

Lokal Heroes Wohnen

zwischen Individualisierung und Vergemeinschaftung

Intro.

Während der Blick gerne auf Asien gerichtet wird, wo Bevölkerung und Wirtschaft scheinbar ungebremst wachsen, wird für Europa oftmals Stagnation oder Regression vorausgesagt. Das Phänomen der schrumpfenden Städte ist in den letzten Jahren zu einem Hauptthema der Stadtforschung geworden. Doch ein Blick auf die Gesamtbilanz Europas zeigt, dass die allgemeine Verstädterung – diesen teilweise gegenläufigen Trends zum Trotz – nach wie vor konsequent ansteigt: bereits heute leben mehr als drei Viertel der europäischen Bevölkerung in Städten und die UN schätzt, dass sich Zahl bis ins Jahr 2040 auf 83% erhöhen wird. Auch dies zeigt sich wieder lokal, etwa in Trendumkehrungen der Bevölkerungsentwicklungen wie in Graz, wo seit ein paar Jahren wieder ein Wachstum zu verzeichnen ist.

Und auch das gesellschaftliche Bild der Städte verwandelt sich mehr und mehr in ein heterogenes soziales Mosaik. Die europäische Situation ist von einer Reihe von neuartigen Veränderungen gekennzeichnet, welche das fortschrittsgewohnte Europa lange nicht kannte. So wird zum Beispiel eine relative Abnahme der Bevölkerung trotz zunehmender Vergreisung mit weitreichenden Folgen vorausgesagt. Die allgegenwärtigen Debatten über die sinkenden Geburtenzahlen und den damit verbundenen Reformdiskussionen von neuer Familienpolitik bis Immigration als ausgleichende Notwendigkeit zeugen davon. Doch hinter dieser soziodemographischen Entwicklung, die nicht nur unleugbar sondern auch unumkehrbar erscheint, stehen einzelne, individuelle Phänomene unserer Zeit, die jeden Einzelnen betreffen: Klassische Einschränkungen wie Standes- oder Klassenzugehörigkeiten der Gestaltungsfreiheit in der Lebensführung treten in den Hintergrund und hinterlassen Lücken, in denen die Freiheit, aber auch der Zwang zu selbstbestimmten Lebensentwürfen entsteht. Dieser Prozess der Individualisierung unserer Gesellschaft hat Veränderungen in allen Lebensbereiche des Einzelnen zur Folge, die als dynamische Aspekte innerhalb eines Wirkungskreises aus soziodemographischem Wandel, fremdbestimmten Einschränkungen und selbstbestimmtem Wandel zu verstehen sind. Neue Lebensentwürfe mit geänderten Haushalts- und Familienstrukturen sind die Folge, die sich konkret auf Standortentscheidungen, Mobilitätsverhalten und Wohnbedürfnisse der Einzelnen auswirken.

Das Ergebnis konkretisiert sich aber nicht nur individuell als Lebensentwurf, sondern wird auch als deren Abbild in den Lebensräumen sichtbar: Siehe das Lendviertel in Graz!

Corporate Concepts.

Ganzheitliche Lösungen für komplexe Anforderungen. Integrierte Vorgangsweise für ein individuelles Ergebnis.

