



institut für wohnbau



semesterthema sos 2017
gemeinsam bauen_gemeinsam wohnen
ak wohnbau

im rahmen des forschungsprojektes, durchgeführt von den instituten städtebau und wohnbau der technischen universität graz in kooperation mit dem center for housing innovation der chinese university of hongkong, sollen sozialwissenschaftliche untersuchungen und evaluierungen hinsichtlich wohnqualität zu ergebnissen führen, die einen erkenntnisgewinn und innovationen für beide kulturen ermöglichen.

Der Soziale Wohnbau in unterschiedlichen Kulturen am Beispiel Westeuropa und Ostasien

Der Versuch eines Vergleichs desselben Begriffes in extrem differierenden Gegebenheiten.

1. Um sich dieser zuerst unüberschaubar scheinenden Aufgabenstellung anzunähern, muss einmal der Begriff „Sozialer Wohnbau“ für beide Regionen definiert werden und die Begrifflichkeiten eventuell nachjustiert werden. Grundsätzlich ist damit der von öffentlichen Institutionen (Staat, Land, Gemeinde Kanton....) geförderte Wohnungsbau für soziale Gruppen, die ihren Bedarf am freien Wohnungsmarkt nicht decken können, gemeint.

Es wird vorausgesetzt, dass das Ziel der Schaffung sozialer Wohnbauten in beiden Regionen dasselbe ist: qualitätvollen Wohnbau zur Zufriedenheit der Bewohner zu erstellen.

Seit Mitte der 60-er Jahre wurde in Österreich und auch in den Nachbarländern begonnen, die Wohnbedürfnisse zu erheben. Forschungspläne wurden entwickelt, in deren Rahmen Wohnzufriedenheitsbefragungen durchgeführt wurden.¹

Die Wohnzufriedenheit ist ein subjektives Urteil der Bewohner, das mittels eines Fragebogens, der von Soziologen erstellt wird, gemessen werden kann. Setzt man immer dieselbe Werteskala ein, so ist das Ergebnis durchaus vergleichbar. Das Ergebnis trifft aber noch keine Aussage über die objektive Qualität der untersuchten Bauten.

Um sich einer solchen zu nähern, müssen Kriterien und deren Maxime formuliert werden. Durch die Wahl der Kriterien und das Definieren der Maxime werden aber wiederum Parameter gewählt, die nie allgemein gültig sein können. Daher kann ein Bewertungssystem bestenfalls als intersubjektiv (niemals als objektiv) bezeichnet werden, damit ist gemeint:

Für manche dieser intersubjektiven Werte herrscht innerhalb einer bestimmten Gesellschaft zu einem gegebenen Zeitpunkt so viel Übereinstimmung (Konsens), dass von einer kollektiven Wertbildung gesprochen werden kann. Diese Werte werden dann in Form von Normen, Mindestanforderungen und ähnlichem festgelegt. Dazu gehören technische, konstruktive, bauphysikalische und medizinisch-hygienische Anforderungen an die Wohnung sowie die normierten Funktionen wie z. B. Essen und Schlafen, auch psychologische und soziale Faktoren, wie etwa der Schutz vor unerwünschten Störungen und Einsicht (Geborgenheit, Intimität).

¹ Vgl. Gruppe Forschungsplan Fehring, Feuerstein, Prader, Uhl, Berger Entwurf für einen Forschungsplan für die Wohnbauforschung für das Bundesministerium für Bauten und Technik, veröffentlicht in Transparent 1970, Heft 34.

Andere Werte wie z. B. das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage, das Nachbarschaftsverhältnis sowie Bindungen an eine bestimmte Lage sind von den Bedürfnissen der einzelnen Individuen abhängig und die Bewertung durch allgemeingültige Kriterien ist hier unmöglich.²

„... Die Auswahl der Kriterien stellt eine erste Wertsetzung dar, die das Urteil maßgeblich beeinflussen kann.“²

2. Der zweite Schritt wäre nun die Recherche nach Bewertungssystemen und – kriterien, die für Österreich im Rahmen der Dissertation von Marlis Nogrased 2001 „Werturteile im Vergleich an ausgewählten Wohnanlagen in Graz“, begonnen wurde. Diese Recherche muss nun hier (TU Graz) auf neuesten Stand gebracht werden.

Gleichzeitig soll an der Universität Hongkong nach eventuell bereits erstellten Bewertungssystemen geforscht werden. Wenn es solche gibt (Fall1), kann bereits ein Vergleich der Systeme, bzw. der Kriterien erfolgen.

Gibt es nichts derartiges, könnte das Erstellen dieser Kriterien bereits ein weites Feld an gemeinsamer Forschungsarbeit eröffnen.

