

ARBEITSTAGUNG UEBER DIE PROBLEMATIK DER ERHEBUNG
UND BEWERTUNG VON MERKMALEN DES WOHNUMFELDES VOM
21. JUNI 1982 IN BERN

SEANCE DE TRAVAIL SUR LA PROBLEMATIQUE DU RELEVÉ
ET DE L'APPRECIATION DE CARACTERISTIQUES DE L'EN-
VIRONNEMENT DU 21 JUIN 1982 A BERNE

REFERATE UND DISKUSSIONSERGEBNISSE
EXPOSES ET RESULTATS DE DISCUSSION

BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN, BERN 1982
OFFICE FEDERAL DU LOGEMENT, BERNE 1982

Referate und Diskussionsergebnisse zur Arbeitstagung über die Problematik der Erhebung und Bewertung von Merkmalen des Wohnumfeldes vom 21. Juni 1982 in Bern

Exposés et résultats de discussion de la séance de travail sur la problématique du relevé et de l'appréciation de caractéristiques de l'environnement du 21 juin 1982 à Berne

Veranstalter / Organisateur:

Bundesamt für Wohnungswesen und Eidg. Forschungskommission Wohnungswesen
Office fédéral du logement et Commission fédérale de recherche pour le logement

Herausgeber:

Bundesamt für Wohnungswesen auf
Antrag der Eidg. Forschungskommission Wohnungswesen, 3000 Bern
15, Postfach 38

Editeur:

Office fédéral du logement à la
demande de la Commission fédérale de recherche pour le logement, 3000 Berne 15, case postale 38

Bezugsquelle:

Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale, 3000 Bern.

Bestellnummer 725.508 d/f

Distribution:

Office central fédéral des imprimés et du matériel, 3000 Berne

n° de commande 725.508 d/f

© by Schweizerische Bundeskanzlei, Bern 1982

© by Chancellerie de la Confédération suisse, Berne 1982

Alle Urheber- und Verlagsrechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Schweizerischen Bundeskanzlei gestattet.

Tous droits réservés pour tous pays. La reproduction partielle n'est autorisée qu'avec l'approbation de la Chancellerie de la Confédération suisse.

INHALTSVERZEICHNIS / TABLE DES MATIERES

Vorwort	3
Préface	4
1. Einleitung / Introduction	
<i>F. Gerheuser, Dipl. Soziologe, Windisch:</i>	
Aspekte des Wohnumfeldes - Probleme ihrer Erfassung	5
Aspects de l'environnement de l'habitat - problèmes de relevé	15
<i>G. Gardet, architecte dipl. EPF-L, Lausanne:</i>	
L'environnement urbain du logement: Point de vue de l'urbaniste et bilan de la recherche effectuée	26
2. Vorstellung von Beispielen / Présentation des exemples	
<i>R.B. Brandenberger, dipl. Architekt ETH-Z, Basel:</i>	
"Globale" Erhebungen und Bewertungen des Wohnumfeldes	38
<i>P. Lanz, Architekt HTL, Zürich:</i>	
Massnahmenorientierte Erhebungen - Hinterhofsanierungen	65
<i>M. Nemeč, architecte dipl. EPF-L, Genève:</i>	
Evaluation du cadre architectural	98
<i>E. Martin, Gemeinwesenarbeiter, Bern:</i>	
Informationsbeschaffungsproblematik im Wohnumfeld-Teilbereich Kommunikation / Integration im Quartier aus der Sicht der Bewohner (Kurzfassung des Referats)	115
Wohnumfelderhebungen und Kommunikation im Quartier (Arbeitspapier)	119
3. Tagungsergebnisse / Résultats du séminaire	
<i>F. Gerheuser, Dipl. Soziologe, Windisch:</i>	
Zusammenfassung der Diskussion	138
Résumé de la discussion	141

VORWORT

Die im Rahmen des Programms der Forschungskommission Wohnungswesen laufenden Untersuchungen über Probleme der Stadterneuerung haben gezeigt, dass die aus verschiedensten Gründen wünschbare Erfassung und Bewertung der Merkmale des Wohnumfeldes oftmals Schwierigkeiten bereiten. Einerseits ist der Begriff des Wohnumfeldes als solcher überaus vielschichtig, umfasst er doch Elemente wie Verkehr, Versorgung, Kommunikation, Erholung, Grünflächen, Quartierbild u.a.m. Andererseits trifft man je nach Merkmalsgruppe und je nachdem, ob objektive Tatbestände oder subjektive Ansichten erhoben werden, auf unterschiedliche methodische Probleme.

Angesichts dieser Tatsache erachtete es die Forschungskommission Wohnungswesen als wünschenswert, im Zusammenhang mit der zurzeit laufenden Entwicklung von methodischen Instrumenten der Erneuerungsplanung eine Arbeitstagung zum Problem des Wohnumfeldes durchzuführen, zu der zahlreiche Vertreter von Firmen und Organisationen des Bau- und Wohnungswesens, von Forschungsinstituten und Behörden geladen waren.

Das Ziel der Veranstaltung bestand darin, die Zweckmässigkeit bisheriger Ansätze zur Erfassung und Bewertung des Wohnumfeldes zu diskutieren, neue Lösungsvorschläge zu präsentieren und Aussagen darüber zu gewinnen, ob und auf welche Art der begonnene Versuch zur Entwicklung eines methodischen Instrumentes zur Erfassung und Bewertung des Wohnumfeldes weitergeführt werden soll. Dabei interessierten insbesondere zum letzten Punkt die Fragen, ob überhaupt eine grundsätzliche Notwendigkeit für Wohnumfelderhebungen besteht, welches allenfalls die relevanten Erhebungsbereiche sind und inwieweit die Bereitstellung von methodischen Hilfsmitteln für derartige Erhebungen erwünscht ist.

Der erste Teil der Arbeitstagung war der generellen Einführung ins Thema, der kritischen Präsentation bestehender Ansätze für Gesamt- und Teilerhebungen sowie der Darstellung der bei der Verbesserung spezifischer Wohnumfeldbereiche bestehenden Informationsbedürfnisse gewidmet. Der anschließende zweite Teil war für die Diskussion und die Formulierung erster Schlussfolgerungen reserviert.

Mit der vorliegenden Broschüre will die Forschungskommission Wohnungswesen sowohl die einführenden Referate als auch die wichtigsten Diskussionsergebnisse einem weiteren Kreis von Interessierten zur Verfügung stellen. Damit ist aber das Thema nicht abgeschlossen. Die Problematik der Erhebung und Bewertung von Merkmalen des Wohnumfeldes bleibt als Teil der Erneuerungsplanung weiter im Gespräch. Sie wird deshalb zweifellos auch im Rahmen der Wohnungsforschung nach wie vor Aufmerksamkeit verdienen.

Bern, August 1982

BUNDESAMT FUER WOHNUNGSWESEN

AVANT-PROPOS

Les enquêtes en cours sur les problèmes de la rénovation urbaine, selon le programme de la Commission de recherche pour le logement, ont fait apparaître les difficultés auxquelles acheminent fréquemment le relevé et l'évaluation des caractéristiques de l'environnement immédiat. D'une part, la notion d'environnement immédiat peut s'interpréter des points de vue les plus divers: circulation; équipements; communication; loisirs, espaces verts; physionomie du quartier etc. D'autre part on est confronté à des problèmes de méthode différents, suivant le groupe de caractéristiques, et suivant que ce sont des faits objectifs qui sont relevés, ou des vues subjectives.

Cela étant, la Commission de recherche pour le logement a estimé souhaitable de tenir une séance de travail consacrée au problème de l'environnement immédiat, en liaison avec le développement en cours d'instruments méthodiques de rénovation. De nombreux représentants de firmes et organisations du bâtiment et de la construction de logements, d'instituts de recherche et des autorités étaient invités à cette séance.

Le but de la réunion était de voir si les mesures choisies jusqu'à présent pour faire le relevé et l'évaluation de l'environnement immédiat étaient appropriées; de proposer de nouvelles solutions; de s'exprimer sur l'opportunité de poursuivre (et si oui de quelle manière) la tentative en cours visant à développer un instrument méthodique de relevé et d'évaluation de l'environnement immédiat. Sur ce dernier point, l'intérêt allait en particulier à découvrir s'il existait toujours une nécessité de principe de procéder à des relevés sur l'environnement immédiat, - quels étaient le cas échéant les domaines où pratiquer les relevés, - et dans quelle proportion était souhaitable la création d'auxiliaires méthodiques en vue de tels relevés.

