Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2018)

Heft: 4

Artikel: Qualität im Wohnumfeld

Autor: Roggo, Nicola / Kemper, Raimund / Schöffel, Joachim

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957019

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

FORUM

Qualität im Wohnumfeld

NICOLA ROGGO
Dipl. Ing. Raumplanerin FH, IRAP Institut für Raumentwicklung, HSR.

RAIMUND KEMPER
Dipl. Ing. Raumplanung, Institut für Soziale Arbeit, FHS St. Gallen.

JOACHIM SCHÖFFEL
Prof. Dr. Ing., Leiter Kompetenzzentrum Wohnumfeld, IRAP Institut für Raumentwicklung, HSR.

Der wohnungsnahe Freiraum, das Wohnumfeld, ist für die Wohnzufriedenheit und die Lebensqualität der Bevölkerung von grosser Bedeutung. Die Sicherung und Entwicklung eines hochwertigen Wohnumfelds stellt im Kontext der Innenentwicklung die Freiraum- und Raumplanung vor grosse Herausforderungen. Was macht aus Nutzungsperspektive ein gutes Wohnumfeld aus? Wie kann es planerisch umgesetzt und gesichert werden? Antworten darauf entwickelte ein interdisziplinäres Forschungsteam in einem von Innosuisse geförderten Projekt.

Städte und Gemeinden stehen im Zuge der notwendigen Siedlungsentwicklung nach innen vor der Herausforderung, zunehmende bauliche Dichte mit hoher Wohnumfeldqualität für die Bevölkerung zu verknüpfen. Ein interdisziplinäres Team aus den Berufsfeldern Raumplanung, Landschaftsarchitektur und Sozialer Arbeit der Fachhochschule Ostschweiz bearbeitete das vom Kompetenzzentrum Wohnumfeld koordinierte und mit zahlreichen Praxispartnern breit abgestützte Projekt. Entstanden ist ein Handbuch, welches Planungsakteuren und Planungsakteurinnen Handlungsgrundlagen für die Sicherung und Entwicklung eines attraktiven Wohnumfeldes aufzeigt. [ABB. 3]

Das Wohnumfeld, der erweiterte Wohnraum

Das Wohnumfeld befindet sich in Sichtweite und Fusswegnähe um die Wohnung herum. Es wird durch Funktionen bestimmt, welche mit dem Wohnen zusammenhängen – ist ein System unterschiedlicher Teilräume, welche privat wie auch gemeinschaftlich genutzt werden. Somit bietet das Wohnumfeld Raum für Begegnungen, Aufenthalt, Regeneration, Sinneswahrnehmung und Aktivität. Es erfüllt nicht nur soziale, sondern auch zentrale ökologische (Mikroklima, Umweltwahrnehmung, Biodiversität), räumliche (Gestalt, Adressbildung) und gesundheitliche (Bewegung, Erholung) Funktionen.

Herausforderung für die Planung

Seit dem revidierten Raumplanungsgesetz und der damit geforderten Siedlungsentwicklung nach innen gilt es verstärkt, in bestehenden Siedlungsgebieten die Qualität des Wohnumfeldes zu sichern und zu entwickeln. Dieser Forderung nachzukommen und die Balance zwischen Innen- und Freiraumentwicklung zu finden, ist eine grosse Herausforderung für die kommunalen Bau- und Planungsbehörden. Gerade in Wohngebieten mit komplexen Grundeigentumsverhältnissen, einer hohen Anzahl an Grundeigentümern mit inhomogenen Vorstellungen über die zukünftige Gebietsentwicklung, unterschiedlichen Investitionshorizonten und Erwartungen reichen konventionelle Prozesse, Instrumente und Organisationsformen oft nicht mehr aus. Es braucht neben bestehenden formellen Instrumenten und Verfahren zusätzliche ergänzende, situative Lösungsansätze mit informellen, konsens- und dialogtauglichen Planungsinstrumenten. Dazu sind Steuerungsformen erforderlich, bei denen die öffentliche Hand eine initiierende und kooperierende Rolle wahrnimmt. In vielen Gemeinden fehlen für solche aufwändigen Planungs- und Baubewilligungsverfahren jedoch oftmals die notwendigen personellen Ressourcen.

