

Quartiere in der nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Prof. Dr. Matthias Drilling
Institutsleiter

Hochschule für Soziale Arbeit
Institut Sozialplanung und Stadtentwicklung
matthias.drilling@fhnw.ch

Rheintalgespräche, Hard, 23.6.2011

- 1. Die neue Popularität des Lokalen**
- 2. Soziale Nachhaltigkeit**
- 3. Indikatoren**
- 4. Fallbeispiel Freiburg Rieselfeld: Ein nachhaltiges Quartier entsteht**
- 5. Fallbeispiel Aarburg: Ein Quartier soll sozial nachhaltig werden**
- 6. Fazit**

Ausgangspunkt: Nachhaltigkeit ein Kind der Krise



Hans Carl von Carlowitz



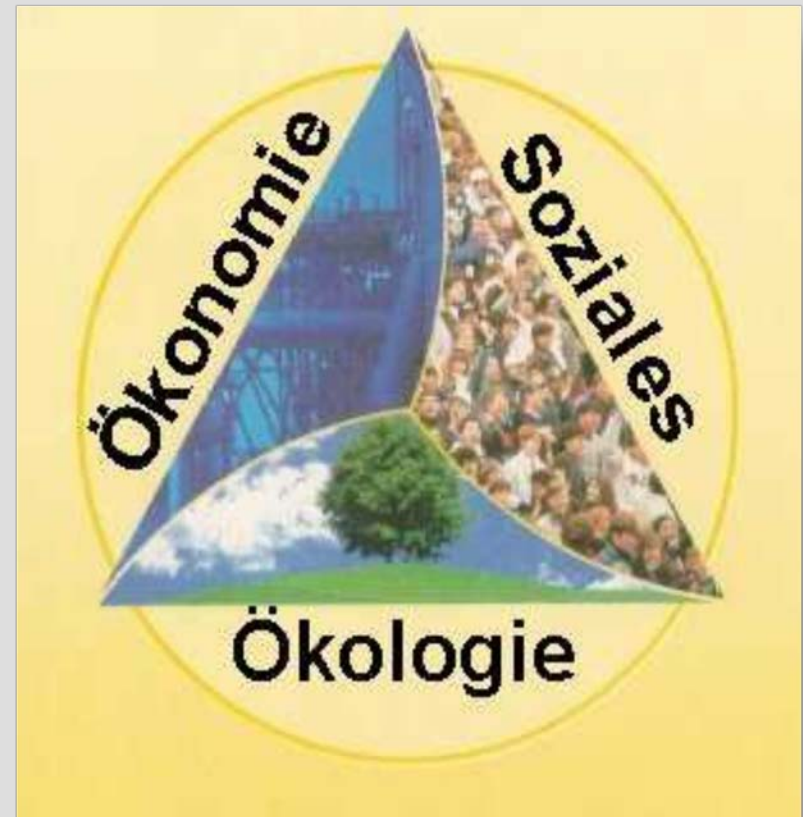
Nachhaltigkeit in der Forstwirtschaft bezeichnet eine Art und Weise der Holzwirtschaft, bei der der Waldbestand als natürliche Ressource für die Holzwirtschaft auf Dauer gesichert bleibt.

**"Den Bedürfnissen der heutigen Generation zu entsprechen, ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zu gefährden, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen."
(Generationengerechtigkeit)**

Modell

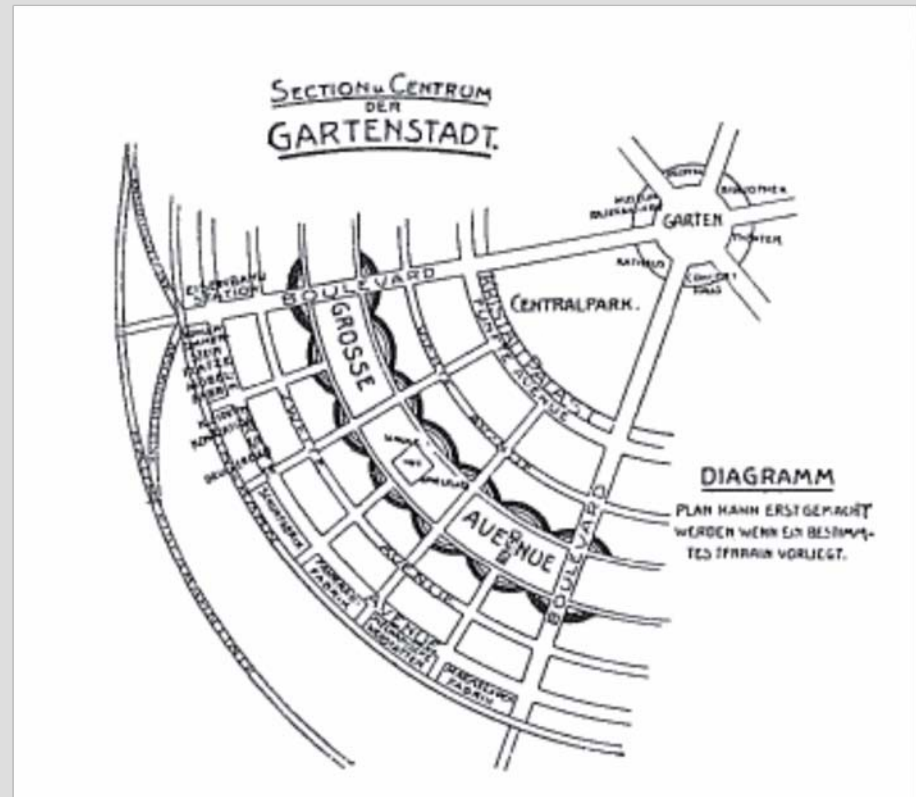
Nachhaltigkeit lässt sich durch das Verständnis eines verknüpften Zusammenwirkens der Ziele „Wohlstand“, „Stoffwechsel“ und „Lebensqualität“ ausdrücken

(These „Trias Ökonomie, Ökologie und Soziales“)



Die Krankheit unserer heutigen Städte und Siedlungen ist das traurige Resultat unseres Versagens, menschliche Grundbedürfnisse über wirtschaftliche und industrielle Forderungen zu stellen.

Walter Gropius



Gartenstadt – Ebenezer Howard



Projekt "Siedlung auf der Halde"
Bludenz, 1964-1967
12 Reihenhäuser im Eigentum
Architekt: Hans Purin



**Mitbestimmungsmodell "Butterfly-
Siedlung"**
Graz-Waltendorf, 1975-76
176 Wohnungen
Architekt: Wolfgang Kapfhammer

1994 EU - Aalborg Charta

In Städten werden zahlreiche der Ungleichgewichte unserer modernen Welt verursacht, und es sind die Städte, in denen Antworten auf diese Herausforderungen gefunden werden müssen.



2007 Leipzig Charta on Sustainable European Cities

Die grössten Herausforderungen für eine nachhaltige Entwicklung liegen im Aufbau von institutionellen Mechanismen für nachhaltige Politik auf *lokaler* Ebene

Quartierentwicklung als *Schlüsselinstrument*

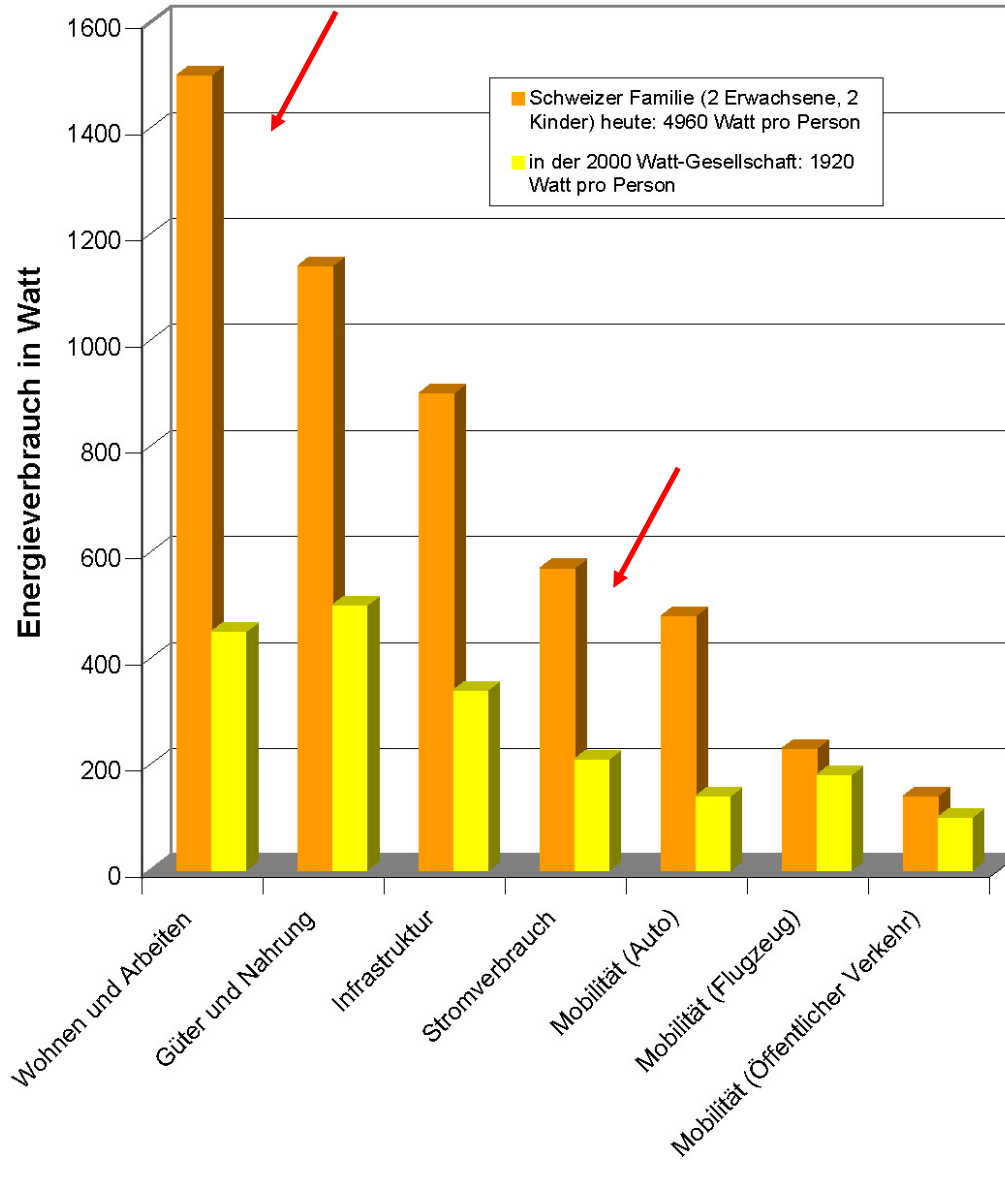
Lokale Kontexte berücksichtigen: Bevölkerung als Trägerin nachhaltiger Prozesse in den Vordergrund stellen

2000 EU - Urban 21

- Der Nukleus einer Zivilgesellschaft findet sich auf der räumlichen Mikroebene, in der lokalen Identität. In diesem überschaubaren Raum können Probleme moderner Gesellschaften „unter Laborbedingungen“ gelöst werden.
- (These „aktivierender Sozialstaat“)



