 1. Grundsatz

Auch ein Wohnumfeld mit Minimalansprüchen ist in allen Bereichen nachhaltig.

(Im Hintergrund ein Bild eines nicht nachhaltigen Beispiels)

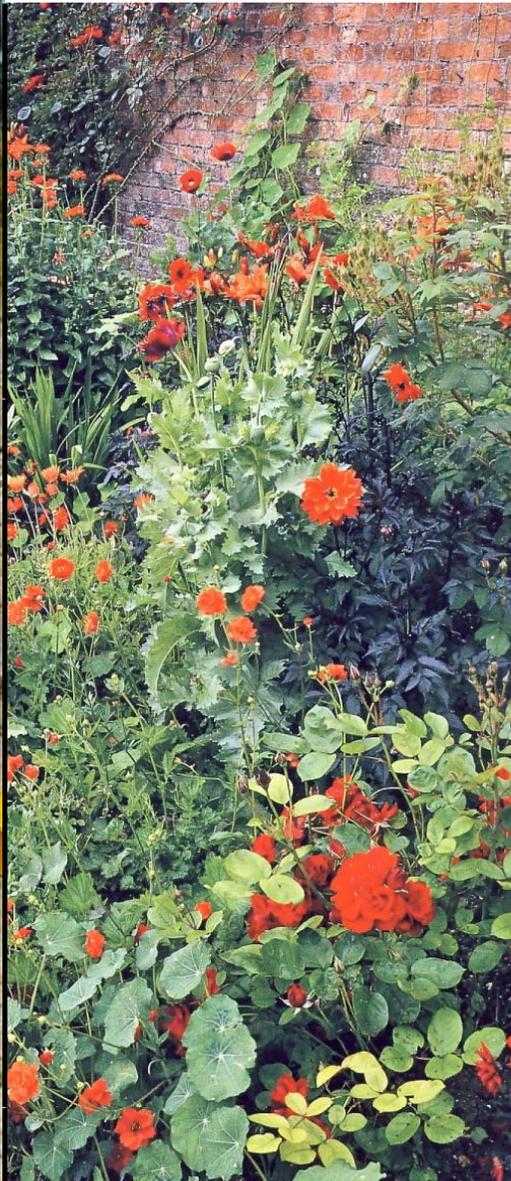


## 2. Qualitäten des Wohnumfeldes

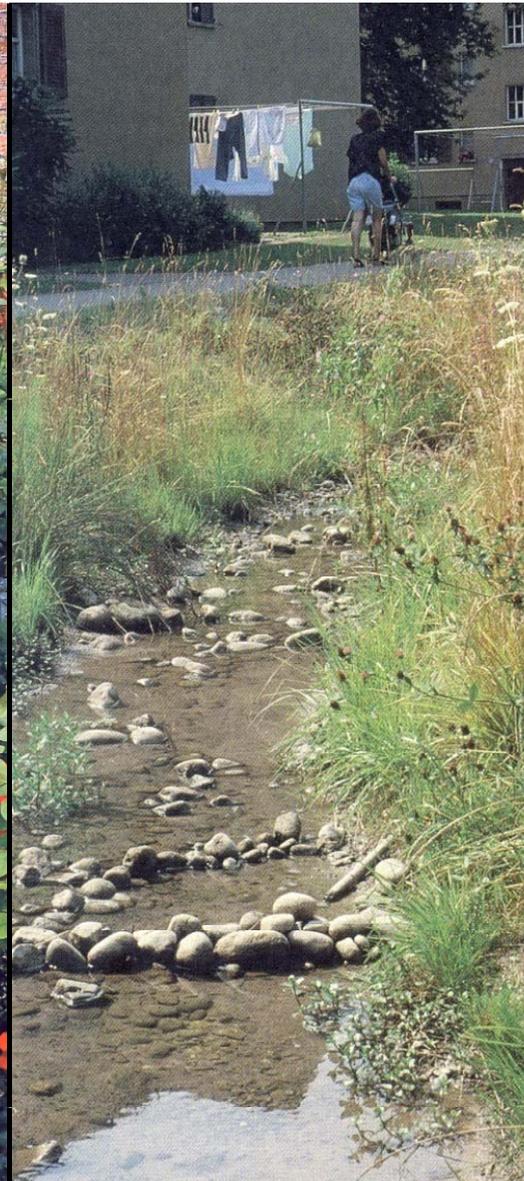
**Benutzbarkeit**



**Gestaltung**



**Ökologie**



**Kosten**



### 3. Ansprüche an das Wohnumfeld

#### **must have**

- Sicherheit (bei Gegenständen aber auch bezüglich Strasse/Verkehr)
- Privater Balkon/Gartensitzplatz
- Grün/Bäume/Pflanzen
- Sauberkeit (kein Abfall), Ordnung
- Schutz/Sonnenschutz
- Kinderspielplatz
- (Überdachte) Veloabstellplätze
- Direkte Wege/Zugänge
- Privatsphäre/Abgrenzung/Distanz/Rückzug
- Regeln/Freiraumordnung
- Pflege, Unterhalt
- Gewisse Individualität/Gestaltungsfreiheit

insight institute 2010: Freiraumqualitäten im Wohn- und Arbeitsplatzumfeld, Zürich

