Vision Rheintal hat den Begriff des enkeltauglichen Quartiers geprägt und zwischen Mai 2011 und Jänner 2012 eine Reihe von Vorträgen und Exkursionen zu diesem Thema organisiert. Wie aber sehen Quartiere aus, die auch für unsere Enkel noch lebenswert sind? Dieser Frage sind die folgenden 8 Seiten gewidmet.

QUARTIER DER ZUKUNFT

Wie werden unsere Enkel leben?

Brauchen wir mehr öffentlichen Raum? Sollen Luxus- und Sozialwohnungen im selben Haus untergebracht werden? Macht es Sinn, Bauträger zur Gemeinwesenarbeit zu verpflichten? Ein Gespräch mit Helmut Kuess (Architekt), Alexandra Kargl (Stadt Bregenz, Abteilung Soziales und Gesundheit) und Karl Ladenhauf (Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg).

Bauprojekte ab 25 Wohneinheiten bekommen nur dann eine Wohnbauförderung, wenn eine Quartiersbetrachtung durchgeführt worden ist. Das gilt für private Bauträger genauso wie für gemeinnützige. Was ist Aufgabe der Quartiersbetrachtung?
Helmut Kuess: Es geht um eine gute Einbindung des neuen Bauprojektes ins Umfeld. Um die Frage, wie das Projekt gestaltet werden muss, damit es in das gesamte Entwicklungskonzept der Gemeinde und der Region passt. Nicht nur architektonisch, sondern auch funktional und sozial. Das wird bei zunehmender Siedlungsdichte immer wichtiger.

Bregenz ist eine der wenigen Kommunen, die neben rein architektonischen Aspekten auch soziale Aspekte in die Quartiersbetrachtung einfließen lässt. Worum geht es da?
Alexandra Kargl: Um familiengerechtes Wohnen, um einen Wohnungsmix für unterschiedliche Alters- und Einkommensgruppen, um Barrierefreiheit und Schallschutz, um Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen. Und natürlich auch um das Wohnumfeld: Wo sind die Schulen und die Kindergärten, die Einrichtungen zur medizinischen Versorgung, die Freiflächen für Kinder und Jugendliche, die Einkaufsmöglichkeiten, die Freizeit-, Sport- und Bildungsangebote, die Gaststätten und Cafés, die Beratungs- und Hilfsangebote, die Anschlüsse an den öffentlichen Verkehr? Anhand dieser Kriterien kann geschaut werden, ob das jeweilige Projekt – was seine soziale Infrastruktur angeht – ausreichend gut geplant ist oder ob es Ergänzungen braucht.

Gibt es Vorgaben, wie eine Quartiersbetrachtung gemacht werden muss?
Karl Ladenhauf: Nein, noch nicht. Man wird zwar nicht daran vorbeikommen, Sollprozesse zu definieren, eine 100%ige Checkliste wird es allerdings nie geben, dazu ist das Thema zu individuell. Im Moment fällt die Quartiersbetrachtung sehr unterschiedlich aus. Da gibt es vom vorgefertigten Brief des Bauträgers bis zum gut vorbereiteten Prozess alles. Das Ergebnis der Quartiersbetrachtung muss aber in jedem Fall vom Bürgermeister schriftlich bestätigt werden.

Die Verantwortung liegt also bei den Gemeinden?
Karl Ladenhauf: Ja, wir haben die Verantwortung ganz bewusst an die Gemeinden delegiert, weil die Quartiersbetrachtung aus meiner Sicht ein ganz wichtiges Instrument der Gemeindeentwicklung sein könnte. Leider wird sie viel zu wenig als solches genutzt.

Und wie könnte man das ändern?
Karl Ladenhauf: Die Quartiersbetrachtung gehört raus aus der Wohnbauförderung, da ist sie viel zu spät angesiedelt. Wenn wir ins Spiel

»Sollen wir separate Wohnprojekte für ältere Menschen, für Familien, für unterschiedliche Migrantengruppen machen? Das wäre vordergründig vielleicht konfliktfreier, führt aber zu einer Art Ghettobildung.«
ALEXANDRA KARGL, STADT BREGENZ, LEITERIN DER ABTEILUNG GESUNDHEIT UND SOZIALES

»Es geht um die gute Einbindung eines neuen Bauprojektes in das gesamte Entwicklungskonzept der Gemeinde und der Region. Nicht nur architektonisch, sondern auch funktional und sozial.«

HELMUT KUESS, FREISCHAFFENDER ARCHITEKT IN BREGENZ

Platz für Begegnungen: Der öffentliche Raum spielt im Quartier der Zukunft eine zentrale Rolle.

kommen, ist eigentlich alles schon gelaufen und die Baugenehmigung meistens schon erteilt. Die Quartiersbetrachtung gehört ins Raumplanungsgesetz und muss mit den Baugrundlagenbestimmungen der Gemeinden verknüpft werden.

