

DAS WOHNUMFELD

Qualitätskriterien für Siedlungsfreiräume

INSTITUT FÜR FREIRAUMPLANUNG

BREITFUSS – KLAUSBERGER OEG – TECHNISCHES BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG – LINZ / VÖCKLABRUCK

DAS WOHNUMFELD

Qualitätskriterien für Siedlungsfreiräume

Herausgeber:

Institut für Freiraumplanung
Breitfuß – Klausberger OEG

Autoren:

Günther Breitfuß
Mag. Werner Klausberger

Wissenschaftliche Leitung

Ass.Prof. Mag. Mag. Dr. Josef Lins

Gefördert aus Mitteln von

Österreichische Nationalbank, Jubiläumsfond
Amt der oberösterreichischen Landesregierung – Familienreferat
Amt der oberösterreichischen Landesregierung – Gemeindereferat
Amt der oberösterreichischen Landesregierung – Raumordnung
Amt der oberösterreichischen Landesregierung – Sozialabteilung
Amt der oberösterreichischen Landesregierung – Wohnungs- und Siedlungswesen
Stadt Enns
Verband der gewerblichen Bauträger Oberösterreichs
Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich

Z U M G E L E I T

Die vorliegende Arbeit zur Ermittlung von Qualitätskriterien für Siedlungsfreiräume ist Ergebnis einer zweijährigen Forschungsarbeit. Die ursprüngliche Konzeption der Arbeit war umfassender angelegt, die dafür notwendigen Mittel konnten jedoch nicht aufgebracht werden. Wir haben uns daraufhin entschlossen, das Projekt mit geringerem Budget, leicht eingeschränktem Umfang und einem erheblichen Beitrag an Eigenleistung, durchzuführen.

Wir bedanken uns bei allen Fördergebern, die durch ihr Interesse an der Verbesserung der Wohn- und damit Lebensqualität diese Forschungsarbeit ermöglichten.

Besonderer Dank gilt dem wissenschaftlichen Leiter des Projektes, Ass.Prof. Mag. Mag. Dr. Josef Lins für die kontinuierliche Betreuung. Seine kompetente Unterstützung hat wesentlich zum Gelingen dieser Arbeit beigetragen.

Bedanken möchten wir uns weiters bei Elke Jakoubi, die uns bei den Interviews eine große Hilfe war und bei Mag. Klaus Schwarz für die Korrektur des Manuskripts.

Gemeinden und Bauträger haben aktiv zu diesem Projekt beigetragen, indem sie die benötigten Daten erhoben und zur Verfügung stellten. Experten aus Wissenschaft und Forschung, Architekten und Planer, Vertreter der Bauträger, Politiker und Beamten, waren zu einem Interview bereit und lieferten dadurch wertvolle Beiträge für diese Arbeit. Ihnen sei ebenso gedankt, wie allen Bewohnern der untersuchten Siedlungen, die uns vertrauensvoll in ihre Wohnung Eintritt gewährte und sich für ein Interview zur Verfügung gestellt haben.

Großen Dank für ihre Geduld und Unterstützung sind wir unseren Partnerinnen und Kindern schuldig, die wir besonders in der letzten Phase des Projektes vernachlässigt haben.

Linz, Vöcklabruck, im Februar 1999

Werner Klausberger, Günther

Breitfuß

INHALT

VORWORT	II
1. THEORETISCHER EINSTIEG	13
1.1. Der Begriff „Wohnumfeld“	13
1.2. Zur Entwicklung des Wohnumfeldes	14
1.3. Zur gegenwärtigen Situation	15
1.3.1. Stadtflucht und Stadtkritik	15
1.3.2. Der Boden ist begrenzt	16
1.3.3. Ein neues Wohnbewußtsein keimt auf	18
1.4. Zwischen Bedarfsgerechtigkeit und Bedürfnisanerkennung	19
1.5. Theoretische Ansätze in der Wohnumfelddiskussion	20
1.5.1. Mangel an Ansätzen?	20
1.5.2. Bedürfnisse der Bewohner als Maßstab	21
1.5.3. Die Rolle der Planung	22
2. PROJEKTBECHREIBUNG	23
3. UNTERSUCHTE SIEDLUNGEN	29
3.1. Auswahl der Siedlungen	29
3.2. Die Siedlungsdaten	31
3.2.1. Harter Plateau	31
3.2.2. In der Flaksiedlung/Welserstraße (kurz Flaksiedlung)	34
3.2.3. Stadtblock (Linz, Bürgerstraße 68/70, Kantstraße 10/12)	36
3.2.4. Neumarkt, LAWOG-Siedlung	38
3.2.5. Sattledt, Styriahaus	40
3.2.6. Enns, Kasernensiedlung	42
4. NUTZERORIENTIERTE BETRACHTUNGEN	45
4.1. Bedürfnisse sind wandelbar	46
4.2. Anpassungsleistung und Beharrungstendenz	47
4.3. Der Kontext der Siedlung	49
4.4. Wohnungswahl und Wohnbewußtsein	49
4.5. Nach Altersgruppen	50
4.5.1. Kinder	50
4.5.2. Jugendliche	65
4.5.3. Erwachsene	75
4.5.4. Ältere Menschen	94

5. SIEDLUNGSORIENTIERTE BETRACHTUNGEN	105
5.1. Freiraumkategorien	107
5.1.1. Öffentliche Freiflächen	108
5.1.2. Gemeinschaftliche Freiflächen	109
5.1.3. Nachbarschaftliche Freiflächen	111
5.1.4. Privat nutzbare Freiflächen	112
5.2. Funktionen des Freiraumes	117
5.2.1. Pragmatische Funktionen	118
5.2.2. Ruhe und Entspannung	120
5.2.3. Sport und Spiel	121
5.2.4. Kommunikation	122
5.2.5. Ökologische Funktionen	123
5.3. Elemente des Siedlungsfreiraums	125
5.3.1. Wege	126
5.3.2. Grenzlinien	127
5.3.3. Markante Elemente	127
5.3.4. Schnittstellen	128
5.3.5. Bereiche	129
5.3.6. Vegetation	129
5.4. Infrastruktur der Siedlung und ihre urbane Vernetzung	130
5.4.1. Siedlungsinterne Infrastruktur	131
5.4.2. Infrastruktur der Wohnumgebung	134
5.4.3. Freiraumnutzung außerhalb der Siedlung	135
5.4.4. Strukturplanung	135
5.5. Freiraumentwicklung	137
5.6. Zur Quantität der Siedlungsfreiflächen	139
5.6.1. Zur Bedeutung der Geschoßflächenzahl (GFZ)	142
5.6.2. Zusammenfassung der Ergebnisse aus den untersuchten Siedlungen zu den Freiflächengrößen	150
5.7. Verkehr	153
5.7.1. PKWs	153
5.7.2. Fahrräder	157
5.7.3. Öffentlicher Verkehr	158
5.7.4. Fußgänger	158
5.7.5. Skater	159
5.8. Sicherheit im Wohnumfeld	159
5.8.1. Schutz vor Unfällen	159
5.8.2. Schutz vor Übergriffen	161
6. REGELUNGEN	163
6.1. Gesetzliche Grundlagen	163
6.1.1. Wohnbauförderung	163
6.1.2. Wohnumfeldverbesserung	164
6.1.3. Siedlungsgröße	165
6.1.4. Einfluß der Kommunen	166
6.1.5. Qualitätsstandards	166

6.2. Verwaltung	168
6.2.1. Marktentwicklung	168
6.2.2. Baukosten Wohnumfeld	169
6.2.3. Vergabekriterien	169
6.2.4. Ausstattung und Pflege privater Freiflächen	171
6.3. Ausbildung der Planer	172
6.4. Regeln der Nutzung	173
6.4.1. Informelle Regeln	173
6.4.2. Formelle Regeln	176
6.5. Partizipation	178
6.5.1. Grundsätze	178
6.5.2. Gemeinwesenarbeit und Anwaltsplanung	180
6.5.3. Neubau	181
6.5.4. Sanierung	182
ANHANG	185
LITERATURLISTE	195

VORWORT

Für den Siedlungswohnbau wurden in den letzten Jahrzehnten detaillierte, großteils bautechnische Qualitätskriterien entwickelt, die einen hohen Standard der Wohnungen sicherzustellen versuchen. Von der Breite einer Tür, der Höhe einer Treppe, der Beheizung bis zu Wärme- und Schallschutz reicht die Palette. Derartige Kriterien fehlen für den Freiraum weitgehend. Bis auf einige Bestimmungen zu den Kfz-Stellplätzen und den Spielflächen wird das Wohnumfeld kaum thematisiert. Die Siedlungsfreiflächen als Lebensraum, ihre Nutzbarkeit und Alltagstauglichkeit finden dabei wenig Berücksichtigung. Früher waren im Umfeld von Wohnbauten zumeist ausreichende nutzbare Freiflächen verfügbar. Diese Situation hat sich in den letzten Jahrzehnten stark gewandelt. Auslöser der Veränderung sind vor allem Faktoren wie die steigenden Grundstückspreise sowie die Zunahme des Verkehrs, die eine Abnahme der Freiflächen bewirken. Zudem führt die Reduzierung von Baulücken und Brachflächen zu einer Verminderung des Angebots an nutzbaren Freiflächen außerhalb der Wohnanlage. Diese Entwicklungen verlangen nach einer verstärkten Hinwendung zur Herstellung und Sicherung der Qualität des Wohnumfeldes.

Der Impuls zur Projektidee, das Wohnumfeld unter qualitativen Gesichtspunkten zu behandeln, entstammt unserer praktischen Arbeit an Objektplanungen und Gemeindeuntersuchungen. Obwohl das Wohnumfeld der wichtigste Freiraum für Kinder und ein bedeutender Aufenthaltsbereich für Jugendliche und Erwachsene ist, haben wir festgestellt, daß die Aufenthalts- und Nutzungsqualität häufig zu wünschen übrig läßt. Literaturrecherchen haben ergeben, daß zwar vielfach Teilaspekte des Themas behandelt wurden, aber aktuell keine umfassenden Betrachtungen des Themas vorliegen. Dieser Umstand hat uns dazu bewogen, ein Forschungskonzept auszuarbeiten und Fördergeber zu suchen, die dieses Vorhaben unterstützen.

Das Forschungsprojekt „Das Wohnumfeld“ wurde vom Jubiläumsfonds der Nationalbank, von 5 Ressorts des Amtes der oö. Landesregierung, dem Verband der gewerblichen Bauträger in Oberösterreich, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oö. und der Stadt Enns gefördert.

Das Projekt wurde in einem Zeitraum von 2 Jahren durchgeführt (Beginn März 1997, Ende Februar 1999), und richtet sich an all jene, die der Alltagstauglichkeit des Wohnumfeldes Interesse entgegenbringen.

Einen Tag bevor diese Arbeit vervielfältigt wurde, erschien in einer Regionalzeitung folgender Artikel: Unter der Überschrift „Kinderfeindlicher kann man nicht mehr entscheiden“ wurde von einer Streitsache unter Nachbarn in einer Eigentumswohnanlage in

Frankenmarkt berichtet. „Ein Ehepaar klagte zwei andere Ehepaare, weil deren Kinder vor dem Balkon lärmten und radfahren.“ Das Landesgericht Wels gab dem in zweiter Instanz Folge: Demnach dürfen die Kinder nur noch einen Bereich bis zwei Meter rund um die Spielgeräte betreten. Außerdem müssen die beiden beklagten Familien insgesamt 30.000,— Schilling Gerichtskosten zahlen. Das Urteil ist nicht mehr anfechtbar. (vgl. Vöcklabrucker Rundschau, 25. Februar 1999, 19)

Dieses Urteil ist Ausdruck einer gesellschaftlichen Haltung, die nur schwer alleine auf mangelndes Bewußtsein zurückgeführt werden kann. Es stellt eine unfaßbare Steigerung der häufig erlebten Ausgrenzung von Kindern und Jugendlichen dar, die den Spielplatz als Ghetto manifestiert.

I. THEORETISCHER EINSTIEG

I.1. Der Begriff „Wohnumfeld“

In der Literatur wird der Begriff des „Wohnumfeldes“ unterschiedlich angewandt. Manchmal ist damit ein Bereich gemeint, der bereits bei der Wohnungstür im Stiegenhaus beginnt und die siedlungsbezogenen Freiflächen einschließt. Ein anderes Mal bezieht sich dieser Begriff auf eine weiter gefaßte Örtlichkeit, die über den unmittelbaren Siedlungsbereich hinausgeht und den Stadtteil einschließt.

Der von uns verwendete Begriff des Wohnumfeldes steht im engen Zusammenhang mit dem Wohnen selbst. *„Wohnen‘ umfaßt (...) mehr als die Summe der Aktivitäten innerhalb der eigenen vier Wände. Wohnen‘ steht für ein differenziertes Geflecht räumlich – funktionaler Beziehungen, dessen Kreis zwar die gebaute Wohnung bildet, die aber eng mit ihrer direkten Umgebung, dem Wohnumfeld, verknüpft ist. Im Wohnumfeld werden Klima und Vegetation unmittelbar erlebt, ergreifen Kinder im Spiel von ihrer Umwelt Besitz, werden vielfältige Freizeitaktivitäten ausgeübt, entstehen Nachbarschaft und soziale Kontakte.“* (LANG 1988, Nr. 23)

Mit „Wohnumfeld“ sind in dieser Arbeit alle siedlungszugehörigen Freiflächen gemeint, die sich zwischen den Gebäuden und den dazugehörigen Parzellengrenzen erstrecken. DRUM gibt folgende Definition: *„Dieses Wohnumfeld beginnt jenseits der Fenster und Türen unserer Wohnungen und umfaßt deren gesamte unmittelbare Umgebung: den Hausvorbereich, Vorgärten und Wohngärten, Innen- und Hinterhöfe, gemeinschaftliches Siedlungsgrün, Wege, Straßen und Plätze sowie das öffentlich nutzbare Grün.“* (DRUM u.a. 1988, Nr. 2)

Wir schließen uns dieser Definition an, jedoch auf **Freiflächen** beschränkt. Wir haben für diese Untersuchung die innere Grenze bei den Gebäuden und nicht bei den Wohnungen gesetzt. Dies weniger, weil wir Stiegenhäuser und Gänge nicht bedeutsam für das Wohnumfeld hielten, sondern weil diese Arbeit auf die Disziplin der Freiraumplanung zielgerichtet ist. Innenbereiche der Gebäude gehören zur Architektur des Hochbaues, die zwar in markanten Fällen angesprochen werden (besonders wenn von den Bewohnern diesen Bereichen große Bedeutung zugemessen wurde), jedoch wird allgemein nicht näher darauf eingegangen.

