



Dominic Franz Fritschi

Student	Dominic Franz Fritschi
Examinatorin	Prof. Dr. Susanne Karn
Expertin	Barbara Holzer, Grün Stadt Zürich, Zürich
Themengebiet	Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur

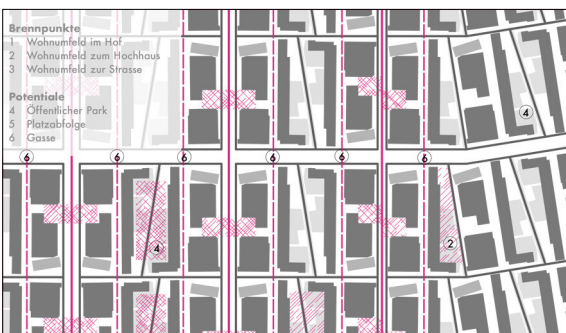
Freiraum und Dichte Wohnumfelder in dichten Siedlungen



Übersicht der analysierten Siedlungen



Öffentlichkeitsgrad, Erdgeschossnutzung und Freiraumtypologie der Siedlung 'mehr als wohnen'



Fokusstudie James: Exemplarische Quartierverdichtung

Ausgangslage: Die Thematik der Verdichtung wird in der Fachwelt schon lange behandelt. Nun wird die vorhergehende Problematik jedoch auch in der Gesellschaft wahrgenommen. Mit dem 2014 revidierten Raumplanungsgesetz wurde die gesetzliche Grundlage geschaffen, wie man mit wachsenden Siedlungen umzugehen hat. Die Herausforderung ist enorm. Bis 2040 müssen beispielsweise auf dem heutigen Siedlungsgebiet von Zürich 80'000 zusätzliche Einwohner untergebracht werden. Dies entspricht der Bevölkerung der Stadt St. Gallen. (P. Gmür, 2015, S. 14) Bei diesem Prozess ist Vorsicht geboten. Die Verdichtung nach innen darf dabei nicht zum „Allheilmittel“ gemacht werden. Zudem entstehen durch diese Strategie neue Konflikte. Vor allem die bestehenden Freiflächen werden noch mehr unter Druck gesetzt. An diesem Punkt setzt diese Arbeit an.

Ziel der Arbeit: Ziel dieser Arbeit ist es, herauszufinden was eine „gute Dichte“ im Kontext der Innenverdichtung aus Sicht der Freiräume bedeutet. Dabei wird neben den Freiräumen auch auf die städtebaulichen Aspekte eingegangen. Es soll einerseits untersucht werden wie man qualitativ hochwertige und verdichtete Siedlungen gestaltet, um noch ausreichend „guten“ Freiraum zur Verfügung zu haben. Andererseits wird aufgezeigt, wie diese qualitativ hochwertigen Wohnumfelder im momentanen Verdichtungsprozess aussehen.

Fazit: Da sich diese Arbeit mit dem städtischen Gebiet auseinandersetzt und damit das Ziel des haushälterischen Umganges des Bodens (RPG, Art.1) erreicht werden kann, muss es sich bei der guten Dichte um eine Ausnützung von mindestens 150% handeln. Dabei muss das Ziel – eine Freiraumversorgung von mindestens 75% – erreicht werden, wobei die bestehenden Anforderungen an die anrechenbaren Flächen (Multifunktionalität und 2500m² Mindestgrösse) hinterfragt werden sollten und vor allem der Qualitätsaspekt mitberücksichtigt werden muss. Zudem muss ein attraktives Wohnumfeld nach qualitativen und quantitativen Bewertungskriterien vorhanden sein. Einfach gesagt, muss für die Bewohner und Beschäftigten eine angemessene Erholung möglich sein. Wir können feststellen, dass es funktionierende dichte Siedlungen gibt, welche in qualitativer und quantitativer Hinsicht den Anforderungen gerecht werden.

Dabei kann das Wohnumfeld nicht nur für die Bewohner einen wichtigen Beitrag liefern, sondern es können auch auf der Privatparzelle wichtige Freiraumfunktionen für die Öffentlichkeit gefordert werden. Vor allem die Siedlungen, welche man als „Kooperateure“ bezeichnet kann, liefern dabei einen wichtigen Beitrag an den öffentlichen Raum und werden zusammen mit den umliegenden Freiräumen im Freiraumsystem wirksam. Ebenfalls können wir feststellen, dass eine gute Dichte nur qualitätsbezogen und im Kontext des Umfeldes beurteilt werden kann. Aussagen über isoliert betrachtete Parzellen sind nicht möglich – dementsprechend muss immer das ganze Quartier betrachtet werden. Die Problematik bei der grossflächigen Verdichtung zeigt eine Fokusstudie. Dabei wird klar, dass sich – bei einer Verdichtung auf Quartierebene – der Charakter des Wohnumfeldes grundlegend verändert und die Rückzugsmöglichkeiten dezimiert werden. Der öffentliche Freiraum müsste auf Kosten des privaten und gemeinschaftlichen Wohnumfeldes angeboten werden.