Architekt DI Harald Saiko
Staatlich befugter und
beeideter Ziviltechniker

Defreggergasse 6
A- 8020 Graz

Flachgasse 35-37
A- 1150 Wien

Str. 3 August 1919 Nr.6/Ap.5
RO- 300092 Timișoara

T. +43 (0)316 922 11 222
F. +43 (0)316 922 11 211

office@saiko.cc
www.saiko.cc

Und eben diese Bewohner müssen im Mittelpunkt aller städtischen Betrachtungen stehen. Sie sind das wahre Leben der Stadt, das ihre Atmosphäre, ihren Charme und ihre Identität ausmacht; andererseits sind es aber auch eben die Bewohner der Stadt, denen man bei Fehlern in der Stadtplanung als erstes Wunden zufügt oder zumindest Möglichkeiten verbaut. Das Wohnen und der Wohnbau erscheinen so als äußerst wichtige, aber vor allem auch äußerst sensible Themen. Wohnen ist ein Grundrecht in der westlichen Kultur, in dem sich alle gesellschaftlichen Trends unmittelbar widerspiegeln. Der Sozialbau des Roten Wien Anfang des 20. Jahrhunderts, oder auch die suburbane Ausdehnung von Graz ab den 1970er Jahren sagen uns viel über die gesellschaftliche Zeit ihrer Entstehung. Wie wird sich unsere Gegenwart im Wohnbau in Graz niederschlagen? Welche Bedürfnisse der heutigen Zeit können im Bestand an Wohnungen befriedigt werden und welche nicht mehr? Müssen wir den Blick in die Zukunft richten und auf die Befriedigung mancher gegenwärtiger Bedürfnisse zugunsten zukünftiger Generationen verzichten?

Der Begriff der Globalisierung trifft auch auf Graz zu: Auch vor unserer Stadt machen globale gesellschaftliche, ökonomische und ökologische Trends keinen Halt. Wir müssen uns den Problemen und Notwendigkeiten der Zeit wie jede andere europäische Stadt stellen. Einerseits müssen regionale Besonderheiten und Eigenheiten auch im Sturm der Globalisierung immer mitbedacht werden und andererseits ist es wichtig auf lokaler Ebene kreative und eigenständige Antworten auf globale Fragen zu finden.

Ein Beispiel...

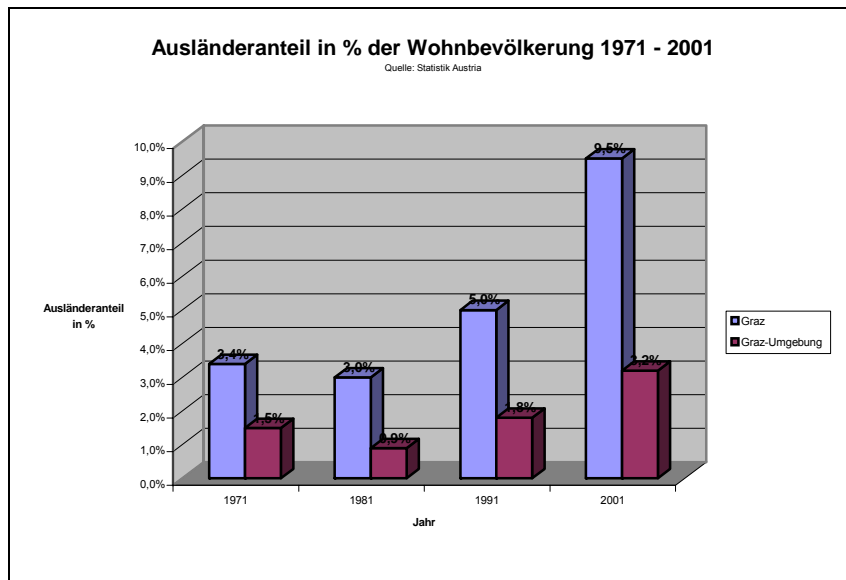


Abb. 1 Quelle: Statistik Austria

Welche Implikationen gibt es in der Gegenwart zum Wohnen in der Stadt?

1. Die Veränderungen in der Gesellschaft und den Biographien

Diese stellen verschiedenste neue Anforderungen an den Wohnungsbau. Warum der Zusammenhang zwischen Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsnachfrage nicht direkt proportional ist, muss erkannt werden. Es gibt vier Gründe, warum die Nachfrage nach Wohnraum bei rückläufigen Bevölkerungszahlen stabil bleiben oder sogar zunehmen kann:

