

Was macht qualitativen Wohnbau heute aus?

SIR – Inge Straßl



Wohnbau als Teil der Nachbarschaft – Stadt

Wohnraum = Lebensraum

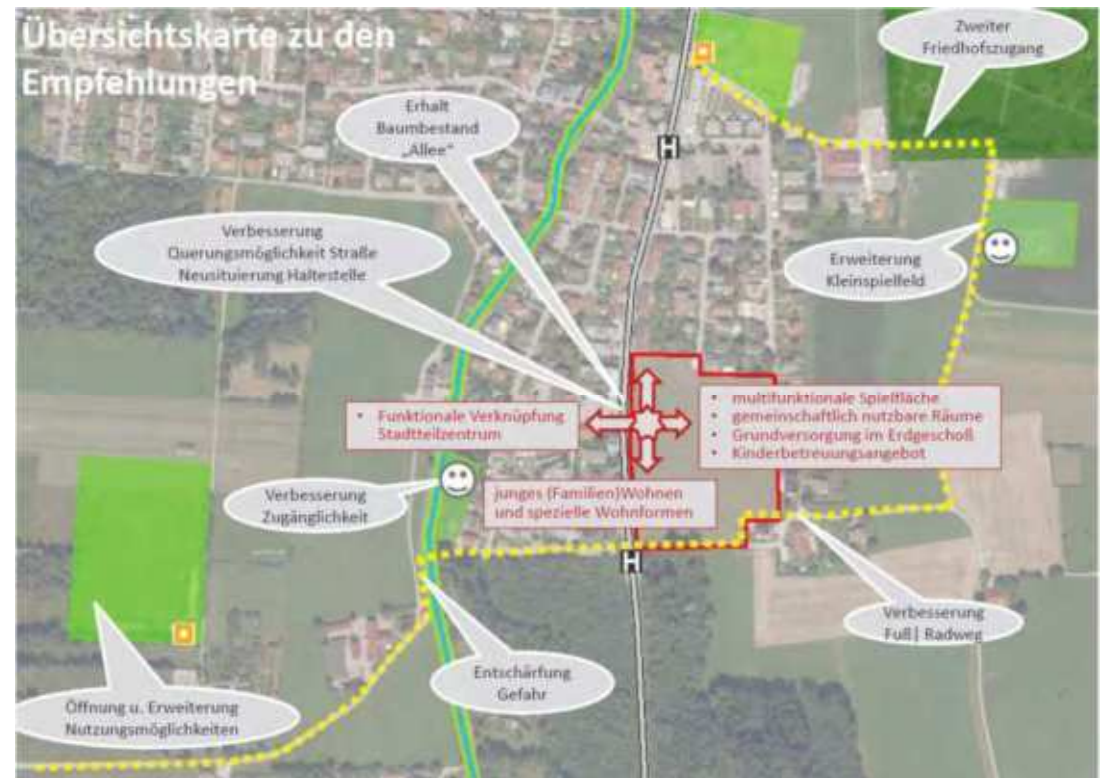
Neue Bewohner:innen

Neue Angebote für die Umgebung

Neue Freiräume und Wege – Auswirkungen auf die Mobilität



Wohnbau als Teil der Nachbarschaft – Stadt



Qualitäten - Themen

1. Handlungsfeld Management
2. Handlungsfeld Kommunikation
3. Handlungsfeld Städtebau
4. Handlungsfeld Gebäude
5. Handlungsfeld Versorgung
6. Handlungsfeld Mobilität



Planungsprozesse und Beteiligung



Freiraum – öffentlicher Raum

Zuerst gestalten wir die Stadt – dann prägt sie uns
(Arch. Jan Gehl, 2014)

Leben ➡ Raum ➡ Gebäude



ERST DAS LEBEN,

Die Chance, lebendige Stadträume zu schaffen, ist größten, wenn man eine Vision für dieses Leben als Ausgangspunkt der Gestaltung definiert. Wer sind die Nutzenden? Welche Aktivitäten wollen wir? Was für ein Stadtleben wünschen wir uns an diesem Ort?



