

Freiraum für alle – um jeden Preis?

Die Frei- und Grünraumgestaltung spaltet die Geister – einerseits gibt es die Forderung nach mehr Grün, zur Nutzung für alle, andererseits eine Pflicht-Fleißaufgabe für die Erhalter.

GISELA GARY



Lilli Lička

„Der öffentlich zugängliche Grün- und Freiraum beweist gerade in Zeiten eingeschränkter Bewegungsfreiheit seine essenzielle Notwendigkeit für das psychische und physische Überleben.“

Foto: beigestellt



Christoph Scharinger

„Synergien können den Interessenausgleich erleichtern und die Akzeptanz der Freiflächen steigern.“

Foto: G. Nesvadba

Freiraum für alle!

Im Zuge stetiger Verdichtung der Stadt muss auf die Erhaltung und Schaffung von Freiräumen ein besonders scharfes Auge gerichtet werden. Zu leicht kommt dieser unter die Räder der Baumaschinen oder nur noch auf die Dächer von Tiefgaragen. Fehlt er im Bauprojekt, ist er für Generationen unwiederbringlich verloren und mit ihm der dauerhafte Klimaausgleich, der Lern-, Erlebnis-, Erholungs- und Bewegungsraum und der ästhetische Mehrwert, die Atmosphäre im Stadtraum, der spürbare Ausgleich zur gebauten Ordnung.

Die Bedeutung von Grün- und Freiräumen ist auch in sozialer Hinsicht unumstritten, zumindest bis die Finanzierung der Flächen, die Ausnutzung der Grundstücke und die Pflege und Erhaltung zur Sprache kommen. In der Bewerbung neuer Projekte spielt die grüne und offene Umgebung eine wichtige Rolle, die Bilder werden immer grüner, derzeit sind sogar die gebauten Elemente alle grün, Architektur wird grün ummantelt, mit Pflanzen verkleidet, hinter oder in der grünen Landschaft versteckt. „Garten“, „Grün“, „Landschaft“, „Natur“ bis hin zu „Biotop“ sind beliebte Wortteile für neue Viertel oder Bauprojekte. Dass von dieser schönen grünen Welt in der fertig gebauten Stadt nur mehr ein Bruchteil zu finden ist, der mit anhaltender Alterung der Projekte weiter abnimmt, hängt mit dem fehlenden Commitment zusammen, die Qualitäten durch das gesamte Projekt hindurchzutragen und dafür von vornherein eine erkleckliche Summe für Fläche, Herstellung und Pflege zu sichern, die dann auch später nicht antastbar ist. Und es hängt mit fehlenden Möglichkeiten der Qualitätssicherung durch die öffentliche Hand zusammen, die keine rechtliche Handhabe hat, derlei Unterlassungssünden zu ahnden. Der öffentlich zugängliche Grün- und Freiraum beweist gerade in Zeiten eingeschränkter Bewegungsfreiheit seine essenzielle Notwendigkeit.

Lilli Lička ist Professorin und Leiterin des Instituts für Landschaftsarchitektur an der Universität für Bodenkultur in Wien und führt das Ingenieurbüro LL-Landschaftsarchitektur.

Freiflächenplanung erfordert Lernbereitschaft

Varianten der Planung und – noch mehr – der folgenden Nutzung von gemeinschaftlichen Frei- und Grünflächen werden im großvolumigen Wohnbau zur sozialen Brennpunktfrage. Das gilt nicht erst seit den Corona-Lockdowns, die Menschen jeder Altersgruppe mehr Zeit zu Hause verbringen lassen. Aktuelle Studien zeigen aber, dass die Pandemie den Bedarf nach Wohn-Freiräumen weiter verstärkt.

Die Unternehmen der BG Frieden stellen im Neubau unterschiedliche Kategorien an Freiflächen bereit. In praktisch allen Objekten werden privat nutzbare Freiflächen – von Balkon bis Eigengarten – angeboten. Sie bewähren sich aus dem Blickwinkel der Hausverwaltung, weil Mieter und Eigentümer in der Nutzung eigenverantwortlich handeln. Nachbarschaftliche Streitfragen z.B. wegen überschießenden Bewuchses halten sich in Grenzen.

Davon zu unterscheiden sind siedlungsöffentliche wie öffentlich nutzbare Freiflächen. Ihre Realisierung erfordert permanente Lernbereitschaft. Es zahlt sich aus, derartige Einrichtungen nicht nur bei Fertigstellung, sondern auch nach fünf oder zehn Jahren neu zu betrachten. Aus unseren Erfahrungen als Bauträger und Hausverwaltung leiten wir eine Planungsformel für ortsadäquate gemeinschaftliche Nutzung ab. Demnach bestimmen die vorhandenen Flächen, taugliche und witterungsbeständige Zugänge für Bewohner und Wartungsteams sowie Nutzungszeiten die Planung einer lebhaften Funktion des Freiraums.

Beachtung finden neben der baulichen Dichte in verfügbaren Innenhöfen von Wohnobjekten auch Interaktionen mit privaten Freiflächen im Erdgeschoß. Dem Spannungsfeld zwischen kreativen Freizeitflächen einerseits sowie Sicherheits- und Lärmaspekten andererseits gilt besonderes Augenmerk.

Christoph Scharinger ist Vorstandsmitglied und Leiter der Technik bei der gemeinnützigen Baugenossenschaft Frieden und hat einen Master der Betriebswirtschaft.