- Durch die ökonomische Entwicklung zu allgemeinen Wohlstand hängt die Nachfrage und -größe nicht mehr so von der Kopfzahl ab, sondern von Kaufkraft und -wunsch.
- Durch den Wandel der Lebensweise löst sich aufgrund neuer Lebensstile und Werthaltungen ein Mehrpersonenhaushalt in mehrere Einzelpersonenhaushalte auf.
- In Städten mit schrumpfender Bevölkerung kann Migration dazu führen, dass der Geburtenrückgang ausgeglichen wird. Regionale Wanderungsprozesse, wie von der Obersteiermark in den Zentralraum Graz, bewirken, dass in bestimmten Regionen Wohnungsengpässe und Bedarf an Wohnungsneubau auf Kosten anderer entstehen.
- Die Menschen folgen ihren Gleichgesinnten! Es wird auch in der Zukunft vor allem auf den städtischen Teilmärkten ein Nebeneinander von Wohnungsengpässen und Wohnungsüberschuss geben. Einzelne Stadtquartiere werden sich immer deutlicher als Heimat für spezifische soziale Gruppen ausprägen. Segregation gewichtet die Stadt in Viertel für Arme, für Reiche, für junge Kreative, für Migranten oder einzelne Mischungen daraus usw. Man denke etwa an die Jahre der Stagnation und des Stillstands im Grazer Bezirk Lend, in den seit ein paar Jahren plötzlich wieder viele hinziehen.

2. Die Veränderung der neuen Arbeitswelt auf das Leben in der Stadt

- Die Informationsgesellschaft bringt Arbeiten frei von Raum und Zeit, gleichzeitig wächst der Wunsch nach Nähe, Austausch, emotional erfahrbarem Raum. Stichwort Kreativwirtschaft und andere Arbeitsbereiche, wo das städtische Umfeld geradezu eine Voraussetzung für das Funktionieren ist.
- Der Homo Digitalis und seine flexible Erwerbsbiographie im Laufe der Lebensphasen, der Veränderungen in Einkommen, Arbeitsstandort und somit Wohnort bringt. Die freiwilligen und unfreiwilligen Mobilitäten im Laufe des Arbeitslebens wachsen stark, sodaß mittlerweile mit durchschnittlich 5-6 Lebensmittelpunktswechsel gerechnet wird.
- Die Stadt als neue „Hausfrau“ also für Dienstleistungen des Alltags. Von Putzen, Kochen, Kinderschaun bis zum berufsnotwendigen Fortbildungskurs oder stressabbauenden Shiatsu brauchen die Menschen zunehmend Serviceleistungen, die sie selbst nicht mehr leisten können oder wollen. Diese finden sich nur im urbanen Umfeld in notwendiger zeitlicher und finanzieller Nähe und Leistbarkeit.

Die Realisierbarkeit individualisierter Wohnwünsche in der städtischen Dichte

Urbanität bedeutet Vielfalt, für den Einzelnen, für die Nachbarschaft, für das Quartier. Eine Siedlung für eine ganz genau definierte Zielgruppe ist sicher das Gegenteil von Pluralität, wenn auch oft ein Merkmal der Stadt. Bei allem was wir heute über fortschreitende Individualisierung und Biographien wissen, ist nicht davon auszugehen, dass die Menschen innerhalb einer special interest Gruppe alle die gleichen Wünsche an Wohnungen und Wohnumfeld richten. Mit Sicherheit ist schließlich daran zu zweifeln, dass ein derartiges Konzept (wie etwa Bike-City in Wien) in einer kleinen Stadt wie Graz zu verwirklichen sein kann, da die kritische Masse für eine special-interest Gruppenbildung höchstwahrscheinlich nicht besteht.

Wo ist es also mögliche die vielfältigen und wandelbaren Bedürfnisse der Menschen zu befriedigen? Wo findet die Alleinerzieherin eine Ganztageskinderbetreuung? Wo findet der urbane Single auch an einem Dienstag Abend eine Möglichkeit auszugehen? Wo der reiche Aufsteiger eine Wohnung mit Terrasse, Tiefgarage für SUV+Sportwagen und einer schicken Wohnumgebung mit Gleichgesinnten? Wo kann die türkische Migrantin wie gewohnt Sonntags Lebensmittel aus ihrer Heimat kaufen?

Re-Urbanisierung: Stadt durch Wohnen

Die Lösung liegt so nahe: Nur die Stadt selbst kann all diese Bedürfnisse befriedigen. Ein Blick auf das zersiedelte Grazer Becken ruft das Sprichwort mit den Bäumen und dem unsichtbaren Wald in Erinnerung: Vor lauter (Einfamilien)Häusern, wird die Stadt nicht mehr gesehen. Dabei können individuell zugeschnittene Wohnprojekte am Leichtesten in der schon bestehenden Dichte der Stadt geschaffen werden.