Wie würde das konkret aussehen?
Karl Ladenhauf: In die Baugrundlagenbestimmungen gehören nicht nur Baunutzungszahlen hinein, sondern auch die Eckpunkte der Gemeindeentwicklung. Solche Bestimmungen würden dazu führen, dass der Bauträger mit der Gemeinde Kontakt aufnimmt und sich mit dem Areal auseinandersetzt, noch bevor irgendein Pinselstrich gemacht worden ist. So könnten Quartiere zukunftsfähig und enkeltauglich gestaltet werden.

Was für Eckpunkte wären das zum Beispiel?
Karl Ladenhauf: Da könnte beispielsweise drinstehen, dass für eine bestimmte Baufläche ein Fahrradweg vorgesehen ist. Oder dass man kein reines Wohngebiet will, sondern eine Durchmischung mit Arbeitsplätzen und Dienstleistern.

Von dieser durchmischten Nutzung ist im Zusammenhang mit zukunftsfähigen Quartieren immer wieder die Rede. Warum ist das so wichtig?
Alexandra Kargl: Geschäfte, Cafés und öffentliche Einrichtungen bringen Leben und Vielfalt ins Quartier. Und vor allem bei größeren Siedlungen ist es wichtig, dass die Bewohner Treffpunkte haben. Die Bregenzer Achsiedlung zum Beispiel ist so groß wie die Gemeinde Klaus, hat aber keine Kirche, keinen Marktplatz, kein nettes Café, keinen wirklichen Treffpunkt.

Helmut Kuess: Die Frequenz in kleineren Siedlungen reicht aber meist nicht aus, um beispielsweise einen Gastronomiebetrieb wirtschaftlich zu führen. Auch da ist die Betrachtung des gesamten Quartiers wichtig: Gibt es in der Nähe schon ein Café? Oder kann ich damit rechnen, dass auch Leute aus dem Umfeld kommen? So kann erreicht werden, dass die neue Siedlung nicht isoliert dasteht, sondern ein Austausch mit dem umliegenden Quartier stattfindet.

Unterscheiden sich ländliche und städtische Quartiere voneinander?
Helmut Kuess: Definitiv. Richtig durchmischte Quartiere gibt es vor allem in Städten, kleinere Gemeinden haben oft damit zu kämpfen, dass die Leute nur noch dort schlafen. Die Herausforderungen bei der Dorfentwicklung sind ganz andere als bei der Stadtentwicklung.

Alexandra Kargl: Bregenz ist die urbanste Einheit im Rheintal, hat vorarlbergweit die höchste Dichte an gemeinnützigem Wohnbau und – gemeinsam mit Lustenau – prozentuell »

Verschiedene Menschen haben unterschiedliche Bedürfnisse. Bürgerbeteiligung und Gemeinwesenarbeit sind wichtige Instrumente bei der Entwicklung von Quartieren.

» den höchsten Migrationsanteil im Land. Daraus ergeben sich soziale Tendenzen wie die Segregation, die im ländlichen Bereich nicht so vorhanden sind.

Was versteht man unter Segregation?
Alexandra Kargl: Die Konzentration bestimmter Bevölkerungsgruppen auf bestimmte Quartiere. Da lautet dann die Frage: Sollen wir separate Wohnprojekte für ältere Menschen, für Familien, für unterschiedliche Migrantengruppen machen? Das wäre vordergründig vielleicht konfliktfreier, führt aber zu einer Art Ghettobildung. Im Sinne von zukunftsfähigen Quartieren wäre es viel gesünder, wenn sich In- und Ausländer, Reiche und Arme, Junge und Alte durchmischen statt voneinander abgrenzen.

Und was kann man gegen diese Getthobildung tun?
Karl Ladenhauf: Zunächst einmal sollten soziale Wohnbauten nicht nur in den Randlagen, sondern auch in guten Lagen errichtet werden. Und am besten wäre es natürlich, wenn im selben Haus die private Eigentumswohnung mit der Sozialwohnung Tür an Tür liegt. Das gibt es derzeit allerdings so gut wie gar nicht. Aber es geht doch schon immer mehr in diese Richtung: Bei größeren Projekten suchen sich private Bauträger aus wirtschaftlichen Gründen meist Partner im gemeinnützigen Bereich, Beispiele dafür sind das Ulmer-Areal in Dornbirn, die Rheinstraße West in Bregenz oder das Bahnhofsareal in Lauterach. Ob diese Durchmischung aber auf Dauer aufrechterhalten bleiben kann, ist eine andere Frage.

Alexandra Kargl: Wir schauen auch in der Wohnungsvergabe sehr sensibel darauf, der Segregation entgegenzuwirken. Das ist in den letzten 20 Jahren leider zu wenig gemacht worden.

Durchdachte Architektur, ausreichend soziale Infrastruktur, durchmischte Bewohnergruppen und Nutzungen. Was gehört noch zu einem enkeltauglichen Quartier?
Alexandra Kargl: Der öffentliche Raum. Dass man trotz Verdichtung nicht alles zubaut, sondern Flächen für Begegung offen lässt, die durch ein Netz an Wegen von allen BewohnerInnen schnell und bequem erreicht werden können. Und dass man mehr in Gemeinwesenarbeit investiert, damit das Zusammenleben besser funktioniert.