La première partie de la séance a été consacrée à l'introduction générale, à la présentation critique de mesures existantes visant les relevés globaux et partiels, à la description des besoins d'information apparus lors de l'amélioration d'environnements immédiats spécifiques. La seconde partie était réservée à la discussion et à la rédaction des premières conclusions.

Par la présente brochure, la commission de recherche pour le logement désire mettre à la disposition d'un plus vaste public les exposés introductifs et les résultats les plus importants de la discussion. Mais le thème n'est pas épuisé pour autant. La problématique du relevé et de l'évaluation de caractéristiques de l'environnement immédiat reste actuelle, c'est une partie de la rénovation planifiée qui continuera sans aucun doute d'attirer l'attention dans le cadre de la recherche sur le logement.

Berne, août 1982

Bundesamt für Wohnungswesen
Arbeitstagung Wohnumfeld

Aspekte des Wohnumfeldes -

Probleme ihrer Erfassung

Frohmut Gerheuser
METRON Planungsgrundlagen
Steinackerstrasse 7
5200 Brugg-Windisch

1. Ziel der Arbeitstagung zum Wohnumfeld

Die Arbeitstagung hat zum Ziel, verschiedene Ansätze und Vorgehensweisen zur Erfassung des Wohnumfeldes einander gegenüberzustellen und zu diskutieren. Drei Fragen stehen dabei im Mittelpunkt:

- Besteht eine grundsätzliche Notwendigkeit von Wohnumfelderhebungen?
- Welches sind die relevanten Erhebungsbereiche?
- Wie gross ist die Wünschbarkeit von methodischen Hilfsmitteln dafür?

Dazu gehört auch, dass man die Problematik des Wohnumfeldes behandelt und sich mit diesem vielschichtigen Gegenstand auseinandersetzt.

Jedes Erhebungsverfahren hat seinen eigenen Blickwinkel, von dem aus das Wohnumfeld oder Teile davon angegangen wird. Jedes hat seine Stärken und Schwächen. Die Arbeitstagung und die verschiedenen Referate sollen dazu einen systematischen und möglichst umfassenden Ueberblick vermitteln, um die Diskussion anzuregen und konkrete Schlussfolgerungen fürs weitere Vorgehen zu ermöglichen.

2. Probleme des Wohnumfeldes

2.1 Wohnqualität = Wohnumfeldqualität

Die Wohnlichkeit der Städte und Gemeinden entscheidet sich nicht so sehr innerhalb der einzelnen Wohnung, sondern draussen im Umfeld der Wohnungen. Der wichtigste Teil des sozialen und öffentlichen Lebens spielt sich dort ab: wo Kinder spielen, Jugendliche sich treffen, Hausfrauen ihre Besorgungen machen, Berufstätige zur Arbeit gehen. Das Wohnumfeld ist der notwendige Ergänzungsraum zur privaten Wohnung. Doch in vielen zentralen Quartieren sind seine Qualitäten so weit gesunken, dass damit auch die Wohnlichkeit der einzelnen Wohnungen in Frage gestellt ist.

2.2 Quartiersinterne und quartiersexterne Ursachen gefährdeter Wohnqualität

Als Hauptverursacher verschlechterter Wohnqualität gilt der Autoverkehr, der dicht besiedelte Gebiete überflutet und mit seinen Immissionen belastet, der Strassen und Plätze in Beschlag nimmt und schwächere Verkehrsteilnehmer an den Rand drängt. Aber er ist bei weitem nicht die einzige Ursache. Eine hohe Bebauungsdichte bietet wenig Bewegungs- und Freiraum zum Spielen oder Verweilen. Grossverteiler verdrängen die Quartiersläden, Schnellrestaurants die Quartiersbeizen. Neue Nutzungen dringen aus dem Zentrum in die angrenzenden Gebiete vor. Die teure Renovation von Wohnungen bringt einen Umbruch der Quartiersbevölkerung mit sich.

All das sind Zeichen des Wandels, denen solche Quartiere naturgemäss auch unterliegen. Solche Gebiete sind aber auch, gerade wegen ihrer zentralen Lage und günstigen Altbaumieten, bevorzugte Wohnlagen für die angestammte Bevölkerung, die dort zu Hause ist und sich mit dem Quartier identifiziert, diesen Entwicklungen aber mehr oder minder hilflos gegenübersteht.

Die meisten Gefährdungen der Wohnqualität haben ihre Ursachen ausserhalb des einzelnen Quartiers. Erhebungen des Wohnumfeldes und seiner Probleme müssen daher in einen grösseren Rahmen gestellt werden, damit folgende Massnahmen nicht bloss an Symptomen kurieren oder die Probleme verlagern.

2.3 Soziale und physische Qualitäten des Wohnumfeldes

Die Lage- und Umweltqualitäten, die städtebaulichen Charakteristiken und die Verkehrsbelastungen bestimmen die eine Seite der Wohnqualität eines Quartiers. Wie lebendig und wohnlich ein Quartier ist, entscheidet sich aber an seinen Bewohnern. Wer dort verwurzelt ist und seine Heimat hat, der nimmt noch viel in Kauf, um im Quartier bleiben zu können. Das Leben im Quartier ist für ihn Teil der Wohnqualität.

Das Quartiersleben ist die andere und vielfach vernachlässigte Seite des Wohnumfeldes. Das sind die Kontakte in der Nachbarschaft, in Vereinen und anderen Gruppen, das sind gemeinsam organisierte Anlässe und politische Vorstösse für das Quartier.

Wo das Quartiersleben zusammenbricht, dort funktioniert auch der Meinungsbildungsprozess nicht mehr. Hilflosigkeit breitet sich aus. Den Behörden fehlt dann der aktive, allenfalls unbequeme, aber verlässliche Partner, der Auskunft gibt, wo der Schuh am meisten drückt.

2.4 Wohnumfeldverbesserungen - für wen?

Wohnumfeldverbesserungen sind in vielen zentrumsnahen Wohngebieten notwendig, um der dort lebenden Bevölkerung ein Minimum an Ruhe und Geborgenheit zu geben. Quartiersintern bedeutet jede Verbesserung eine Veränderung, die dem einen höchst erwünscht sein mag, einem anderen dagegen eher lästig ist. Der Autoabstellplatz vor dem Haus kann so ein Streitpunkt sein. Mein Ansatzpunkt ist, die Bedürfnisse der Schwachen: der Kinder und alten Leute zum Massstab zu nehmen.

Wohnumfeldverbesserungen können jedoch auch Nebeneffekte haben, die in eine ganz andere Richtung gehen und von kaum jemand im Quartier gewünscht werden. Denn wo in zentralen Lagen die Qualität des Wohnumfeldes steigt, dort steigen auch die Bodenpreise und Mieten. Nur Massnahmen, die auf die soziale Verbesserung des Quartierslebens ausgerichtet sind und von der dort lebenden Bevölkerung getragen werden, haben solche negativen Nebeneffekte weniger.

Doch sind eben in den meisten Fällen auch Wohnumfeldverbesserungen nötig, z.B. Verkehrsberuhigungen, auf die der Markt sensibel reagiert. So fragt sich letztlich, für wen Wohnumfeldverbesserungen durchgeführt werden: für die jetzigen, allenfalls weniger zahlungskräftigen Bewohner, die sich dort zuhause fühlen, oder für jene, die die höheren Mieten zahlen können, oder gar für jene Büronutzungen, die in respektabel gewordene Lagen vordringen?

Konsequenz daraus kann sein, wirksame, aber weniger perfekte und allenfalls behelfsmässige Massnahmen vorzuziehen, die aber dem Quartier angemessen sind. Denn lebendige und stabile Quartiere sind das grösste Kapital einer Stadt und Gemeinde.

3. Wohnumfelderhebungen

Weil das Wohnumfeld so vielerlei Leuten, Bewohnern und quartiersexternen Benutzern, so viel und jeweils etwas anderes bedeutet, gehören Wohnumfelderhebungen und daraus resultierende Massnahmen zum Anspruchsvollsten, was auf die Behörden und Fachleute zukommt. Hier einen systematischen Zugang zu vermitteln, soll ja das Ziel dieser Arbeitstagung sein (Abb. 1).

