

IQ – Innenentwicklung mit Qualität

Vision Rheintal

Eine Veranstaltungsreihe zur
qualitätvollen Siedlungsentwicklung

11. März 2015 / Feldkirch

Soziale Qualitäten von Dichte

Dr. Margrit Hugentobler

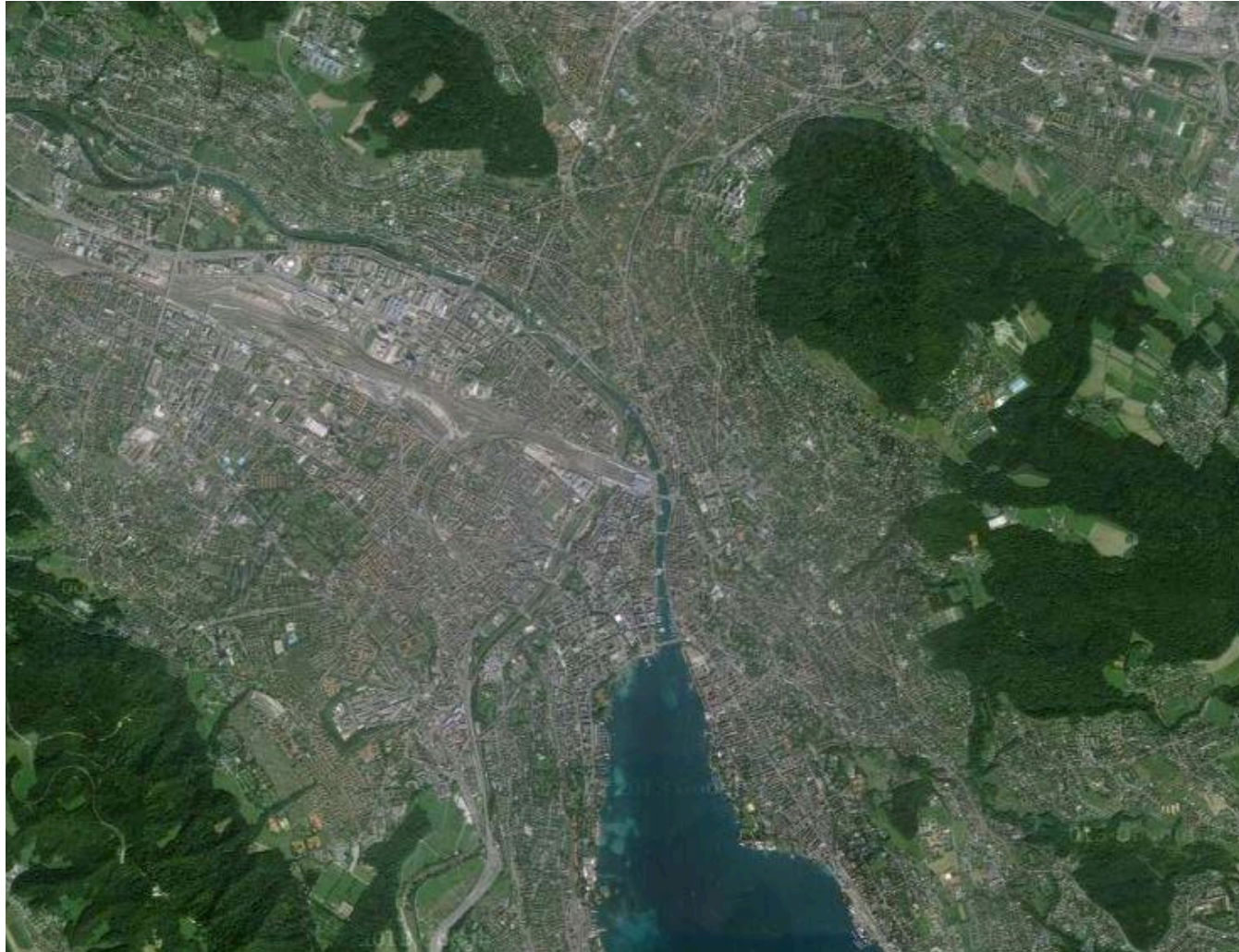
ETH Wohnforum – ETH CASE

Departement Architektur, ETH Zürich

hugentobler@arch.ethz.ch

www.wohnforum.arch.ethz.ch

Zürich - 1929



Ausschnitt Dufourkarte, 1926

Rheintalgespräche
Soziale Qualitäten von Dichte / 11.3.2015



Zürich - 2012



Themen und Inhalte

- **Aussagen und Diskussionsebenen**
- **Bauliche und soziale Dichte – Definitionen**
- **Gegenwärtige Entwicklungen und Herausforderungen**
- **Ein bisschen Geschichte:
Zusammenhänge bauliche soziale Dichte**
- **Soziale Dichte und demographischer Wandel**
- **Hinderliche und förderliche Faktoren**
- **Beispiele: Stadt, Agglomeration, ländlicher Bereich**
- **Fazit und Schlüsse für die Politik und Raumplanung**

Aussagen zum Thema Dichte

- **Dichte ist ein umstrittener Begriff** -> Segen und Notwendigkeit für die einen – Fluch für die andern
- Thematik der **Dichte** ist mit **wenig differenzierten Vorstellungen** jedoch vielen Vorurteilen verbunden
- **Dichte wird meist nur als bauliche Dichte verstanden** -> übergeordnete gesellschaftlich raumplanerische Aspekte und Aspekte der sozialen Dichte werden wenig differenziert diskutiert
- Unsere eigenen **Ansichten bzgl. Dichte** sind stark von unserem eigenen **gesellschaftlichen Kontext** und unseren **individuellen Lebenserfahrungen, Wohnsituationen und Lebensstilen geprägt.**