Nachhaltiges Wohnen



Vision 2000-Watt-Gesellschaft

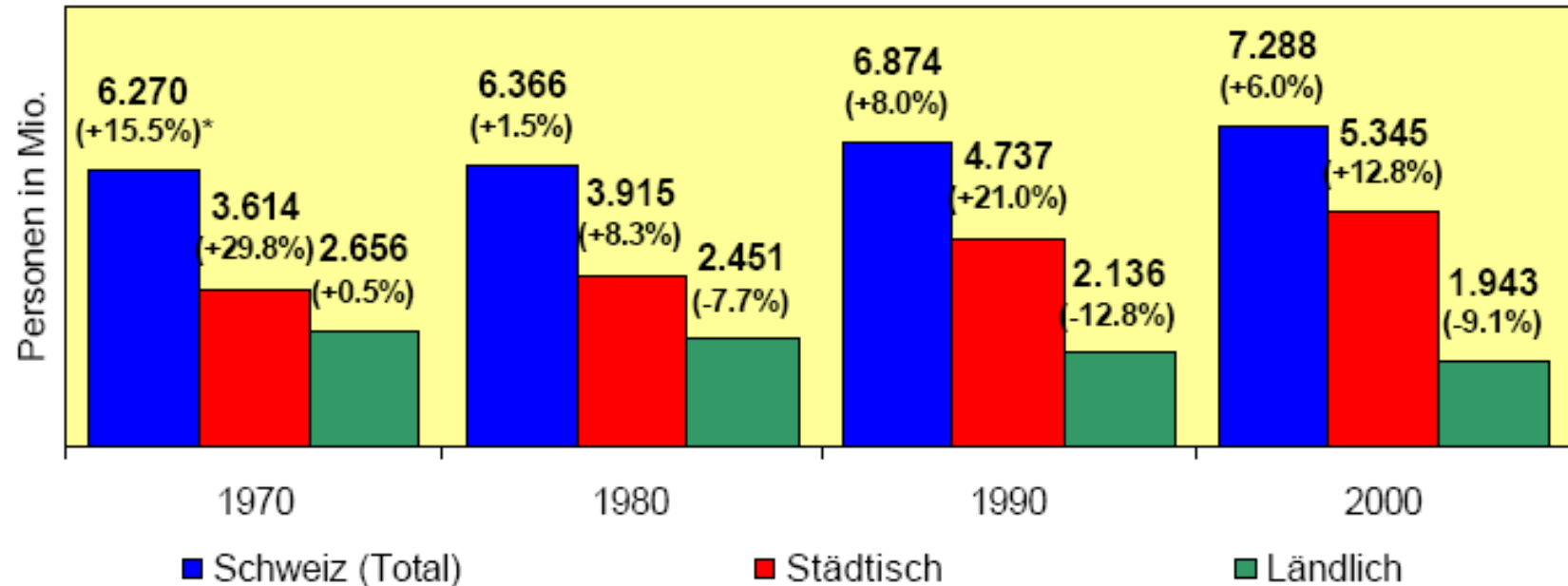
ETH Zürich

Quelle:

Imboden, D. (2007). Die 2000 Watt-Gesellschaft: Ursprung und Realisierung einer Vision. Manuskript, Herbstsemester 2007.

Wohnen

Bevölkerungswachstum von 1970-2000



* in Klammern: Wachstum gegenüber Vorperiode

Quelle:

Bundesamt für Statistik (2004):
Struktur der Bevölkerung 1900-
2000. Neuenburg: BFS.

Die zehn grössten Agglomerationen und ihre Kernstädte in der Schweiz

Anzahl Einwohner, 1970-2000

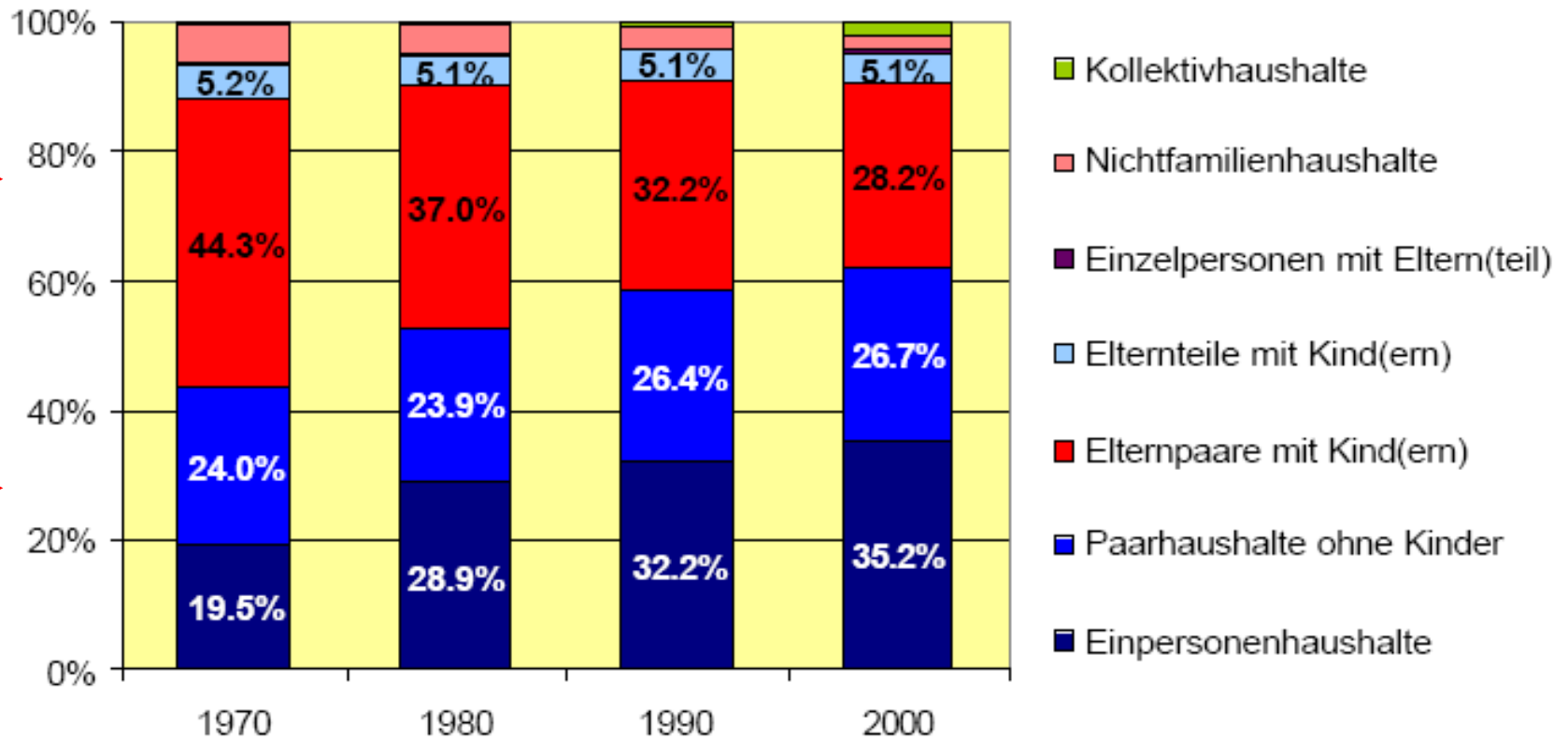
		1970	1980	1990	2000
Zürich	Agglomeration	719'324	838'664	940'180	1'080'728
	Stadt	422'640	369'522	365'043	363'273
Basel	Agglomeration	381'453	366'865	406'391	479'308
	Stadt	212'857	182'143	178'428	166'558
Genf	Agglomeration	321'083	363'953	424'028	471'314
	Stadt	173'618	156'505	171'042	177'964
Bern	Agglomeration	284'737	298'125	332'494	349'096
	Stadt	162'405	145'254	136'338	128'634
Lausanne	Agglomeration	226'684	253'003	294'604	311'441
	Stadt	137'383	127'349	128'112	124'914
Luzern	Agglomeration	155'742	156'867	177'734	196'550
	Stadt	69'879	63'278	61'034	59'496
St. Gallen	Agglomeration	90'327	124'192	134'606	146'385
	Stadt	80'852	75'847	75'237	72'626
Winterthur	Agglomeration	110'041	107'752	114'669	123'416
	Stadt	92'722	86'758	86'959	90'483
Lugano	Agglomeration	61'818	89'453	104'547	120'800
	Stadt	27'121	27'815	25'334	26'560
Baden-Brugg	Agglomeration	66'855	69'552	80'617	106'736
	Stadt	14'115	13'870	15'718	16'270

Quelle:

Bundesamt für Statistik
(2004): Agglomerationen
1970-2000. Neuenburg: BFS.

Wohnen

Haushaltsstrukturen 1970-2000



Quelle:

Bundesamt für Statistik (2003):
Jahrbuch der Schweiz.
Neuenburg: BFS.

Wohnen

Belegungsdichte nach Haushaltstyp 1970-2000

	1970	1980	1990	2000
Familienhaushalte mit Kindern				
Bewohner	4'207'735	3'942'999	3'905'093	3'885'276
Wohnungen	1'020'121	1'024'384	1'054'516	1'040'220
Belegungsdichte	4.12	3.85	3.70	3.74
übrige Privathaushalte				
Bewohner	1'803'494	2'111'287	2'625'270	2'949'260
Wohnungen	1'030'362	1'360'001	1'721'012	1'987'609
Belegungsdichte	1.75	1.55	1.52	1.48

Netto-Wohnfläche pro Kopf 1990-2000

	1990	2000
Total	39 m ²	44 m ²
Mieterwohnungen	36 m ²	39 m ²
Eigentümerwohnungen	45 m ²	50 m ²

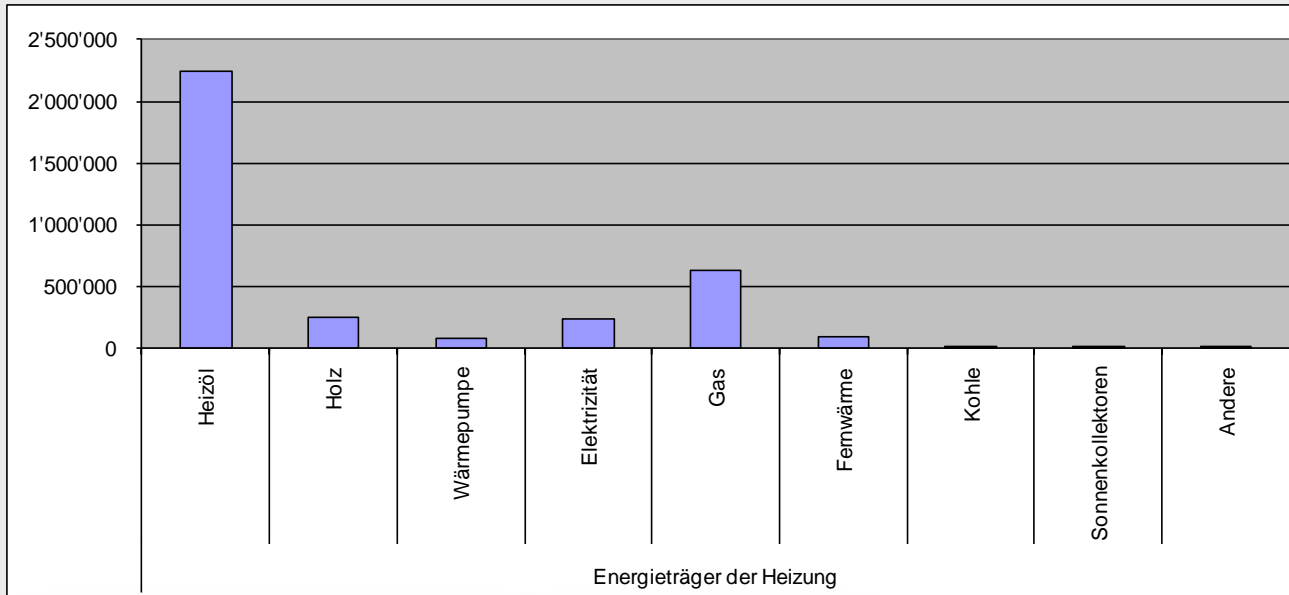
Quelle:

Bundesamt für Statistik (2004): Wohn- und Belegungsdichte nach Haushaltstyp. Neuenburg: BFS.