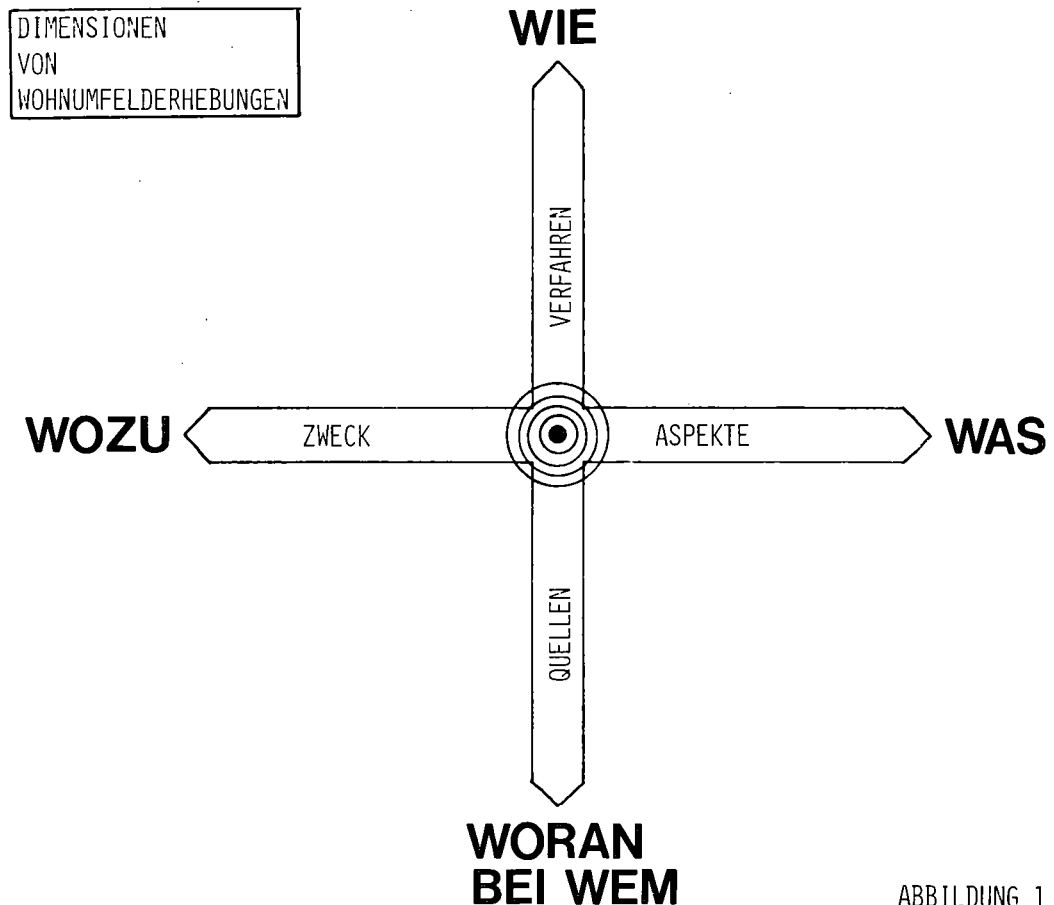


ABBILDUNG 1

Bei der Erfassung des Wohnumfeldes muss man eine Reihe von Punkten beachten:

- a) Das Wohnumfeld ist heterogen. Ein weiter Bereich von analytisch unterscheidbaren Merkmalen und Qualitäten, überlagert von Wertungen, fällt darunter, die sich nicht nach einem einheitlichen Prinzip ordnen lassen. Von den Bewohnern wird das Wohnumfeld aber als Ganzes wahrgenommen und erlebt.
- b) Jedes Quartier ist anders. Es gibt zwar typische Gemeinsamkeiten, z.B. in Abhängigkeit von der Lage und Bausubstanz. Doch spätestens bei den Bewohnern und ihren Ansichten hören die Gemeinsamkeiten auf.
- c) Die Ansichten der Planer und Experten müssen sich in keiner Weise mit jenen der Bewohner decken, wie auch die Meinungen unter den Experten auseinandergehen.
- d) Das Wohnumfeld hat seine objektiv messbaren Merkmale, wie etwa Lärm oder die Bebauungsdichte. Die subjektiven Meinungen darüber können jedoch zwischen Experten und verschiedenen Bevölkerungsgruppen stark differieren.
- e) Das Wohnumfeld hat seine physischen Qualitäten, daneben stehen aber gleichwertig die sozialen Qualitäten des Quartierlebens.

3.1 Aspekte des Wohnumfeldes

Wenn man das Wohnumfeld erfassen will, muss man eine ungefähre Vorstellung haben, was seine wichtigen Aspekte sind. Die Liste von Aspekten des Wohnumfeldes, die ich vorbereitet habe, präsentiere ich dennoch mit einem gewissen Zögern.

Denn sie könnte eine Systematik vortäuschen, die es in der Realität natürlich nicht gibt. Da hängt vieles miteinander zusammen und überlagert sich, oder steht in Konflikt zueinander. Auch kann diese Liste keine Vollständigkeit beanspruchen. Denn in jedem Quartier können spezielle Aspekte zusätzlich auftauchen.

Die wichtigen Aspekte des Wohnumfeldes lassen sich sechs Hauptpunkten zuordnen (vgl. Abb. 2). Die Reihenfolge sagt dabei nichts über deren relatives Gewicht. Das muss die Erhebung selbst ergeben.

- A. Umweltqualitäten
- B. städtebauliche Struktur
- C. Verkehrserschließung und Lage
- D. Quartiersleben
- E. Arbeitsplätze
- F. Versorgung

WAS	ASPEKTE DES WOHNUMFELDES
IMMISSIONEN (A)	<ul style="list-style-type: none"> ● LAERM ● LUFTVERSCHMUTZUNG
STAEDTEBAULICHE STRUKTUR (B)	<ul style="list-style-type: none"> ● FASSADEN DER GEBAEUDE ● STRASSENRAEUME UND PLAETZE ● VORGAERTEN UND HINTERHOEFE ● GRUENANLAGEN UND FREIFLAECHEN
VERKEHRSERSCHLIESSUNG (C)	<ul style="list-style-type: none"> ● FUSSGAENGER UND VELOFAHRER ● AUTOVERKEHR <ul style="list-style-type: none"> - FAHRVERKEHR - PARKIERUNG ● OEFFENTLICHER VERKEHR
QUARTIERSLEBEN (D)	<ul style="list-style-type: none"> ● SICHERHEIT ● VERWURZELUNG IM QUARTIER ● NACHBARSCHAFTS- UND VEREINSLEBEN ● OEFFENTLICHE ANLAESE UND AKTIONEN
ARBEITSPLAETZE FUER QUARTIERSBEWOHNER (E)	<ul style="list-style-type: none"> ● IM QUARTIER ● IN BENACHBARTEN QUARTIEREN
VERSORGUNG (F)	<ul style="list-style-type: none"> ● KINDERGAERTEN, SCHULEN ● SOZIALE, KULTURELLE, FREIZEITEINRICHTUNGEN ● EINZELHANDEL, PRIVATE DIENSTLEISTUNGEN

ABBILDUNG 2

Die verschiedenen Aspekte sind nicht isoliert zu sehen, sondern sie überlagern sich im Quartier. Einzelne Elemente des Raumes, wie z.B. Strassen, bestimmen unter verschiedenen Aspekten die Qualität des Wohnumfeldes. Strassen dienen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern und der Parkierung, sie sind öffentlicher Raum fürs Quartiersleben und bestimmen wesentlich die städtebauliche Struktur. Entlang der Hauptstrassen bestehen zugleich die grössten Verkehrsimmissionen und Gefahren. Die Liste soll hier zudem ermöglichen, die folgenden Beiträge thematisch einzuordnen und sie aus einem grösseren Zusammenhang heraus zu beurteilen.