Diskussionsebenen - Stichworte

- **Gesellschaftlich raumplanerische nationale und regionale Ebene
(Zersiedelung, Flächenkonsum, Mobilitäts- und Infrastrukturkosten)**
- **Lokale Gemeindeebene
Planungsautonomie, Steuern, Siedlungsentwicklung, Politik,
Bewohnerschaft, Vision**
- **Individuelle Ebene des Wohnens: Präferenzen, Eigentum,
Mobilität, Aussicht, Stadt / Land**

Bauliche Dichte und soziale Dichte -> Urbanität

- **Definition bauliche Dichte**
 - > **Ausnutzungsgrad eines Grundstücks auf der Mikro-Gebäude- oder Grundstücksebene**
 - > **Dichte auf Quartier- und Stadtebene: Anzahl Wohneinheiten pro km²; Nutzungsdurchmischung; Infrastrukturangebote**
- **Definition soziale Dichte -> Interaktionsdichte -> Vielzahl und Vielfalt von Begegnungen und Kontakten, die soziale Beziehungen charakterisieren.**
- **Bezug zwischen baulicher und sozialer Interaktionsdichte und Funktionsdichte -> Urbanität**
- **Grundlegendes Merkmal von Städten; Kombination von baulicher und sozialer Dichte -> Voraussetzung für kulturell und wirtschaftliche produktive Urbanität; Diversität und Heterogenität**

Bauliche und Soziale Interaktionsdichte



Soziale Interaktionsdichte



Soziale Interaktionsdichte



Soziale Interaktionsdichte



Bauliche und soziale Dichte





Bauliche und soziale Dichte



Gegenwärtige Entwicklungen und Herausforderungen

- **Zersiedelung**; Zerstörung der landschaftlichen Qualitäten, die wir schätzen; Kosten und Emissionen des **Privatverkehrs** (Staus, Landschaftszerstörung, nicht-erneuerbare Ressourcen, usw. Infrastrukturkosten -> Anschluss Quartiere mit geringer Dichte
- **Demographische Entwicklungen** verlangen u.a. nach neuen Wohnmodellen und Lebenskontexten (u.a. grössere Nähe zu Arbeitsplätzen und vielfältiger Infrastruktur (Betreuung, Schulen, Einkaufen, Unterstützungsangebote, usw.
- **Neue Attraktivität urbanen Lebens** / Stadt (vs. Landflucht der 70/80-er Jahre)

Ein bisschen Geschichte

- **Industriestädte des 19. Jahrhunderts** -> prekäre, schlechte erschlossene, versorgte Arbeiterwohnungen – ungemein hohe bauliche und Belegungsdichten (Gesundheitsprobleme, geringe Lebenserwartung)
- **Jahrhundertwende:** Auch homogene eher bürgerliche Quartiere am Stadtrand und in den Vororten vs. Arbeiterviertel in dichten homogenen Quartieren mit nachbarschaftlichen Netzen und lokalen Organisationen -> auch "Dörfer" in der Stadt – die heute noch attraktiv sind (Chinatown, little Italy)
- **Ziele Stadtplanung Jahrhundertwende:** Auflockerung der Stadt -> erster Suburbanisierungsschub in der Zwischenkriegszeit dank verkehrstechnischer Innovation (öV)

Quelle: Phänomenologie und Struktur städtischer Dichte / Häussermann

Ein bisschen Geschichte

- **Nach 2. Weltkrieg: Massenautomobilisierung** – Flucht ins Grüne
grosser Teile der Mittelschichten -> geringere Bevölkerungsdichte in den Städten
- **Massenwohnungsbau** ab anfang der 60er Jahre -> grosse suburbane Wohnsiedlungen in Vororten der Grossstädte: hohe Bevölkerungsdichte jedoch geringe bauliche Qualitäten, fehlende Infrastruktur und Nutzungsdurchmischen; schlechte öffentliche Räume (Ghettos)
- **80er-Jahre: Das Gespenst der AAA-Stadt** – ein Trend der sich in Europa nicht bewahrheitet – steigende Attraktivität der Städte – Städte wachsen wieder.

Quelle: Phänomenologie und Struktur städtischer Dichte / Häussermann

Ein bisschen Geschichte

- **Stadt** als Quelle unbekannter **persönlicher Freiheit** -> Toleranz der Grossstadt -> vs. innere psychologische Distanz, Gleichgültigkeit gegenüber Begegnungen
- **Kulturelle Produktivität der Stadt** -> ökonomisch und kultureller Wettbewerb aufgrund hoher räumlicher Nutzungsdichte
- **Ökologische Dichte:** Hohe Interaktionsdichte – kurze Wege -> urbane Potenziale zu erhöhter **Kreativität und Innovationskraft.**