Öffentliche Freiflächen (z.B. Straßenräume) werden nur in dem Maße mitreflektiert, als sie das Wohnumfeld im definierten Sinne deutlich tangieren. Es ist weiter von Interesse, wie die Siedlung in die Umgebung eingebunden ist, d.h. wie ihre Lage zum urbanen Bereich ist, welche infrastrukturellen Anschlüsse und Vernetzungen vorhanden sind, wie die Übergänge zum angrenzenden Freiraum (ob öffentlicher oder privater) sind usw.

Ein für diese Arbeit weiterer wesentlicher Aspekt des Begriffes „Wohnumfeld“ ist neben der Definition einer Örtlichkeit in ihrer materiellen Manifestation, ein Verständnis dieses Lebensraumes als soziales Umfeld seiner Bewohner. Diese Arbeit untersucht das Wohnumfeld primär aus der Sicht der Bewohner. Auch wenn bei den Mietwohnungen, die einen

beträchtlichen Teil des Wohnraumes darstellen, die Außenanlagen den Bewohnern nicht gehören, so ist es doch „ihr“ Lebensraum, der für sie die Qualität des Wohnens maßgeblich mitbestimmt.

1.2. Zur Entwicklung des Wohnumfeldes

Bereits in den 90er Jahren des 19. Jahrhunderts stellte Messel einen Idealplan zur Verbesserung der kleinen Wohnungen in den Blockbebauungen auf. Er gestaltete die Wohnhöfe so, daß er kleine privat nutzbare Gärten bei den Eingangsbereichen vorsah und zentral im Hof eine kollektiv nutzbare Freifläche plazierte. Das ist insofern bemerkenswert, als die aktuelle Diskussion zur Stellung von privatem und gemeinschaftlichem Freiraum ganz ähnliche Ansätze zeigt. Dabei muß berücksichtigt werden, daß bei Mietergärten vor allem an Nutzgärten gedacht wurde, die für die ärmere Bevölkerungsschicht zur Verbesserung ihrer wirtschaftlichen Lage geschaffen wurden. Aber auch gesamtgestalterische Aspekte, „wie das lebendige Dasein von Baum und Pflanze, Blume und Hecke, welches das Schwergewicht der Baumasse leichtert, wurden wahrgenommen.“ (SEYFANG 1980, 43)

Im ausklingenden 19. Jahrhundert entstand eine Gegenbewegung zu den immer dichter überbauten Stadtquartieren. Howard hatte mit einer Idee zur Reform des Wohnens in den Städten das Gartenstadtkonzept ausgearbeitet. 1902 konstituierte sich die Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft e.V. mit dem Ziel, die Idee Howards in die Tat umzusetzen, die darin bestand, daß alle Häuser über individuelle Gärten verfügen, es Gemeinschaftsanlagen für Spiel und Sport gibt, ein Marktplatz, Schule und Tanztheater neben der reinen Wohnfunktion wichtige Infrastruktur für das gesellschaftliche Leben in die Siedlung bringt.

Letztlich muß offen bleiben, warum sich die Gartenstadtbewegung nicht durchsetzen konnte. Durch den Ausbruch des I. Weltkrieges bleibt die Gartenstadt Hellerau ein Fragment, sie ist als „die erste und einzige deutsche Gartenstadt im ursprünglichen Sinne der Gartenstadtbewegung (Milde, K. et.al.: *Gartenstadt Hellerau* 1983, S. 8) in die Siedlungsgeschichte eingegangen. (Beispiele von R. Riemerschmid, H. Tessenow und H. Muthesius)“ (SPENGLIN u.a. 1985, 125)

Das Gartenstadtkonzept ist aber in Abwandlungen noch mit vielen Aspekten heutiger Überlegungen für alternative Wohnformen vergleichbar und ein Ansatz Stadtplanung und Freiraumplanung in Verbindung zu bringen.

„Bis heute gibt es kaum Programmatiken, die die Tätigkeit unserer Disziplin auf der Ebene der Stadtplanung diskutieren. Nicht als Aspekt von Stadtplanung, sondern als Beitrag zur Theorie der Stadtplanung, der Verteilung von städtischen Ressourcen und ihrer Verfügbarmachung für individuelle und soziale Aneignung. Solche Programmatiken gab es bisher nur einmal in der Geschichte der Freiraumplanung: In den 20er und 30er Jahren in den Konzepten zur 'Gartenstadt' und zum 'Kolonialen Grün' (Migge, L., Taut, B., Schwab, A., Mächler, M., Schuhmacher, F., Paulsen, F., u.a.)“ (BÖSE 1981, 116)

In der Zeit des Nationalsozialismus wurde auch der Wohnbau ideologisch neu definiert. Große Städte mit Mietskasernen, die kleine Wohnungen beherbergten, waren verpönt, weil sie die „Volksseele“ verkümmern lassen. Als Ideal wurde das Einfamilienhaus mit Garten angesehen. Man mußte

aber zur Kenntnis nehmen, daß man auf diese Weise nicht alle Menschen unterbringen konnte. In der „neuen Stadtreform“ sollten 20—30% der Wohnungen als Mietwohnungen in max. 3-geschossigen Bauten geschaffen werden. Die bevorzugte Bauform ist wenigstens auf einer Seite offen, also in Hufeisenform oder als Zeilenbauweise. Es wurden weder neue konzeptionelle Überlegungen zum Freiraum entwickelt noch an die nutzerorientierte Freiraumkonzepte vor 1930 angeschlossen. (vgl. SEYFANG 1980, 55)

Auf Grund der Zerstörungen in den Kriegsjahren bestand ein Zwang möglichst schnell und rationell Wohnraum zu schaffen, was man mit der Zeilenbauweise bewältigen wollte, die zu dieser Zeit fast zur ausschließlichen Anwendung gelangt ist. Die Rationalität dieser Bauform wurde nicht auf weitere Wohnqualitätsmerkmale reflektiert. *„Die Freiräume degenerierten dabei zu Abstandsflächen und die Baugrundstücke wurden durch die teilweise bizarre Straßenführung zu Restflächen degradiert.“* (zit. in SEYFANG 1980, 57ff.)

Ab den 60er Jahre setzte ein Umdenken im Städtebau ein. Die Zersiedelung der Landschaft, die Verschwendung von Bauland, die Monotonie und unzureichende infrastrukturelle Ausstattung wurden als negativen Folgen der aufgelockerten Bebauungen kritisiert. Die Vorstellung von mehr „Urbanität“ und Verdichtung führte zur Intensivierung des Geschoßwohnungsbaues in Stadtrandbereichen.

„Typisch für diese neuen Trabantsiedlungen im Weichbild der Großstädte ist bewußte Reduktion der Freiräume bei gleichzeitiger Erhöhung der baulichen Ausnutzung der Grundstücke durch neue Haus und Bauformen (Wohnhochhäuser als Punkthäuser oder langgestreckte Scheiben, 4—8geschossige „raumbildend“ angeordnete Mehrfamilienkomplexe), die den konventionellen Zeilenbau der 1. Nachkriegsphase ablösen“ (SEYFANG 1980, 65)

Daß hier weiter ein Rückdrängen der Grünräume stattfand liegt daran, daß diese wiederum ohne nutzerbezogene Analysen der Freiraumansprüche der Bewohner konzipiert wurden.

Erst in den 70ern wurde versucht, durch unterschiedliche Konzepte in der Innenhofgestaltung (mit oder ohne private Gärten), sich den Bedürfnissen der Bewohner anzunähern. Wirklich neu waren diese Konzepte nicht.

„Insofern bleibt es verwunderlich, warum MESSELS Idealplan von 1892/94 als ein Konzept, das sich als günstige Vermittlungsform zwischen öffentlichem Platz oder Straßenraum und geborgenem kollektiv bis privat genutztem Blockinnern, nicht längst als nutzungstypologische Grundform für Freiräume im Geschoßwohnungsbau hat durchsetzen können.“ (SEYFANG 1980, 67)

1.3. Zur gegenwärtigen Situation

1.3.1. Stadtflucht und Stadtkritik

Die Tendenz, daß bestimmte Bevölkerungsgruppen dazu neigen die Städte zu verlassen und sich im Umland um eine Wohnung oder ein Haus umsehen, zeigt sich an den Grundstückspreisen, die in manchen Stadtrandgebieten, oft Nachbargemeinden, extreme Ausmaße erreichen, dabei jedoch noch unter denen im innerstädtischen Bereich bleiben. Dabei geht es offensichtlich nicht darum, die Stadt ganz zu verlassen, denn die Entfernung darf nicht

größer sein, als daß die Angebote der Zentralräume noch erreichbar sind. Mit zunehmender Entfernung bzw. abfallender Erreichbarkeit fallen auch die Grundstückspreise.

Um ein genaueres Verständnis für diese Stadtflucht zu erhalten, ist es notwendig die Lebensbedingungen der städtischen Wohnquartiere mit jenen zu vergleichen die die „Fliehenden“ wählen.

Wenn die meisten, die aus den Städten ziehen, nach wie vor ihren Arbeitsplatz dort haben und die Stadt zum Einkaufen, für Vergnügungen und andere Infrastrukturen, wie Ärzte, Schulen usw. nutzen, muß die Frage gestellt werden, wo die Nachteile liegen bzw. was ihnen fehlt. So lassen sich in Kerngebieten oft belastende Wohnverhältnisse feststellen:

- *Fehlen von Grünräumen*
- *Störungen durch Verkehrslärm*
- *Schlechte Luftqualität*
- *Verdrängung von Spielflächen durch Autoabstellplätze*
- *überhöhte Mieten in Kerngebieten*
- *Verdrängung des Wohnens durch Gewerbe“ (SPENGELIN u.a. 1985, 7)*
- *Verdrängung innerstädtischer Grünräume durch Verdichtungsbestrebungen*
 - *keine private Gestaltungsmöglichkeit eines individuellen Freiraumes*
 - *usw.*

Dem gegenüber findet man im Umland die Möglichkeit, durch niedrigere Bodenpreise über individuelle Gärten zu verfügen, und erreicht oft fußläufig verschiedene Grünbereiche mit Naherholungsqualität. Diese Vorteile sind es im wesentlichen, die viele Menschen veranlassen, durch weite Wege viel Zeit um in die Arbeit, zum Einkaufen, in die Schule usw. zu kommen und das damit verbundene hohe Verkehrsaufkommen in Kauf zu nehmen.

„Indem er ins Umland zieht, verläßt der „Stadtflüchtling“ die Stadt nur im kommunalstatistischen Sinn, de facto dehnt er das Stadtgebiet nur aus. Meist hat er objektiv gar nicht das Gefühl „weggezogen“ zu sein, sondern nur innerhalb des von ihm erweiterten Stadtgebietes einen Standort gefunden zu haben, der seine Lebensansprüche besser erfüllt.“ (SPENGELIN u.a. 1985, 7)

Interessant ist eine Analyse der Personengruppen, die diesem Trend Folge leisten. Untersucht man die „Wanderungssaldos“ zwischen Zu- und Abwanderung in verschiedenen Altersgruppen, so zeigt sich, wo die Stärken der Urbanität liegen und wo durch mangelnde Wohnqualität das zentrale Problem der Stadtflucht liegt. *„Die Altersstruktur des Wanderungssaldos“ unterscheidet sich gravierend von der Altersstruktur der gesamten in der Stadt Ansässigen. Zwar kann man bei den Jahrgängen um 20 eine positive Bilanz feststellen (was erklärlich ist, weil hier die vielfältigen Möglichkeiten der Berufsausbildung durchschlagen), diejenigen aber, die dem Altersaufbau nach überproportional die Stadt verlassen, gehören der Altersgruppe von 30 bis 45 Jahren an, es sind also die, deren Auszug durch angesammelte Erfahrungen und Fähigkeiten, durch zu vermutende Ideen und Engagement der Stadt ein für die Entwicklung entscheidendes Potential entziehen.“ (SPENGELIN u.a. 1985, 7)*

In den letzten Jahren ist zu beobachten, daß eine bestimmte Personengruppe wieder verstärkt in die Zentren zieht. Sie sind typischerweise jung, kinderlos und mit gutem Einkommen. Der Trend zur „wiederentdeckten Stadt“ drückt sich unter anderem darin aus, daß bestimmte Stadtviertel aufgewertet und von einer reicheren Schicht in Beschlage genommen (und damit den

ärmeren Schichten entzogen) werden. (vgl. FRIEDRICHS u.a. 1996, BLASIUS 1990, HÄUSSERMANN u.a. 1987)

1.3.2. Der Boden ist begrenzt

Mit dem Wirksamwerden marktwirtschaftlicher Prinzipien auf die Verfügbarkeit von Boden und die notwendige Beschränkung des Baulandes stieg der Bodenpreis beständig an. *„Aus der bienenkorbartigen Ausnutzung der Mietskasernen kann man den Bauunternehmern keinen Vorwurf machen; sie führen lediglich aus, was der Bodenpreis fordert. Die Anlage von Freiflächen ist hier einfach unmöglich,“* (zit. in SEYFANG 1980, 33) zitiert SEYFANG in einem Kapitel über die Massenmietshäuser im 19. Jahrhundert. Heute haben wir zwar geänderte Bedingungen, aber der mit dem Massenwohnbau zusammenhängende *„Interessenswiderspruch zwischen einer Minderheit mit Verfügungsgewalt an Kapital und Boden und der Mehrheit der Bevölkerung“* (SEYFANG 1980, 33) besteht nach wie vor. Das Bauland bzw. der Siedlungswohnbau muß möglichst günstig (ertragreich) verwertet werden und kann sich deshalb nicht nach den Wünschen der Bewohner richten, wo nicht gesetzliche Vorgaben Mindestanforderungen vorsehen. *„Der Zwang, den Baugrund um so profitabler auszunutzen, je teurer er ist, führt nicht nur zu einer permanenten Verkleinerung der umbauten Wohnräume, sondern auch zur Reduktion bzw. totalen Negierung des Freiraumes als Bestandteil der Wohnung und Wohnumgebung.“* (SEYFANG 1980, 33)