DANN DER STADTRAUM,

Die Gestalt des Stadtraums ist auf der Basis der Vision für das städtische Leben konzipiert und unterstützt in der Gestaltung die erwünschten Aktivitäten. Vorhandene Qualitäten des Ortes werden gestärkt und neue Qualitäten werden geschaffen.



DANN DIE GEBÄUDE!

Ein Synergieeffekt kann entstehen, wenn Gebäude und öffentlicher Raum sich in ihren Qualitäten gegenseitig verstärken. Die Raumkante der Bebauung muss in der Gestaltung auf das Leben und die Vision für den Ort eingehen und dieses Leben aktiv unterstützen.

Wohnbau - öffentlicher Raum



Halböffentl. Raum



Private Freiräume



Angebote für alle Altersgruppen



Angebote für alle Altersgruppen



Angebote für alle Altersgruppen





Gemeinschaftlich nutzbare Angebote



Exkurs: Schweiz

Räume der
Begegnung



SIR

Exkurs: Schweiz

Gemeinschaftlich nutzbare Räume



Gebäude - Wohnung



Energie



Wohnqualität: was zählt für den Nutzer?



Qualität aus Sicht der Bewohner:innen

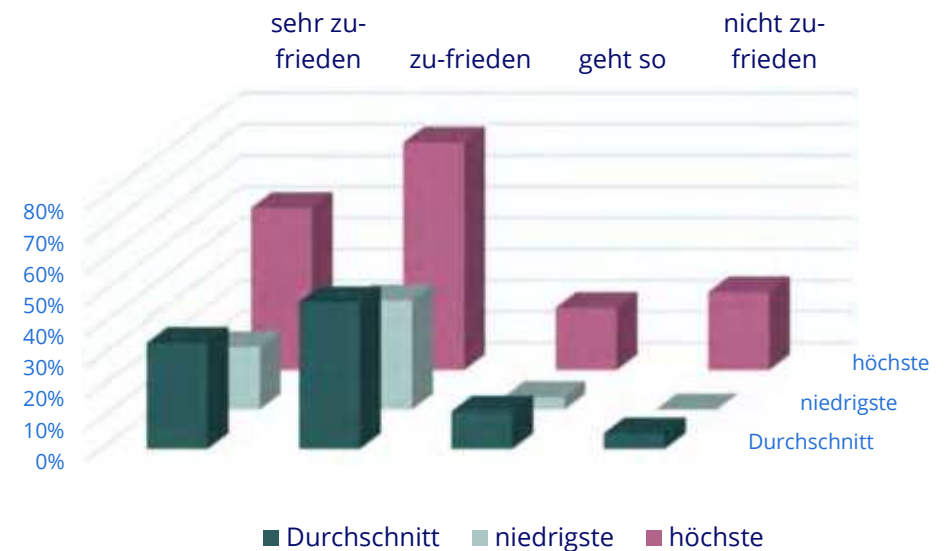
- Seit 2016
- SIR und Dr. Rosemarie Fuchshofer
- 18 Wohnanlagen befragt
- 2600 Wohnungen
- 1254 Fragebögen

81%



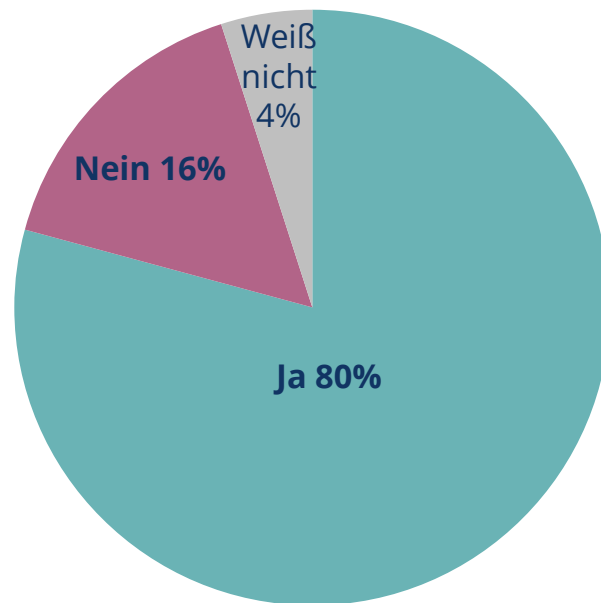
	sehr zu- frieden	zufrieden	geht so	nicht zu- frieden
Durch- schnitt	34%	47%	12%	5%

Wohnzufriedenheit generell



Qualität aus Sicht der Bewohner:innen

Haben Sie vor, hier wohnen zu bleiben?