Wie soll der Wohnungsmarkt auf diese Entwicklungen reagieren? Wie kann er alle diese Bedürfnisse befriedigen? Die Stadt abreißen und alles neu bauen? Es bietet sich allerdings eine andere, einfachere Lösung an: *Umziehen bei Bedarf*. Hat jeder Lebensabschnitt seine eigene Wohnbedürfnisse, so muss die Wohnung passend zum Abschnitt gewechselt werden. Der Mieterwechsel steigt auch merkbar in der Immobilienwirtschaft. Nicht das Leistbare ist der Hauptgrund, sondern das ganze soziale Leben ist „flüchtiger“ geworden.

Und genau dieses große Angebot, diese Vielfalt an Möglichkeiten zu Wohnen bietet nur die Stadt, allerdings nur Stadtteile im Sinne eines dichten, urbanen Raumes.

Ein Problem, das der verdichtenden Bebauung oft im Wege steht ist, dass Bauen in innerstädtischen Gebieten natürlich am Schwierigsten ist. Anders als in der suburbanen Umgebung kollidieren in der Innenstadt ständig Akteure und Interessen. Das gewohnte Schema der Bauabwickelungen und Genossenschaften lässt sich nicht durchziehen. Gute Architektur kann die Herausforderungen annehmen auch für schwierigere Situationen zu planen. Extra abgestimmt auf die individuellen und speziellen Bedürfnisse der jeweiligen Situation.

In einer Stadt ist dann auch nicht nur die Anpassung der Wohnung an den Lebensabschnitt möglich sondern auch die Wahl des jeweils bevorzugten Viertels. Im besten Fall besitzt jedes städtische Viertel genug innere Kohäsion um eine eigene Identität auszustrahlen. Um diese Entwicklung zu unterstützen gibt es in anderen Städten Gebietsbetreuungen, die als Schnittstellen zwischen Bewohnern, Politik und Verwaltung dienen. Das braucht Graz auch!

Die Erreichung des Zieles der Re-Urbanisierung kann also nur durch ein gemeinsames Projekt der Stadtentwicklung, an dem sich alle betroffenen Bereiche beteiligen gelingen: Politik, Wirtschaft, Bevölkerung und Architekten müssen einer klaren Vision folgen. Die Stadt ist der Ort an dem die Zukunft geprägt wird. Hier vollzieht sich sozialer Wandel stets als erstes. Menschen aus unterschiedlichen Milieus, Kulturen, Schichten treffen täglich aufeinander. Kommunikation findet statt. Fortschritt passiert.

Dem sollten sich auch Politik und Verwaltung nicht verschliessen! Denn auch wenn es keine einheitliche Entwicklung mehr für die gesamte Stadt gibt, kann allen Bedürfnissen am Besten mit der Formel „Qualitative Nachverdichtung der Städte“ begegnet werden.

Forderung

In Graz muss aus stadtplanerischer Sicht ein Reformschub einsetzen, dessen wichtigste Ergebnis die Einigung aller Beteiligten auf einige wenige aber konkrete übergeordnete und längerfristige Ziele darstellt. Die Erfahrungen der letzten Jahre in Graz haben gezeigt, dass gerade dem Formulieren von konkreten Empfehlungen besondere Bedeutung zukommt: Trotz der Erarbeitung und Dokumentation vielfältiger Studien, Papiere und Konzepte von oft internationalen Experten, blieb die Umsetzung positiver Ergebnisse in die tägliche Praxis oder zumindest in das instrumentelle Handeln in Politik, Verwaltung und im Bereich der Planungs- und Baukultur unbefriedigend bis desaströs. Es ist dringend an der Zeit, gesamtgesellschaftliche Entwicklungen und Trends konkret auf Graz zu beziehen und zu beurteilen bzw. darzustellen, wie in dieser Stadt in Zukunft gewohnt, geplant und gebaut werden kann, darf und soll.