Handlungsansätze für die Planung

Sollen hochwertige Wohnumfelder gesichert und entwickelt werden, bedarf es einer begleitenden planerischen Auseinandersetzung mit dem Wohnumfeld über alle Planungsphasen hinweg – von der strategischen Planungsebene bis zur Beurteilung von Bauvorhaben und der Nutzungsphase. Vier der elf zentralen Handlungsansätze aus dem Handbuch für die Wohnumfeldplanung werden hier vorgestellt.

Qualität definieren

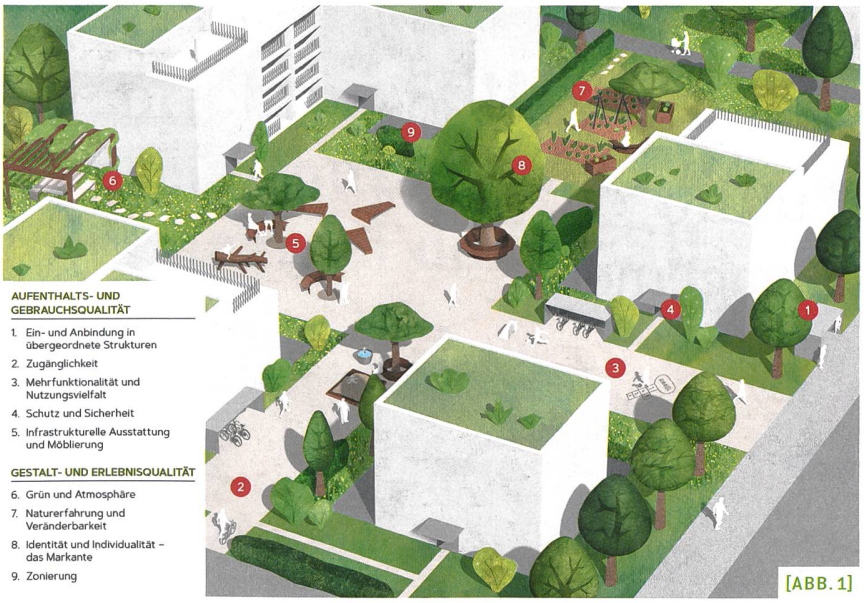
Damit Wohnumfeldqualität beurteilt und bewertet werden kann, müssen sich Planungsakteure und Planungsakteurinnen im Klaren sein, was ein hochwertiges Wohnumfeld überhaupt ist und entsprechende Qualitäten definieren. Im Forschungsprojekt wurden dazu neun Kriterien [ABB. 1] erarbeitet. Nebst Aufenthalts- und Gebrauchsqualität sind Gestalt- und Erlebnisqualität wichtig für das Wohlbefinden und die positive Bewertung eines Wohnumfelds.

Qualität festlegen und kommunizieren

Für eine hohe Wirksamkeit der Qualitätskriterien ist es wichtig, dass eine Stadt oder Gemeinde die Qualität für das Wohnumfeld beispielsweise in einer behördenverbindlichen Richtlinie definiert. Durch eine weitergehende Verankerung im kommunalen Baureglement würden die Vorgaben sogar grundeigentümerverbindlich. In beiden Fällen können die Qualitätskriterien bei der Erarbeitung von Planungsinstrumenten, bei der Beratung von Bauherrschaften und bei der Beurteilung von Bauvorhaben angewendet werden.