3.2 Informationsquellen für Wohnumfelderhebungen

Nach der Art der Informationsquelle lassen sich grob drei Erhebungsverfahren unterscheiden (Abb. 3):

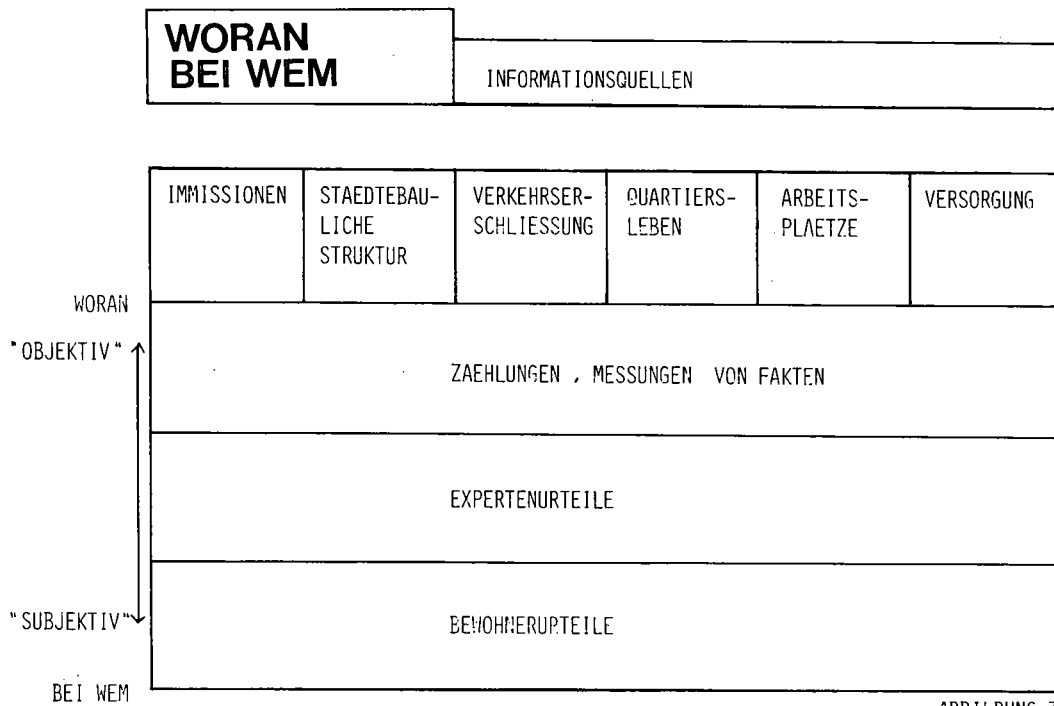


ABBILDUNG 3

- Erhebungen, die auf "objektiven" Fakten basieren, wie Messungen, Zählungen, statistische Auswertungen
- Erhebungen durch Experten, die sich auf ihr fachliches Urteil und ihre einschlägigen Erfahrungen stützen,
- Erhebungen, die auf den Sichtweisen und Urteilen der Quartiersbevölkerung aufbauen.

Im einen Fall erhält man kühle Zahlen, im anderen Fall ein abgewogenes, aber auf ein Fachgebiet beschränktes Urteil eines Fachmannes, im dritten Fall die Stellungnahmen von Betroffenen. Keine dieser Informationsquellen kann absolute Priorität beanspruchen. Denn was die einen an "Objektivität" und Abgeklärtheit voraushaben mögen, das macht tägliches Erleben und Erleiden wett.

Die Einteilung nach "subjektiven" und "objektiven" Informationsquellen darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Resultate in jedem Fall noch interpretiert werden müssen, so dass sie immer subjektiv gefärbt sind. Das gilt selbstredend auch für das Expertenurteil.

3.3 Umfang und Richtung von Wohnumfelderhebungen

Wohnumfelderhebungen können darauf ausgerichtet sein, einen gesamt-haften Ueberblick zu vermitteln oder sie können sich auf einzelne Teilbereiche konzentrieren (Abb. 4).

WOZU	ZIELRICHTUNG UND UMFANG VON ERHEBUNGEN
-------------	--

UMFANG DER ERHEBUNG ZIELRICHTUNG	GLOBALERHEBUNGEN	TEILERHEBUNGEN
LAGEANALYSE		
MEINUNGSBILDUNG ZIELFORMULIERUNG		
MASSNAHMENBEZUG		

ABBILDUNG 4

Globalerhebungen erlauben dabei, verschiedene Aspekte des Wohnumfeldes in Relation zueinander zu sehen und sie untereinander zu gewichten.

Teilerhebungen gehen von einem konkreten und als kritisch angesehenen Aspekt des Wohnumfeldes aus. Sie können sich darauf beschränken oder Brücken zu anderen, damit zusammenhängenden Aspekten des Wohnumfeldes schlagen.

Letztlich haben alle Erhebungen zum Ziel, dass sie zu Verbesserungsmaßnahmen im Wohnumfeld führen. Doch gehen sie unterschiedlich weit. Manche liefern vor allem Entscheidungsgrundlagen im Sinne einer umfassenden oder speziellen Lageanalyse, andere haben die Zielformulierung und die Meinungsbildung im Auge, oder sie sind unmittelbar auf konkrete Massnahmen ausgerichtet, aus denen sich Art und Intensität der Erhebungen ergibt.

Die folgenden Referate werden Ihnen konkrete Beispiele für verschiedene dieser Vorgehensweisen liefern. Auf ihre jeweiligen Stärken und Schwächen wird man sicher in der Nachmittagsdiskussion zu sprechen kommen.

3.4 Beispiele von Erhebungsverfahren

Zur Erfassung des Wohnumfeldes oder seiner einzelnen Aspekte gibt es eine grosse Anzahl von Erhebungsverfahren. Die Kenntnis dieser Erhebungsverfahren, was sie zu leisten vermögen, welchen Aufwand sie verursachen und unter welchen Umständen sie jeweils angemessen sind, ist Voraussetzung dafür, sie gezielt auszuwählen und einzusetzen.

Beispielhaft seien hier eine Reihe von Erhebungsverfahren aufgeführt, die, jeweils aus verschiedenen Blickwinkeln und mit unterschiedlichem Aufwand und Genauigkeitsgrad einen Zugang zu Wohnumfeldproblemen vermitteln (Abb. 5 und 6).

WIE	BEISPIELE FUER ERHEBUNGSVERFAHREN
<p><u>VERWALTUNGSINTERN ODER DURCH EXPERTEN</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o BEGEHUNGEN o UMFragen IN DER VERWALTUNG o AUSWERTUNG VON STATISTIKEN UND VERWALTUNGSINTERNEN UNTERLAGEN o LUFTBILDAUSWERTUNGEN o ZAEHLUNGEN, MESSUNGEN <p><u>MIT DER BEVOELKERUNG</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o BEVOELKERUNGSUMFRAGEN o KINDERZEICHNUNGEN, SCHUELERAUFSAETZE UND -PHOTOS o VORSTELLUNGSKARTEN (MENTAL MAPS) o GESPRAECHE ("EXPLORATIVGESPRAECH") MIT SCHLUESSELPERSONEN IM QUARTIER o GRUPPENDISKUSSIONEN (MIT HAUSFRAUEN, ALTEN, JUGENDLICHEN) o GESPRAECHE MIT ORGANISIERTEN GRUPPEN (z.B. QUARTIERVEREIN) o OEFFENTLICHE DISKUSSIONSVERANSTALTUNGEN 	

ABBILDUNG 5

Die Vielzahl der Erhebungsinstrumente zeigt schon, dass es die Patentlösung für die Erhebung des Wohnumfeldes nicht gibt. Vielmehr muss man aus der jeweiligen Situation heraus das oder die geeigneten Verfahren auswählen. Wichtige Auswahlkriterien sind:

- relative Vollständigkeit aus der jeweiligen Problemsicht heraus
- Brauchbarkeit und Gültigkeit der gewonnenen Informationen
- Massnahmenbezug
- ein vernünftiges Aufwand-Ertrag-Verhältnis.

WIEERHEBUNGSBEISPIEL : VERKEHRSLAERMMOEGLICHE VERFAHREN

- BEGEGUNGEN
- LAERMSCHAETZUNGEN AUFGRUND VON VERKEHRSAEHLUNGEN
- LAERMMESSUNGEN ; VERLAUFSKURVEN IN dB
- EXPERTENGUTACHTEN UEBER LAERMBELASTUNG
(GRUNDBELASTUNG, SPITZEN, BEWERTUNG)
- UMFragen BEI DER BEVOELKERUNG UEBER DIE
BEURTEILUNG DES LAERMS
- EINZELGESPRAECHEN MIT BEWOHNERN

...