## 3. Ansprüche an das Wohnumfeld

### **Nice to have**

- Gemeinschaftliche Räume
- Gartenanlagen mit Bänken bei Alterswohnungen
- Dachterrassen
- Tiere
- Autofreie bzw. Spielstrassen
- Sportplätze
- Wasseranschlüsse/Brunnen/Bäche/Feuchtbiotope
- Grillflächen
- Plätze für Jugendliche
- Mitsprache/Mitgestaltung
- Eigener Pflanzgarten

insight institute 2010: Freiraumqualitäten im Wohn- und Arbeitsplatzumfeld, Zürich

# 3. Ansprüche an das Wohnumfeld

Wohnumfeldqualität				Bewertungssystem:													HIS HOCHSCHULE FÜR TECHNISCHE RAFFERSWIL				
Ausgabe Handlungsbedarf				-- sehr schlecht / nicht existent - gering / mässig 0 durchschnittlich / mittelmässig + gut ++ sehr gut																	
Ausgleichspotential eingeben																					
Siedlung:				ausgefüllt von:													am:				
Bereiche	Elemente	Beschreibung der Elemente	Beschreibung der Materialien	NUTZUNGSQUALITÄT						GESTALTQUALITÄT						ÖKOL. QUALITÄT					
				Räumliche Anordnung und Zuordnung	Uneingeschränkte Nutzbarkeit u. Pflegezustand	Angemessene Grösse (Richtwert)	Anpassungsfähigkeit an Nutzungsansprüche (z.B. Moden) u. Bewohnerstrukturen	Sicherheit	Gesamtbewertung im Durchschnitt	Gesamtheitliches Siedlungsbild	Räumlicher Zusammenhang	Identifikation	Material und seine Alterungsfähigkeit	Betrieb / Unterhalt (Aufwand Pflegemassnahmen etc.)	Gesamtbewertung im Durchschnitt	Ökologisch vertretbare Materialien	Standortgerechte Bepflanzung	Dezentrale Oberflächenentwässerung	Gesamtbewertung im Durchschnitt		
<b>Wohnungsbezogen</b>																					
	Private Bereiche EG (Garten, Terrasse etc.)			++	++	++	++	+	++	++	++	++	++	++	+	++	++	++	+	++	
	Raumgliedernde Elemente			+		+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+			0	
	<b>Gesamtbewertung im Durchschnitt</b>			++	0	++	++	+	+	++	++	++	++	+	+	++	++	-		+	
<b>Hauseingangsgemeinschaft</b>																					
	Eingangsbereich			0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Veloabstellplatz			0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	
	Raumgliedernde Elemente			0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			-	
	<b>Gesamtbewertung im Durchschnitt</b>			0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	
<b>Siedlungsgemeinschaft funktionsbestimmt</b>																					
	Spielangebote für Kleinkinder bis 4 Jahre			+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Spielangebote für Kinder ab 5 Jahre			0	0	-	0	+	0	0	0	+	0	+	0	0	+	+	+	+	
	Rückzugsflächen			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Aufenthaltsbereiche und Sitzplätze			-	-	-	0	0	-	-	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Raumgliedernde Elemente			0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			-	
	<b>Gesamtbewertung im Durchschnitt</b>			0	-	-	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	
<b>Siedlungsgemeinschaft nutzungs offen</b>																					
	Begegnungszonen			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Multifunktions-, Aneignungsflächen			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Raumgliedernde Elemente					0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0			-	
	<b>Gesamtbewertung im Durchschnitt</b>			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Sonderelemente</b>																					
	Sonderelemente nennen			+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<b>Gesamtbewertung im Durchschnitt</b>			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