Anhand von Schlüsselprojekten, Befragung von Bewohnern und der Zusammenarbeit von Wohnbauexperten (Architekten, Sozialwissenschaftlern, Universitätslehrern, Sozialarbeitern...) sollen diese – für Hongkong intersubjektiven Wertungskriterien erstellt werden.

3. Sollte Fall1 gegeben sein, steht der Vergleich der Wertsysteme im Zentrum des Projektes.

Ziel: Die Aussicht auf zukünftige Innovationen im Wohnbau durch Einbeziehung von bisher unbeachteten Kriterien auf beiden Seiten.

² Riccabona/ Wachberger, Bewertungsmodell für Wohnungen, Wohnanlagen und Standorte, Österreichisches Institut für Bauforschung , 1977 S. 8-10

Upper Ngau Tau Kok Estate:

<https://www.housingauthority.gov.hk/en/common/pdf/about-us/publications-and-statistics/UNTK.pdf>

population: 12.200

Net site area about 32 200 m² (3,2 ha)

Gross domestic floor area about 220 000 m² (22 ha)

6 blocks with 4.584 units

public housing (

Average Living Space: > 7m² /person

- Green Building Award 2006 organised by the Professional Green Building Council, Hong Kong

- Quality Public Housing Construction & Maintenance Awards 2009

Social Sustainability

Environmental Sustainability

Economic Sustainability

Residents' Participation:

https://www.housingauthority.gov.hk/hdw/ihc/pdf/empow1_5.pdf

Landscaped area ratio > 30% of site area

common provisions: Footbridges and shuttle lifts

A central plaza, a podium garden on top of the commercial centre

Children's play areas and a basketball court above, the ICYSC

Extensive plantations and preserved mature trees

higher level than the usual standard of public housing in hong kong

Prevailing rents: HK\$990 - 2,730 (113 - 313 Euro)

Seestadt Aspern gesamt bis 2028: 10500 WE für 20.000 Menschen auf 240 ha

https://de.wikipedia.org/wiki/Seestadt_Aspen <http://www.aspern-seestadt.at/>

inhabitants till 2028: 20.000 people shall live and work there

Seestadt: 240 ha

townhouses with 10500 units plus 20.000 work stations

social housing (Wiener Wohnbauförderung)

Average Living Space in Austria: 41,2 m² pro Person

Social Housing: > 22,5 m²/person

Europäischer GreenBuilding Integrated Design Award 2014

World Smart City Award für Seestadt-Projekt 2016

soziale Nachhaltigkeit

Klimafreundlichkeit

Niedrigenergiestandard

Leistung

funktionale Durchmischung und architektonische Vielfalt

Selbstinitiative und Partizipation bei den Baugruppen

Public Space: 50 % of site aerea

500 m² common aereas like working rooms, music- and rehearsal rooms, library,

Sauna, common kitchen, Indoor playground, foyer

higher level than the usual standard of social housing in austria

Miete/m² in Wien 22. Bezirk: €16 .- /m²

Altogether 40 questionnaires were evaluated and analysed related to significant differences.

The trend showed differences at the following questions:

Number of Rooms (average higher in Aspern)

Would like to move into a different settlement (refusal higher in Aspern)

I am pleased with this apartment (agreement higher in Aspern)

Satisfaction with the arrangement of houses in the estate (higher in Aspern)

Satisfaction with the access (floor, staircase) to the apartment (higher in Aspern)

Satisfaction with the accessibility of school/kindergarten (higher in Aspern)

Satisfaction with Nature/Green in the vicinity (higher in Aspern)

Satisfaction with Parks in the estate (higher in Aspern)

Are there enough community facilities in the estate (agreement in Aspern higher)

Are there enough parking Spaces in your vicinity? (agreement in Aspern higher)

V17.2

Größe (Aspern eher zufrieden)

Stauraum (Aspern eher zufrieden)

Helligkeit (Aspern eher zufrieden)

Raumanordnung (Aspern eher zufrieden)

Raumanzahl (Aspern eher zufrieden)

Zimmergröße (Aspern eher zufrieden)

flexibilität (Aspern eher zufrieden)

Wohnkosten (Aspern eher zufrieden)

Lärm (Aspern eher zufrieden)

Heizung (Aspern eher zufrieden)

facilities/kü (Aspern eher zufrieden)

Priv.Freiraum (Aspern eher zufrieden)

zuw. Platz (Aspern eher zufrieden)

Vereine (Zustimmung eher in Aspen)

Viele kl.Kinder (Zustimmung eher in Aspen)

bew. gekannt (Zustimmung eher in Aspen)

Fluktuation (Zustimmung eher in HK)

Konflikte (Zustimmung eher in Aspen)