Das Verständnis von Wohnen reduziert sich auf die Wohnung selbst und leugnet das Wohnumfeld als Parameter der Wohnqualität. Daß sich Wohnen auf auch die Außenanlagen erstreckt und besonders die Grünflächen in Zusammenhang mit Wohnbedürfnissen stehen, wird nicht in Rechnung gestellt. *„Die Gestaltung dieser Grünflächen beschränkt sich auf Rasenflächen mit Büschen und Baumgruppen, die meist von einem Fußwegsystem durchzogen sind; ein formaler Abklatsch des englischen Landschaftsgartens. An Ausstattungselementen sind neben Minimaleinrichtungen für das Kleinkinderspiel meist nur noch Teppichklopfstangen und ein Abstellplatz für Mülltonnen vorhanden. Die Anlage von privat nutzbaren Mietergärten wurde in erster Linie aus Furcht vor einem uneinheitlichen oder ungepflegten Eindruck soweit wie möglich vermieden.“* (SEYFANG 1980, 62)

Dies zeigt sich auch in den gesetzlichen Rahmenbedingungen. So sieht z.B. das Oberösterreichische Bautechnikgesetz (Oö. BauTG) von 1995 Grün-, Erholungs- und Freiflächen vor, über deren Größe und Gestaltung sagt es jedoch nichts aus: *„Beim Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden, die überwiegend Wohnzwecken oder sonst einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind – sofern der Bebauungsplan nichts anderes festlegt oder sofern nicht in der näheren Umgebung Erholungsflächen zur Verfügung stehen – in einem der örtlichen Lage und der Zweckwidmung des Bauvorhabens entsprechenden Ausmaß Erholungsflächen, wie Gärten oder andere Grünanlagen und Ruheplätze, auf dem Bauplatz oder auf dem zu bebauenden Grundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe herzustellen oder zu erhalten.“* (OÖ. BAUTECHNIKGESETZ 1995, § 9)

Die Rede ist also von Erholungsflächen, sofern nicht der Bebauungsplan etwas anderes festlegt. Nun ist der Bebauungsplan ein Instrumentarium, das dem vorgeschriebenen Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) und der Flächenwidmungsplanung untergeordnet ist. Beide befassen sich zwar mit

Freiraum bzw. Grünraum, aber vordergründig aus ökologischer Sicht. In diesem Zusammenhang sind zwar häufig ökologisch bedeutende Naturräume auch Naherholungsgebiete, diese werden allerdings erheblich großräumiger (übergeordneter) behandelt, als es für den wohnungsnahen Freiraum bzw. das unmittelbare Wohnumfeld von Bedeutung wäre. Da das aber die Grundlagen für die Bebauungspläne sind, wird Bauland als zu bebauende Flächen interpretiert und nicht mehr als mögliche Erholungsflächen, obwohl solche vom Gesetzgeber im Wohnbereich gefordert sind.

Der Gesetzgeber schreibt diese Erholungsflächen in Zusammenhang mit Wohngebäuden in einem „entsprechenden Ausmaß“ vor. Näheres dazu erfährt man an anderer Stelle, wo die Mindestgröße von Kinderspielplätzen vorgegeben sind:

„Kinderspielplätze müssen eine Größe von 100 m² zuzüglich 5 m² je Wohnung aufweisen.“ (OÖ. BAUTECHNIKVERORDNUNG 1997, § 16a)

Das entspräche bei 100 Wohneinheiten 600 m², die als kindgerechter Lebensraum zu gestalten wären. Wieviel das qualitativ und quantitativ mit den Bedürfnissen von Kindern zu tun hat, wird im Kapitel 7 näher behandelt, vorweg sei nur festgehalten, daß dem gegenüber mindestens 100 Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorgeschrieben wären (vgl. OÖ. BAUTECHNIKGESETZ 1995, § 8). Das entspricht einer Fläche von ca. 1125 m² ohne Zu- und Abfahrt. Wobei sich die Forderung nach mehr Stellplätzen vielerorts durchgesetzt hat und der Berechnungsfaktor von 1,5 pro Wohneinheit sehr häufig anzufinden ist. Etwas sarkastisch kann man daraus schließen, daß Kinder, was den zugestandenen Freiraum betrifft, etwa halb so wichtig sind, wie Autos.

Wohnqualität in den Außenanlagen definiert sich per Gesetz in erster Linie mit ausreichend Parkplatz. Abgesehen davon obliegt im Siedlungswohnbau die Verwertung des Bodens im wesentlichen dem Eigentümer, der durch die freie Handhabe marktwirtschaftliche Interessen verfolgt.

„So ist z.B. die Entstehung der Grundstücksfreiflächen (Abstandsgrün) im Geschoßwohnungsbau im Zusammenhang mit der Verwertung des Bodens als Ware und dem Mietwohnungsbau zu sehen, der in seinen Anfängen zu einer größtmöglichen Grundstücksausnutzung, d.h. Profitabschöpfung und zu einer Vernachlässigung der freiraumplanerischen Belange geführt hat. Freiflächen im Geschoßwohnungsbau sind in ihren Anfängen eher als Abfall- oder Nebenprodukt denn als gezielte freiraumplanerische Maßnahme zu begreifen.“ (SPITTHÖVER 1982, 10)

Diese aus den unterschiedlichen Interessenslagen resultierenden Verhältnisse müssen ernst genommen und Teil der fachlichen Auseinandersetzung sein, denn „von diesen Hintergründen abzusehen und den jeweiligen Freiraumkategorien sozusagen wertfrei zu begegnen, um nach dem richtigen Bedarf o.ä. zu forschen, geht am Problem vorbei.“ (SPITTHÖVER 1982, 52)

1.3.3. Ein neues Wohnbewußtsein keimt auf

Verfolgt man die Zeitungsinserate, werden immer mehr Wohnungen angeboten, die neben den Aspekten der Wohnung mit besonderen Merkmalen der Außenanlagen, wie Größe und Ausstattung werben. Obwohl ein Großteil dieser Wohnungen sicher noch in einer gehobeneren Preisklasse liegt, wurde offensichtlich doch erkannt, daß eine gut gestaltete

Siedlungsanlage ein Qualitätsmerkmal ist, mit dem geworben werden kann. Es „liegt auch gewissermaßen im Trend der Zeit“, daß dem Wohnen im allgemeinen und der Wohnumgebung im besonderen heute sowohl von wissenschaftlicher als auch von kommunalpolitischer Seite wesentlich mehr Aufmerksamkeit zugewendet wird, als dies noch vor wenigen Jahren vergleichsweise der Fall war.“ (WEBER 1986, 238)

Mit „Trend“ dürfte in diesem Zusammenhang wohl weniger eine Modeerscheinung gemeint sein, als vielmehr marktwirtschaftlich begründete Faktoren.

„Erstens kann davon ausgegangen werden, daß ein quantitativer Wohnungsbedarf heute nicht mehr gegeben ist, so daß bei Bestehen eines relativ hohen Wohlstandsniveaus breiter Bevölkerungsschichten sich zwangsläufig die Fragen der **Qualität** des Wohnens in den Vordergrund schieben. Dies galt zunächst vor allem für die **privaten Haushalte** hinsichtlich der Gestaltung und Ausstattung der Wohnungen und des privaten Wohnumfeldes und gilt heute aber mittlerweile auch für das **Gemeinwesen** hinsichtlich der Entwicklung der Raumstrukturen und der Gestaltung der öffentlichen Räume.“ (WEBER 1986, 238ff)

Tatsächlich scheint sich der Wohnungsmarkt zunehmend zu sättigen, was uns in den Interviews von Expertenseite mehrfach bestätigt wurde. Es wird nicht mehr nur eine Wohnung „verkauft“, sondern dazu eine gesamte Wohnsituation, die früher nur bei den oberen Einkommensschichten zum Thema stand. Verglichen werden dabei neben der Wohnung selbst nicht nur die Außenanlagen und das unmittelbare Wohnumfeld, sondern darüber hinaus die Lage und Anbindung an den öffentlichen Verkehr und damit zusammenhängend die Erreichbarkeit der Zentren, Freizeitangebote usw. Ein wichtiges Argument wird in Zukunft auch das Angebot einer privat nutzbaren Freifläche werden. Dieser Aspekt stellte sich als sehr bedeutend heraus und wird im Kapitel 5.1.4. „Privat nutzbare Freiflächen“ genauer behandelt. Jedenfalls zeigt sich, daß sich das Wohnbewußtsein ändert und damit die Nachfrageprofile.

„Ein Umdenken der Bevölkerung hat offensichtlich zu einer Umwertung des Wohnbedürfnisses geführt. Nicht mehr die Größe und technische Ausstattung die selbstverständlich geworden ist, entscheidet die Wohnungsqualität, sondern ihr Erholungswert, ihre Wohnumwelt, ihre Beziehung zu einer für echte Erholung geeigneten Wohnumgebung.“ (KOLLER u.a. 1986, 196)

1.4. Zwischen Bedarfsgerechtigkeit und Bedürfnisanerkennung

Die ganzen Diskussionen um die Freiflächen in den Wohnsiedlungen, welche Flächen es geben soll, wie groß sie sein müssen, welche Ausstattungsmerkmale sinnvoll sind usw. verlaufen sich schnell in quantitativer Engstirnigkeit, wenn sie nur von Experten unterschiedlicher Fachdisziplinen diskutiert werden, ohne die Bewohner selbst als eigentliche „Experten des Wohnens“ anzuerkennen. Bedarfsgerechtigkeit kann fachlich beurteilt werden, so wie ein Architekt auf Grund seiner Kompetenz ein bedarfsgerechtes Wohnhaus planen kann. Das muß deshalb aber nicht unbedingt bedürfnisgerecht sein. Wenn ein Laie selbst in die Situation

kommt, sich ein Haus für eigene Wohnzwecke planen zu lassen, nimmt er in der Regel trotz seiner fachlichen Unkenntnis maßgeblich Einfluß auf die Planung, weil er über seine Bedürfnisse besser Bescheid weiß, als es sein Architekt jemals könnte.

Ändert sich die Planung im Siedlungswohnbau, indem Wohnbedürfnisse Berücksichtigung finden, sind in der Folge die Siedlungsfreiräume bedarfsgerechter.

„Freiräume sind unabdingbare Bestandteile des Wohnens. Lage und Qualität öffentlicher und privater Freiräume beeinflussen heute den Wohnwert in gleicher Weise wie die unmittelbar auf die Wohnung bezogenen Beurteilungsmerkmale Größe, Zuschnitt und Ausstattung. Der Wunsch nach möglichst direkt zugeordneten, individuell nutzbaren Freiräumen bestimmt maßgeblich die Wohnungsnachfrage. Nach wie vor steht das eigene Haus mit Garten an der Spitze der Wohnungswunschskala; nach wie vor bestehen auch jahrelange Vormerklisten für die Vergabe von Kleingärten, und immer wieder werden fehlende Freiräume an vorderster Stelle der Gründe für die Unzufriedenheit mit der Wohnung oder dem Wohnungsstandort genannt.“ (LANG 1988, Nr. 23)

Daß sich dieser Bedarf nicht in absoluten Größen ausdrücken läßt, sondern Veränderungen unterliegt, gilt dabei als große Herausforderung. Sie zeigen sich in mehrfacher Hinsicht. Als erstes sind hier gesellschaftliche Veränderungen zu erwähnen.

„Das Verlangen nach Bewegungs- und Gestaltungsfreiheit steigert sich in dem Maß, in dem Normierung und Automatisierung als Negativum empfunden werden. Max Piperek meint, daß sich die verhaltensbedingten Tätigkeiten, das Bedürfnis nach Freizeitbeschäftigung und die Pflege verschiedener Liebhabereien mit fortschreitender Entpersönlichung durch die mechanisierte Arbeit immer mehr zu einem notwendigen psychischen Ausgleich entwickeln.“ (GÄRTNER u.a. 1986, 35)

Die Arbeitswelt galt stets als prägender Faktor gesellschaftlicher Veränderungen, die sich im Verhalten und in den Bedürfnissen der Bevölkerung niederschlägt.

Es „deuten alle Prognosen darauf hin, daß die durchschnittliche Verweildauer pro Kopf in der Wohnung bzw. im Wohnquartier in Zukunft aufgrund von Veränderungen in der Arbeitswelt stark zunehmen wird. So ist etwa davon auszugehen, daß die Tages- bzw. Wochenarbeitszeit sich weiter verkürzt und daher allgemein weniger Zeit am Arbeitsplatz verbracht wird. Außerdem zeichnet sich durch die stürmische Entwicklung auf dem Telekommunikationssektor ab, daß in vielen Branchen in Zukunft das Aufsuchen eines Arbeitsplatzes durch den Erwerbstätigen überhaupt nicht mehr notwendig sein wird. Der Berufstätige wird von seinem Wohnort aus seine Arbeitsleistung erbringen.“ (WEBER 1986, 239)

Die Arbeitswelt hat aber auch ein zweites Gesicht, das sich in manchen Fällen ganz erheblich auf die Wohnkultur, das Verhalten in den Freiflächen usw. und auf das Siedlungsgemeinwesen als Gesamtes auswirkt – die Arbeitslosigkeit. Sie hat neben den persönlichen und sozialen Auswirkungen Konsequenzen auf die Verweildauer in der Siedlung und damit auch Einfluß auf Bedürfnisse den Freiraum betreffend.