irap 2012: Wohnumfeldqualität und -planung, Arbeitsmaterialien

### 3. Ansprüche an das Wohnumfeld

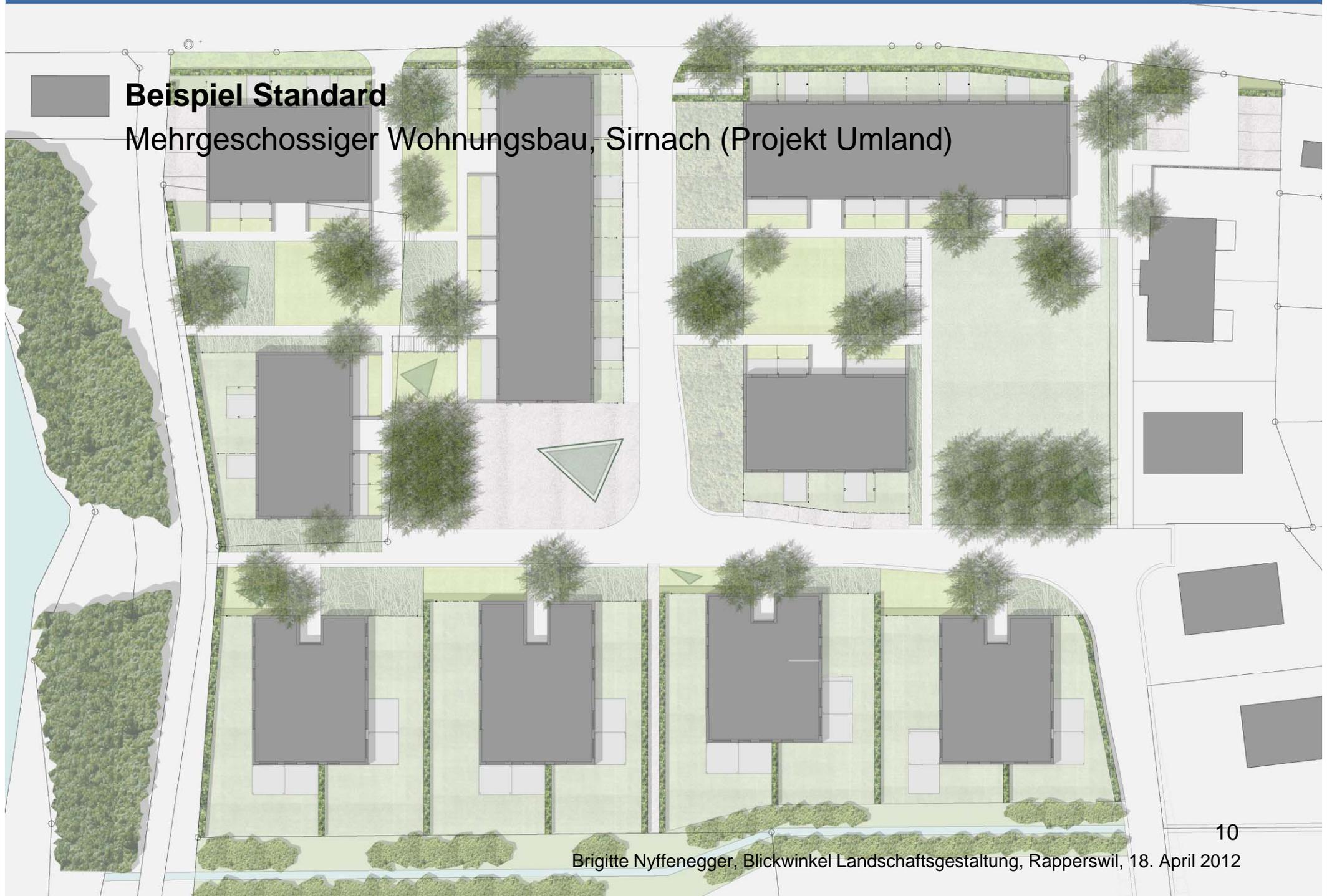
<b>Anspruch</b>	<b>Benutzbarkeit</b>	<b>Gestaltung</b>	<b>Ökologie</b>	<b>Kosten</b>
minimal	Einbauten und Hartflächen so minimализiert, dass immer noch eine gute Gesamtwirkung erzeugt werden kann. Benutzbarkeit genügend.	Gute Raumbildung und Ausgestaltung der Räume mit kostengünstigen Mitteln	Im gegebenen Rahmen von Nutzbarkeit und Gestaltung optimiert	günstig - angemessen
standard	Gute Benutzbarkeit der privaten Freiräume, wie halbprivaten und halböffentlichen Freiräume	Gute Raumbildung und Ausgestaltung der Räume mit gestalterisch ansprechenden Materialien und Bepflanzungen	Im gegebenen Rahmen von Nutzbarkeit und Gestaltung optimiert	angemessen
komfort	nach individuellen Wünschen	Gute Raumbildung und Ausgestaltung mit teuren Materialien und aufwendigen Bepflanzungen	Im gegebenen Rahmen von Nutzbarkeit und Gestaltung optimiert	teuer



### 3. Ansprüche an das Wohnumfeld

**Beispiel Standard**

Mehrgeschossiger Wohnungsbau, Sirmach (Projekt Umland)



### 3. Ansprüche an das Wohnumfeld

**Beispiel Minimal**  
Eigentumswohnungen, Meilen (Projekt Umland)



**Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