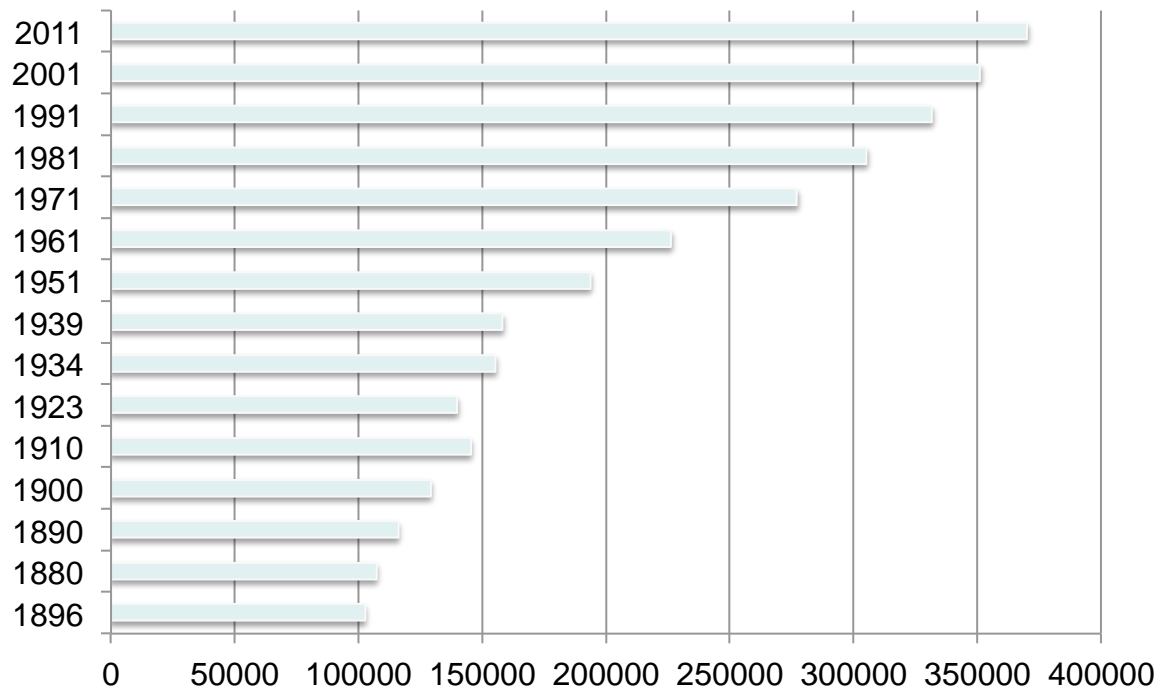
Quelle: Phänomenologie und Struktur städtischer Dichte / Häussermann

Dichte und sozio-demographischer Wandel in Österreich / Vorarlberg

- **Bevölkerungsdichte Vorarlberg:** 144 Personen / km² -> zweitchtetestes Bundesland nach Wien; stetiges Wachstum
- **Wirtschaft:** eine der am frühesten entwickelten Industrieregionen Österreichs; Heute: feinmechanische und Elektroindustrie, Tourismus; innovative Betriebe mit Qualitätsprodukten; Architekturszene mit europaweiter Reputation.
- **Anteil AusländerInnen:** 13% (2008) -> zweithöchster Anteil nach Bundesland Wien (vorwiegend türkischer und ex-jugoslawischer Abstammung)
- **Frauenerwerbsquote:** Österreich 67.3% (2012) -> dritthöchste Quote der EU-Länder; Vorarlberg 68.5% (Schweiz 74%)

Bevölkerungswachstum

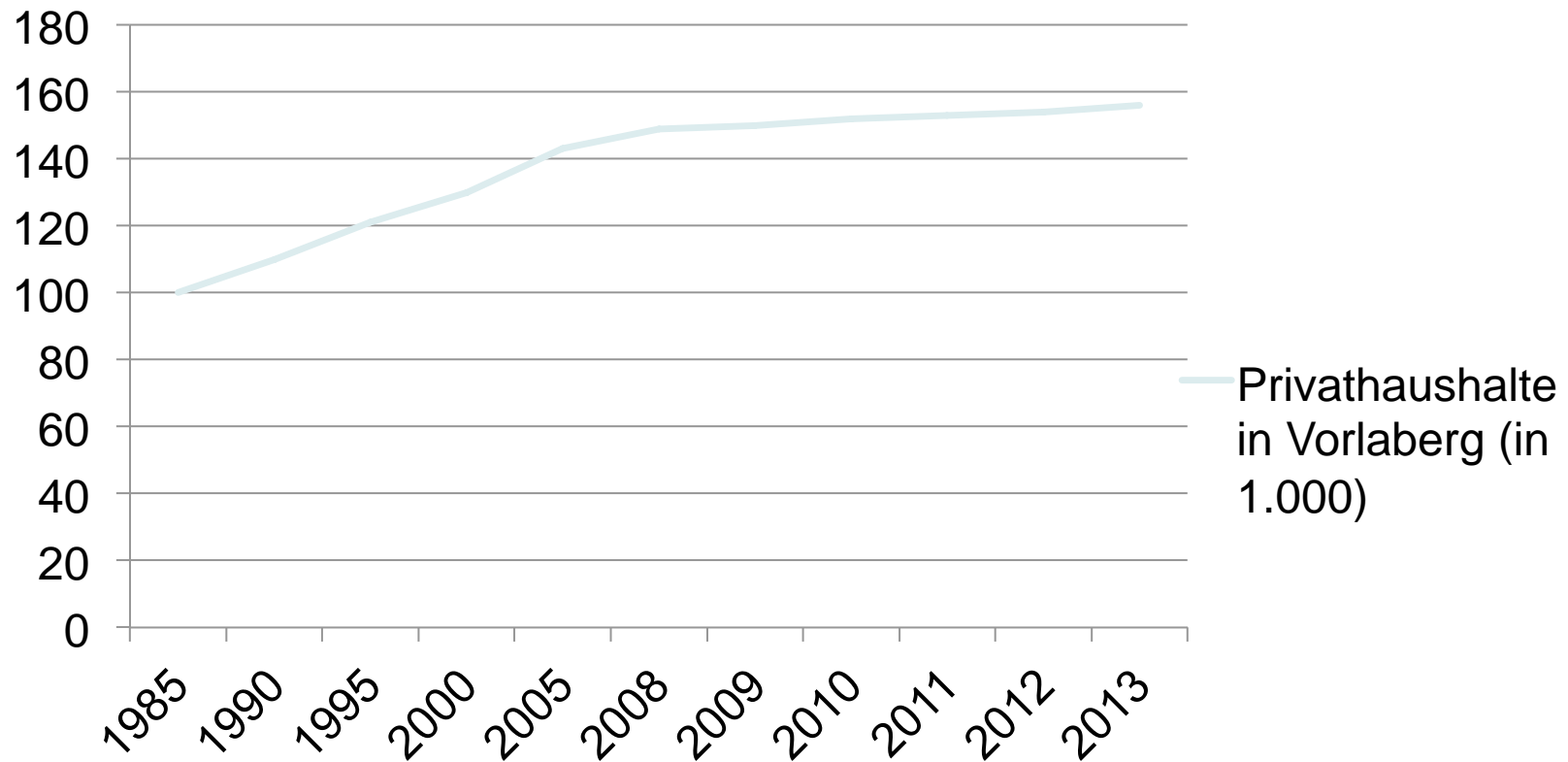
Bevölkerungsentwicklung Vorarlberg (2011: 370'000)