ABBILDUNG 6

4. Schluss

Wohnumfelderhebungen sind kein Selbstzweck, sondern Mittel zum Zweck von Wohnumfeldverbesserungen, die den Bewohnern dienen und ihren Anliegen entsprechen. Doch wieviele der Wohnumfeldprobleme sind nicht ohnehin mehr oder minder bekannt, und es fehlt vor allem an der Umsetzung der bereits vorhandenen Erkenntnisse?

Hiermit kommen wir wieder zu den Grundfragen zurück, auf die diese Tagung Antworten liefern soll und die die folgenden drei Punkte betreffen:

- die Notwendigkeit von Wohnumfelderhebungen, und wenn ja, die Art von Erhebungen und deren Zielrichtung,
- die relevanten Erhebungsbereiche,
- die Wünschbarkeit von methodischen Hilfsmitteln in dem einen oder anderen Bereich.

Office fédéral du logement
Séance de travail sur la problématique du relevé et de
l'appréciation des caractéristiques de l'environnement
de l'habitat

Aspects de l'environnement de l'habitat

Problèmes de relevé

Frohmut Gerheuser
METRON Planungsgrundlagen
Steinackerstrasse 7
5200 Windisch

1. Objectif de la séance de travail sur l'environnement de l'habitat

La séance de travail a pour objectif de confronter et de discuter différentes thèses et procédés pour l'élaboration d'un inventaire de l'environnement de l'habitat. Trois questions apparaîtront au centre du débat:

- Existe-t-il un besoin fondamental en relevés sur l'environnement de l'habitat?
- Quels en sont les secteurs pertinents?
- A quel point des auxiliaires méthodiques sont-ils souhaités?

Cela implique que l'on traite également de la problématique de l'environnement de l'habitat et que l'on se penche sur cet objet aux multiples facettes.

Chaque méthode de relevé présente son propre angle de vision, qui comprend également, en partie ou entièrement, l'environnement de l'habitat. Chacune offre ses avantages et ses inconvénients. La séance de travail et les différents exposés devront permettre de les passer en revue de manière la plus systématique et la plus complète possible, afin d'animer la discussion et d'arriver à des conclusions concrètes permettant de continuer dans cette voie.

2. Problèmes de l'environnement de l'habitat

2.1 Qualité de l'habitat = qualité de l'environnement de l'habitat

Le confort en matière d'habitat des villes et communes ne dépend pas tellement de l'intérieur des logements mais se décide de l'extérieur, dans l'environnement de l'habitat. En effet, une partie importante de la vie sociale s'y déroule: les enfants y jouent, les jeunes s'y rencontrent, les ménagères y font leurs emplettes, on s'y rend au travail. L'environnement de l'habitat devient l'espace nécessairement complémentaire à l'appartement personnel. Cependant, dans de nombreux quartiers du centre, ses qualités ont tellement diminué que le confort des logements particuliers est remis en question.

2.2 Mise en péril de la qualité de l'habitat par des causes inhérentes ou non au quartier

La circulation routière passe pour la cause principale de la détérioration de la qualité de l'habitat en envahissant de ses nuisances les quartiers fortement peuplés, en prenant possession des rues et des places et en repoussant au maximum piétons et cyclistes. Mais la circulation n'en représente pas du tout la cause unique. Une forte densité en bâtiments n'offre que peu de possibilités de mouvement pour le jeu ou les loisirs. Des grandes surfaces délogent les petits commerçants, et les restaurants à libre-service les bistrotts de quartier. De nouvelles exploitations arrivées

du centre percent vers les secteurs voisins. Les rénovations de logements, onéreuses, mènent à une migration de la population du quartier.

Ce sont les risques de transformations que de tels quartier subissent. Pourtant de tels secteurs sont aussi appréciés par leurs habitants grâce à une situation centrale ainsi qu'à des immeubles anciens aux loyers avantageux. D'autre part, les anciens habitants s'identifiant à leur quartier se trouvent plus ou moins désarmés face à cette évolution.

La plupart des atteintes à la qualité de l'habitat trouvent leur origine à l'extérieur des différents quartiers. Les relevés concernant l'environnement de l'habitat et ses problèmes doivent donc être situés dans un plus grand contexte, de manière à ce que les mesures qui s'en suivent ne servent pas seulement à guérir des symptômes ou à déplacer des problèmes.

2.3 Qualités sociales et physiques de l'environnement de l'habitat

Les qualités de la situation et de l'environnement, la structure urbaine ainsi que les nuisances résultant de la circulation déterminent d'une part la qualité en matière d'habitat d'un quartier. Seuls les habitants d'un quartier peuvent décider si un quartier est vivant et vivable. Celui qui y a ses racines et sa patrie ferme les yeux sur beaucoup de choses pour pouvoir rester dans son quartier. La vie au sein d'un quartier fait partie de la qualité de l'habitat.

La vie de quartier représente un autre côté, souvent négligé, de l'environnement de l'habitat, formée par les contacts de voisinage, la communication dans le cadre d'associations et d'autres groupements, des actions communes - politiques ou non, en faveur du quartier.

Le processus de prise de conscience ne fonctionne plus où la vie de quartier s'achève. Une incapacité de faire face aux problèmes s'installe. A ce moment, le partenaire sûr, parfois peu confortable, qui peut formuler où les problèmes sont les plus aigus, fait défaut aux autorités.

2.4 Améliorations de l'environnement de l'habitat - pour qui?

Des améliorations de l'environnement de l'habitat sont nécessaires dans de nombreuses zones résidentielles proches du centre afin d'assurer un minimum de tranquillité à la population qui y habite. A l'intérieur du quartier toute amélioration implique une transformation qui peut être, pour l'un, très attendue et pour l'autre plutôt désagréable. Le parking devant la maison peut devenir objet de litiges. Je prendrai comme base les besoins des faibles: enfants et personnes âgées.

Des améliorations dans l'environnement de l'habitat peuvent pourtant aussi avoir des effets secondaires, qui prennent une tout autre direction, et qui ne sont guère souhaités. En effet, dans

les situations centrales où la qualité de l'environnement de l'habitat est en hausse, les prix du terrain et les loyers suivent également cette hausse. Seules des mesures visant à une amélioration sociale de la vie de quartier, prises par sa population même, entraînent moins facilement ces effets secondaires.

Pourtant, c'est justement dans la plupart des cas que le marché réagit à des améliorations de l'environnement de l'habitat nécessaires, par exemple à une réduction de la circulation. On peut finalement se demander pour qui les améliorations de l'environnement de l'habitat sont exécutées: pour les habitants du quartier dont les possibilités financières sont peut-être limitées mais qui ont leurs racines dans le secteur, ou pour ceux qui peuvent payer les loyers plus élevés, ou encore pour les bureaux qui s'infiltrent dans les quartiers devenus respectables?

Des conséquences peuvent en être tirées: c'est-à-dire de préférer des mesures efficaces mais imparfaites et parfois provisoires, adaptées au quartier; car des quartiers vivants et stables sont le plus grand capital d'une ville ou d'une commune.

