

solarCity Linz-Pichling – Nachhaltige Stadtentwicklung

Autor:

Raimund Gutmann

Die Soziokulturelle Gesamtplanung

Die Stadt sei „keine räumliche Tatsache mit soziologischen Wirkungen, sondern eine soziologische Tatsache, die sich räumlich formt“! Das bekannte Zitat des Stadtsoziologen Georg Simmel [1] umreißt das Dilemma neuer großer Stadterweiterungsprojekte klar. Spektakuläre Architektur, energietechnische Innovationen und ökologische Baukonzepte bieten ohne ein zukunftsfähiges Bild von „Gesellschaft“ und ohne eine differenzierte sozialorganisatorische Strategie der Besiedlung und Nutzung keine ausreichende Grundlage für eine nachhaltige Stadt(teil)entwicklung.

Ein hohes Maß der sozialen Durchmischung und Dichte sowie ein funktionierendes Gemeinwesen im Sinne einer „Balanced Community“ war daher auch ein wesentliches Ziel der Stadt Linz in der solarCity. Der neue Stadtteil an der Peripherie sollte demnach mit besonderer sozialplanerischer Sorgfalt und im Dialog mit allen Stakeholdern entwickelt werden.

Expertisen und „Runde Tische“

Im Auftrag des Amtes für soziale Angelegenheiten erstellte ein externes Büro, Wohnbund Salzburg, im intensiven Austausch mit der Stadt Linz, den künftigen Bauträgern und freien Sozialen Diensten sowie einer Expertin für frauengerechte Planung eine umfassende „Soziokulturelle Gesamtplanung“ [2] für die ersten 1.300 Wohnungen aufbauend auf den Masterplan-Vorgaben der READ* Architekten. Ausgegangen wurde dabei von der Überzeugung, dass gemischte Stadtquartiere nur durch kleinteilige „sozialplanerische Inszenierung“ [3] annähernd erreichbar sind.

Die Studie beschreibt zum einen Szenarien der Wohnungsbelegung nach Rechtsform, Wohnungsgröße und soziodemografischen Strukturdaten und schlägt zum anderen Qualitätsbausteine für eine möglichst innovative und sozial nachhaltige Quartiersentwicklung vor. Im Rahmen von „Runden Tischen“ wurden die ausgearbeiteten Konzepte und Maßnahmenvorschläge mit den zwölf Wohnungsgesellschaften und deren Architekturbüros sowie weiteren Sonderfachleuten der Stadt diskutiert und konkretisiert. In der gemeinsamen Umsetzung der Konzepte wurde ein zentraler Ansatz für einen „attraktiven Stadtteil solarCity Pichling mit hoher Wohn- und Lebensqualität“ gesehen. [4]

Leitbild „Stadt“ am Stadtrand?

Die in den 90er-Jahren starke Wohnungsnachfrage im Raum Linz (12.000 laut Landesstatistik) war Anlass zur Planung eines neuen, reinen Wohngebiets mit Schwerpunkt „Sozialer Wohnbau“ am Stadtrand. Damit war von Anbeginn klar, dass im Falle der solarCity Pichling „Stadt“ als nutzungsgemischte Stadterweiterung nicht das Thema sein würde, sondern bestenfalls einen gebauten Kompromiss darstellen konnte, wie er in fast allen neueren Stadterweiterungsprojekten im In- und Ausland passiert. Nach Meinung vieler Stadtforscher seien zuletzt ohnehin nur „Siedlungen und andere Peripherien, mit wechselnden städtischen, oder auch antistädtischen Maskierungen“ gebaut worden und nicht Stadterweiterungen. [5] Dennoch sollte das Leitbild einer bestmöglichen stadtstrukturellen Mischung die Maxime der Arbeit an der Entwicklung der solarCity darstellen und die Umsetzung dieses Kompromisses in die Realität in mühsamer Kleinarbeit geschafft werden.

Eingebettet in den städtebaulichen Rahmen sollten demnach sozial kompakte und möglichst innovative Wohnquartiere als funktionierende Bausteine des Stadtentwicklungsgebietes entwickelt und mit einer zukunftsweisenden soziokulturellen Wohnfolge-Infrastruktur ergänzt werden.

Szenarien zu Wohnungsmix und Belegung

Basis der Überlegungen zu einem sozialverträglichen Bevölkerungs- und Wohnungsmix waren die Vormerklisten der involvierten Bauträger, die vom Land Oberösterreich ausgewerteten Nachfragedaten, Statistiken, Mikrozensus-Sonderauswertungen, Interviews mit Sozialvereinen und andere Quellen [6] sowie Erfahrungen aus vergleichbaren, größeren Neubaugebieten im In- und Ausland.

Es wurden „Szenarien“ erstellt, wie der Wohnungsmix und die Struktur der Haushalte in den ersten zwei Planungsabschnitten der solarCity in Abhängigkeit von den jeweiligen Annahmen in einer Simulation aussehen könnten. Dabei wurden gegenüber gestellt:

- Szenarium 1: Ist-Szenario (Linz-Durchschnitt),
- Szenarium 2: Bauträger-Szenario (Basis Vormerkdaten) und
- Szenarium 3: Soll-Szenario (qualitative soziale Mischung).