Eine dynamische Änderung der Bedürfnisse vollzieht sich auch mit der sich entwickelnden Bewohnerstruktur in den einzelnen Siedlungen. Bei neu gebauten Wohnanlagen finden wir in der Regel einen Überhang an Jungfamilien und damit einen hohen Kinderanteil. Hier ergeben sich besondere Anforderungen an die Bespielbarkeit der Freiräume, die sich nach ein bis zwei Jahrzehnten deutlich ändern. Der Kinderanteil geht zurück und die Jugendlichen haben neue Bedürfnisse, denen es Rechnung zu tragen gilt. Noch ehe es zu einer natürlichen Durchmischung der Generationen kommen kann, kommt es zu einer Überalterung. Siedlungen mit einem hohen Anteil an alten Menschen und einem geringen Anteil an Kindern sind oft in einer schwierigen Situation, weil die Interessenskonflikte zwischen Ruhebedürfnis und Spielbedürfnis leicht aufeinanderprallen. Das zeigt sich insbesondere dann, wenn mangels einer nutzerorientierten Freiraumplanung keine funktional strukturierten Freiflächen zur Verfügung stehen.

1.5. Theoretische Ansätze in der Wohnumfelddiskussion

1.5.1. Mangel an Ansätzen?

Die Diskussion der Stadtfucht und die sogenannte Stadtkritik führen in ihren zentralen Argumenten das Wohnumfeld, die Siedlungsfreiräume und Außenanlagen an, deren Qualität an die Wohnbedürfnisse angepaßt werden muß, wenn man den Tendenzen der Stadtfucht begegnen will. Viele in der Fachliteratur dazu vorgeschlagenen Handlungsstrategien formulieren allgemeine Forderungen, die noch konkreter praxisorientierter Konzepte entbehren.

Deutlichere Ansätze sind in jener Fachliteratur zu finden, die sich explizit mit den Verhältnissen im Wohnumfeld bzw. den siedlungseigenen Freiräumen auseinandersetzen. Ein Großteil dieser Literatur beschreibt durchgeführte Projekte der Wohnumfeldverbesserung bzw. dokumentiert einzelne Siedlungen und geht auf deren Spezifika ein. Dies ist ein Hinweis, Wohnumfeldkonzepte sehr individuell zu halten, sollten sie den örtlichen Strukturen und den Bewohnern gerecht werden.

Jene wenigen Arbeiten, die sich vertieft auch theoretisch mit der Qualität des Wohnumfeldes befaßt haben, zeigen neben planerischer Kompetenz meist auch einen sozialwissenschaftlichen Hintergrund, mit dem Bewohner im Zentrum der wissenschaftlichen Auseinandersetzung.

1.5.2. Bedürfnisse der Bewohner als Maßstab

Als Nutzer der Wohnungen mit ihren dazugehörigen Freiräumen sind Bewohner als Konsumenten zu verstehen. Für sie wurden die Siedlungen gebaut. Auch die Wohnbauförderungen sind nicht für die Bauträger geschaffen worden, sondern um den Menschen ausreichend und angemessen Wohnraum zu geben. Die Frage nach der Qualität kann deshalb nicht ohne die Bewohner aus rein fachlicher Sicht beantwortet werden.

„Wie die Auswertung der Arbeiten zur Bedarfsermittlung und Bewertung von öffentlich nutzbaren Freiräumen gezeigt hat, bestehen vor allem Defizite in der Kenntnis um Ansprüche und Wünsche der Bevölkerung bezüglich der Nutzbarkeit dieser Freiräume. Dementsprechend stützen sich die meisten Bewertungsansätze auf subjektive Erfahrungen, während sich die kommunale Planung vorwiegend auf Kriterien zurückzieht, die sich in Zahlenwerten ausdrücken lassen.“ (KELLNER u.a. 1986, 63)

Das Problem liegt darin, daß sich die Qualitätsmerkmale nur zum Teil in Zahlen ausdrücken lassen, und selbst diese sind stets kritisch zu betrachten, da ihre Absolutheit nicht immer haltbar ist. Wie im Kapitel 5.6. „Zur Quantität der Siedlungsfreiflächen“ näher behandelt, läßt sich keine Geschoßflächenzahl (GFZ) definieren, die für alle Siedlungen angemessen erscheint. Es ist trotzdem wichtig, sich mit zumutbaren GFZs zu befassen, damit Mindeststandards festgehalten werden können bzw. eine Richtung vorgegeben wird. Die Diskussion muß sich also dahin entwickeln, daß objektivierbare Kriterien mit individuellen Siedlungskonfigurationen und subjektiven Bewohnerbedürfnissen abgeglichen werden.

„Da aber gerade die Bewertung ein wichtiger Vorgang bei der Ermittlung von Qualitäten darstellt, ist es notwendig, die subjektive Einschätzung von öffentlich nutzbaren Freiräumen durch die Bevölkerung differenziert zu untersuchen, um die Ergebnisse den vorhandenen Eigenschaften gegenüberstellen zu können. Erst aus der Diskussion beider Komponenten von Qualität lassen sich Schlüsse für die Planung ziehen.“ (KELLNER u.a. 1986, 63)

Die Einbeziehung der Bevölkerung in die wissenschaftliche Diskussion brachte Erkenntnisse, die den Konzepten der „technischen Planung“ teilweise widerspricht bzw. diese als nicht ausreichend entlarvt.

Es „erweist sich in zunehmendem Maße die ‚eindimensionale‘ Interpretation der Anforderungen an die Wohnumwelt‘ als Forderung nach einem möglichst hohen technischen Ausstattungsstandard als unzutreffend. Denn trotz eines vielerorts bereits erreichten guten infrastrukturellen Ausstattungsgrades ist die Wohnzufriedenheit in den betreffenden Quartieren nicht entsprechend hoch. Neben einer adäquaten technischen Versorgung existieren offensichtlich zusätzliche immaterielle‘ Kriterien, die erst gemeinsam mit einer zeitgemäßen technischen Ausstattung die Qualität eines Wohngebietes bestimmen.“ (WEBER 1986, 239)

Diese immateriellen Aspekte zu erfassen und zu diskutieren muß Aufgabe der wissenschaftlichen

Auseinandersetzung sein. Sie beziehen sich unmittelbar auf die Bewohner und bieten die Chance von einer ökonomisch-technokratischen zu einer nutzerorientierten Freiraumplanung zu gelangen.

1.5.3. Die Rolle der Planung

Eine Aufgabe der fachlichen Auseinandersetzung ist auch die Transparenz und Publizität ihrer Konzepte zu fördern und die planenden Instanzen wie Architekten und Ingenieurbüros verstärkt in die Diskussion einzubinden. Sie bestimmen, innerhalb den ihnen vorgegeben Rahmenbedingungen, nicht nur, womit die Menschen leben müssen, sondern auferlegen ihnen auch weitgehend, wie sie leben können. (Die Rahmenbedingungen sind in der Regel finanzieller Natur und deshalb bedeutsam, weil dadurch den Handlungsspielräumen klare Grenzen gesetzt werden. Andererseits wird dieses Argument oft nur vorgeschoben, denn „gut geplant“ muß nicht immer automatisch „viel teurer“ bedeuten.)

„Gehen wir nun zurück zu unserer Ausgangsthese, daß durch die Anlage und physische Ausstattung einer Gelegenheit darüber bestimmt wird, ob und wie Verhaltensbedürfnisse umgesetzt werden: Nicht durch die physische Ausstattung materieller Struktur, sondern über ihre Verknüpfung mit gesellschaftlich sanktionierten Verhaltensnormen vermittelt sich die Beziehung von Raum und Verhalten. Sie bildet den Zusammenhang von Gelegenheiten und Aktivitäten, an dem sich der Planer orientiert und die seine Intentionen über das mit bestimmten Gelegenheiten verbundene Verhalten begründen. Durch die Festsetzung von Gelegenheiten wird der Raum auch in seiner sozialen Dimension definiert und die physische Umwelt als geplanter Raum ist daher nicht verhaltensneutral“ (OBERMAIER 1979)

Hier trägt die Planung eine große Verantwortung. Es genügt nicht, sich als Planer mit allgemeinen zur jeweiligen Zeit geltenden gesellschaftlichen Paradigmen zu befassen und diese als Kriterien in die Planung einfließen zu lassen. Der Einfluß der Planung im Siedlungswohnbau und die Freiräume betreffend wirkt konkret und unmittelbar auf die Wohnsituation der Nutzer. *„Analytisch läßt sich das Beziehungsschema von Planer und Benutzer, oder weniger personalisiert, von räumlicher Planung und Verhalten anhand der von FRIEDRICHS (1977) vorgenommenen Dimensionsanalyse darstellen: es wird davon ausgegangen, daß das Ziel der Planung auf gewünschte Aktivitäten von Personen‘ auf einer gegebenen Fläche ausgerichtet ist, die Maßnahmen auf Nutzungen und Gelegenheiten‘. Die innerhalb der Handlungsmöglichkeiten der Planung liegende Dimension ist die Ebene der physischen Gestaltung im weitesten Sinne. Mit dem Angebot von Gelegenheiten kann der Planer – idealtypisch gesehen – festlegen, welche Aktivitätsmöglichkeiten, an welchem Ort in welcher Form angeboten werden.“ (OBERMAIER 1979)*

Darin zeigt sich ein Machtgefälle, das die Nutzer den Vorgaben der Planung ausliefert. Es wäre wenig zweckmäßig von den Planern zu fordern dieses Machtgefälle abzubauen ohne darstellen zu können, welche konkreten Vorteile davon zu erwarten sind, wie sich eine Zuwendung an den Nutzer auf die Qualität der Ergebnisse auswirkt. Diese Fragen werden in der vorliegenden Arbeit behandelt. Sie soll Baustein im Dialog zwischen Bauträger, Planer, Bewohner, Politiker und den Experten aus Wissenschaft und Forschung sein.

2. PROJEKT BESCHREIBUNG

Die Untersuchung der Qualitätskriterien für den Siedlungsfreiraum umfaßt breitgefächerte Aspekte, die es konzeptionell zu verbinden gilt. Im Mittelpunkt der Arbeit steht die Untersuchung von 6 sehr unterschiedlichen Siedlungen in Oberösterreich. Da von vorneherein klar war, daß verschiedenste Einflußfaktoren für die Qualitätsbeurteilung von Siedlungsfreiflächen von Bedeutung sind, haben wir versucht, durch die Wahl unterschiedlicher Siedlungen auf deren Kontext einzugehen, um dessen Auswirkungen auf den Siedlungsfreiraum mitberücksichtigen zu können. Die Auswahl der Siedlungen war von folgenden Gesichtspunkten geleitet:

- **Siedlungsgröße/Wohneinheiten**

Von Interesse waren die Unterschiede in den Freiraumkonzepten bei größeren und kleineren Siedlungen, die Gestaltung und Ausstattung der Freiräume sowie deren Nutzungsmöglichkeiten. Als wichtiges Kriterium für die Beurteilung ihrer Qualität gingen wir der Frage nach, wie das Angebot tatsächlich von den unterschiedlichen Bewohnergruppen genutzt wird. In diesem Zusammenhang ist die Siedlungsgröße auch aus sozialpsychologischer Sicht relevant. Anonymität, Wohndichte, Sozialstruktur usw. kommen bei größeren Siedlungen besonders zum Tragen und haben zweifellos Einfluß auf die Häufigkeit und Art der Freiraumnutzung.

- **Alter der Siedlung**

Siedlungen verschiedenen Alters sind oft durch eine unterschiedliche Altersstruktur der Bewohnerschaft gekennzeichnet.

In neu errichteten Siedlungen ziehen vorwiegend junge Leute ein, also junge Paare mit oder ohne Kinder und Singles. Somit entsteht eine relative Altershomogenität der Bewohnerschaft, die über die Dauer einer Generation erhalten bleiben kann. Als Konsequenz entsteht im Laufe der Zeit eine gewisse Überalterung. Wie unterscheidet sich die Freiraumnutzung bei unterschiedlicher Altersstruktur?

- **Bauform**

Die Bauform wirkt direkt auf die Freiraumsituation, weil sie diese wesentlich mitdefiniert, da üblicherweise nicht gemeinsam und gleichrangig für Wohngebäude und Wohnumfeld ein umfassendes Konzept entwickelt wird, sondern die Freiräume meist durch den Hochbau determiniert werden. In der Untersuchung war also dem Fragenkomplex nachzugehen, welche Bauformen welche Freiraumsituation mit welchen Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten schaffen. Weiters beeinflußt die Bauform (mit der Zahl der Geschoße) die Wohndichte, deren Relevanz für die Freiraumnutzung schon erwähnt wurde.

- **Lage**

Ob eine Siedlung im Zentrum einer Stadt, an ihrer Peripherie

oder im ländlichen Bereich liegt, hat Einfluß darauf, welche infrastrukturellen Möglichkeiten den Bewohnern zur Verfügung stehen, wie dicht oder locker verbaut werden kann, welche Grünräume in fußläufiger Erreichbarkeit sind uvm. Inwieweit der sich aus der Lage ergebende Kontext Einfluß auf die Freiraumnutzung hat, ob sich in urbanen Bereichen generell eine andere Beziehung zu Freiräumen entwickelt hat als auf dem Land usw., sind Fragen, die uns in diesem Zusammenhang beschäftigten.

- **Miete/Eigentum**

Es lag die Vermutung nahe, daß Mieter mit den ihnen zur Verfügung gestellten Freiflächen anders umgehen als Eigentümer. In diesem Zusammenhang interessiert uns das Verhältnis zwischen der verwaltenden Instanz (Bauträger) und den Bewohnern. Unterscheiden sich die Formen der Aneignung zur privaten wie zur gemeinschaftlichen Nutzung? Wie sehen die formellen und informellen Regeln aus? Wer macht welche Pflege? Gibt es mehr Entwicklungspotential beim Wohnumfeld von Eigentumswohnungen als bei Mietwohnungen?