3. Relevés sur l'environnement de l'habitat

Comme l'environnement de l'habitat signifie pour chacun quelque chose de différent, qu'il s'agisse de passants, d'habitants d'autres quartiers ou du quartier même, les relevés sur l'environnement de l'habitat et sur les mesures qui en découlent font partie d'une des entreprises les plus délicates qui entrent dans le domaine des autorités et des spécialistes. L'objectif de cette séance de travail serait d'en donner une approche systématique. (Tableau no 1)

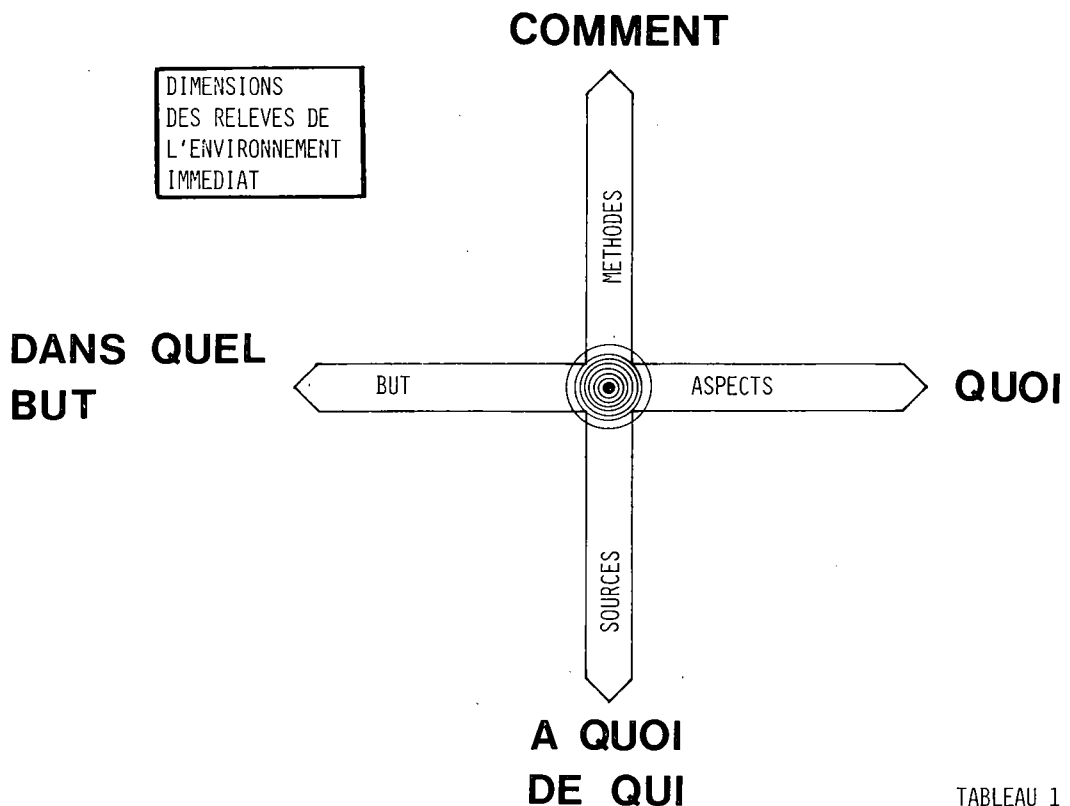


TABLEAU 1

Pour établir l'inventaire de l'environnement de l'habitat, il faut prendre en considération une série de points:

- a) L'environnement de l'habitat est hétérogène. Un secteur supplémentaire de caractéristiques et de qualités différenciables par l'analyse, est interféré de valeurs qui ne se laissent pas classer selon un principe semblable. Mais d'autre part, l'environnement de l'habitat est perçu et vécu par les habitants comme un tout.
- b) Chaque quartier est différent. Il y a cependant des similitudes typiques, par exemple dans l'interdépendance de la situation et de la structure des immeubles. Pourtant ces similitudes s'arrêtent au plus tard aux habitants et à leurs idées.
- c) Les idées des experts et des chargés de planification ne doivent aucunement correspondre à celles des habitants, de même que les avis diffèrent également entre experts.
- d) L'environnement de l'habitat a des caractéristiques mesurables objectivement, comme par exemple le bruit ou la densité de construction.
A ce sujet, les avis subjectifs entre experts et différents groupes d'habitants peuvent différer fortement.
- e) L'environnement de l'habitat a des qualités physiques, pourtant la valeur des qualités sociales de la vie de quartier ne sont pas moindres.

3.1 Aspects de l'environnement de l'habitat

Si l'on veut faire un relevé de l'environnement de l'habitat, on doit avoir une vague idée de ses aspects les plus importants. J'hésite pourtant quelque peu à présenter la liste d'aspects de l'environnement de l'habitat que j'ai élaborée: elle pourrait en effet simuler une systématique que la réalité ne reflète pas. Cela dépend d'un grand nombre de facteurs qui interfèrent ou qui s'opposent. Cette liste n'est pas exhaustive car dans chaque quartier on peut relever des aspects supplémentaires.

Les aspects les plus importants de l'environnement de l'habitat peuvent être groupés en six points principaux (cf. tableau no 2). Leur rang ne donne aucune indication sur leur pondération relative. Seul le relevé peut apporter les résultats.

- A Qualités de l'environnement
- B Structure urbaine
- C Accessibilité et situation
- D Vie de quartier
- E Emplois
- F Equipement

QUOI	ASPECTS DE L'ENVIRONNEMENT
NUISANCES (A)	● BRUIT
	● POLLUTION DE L'AIR
STRUCTURE URBAINE (B)	● FAÇADES DES BATIMENTS
	● RUES ET PLACES
	● COURS ET JARDINS
	● ESPACES VERTS, ESPACES LIBRES
ACCESSIBILITE ET TRANSPORTS (C)	● PIETONS, CYCLISTES
	● AUTOMOBILES
	- CIRCULATION
	- PARKING
VIE DE QUARTIER (D)	● SECURITE
	● ENRACINEMENT DANS LE QUARTIER
	● VOISINAGE, ASSOCIATION DE QUARTIER
	● FETES, ACTIONS
EMPLOIS POUR LES HABITANTS DU QUARTIER (E)	● DANS LE QUARTIER (SECTEUR)
	● DANS LES QUARTIERS VOISINS
EQUIPEMENT (F)	● JARDINS D'ENFANTS, ECOLES
	● EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS
	● COMMERCE, SERVICES PRIVES

TABLEAU 2

Il ne faut pas considérer les différents aspects isolément car ils interfèrent dans le quartier. Certains éléments de l'espace, comme les rues par exemple déterminent, entre autres, la qualité de l'environnement de l'habitat. Les rues servent aux différents courants de la circulation et au parking, elles forment un espace public pour la vie de quartier et influencent considérablement la structure urbaine. On trouve à la fois les plus fortes nuisances et les plus grands dangers le long des artères principales.

De plus, la liste devrait permettre de classer les aspects selon leur thème et de les considérer dans un plus large contexte.

3.2 Sources d'informations pour des relevés sur l'environnement de l'habitat

On distingue grossièrement trois méthodes de relevé selon la source d'informations (tableau no 3):

A QUOI DE QUI		CLASSES DE SOURCES D'INFORMATION					
		NUISANCES	STRUCTURE URBAINE	ACCESSIBILITE ET TRANSPORTS	VIE DE QUARTIER	EMPLOIS	EQUIPEMENT
FAITS "OBJECTIF"	↑	COMPTER, MESURER, EXPLOITER DES DONNEES STATISTIQUES					
		APPRECIATION PAR LES EXPERTS					
	↓	APPRECIATION PAR LES HABITANTS					
APPRECIATIONS "SUBJECTIF"	DE QUI						

TABLEAU 3

- Des relevés se fondant sur des faits "objectifs" comme des mesures, des inventaires, des statistiques.
- Des relevés d'experts se basant sur un jugement professionnel et sur leurs expériences.
- Des relevés établis sur la vision et le jugement des habitants du quartier.

Dans le premier cas on obtient des chiffres, dans le second, l'avis d'un spécialiste qui se limite à un domaine bien défini, et dans le troisième l'avis des personnes concernées. Aucune de ces trois sources d'informations ne peut prétendre à une priorité absolue. En effet, ceux qui préféreraient "l'objectivité" et la clarté sont concurrencés par ce qui compose les peines et les joies de la vie quotidienne.

La division entre sources d'informations "objectives" et "subjectives" ne doit pas dissimuler qu'en tout cas les résultats devront encore être interprétés, de sorte qu'ils sont toujours teintés de subjectivité. Il va sans dire que ceci est également valable pour les avis d'experts.

3.3 Volume et nature des relevés sur l'environnement de l'habitat

Des relevés sur l'environnement de l'habitat peuvent vouloir donner une vue d'ensemble ou se concentrer sur un ou plusieurs secteurs particuliers (tableau no 4).

DANS QUEL BUT	OBJECTIFS ET NATURE DES RELEVES
--------------------------	---------------------------------

NATURE DU RELEVÉ	RELEVÉS GLOBAUX	RELEVÉS PARTIELS
OBJECTIFS		
ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE		
SE FAIRE UNE OPINION DEFINITION D'OBJECTIFS		
MESURES		

TABLEAU 4

Des relevés globaux permettent de suivre les relations de différents aspects de l'environnement de l'habitat les uns avec les autres, puis de les pondérer.