Proaktive Planung

Aus Nutzungsperspektive definiert sich das Wohnumfeld nicht durch Parzellenstrukturen und Eigentumsverhältnisse, sondern durch den parzellenübergreifenden Gebrauchswert. Dahingehende Planungsüberlegungen sind aufgrund meist kleinteiliger Parzellierungen und vielfältiger Eigentümerstrukturen komplex und anspruchsvoll. Dies insbesondere, da die Realisierung von Bauvorhaben samt Wohnumfeld schlussendlich in der Regel in den Händen von privaten Eigentümerschaften liegt. Die Gemeinde kann hier jedoch trotzdem eine Schlüsselrolle einnehmen, indem sie Kooperationen zwischen verschiedenen Bauherrschaften für parzellenübergreifende Raumangebote fördert und unterstützt (z. B. gemeinsame Aufenthaltsbereiche, Baumpflanzungen, Tiefgaragen, Wegführungen). Sie muss dazu laufende Planungs- und Bauentwicklungen beobachten, vorausschauend Kooperationsmöglichkeiten erkennen und diese versuchen auf den Weg zu bringen.



[ABB. 1]

[ABB. 2]

[ABB. 3]

[ABB. 3] Das Handbuch stellt den Planungsakteuren und Planungsakteurinnen Handlungsgrundlagen für die Sicherung und Entwicklung eines attraktiven Wohnumfelds zur Verfügung.

[ABB. 1] Die neun Kriterien guter Wohnumfeldqualität aus dem Handbuch Wohnumfeldqualität – Kriterien und Handlungsansätze für die Planung.

[ABB. 2] Eine fachgerechte Pflege der Vegetation trägt wesentlich zum attraktiven Erscheinungsbild eines Wohnumfeldes bei. (Quelle: Kompetenzzentrum Wohnumfeld)

Qualitätssicherung in der Bauphase

Zu mehr Qualität in der Baueingabe- und Bewilligungsphase trägt ein aussagekräftiger Umgebungsplan bei. Dieser sollte detailliert genug sein, damit die definierten Qualitäten und auch die Konformität hinsichtlich übergeordneter Planungen überprüft werden können. Für die Qualitätssicherung sollte eine Fachperson Landschaftsarchitektur den Planungs- und Bauprozess möglichst lange begleiten. Mit der Einforderung eines Pflanz- und Pflegeplans im Bewilligungsverfahren kann die Gemeinde dies begünstigen. Auch sind Flächen auszuscheiden, welche gemäss den Ansprüchen der Bewohner und Bewohnerinnen mitgestaltet und genutzt werden. Diese Flächen sind für die selbstständige Entwicklung durch die Bewohnerschaft vorzusehen.

Nutzungsphase ist entscheidend

Die tatsächliche Wohnumfeldqualität neuer Bauvorhaben zeigt sich erst nach Fertigstellung der Umgebungsarbeiten in der Nutzungsphase. Diese Phase beeinflusst die Lebensqualität der Bewohner und Bewohnerinnen entscheidend mit. Auf diese Phase wird aktuell planerisch ungenügend eingegangen. Die Bauabnahme der Umgebung seitens der Baubehörden sollte erst in der Nutzungsphase (ca. zwei Jahre nach Einzug der Bewohnerschaft) erfolgen. Dann lässt sich auch der Zustand der Vegetation überprüfen und Anpassungen können verlangt werden. [ABB. 2]

Eine gute Investition

Die Sicherung und Entwicklung von Wohnumfeldqualität ist eine wichtige Zukunftsaufgabe in Städten und Gemeinden. Sie erfordert neben passgenauen Handlungsansätzen ein ausgeprägtes Bewusstsein der Gemeinden um die öffentliche Verantwortung auch für das private Wohnumfeld im Geschosswohnungsbau. Hohe Qualität auf wenig Fläche sicherzustellen ist anspruchsvoll. Vielerorts sind dazu mehr personelle Ressourcen und Fachkompetenz notwendig. Innovative Lösungen wie gemeindeübergreifend geteilte Fachkompetenz bei Bewilligungsverfahren sind denkbar. Der Aufwand sollte es wert sein. Denn ein attraktives Wohnumfeld schafft sowohl für die Lebensqualität der Bevölkerung als auch für die Standortattraktivität der Gemeinde einen Mehrwert.