Wir haben bewußt auf Sonderformen des Wohnbaus, alternative Wohnformen, experimentelle Wohnprojekte usw. verzichtet. Obwohl solche Projekte zum Teil sehr interessante Anregungen liefern, beschäftigt sich diese Arbeit mit alltäglichen Formen des Wohnens und der gängigen Praxis des Wohnbaus, deren Qualitätsverbesserung hier angeregt werden soll. Die genaue Beschreibung der einzelnen Siedlungen erfolgt im nächsten Kapitel.

Neben der Bestandsaufnahme vor Ort und einer Fotodokumentation wurden für alle Siedlungen eine Reihe von Rahmendaten erhoben. Die Daten der Bewohnerstruktur wurden von den zuständigen Gemeinden zur Verfügung gestellt (mit Ausnahme der Stadt Linz, von der wir diese Daten leider nicht erhalten konnten). Die Informationen zu den Gebäuden und Wohnungen wurden von den jeweiligen Bauträgern bereitgestellt; sie werden ebenfalls im nachstehenden Kapitel angeführt.

Die Literaturrecherchen erfolgten im deutschsprachigen Raum und zeigten sehr bald, daß die fachliche Auseinandersetzung zum Thema ihren Höhepunkt in den 60iger und 70iger Jahren hatte. Neuere Arbeiten gibt es verhältnismäßig wenige. Der größte Teil der Arbeiten zum Wohnumfeld liegt in Form von Begleituntersuchungen zu konkreten Projekten vor, die sich auf exemplarische Aussagen beschränken und wenig zur theoretischen Diskussion beitragen, also nicht unbedingt weiterhelfen, grundlegende Qualitätskriterien zu definieren. Die Gründe der konjunkturellen Schwankungen in der Zuwendung zu diesem Thema lassen sich hier nicht in die Tiefe verfolgen. Möglicherweise hängt das – ebenso wie das geringer gewordene Interesse an Mitbestimmung im Wohnbau – mit zunehmender „Individualisierung“ im gesellschaftlichen Bereich zusammen. Der Mangel an Fachliteratur gab uns letztlich Anlaß zu dieser Arbeit.

Neben dem Studium der wissenschaftlichen Literatur sollten verschiedene Personengruppen über Interviews einbezogen werden, deren

Sichtweise für die Beurteilung von Qualitätskriterien von Bedeutung ist, die unterschiedliche Zugänge zum Thema haben. Diese Fachleute standen nicht in Zusammenhang mit den untersuchten Siedlungen, sondern trugen dazu bei, den aktuellen Stand der Diskussion in verschiedenen Disziplinen zu erfassen. Erstens waren das Experten aus Wissenschaft und Forschung (zum Teil selbst Autoren von Arbeiten zum Thema Wohnumfeld), die unterschiedliche Fachrichtungen repräsentieren, z.B. die Bereiche Architektur, Städtebau, verschiedene sozialwissenschaftliche Disziplinen und Ökologie. Andererseits haben wir Spezialisten interviewt, die in irgendeiner Art und Weise in ihrer beruflichen Praxis mit dem Thema befaßt sind (Gemeinwesenarbeit u.ä.), weiters Politiker, in deren Ressort der Siedlungswohnungsbau bzw. die Wohnbauförderung fällt, und in diesem Bereich tätige Beamte.

Weitere Personengruppen, die wir in diese Arbeit eingebunden haben, standen direkt im Zusammenhang mit den untersuchten Siedlungen. Wir haben darauf geachtet, Siedlungen verschiedener Bauträger auszuwählen. Diese haben unmittelbar Einfluß auf die Qualität des Wohnumfeldes. Sie bestimmen nicht nur Planung und Gestaltung mit, sondern wirken auch als verwaltende Instanz regulativ auf die Entwicklung der siedlungszugehörigen Freiflächen. Als Interviewpartner wurden vorwiegend Personen der Führungsebene, aber auch in der Verwaltung tätige Angestellte ausgewählt.

Soweit es möglich war, haben wir die Planer der jeweiligen Siedlung interviewt. Sie waren zum Teil (wie auch andere Experten) in einer schwierigen Situation, weil wir darauf Wert legten, zu unseren Fragen spontan Antwort zu erhalten, obwohl sie sich mit den Themen Wohnumfeld, Freiraumplanung und -gestaltung oft nicht explizit befaßt haben. Ihre Erfahrungen und Meinungen waren uns wichtig, weil es Praxis ist, daß die Freiraumgestaltung bei der Planung des Hochbaues „mitläuft“. So bezogen sich die Interviews mit ihnen nicht nur auf konzeptionelle und planerische Fragen, sondern auch auf die Alltagspraxis, die Relevanz der Außenanlagen in der Planung, die diesbezüglichen Erfahrungen mit den Auftraggebern auf der einen und mit den Bewohnern auf der anderen Seite.

Einige dieser Planer sind nicht als „freie Architekten“ tätig, sondern Angestellte des jeweiligen Bauträgers. Sie nahmen bei den Interviews quasi eine Doppelrolle ein, indem sie sowohl die Sicht des Bauträgers als auch die des Planers zu vertreten suchten.

Im Mittelpunkt unserer Untersuchung standen jedoch die Bewohner der Siedlungen. Von ihnen wollten wir erfahren, wie sie die siedlungszugehörigen Freiräume nutzen, was sie ihnen bedeuten, was sie dort als vorteilhaft bzw. als mangelhaft empfinden und welche Vorstellungen sie dazu entwickeln. Erfafßt wurde selbstverständlich auch ihr individueller Kontext, wie Alter, Haushaltssituation, Motive der Wohnungswahl, Beruf, Einkommen usw.

Bei der Auswahl der Bewohner wurde darauf geachtet, durch die Streuung von wichtigen Merkmalen wie Haushaltstyp, soziale Situation u.a.m. strukturelle Variation zu erzielen.

Als geeignete Methode der Erhebung bei den unterschiedlichen Personengruppen (Planer, Bauträger, Politiker, Beamte, Bewohner) wählten wir die Form der qualitativen Interviews. Für jede Personengruppe wurde

ein eigener Interviewleitfaden entwickelt (siehe Anhang), die Gespräche wurden mit Tonband aufgezeichnet.

Nach Transkription aller Bänder wurden aus den Bewohnerinterviews themenbezogene Querschnitte erstellt, d.h. alle Antworten zur gleichen Fragestellung zusammengefügt, um einen umfassenden Überblick über die einzelnen Themen in der Zusammenschau der untersuchten Siedlungen zu ermöglichen.

Es wurden insgesamt 36 Bewohnerinterviews durchgeführt, davon 13 am Harter Plateau, der größten Siedlung mit 902 Wohnungen und rund 2200 Bewohnern und sehr unterschiedlichen Freiraumsituationen und Charakteristika, und jeweils 4 bis 6 in den anderen fünf Siedlungen.

Auf einer Studienreise in Deutschland wurden 4 Autoren befragt, deren Arbeiten die gegenwärtige Fachdiskussion u.E. mitbestimmen.

Autoren:

Prof. DI Günter Nagel

Prof. Dr. Ing. Klaus Selle

Prof. Dr. Volkmar Seyfang

Prof. Dr. Maria Spitthöver

Des weiteren wurden 15 Experteninterviews durchgeführt:

Planung:

DI Max Burgstaller, Geschäftsführer und Leiter der techn. Abteilung der WSG (Kasernensiedlung, Enns)

Arch. DI Franz Kaun (beteiligt an der Planung Harter Plateau)

Prof. Arch. Dr. Wilfried Posch, Universität für künstlerische und industrielle Gestaltung, Linz, Leiter der Lehrkanzel Städtebau, Raumplanung und Wohnungswesen

Arch. DI Helmut Quast, Leiter der techn. Abteilung der LAWOG (LAWOG-Siedlung, Neumarkt)

Prok. Bmst. Ing. Helmut Rubenzucker, Leiter der techn. Abteilung der Styria (StyriaHaus, Sattledt)

Bauträger:

Gerhard Doppler (GIWOG/Harter Plateau)

Dir. Bmst. Ing. Ernst Harsch (Baureform/Stadtblock)

Prok. Friedrich Mautner (VLW/Flaksiedlung)

Dr. Karl Wiesinger (Gemeinnützige Bauvereinigungen Oberösterreichs)

Dir. DI Hanns Winkler (LAWOG/Neumarkt)

Beamte und Politiker:

Stadtdamtsdir. Reg. Rat Friedrich Mader, Stadtdamt Enns

Hofrat Mag. Hartmut Pentz, Amt der öö. Landesregierung, Wohnbauressort

Wohnbaustadtrat Hans Gustav Pospical, Traun

Sonstige Experten:

Mag. Ulrike Breitwieser, Werkstatt Lebensumwelt; Linz

Dr. Raimund Gutmann, Wohnbund Salzburg

Ursprünglich war intendiert, die Forschungsarbeit durch eigene Fachbeiträge von Experten aus den Fachgebieten Architektur, Städtebau, Landschaftsplanung, Ökologie, Soziologie und Psychologie zu ergänzen. Dieses Vorhaben konnte leider wegen fehlender finanzieller Bedeckungsmöglichkeit nicht durchgeführt werden.

Ziel dieses Forschungsprojektes ist die Erarbeitung von Qualitätskriterien für siedlungszugehörige Freiflächen. Die Arbeit soll als Grundlage für Planer, Bauträger und Kommunen zur Erstellung siedlungsspezifischer Anforderungsprofile für Freiflächen dienen, und zwar sowohl für das Wohnumfeld des Neubaus als für jenes bestehender Siedlungen.

Für den Fördergeber soll sie eine Anregung dafür sein, welche Qualitätsmerkmale eingefordert werden sollen und welche Maßstäbe dafür sinnvoll sind.

Ein uns wichtiger Aspekt liegt darin, daß das Ergebnis dieser Untersuchung eine Hilfestellung für all jene ist, die im Bereich der Partizipation von Bewohnern im Planungs- und Gestaltungsprozeß tätig sind.

3. UNTERSUCHTE SIEDLUNGEN

3.1. Auswahl der Siedlungen

Es handelt sich bei den sechs untersuchten Siedlungen ausschließlich um Anlagen, die von gemeinnützigen Bauträgern errichtet wurden, und von diesen auch verwaltet werden. Diese Arbeit konzentriert sich auf die klassische Wohnform des sozialen Wohnbaus (von Personen mit niedrigem bis durchschnittlichem Einkommen) und blendet Sonderformen aus, so z.B. selbstverwaltete Wohnprojekte, Vorhaben, an deren Planung sich die Bewohner aktiv beteiligten etc.

Die Auswahl der untersuchten Siedlungen erfolgte nach den unten angeführten Kriterien:

- Lage (Stadt, Stadtrand, Land)
- Rechtsform (Miete, Eigentum)
- Größe (Anzahl der Wohneinheiten)
- Bauform (Gebäudehöhe und Gebäudeanordnung)
- Alter (einige Jahrzehnte alte bis neue Wohnanlagen)

SIEDLUNG: Harter Plateau

ORT/LAGE: im S/O von Leonding nahe der Stadtgrenze von Linz

RECHTSFORM: Miete

BAUTRÄGER: Gemeinnützige IndustriewohnungsgesmbH (GIWOG)

Die Siedlung am Harter Plateau wurde von uns als Untersuchungsgegenstand gewählt, da sie einerseits eine große Siedlung mit über 900 Wohneinheiten (davon die Hälfte in 2 zwanzigeschossigen Hochhäusern) ist, und andererseits innerhalb der Siedlung sehr starke Unterschiede in Quantität und Qualität der Freiflächen sichtbar werden. Weiters war die Bauzeit der zur Siedlung gehörigen Gebäude (von 1969 bis 1984, Schwerpunkt 70iger Jahre) ein Auswahlkriterium.

SIEDLUNG: In der Flaksiedlung (Kurzform Flaksiedlung)

ORT/LAGE: im S/O von Leonding nahe der Stadtgrenze von Linz

RECHTSFORM: Miete

BAUTRÄGER: Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften (VLW)

Bei der während des 2. Weltkrieges entstandenen Flaksiedlung handelt es sich um eine Anlage mittlerer Größe, deren Anordnung und Bauform interessant ist: 22 zweigeschossige Gebäude, im Zentrum der Siedlung in Zeilen angelegt, und außen herum hofartig von Gebäuden umschlossen.

SIEDLUNG: Stadtblock (Bürgerstraße 68/70 Kantstraße 10/12)
ORT/LAGE: Linz, Neustadtviertel, am Südbahnhofmarkt
RECHTSFORM: Miete
BAUTRÄGER: Baureform Wohnstätte Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft

Die 1938 fertiggestellten fünfgeschossigen Häuser des Stadtblocks sind Teil einer geschlossenen Hofbebauung, und wurden neben der Entstehungszeit wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zu privaten Stadthäusern, zu Geschäftslokalen etc. ausgewählt.

SIEDLUNG: LAWOG-Siedlung
ORT: Neumarkt i. H.
RECHTSFORM: Miete
BAUTRÄGER: Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich (LAWOG)

Das 1996 fertiggestellte Objekt ist eine typische Kleinwohnanlage auf dem Land, mit großzügig dimensionierten Freiflächen. Eine relativ junge Anlage, deren Bewohner aber bereits ausreichend Erfahrung in der Freiflächennutzung sammeln konnten.