Les relevés partiels se fondent sur un aspect concret de l'environnement de l'habitat, aspect considéré comme critique. Ils peuvent s'y limiter ou établir des liens vers d'autres aspects qui en dépendent.

Finalement tous les relevés ont pour objectif des mesures d'amélioration en matière d'environnement de l'habitat. Pourtant ils ne vont pas tous aussi loin. Les uns donnent surtout des bases de décision dans le sens d'une analyse complète ou particulière de la situation, d'autres examinent l'énoncé d'un objectif ou la prise de conscience, ou visent directement des mesures concrètes dont dépendent le genre et la nature des relevés.

Les exposés suivants vous fourniront des exemples concrets pour différents de ces procédés. On exposera certainement leurs avantages et leurs inconvénients lors des discussions de l'après-midi.

3.4 Exemples de méthodes de relevés

Pour procéder à l'inventaire de l'environnement de l'habitat ou de ses aspects particuliers on rencontre un grand nombre de méthodes de relevés. La connaissance de ces processus, de leurs performances, du travail qu'ils entraînent, des circonstances dans lesquelles ils sont adaptés, forment les conditions pour les choisir et les appliquer de manière judicieuse.

En guise d'exemple, on trouvera ici une série de méthodes de relevés qui donnent une approche aux problèmes de l'environnement de l'habitat selon des angles, des moyens et un degré d'exactitude différents. (Tableau no 5 et 6)

COMMENT	EXEMPLES DE METHODES DE RELEVES
----------------	---------------------------------

<p><u>DANS L'ADMINISTRATION ET PAR DES EXPERTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o INSPECTIONS (RELEVÉ SUR PLACE) o ENQUÊTES AUPRES DE L'ADMINISTRATION o EXPLOITATION DE DONNÉES STATISTIQUES ET DE DOCUMENTS DE L'ADMINISTRATION o EXPLOITATIONS DE PHOTOS AÉRIENNES o COMPTER, MESURER <p><u>AVEC LES HABITANTS DU QUARTIER</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o ENQUÊTES AUPRES DES HABITANTS o DESSINS D'ENFANT, COMPOSITIONS D'ÉLÈVES, PHOTOS o "MENTAL MAPS" o INTERVIEWS AVEC DES PERSONNES-CLEF o DISCUSSIONS DANS DES GROUPES (P.EX. MENAGERES, PERSONNES AGEES, JEUNES GENS) o DISCUSSIONS AVEC DES GROUPES ORGANISES o DISCUSSIONS PUBLIQUES

TABLEAU 5

Le grand nombre d'auxiliaires de relevés démontre qu'il n'existe pas de solution universelle pour le relevé de l'environnement de

l'habitat. Selon la situation donnée on doit choisir le ou les procédés appropriés. Des critères de sélection importants sont:

- des données aussi complètes que possible selon le problème envisagé
- validité et utilité de l'information obtenue
- relation aux mesures prévues
- rapport raisonnable frais et résultat

COMMENT	EXEMPLE DE RELEVÉ: BRUIT DE LA CIRCULATION
----------------	--

RELEVÉ POSSIBLE

- INSPECTIONS, RELEVÉ SUR PLACE
- ESTIMATION DU BRUIT BASEE SUR LA DENSITE DU TRAFIC
- MESURAGES DE BRUIT: COURBES D'INTENSITE (dB)
- EXPERTISES SUR L'INTENSITE DU BRUIT (NUISANCE DE BASE, DE POINTE, EVALUATION)
- ENQUETE AUPRES DES HABITANTS; APPRECIATION DU BRUIT
- INTERVIEWS D'HABITANTS

TABLEAU 6

4. Conclusion

Les relevés sur l'environnement de l'habitat représentent des moyens qui ont pour but des améliorations de l'environnement de l'habitat, pouvant être utiles aux habitants, et répondre à leurs préoccupations. Pourtant de nombreux problèmes concernant l'environnement de l'habitat sont plus ou moins connus, et le passage à la concrétisation des connaissances déjà acquises ne fait-il pas surtout défaut?

Par là, nous arrivons de nouveau aux questions de base auxquelles cette séance devrait donner les réponses et qui concernent les trois points suivants:

- la nécessité d'effectuer des relevés sur l'environnement de l'habitat, et si oui, le genre de relevés et la nature de leurs objectifs
- les secteurs pertinents pour des relevés
- le désir d'auxiliaires méthodiques dans l'un ou l'autre secteur.

OFFICE FEDERAL DU LOGEMENT
 SERVICE DE LA RECHERCHE
 PROGRAMME RENOVATION URBAINE
 SEMINAIRE DU 21 JUIN 1982

Gilles GARDET
 URBAPLAN
 Montchoisi 9
 1006 LAUSANNE

L'ENVIRONNEMENT URBAIN DU LOGEMENT : POINT DE VUE DE L'URBANISTE ET
 BILAN DE LA RECHERCHE EFFECTUEE

La recherche effectuée en 1981 n'a pas pu aboutir au résultat escompté au départ, celui d'une méthode "universelle" d'analyse des caractéristiques du cadre urbain, fondée sur le point de vue des habitants. Le but de l'exposé est de résumer la démarche, les réflexions et les prises de positions adoptées dans cette recherche, puis d'en tirer le bilan en vue d'une reformulation éventuelle de l'étude.

L'exposé comporte trois parties :

- Définition du sujet, point de vue des habitants et de l'urbaniste
- Processus et méthodes d'analyse
- Conclusions et propositions.

PREMIERE PARTIE :

QU'ENTEND-ON PAR "CADRE" OU ENVIRONNEMENT URBAIN ? QUELS SONT LES POINTS DU VUE ?

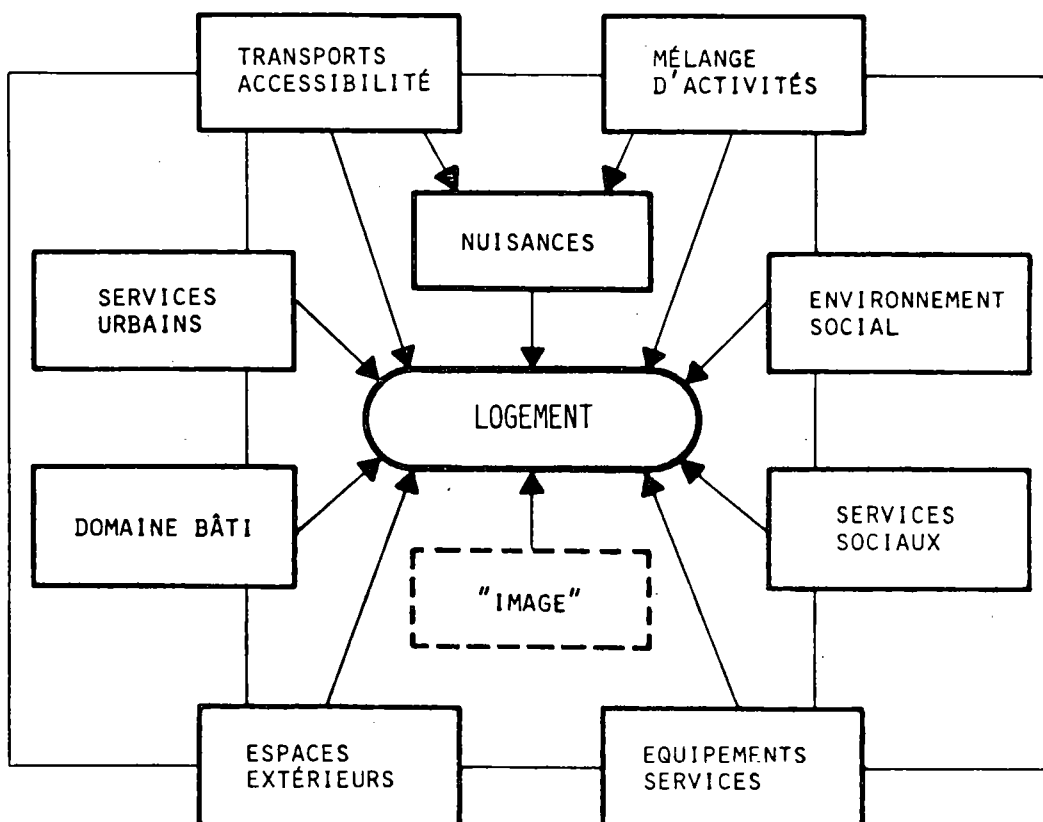
1. Eléments du cadre urbain

Il faut constater d'abord un problème de terminologie et de traduction :

- Wohnumfeld :
- cadre urbain ?
 - environnement urbain ?
 - caractéristiques urbanistiques ?
 - prolongement du logement ?