Quelle:

Bundesamt für Statistik (2004):
Markanter Anstieg des privaten Wohneigentums. Pressemitteilung.
Neuenburg: BFS.

Nachhaltiges Wohnen



Wohnungen nach Heizungsart bzw. Energieträger der Heizung, 2000

Quelle:

Bundesamt für Statistik (2007):
Statistisches Lexikon. Neuenburg: BfS.

	Im ganzen	Bauperiode			
		vor 1946	1946 - 1960	1961 - 1990	1991 - 2000
WOHNEINHEITEN IM GANZEN	3 581 001	1 063 684	507 903	1 591 056	418 358
Wohnungen	3 569 181				
vor 1919 erbaut	661 354				
1919 - 1945 erbaut	395 877				
1946 - 1960 erbaut	506 308				
1961 - 1970 erbaut	585 310				
1971 - 1980 erbaut	550 552				
1981 - 1990 erbaut	452 088				
1991 - 1995 erbaut	192 002				
1996 - 2000 erbaut	225 690				
1971 - 1980 renoviert	168 975	121 609	28 524	18 842	-
1981 - 1990 renoviert	426 225	220 151	86 834	119 240	-
1991 - 1995 renoviert	325 868	133 428	59 486	124 251	8 703
1996 - 2000 renoviert	484 042	169 185	82 850	213 372	19 535
nicht renoviert	2 163 171	412 858	248 614	1 112 245	389 454

Wohnungen nach Renovationsstand, 2000

Quelle:

Bundesamt für Statistik (2004):
Eidgenössische Volkszählung 2000.
Gebäude, Wohnungen und
Wohnverhältnisse. Neuenburg: BfS.

Nachhaltigkeitsziele Raumplanung

"Aus Sicht der Nachhaltigkeit muss immer wieder festgestellt werden, dass die Dimension 'Gesellschaft' in der aktuellen Bewertungspraxis deutlich hinter der 'Wirtschaft' und z.T. der 'Umwelt' berücksichtigt wird.

Dies ist v.a. darauf zurückzuführen, dass sich die VertreterInnen der Raumplanung nach wie vor stark mit der Umwelt identifizieren und die negativen räumlichen Auswirkungen der (meist stark vertretenen) wirtschaftlichen Dimension eindämmen wollen.

Die soziale Dimension gerät dabei in der Richtplanung tendenziell in Vergessenheit."

(INFRAS et al., 2001, S. 49)

Suche nach Indikatoren

Soziale Dimension nachhaltiger Quartiere

Bewertungssysteme

1. Leitindikatoren zur Erreichung **raumplanerischer** Nachhaltigkeitsziele, ORL 2001
2. Kriterien für **städtebauliche** Entwicklungsvorhaben, Stadt Linz, 2004 (A)
3. Prüfliste nachhaltiger Stadtentwicklung, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2004 (D)
4. Planungshilfe für zukunftsfähige Stadtteilentwicklungskonzepte, Bauhaus Universität Dessau, 2003 (D)
5. Bewertungsmatrix nachhaltiger **Siedlungen**, Lehrstuhl für Entwerfen Universität Karlsruhe, 2005 (D)
6. Gütesiegel „Lebensqualität in Siedlungen“, Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten und TÜV Rheinland, 2009 (D)
7. Nachhaltigkeitsindex zum Modellprojekt nachhaltiger **Wohnungsbau** in Brandenburg, 2000 (D)
8. Wohnungs-Bewertungs-System 2000, Bundesamt für Wohnungswesen, 2000 (CH)
9. Empfehlung Nachhaltiges Bauen, Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein SIA, 2004 (CH)
10. Soziale Indikatoren des nachhaltigen Bauens, Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt, 2005 (D)

Soziale Dimension nachhaltiger Quartier

Bewertungssysteme: Perspektive Städtebau

	Indikator	Zielvorstellung	Wie und was wird gemessen
Sozialverantwortliche Wohnungsversorgung			
W1	Fortzüge ins Umland ▼	Versorgung Wohnungssuchender mit besonderem Wohnbedarf	Zahl der Einwohner, die den Wohnsitz in der Stadt abmelden und ins Umland ziehen, bezogen auf die Gesamtzahl der wohnberechtigten Einwohner
W2	Wohngeld ▼	Ressourcenschonendes kostenreduziertes Wohnen	Summe aller Wohngeldleistungen, die in der Stadt insgesamt pro Jahr an alle Wohngeldempfänger gezahlt werden
W3	Wohnungsnaher Grundversorgung △	Sicherung wohnungsnaher Grundversorgung	Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche, der im Umkreis von 300m Luftlinie mit ausgewählten Einrichtungen der Grundversorgung (Gesundheit, Bildung, Ernährung, Freizeit) ausgestattet ist
W4	Wohnungseinbrüche ▽	Förderung nachbarschaftlicher Selbsthilfe	Fälle aller polizeilich gemeldeter Wohnungseinbrüche

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2004): Städte der Zukunft. Kompass für den Weg zur Stadt der Zukunft. Bonn..

Soziale Dimension nachhaltiger Quartiere

Bewertungssysteme: Perspektive Städtebau

Indikator W1: Fortzüge ins Umland ↘



Welche Bedeutung hat der Indikator für eine nachhaltige Stadtentwicklung?



Die Abwanderung in das Umland zeigt, dass StädterInnen kein bedarfsgerechtes Wohnangebot in der Stadt finden. Die Folgen sind Verlust an EinwohnerInnen und zusätzliche Belastungen für die Umwelt, z.B. durch Baulandausweisung, zusätzliches Verkehrsaufkommen und zugleich nicht ausgelastete Infrastruktur in den Städten.

Verbesserung urbaner Lebensqualität, insbesondere attraktive Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen, sind ein bedeutsamer Beitrag für die Umsetzung sozialer Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung - mit hohen Umwelt entlastenden Effekten.

Welche Strategie und positiven Zielvorstellungen verbinden sich mit dem Indikator?



Strategie: Versorgung Wohnungssuchender mit besonderem Wohnbedarf

- Der Verbrauch von Landschaft im Umland wird vermieden.
- Die städtischen Infrastrukturangebote werden besser ausgelastet.
- Die soziale Mischung in Stadtteilen wird tendenziell stabilisiert.
- Der Zuwachs an Pendlerströmen wird tendenziell eingegrenzt.
- Die Stadt als urbane Lebensform gewinnt an Wertschätzung.

Wie drückt sich die örtliche Entwicklung konkret in Zahlen aus?

Münsterstadt	Aktuelle Fläche: 106.830 km ² - Einwohner (Erst- und Zweitwohnsitz): 154.284 B/M		
	31.12.1998	31.12.2003	±%
Anteil der Fortzüge ins Umland an Bevölkerung am Ort	2,6	2,3	-0,3 *
Wohnbewegungen:			
Anteil der Binnenwanderung an wohnberechtigter Bevölkerung +	7,4	6,5	-0,9 *
Anteil der Zuzüge aus dem Umland/ B/M+ (Kreisstadt)	1,2	0,9	-0,3 *
Anteil der Fortzüge nach außerhalb des Umlandes	6,3	7,2	+0,9 *
Einwohner in erster Wohnsitz	138.870	140.260	+1
Einwohner in erster und zweiter Wohnsitz	149.970	154.284	+3

Kernaussage: Die Abwanderung der Wohnbevölkerung wird gebremst.

Soziale Dimension nachhaltiger Quartiere

Bewertungssysteme: Perspektive Siedlungsplanung

Kategorien / Nachhaltigkeitsdimensionen	Punkte			
	+++	++	+	0

Soziokulturell

1. Mitbestimmung: Planung, Bau / Genossenschaft etc.
2. Gemeinsame Nutzung, z.B. Wohnhof, Gemeinschaftshaus, Werkstatt
3. Nahversorgung: Bildung, Einkaufen, Cafes, Arbeitsplätze
4. Gemischte Altersstruktur / Kinderfreundlichkeit
5. Soziale Integration (gemischte Milieustruktur)
6. Berücksichtigung von Genderaspekten / Alltagstauglichkeit
7. Barrierefreiheit (Wohnung, Freiraumplanung)

Städtebau				
1. Dichte: GKZ, GFZ (qualifizierte Dichte, lagertypabhängig)				
2. Funktionale / informelle Einbindung in das Siedlungsumfeld				
3. Lokalklima (Frischluftschneisen) / landschaftliche Integration				
4. Ext. Erschließung: Rad-/Fußwege, Straßen, ÖPNV, Carsharing				
5. Interne Erschließung: stelpfatz-/autofreie Siedlung, Stelpfätze				
6. Nutzungsmischung: kurze Wege, Belebung des öffentlichen Raums				
7. Stadträumliche Qualitäten, Nutzbarkeit von Freiflächen				
Ökologie				
1. Boden: Bodenmanagement, Versiegelung, Stadträchen				
2. Freiraumplanung: Mikroklima, Grasdach, Biotop, Gärten				
3. Ab-/Wasser, Abfall / Wertstoffverwertung				
4. Energie: Regenerative, Energiesparen				
5. Baustoffe: Recycling, Nachw. Baustoffe, Zertifizierung				
6. Baubiologie: Toxizität, Innenraumluft, Behaglichkeit...				
7. Rückbaufähigkeit, Problemstoffe (PVC, Verbundstoffe)				
Ökonomie				
1. Lebensdauer (gute bautechnische Details, Pflegeaufwand)				
2. Art der Finanzierung (Kredit der Umweltbank, ökol. Förderung)				
3. Investitionskosten				
4. Betriebskosten (Energie, Wasser, Instandhaltung)				
5. Flexible Grundrisse (z.B. versetzbare Wände)				
6. Umnutzbarkeit (z.B. Wohn in Gewerbenutzung)				
7. Regionale Wertschöpfung / lokale Ökonomie stärken				

	Punkte insgesamt			
Bewertung	84-63	62-42	41-21	20-0
	A	B	C	D

Soziale Dimension nachhaltigen Wohnens

Bewertungssysteme: Perspektive Gebäude

Thema	Kriterium	Zielvereinbarung
Bereich Gesellschaft		
Gemeinschaft	Integration, Durchmischung	Optimale Voraussetzungen für soziale, kulturelle und altersmässige Integration und Durchmischung schaffen.
	Soziale Kontakte	Kommunikationsfördernde Begegnungsorte schaffen
	Solidarität, Gerechtigkeit	Unterstützung benachteiligter Personen
	Partizipation	Hohes Mass an Akzeptanz durch Partizipation
Gestaltung	Räumliche Identität, Wiedererkennung	Orientierung und räumliche Identität durch Wiedererkennung
	Individuelle Gestaltung, Personalisierung	Hohes Mass an Identifikation durch persönliche Gestaltungsmöglichkeiten
Nutzung, Erschliessung	Grundversorgung, Nutzungsmischung	Kurze Distanzen, attraktive Nutzungsmischung im Quartier
	Langsamverkehr, öffentlicher Verkehr	Gute und sichere Erreichbarkeit und Vernetzung
	Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle	Gebäude und Umgebung behindertengerecht gestalten
Wohlbefinden und Gesundheit	Sicherheit	Hohes Sicherheitsempfinden, Verminderung der Gefahrenpotentiale
	Licht	Optimierte Tageslichtverhältnisse, gute Beleuchtung
	Raumluft	Geringe Belastung der Raumluft durch Allergene und Schadstoffe
	Strahlung	Geringe Immissionen durch ionisierende und nichtionisierende Strahlung
	Sommerlicher Wärmeschutz	Hohe Behaglichkeit durch guten sommerlichen Wärmeschutz
	Lärm, Erschütterungen	Geringe Immissionen durch Lärm und Erschütterungen