SIEDLUNG: Styriahaus
ORT: Sattledt
RECHTSFORM: gefördertes Wohnungseigentum
BAUTRÄGER: Gemeinnützige Steyrer Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft (STYRIA)

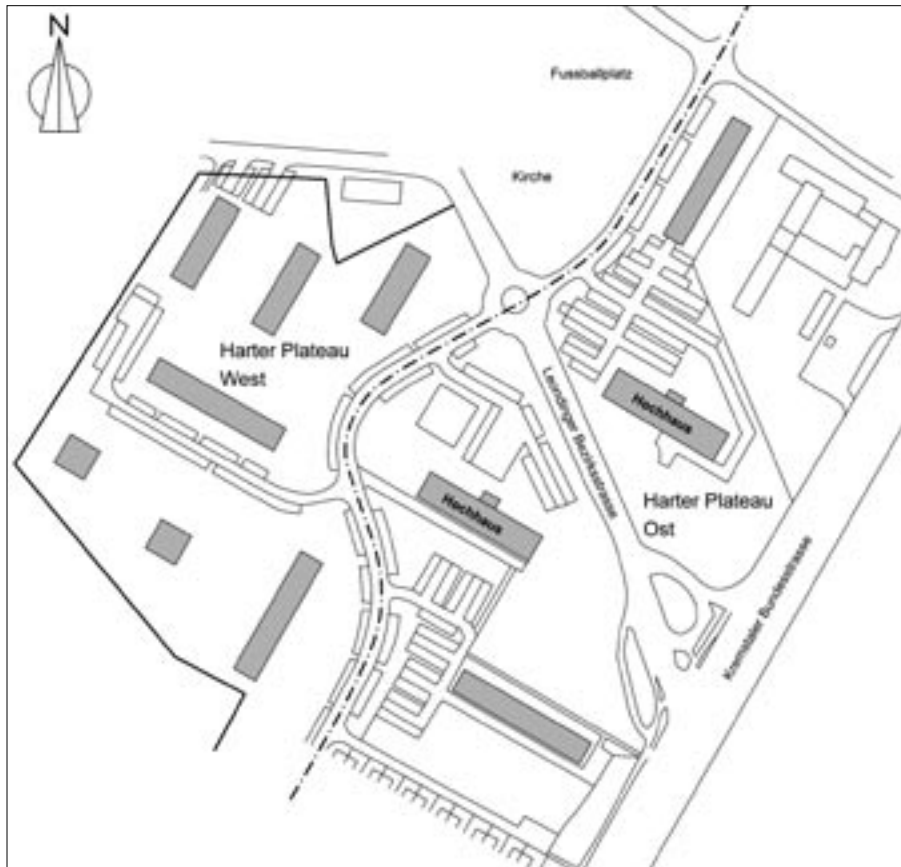
Hier interessierte neben der Rechtsform einer Eigentumswohnanlage, die Größe (18 Wohneinheiten) und das Alter (Fertigstellung 1987). Das Objekt steht in der Gemeinde Sattledt (2200 Einwohner), an der A1 Westautobahn gelegen.

SIEDLUNG: Kasernensiedlung
ORT: Enns
RECHTSFORM: Miete
BAUTRÄGER: Gemeinnützige Oö. Wohn- u. Siedlergemeinschaft (WSG)

Die Kasernensiedlung ist eine sogenannte autofreie Wohnanlage. Die Zufahrt zu den Wohnungen ist nur für Einsatzfahrzeuge, und bei umfangreicheren Transporten (Umzug etc.) gestattet. Diese Besonderheit und die Lage der Siedlung in der Stadt Enns (5300 Einwohner) sowie das Alter der Anlage (erbaut 1991—95) waren Kriterien für ihre Auswahl.

3.2. Die Siedlungsdaten

3.2.1. Harter Plateau



Das Harter Plateau ist jenseits des südwestlichen Stadtrandes von Linz, in der Stadt Leonding (ca. 21.000 Einwohner) gelegen. Die Wohnanlage grenzt direkt an die Kremstal-Bundesstraße und wird von der Leondinger Bezirksstraße durchschnitten.

Linz, als Arbeitsort einer großen Anzahl von Bewohnern, ist durch öffentliche Verkehrsmittel (mit dem Bus) erreichbar. Die Stadt Leonding ist ca. 2,5 km, das Zentrum von Linz 5 km entfernt.

Die Bebauung hat sehr unterschiedliche Größendimensionen und besteht aus 2 Hochhäusern mit je 20 Geschossen und 9 Gebäuden mit 4 bis 6 Geschossen. Die beiden Hochhäuser prägen das Erscheinungsbild der Siedlung. Die Wohnanlage ist mehrfach von Straßen durchtrennt, wovon der Ostteil stärker betroffen ist.

Wenn man aus Linz kommend mit dem Auto zur Siedlung fährt, ist auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens zu den Märkten entlang der B 139 ein Stau fast unvermeidlich. Die beiden Hochhäuser der Siedlung stehen wie Monumente in der Landschaft. Zwischen ihnen verläuft die Leondinger Bezirksstraße. Sie durchtrennt die zugehörigen Freiflächen. Die Klingelanlage am Eingang zu den Hochhäusern hat eine unüberblickbare





Anzahl an Namensschildern und Klingelknöpfen. Bewohner geben neuen Besuchern Orientierungshilfen für das Auffinden der richtigen Klingel. Im Inneren der Häuser wie auf den dazugehörigen Freiflächen entsteht kaum das Gefühl des Eindringens in eine fremde Privatsphäre. Die Freiflächen sind zur Bundesstraße kaum abgegrenzt und durch ungenutzte Flächen charakterisiert. Die wenig genutzten Spielflächen unterstreichen durch ihre Ausstattung den tristen Eindruck der Hochhäuser. In unmittelbarer Nähe befinden sich einige Geschäftslokale, ein Veranstaltungszentrum, ein Freibad, sowie Schulen. Das am nördlichen Ende der Siedlung gelegene Gebäude hat im untersten Geschoss eine Parkgarage und sehr wenig Freiflächen. Der begrenzende Zaun ist schon an einigen Stellen von den Kindern „geöffnet“ worden.

Betritt man die im Westen gelegenen Gebäude, so fällt der starke Kontrast zu den Hochhäusern und angrenzenden Gebäuden im Osten der Siedlung auf. Die Freiflächen in diesem Teil des Harter Plateaus sind unvergleichlich großzügiger dimensioniert. Bei einigen im Erdgeschoß gelegenen Wohnungen sind auf den vorgelagerten Grünflächen vorsichtige private Nutzungen in Form von Blumenrabatten entstanden. Bei Außenstehenden entsteht das Gefühl, in einen privaten Bereich einzudringen. Die Spielplätze dieses Siedlungsteiles wirken ungenutzt, und die befestigten Flächen wachsen zu. Das weist auf den sehr geringen Kinderanteil in Harter Plateau West hin. Hier findet man einige von den Bewohnern aufgestellte Sitzgelegenheiten, die den gemeinschaftlichen Aufenthalt im Freien ermöglichen. Statt dem Verkehrslärm der Bundesstraße ist in diesem Bereich Vogelgezwitscher zu hören.

Siedlungsdaten

Aufgrund der unterschiedlichen Freiraumsituation und Bebauungsform haben wir die Daten der östlichen und westlichen Siedlungsteile getrennt angegeben.

Östlicher Siedlungsteil: (an der Kremstal Bundesstraße)

4 Gebäude davon 2 Hochhäuser mit je 240 Wohneinheiten und 20 Geschossen

und 2 Wohngebäude mit 72 bzw. 55 Wohneinheiten und 6 Geschossen

Westlicher Siedlungsteil: (an der Grenze zum Grünland)

7 Gebäude mit 4 bis 8 Geschossen und 16 bis 96 Wohneinheiten.

Errichtungsdatum	1969—1984
Rechtsform	Miete
Grundfläche insgesamt	81.687 m ²
Grundfläche Ost	43.464 m ²
Grundfläche West	38.223 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	906 (Haushalte 890)
Anzahl der Wohneinheiten Ost	607 (Haushalte 595)
Anzahl der Wohneinheiten West	296 (Haushalte 295)
Haushalte gesamt:	890
Bewohner gesamt:	2220

Wohnungsgrößen und Wohnungskosten Ost:

Wohnungsgröße	Anzahl der Wohnungen
ca. 60 m ²	91
ca. 75 m ²	448
ca. 90 m ²	32
ca. 100 m ²	29
ca. 120 m ²	5
über 120 m ²	2

Die Wohnungskosten liegen zwischen öS 53,85 bis öS 81,25 pro m² Wohnfläche. Für ca. 75 % der Wohnungen wird ein Quadratmeterpreis von rund öS 70,— verrechnet.

Wohnungsgrößen und Wohnungskosten West:

Wohnungsgröße	Anzahl der Wohnungen
ca. 60 m ²	28
ca. 70 m ²	96
ca. 75 m ²	68
ca. 80 m ²	76
ca. 85 m ²	28

Die Wohnungskosten liegen zwischen öS 40,28 bis öS 67,34 pro m² Wohnfläche. Für ca. 80 % der Wohnungen wird ein Quadratmeterpreis von unter öS 50,— verrechnet.

Altersstruktur der Bewohner:

Alter	0–5 J.	6–10 J.	11–15 J.	16–20 J.	21–30 J.	31–40 J.	41–60 J.	über 60 J.	absolut
Harter Plateau West	0,6 %	2,11 %	3,62 %	5,72 %	10,39 %	11,6 %	50,45 %	15,51	100 % (=664)
Harter Plateau Ost	6,68 %	6,49 %	8,48 %	9,0 %	19,99 %	17,1 %	28,34 %	3,92 %	100 % (=1556)
Harter Plateau Gesamt	4,86 %	5,18 %	7,03 %	8,02	17,12 %	15,45 %	34,95 %	7,39 %	100 % (=2220)

Besonders auffällig ist, daß am Harter Plateau Ost deutlich mehr Kinder wohnen als am Harter Plateau West, während in Harter Plateau West der Anteil der Bewohner zwischen 40 und 60 Jahren deutlich höher ist. Dies dürfte unter anderem mit dem Bezugsdatum der Wohnungen zusammenhängen.

in %	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	6 Pers.	> 6 Pers.	absolut
Harter Plateau Ost	20 %	32,75 %	22,5 %	18 %	4,55 %	1,85 %	0,35 %	100 % (= 595)
Harter Plateau West	22,35 %	43,75 %	23,75 %	7,45 %	2,35 %	—	0,35 %	100 % (= 295)
Harter Plateau Gesamt	20,8 %	36,4 %	22,9 %	14,5 %	3,8 %	1,25 %	0,35 %	100 % (= 890)

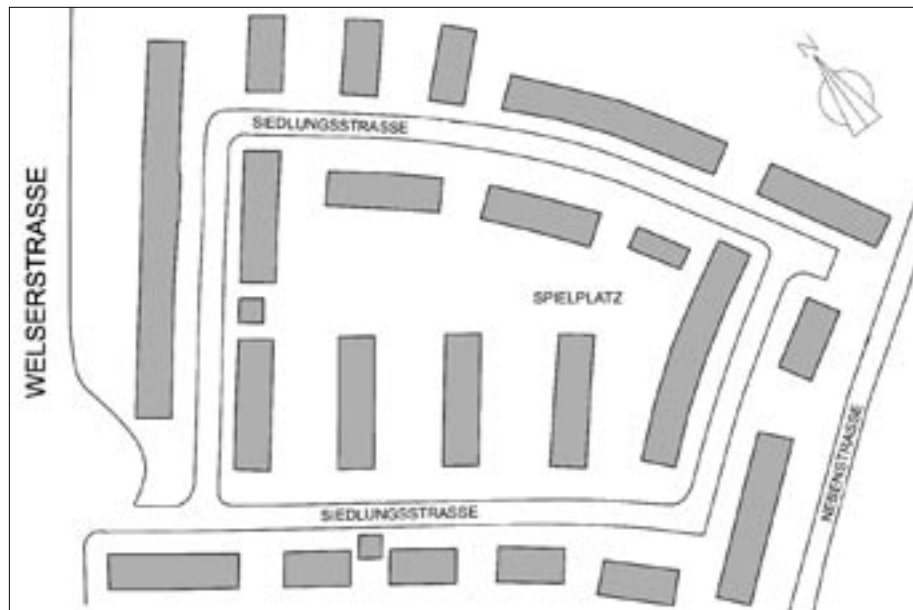
Hier wird deutlich, daß in Harter Plateau Ost der Anteil der größeren Haushalte (insbesondere 4 Personen Haushalte) erheblich höher ist.

Haushaltstypen:

Haushalte in %	Männl. l Person	Weibl. l Person	Paar ohne Kind/er	Paar mit Kind/ern	Frau mit Kind/ern	Mann mit Kind/ern	Mehr-Generationen	Sonstige	absolut
Harter Plateau West	13,15 %	6,90 %	20,35 %	38,4 %	12,95 %	1,35 %	2,5 %	4,4 %	100 % (=595)
Harter Plateau Ost	9,15 %	13,2 %	32,9 %	29,5 %	3,05 %	2,0 %	1,7 %	8,5 %	100 % (=295)
gesamt	11,8 %	9,0 %	24,5 %	35,4 %	9,7 %	1,6 %	2,25 %	5,75 %	100 % (=890)

Bei den Haushaltstypen wird deutlich, daß der Prozentsatz von Haushalten alleinerziehender Frauen und von Paaren mit Kindern am Harter Plateau Ost höher ist, während am Harter Plateau West mehr Paare ohne Kinder wohnen.

3.2.2. In der Flaksiedlung / Welserstraße (kurz Flaksiedlung)



Die Flaksiedlung ist am südwestlichen Stadtrand von Linz, in der Stadt Leonding gelegen. Die Wohnanlage grenzt im Ortsteil Haag/Hart direkt an die Welserstraße (Fortsetzung der Kremstal Bundesstraße B 139) und ist durch öffentliche Verkehrsmittel (Bus) erreichbar. Das Zentrum der Stadt Leonding ist ca. 3 km, das Zentrum von Linz ca. 4 km entfernt und Lebensmittelgeschäfte sind in ca. 1 Kilometer Entfernung gelegen.

Die Wohnanlage wurde während des 2. Weltkrieges gebaut und von Reichsbediensteten bewohnt. Der Name der Siedlung erinnert noch an diese Zeit. Nach dem Krieg wurden die Gebäude von der VLW – Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften gekauft. Die Wohnungsvergabe erfolgt an Bundesbedienstete.