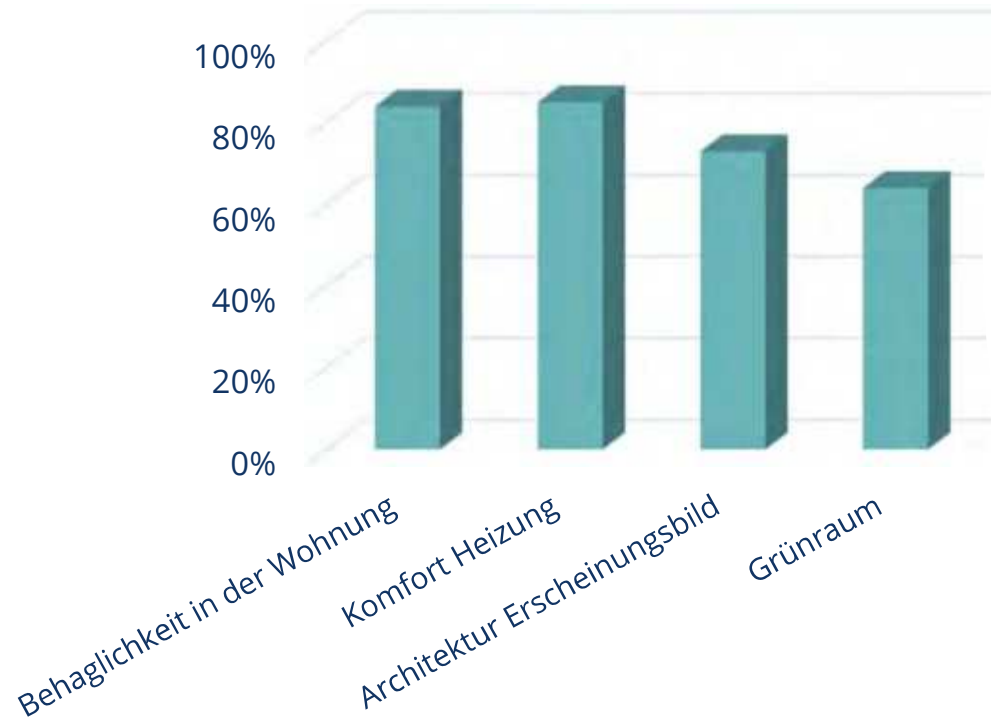
- 80% der Bewohner:innen wollen langfristig in der Wohnung bleiben
- 16% wollen die Wohnung wechseln – meist geänderte Familienverhältnisse