Quelle: Statistik Austria

Privathaushalte in Vorarlberg

(in 1.000)

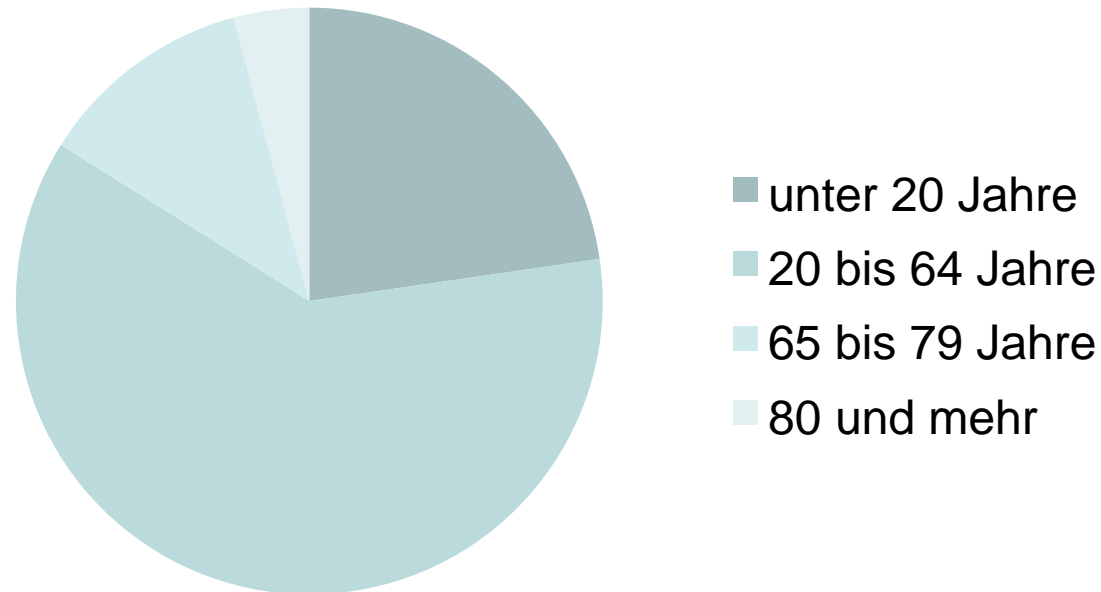


Quelle: Statistik Austria



Bevölkerung nach Altersgruppen

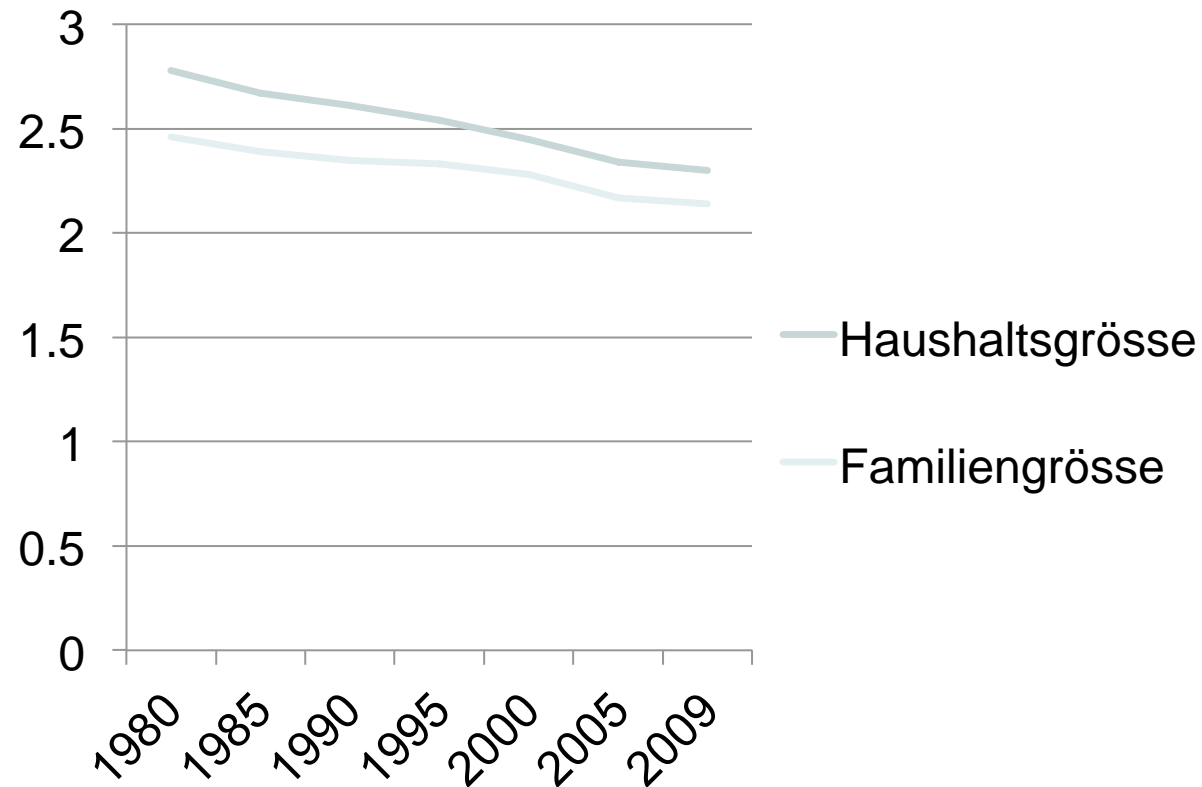
Österreichische Bevölkerung nach breiten Altersgruppen (2013)