Die Siedlung umfaßt insgesamt 22 zweigeschoßige Einzelgebäude mit 168 Wohnungen. Der Kern der Anlage besteht aus 7 Gebäuden mit je 2 Hauszugängen und 4 Wohneinheiten pro Eingang, sowie einem zeilenförmigen Gebäude mit 4 Zugängen. Zwischen den Wohngebäuden ist ein Installateurbetrieb angesiedelt. Im Zentrum der Gebäude befindet sich eine gemeinschaftlich genutzte Freifläche und um die Gebäude zum Teil privat genutzte Flächen. Die als Einbahn geführte Siedlungsstraße verläuft ringförmig durch die Anlage, an deren Rändern die Pkws geparkt werden. Der Siedlungskern wird hofförmig von Bauten desselben Gebäudetyps umschlossen. Gegenwärtig wird überlegt, die Zufahrt zur Siedlung von der im Südwesten gelegen Nebenstraße her anzulegen, wie dies auch schon früher einmal der Fall war. Dadurch könnte die derzeit genutzte Zufahrt von der stark befahrenen Welserstraße geschlossen und das Problem des Einordnens in den fließenden Verkehr sowie die Belastung durch das Verkehrsaufkommen verringert werden. Da nur in beschränktem Ausmaß Parkplätze und einzelne Garagen zur Verfügung stehen, wurden Stellplätze in Grünflächen zwischen der Straße und den Gebäuden angelegt.

Die Siedlung weist gut genutzte Freiflächen auf. Diese sind geprägt von Teilbereichen mit privater Aneignung und gemeinschaftlich genutzten Spiel- und Sportangeboten. Besonders die Gebäudezugänge der Häuser im Inneren der Wohnanlage vermitteln auf Grund Ihrer Erreichbarkeit über schmale unbefestigte Wege Besuchern den Eindruck, einen intimen Bereich zu betreten.

Die Bewohner haben sich in einigen Fällen, trotz zu kleiner Wohneinheiten, für den Verbleib in der Siedlung entschieden, weil die gemeinschaftlichen Anlagen und die privat nutzbaren Bereiche eine hohe Wohnqualität schaffen. Die Gebäudeverwaltung läßt den Bewohnern einen außerordentlich großen Spielraum bei der Gestaltung und Nutzung der Freiflächen. Dieser Umstand, die aktive Rolle des Bewohnervereins und die guten Voraussetzungen durch die Quantität der Flächen schaffen eine hohe Wohnzufriedenheit.



Siedlungsdaten

Errichtungsdatum	1941
Rechtsform	Miete
Grundfläche insgesamt	28.606 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	168

Wohnungsgrößen und Wohnungskosten:

Wohnungsgröße	Anzahl der Wohnungen
ca. 50 m ²	60
ca. 60 m ²	80
ca. 70 m ²	28

Die Wohnungskosten (Miete + Betriebskosten) betragen ca. öS 58,— pro m² Wohnfläche für alte Mietverträge und ca. öS 86,— pro m² Wohnfläche für neue Mietverträge.

Altersstruktur der Bewohner:

0-5 J.	6-10 J.	11-15 J.	16-20 J.	21-30 J.	31-40 J.	41-60 J.	über 60 J.	absolut
5,73 %	5,25 %	1,67 %	4,3 %	21,24 %	18,38 %	21,0 %	22,43 %	100 % (= 419)

Von den Siedlungen, von denen wir über die entsprechenden Daten verfügen ist in der Flaksiedlung der Anteil älterer Menschen am höchsten. Dagegen gibt es aber doch mehr Kinder und Jugendliche als z.B. im Harter Plateau West.

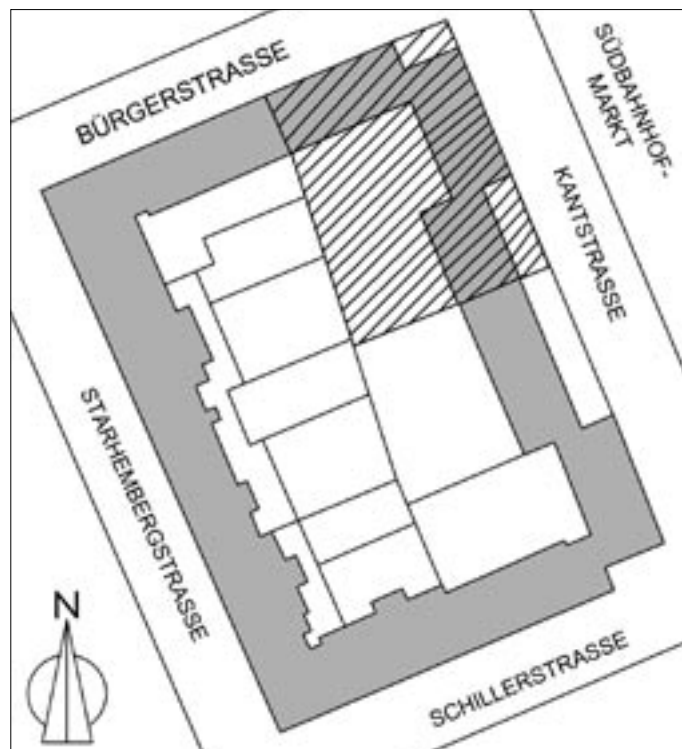
Haushaltsgrößen:

Haushalte	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	6 Pers.	> 6 Pers.	absolut
in %	40 %	35,7 %	13,3 %	8,1 %	2,4 %	0,5 %	—	100 % (= 210)

Haushaltstypen:

Haushalte	Männl. 1 Person	Weibl. 1 Person	Paar ohne Kind/er	Paar mit Kind/ern	Frau mit Kind/ern	Mann mit Kind/ern	Mehr-Generationen	Sonstige	absolut
in %	16,67 %	23,33 %	23,33 %	21,43 %	11,91 %	1,43 %	1,9 %	—	100 % (= 210)

3.2.3. Stadtblock (Linz, Bürgerstraße 68/70, Kantstraße 10/12)



Der von uns so bezeichnete „Stadtblock“ ist im Neustadtviertel von Linz (ca. 203.000 Einwohner) gelegen. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich der Südbahnhofmarkt, auf dem mehrmals wöchentlich ein Lebensmittelmarkt stattfindet. Der gesamte Gebäudekomplex wird von Stadthäusern in Privateigentum, den in dieser Arbeit untersuchten 4 Häusern einer Wohnungsgenossenschaft und weiteren Gebäuden einer gemeinnützigen Bauvereinigung gebildet. Weiters gibt es Gewerbebetriebe und Geschäftslokale in diesem Geviert. Der Stadtteil ist durch mehrere Buslinien erreichbar, das Zentrum der Stadt Linz liegt zu Fuß 10 Minuten entfernt.

Die untersuchte Anlage ist Teil einer 5 geschossigen Hofbebauung, die von 4 Straßen umschlossen ist, mit einem Innenhof, der ausschließlich als Grünfläche dient. Der Innenhof ist nach Grundanteilen den einzelnen Häusern zugeordnet und durch Zäune begrenzt. Es gibt keine der Wohnanlage zugehörigen Parkplätze. Die 4 von uns untersuchten Gebäude liegen an der Ecke Bürgerstraße/Kantstraße und weisen in der Kantstraße zwischen den Hauszugängen kleine Vorgärten auf, während die Gebäude in der Bürgerstraße unmittelbar vom Gehsteig aus betreten werden.

Das Umfeld außerhalb der Wohnanlage ist stark von dem angrenzenden Marktgelände bestimmt. Es gibt in der Umgebung alle Einrichtungen für die Deckung des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelladen und -markt, Apotheke, sowie Gaststätten, Cafés etc. Dieses Angebot wird von den älteren Bewohnern sehr geschätzt. Die Freiflächen des Innenhofes sind geprägt von einem hohen Baumbestand, der von den Bewohnern als

visuelle Erweiterung des Wohnraumes hoch bewertet wird. Die Nutzung der Außenanlagen geht jedoch nur in wenigen Fällen über den Blick aus dem Fenster hinaus. Das unmittelbare Umfeld der untersuchten Häuser ist sehr karg ausgestattet. Eine überdurchschnittlich große Anzahl an Wäschestangen prägt das Bild. Darüber hinaus ist eine offensichtlich ungenutzte Sandkiste der einzige Hinweis, daß sich Kinder auf der Fläche aufhalten könnten. In der Nachbarschaft gibt es sowohl Gebäude eines gemeinnützigen Bauträgers als auch Privatwohnhäuser, deren Freiflächen deutlich intensiver genutzt werden. Viele Bewohner, besonders solche mit Kindern, empfinden leidvoll diese Diskrepanz. Die stärkere Nutzung des Wohnumfeldes wird in erster Linie durch ruhebedürftige Bewohner verhindert. Darüber hinaus ist auch die karge Ausstattung mitverantwortlich für die mangelnde Alltagstauglichkeit. Die Mieter suchen für ihren Aufenthalt im Freien daher eher öffentliche Anlagen oder private Freiflächen auf und nehmen dafür auch größere Entfernungen in Kauf.



Siedlungsdaten

Errichtungsdatum	1938
Rechtsform	Miete
Grundfläche insgesamt	1.720 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	55

Altersstruktur der Bewohner, Haushaltsgrößen, Haushaltstypen:

Leider war es nicht möglich, vom Amt für Stadtforschung der Stadt Linz diesbezügliche Daten zu bekommen.

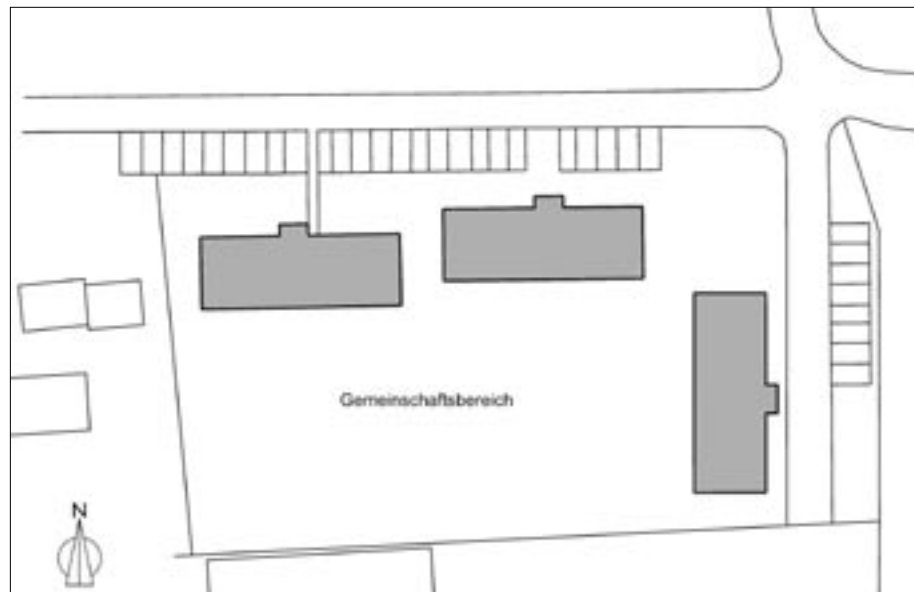
Aus der Anzahl der Mietverträge mit niedriger Miete (der überwiegende Teil der Bewohner zahlt einen Betrag zwischen öS 40,— und 50,— pro m²) und aus den Fluktuationzahlen des Bauträgers (9 Wohnungswechsel seit 1985) läßt sich schließen, daß ein Großteil der Bewohner schon sehr lange hier wohnt. Bewohneraussagen und Wohnungsgrößen deuten auf einen geringen Kinderanteil hin.

Wohnungsgrößen und Wohnungskosten:

Wohnungsgröße	Anzahl der Wohnungen
ca. 30 m ²	3
ca. 40 m ²	27
ca. 50 m ²	9
ca. 60 m ²	16

Die Wohnungskosten (Miete + Betriebskosten) betragen ab öS 41,5 pro m² Wohnfläche für alte Mietverträge und bis öS 74,— pro m² Wohnfläche für neue Mietverträge.

3.2.4. Neumarkt, LAWOG-Siedlung



Neumarkt im Hausruckkreis ist eine dezentrale Landgemeinde zwischen Wels (30 km) und Ried im Innkreis (25 km). Die Gemeinde hat 1600 Einwohner.

Die LAWOG-Siedlung liegt ca. 500 Meter vom Ortszentrum entfernt. Die Freiflächen der Anlage sind umgeben vom Betriebsgebäude einer Tischlerei an der südlichen Grundgrenze, einigen Einfamilienhäusern und größeren unbebauten Grünflächen.

Die Wohnanlage besteht aus 3 dreigeschoßigen Einzelhäusern mit je 6 Wohneinheiten, die in L-Form die Freiflächen von der Straße abschirmen. Die Stellplätze sind den Gebäuden Richtung Straße vorgelagert, sodaß in unmittelbarer Eingangsnähe geparkt werden kann.

Die Siedlung wurde 1996 fertiggestellt und ist eine typische Kleinwohnanlage auf dem Lande mit großzügig dimensionierten Freiflächen. Die Bewohner haben damit erst wenige Jahre Erfahrung.

Die gemeinschaftlichen Freiflächen sind gering strukturiert. Im Zentrum der Wohnanlage befindet sich eine Schaukel-Rutschen-Kombination und eine Sandkiste als Spielangebot für die Kinder. Die gepflanzten Bäume sind noch klein. Sie werden Jahre brauchen, um eine Funktion als Schattenspender erfüllen zu können. Einrichtungen, die zum Aufenthalt im Freien einladen würden, wie Pergola, Sitznischen oder ähnliche Kommunikationsbereiche fehlen. Die Fläche ist nicht strukturiert und kaum bepflanzt.

Eine private bzw. gemeinschaftliche Aneignung der Freiflächen ist nicht erkennbar, lediglich die kleinen Terrassen der Erdgeschoßwohnungen sind stärker genutzt.

Das quantitativ hohe Freiflächenangebot ist zwar als Bewegungsraum für Kinder geeignet, aber mit wenig Ausstattungselementen und Spielangeboten versehen.

An der nordöstlichen Ecke der Siedlung ist eine undefinierte Freifläche entstanden, die schwer zu funktionalisieren ist.

Die Situation in dieser Siedlung zeigt, daß ein quantitativ hohes Freiflächenangebot alleine nicht reicht, damit die Flächen von den Bewohner angenommen und genutzt werden.