LITERATUR

Christine Bai, Raimund Kemper, Mirjam Landwehr, Ursina Liembd, Nicola Roggo (2018): *Wohnumfeldqualität – Kriterien und Handlungsansätze für die Planung.* HSR Hochschule für Technik Rapperswil – Kompetenzzentrum Wohnumfeld – Prof. Dr. Joachim Schöffel (Hrsg.). Shaker Verlag. Aachen 2018, ISBN: 978-3-8440-5984-7

LINKS

Projektwebseite: www.wohnumfeld-qualität.ch
Buchbestellung: www.shaker.de/shop

KONTAKT

nicola.roggo@hsr.ch
raimund.kemper@fhsg.ch
joachim.schoeffel@hsr.ch

Universität Zürich[UZH]

Informationsabend
12. September 2018

Building the Future
CAS Urban Management

Stadt- und Arealentwicklungen bedingen heute eine intensive Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und der Immobilienwirtschaft. Lernen Sie mit dem Studiengang innovative Instrumente und Organisationsmodelle kennen, um gemeinsam Werte zu schaffen.

CUREM – Center for Urban & Real Estate Management, Telefon 044 208 99 99 oder curem.uzh.ch

BHP RAUMPLAN
Siedlung • Verkehr • Umwelt

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir per sofort oder nach Vereinbarung einen / eine

Projektleiter / Projektleiterin Raumplanung, 80 – 100%

Wollen Sie mit einer hohen Eigenverantwortung an der Gestaltung unseres Lebensraums mitwirken? Verfügen Sie über einen Hochschul- bzw. Fachhochschulabschluss in Raumplanung oder in vergleichbaren Fachbereichen? Konnten Sie während mindestens 3 – 4 Jahren Erfahrungen in der Projektbearbeitung und Projektleitung sammeln? Haben Sie Freude daran, im Team Lösungen für komplexe Aufgabenstellungen zu entwickeln?

BHP Raumplan bearbeitet Fragestellungen der räumlichen Entwicklung in den Bereichen Siedlung, Verkehr, Landschaft und Umwelt. Wir sind dabei auf allen planerischen Ebenen tätig: Areale und Quartiere, Gemeinden, Regionen, Kantone und Bund.

Auf der Website www.raumplan.ch finden Sie nähere Informationen über unsere Firma. Philipp Hubacher (031 388 60 62) erteilt Ihnen gerne auch mündlich Auskunft.

Ihre Bewerbung erwarten wir bis zum 30. August 2018.

BHP Raumplan AG • Fliederweg 10 • Postfach 575 • 3000 Bern 14
T 031 388 60 60 • F 031 388 60 69 • info@raumplan.ch • www.raumplan.ch

arcoplan

Wir sind ein engagiertes Planungsbüro im Kanton Aargau mit interessanten Aufträgen im Bereich Raumentwicklung, Landschaftsarchitektur und Bauberatung. Unsere Kunden sind Gemeinden, Kantone, der Bund sowie Private.

Wir suchen per sofort oder nach Vereinbarung

Raumplaner / Raumplanerin

Arbeitspensum 80 – 100%

Ihre Aufgaben als Sachbearbeiter/Sachbearbeiterin liegen vorwiegend im Bereich der Raumentwicklung bei der kommunalen Nutzungsplanung, Gestaltungsplanung und weiteren raumplanerischen Themen. Zu Ihren Tätigkeiten gehören die Erstellung und Bearbeitung digitaler Pläne, Grafiken, Tabellen usw.

Sie verfügen mit Vorteil über Kenntnisse im Bau- und Planungsrecht des Kantons Aargau, bringen Berufserfahrung mit oder Sie sind Absolvent/in eines geeigneten Studienganges mit Hintergrund eines Zeichnerberufes. Der Umgang mit dem geografischen Informationssystem ist Ihnen bestens vertraut. Kenntnisse in ArcGIS sind von Vorteil. Sie sind motiviert, offen und zuverlässig.

Wir bieten eine interessante und abwechslungsreiche Stelle mit Entwicklungspotenzial, Projektverantwortung nach Einarbeitungszeit, ein attraktives Salär und ein vielseitiges Arbeitsumfeld.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung an:
arcoplan klg Limmatauweg 9, 5408 Ennetbaden
office@arcoplan.ch www.arcoplan.ch