Quelle Statistik Austria



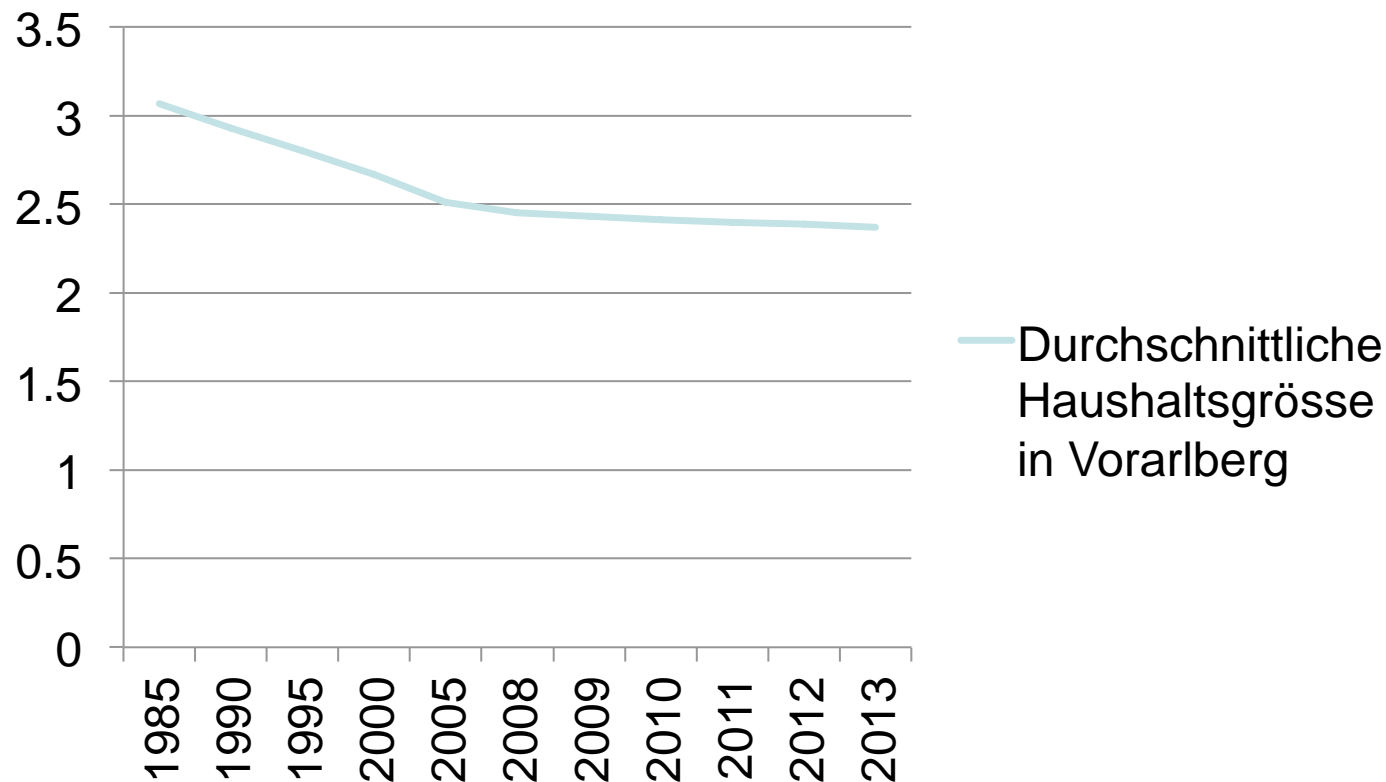
Durchschnittliche Haushalts- und Familiengrößen in Österreich 1980 – 2009



Quelle: ÖIF Forschungsbericht Nr. 7., Familienformen in Österreich, , September 2011