Siedlungsdaten

Errichtungsdatum	1996
Rechtsform	Miete
Grundfläche insgesamt	4.002 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	18

Wohnungsgrößen und Wohnungskosten:

Wohnungsgröße	Anzahl der Wohnungen
ca. 55 m ²	4
ca. 80 m ²	13
ca. 95 m ²	1

Die Wohnungskosten (Miete + Betriebskosten) betragen ab öS 75,— pro m² Wohnfläche bis öS 81,— pro m² Wohnfläche

Altersstruktur der Bewohner:

0–5 J.	6–10 J.	11–15 J.	16–20 J.	21–30 J.	31–40 J.	41–60 J.	über 60 J.	absolut
13,04 %	8,7 %	8,7 %	8,7 %	28,26 %	17,39 %	13,04 %	2,17 %	100 % (=46)

Haushaltsgrößen:

Haushalte	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	6 Pers.	> 6 Pers.	absolut
in %	22,2 %	27,8 %	27,8 %	16,65 %	5,55 %	—	—	100 % (= 18)

Haushaltstypen:

Haushalte	Männl. 1 Person	Weibl. 1 Person	Paar ohne Kind/er	Paar mit Kind/ern	Frau mit Kind/ern	Mann mit Kind/ern	Mehr-Genera- tionen	Sonstige	absolut
in %	16,67 %	5,55 %	11,1 %	44,45 %	11,1 %	—	—	11,1 %	100 % (= 18)

Die Anzahl der Paare mit Kindern ist in dieser Siedlung, wie in den meisten neueren Wohnanlagen im ländlichen Bereich besonders hoch.

3.2.5. Sattledt, Styriasiedlung



Sattledt ist eine Gemeinde mit rund 2300 Einwohnern. Sie liegt an der Westautobahn rund 40 km westlich von urbanen Zentrum Linz. Von der Autobahn kommend muß man den Ort durchqueren, um zur Styriasiedlung zu gelangen. Sie befindet in guter Lage am Ortsrand, umgeben von Einfamilienhäusern, einem öffentlichen Spielplatz und einer großen Grünfläche, im Grenzbereich des derzeit verbauten Gebietes. Zu Fuß braucht man in den Ortskern nur wenige Minuten, ebenso in verschiedene Grünräume der unmittelbaren Umgebung.



Eigentlich handelt es sich bei diesem Wohnbau um keine „Siedlung“ im hiesigen Sprachgebrauch, der eine solche als Ansammlung zusammengehöriger Gebäude mit entsprechenden Zwischenräumen definiert. Die Styriasiedlung, deren Namen sich von ihrem Bauträger (Gemeinnützige Steyrer Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Styria) ableitet, besteht aus drei, leicht versetzt zusammengebauten Baukörpern. Die Bewohner von Sattledt sprechen deshalb auch seltener von der „Styria-Siedlung“, sondern von den „Styria-Häusern“, einfach dem „Styria-Haus“ oder nur von den „Styria-Wohnungen“.



Die Anlage besteht aus einem Baukörper mit 3 dreigeschossigen, versetzt angeordneten Gebäudeteilen, und jeweils 6 Wohneinheiten. Die Baukörper sind in schlichter Bauweise mit Satteldach, wie sie in ländlichen Gegenden Oberösterreichs typisch sind.

Nördlich der Wohnanlage befindet sich eine Straße, die in beiden Richtungen in den Ort führt. Das Verkehrsaufkommen ist eher gering. Einige Bewohner klagen jedoch über die hohe Fahrgeschwindigkeit mancher Fahrzeuge. Direkt gegenüber liegt der öffentliche Spielplatz, der für die Kinder der Siedlung im Mittelpunkt steht, bietet doch die gemeinschaftliche Freifläche auf der Südseite wenig für sie. Obwohl es sich um eine

Eigentumswohnanlage handelt, läßt bei den Freiflächen nichts auf eine private Aneignung schließen, außer bei den kleinen Terrassengärten der Erdschoßwohnungen. Die oberen Geschoße sind mit Holzbalkonen ausgestattet. Die gemeinschaftliche Freifläche wirkt gepflegt aber nur wenig genutzt.

Auffallend ist die großzügige, hofartige Garagenanlage im westlichen Teil der Siedlung, die verhältnismäßig viel Platz beansprucht. Jeder Wohnung ist eine eigene Garage zugeordnet, die Zufahrt gepflastert.

Siedlungsdaten

Errichtungsdatum	1987
Rechtsform	gefördertes Wohnungseigentum
Grundfläche insgesamt	3.400 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	18

Wohnungsgrößen und Wohnungskosten:

Wohnungsgröße	Anzahl der Wohnungen
ca. 75 m ²	12
ca. 85 m ²	6

Die Wohnungskosten (Rückzahlung + Betriebskosten) betragen ca. öS 45,— pro m² Wohnfläche. Es war eine Anzahlung von öS 3.729,— je m² zu leisten.

Altersstruktur der Bewohner:

0–5 J.	6–10 J.	11–15 J.	16–20 J.	21–30 J.	31–40 J.	41–60 J.	über 60 J.	absolut
10,87 %	13,04 %	8,7 %	8,7 %	15,22 %	30,43 %	10,87 %	2,17 %	100 % (=46)

Haushaltsgrößen:

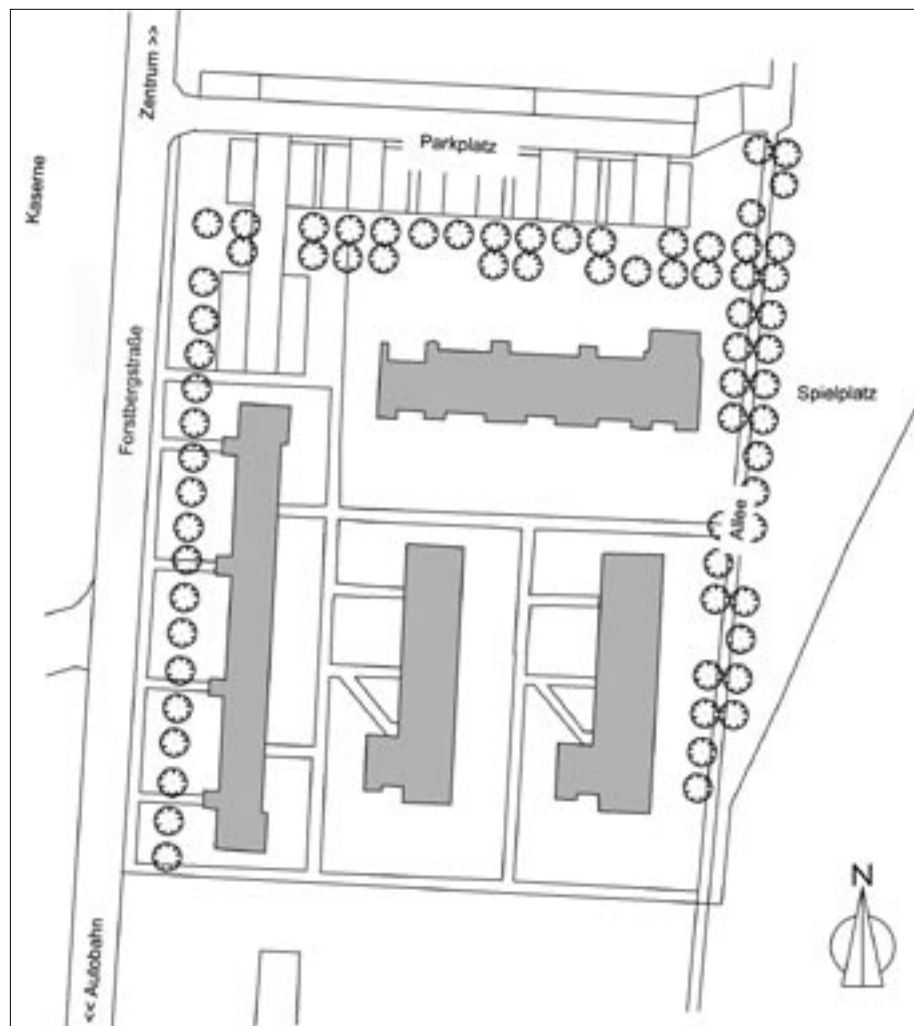
Haushalte	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	6 Pers.	> 6 Pers.	absolut
in %	38,9 %	16,67 %	16,67 %	11,1 %	11,1 %	5,56 %	—	100 % (= 18)

Haushaltstypen:

Haushalte	Männl. 1 Person	Weibl. 1 Person	Paar ohne Kind/er	Paar mit Kind/ern	Frau mit Kind/ern	Mann mit Kind/ern	Mehr-Generationen	Sonstige	absolut
in %	—	38,89 %	—	44,45 %	16,66 %	—	—	—	100 % (= 18)

Besonders auffällig ist der hohe Anteil von weiblichen Einpersonenhaushalten. Die Anzahl der Paare mit Kindern ist auch in dieser Siedlung, wie in den meisten neueren Wohnanlagen und Siedlungen im ländlichen Bereich (vgl. Neumarkt) hoch.

3.2.6. Enns, Kasernensiedlung



Die Kasernensiedlung liegt ca. 700 Meter vom Zentrum der Stadt Enns entfernt. Im Osten führt die Forstbergstraße (Verlängerung der Eisen Straße B 115) vorbei. Sie ist als Verbindung zur 500 Meter entfernten Autobahn stark frequentiert. Gegenüber befindet sich das Areal einer Bundesheerkaserne. Im Westen wird die Siedlung von einer Kastanienallee begrenzt, an die ein Steilabhang mit Unterholz anschließt, mit Ausblick auf die darunterliegende Siedlung und den Fluß Enns.

Die Siedlung besteht aus 4 viergeschossigen Wohnblöcken mit je 20 bis 30 Wohneinheiten.

Der zur Straße orientierte Block ist langgestreckt und bildet durch seinen Baukörper und die anschließenden Mauerelemente eine Abgrenzung. Ein weiterer Baukörper schließt die Anlage Richtung Parkplatz ab, 2 Gebäude sind im Inneren der Siedlung zeilenförmig angeordnet.

Das Innere der Siedlung ist autofrei. Die PKWs müssen auf dem am nördlichen Siedlungsrand situierten Parkplatz abgestellt werden. Er ist durch Hecken gegliedert, hinter denen die Autos kaum zu sehen sind

weshalb seine Größe nicht zu überblicken ist.

Vom Parkplatz aus gibt es zwei Zugänge in die Siedlung, wobei der westliche direkt in den Innenbereich weist und der östliche durch eine beeindruckende denkmalgeschützte Kastanienallee führt. Es fällt auf, daß manche Gebäude sehr nahe bei den hohen Bäumen stehen. In den Bewohnerinterviews erfuhren wir, daß deshalb in einigen Erdgeschoßwohnungen auch tagsüber das Licht eingeschaltet werden muß.

Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über Terrassengärten, die großteils rund 1 Meter über dem Niveau der Gemeinschaftsflächen liegen. Bei manchen Terrassengärten sieht man improvisierte Zugänge zum Gemeinschaftsbereich, die offensichtlich nicht vorgesehen waren.

Gemeinschaftsflächen sind in einen befestigten Bereich und einen Grünstreifen unterteilt, wobei auffällt, daß ein verhältnismäßig hoher Versiegelungsgrad besteht. Der Grünstreifen ist funktionalisiert durch wohnungsnahen Spielzonen, Kommunikationsbereiche mit Bänken und Tischen und durch Wäschespinnen.

Die Wegführungen und Grenzlinien sind durchwegs gerade. Die Wege sind großzügig und breit, wodurch die Grünstreifen verhältnismäßig schmal sind. Die wohnungsnahen Spielangebote beschränken sich auf Sandkisten, kleine Rutschen und Federschaukeltiere, die jeweils auf engem Raum zusammengedrängt sind.

Diesen Spielbereichen sind jeweils noch Sitzgarnituren zugeordnet. Im südlichen Bereich der Siedlung gibt es eine undefinierte und unbenutzte Grünfläche, daneben noch einen kleinen Spielbereich, der etwas mehr Fläche zur Verfügung hat, aber nur wenig Spielspuren aufweist. Allerdings befindet sich östlich hinter der Kastanienallee noch ein Spielplatz mit Schaukeln, Klettergerüst und einem eingezäunten Ballspielplatz. Nach Bewohneraussagen und dem festgetretenen Boden ist das der Haupttreffpunkt der Kinder. Sie profitieren von der großen Bewegungsfreiheit im Siedlungsbereich und sind nicht nur auf die Spielangebote angewiesen.



Siedlungsdaten

Errichtungsdatum	1991 bis 1995
Rechtsform	Miete
Grundfläche insgesamt	20.729 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	104

Wohnungsgrößen und Wohnungskosten:

Wohnungsgröße	Anzahl der Wohnungen
ca. 50 m ²	6
ca. 60 m ²	20
ca. 70 m ²	48
ca. 80 m ²	30

Die Wohnungskosten (Miete + Betriebskosten) betragen zwischen öS 70,33 und 82,07 pro m² Wohnfläche. Der überwiegende Teil der Wohnungen kostet ca. 75,— öS pro m² Wohnfläche und Monat.

Altersstruktur der Bewohner:

0-5 J.	6-10 J.	11-15 J.	16-20 J.	21-30 J.	31-40 J.	41-60 J.	über 60 J.	absolut
13,7 %	9,63 %	5,56 %	7,04 %	26,30 %	20,37 %	14,44 %	2,96 %	100 % (=270)

Haushaltsgrößen:

Haushalte	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	6 Pers.	> 6 Pers.	absolut
in %	21,57 %	29,41 %	21,57 %	21,57 %	3,92 %	1,96 %	—	100 % (=102)

Haushaltstypen:

Haushalte	Männl. 1 Person	Weibl. 1 Person	Paar ohne Kind/er	Paar mit Kind/ern	Frau mit Kind/ern	Mann mit Kind/ern	Mehr-Genera- tionen	Sonstige	absolut
in %	16,7 %	5,55 %	11,1 %	44,45 %	11,1 %	—	—	11,1	100 % (= 18)

Auch in der Kasernensiedlung in Enns machen Paare mit Kindern fast die Hälfte der Haushalte aus.