Die geförderte Mietwohnung ist **keine** Übergangslösung

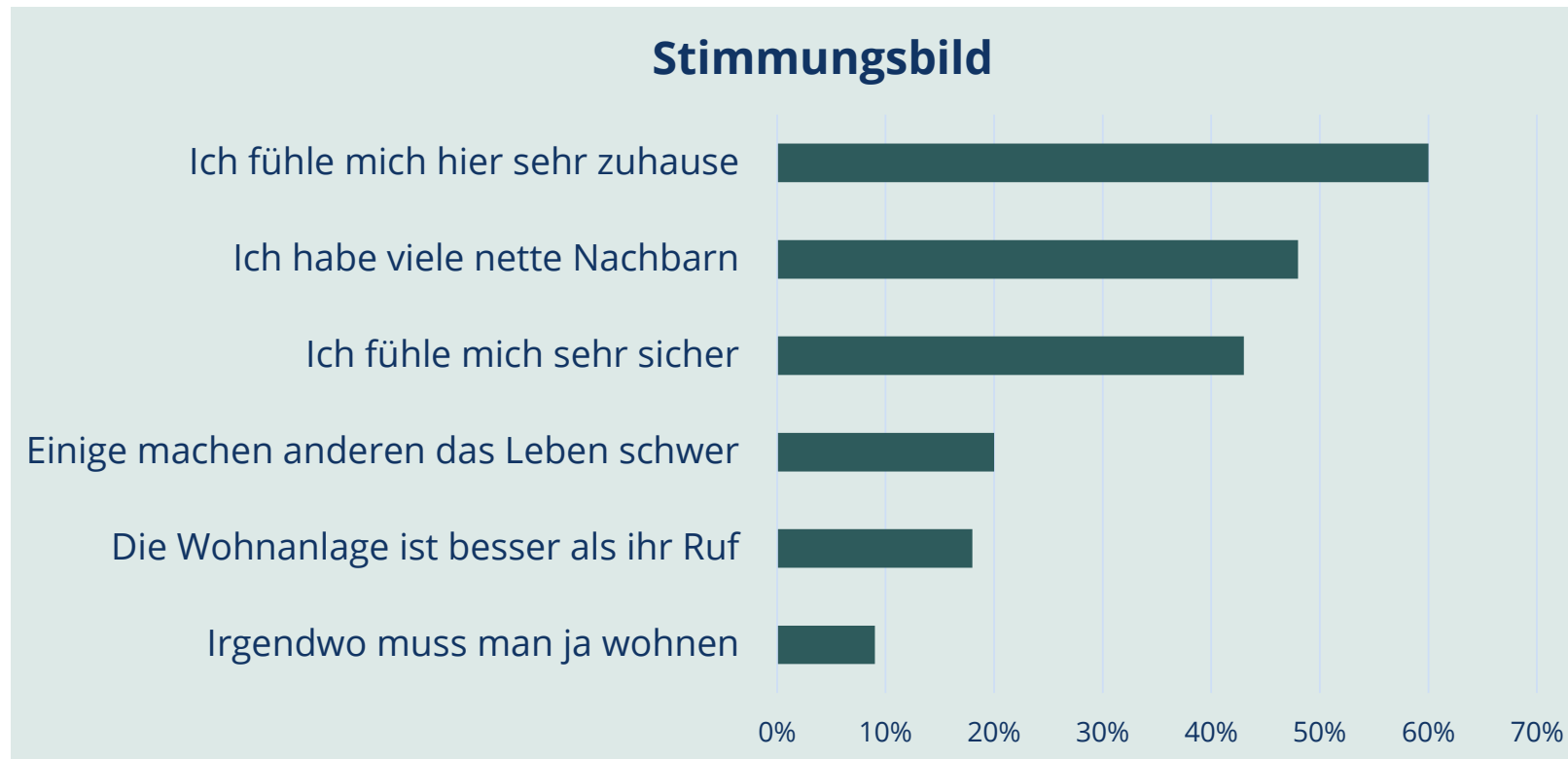
- die günstigen Wohnungen kommen nicht so schnell wieder auf den Markt
- + Geringe Fluktuation - die Wohnanlagen bekommen eine gemischte Bewohnerschaft / Nachbarschaft entwickelt sich

Qualität

Sehr zufrieden + zufrieden mit



Qualität aus Sicht der Bewohner:innen



Der geförderte (Miet-)Wohnbau in Salzburg

- Qualitativ hochwertig
- Hohe Zufriedenheit
- Motor für Innovationen
 - Modellwohnbauvorhaben
- Leistbar



Herausforderungen

- Mehr Gewicht aufs „Weiterbauen im Bestand“
 - Höherer Aufwand in der Vorbereitung
 - Befassung mit den Menschen, die dort wohnen
 - Stadtteilbetrachtung
- Mehr Mischstrukturen – Wohnen & Arbeit & Angebote
- Soziales: Integration, Generationen, Gemeinschaftliches
- Klimawandelanpassung – Überhitzung, Regenereignisse,...
- Leistbarkeit