Die Daten und Prozentangaben des Soll-Szenarios waren nicht als absolute „Richtgrößen“, sondern als Annäherungswerte, als Trends zu verstehen.

Hinsichtlich der Orientierung an sozialen Zielgruppen stand nicht so sehr die Behebung eines allgemeinen Mangels an „üblichen“ Wohnungen, sondern der Mangel an „Raum“ für die sich differenzierenden Bedürfnisse und neuen Nachfragegruppen im Mittelpunkt. Deshalb war eines der Ziele die qualitative Ausdifferenzierung der Wohnungsnachfrage insbesondere durch Berücksichtigung nicht-familialer Nutzergruppen sowie auch durch Angebote an größeren Wohnungen für potenzielle Eigenheiminteressenten, interkulturelles Wohnen, Möglichkeiten für Mehr-Generationen-Familien, Wohngruppen oder für Arbeiten & Wohnen.

Qualitätsbausteine der Quartiersentwicklung und Stadtteil-Infrastruktur

Ergänzend zum Soll-Szenario der Wohnungsbelegung wurden gemeinsam mit den Bauträgern und den zuständigen Magistratsstellen weitere Qualitätsbausteine für das „soziale Leben“ im Planungsgebiet aufbereitet, mit Referenzbeispielen belegt und zur Umsetzung empfohlen: [7]

- Vielfalt an Bebauungsformen und Dichten mit gebrauchtorientiertem Wohnumfeld,
- Überschaubare Quartiersgrößen (100 bis 300 Wohnungen) und Nachbarschaften (15 bis 30 Wohnungen) mit Identität stiftender Programmatik,
- Vielfalt an Wohnbauträgern und Investoren gebunden durch Qualitätsvereinbarungen,
- Differenzierte Mischung der Rechtsformen und ein breit gefächertes Angebot an Wohnungsgrößen und Grundrissvarianten [8],
- Nachhaltiger Mix der Sozial- und Altersstruktur durch Integration neuer Wohn- und Haushaltsformen sowie spezieller Zielgruppen,
- Schaffung attraktiver Gemeinschaftsräume und Aktivitätsknoten für Freizeit und Kommunikation [9],
- Gestaltung von Frei- und Naturräumen mit hohen Gebrauchsqualitäten,
- Differenzierte Konzepte von Bewohnerbeteiligung und Selbstorganisation,
- Einrichtung eines „Stadtteilmanagements“ als Drehscheibe (Info-Center) mit Gemeinwesenarbeit als „Anschubhilfe“ und die
- Entwicklung von Wohn-Experimenten und Pilotprojekten
- sowie in Bezug auf die zentrale Stadtteil-Infrastruktur:
- Aufbau eines Netzwerks sozialer Dienste mit Beratungs- und Betreuungsangeboten,
- Errichtung von vier kleinen „Nachbarschaftszentren“ als dezentrale, quartiersbezogene Kristallisationspunkte sozialer Aktivitäten,
- Errichtung der zentralen Infrastruktur für Soziales und Gesundheit, Bildung und Kultur (Schulzentrum) sowie der Tagesbetreuung für Kinder und Jugendliche parallel mit den Wohnquartieren,
- Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung (u. a. auch ein Stadtteilbüro), ein ökumenisches Zentrum, Räume für politische Gruppen und Vereine sowie
- Geschäfte zur Nahversorgung.

Resümee Sozialplanung

Insgesamt gesehen kann für die Sozialplanung resümiert werden, dass ein bemerkenswerter Teil der empfohlenen Qualitätsbausteine auch tatsächlich umgesetzt werden konnte.

Dies wird in der Zufriedenheit der BewohnerInnen mit dem neuen Lebensumfeld, der Identifikation mit dem Stadtteil und der Entwicklung lebendiger Nachbarschaften zunehmend erkennbar.

Die sozialplanerische „Inszenierung“ einer ausgewogenen Besiedlung als Voraussetzung für eine „Balanced Community“ in der solarCity hat sich trotz Bemühens aller Akteure in der Umsetzung schwierig gestaltet und die angestrebte Differenzierung nach vielfältigen Wohnmilieus wurde nur in Ansätzen erreicht.

Den Anforderungen des sozialen und demografischen Wandels und der Tatsache neuer Haushaltsstrukturen sowie der Integration experimenteller Wohnformen konnte in der solarCity nicht im erhofften Ausmaß Rechnung getragen werden.

Die Ausstattung der solarCity mit soziokultureller Infrastruktur, die sich hauptsächlich im Quartierszentrum konzentriert, ist überdurchschnittlich und hochwertig - und wurde auch zeitgerecht erstellt. Daraus entwickeln sich positive Ansätze von Nutzungsmischung, Arbeitsplätze im Quartier und sichtbares urbanes Leben.

Eine umfangreiche Evaluierung der solarCity im Hinblick auf den tatsächlichen Bevölkerungsmix, die Nutzung der Infrastruktur sowie die Frage nach dem sozialen und ökologischen Nutzerverhalten zehn Jahre danach wäre spannend.

Kontakt:

Bürgerservice

Hauptstraße 1-5

4041 Linz

Tel: +43 (0)732/7070

Fax: +43 (0)732/7070-54-2222

E-Mail: info@mag.linz.at

Internet: www.solarcity.linz.at