Soziale Dimension nachhaltiger Quartiere

Leitthemen

Sozialstruktur

Nutzungen

Barrierefreiheit/

Mobilität

Beteiligung/
Partizipation

Suche nach Indikatoren

**best practice Beispiele auf Quartierebene:
Stadterweiterung : Freiburg Rieselfeld**

Nachhaltigkeit in der Quartierentwicklung

Fallbeispiel Stadterweiterung: Freiburg Rieselfeld



1992



2008

Lage im städtischen Gefüge



Ursprüngliche Idee: Erweiterung
des Satelliten Landwasser



Freiburg-Weingarten.
Sozialer Wohnungsbau mit
nahezu 80% Belegungsrecht
durch die Stadt

Perimeter.
Freiburg-Rieselfeld

Rieselfeld.
1892-1985
biologische Klärung der
Abwässer von Haushalten,
Gewerbe und Industrie

Auslobungstext

Stadträumliches Konzept

- 78 ha, 80% Nettobauland, 40% Infrastruktur
- Stadt der kurzen Wege
- 3-6 geschossig
- GFZ 0.6-1.6 (Ø 1.0)
- Überwiegender Anteil Geschosswohnungsbau und Mehrfamilienhaus (>90%)
- Wohnungsbau: 50% öffentlich gefördert, 50% frei finanziert
- BGF 370'000 qm Wohnen
- Kleinparzellierung und verschiedene Gebäudetypen

Sozialstruktur

- 4000 Wohneinheiten für 9000 Menschen
- Kostengünstiges Wohnen

Infrastruktur

- Keine Trennung von Wohnen und Arbeiten (Ziel: 1000 Arbeitsplätze)
- Nutzungsmischung: 6ha Mischbereiche, 24'000 qm BGF zentrale Einrichtungen
- 7.8 ha Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Jugendtreff, Feuerwehr etc.)
- Übergeordnetes Netz von Grün- und Freiflächen

Verkehr

- Anschluss an ÖPNV (Stadtbahn)
- Kein Haus mehr als 400m von Haltestelle entfernt
- Zone Tempo 30, kanalisierte Zugänge zum umgebenden Autonetz
- Abklärung „autofreier Stadtteil“
- Radwegenetz

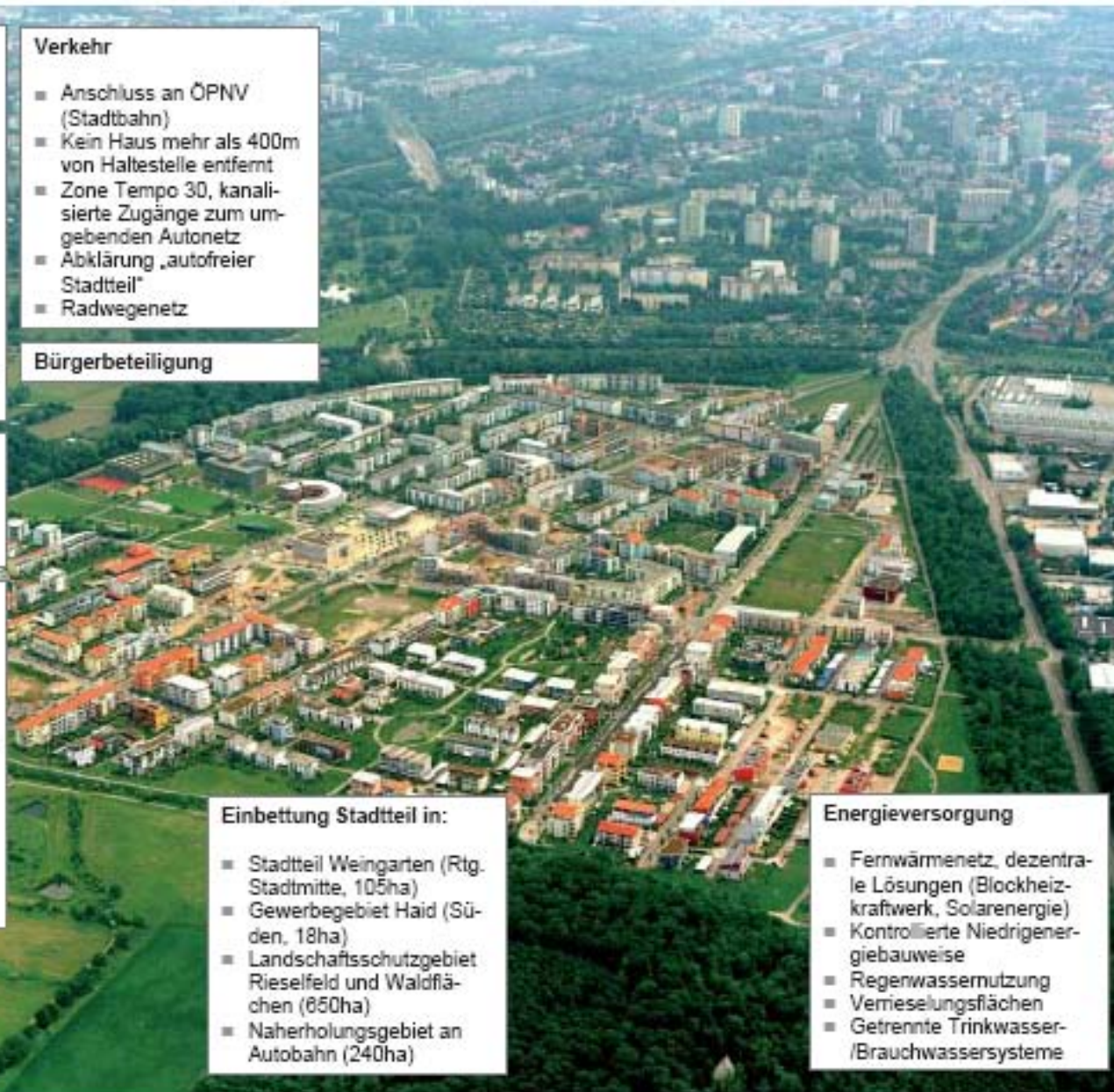
Bürgerbeteiligung

Einbettung Stadtteil in:

- Stadtteil Weingarten (Rtg. Stadtmitte, 105ha)
- Gewerbegebiet Haid (Süden, 18ha)
- Landschaftsschutzgebiet Rieselfeld und Waldflächen (650ha)
- Naherholungsgebiet an Autobahn (240ha)

Energieversorgung

- Fernwärmenetz, dezentrale Lösungen (Blockheizkraftwerk, Solarenergie)
- Kontrollierte Niedrigenergiebauweise
- Regenwassernutzung
- Verrieselungsflächen
- Getrennte Trinkwasser-/Brauchwassersysteme



Auslobungstext

Generelle Ziele für den neuen Stadtteil

1. Landschaftsverträgliche Einbindung in den Gesamtstadtkörper
2. Grünkonzepte unter ökologischen Aspekten ausbilden und mit umliegenden Grünbereichen vernetzen
3. Familiengerechter, frauenfreundlicher und altengerechter Stadtteil
4. Sicherheitsaspekte mit einplanen, urbaner Stadtteil mit grossstädtischem Gepräge
5. Differenzierte Parzellenstruktur für unterschiedliche Haushaltstypen und Eigentums-/Investitionsgrössen
6. Strukturtypen entwickeln für Geschosswohnungsbau, verdichtete Zwei- und Dreifamilienhäuser und Mischbereiche
7. Stadtteil der kurzen Wege
8. Zukunftsweisendes Verkehrskonzept mit klarer Priorität für ÖPNV, Fuss- und Radverkehr, gute Konzeption für Park- und Stellplätze
9. Gute Versorgung mit Infrastrukturen, wohnungsnah gelegen

10. Hoher Anspruch an ökologische Aspekte:

- Energie, Ausrichtung der Baukörper
- Wasser, Konzepte für die Weiterverwendung der Oberflächengewässer
- Boden, Minimierung der Versiegelung
- Klima
- Grünkonzepte unter ökologischen Aspekten

Quelle:

Auslobungstext städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb (1991, S. 138f.)

Gesamtplanung: Zielgrössen

	Fläche [ha]	[%]
Landschaftsschutzgebiet Rieselfeld	250	24
nördl. Waldflächen	240	23
Naherholungsgebiet	193	18
südlicher Stadtwald	170	16
Stadtteil Weingarten	105	10
Neuer Stadtteil	70	7
Gewerbegebiet Haid	18	2
gesamt	1046	100

Zielvorgaben

Nettobaufläche	47 ha	60%
Infrastruktur	31 ha	40%
Wohnflächenbedarf	370'000 m ² BGF	
durchschnittliche GFZ	1.0 (Spannweite 0.6-1.6)	
Anteil öffentlich gefördert: 50%	Anteil frei finanzierter Wohnungsbau: 50%	

Strukturtypen

Strukturtyp	Anteil an BGF [%]
Geschosswohnungsbau	50
zu entwickelnder Typ	30
verdichtete 2-/3-Fam.-Haus	20

Wohnungsgemeinde

Wohnungsgrösse	Anteil an BGF [%]
1-2 Zimmer (60 - 80m ²)	40
3-4 Zimmer (90 m ²)	60 (Freiburg: 36%)
4-Zimmer (100 m ²)	
5-Zimmer (110 m ²)	

Ausstattung zentrale Einrichtungen

	BGF [m ²]
Einkaufseinrichtungen	10'000
Dienstleistungen (Ärzte, Bank, Apotheke etc.)	4'000
Gastronomie	1'000
Hotel, Gasthaus	5'000
Kultur (Kino, Ausstellung etc)	2'000
Öffentliche Infrastruktur (Post, Polizei, Stadtteilbüro etc.)	2'000