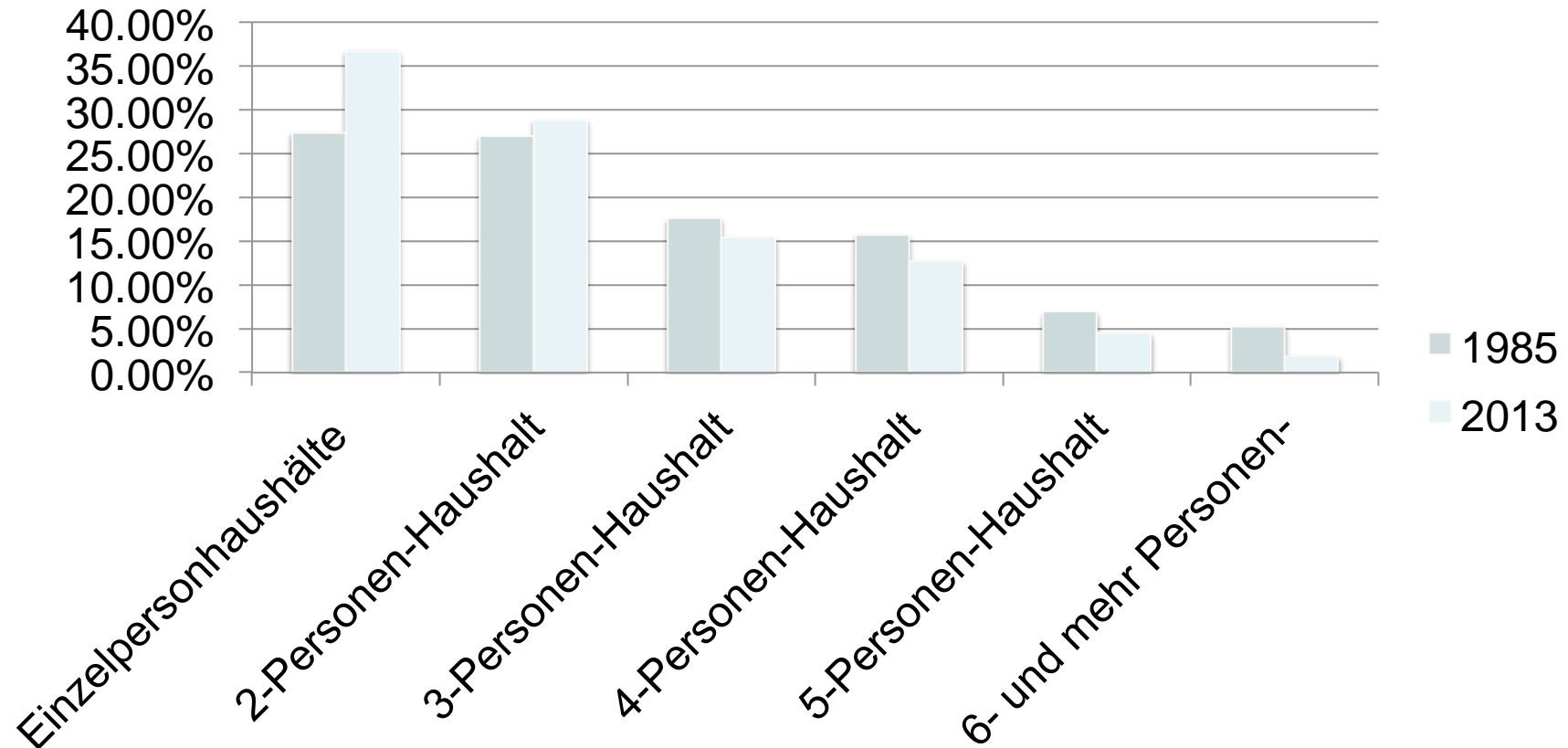


Durchschnittliche Haushaltsgrößen Vorarlberg



Quelle: Statistik Austria

Privathaushalte in Österreich 1985 vs. 2013



Quelle: Statistik Austria



Haushaltsformen in Österreich 1980 vs. 2009

Haushaltsform	1980	Anteil	2009	Anteil	Veränderung
Einpersonenhaushalt	704.000	26 %	1.283.000	36%	+ 82%
Paare o. K.	559.000	21%	859.000	24%	+ 54%
Paare m. K.	1.088.000	41%	1.074.000	30%	- 1%
Mütter alleinerz.	178.000	7%	223.000	6%	+ 25%
Väter alleinerz.	27.000	1%	39.000	1%	+ 46%
Mehrfamilien HH/ Mehrpersonen HH	130.000	5%	120.000	3%	- 16%
Gesamt	2.686.000	100%	3.598.000	100%	+ 34%

Quelle: ÖIF Forschungsbericht Nr. 7., Familienformen in Österreich, September 2011

Zwischenfazit: Dichte und demografischer Wandel

- Haushaltsgrößen und Haushaltsformen haben sich in den letzten 100 Jahren enorm verändert -> Viel mehr Kleinhaushalte und viel mehr Ein- und Zweipersonen-Haushalte
- Anzahl der Haushalte in 30 Jahren um 60% zugenommen - Flächenbedarf und Flächenverbrauch
- Alterspyramide hat sich stark verändert; Anteil an Menschen im Pensionierungsalter und vor allem Anteil der Hochaltrigen steigt weiterhin an.
- Frauenerwerbsquote ist hoch

Wohnen im Einfamilienhaus im Dorfrand kann für viele Haushalte nicht mehr Ziel sein, neuere, zentraler gelegene Wohnformen sind gefragt.