Gemeinwesenarbeit gibt es doch bereits, oder?
Alexandra Kargl: Es gibt Gemeinwesenarbeit, aber in einzelnen Siedlungen fehlen die Räumlichkeiten zur Begegnung. Wir müssen froh sein, wenn wir für diese Arbeit irgendwo ein kleinen Raum mitnutzen dürfen. Während es zum Beispiel in München so ist, dass bei Neubauten, die über eine bestimmte Zahl an Wohnungen hinausgehen, der Bauträger einen Gruppenraum zur Verfügung stellen und gemeinsam mit der Stadt für zwei Jahre Gemeinwesenarbeit finanzieren muss. Das könnte ich mir bei uns auch vortsellen.

Welche Rolle spielt die Bürgerbeteiligung bei der nachhaltigen Quartiersentwicklung?
Karl Ladenhauf: Eine sehr wesentliche. Dass

»Die Quartiersbetrachtung gehört raus aus der Wohnbauförderung, da ist sie viel zu spät angesiedelt. Wenn wir ins Spiel kommen, ist eigentlich alles schon gelaufen.«
KARL LADENHAUF, AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG, ABTEILUNG WOHNBAUFÖRDERUNG

man die künftigen Bewohner einer Wohnanlage in den Prozess einbindet, das wäre mir persönlich ein großes Anliegen. Daran arbeiten wir auch und da wird sich in nächster Zeit etwas tun. Im privaten Bereich gibt es bereits einzelne Modelle wie zum Beispiel die Frühlingsstraße in Wolfurt oder den Maronihof in Bregenz.

Was ist das überhaupt, ein Quartier?
Karl Ladenhauf: Das kann je nach Perspektive ein Dorf, ein Stadtteil, eine große Siedlung oder ein ganzes Tal sein. Eine allgemeingültige Definition gibt es nicht.

Helmut Kuess: Wer aber beispielsweise zu Fuß durch eine Stadt wandert, der spürt es, wenn er in ein funktionierendes Quartier kommt. Das ist eine Einheit, in der gewohnt, gearbeitet und eingekauft wird, in der man das Kind zur Schule oder in den Kindergarten bringt. Zusammengehalten wird diese Einheit durch einen Kern, durch eine Mitte – einen Dorfplatz zum Beispiel. Das Quartier definiert sich darüber, wie weit diese Mitte ausstrahlt. Wo ihr Wirkungsgrad aufhört, ist die Grenze des Quartiers.

Gibt es ein Quartier, das Sie als vorbildlich bezeichnen würden?
Helmut Kuess: Mir gefallen die Südtirolersiedlungen. Sie sind dicht gebaut, haben Gemeinschaftsräume und große Grünflächen dazwischen, die früher Nutzgärten zur Selbstversorgung waren. Im Erdgeschoss sind oft Nahversorger wie Ordinationen und Geschäfte drin. Das hat eine sehr hohe Quartiersqualität.

Karl Ladenhauf: Für mich ist das Projekt am Garnmarkt in Götzis ein Beispiel für eine gelungene Quartiersentwicklung. Mit einer Einschränkung: Das Projekt hat eine Dimension, die weit über Götzis hinausgeht und Auswirkungen bis Hohenems, Rankweil und Feldkirch hat. Da hätte ich mir eigentlich eine Quartiersbetrachtung gewünscht, die auch auf die Konsequenzen für die ganze Region eingeht.

Was passiert, wenn keine Quartiersbetrachtung gemacht wird?
Helmut Kuess: Im schlimmsten Fall entwickelt man dann ein Konzept, das mit der Umgebung nichts zu tun hat. Man kann das vergleichen mit einem autistischen Menschen, der nicht in der Lage ist mit der Umwelt zu kommunizieren. Auch Gebäude können sich autistisch verhalten.

Das Fazit lautet also: Die Quartiersbetrachtung sollte möglichst frühzeitig ansetzen und mit dem Gemeindeentwicklungskonzept abgestimmt sein?
Helmut Kuess: Das ist richtig. Ich würde zusätzlich anregen, dass man zirka fünf Jahre nach der Quartiersbetrachtung das Projekt noch einmal reflektiert und evaluiert: Was hat man damals für Entscheidungen getroffen für das Quartier? War das richtig? Wie hat es sich entwickelt? Was kann man daraus lernen? Das wäre aus meiner Sicht ein sehr sinnvoller Schritt auf dem Weg zu Quartieren, in denen auch unsere Enkel noch gerne leben und arbeiten.

Junge und Alte, Reiche und Arme, In- und Ausländer: Am gesündesten ist ein Quartier dann, wenn sich unterschiedliche Bevölkerungsgruppen gut durchmischen.