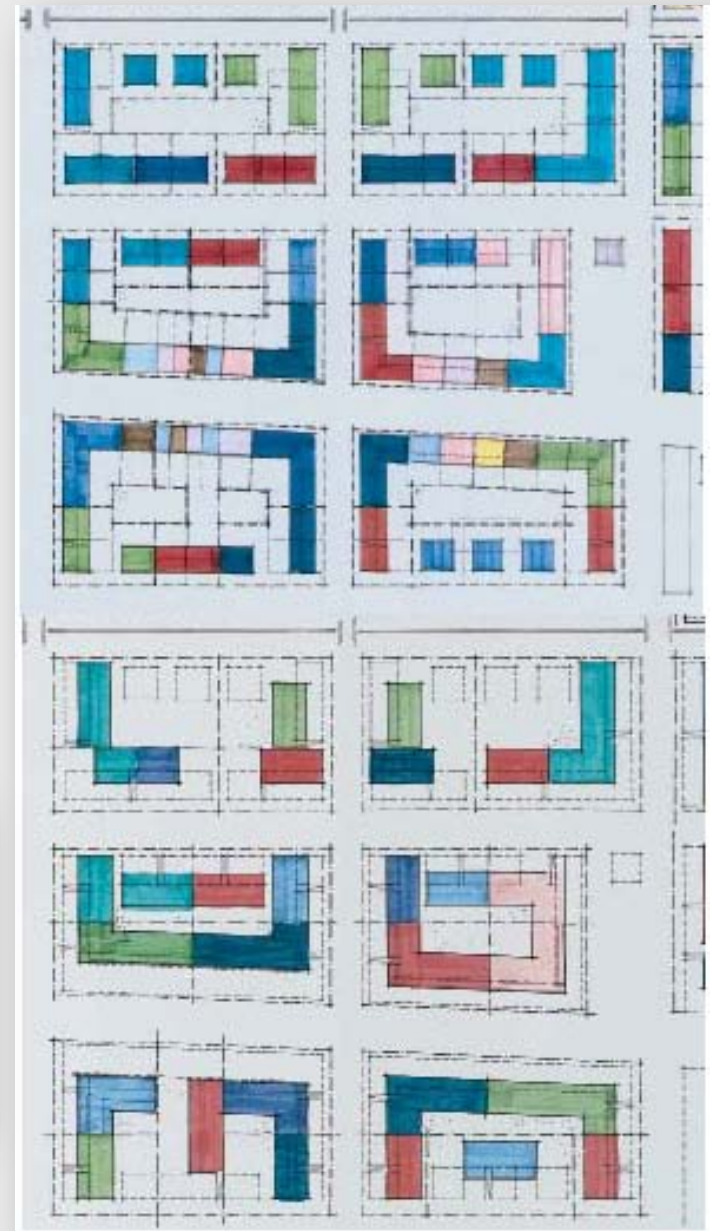
Parzelle



Parzelle



Parzellierung
und 4-geschossige Stathäuser



Innenhöfe: kohäsive Nachbarschaften

	Gresstruktur	Blockstruktur	Zeilen	Parkartige Bebauung
Stepping-stone-Nachbarschaft ¹	49.2	41.5	53.7	46.9
Transitorische Nachbarschaft ²	42.6	43.9	39.5	28.0
Parochiale Nachbarschaft ³	8.8	24.1	36.2	43.8
Partielle Nachbarschaft ⁴	20.5	18.9	19.0	14.9
Anomische Nachbarschaft ⁵	28.7	12.1	6.8	5.1
Integrale Nachbarschaft ⁶	0	2.4	0.7	8.6

Nachbarschaftstypen nach Warren (1978), als Indikator dienen Antworten auf die Fragen:

¹ "Die meisten Leute haben ihren Freundeskreis woanders, nicht in der Nachbarschaft, aber man kennt sich, grüsst sich und plaudert auch mal ein bisschen"

² "Die meisten Leute kennen sich vom Sehen, man weiss so ungefähr, wer in welcher Wohnung wohnt, hat aber sonst nicht viel miteinander zu tun"

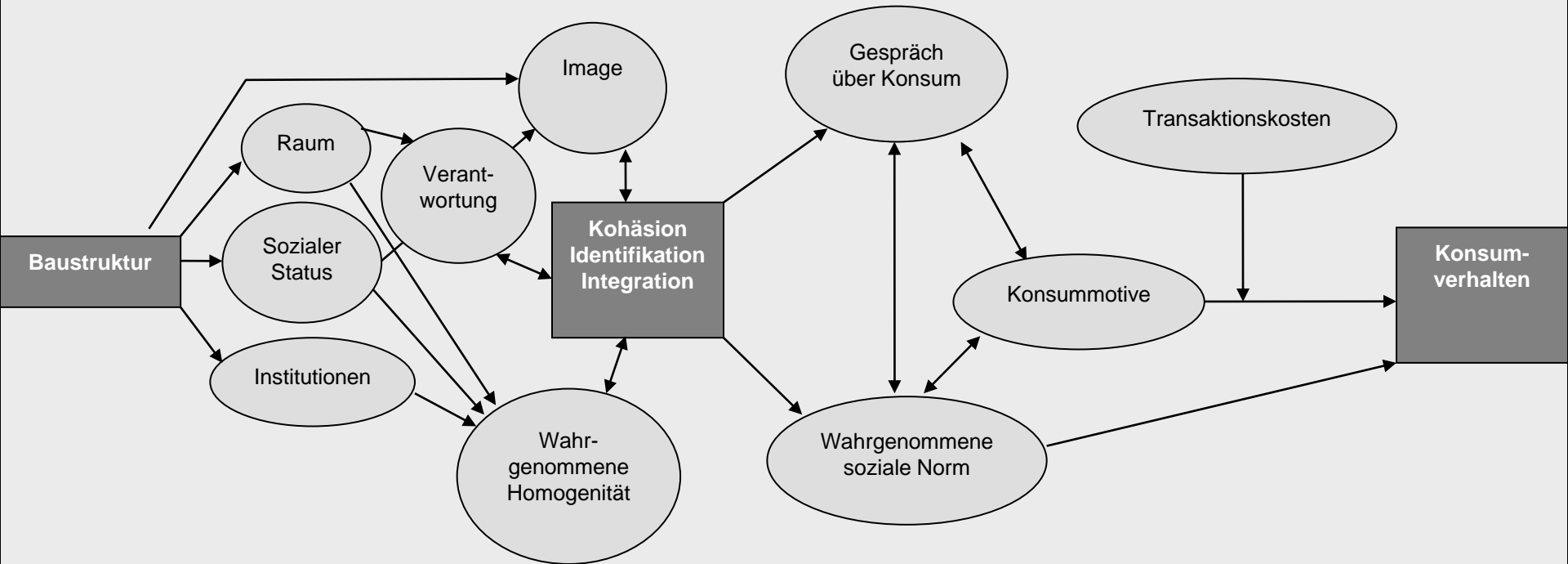
³ "Die Nachbarn verstehen sich hier gut. Man hilft sich gegenseitig, wenn es nötig ist und lässt sich ansonsten in Ruhe."

⁴ "Ich kenne hier ein paar wenige Leute gut, mit denen ich auch mal was mache, aber zum grössten Teil der Nachbarn habe ich keine Kontakte."

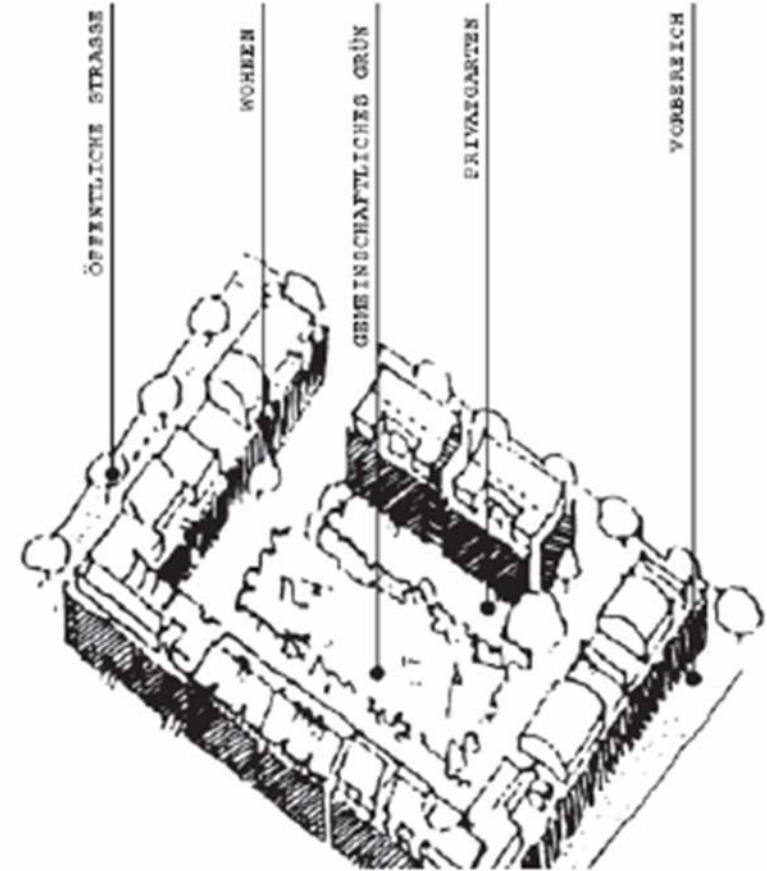
⁵ "Die Leute kennen sich hier untereinander fast gar nicht. Man weiss kaum, wer hier wohnt und wer nicht."

⁶ "Wir sind eine richtige Gemeinschaft, ähnlich wie in einem Dorf."

Innenhöfe: kohäsive Nachbarschaften



Innenhöfe: kohäsive Nachbarschaften



Innenhoftypologien



Baugruppen

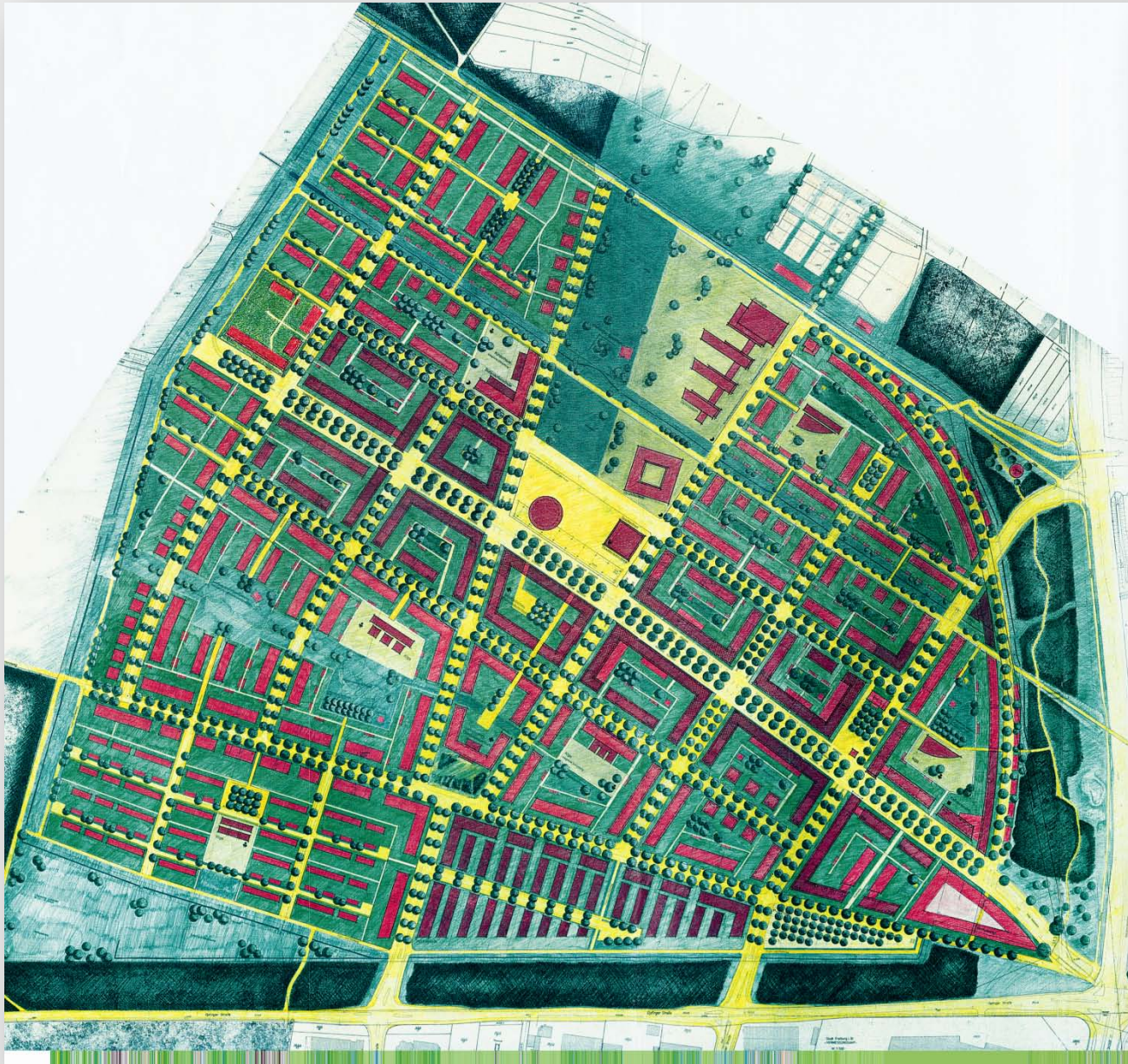
Kosten- und Qualitätsvergleich

konventionelles Modell	Baugruppen-Modell
Endpreis = Marktpreis	Endpreis=Realpreis ca. 20% unter Marktpreis direkte Bezahlung der ausgeführten Leistungen
Gewinn + Wagnis 5-7%	kein Gewinn, kein Wagnis
Geringer Einfluss auf Kosten/Umfeld	Direkter Einfluss auf Kosten und Umfeld
Standard	individuell, ökologisch, energieoptimiert
Festgelegte Grundrisse	Bedarfsorientierte Wohnraumschaffung
Anonymes Wohnen	Hohe Nachbarschaftsqualität, Gesellschaftliche Stabilität, Identifikation mit Haus und Ort
Uniforme Stadtgestalt	Städtebauliche Vielfalt
Eigentumsbildung für Vermögende	Eigentumsbildung für geringer Verdienende

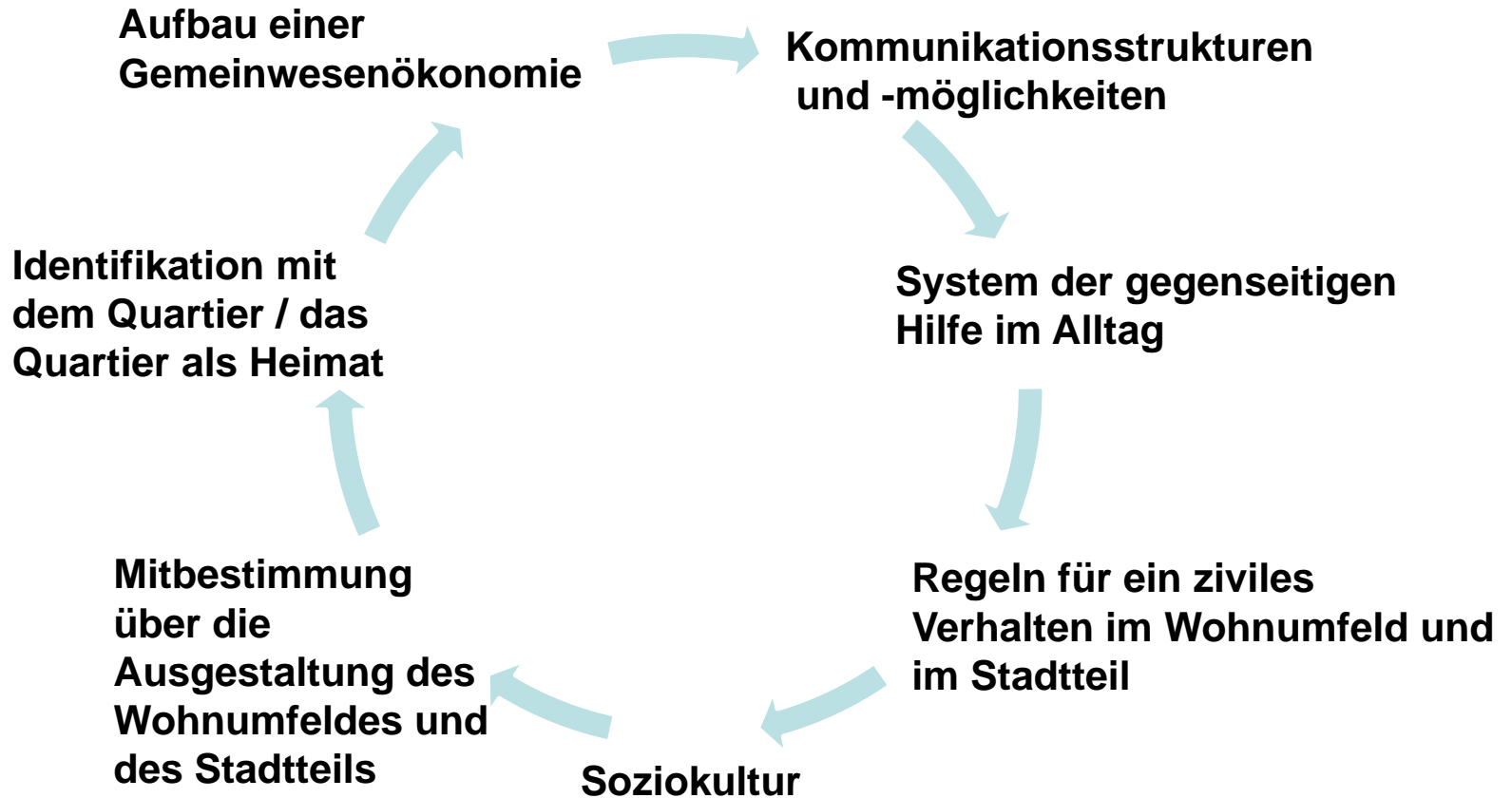


unverbindliche Darstellung

Bauabschnitte und Wegenetze: kurze Wege



Konzept der „gelingenden Alltagskultur“ (Maier/Sommerfeld et al. 2003)



Tragfähige Alltagskultur: Soziokultur

Phase 1
Wettbewerb

Phase 2
Städtebaulicher
Entwurf

Phase 3
Erschließungs-
beginn

Phase 4
Einzug der Bewohner
ab 9/1996

1991

1992 - 1993

1993 - 1996

ab 1996

Fragebogenaktion
in Bürgerschaft

Auslobgruppe
Wettbewerb

1991 - 1993 Bürgerbeirat

1992 Umfassende Partizipation
Verwaltung / Gemeinderat /
Institutionen / Verbände

1994 Vereins-
gründung Bürger-
gemeinschaft zur
Entwicklung des
Stadtteils e.V.

1996 - 2002
Quartiersarbeit
K.I.O.S.K.

1996 - 1997
Arbeitskreise
Rieselfelder
Foren (Arfo)

ab 1999
BürgerInnen Verein e.V. mit
wechselnden Arbeitsgruppen

ab 2002
Gründung verschiedener Vereine,
z.B. Sport vor Ort SvO, Gewerbeverein

ab 2003 K.I.O.S.K.
Träger des Stadtteiltreffs "Glas-
haus" / Kinder- und Jugendarbeit

ab 2005 Beirat K.I.O.S.K. e.V.
Vertreter Stadtteilgruppen

Ende offene Bürgerbeteiligung

Multiplikatorenwirkung



Projekt "Stadt&Frau"
Architektinnengemeinschaft
Freiburg und Karlsruhe

**Ökumenische Kirche
Maria-Magdalena. 2004**
Architektin:
Susanne Gross, Köln

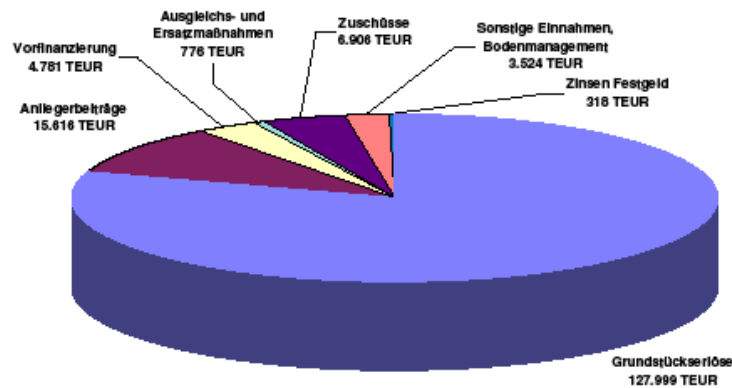


Finanzierung und Flächenbilanz

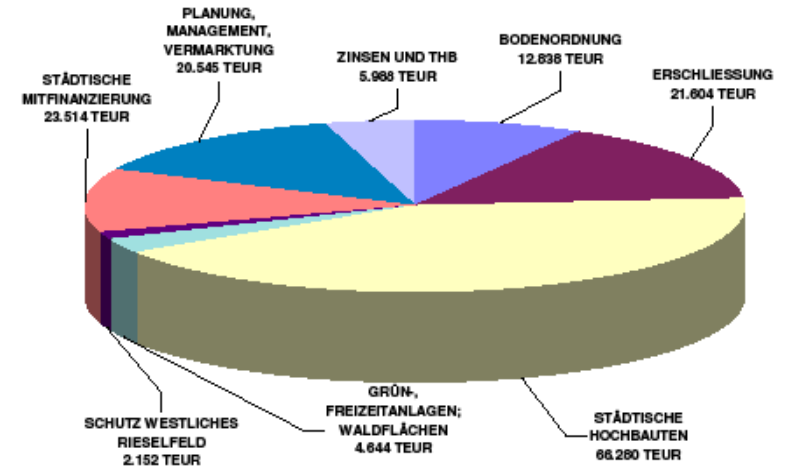
Stadt Freiburg im Breisgau
Stadtteil Rieselfeld

13. Fortschreibung der Gesamtfinanzierung Stand 13.02.2009

Einnahmen insgesamt 159.920 TEUR



Ausgaben insgesamt 157.565 TEUR



Flächenbilanz

	Gesamtgebiet		1. Bauabschnitt		2. Bauabschnitt		3. Bauabschnitt		4. Bauabschnitt	
	Bilanz	%	Bilanz	%	Bilanz	%	Bilanz	%	Bilanz	%
Gesamtfläche	845'387		275'989		192'462		218'865		158'071	
Randstreifen	121'887		51'033		33'452		12'539		24'863	
Bruttobauland	723'500	100	224'956	100	159'010	100	206'326	100	133'208	100
öffentliches Grün	83'088	12	19'629	9	2780	2	29'418	14	31'261	23
Gewässer	12'267	2	7642	3	0	0	4625	2	0	0
Strassen, Wege, Plätze	198'216	27	73'169	33	49'892	31	42'633	21	32'522	24
Nettobauland	429'929	60	124'516	55	106'338	67	129'650	63	69'425	52
Wohn- und Gewerbeland	364'948	51	82'702	37	94'085	59	122'365	60	65'796	49
Öffentliche Zwecke	64'981	9	41'814	18	12'253	8	7285	3	3629	3

Situation 2009

Bevölkerung 31.12.2007

BewohnerInnen	8365
davon Deutsche ohne Migrationshintergrund	71%
davon Ausländer, Deutsche nach Einbürgerung, Deutsche Aussiedler	29%

Alterstruktur 31.12.2009

	1998	2003	2008
ab 60 Jahre	4.2%	6.0%	7.2%
40 bis <60	16.0%	23.7%	29.7%
25 bis <40	37.5%	29.1%	23.6%
10 bis <25	17.1%	17%	20.5%
unter 10 Jahre	25.2%	24.3%	19%

Haushaltsstruktur 31.12.2008

durchschnittl. Anzahl Pers. pro HH	2.7
Anteil HH mit mehr als 2 Kinder	59.1%
Anteil HH Alleinerziehende an allen HH mit Kindern	22.8%

Gebäude und Wohnfläche 2009

Anzahl Gebäude	626
Anzahl Wohneinheiten gesamt	3448
davon Geschosswohnungsbau	90%
davon Familienhausbau	10%
durchschnittl. Wohnfläche pro Person*	28.5 m ²
durchschnittl. Wohnfläche pro Whg.*	77.2 m ²

* Bezugsjahr: 2006

Gebäudenutzung 2009

	Ziel bei Projektbeginn	aktuelle Prognose
Sozialer Mietwohnungsbau	50%	25%
Freifinanzierter Mietwohnungsbau	25-30%	5%
Wohnungs- und Hauseigentum	20-25%	70%

Quellen: Projektgruppe Rieselfeld; Statistisches Amt.