Bedingungen "guter" sozialer Dichte

- **Genügend gute Wohnflächen- und Aussenräume**
Grundbedürfnisse: u.a. Privatheit, nicht zu viel Lärm, Sicherheit, gute Spiel-, Nah und Erholungsräume, Bewegungsfreiheit, Gestaltungsmöglichkeiten, Autonomie
- **Qualität der öffentlichen Räume ist zentral -> einladend, gut gestaltet -> Infrastrukturangebote in "Fussdistanz"; Einkaufen, Dienstleistungen, Soziales und kulturelles Angebot, Gastwirtschaft**
- **Urbanität bedingt bauliche, soziale/Interaktionsdichte und Nutzungsmix.**
- **Unterschiedliche Dichten schaffen unterschiedliche Atmosphären**

Hinderliche und förderliche Faktoren

Hinderliche Faktoren

- Traditionelle Wohn- und Lebensbilder
- Traum vom Eigenheim "im Grünen"
- Angst und Vorurteile bezüglich Verdichtung (undifferenzierte Vorstellungen)
- Gegenwärtige Zonierungen und Abstandsvorschriften
- Fehlendes Wissen über gute und qualitativ hochstehende Verdichtung von ländlichen und Agglomerationsräumen
- Lokale Orientierung der Politik – fehlendes gemeindeübergreifendes Denken

Hinderliche und förderliche Faktoren

Förderliche Faktoren

- Demographischer Wandel und die daraus resultierenden Anforderungen an Wohn- und Lebensräume / Mobilität / Infrastruktur
- Weiterhin existierender und verstärkter Bedarf nach leistbarem jedoch gutem Wohn- und Lebensraum
- Steigende Mobilitätskosten – Privatverkehr verteuert auch Wohnraum (Parkplätze)
- Politische Vorgaben bezüglich Siedlungsentwicklung nach innen / Einhaltung der Zersiedelung
- Wachsendes Verständnis der Bevölkerung bezüglich einer qualitativ hochstehenden Innenentwicklung
- Optionen und gute Beispiele des Einbezugs der Bevölkerung

Beispiele

- 1) Dichtes Bauen in der Stadt
 - Genossenschaft Kalkbreite

- 2) Dichte in der Agglomeration
 - Agglomeration S5-Stadt (Strecke Zürich Freienbach)

- 3) Ländliche Regionen
 - Fliess (Tirol)

Dichtes Bauen in der Stadt: Neubau Kalkbreite (2014)

Sozial und ökologisch pionierhafter urbaner Lebensraum in zeitgemässer Architektur

- Trägerschaft: Gemeinnützige Genossenschaft Kalkbreite (gegründet 2007; gegenwärtig 450 Mitglieder) 12 Partnermitglieder
- 88 Wohnungen (1.5 – 17-Zimmer)
- 30 Gewerbeeinheiten; Gemeinschaftsräume
- Aussenraum als Wohnzimmer des Quartiers (Dachgärten und Terrassen 2500m²) auf Tramhallendach, 1500 m² Pflanzfläche und Begegnungsraum

Ziel: Leben mit 2000 Watt

- Durchmischtes Wohnen; Wohnflächenverbrauch max. 35m² / Person)
- Sozialpartnerschaften, Solidaritätsfonds, intergeneratives Wohnen
- Neue Wohnformen (Clusters, Grosshaushalte, etc.)
- Läden, Büros, Kultur, Gastronomie (B&B, Kitas, Kino, "Geburtshaus")

Neubau Kalkbreite (2014)



Baugenossenschaft Kalkbreite, 2008

Rheintalgespräche
Soziale Qualitäten von Dichte / 11.3.2015

„DIE KALKBREITE – EIN NEUES STÜCK STADT“



Rheintalgespräche
Soziale Qualitäten von Dichte / 11.3.2015



ETH Wohnforum - ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment 

Gebäudekomplex "Kalkbreite"



Fotos: Volker Schoop

Rheintalgespräche
Soziale Qualitäten von Dichte / 11.3.2015

ETH Wohnforum - ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment



"Kalkbreite" – Eingang Innenhof/Wohnungen



Foto: Volker Schoop

"Kalkbreite" – Innenhof



Foto: Volker Schoop

"Kalkbreite" – Dachterasse



Foto: Volker Schoop

"Kalkbreite" – Läden und Kino



Foto: Volker Schoop

Zwischenfazit "Kalkbreite"

- Zentrale innerstädtische Lagen erlauben hohe bauliche Verdichtung mit hoher sozialer Interaktions- und Funktionsdichte auch an "unattraktiven" Standorten -> Beitrag zur Quartiersentwicklung und -belebung.
- Früher Einbezug von Fachleuten, interessierter (potentieller) Bewohnerschaft und Quartiersakteuren beeinflusst Wohnungs- und Nutzungsmix, Identifikation und Akzeptanz im Quartier (keine Einsprachen).
- Wohnungsmix -> breite Angebotspalette und Flexibilität bis spät im Projekt erlauben eine vielfältige Bewohnerschaft.
- Ein spannendes Projekt -> wie gut es funktioniert werden wir in einigen Jahren wissen.

Dichte in der Agglomeration: S5-Stadt: 3 Gemeindebeispiele

- Ein Projekt zum Thema Selbstbild und Wohnideale in der S5-Stadt im Rahmen eines grossen Forschungsprojekts (www.s5-stadt.ch)
- Untersuchung von drei Agglo.gemeinden: Wetzikon, Volketswil, Freienbach

ERGEBNISSE

- Images in Agglomerationsgebieten sind dörflich und urban zugleich (Lebensstile sind grösstenteils urban); keine eigene Bautypologie
- Städtebaulich ist das Erscheinungsbild uneinheitlich, oft separiert und zerklüftet; keine fassbaren städtebaulichen Strukturen

Quelle: Selbstbild und Wohnideale der S5-Stadt: Praxis und Repräsentation aktueller Wohnformen in der Agglomeration.
Friedrich / Muri / Santin, 2011)