Dazu stehen zwei einfache und nachhaltige weil vor Ort ausreichend vorhandene Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Kommunales Handeln der besten Köpfe

Wenn kreatives innovatives Humankapital für die wirtschaftliche Dynamik der Serviceindustrie verantwortlich ist und propagiert wird, sollte man dieses auch für das Projekt „Stadtentwicklung“ heranziehen. Dazu wird aber nicht nur die Offenheit für Vielfalt und Partizipation sowie Vernetzungsservice ausreichen. Es ist nicht zu verwechseln mit einem „innovativen Milieu“ welches die Stadt generell bieten sollte bzw. welches ein Ziel von Stadtentwicklung sein sollte. Vielmehr meint Kreative Stadtentwicklung als kommunales Handeln der besten Köpfe einen strukturierten und kontinuierlichen Prozess, der anhand konkreter Projekte und deren Zielerreichung gemessen wird. Dies kann die Gesamtstadt betreffen oder auch einzelne Projekte, öffentliche wie private.

2. Permanenter Stadtumbau

Architektur ist eine immanent öffentliche Angelegenheit. Egal ob öffentlich oder privat, muss sich Architektur in die Stadt fügen, sich durchsetzen, sich erklären. Bei der Umsetzung städtischer Architektur werden alle relevanten Themen der Stadtentwicklung berührt. Ob bei der Frage nach dem richtigen Wohnangebot für die Zukunft, der Frage von attraktivem Handel in historischen Weltkulturerbe oder dessen Musealisierung oder der Gestaltung des öffentlichen Raumes. Und Architektur hat sichtbare Vorbildwirkung, durch ihr Bestehen und Funktionieren selbst kann sie künftige Bauherren motivieren in diese oder jene Richtung zu gehen. Das heißt es ermöglicht Stadtentwicklung und Stadtplanung abseits großer direkter Planungen, welche zumindest in Graz dzt. nicht mehr durchsetzbar sind. Mit Architektur, nämlich als permanentes Bauen von Stadt wie es jeden Tag passiert, können die handelnden Personen einer Stadt jederzeit an der Entwicklung der Stadt arbeiten und ihre Vorstellungen dokumentieren

Ziele für die Gegenwart und nahe Zukunft

Es müssen klare Handlungsschwerpunkte gesetzt werden, um gesteckte Ziele zu erreichen. Und Zielerreichung muss konkrete Umsetzungen bedeuten – es müssen gebaute Ergebnisse mit entsprechender Qualität – architektonisch, ökologisch, ökonomisch, sozial - entstehen.

Denn nicht nur ökologische Faktoren werden unter dem Begriff der Nachhaltigkeit subsumiert. Auch soziale und lebenskulturelle Aspekte müssen in „nachhaltiger Entwicklung“ mitgedacht werden. Die Vorgehensweise, mit der man Nachhaltigkeit erzeugt, wird integriertes Handeln genannt, Handeln also, das bemüht ist möglichst alle für die Gesellschaft wichtigen Zusammenhänge zu berücksichtigen. So gibt es auch in der Architektur des Wohnens die Forderung nach integriertem Planen und Bauen, das ökologisch, sozial und kulturell durchdacht sein soll und trotzdem architektonisch anspruchsvoll sein darf, beispielsweise:

- Ressourcenschonende Strategie für Neubau und Erhalt klein- und großräumiger Wohn- und Lebenswelten
- Erzeugung von Dichte durch urbane Zu- Aus- Um- und Ersatzbauten im Stadtraum
- Die Schaffung der bautechnischen Voraussetzungen für eine nachhaltige Stadt-, Siedlungs- und Raumentwicklung wie Energieoptimierung, Lifteinbau etc.
- Bewahrung und Entwicklung von lokalen Identitäten, urbanen Milieus, regionalen Besonderheiten in Stadtteilen und Wohnvierteln für Atmosphäre einer Stadt
- Demokratischer Teilhabe und öffentliche Engagements fördern und durch Quartiersmanagement oder Gebietsbetreuung unterstützen
- Verknüpfung der sozialen Integration aus dem Sozialbereich mit Stadtplanung
- Ersetzen des spartenbezogenen Denkens von Politik und Verwaltung durch ein projekt- und themenbezogenes Handeln
- Sicherung der Wohnraumversorgung unter Aspekten differenzierter Anbieter- und Nachfragestrukturen und gruppenspezifischer Wohnbedürfnisse