Erreichte ökologische Ziele:

**Niedrigenergiebauweise
(65 Kwh/m² · a)**

Solarenergie

**Fernwärme aus Kraft-
Wärme-Kopplung**

Tempo 30, Rechts vor Links

Regenwasserkonzept

Verrieselungsflächen

Landschaftsschutz

Soziale Dimension nachhaltiger Quartiere

Fallbeispiel Freiburg Rieselfeld

- Die **Lage** des Stadtteils Siedlung im städtischen Gefüge
- Die **Parzelle** und ihr Beitrag zu Integration und Nutzungsmischung
- Der Wohnblock aus Sicht seines **Innenhofs**: Förderung von Identität und kohäsiven Nachbarschaften
- Gemeinsam alleine kostengünstig wohnen: soziale Milieus und Konsumstile durch **Baugruppen** überbrücken
- Stadtteil der **kurzen Wege**: Differenzierung durch barrierefreie Wegenetze abfedern
- Durch tragfähige **Alltagskultur** eine gute Adresse bauen
- Modellstadtteile ziehen nachhaltige **Architektur** an
- **Strukturen** statt Grundstücke verkaufen: Projektmanagement

Soziale Dimension nachhaltiger Quartiere

Leitthemen und Leitkriterien

Prozess- und Planungsqualität

(Sozialpolitische Strategie, Zyklisches Planungsverständnis, Projektmanagement)

Leitthemen sozialer Nachhaltigkeit	Sozialstruktur	Nutzungen	Barrierefreiheit/	Mobilität	Beteiligung/ Partizipation
Politischer Entscheid (Leitkriterien)	Soziale Mischung / Heterogenität	Nutzungsvielfalt	Design für Alle	Kurze Wege	Beteiligung als Prinzip
Städtebaulicher Wettbewerb (Auslobungstext)	Differenzierung der Eigentumsverhältnisse Sozial verantwortliche Wohnraumversorgung Berücksichtigung von Modellvorhaben des Wohnens	Planung sozialer Infrastruktur und Bildungsinfrastruktur Nutzung Erdgeschossbereich Planung des öffentlichen Raums	Berücksichtigung senioren-, familien-, behinderten-, kinder- und frauenspezifischer Aspekte Nutzerorientierung bei Wohnungen, öffentlichen Räumen inkl. Förderung der Integration von Migranten und einkommenschwachen Haushalten	Wohnungsnah Arbeitsplätze, Freizeit-, Bildungs- und Versorgungsangeboten Mobilitätsnetze mit Netzknoten Dezentrale Konzentration sozialer Infrastruktur	Interinstitutionelle und interdepartementelle Zusammenarbeit Ausschreibung städtebaulichen Wettbewerb und Beteiligung Wettbewerb (Text und Jury) Zeitgleicher Aufbau von intermediären Institutionen Förderung einer tragfähigen Alltagskultur
Bebauungsplan	Variieren der Parzellengrößen Anteile sozialer Wohnungsbau Nutzungsmasse; Grund- und Geschossflächenzahl für Mischung von Bauträgern und Eigentumsformen nutzen Über Gebietstypen Funktionstrennung vermeiden	Bruttogeschossflächen im Sinne der Vielfalt und Nutzungsneutralität Nutzerorientierte Gebäudegrundrisse Landschaftsplanerische Wettbewerbe für den öffentlichen Raum Grünflächenanteil definieren	Zugänglichkeit für Alle garantieren Halböffentliche Bereiche/ Erschließungszonen hervorheben Barrierefreie Zugänge Zielgruppenspezifische Beschilderung	Präzisierung der Verkehrsflächen zugunsten ÖNPV und Langsamverkehr Wegnetze mit Netzknoten definieren Lagekonzept sozialer Einrichtungen und Bildungsinstitutionen mit Erschließungsplan Langsamverkehr	Gewähren einer Überarbeitungsphase zwischen Wettbewerb und Bebauungsplan Erweiterte Bürgerbeteiligung im Umsetzungsverfahren
Evaluation (weiterführende Beispiele)	Vergleich mit Sozialplanungskonzept Inanspruchnahme von sozialen Finanzierungsmodellen	Akteursorientiert Perzeption und Akzeptanz untersuchen	Alltagstauglichkeit prüfen Gesetzliche Vorschriften evaluieren	Mobilitätsstudien unter Berücksichtigung aller Akteure	Prozessevaluation aus Sicht Gemeinwesenarbeit und bürgerschaftlichem Engagement

Soziale Dimension nachhaltiger Quartiere

Übersetzung in Zielgrössen und Wettbewerbe

	Gemischte Sozialstruktur	Nutzungs- vielfalt	Barrierefreiheit/ Design für Alle	kurze Wege/ Mobilität	Beteiligung/ Partizipation	
Politischer Entscheid	8x8, 16x8, 24x8	Definieren der Anteile von: Wohnen Arbeiten Versorgen Freizeit/Grünraum Bildung	Berücksichtigung senioren-, familien-, behinderten-, kinder- und frauenspezifischer Aspekte Förderung der Integ- ration von Migranten Förderung der Integ- ration von einkom- mensschwachen Haushalten	Schaffung von wohnungsnahe Arbeitsplätzen Sicherstellen einer Erreichbarkeit aller Einrichtungen ohne MIV-Nutzung Sicherung einer hochwertigen Ver- sorgung mit Ge- sundheits- und Bil- dungseinrichtungen	Runder Tisch, Arbeitsgruppen mit gemeinderätlichem Auftrag	
	Mietniveau unter Mietpreisspiegel				Anteil an Ange- boten entspricht Anteil an Gesamt- bevölkerung	Mitglieder in Jury
	50% Miete 45% Eigentum 5% sonstige (Heime etc.)				Auslobungstext Städtebaulicher Wettbewerb	
Bebauungsplan	Höchstmögliche standort- verträgliche Dichte festlegen GFZ 1,2 – 1,8	Bruttogeschoss- flächen im Sinne der Vielfalt und Nutzungsneutrali- tät Landschaftsplane- rische Wettbe- werbe für Höfe und Freiräume festlegen	Zugänglichkeit für Alle garantieren Halböffentliche Be- reiche/ Erschlies- sungszone hervor- heben	Wegnetze mit Netz- knoten definieren Präzisierung der Ver- kehrsflächen zugun- sten ÖPNV und Lang- samverkehr Stellplätze für Fahr- gemeinschaften an günstigen Lagen	Mitglieder in Arbeitsgruppen Zeitraum definieren, z.B. ein Jahr	
	25% < 50 qm 40% = 50-80 qm 30% = 81-100 qm 5% > 100 qm	Nutzerorientierte Gebäude- und Wohnungsgrund- risse	barrierefreie Zugänge zielgruppenspezifi- sche Signaletik Alltagstauglichkeit für Kinder, Senioren	Evaluation nach 1. Etappe	Mindestens eine professionelle Stelle Anzahl Vereine gemäss städtischem Durchschnitt	

Offene Planung

Suche nach Indikatoren

best practice Beispiele auf Quartierebene:
Stadterweiterung: Freiburg Rieselfeld

best practice Beispiele auf Quartierebene:
Quartiererneuerung: Aarburg

STADTAUFWERTUNG = POTENZIAL AUSSCHÖPFEN

ZIEL:

GEPLANTE ENTWICKLUNG

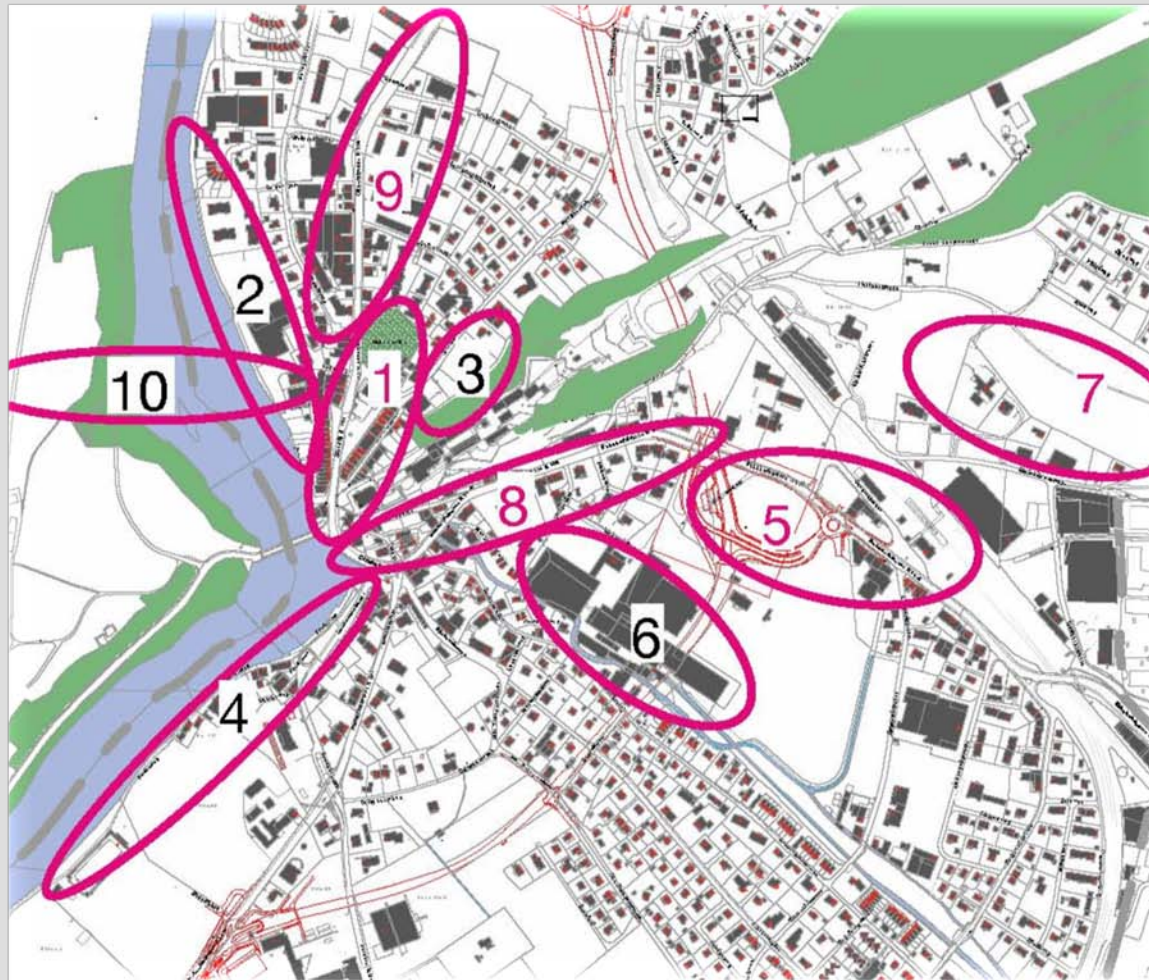
STARKE IDENTITÄT

WIRTSCHAFTLICHER ERFOLG

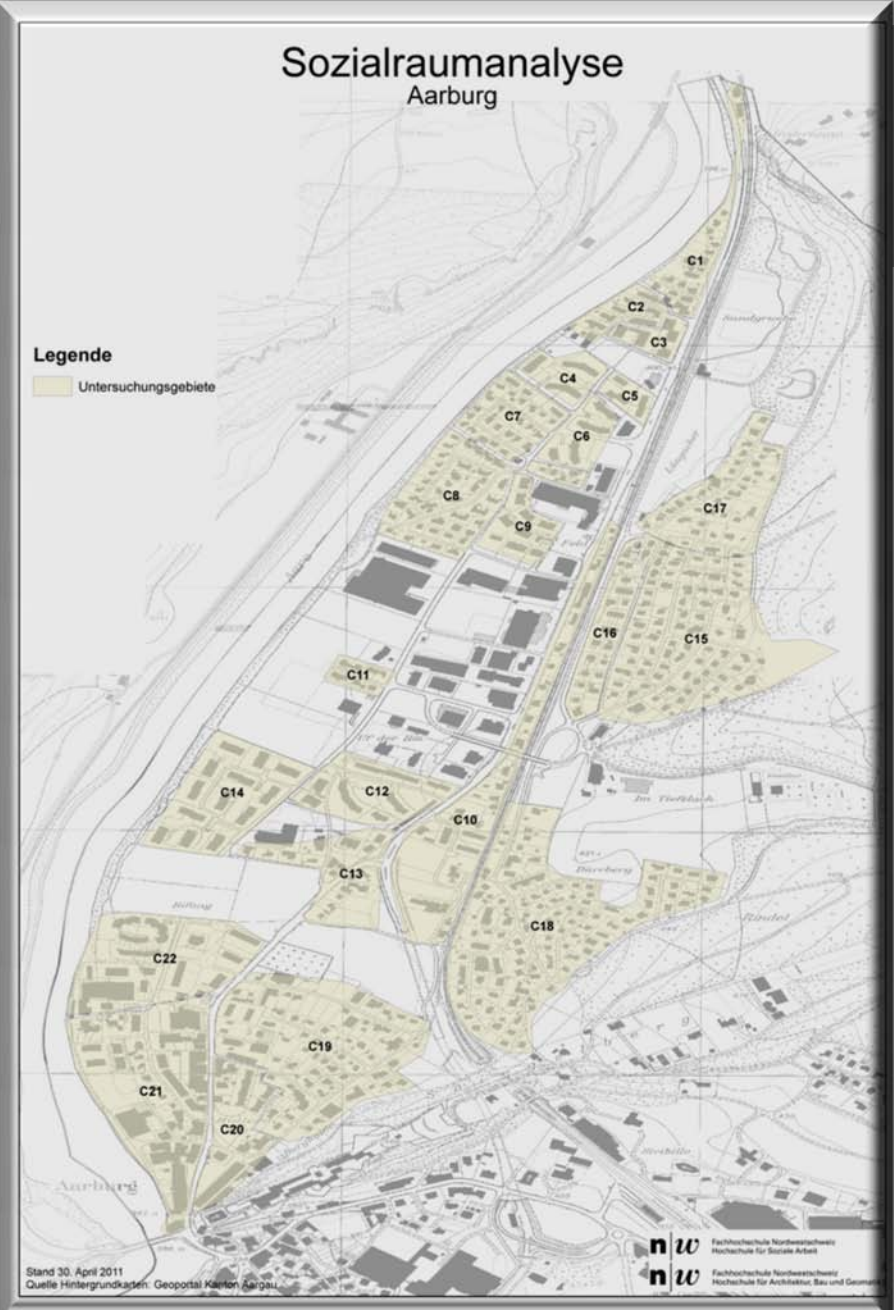
ATRAKTIVER WOHNORT

LANGFRISTIGE ENTWICKLUNG









Sozial Bevölkerung

Legende



Stand 30. April 2011
Quelle: Hintergrunddaten: Geoportals Kanton Jura

Sozial Bevölkerung

Legende



Stand 30. April 2011
Quelle: Hintergrunddaten: Geoportals Kanton Jura

Sozial Bevölkerung

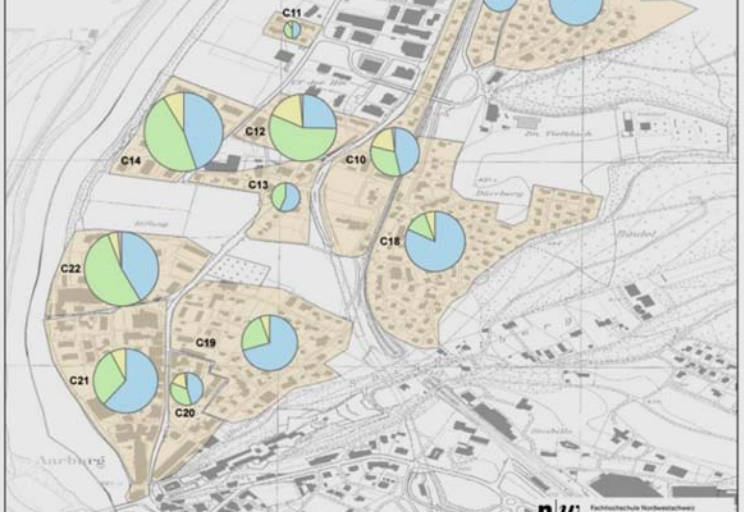
Legende



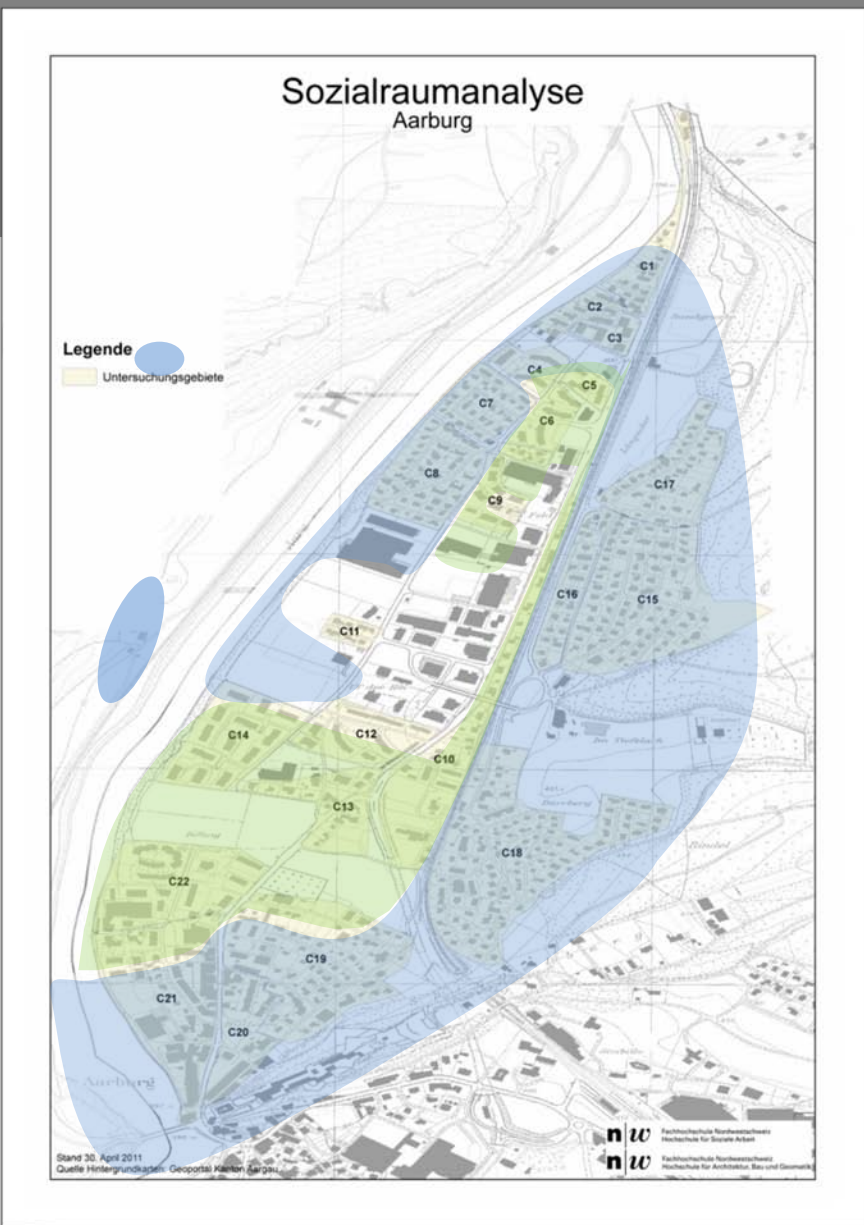
Stand 30. April 2011
Quelle: Hintergrunddaten: Geoportals Kanton Jura

Sozialraumanalyse Bevölkerung nach Einwohnerstatus

Legende



Stand 30. April 2011
Quelle: Hintergrunddaten: Geoportals Kanton Jura



Intervention	1	Klärung „Gesellschaftliche Dimension“
Intervention	2	Erweiterung des Bearbeitungsraums
Vorschlag	1	Strategische Verbindungswege
Vorschlag	2	Zentrumsbildung
<i>Problem</i>	<i>1</i>	<i>Verhandlungssituation/Fundierung</i>
<i>Problem</i>	<i>2</i>	<i>Zeitdruck/Rückbindung Bezugsgruppen</i>
Vorschlag	3	<u>Quartierentwicklungsprozess</u>
<i>Problem</i>	<i>3</i>	<i>Investorenabsicht erzwingt</i> <i>Masterplanabschluss</i>
Vorschlag	4	Detailierungsgrad Masterplan

Fazit

Die Popularität des Lokalen und die Bedeutung der Quartiere

Die Einbettung von Quartieren in die Politik der Städte/ Gemeinden, Regionen etc.

Die Herausforderung von Nachhaltigkeit als Querschnittsaufgabe

Die hohe Akzeptanz des Sozialen

Die empirische Unsicherheit der Leitthemen/Verhandlungsthemen

Soziale Nachhaltigkeit ist mehr als Partizipation

Die Herausforderung „Quartiersaufwertung“ / die Chance „Quartiersentwicklung“

Die integrierende Kraft des normativen Nachhaltigkeitskonzeptes

Literatur zu den dargestellten Forschungsprojekten

Drilling, M. (2009). Verstetigung in der nachhaltigen Quartiersentwicklung: Eine Analyse aus Sicht der Urban Regime Theory. *Geographica Helvetica*. Schweizerische Zeitschrift für Geographie, 4: 208–217.

Drilling, M. & Blumer, D. (2009). Die soziale Dimension nachhaltiger Quartiere und Wohnsiedlungen. Theoretische Verortung - Kriterienlisten und Bewertungssysteme. Mit dem Fallbeispiel Freiburg Rieselfeld. Basel: FHNW/ISS.

Drilling, M. & Weiss, S. (2011). Die soziale Dimension nachhaltiger Quartiere und Wohnsiedlungen. 'Leitthemen sozialer Nachhaltigkeit' - ein Referenzrahmen für Akteure in der Entwicklung von Quartieren und Wohnsiedlungen. Basel: FHNW/ISS.

Oehler, P. & Weiss, S. (2011). Partizipation in sich verändernden Planungsprozessen: Handlungsfelder für die Soziale Arbeit in der Stadt- und Quartierentwicklung. In: B. Hauptert et. al. (Hrsg.) Soziale Arbeit in der Gesellschaft – nationale und internationale Herausforderungen (Arbeitstitel). Bern u.a.: Peter Lang Verlag (in Vorbereitung).