Dichte in der Agglomeration: S5-Stadt: 3 Gemeindebeispiele

- Gemeinden (Ausnahme Wetzikon) relativ stark segregiert
- Soziale Ausgrenzungen, fehlende Angebote für Jugendliche und ältere Menschen
- Wenig soziale und Integrationsangebote im Vergleich Kernstädte
- Selbstverständnis Land- / Agglomerationsbewohner/n: Menschen in einer Siedlung mit Abstand zwischen Bauten und Menschen; Pflege von herkunftsorientierten sozialen Netzen

Quelle: Selbstbild und Wohnideale der S5-Stadt: Praxis und Repräsentation aktueller Wohnformen in der Agglomeration. Friedrich / Muri / Santin, 2011)

Baucollage - Wetzikon



Zwischenfazit Agglomeration: S5-Stadt: 3 Gemeindebeispiele

- Die Strategie der "Bricolage" hat Potential:
Kreative Weiterentwicklung der Bestände
Keine unspezifische flächige Verdichtung
- Land- und Baureserven für die Innenentwicklung sind vorhanden
- Klare Qualitätsvorgaben seitens der Politik
Schaffung neuer Identitäten / eines Profils
Verknüpfung der städtebaulich gestalterischen Weiterentwicklung
mit der sozial-räumlichen Bedürfnislage
- Wohnumfeld und öffentliche Räume als Identifikationselement mit
dem Ort stark gewichten -> hohe Aufenthaltsqualitäten -> soziale
und funktionale Dichte fördern – kulturelle und soziale Angebote

Quelle: Selbstbild und Wohnideale der S5-Stadt: Praxis und Repräsentation aktueller Wohnformen in der Agglomeration.
(Friedrich / Muri / Santin, 2011)

Dichte auf dem Land: Gemeindezentrum Fliess (Tirol)

- Fliess: Streugemeinde im Tirol (Bezirk Landeck) mit 3000 EinwohnerInnen (6 Schulen, 6 Kindergärten) -> kein Laden
- Projekt: Aufwertung; Planung und Bau eines Dorfzentrums; Ziel Attraktivierung -> Nutzungsdurchmischtes Ensemble: Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, öffentliche Räume (Einweihung April 2015) (vorher "altes Volksschulhaus")
- Beteiligung der Bevölkerung im Wettbewerbsprozess (Vorgabe Raumprogramm)
- Marktplatz als zentraler Umschlagplatz zu unterschiedlicher Nutzung (überdachte Bar, Musikbühne, usw.); Bürgermeisterbüro und Ratssaal; Lebensmittelgeschäft; Jugendzentrum; Arztpraxis; Frisör; 16 Wohnungen für (potentiell) betreutes Wohnen im Alter und "junge" Kleinhaushalte.

Dorfzentrum Fließ - Wohnungen



Foto: Lukas Schaller, Wien

Dorfzentrum Fließ – öffentlicher Teil



Foto: Lukas Schaller, Wien

Dorfzentrum Fließ – überdachter öffentlicher Bereich



Foto: Lukas Schaller, Wien

Dorfzentrum Fliess



Foto: Lukas Schaller, Wien

Dorfzentrum Fliess



Foto: Lukas Schaller, Wien

Zwischenfazit: Dorfzentrum Fließ

- Die Aufwertung zentraler ländlicher Zentrumsqualitäten mit vielfältigen Nutzungen, zeitgemässer, spannender Architektur, die eine hohe soziale und funktionale Nutzungsdichte beinhalten, bieten ein wichtiges Verdichtungspotenzial.
- Planung und Umsetzung ist eine Herausforderung: gut gestaltete BürgerInnen-Beteiligungsprozesse können das Resultat verbessern und die Akzeptanz erhöhen.
- Voraussetzung: visionäre Behörden; kooperative ArchitektInnen, gute Moderation

Fazit

- Stadt- Siedlungsentwicklung und Sozialplanung als Einheit begreifen
- Dichte ist nicht einfach gut oder schlecht; Wichtig: bauliche und gestalterische Qualitäten im Quartierkontext; Zentral: Gestaltung multifunktionaler, öffentlicher und halböffentlicher Räume; kurze Wege
- Soziale, Interaktions- und Funktionsdichte (Nutzungsdurchmischung) sind eng mit einer höheren baulichen Dichte verbunden: **aber**
-> hohe bauliche Dichte allein bringt noch keine sozialen und funktionalen Dichtequalitäten
- Flexibel nutzbare, wenig funktional determinierte Innenräume / Wohnungen kombiniert mit sorgfältig gestalteten halböffentlichen und öffentlichen Räumen (Umkehr des Prinzips der 60-er Jahre)
- Effiziente Nutzung öffentlicher und gemeinschaftlicher Infrastrukturen

Schlüsse für die Politik und Raumplanung

- Über die Gemeindegrenzen hinaus denken.
- Eine Vision entwickeln – die Bevölkerung dazu mitnehmen -> unterschiedliche Formen der Mitsprache erproben
- Bricolage -> Optionen und Potenziale suchen.
- Sich durch gelungene Beispiele inspirieren lassen.
- Neue Wohnbauträger/Eigentumsformen unterstützen: bspw.
 - > Eigentum mit höherer baulicher und sozialer Dichte; Anforderungen bzgl. Beitrag zum Quartierleben (vgl. Tübingen)
 - > Wohnbaugenossenschaften unterstützen -> weg vom Image des Bauens für Sozial- und Einkommensschwache (vgl. Zürich)

Vielen Dank für's Zuhören



Foto Katrin Simonett

Rheintalgespräche
Soziale Qualitäten von Dichte / 11.3.2015

ETH Wohnforum - ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment 