

Sozialräumliche Aspekte beim Planen und Bauen

Eine Arbeitshilfe

Inhalt

Einleitung	5
Zwölf sozialräumliche Anliegen	6
Drei Ebenen der räumlichen Planung	7
Beschreibung der sozialräumlichen Anliegen	8
<i>Inhaltliche Kernthemen</i>	8
1 Breites Wohnraumangebot	
2 Nutzungsvielfalt	
3 Soziale Infrastruktur	
4 Lebendige Zentren und gute Nahversorgung	
5 Begegnungs- und Aufenthaltsräume	
6 Gute Erreichbarkeit (ÖV, Fuss-/Velowege)	
<i>Querschnittsthemen</i>	9
7 Identität und Individualität	
8 Flexibilität und Anpassungsfähigkeit	
9 Alltagstauglichkeit und Barrierefreiheit	
<i>Prozessuale Themen</i>	9
10 Frühzeitige Berücksichtigung sozialräumlicher Themen	
11 Information und Partizipation	
12 Sozialverträgliche bauliche Erneuerung	
Checklisten	11
Sozialräumliche Anliegen bei übergeordneten Planungen	12
Sozialräumliche Anliegen bei Gebietsentwicklungen	14
Sozialräumliche Anliegen bei konkreten Bauvorhaben	16
Literaturliste	18

Abbildung 1: Aspekte und Handlungsfelder mit Bezug zur sozialen Stadtentwicklung (nicht abschliessend).



Einleitung

Mit dem Bekenntnis der Stadt Zürich zur Nachhaltigkeit ist die Berücksichtigung sozialer Aspekte ein ständiger Auftrag für die Verwaltung. Es gilt, neben der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und den ökologischen Anliegen, immer auch die gesellschaftlichen Gesichtspunkte einzubeziehen.

In den übergeordneten «Strategien Zürich 2035» hat der Stadtrat die Herausforderungen und Ziele für eine nachhaltige Stadtentwicklung benannt. «Soziale Stadtentwicklung» ist dabei integraler Bestandteil und betrifft ganz unterschiedliche Aufgabenfelder und Disziplinen. Das Spektrum reicht von Gesundheitsfragen über Schule und Bildung bis hin zu Themen des öffentlichen Raums. Diese Arbeitshilfe behandelt soziale Stadtentwicklung ausschliesslich in Bezug zur räumlichen Planung (gelbes Feld in der Darstellung).

Die Anliegen der sozialen Stadtentwicklung müssen in den hoheitlichen – das heisst, von der Verwaltung der Stadt Zürich geführten – räumlichen Planungsprozessen zeitgerecht und gebührend Berücksichtigung finden. Oftmals sind diese sozialräumlichen Anliegen aber nicht leicht zu fassen und im Gegensatz zu architektonisch-städtebaulichen Themen weniger konkret und anschaulich.

Vor diesem Hintergrund soll diese Zusammenstellung eine Hilfe sein. Sie beschreibt zwölf sozialräumliche Anliegen. Im hinteren Teil folgen drei Checklisten gegliedert nach Ebenen resp. Phasen der räumlichen Planung mit zunehmendem Konkretisierungsgrad: Sie beziehen sich entweder auf «übergeordnete Planungen» (S. 12/13), auf «Gebietsentwicklungen» (S. 14/15) oder auf «konkrete Bauvorhaben» (S. 16/17). Es gilt, je nach Projekt, die entsprechende Ebene zu wählen. Zwangsläufig wiederholen sich einzelne Punkte von Ebene zu Ebene. Welche Punkte sich als relevant erweisen, hängt vom Standort, der Ausgangslage und der Zielsetzung in jedem einzelnen Projekt ab.

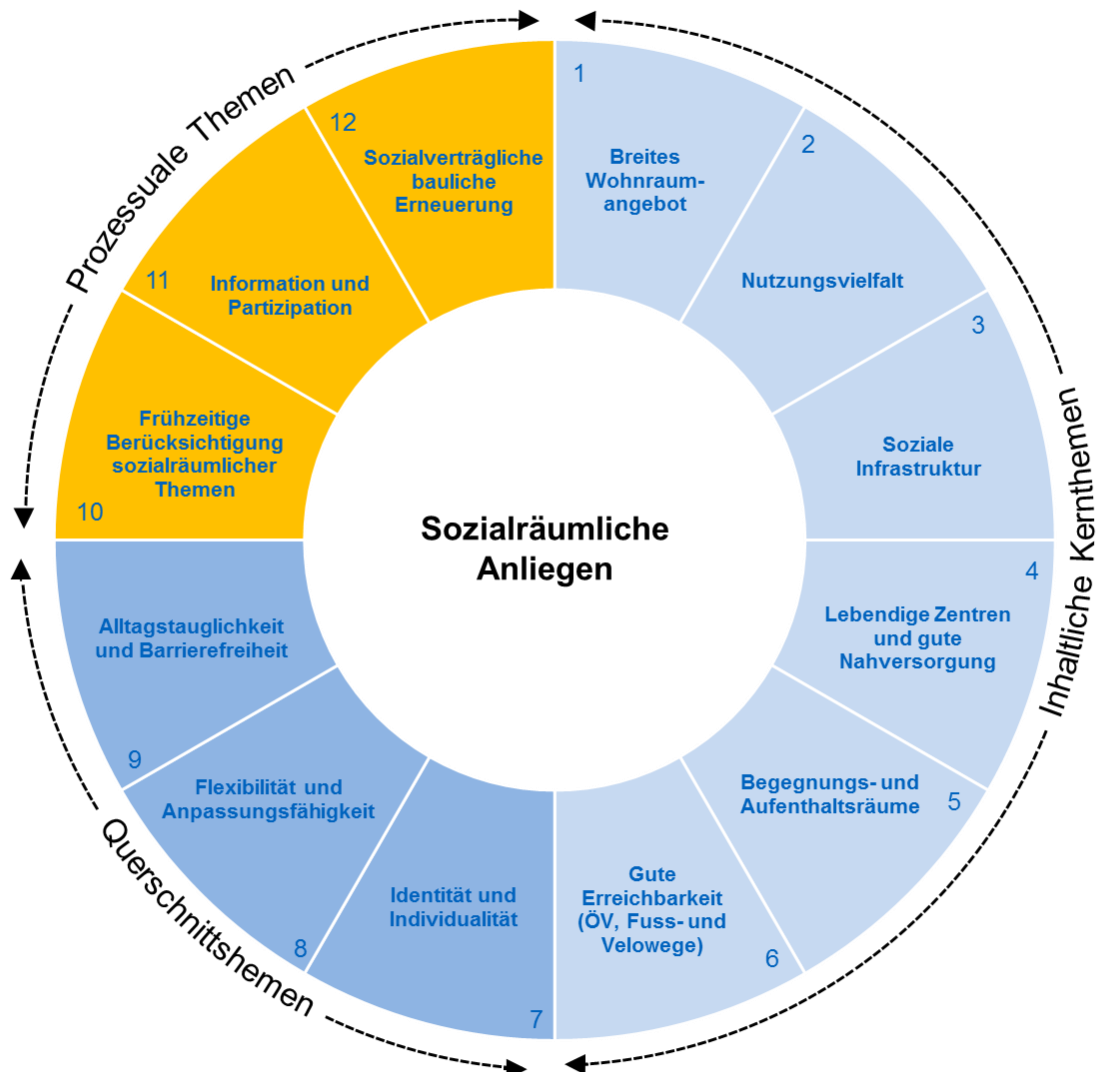
Die Inhalte dieser Zusammenstellung sind nicht neu. Sie basieren auf einer Analyse von bestehenden Grundlagen, die am Schluss des Berichts (S. 18) aufgeführt sind. Die Zusammenstellung strukturiert aber das Themenfeld und soll so für alle in der Stadtverwaltung, die in räumlichen Stadtentwicklungsprozessen arbeiten, Unterstützung im Sinne einer Gedankenstütze bieten. Die Arbeitshilfe ist aus einem Prozess zwischen der Stadtentwicklung Zürich und dem Fachressort Soziales Stadtleben der Sozialen Dienste hervorgegangen.

Zwölf sozialräumliche Anliegen

Soziale Stadtentwicklung im Bezug zur räumlichen Planung heisst, dass soziale und gesellschaftliche Aspekte mit der räumlichen Dimension verknüpft werden. Die Menschen mit ihren spezifischen Bedürfnissen nach sozialen Kontakten, Aneignung des Raumes, Zugänglichkeit, Sicherheit und Komfort stehen im Fokus.

Im Folgenden ist der Themenbereich «Soziale Stadtentwicklung und räumliche Planung» in zwölf sozialräumliche Anliegen gegliedert. Sechs davon sind inhaltlicher Natur, drei haben eher Querschnittscharakter und drei sind prozessuale Aspekte. Alle zwölf Anliegen sind auf der nächsten Doppelseite beschrieben. Die Beschreibungen stützen sich mehrheitlich auf Vorgaben aus übergeordneten städtischen Strategiepapieren, namentlich den «Strategien Zürich 2035». Dort sind beispielsweise «ein breites Wohnraumangebot», «Raum für quartierorientiertes Gewerbe sichern», «Identität der Quartiere erhalten», «gute Gebietsausstattung und Nahversorgung» oder «die Kooperation mit verschiedenen Anspruchsgruppen der Stadtbevölkerung» explizit als Ziele genannt.

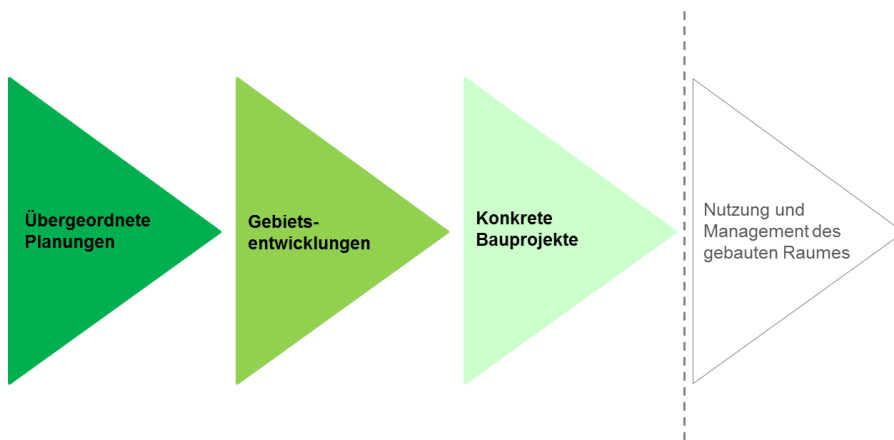
Abbildung 2: Sozialräumliche Anliegen im Planen und Bauen.



Drei Ebenen der räumlichen Planung

Dieser Leitfaden unterscheidet drei Ebenen oder Phasen der räumlichen Planung mit zunehmendem Konkretisierungsgrad. Die drei Ebenen repräsentieren verschiedene Planungsprozesse, -instrumente und -dokumente. Hierzu ist zu bemerken, dass deren Benennung nicht immer einheitlich und systematisch erfolgt. In dieser Checkliste nicht thematisiert werden die nach der Realisierung ins Blickfeld rückenden Fragestellungen zur Nutzung und zum Management des gebauten Raumes.

Abbildung 3: Ebenen der räumlichen Planung mit zunehmendem Konkretisierungsgrad.



Übergeordnete Planungen

In diese Kategorie fallen Planungen, die auf übergeordneter Ebene die Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung setzen – verbindlich oder unverbindlich. Sie haben einen hohen Abstraktionsgrad. Dazu zählen räumliche Entwicklungsstrategien, Arbeiten an regionalen und kommunalen Richtplänen, Revisionen von Bau- und Zonenordnungen wie auch Quartierentwicklungsleitbilder und -konzepte. Übergeordnete Planungen sind in der Verantwortung der öffentlichen Hand.

Gebietsentwicklungen

Auf dieser Ebene ist der Blick auf Areal- und Gebietsentwicklungen gerichtet. Vorstellungen zu Dichte, Anordnung der Bauten, Erschliessung, Nutzung und Ausstattung werden beispielsweise in Entwicklungskonzepten festgehalten oder in Testplanungsverfahren ermittelt. Weitere Instrumente, die hauptsächlich dieser Ebene zugeordnet werden können, sind Gestaltungspläne und Sonderbauvorschriften. Grössere Areale und Gebiete mit speziellen Voraussetzungen werden meist in kooperativen Planungen gemeinsam mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümerge entwickelt.

Konkrete Bauprojekte

Auf dieser Ebene steht die konkrete Ausgestaltung und Nutzung des Bauprojekts im Fokus, seien es einzelne Liegenschaften oder Siedlungen. Es geht dabei sowohl um die Innen- wie auch um die Aussenräume. Die Eigentümerschaft ist auf dieser Ebene bestimmend für die Umsetzung der sozialräumlichen Anliegen.

Beschreibung der sozialräumlichen Anliegen

Inhaltliche Kernthemen

1 Breites Wohnraumangebot

Ein breites Wohnraumangebot ist die Basis für eine sozial durchmischte Stadt mit einer bezüglich Einkommen, Alter, Herkunft, Familiensituation und Lebensformen vielfältigen Bewohnerschaft. Ein vielfältiger Wohnungsmix bedeutet, dass sich die Wohnungen hinsichtlich Grösse, Standard, Raumaufteilung und Preis unterscheiden und dass unterschiedliche Eigentumsverhältnisse bestehen.

2 Nutzungsvielfalt

Ein Gebiet, in dem die Menschen wohnen, arbeiten, konsumieren, ihre Freizeit verbringen und sich erholen können, ist ein lebendiges Gebiet. Ein Nutzungsmix von Wohnen und Arbeiten, die Vielfalt von Gewerbe, Kultur, sozialen und soziokulturellen Einrichtungen ist nachhaltig (kurze Wege) und bietet Lebensqualität.

3 Soziale Infrastruktur

Eine bedarfsgerechte Ausstattung mit sozialen und soziokulturellen Einrichtungen ist ein wichtiger Aspekt einer hohen Lebensqualität. Die soziale Infrastruktur umfasst Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Schulen oder Bibliotheken, Pflege- und Kinderbetreuungseinrichtungen, Alterszentren, aber auch soziokulturelle Einrichtungen wie Gemeinschaftszentren, Quartiertreffs oder Kindertreffs sowie Einrichtungen des Gesundheitssystems.

4 Lebendige Zentren und gute Nahversorgung

Zentren mit quartier- und publikumsorientiertem Gewerbe dienen einer guten Nahversorgung und sind wichtige Treffpunkte. Sie sind identitätsstiftend und imagebildend für die Quartiere. Die dezentrale Quartier-, resp. Nahversorgung soll möglichst feinmaschig sein. Dies bedingt die Sicherung der bestehenden Zentren und die Schaffung von Neuen in Neubau- und Transformationsgebieten.

5 Begegnungs- und Aufenthaltsräume

Es gilt, gute Rahmenbedingungen für lebendige Quartiere und Nachbarschaften zu schaffen. Aussen- und Innenräume sollen soziale Kontakte ermöglichen und fördern sowie Erholung bieten. Nebst dem öffentlichen Raum, spielen hier insbesondere auch die halböffentlichen Räume eine wichtige Rolle. Dazu zählen Eingangsbereiche, Treppenhäuser, Einkaufsorte, Boulevard-Cafés sowie gemeinschaftlich nutzbare Räume wie in der sozialen Infrastruktur beschrieben. Sie dienen der Begegnung und der Kommunikation im nachbarschaftlichen Umfeld.

6 Gute Erreichbarkeit (ÖV, Fuss-/Velowege)

Auch periphere Areale und Gebiete müssen mit den Quartier- und Versorgungszentren und wichtigen Orten in der Stadt durch leistungsfähige öffentliche Verkehrsmittel sowie durch direkte und sichere Fuss- und Velowegrouten verbunden sein. Das Fuss- und Velowege-netz soll feinmaschig und attraktiv und der MIV quartierverträglich (Geschwindigkeit, Trennwirkung) sein.

Querschnittsthemen

7 Identität und Individualität

Jedes Haus, jede Siedlung und jedes Quartier zeichnet sich durch eine eigene Identität und Geschichte, eine spezifische Gemeinschaft sowie ein eigenes Zusammenleben aus. Bei baulichen und planerischen Vorhaben gilt es, die gewachsene Identität und Individualität der Stadtquartiere zu berücksichtigen und sorgfältig weiterzuentwickeln. Mit Kunstprojekten kann die Auseinandersetzung mit historischen, sozialen und kulturellen Ortsbegebenheiten gefördert werden.

8 Flexibilität und Anpassungsfähigkeit

Bedürfnisse und Ansprüche wandeln sich im Laufe der Zeit. Siedlungen und Quartiere verändern sich. Damit sich dieser Wandel sozial nachhaltig vollziehen kann, muss die langfristige Flexibilität gewährleistet sein. Es gilt, vielfältig nutzbare Plätze zu schaffen, die Bedürfnisse verschiedener Generationen abdecken. Wohnobjekte sollen sich nach den Lebensphasen der Menschen richten können. Stichworte sind Schalt- oder Satellitenzimmer, Unterteilbarkeit und Koppelbarkeit. Die Möglichkeit situativ zu verschiedenen Zwecken (z.B. zum Arbeiten, für Gäste, als Stauraum) Räume zumieten zu können, trägt zur Zufriedenheit und zur Identifikation bei.

9 Alltagstauglichkeit und Barrierefreiheit

Alltagsgerechtes, resp. bedürfnisgerechtes Planen und Bauen berücksichtigt die besonderen Bedürfnisse unterschiedlicher Menschen. Es werden senioren-, familien-, behinderten-, kinder-, und frauenspezifische Anliegen beachtet. «Design für alle» heisst, dass eine hohe Alltagstauglichkeit entsteht für alle gesellschaftlichen Gruppen. Barrierefreiheit bedeutet unter anderem schwellenlose Übergänge, einen Lift, hindernisfreie Wohnungen sowie barrierefreie Zugänge zu Begegnungs- und Aufenthaltsräumen im Freien. Bauten und Anlagen müssen per Gesetz Bedürfnisse und Rechte behinderter Menschen beachten (Behindertengleichstellungsgesetz).

Prozessuale Themen

10 Frühzeitige Berücksichtigung sozialräumlicher Anliegen

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung gilt es, gesellschaftliche Themen schon in der Ausgestaltung eines neuen Vorhabens mit zu berücksichtigen. Das heisst, die Anliegen der sozialen Stadtentwicklung fliessen in die Analyse der Ausgangslage ein und werden gleichwertig berücksichtigt bei der Definition der Projektziele. Vertreterinnen und Vertreter von sozialräumlichen Anliegen sind von Anfang an einzubeziehen.

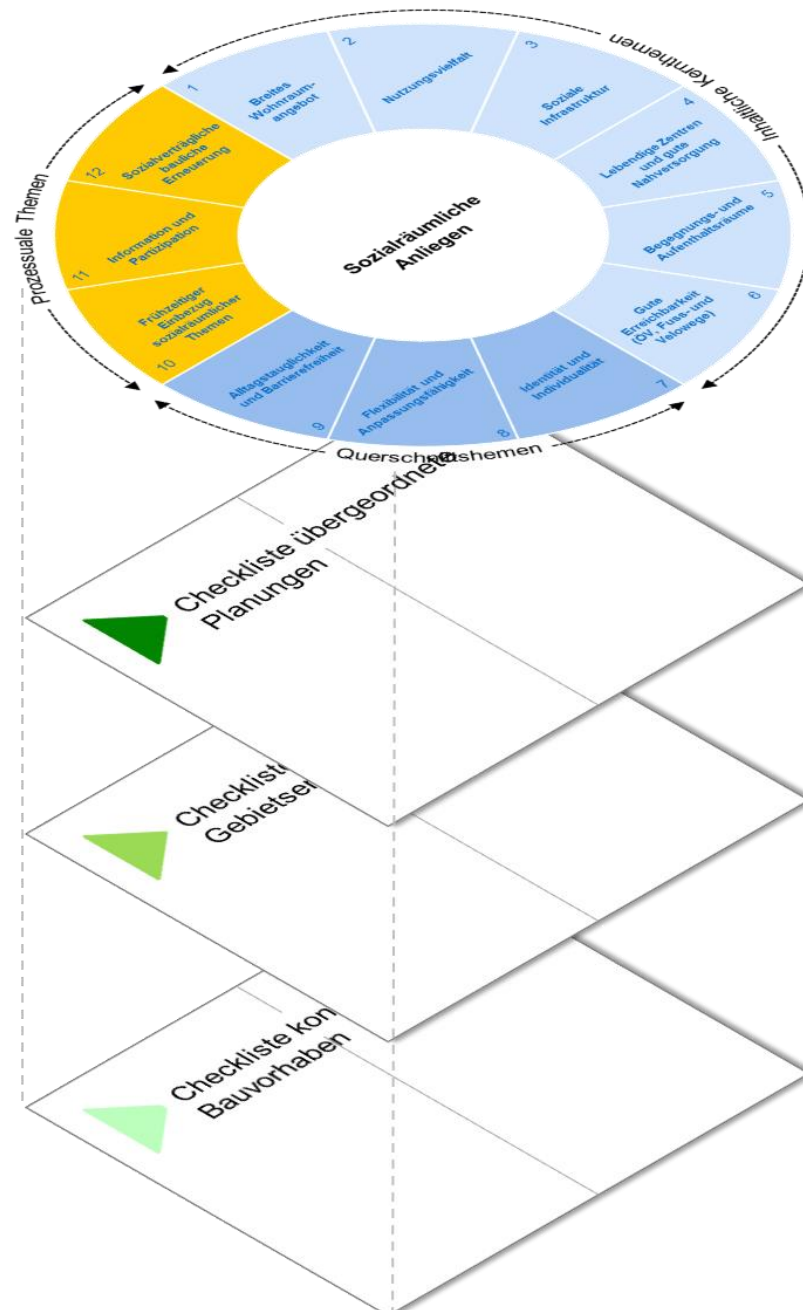
11 Information und Partizipation

Um zukunftsfähige Gebäude und Gebiete mit einer hohen Lebensqualität zu planen, ist es notwendig, die Bedürfnisse der späteren Nutzerinnen und Nutzer zu kennen und einzubeziehen. Dank einer guten Information und gezielten Partizipationsmöglichkeiten wird zudem die Identifikation mit dem Vorhaben und die Akzeptanz erhöht. In der hoheitlichen räumlichen Planung bestehen immer gesetzlich vorgeschriebene, formelle, Mitwirkungsverfahren. Hier sind die zusätzlichen, freiwilligen Formen der Partizipation angesprochen. Hinweise dazu finden sich auch in der Arbeitshilfe und Checkliste für Mitwirkungs- und Beteiligungsprozesse (siehe Literaturliste).

12 Sozialverträgliche bauliche Erneuerung

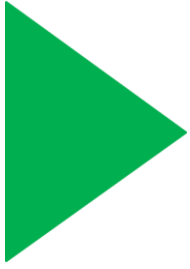
Die bauliche Verdichtung soll sozialverträglich erfolgen. Erneuerungen im Bestand – meist verbunden mit baulicher Verdichtung – wirken sich aber auf die Sozialstruktur und nachbarschaftlichen Netzwerke aus. Eine wichtige Einflussgrösse ist die Geschwindigkeit des Wandels. Wichtig sind deshalb frühzeitige Überlegungen zur Etablierung und Massnahmen zugunsten jener Bevölkerungskreise, die wenig Optionen auf dem Wohnungsmarkt haben.

Abbildung 4: Drei Checklisten behandeln die zwölf sozialräumlichen Anliegen auf den Ebenen der räumlichen Planung.



Checklisten

Die sozialräumlichen Anliegen gegliedert nach den
drei Ebenen der räumlichen Planung



Sozialräumliche Anliegen bei übergeordneten Planungen

Inhaltliche Kernthemen

1 Breites Wohnraumangebot

Die Art des Wohnraumangebots wird hauptsächlich in den Gebietsentwicklungen und konkreten Bauprojekten bestimmt. In übergeordneten Planungen können dazu bisher keine Vorgaben gemacht werden.

Allerdings werden nun als Folge des in der Abstimmung vom am 28. September 2014 angenommenen Artikel 49b des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) Voraussetzungen geschaffen, um bei der Schaffung von erhöhten baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum einfordern zu können.

2 Nutzungsvielfalt

- Planerische Vorkehrungen treffen, dass Gebiete mit Mischnutzung entstehen können (z.B. Wohnanteile <100%).
- An stark befahrenen Achsen Wohnen im Erdgeschoss ausschliessen («Wohnschutz») und stattdessen entweder Hochparterre oder im Sockelgeschoss Flächen für Velos, Kinderwagen, Gemeinschaftsräume etc. oder gewerbliche Nutzungen vorsehen.

3 Soziale Infrastruktur

- Bedarf an öffentlicher sozialer Infrastruktur klären und verorten.
- Reserven einplanen, um künftige Erweiterungen von bestehenden Anlagen der sozialen Infrastruktur zu ermöglichen.

4 Lebendige Zentren und gute Nahversorgung

- Bestehende Nahversorgungszentren stärken: Gut anbinden und erschliessen.
- An Passantenlagen mit Zentrumsfunktion Raum für quartier- und publikumsorientiertes Gewerbe vorsehen.
- In Neubau- und Transformationsgebieten planerische Voraussetzungen zur Bildung von neuen Gebietszentren schaffen.

5 Begegnungs- und Aufenthaltsräume

- Im Hinblick auf Bevölkerungswachstum und Verdichtung ausreichend Begegnungs- und Aufenthaltsräume einplanen (Gebietszentren, Frei- und Grünräume).
- In den bestehenden Begegnungs- und Aufenthaltsorten die Aufenthaltsqualität verbessern.
- Frei- und Grünräume auf eine allgemeine öffentliche und vielseitige Nutzung ausrichten.
- Bestehende Schulanlagen als Begegnungsorte stärken.

6 Gute Erreichbarkeit (ÖV, Fuss-/Velowege)

- Das Planungsgebiet mit dem öffentlichen Verkehr gut an die umliegenden Quartiere – gegebenenfalls auch über die Stadtgrenze hinweg – und die Innenstadt anbinden.
- Innerhalb des Planungsgebiets die einzelne Teilgebiete gut mit dem öffentlichen Verkehr an die lokalen Zentren anbinden.
- Attraktive Fuss- und Velowegverbindungen schaffen, insbesondere zwischen den Begegnungs- und Aufenthaltsorten innerhalb des Gebiets wie auch mit den umliegenden Gebieten.

Querschnittsthemen

7 Identität und Individualität

- Die Individualität und die Identität des Gebiets berücksichtigen und eine Balance zwischen Bewahren und Erneuern anstreben.
- Orte mit symbolischer Bedeutung sorgfältig und unter Einbezug der Nutzenden weiterentwickeln.

8 Flexibilität und Anpassungsfähigkeit

- Raumplanung muss flexibel und anpassungsfähig sein, es sollen daher nur Massnahmen vorgeschlagen werden, welche zur Erreichung des gesetzten Zieles zu diesem Zeitpunkt unbedingt notwendig sind.

9 Alltagstauglichkeit und Barrierefreiheit

Alltagstauglichkeit und Barrierefreiheit sind Themen, die im konkreten Bauvorhaben eine grosse Rolle spielen und umgesetzt werden. Kein Beitrag auf der übergeordneten Planungsebene.

Prozessuale Themen

10 Frühzeitige Berücksichtigung sozialräumlicher Anliegen

- Vertreterinnen und Vertreter der mit sozialräumlichen Fragen befassten Dienstabteilungen von Anfang an in die Planung einbeziehen.
- Die sozialräumlichen Anliegen in die Analyse der Ausgangslage einfliessen lassen.
- Sozioökonomische Situation im beplanten Gebiet erfassen, um die Auswirkungen der Planung abschätzen zu können.

11 Information und Partizipation

- Bestimmen, wann und in welcher Form über die Planung informiert werden soll.
- Die abstrakten Sachverhalte allgemeinverständlich erläutern, um eine öffentliche Debatte zu ermöglichen (z.B. mittels Informationsveranstaltungen und Informationsmaterial).
- Vertreterinnen und Vertreter von Interessengruppen die Möglichkeit geben, ihre Anliegen und Bedürfnisse für die künftige Entwicklung in den Planungsprozess einzubringen und zum Ergebnis Stellung zu nehmen. Ob es Sinn macht, die Mitwirkung für alle Interessierten aus der Bevölkerung zu öffnen, ist aufgrund der meist abstrakten Sachverhalte gut abzuwägen.

12 Sozialverträgliche bauliche Erneuerung

- Zeitliche Etappierungen vorsehen, um die sozialen Auswirkungen zu minimieren, d.h. einen schrittweisen Wandel der Bewohnerschaft und der sozialen Netzwerke zu ermöglichen.
- Begleitende wohnpolitische Massnahmen (günstigen Wohnraum schaffen, resp. erhalten) in die Wege leiten und den Ausbau der sozialen Infrastruktur mitplanen.



Sozialräumliche Anliegen bei Gebietsentwicklungen

Inhaltliche Kernthemen

1 Breites Wohnraumangebot

- Mit einer Vielfalt von Wohnangeboten auf eine breite soziale Durchmischung hinwirken.
- Baustrukturen wählen, die einen vielfältigen Wohnungsmix ermöglichen.
- Unterschiedliche Eigentumsverhältnisse (Stockwerkeigentum, Miete, Genossenschaften, subventionierte Wohnungen) ermöglichen.
- Auch preisgünstigen und/oder gemeinnützigen Wohnraum schaffen.
- Entscheiden, ob der Standort für Familien mit Kindern geeignet ist. (Besteht ein kinderfreundliches Umfeld oder kann ein solches neu geschaffen werden?)

2 Nutzungsvielfalt

- Auf eine vielfältige Nutzungsstruktur im Gebiet hinzielen.
- Klären, für welche Angebote im Gebiet ein realistisches Nachfragepotenzial besteht.
- Im Entwicklungsgebiet Angebote vorsehen, die im Umfeld fehlen. Dies trägt zur Vernetzung mit den umliegenden Gebieten bei und verbessert die Gebietsausstattung.
- Spezielle Anforderungen des produzierenden Gewerbes hinsichtlich Anlieferung und Emissionen berücksichtigen.
- In temporär freien Räumen Zwischennutzungen ermöglichen. Dies kommt v.a. dem wertschöpfungsschwachen Teil der Kreativwirtschaft zugute und schafft ein positives Image.

3 Soziale Infrastruktur

- Bedarf an sozialer Infrastruktur klären und geeignete Standorte definieren.
- Defizite der sozialen Infrastruktur, die im näheren Umfeld oder generell im Quartier bestehen, berücksichtigen.
- Gemeinschaftsräume fürs Quartier an Passantenlagen platzieren.
- Reserven einplanen, um künftige Erweiterungen bestehender Anlagen der sozialen Infrastruktur zu ermöglichen.

4 Lebendige Zentren und gute Nahversorgung

- Bestehende Gebietszentren stärken und/oder neue schaffen.
- An Passantenlagen mit Zentrumsfunktion in den Erdgeschosses quartier- und publikumsorientiertes Gewerbe festlegen.
- Quartier- und publikumsorientiertes Gewerbe auf die Gebietszentren fokussieren und nicht mit zusätzlichen Flächen in Randlagen konkurrenzieren.

5 Begegnungs- und Aufenthaltsräume

- Begegnungsorte schaffen, die den Zusammenhalt fördern wie Nahversorgungszentren mit Aufenthaltsqualität, Gemeinschaftsräume, Räume für kulturelle Anlässe oder gemeinsam bewirtschaftete Gärten.
- Ausreichend Frei- und Grünräume einplanen, die Platz für Erholung, Sport und Spiel bieten.
- Zielgruppenspezifische Angebote räumlich konzentrieren (z.B. Kinder- oder Altersversorgung).

6 Gute Erreichbarkeit (ÖV, Fuss-/ Velowege)

- Das Gebiet gut mit dem öffentlichen Verkehr erschliessen.
- Feinmaschiges Netz für den Fuss- und Veloverkehr planen, auch zur Anbindung an umliegende Gebiete.
- Erschliessung mit motorisiertem Individualverkehr auf bestimmte Achsen konzentrieren.

Querschnittsthemen

7 Identität und Individualität

- Orte mit symbolischer Bedeutung sorgfältig und unter Einbezug der Nutzenden weiterentwickeln.
- Geschichtliche Zeugen erhalten und ins Quartier integrieren.
- Mit Kunst die Auseinandersetzung mit historischen, sozialen und kulturellen Ortsgegebenheiten fördern.

8 Flexibilität und Anpassungsfähigkeit

- Bedingungen schaffen und Raum lassen für innovative Bauprojekte von unterschiedlichen Bauträgerschaften.
- Vielfältig nutzbare Aussenräume schaffen, die Bedürfnisse verschiedener Generationen abdecken.
- Raum lassen für zukünftige Entwicklungen, Reserven einplanen.
- Nutzungsoffene Räume schaffen, resp. erhalten.

9 Alltagstauglichkeit und Barrierefreiheit

- Den öffentlichen Raum so planen, dass er zugänglich ist für Menschen mit eingeschränkter Mobilität.
- Schulwege, Wegenetze und Strassenräume sicher, barrierefrei und übersichtlich gestalten.
- Beleuchtung planen, die Sicherheit gewährleistet und das Sicherheitsempfinden stärkt, aber Anwohnende nicht stört.
- Öffentliche Frei- und Grünräume wo sinnvoll mit Sitzgelegenheiten, Beschattungselementen, Strom- und Wassererschliessung sowie einem Zugang zu einem öffentlichen WC ausstatten.

Prozessuale Themen

10 Frühzeitige Berücksichtigung sozialräumlicher Anliegen

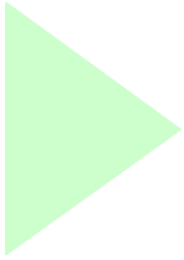
- Vertreterinnen und Vertreter der mit sozialräumlichen Fragen befassten Dienstabteilungen von Anfang an in die Planung einbeziehen.
- Die sozialräumlichen Anliegen in die Analyse der Ausgangslage sowie bei der Erarbeitung des Zielbildes gleichwertig einfließen lassen.
- Einordnen des Vorhabens im räumlichen und zeitlichen Kontext, d.h. das nähere und weitere Umfeld des Projektes mitdenken sowie die bisherige Entwicklung des Gebiets berücksichtigen.

11 Information und Partizipation

- Die Öffentlichkeit regelmässig und transparent über das Vorhaben informieren. Kommunizieren, zu welchem Zeitpunkt, in welchem Grad und zu welchen Themen Partizipationsmöglichkeiten bestehen.
- Bedürfnisse aus dem Umfeld frühzeitig eruieren und in das Projekt einfließen lassen. Insbesondere Vertreterinnen und Vertretern von unterschiedlichsten Interessengruppen – auch aus umliegenden Gebieten – die Möglichkeit geben, sich einzubringen.
- Die Vernetzung unter den Bauträgern im Gebiet fördern, um eine gemeinsame Sicht bezüglich der Entwicklung zu erlangen und quartierorientierte Angebote zu koordinieren.

12 Sozialverträgliche bauliche Erneuerung

- Eine langfristige Erneuerungsstrategie ermöglicht eine sorgfältige Kommunikation mit der Bewohnerschaft.
- Die Erneuerung zeitlich etappieren, um die Auswirkungen auf die Sozialstruktur und die nachbarschaftlichen Netzwerke zu minimieren.
- Frühzeitig soziale Begleitmassnahmen vorsehen (z.B. Mieterinnen- und Mieterbüro, Wohnungspooling, sensibilisieren privater Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer).



Sozialräumliche Anliegen bei konkreten Bauvorhaben

Inhaltliche Kernthemen

1 Breites Wohnraumangebot

- Das Projekt leistet einen Beitrag an einen vielfältigen Wohnungsmix im Gebiet.
- «Budgetwohnungen» mit kleiner Fläche und tieferem Ausbaustandard einplanen.
- Subventionierte Wohnungen für Bevölkerungsgruppen mit wenig Optionen auf dem Wohnungsmarkt anbieten.
- Clusterwohnungen für Wohngemeinschaften einplanen.
- Entscheiden, ob der Standort für Familien mit Kindern geeignet ist. (Besteht ein kinderfreundliches Umfeld oder kann ein solches neu geschaffen werden?)

2 Nutzungsvielfalt

- Siedlungs- und quartierbezogene Erdgeschossnutzungen einplanen (Soziale Infrastruktur, Gemeinschafts-, Verkaufs-, oder Dienstleistungsflächen).
- Angebote berücksichtigen, die die bestehenden Quartierinfrastrukturen ergänzen. Stärkt Bezug zum Umfeld und bereichert Angebotsvielfalt.
- Hohe, flexibel anpassbare Räumlichkeiten für Gewerbenutzungen einplanen.
- Auch Räumlichkeiten zu erschwinglichen Mieten anbieten (für Start-ups oder Künstlerateliers).
- Zuständige Person definieren, die sich speziell um den Gewerbeteil des Bauvorhabens kümmert (hat sich als Notwendigkeit herausgestellt, da aufwendiger als Wohnnutzung).

3 Soziale Infrastruktur

- Im Sinne von «Aging in Place» Hilfs- und Pflegeleistungen vor Ort einplanen, die ein autonomes Leben bis ins hohe Alter ermöglichen.
- Spezielle Angebote wie z.B. Kindertagesstätten oder Pflegewohngruppen in Kooperation mit externen Betreibern schaffen.
- Begegnungs- und Aufenthaltsräume im Sinne von sozialer Infrastruktur einplanen. Gemeinschaftsräume fürs Quartier an Passantenlagen platzieren.

4 Lebendige Zentren und gute Nahversorgung

- An Passantenlagen mit Zentrumsfunktion in den Erdgeschosses quartier- und publikumsorientiertes Gewerbe realisieren.
- Es gilt aber auch, bestehende Gebietszentren nicht mit zusätzlichen Erdgeschossflächen in Randlagen zu konkurrenzieren.

5 Begegnungs- und Aufenthaltsräume

- Aussen- und Innenräume schaffen, die das Zusammenleben fördern.
- Attraktive Gemeinschaftsräume einplanen und diese zentral positionieren und multifunktional ausstatten.
- Die halböffentlichen Räume bewusst planen. Sie fördern die Begegnungen im nachbarschaftlichen Umfeld.
- Aussen- und Gebäudezwischenräume als öffentlich zugängliche Orte planen.
- Flächen für gemeinsame Aktivitäten, wie gemeinsam bewirtschaftete Gärten, reservieren.
- Öffentliche Einrichtungen wie ein Quartiercafé, eine Bibliothek, Räume für sozio-/kulturelle Anlässe oder eine Kindertagesstätte einmieten. Sie tragen zur Belebung bei und fördern die Gemeinschaft.

6 Gute Erreichbarkeit (ÖV, Fuss-/ Velowege)

- Im Hinblick auf eine gute Vernetzung mit dem Umfeld die Ein- und Ausgänge geschickt positionieren sowie die Wege auf dem Areal gezielt anlegen.

Querschnittsthemen

7 Identität und Individualität

- Ideen, Projekte und Aktivitäten der Nutzenden in den halböffentlichen Innen- und Aussenräumen zulassen und sichtbar machen.
- Das Gebäude so konzipieren, dass es einen Bezug zum öffentlichen Raum/zum Strassenraum schafft.
- Mit Kunst die Auseinandersetzung mit historischen, sozialen und kulturellen Ortsgegebenheiten fördern.

8 Flexibilität und Anpassungsfähigkeit

- Wohnungen realisieren, die sich nach wechselnden Bedürfnissen und Lebensphasen der Menschen verändern können.
- Ein vielfältiges Angebot an situativ und zu verschiedenen Zwecken zumietbaren Räumen schaffen (z.B. zum Arbeiten, für Gäste, Zusatzzimmer für Kinder/Jugendliche, zum Musizieren usw.).
- «Möglichkeitsräume» schaffen, deren Nutzungen nicht eindeutig definiert sind und welche experimentelles, selbstbestimmtes Handeln ermöglichen.
- In den halböffentlichen Räumen flexible und veränderbare Einrichtungen bevorzugen, die wechselnden Bedürfnissen angepasst werden können.

9 Alltagstauglichkeit und Barrierefreiheit

- Umfassende Lebensqualität für Menschen mit Behinderung garantieren.
- Die Wohnungen so bauen, dass sie für «seniorengerechtes» Wohnen nachgerüstet werden können.
- Sichere, gendergerechte Räume schaffen.
- Spielzonen für Kinder gut vom Verkehr abgrenzen.
- Abstellplätze für Kinderwagen und ausreichend Platz für Velos einplanen.
- Ausreichend Stauraum vorsehen in den Wohnungen wie auch ausserhalb (Keller, Schopf etc.).
- Im Aussenraum Sitzgelegenheiten, Beschattungselemente, Strom- und Wasseranschluss sowie allenfalls einen Zugang zu einem halböffentlichen WC schaffen.
- Darauf achten, dass belebte Zonen wie Begegnungsorte, Spielplätze und Erdgeschossnutzungen nicht gegen Ruheräume in den Wohnungen ausgerichtet sind (hilft Nutzungskonflikte vermeiden).

Prozessuale Themen

10 Frühzeitige Berücksichtigung sozialräumlicher Anliegen

- Vertreterinnen und Vertreter von sozialräumlichen Anliegen von Anfang an in das Projekt einbeziehen.
- Die sozialräumlichen Anliegen in die Analyse der Ausgangslage sowie bei der Erarbeitung des Zielbildes gleichwertig einfließen lassen.
- Einordnen des Vorhabens im räumlichen und zeitlichen Kontext, d.h. das nähere und weitere Umfeld des Projektes mitdenken sowie die bisherige Entwicklung des Gebiets berücksichtigen.

11 Information und Partizipation

- Die Öffentlichkeit über das Vorhaben informieren, insb. die Nachbarschaft und die Quartierorganisationen.
- Aktuelle oder künftige Nutzende einbeziehen und deren Anliegen und Bedürfnisse einfließen lassen. Dabei auch schwierig erreichbare Gruppen wie Kinder oder Migrantinnen und Migranten nach Möglichkeit berücksichtigen.
- Schlüsselpersonen in die Wettbewerbsjury einladen und/oder in Planungsgremien einbeziehen.
- Vertreterinnen und Vertreter von Quartierorganisationen die Möglichkeit geben, sich in die Planung einzubringen.
- Gemeinschaftliche Anlagen gemeinsam mit den künftigen Nutzenden gestalten (z.B. Kinder bei der Planung des Kinderspielplatzes einbeziehen. Jugendliche einbeziehen zur Gestaltung des Jugendraums).

12 Sozialverträgliche bauliche Erneuerung

- Bei geplanten Erneuerungen betroffene Mieter frühzeitig informieren.
- Nach Möglichkeit bestehende Siedlungen gemeinsam mit den Nutzenden weiterentwickeln.
- Wo möglich die Erneuerung etappieren (langfristige Erneuerungsstrategie).
- Frühzeitig soziale Begleitmassnahmen vorsehen (z.B. Mieterinnen- und Mieterbüro, Wohnungspooling, sensibilisieren privater Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer).

Literaturliste

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE und Bundesamt für Energie BFE (2014): Nachhaltige Quartier in Kürze.
- Bundesamt für Raumentwicklung ARE (2014): Soziale Aspekte der nachhaltigen Entwicklung – Grundlagen für die Nachhaltigkeitsbeurteilung von Projekten.
- Bundesamt für Raumentwicklung ARE und Bundesamt für Energie BFE (2011): Nachhaltige Quartiere – Herausforderung und Chancen für die urbane Entwicklung.
- Carle, Claudia; Weidmann, Ruedi (2012): «Nachhaltig Planen heisst: Zusammen suchen», Interview mit Matthias Drilling in TEC21 12/2012.
- Drilling, Matthias (2013): Kommentierung des Teils Gesellschaft aus dem Dokument «Monitoring Nachhaltigkeit Neubau Kalkbreite»; ISS Institut Sozialplanung und Stadtentwicklung, Hochschule für Soziale Arbeit, Basel.
- Drilling, Matthias; Weiss, Stephanie (2012): Soziale Nachhaltigkeit in der Siedlungsentwicklung. Raum & Umwelt, Mai Nr. 3/12. VLP-ASPAN.
- Drilling, Matthias; Blumer, Daniel (2009): Die soziale Dimension nachhaltiger Quartiere und Wohnsiedlungen. Zwischenbericht zu Händen des Bundesamts für Wohnungswesen. Institut Sozialplanung und Stadtentwicklung, Fachhochschule Nordwestschweiz.
- DuPasquie, Anne (2015): Soziale Aspekte untersuchen, um die Beurteilung von Projekten zu verbessern, in «forum raumentwicklung», 01/2015. Bundesamt für Raumentwicklung ARE.
- durable Planung und Beratung GmbH; raumdaten GmbH (2013): Monitoring Nachhaltigkeit, Siedlung Kalkbreite (Gesamtdokument Planung bis Bezug). Genossenschaft Kalkbreite.
- Hongler, Hanspeter; Kobe, Sylvie; Kunz, Markus; Weiss Sampietro Thea (2014): Ein Quartier entsteht. Best Practice für eine sozial nachhaltige Entwicklung von Neubaugebieten. ZHAW Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Soziale Arbeit und INE Institut für Nachhaltige Entwicklung.
- Joss, Monika (2009): Lares-Leitfaden für Projektträgerschaften. Gender- und alltagsgerechtes Bauen und Planen. Projekt Lares.
- Karácsony, Maya: Gender- und Alltagsgerechtes Planen und Bauen – oder die Faszination des Nützlichen, in Modulor, Magazin Nr. 03/2012.
- Klaus, Philipp (2011): Die neue Wirklichkeit unserer Städte, in TEC21 7/2011.
- Kraftwerk1 Bau- und Wohngenossenschaft: Kraftwerk1 Strategie 2014-2024. So wollen wie handeln.
- Mayer, Amelie-Theres; Schwehr, Peter; Bürgin Matthias (2011): Nachhaltige Quartiersentwicklung. Im Fokus flexibler Strukturen. Vdf Hochschulverlag AG an der ETH Zürich und Interact Verlag, Hochschule Luzern.

- Rütimann, Ursula; Kommission wohn.plus (2012): Soziale Indikatoren für nachhaltiges Bauen und Wohnen. Merkblatt 74 aus der Reihe Fachpublikationen. Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger.
- Stadt Berlin (2011): Handbuch zur Partizipation. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin.
- Stadt Wien (2012): Praxisbuch Partizipation – Gemeinsam die Stadt entwickeln. Werkstattberichte der Stadtentwicklung Wien (Nummer 127). MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung.
- Stadt Winterthur (2012): Grossstadt Winterthur – Wie gelingt eine soziale Stadtentwicklung? Stadtentwicklung Winterthur.
- Stadt Zürich (2015): Leitfaden «Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Sanierungen und Ersatzneubauten». Stadtentwicklung Zürich.
- Stadt Zürich (2015): Strategien Zürich 2035. Stadtrat von Zürich.
- Stadt Zürich (2014): Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich, BZO 2014. Amt für Städtebau.
- Stadt Zürich (2013): Weiter – 10 Leitsätze zur Nachhaltigkeit im Städtebau in Zürich – 10 Projekte. Amt für Städtebau.
- Stadt Zürich (2013): Warum publikumsorientierte Nutzungen in Quartierzentren wichtig sind. Argumentarium und Quellensammlung. Stadtentwicklung Zürich.
- Stadt Zürich (2012): Programm Wohnen, Stadtrat von Zürich.
- Stadt Zürich (2010): Gewerbefreundliche Stadt Zürich – Möglichkeiten zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für das Gewerbe in der Stadt Zürich. Stadtentwicklung Zürich.
- Stadt Zürich (2006): Mitwirkungs- und Beteiligungsprozesse. Checkliste, Arbeitshilfe und Fallbeispielsammlung. Stadtentwicklung Zürich.
- Tripartite Agglomerationskonferenz Bund – Kantone – Städte/Gemeinden, TAK (2014): Das 3x3 der nachhaltigen Siedlungsentwicklung.
- Weidmann, Ruedi (2013): Vierfach verdichten, in TEC21 9/2013.