Le schéma ci-après propose une définition aussi large que possible du cadre urbain du logement, conduisant à la notion d'habitat.

Schéma 1 : Eléments du cadre urbain



Dans une définition large, le cadre du logement ne comporte pas seulement des éléments relevant plus ou moins de l'urbanisme (sens conventionnel), mais :

- le contexte social (caractéristiques de la population, rapports de voisinage, activités sociales, etc.)
- les services publics à caractère social (assistance, formation, cultures, etc.) ou technique (voirie, entretien, etc.).

Tous ces éléments sont interdépendants et se recouvrent partiellement, d'où une inévitable difficulté à opérer des classifications analytiques. En particulier, le sujet des "espaces extérieurs" voit converger presque toutes les autres préoccupations. C'est également le plus complexe en ce qui concerne les acteurs concernés (utilisateurs, propriétaires, pouvoirs publics).

La notion d'"image" est également complexe. On sait la masse d'études consacrées à ce sujet. On peut distinguer un sens restreint à la perception visuelle (Ortsbild) et un sens large qui inclut presque tous les éléments cités dans le schéma (comment perçoit-on un quartier dans son ensemble lorsque l'on y vit ?).

A noter que plusieurs de ces éléments ont fait l'objet de thèmes de recherche parallèles, sans qu'une convergence suffisante des démarches ait pu être assurée : domaine bâti, mélange d'activités (entreprises), environnement social.

2. Point de vue des habitants

Le schéma ci-dessus met au centre le point de vue des habitants en général. Les besoins réels des habitants concernés, l'importance relative des différents éléments du cadre urbain, leur perception et le degré de satisfaction dépendent principalement :

- des caractéristiques socio-économiques de la population (origine, statut, âge, revenus, état-civil, aspirations)
- de la vie sociale, des relations établies dans et avec le quartier.

Ces caractéristiques doivent être connues pour une première appréciation des besoins (hypothèses) et une orientation des enquêtes et interviews.

Les besoins et priorités évoluent plus ou moins rapidement :

- avec le changement d'habitants (dans les bâtiments rénovés, les habitants ne sont souvent pas les mêmes qu'avant)
- dans la vie des individus (croissance puis vieillissement, niveau économique)
- selon la conjoncture générale et l'évolution des valeurs.

Pour les habitants, l'appréciation du cadre urbain entre en balance avec la qualité du logement lui-même (valeur d'usage) et avec le loyer et les dépenses associées (par exemple transports). La qualité du cadre urbain peut se répercuter indirectement sur les loyers (valeur foncière).

Si l'on avance le point de vue des habitants, il découle de ces remarques plusieurs conséquences pour les opérations de réhabilitation, et donc pour l'analyse du cadre urbain qui devrait en faire partie :

- la réhabilitation fait partie d'une politique sociale de l'habitat (au service de quels habitants ?)
- si la stabilisation de la population actuelle est recherchée, des mesures complémentaires peuvent être nécessaires

- tant que des assurances ne sont pas fournies, par les pouvoirs publics, puis par les propriétaires, sur les moyens mis en oeuvre, il faut éviter d'éveiller de fausses attentes auprès des habitants
- les effets négatifs éventuels d'une revalorisation du cadre urbain doivent être évalués, et au besoin prévenus
- une fois le processus engagé, les conditions d'un déroulement rapide doivent être mises en place (opérations-pilotes, petits projets, etc.)
- dans ces mêmes conditions, la participation des habitants, sous une forme ou une autre, est nécessaire
- très rapidement, les méthodes d'investigation ne peuvent plus être formalisées; elles doivent être adaptées de cas en cas, en vue de la recherche de solutions.

3. Point de vue des urbanistes

Conventionnellement, ce point de vue est celui des moyens de planification et d'intervention, principalement au niveau des pouvoirs publics :

- instruments légaux
 - . plans de zones, d'affectation
 - . plans partiels
 - . plans d'alignement
 - . mesures de protection
- opérations foncières :
 - . achats de terrains, de bâtiments
 - . servitudes, droits de superficie, etc.
- construction d'équipements et gestion :
 - . écoles
 - . médico-social
 - . etc.
- aménagements publics :
 - . voirie (rues et places)
 - . infrastructures techniques
 - . espaces verts
- mesures de police :
 - . police des constructions
 - . police de la circulation
 - . police du commerce
- services urbains :
 - . transports publics
 - . ordures ménagères
 - . entretien du domaine public
- mesures économiques directes :
 - . subventions "à la pierre" en faveur des propriétaires (par exemple pour la rénovation des façades ou le réaménagement de certaines surfaces libres).

Appliqués à la réhabilitation de l'habitat, ces moyens n'offrent qu'une marge de manoeuvre étroite. En outre :

- ils relèvent souvent de plusieurs services administratifs et de procédures de décision différentes
- ils sont généralement longs à mettre en oeuvre et leurs effets mettent également du temps à se faire sentir.

Pour satisfaire aux exigences posées plus haut, les rôles des acteurs concernés, y compris celui de l'urbaniste, doivent être redéfinis :

- rôle des pouvoirs publics, comme médiateur entre les habitants et les propriétaires, ou comme promoteur d'opérations d'incitation
- rôle des propriétaires et des autres agents économiques (commerçants, chefs d'entreprises, etc.)
- rôle des habitants, comme partie prenante d'une concertation.

Du point de vue de l'urbaniste :

- des procédures nouvelles de concertation et de décision doivent être mises en place (participation des groupes concernés et coordination de tous les services administratifs, possibilités de décision)
- des instruments de planification adaptés doivent être établis, dès la phase d'analyses préliminaires (voir ci-dessous point 9).

DEUXIEME PARTIE :

QUELS PEUVENT ETRE LES PROCESSUS ET LES METHODES D'INVESTIGATION ?

4. Finalités

Pour définir certaines méthodes d'analyse du cadre urbain, il est nécessaire de savoir quel est le but poursuivi, quel est le niveau des préoccupations, à quelles questions on désire répondre.

L'examen de la documentation disponible montre que les méthodes ou grilles d'analyse développées couvrent un éventail très large de préoccupations. On y trouve :

- à une extrémité, l'évaluation comparative des conditions d'habitat (Wohnwert) à l'échelle d'une agglomération entière (systèmes d'indicateurs rapportés à un découpage territorial) : il s'agit de définir certaines politiques générales (les enquêtes sur les migrations résidentielles répondent au même but)

- à l'autre extrémité de l'échelle, l'évaluation de l'environnement immédiat de bâtiments identifiés (ensoleillement, accès, etc.) : il s'agit en principe de compléter l'évaluation constructive et architecturale pour décider du type de rénovation immobilière, et éventuellement de certaines mesures d'accompagnement.

Selon les cas, l'ampleur des investigations et la nature des instruments employés sont très variables.

A priori, la contribution recherchée par l'OFL s'applique à un niveau de préoccupation intermédiaire entre ces deux extrêmes, c'est-à-dire à des situations plus ou moins circonscrites où :

- la vocation d'habitat d'un périmètre défini a été affirmée et la population-cible identifiée (protection des habitants actuels ou attraction de couches plus aisées)
- une intervention publique dans le cadre urbain a été reconnue nécessaire et possible
- cette intervention est destinée soit à stimuler les investissements privés, sous des conditions diverses, soit à stabiliser la population, tout en apportant des améliorations au cadre urbain
- la rénovation se limite à l'assainissement et éventuellement à des reconstructions ponctuelles, à l'exclusion de restructurations importantes.

Dans ce contexte, l'analyse du "cadre urbain" a pour but :

- premièrement, de déceler les problèmes principaux affectant la qualité de l'habitat, tels que les ressentent les habitants
- deuxièmement, de constituer les bases d'information nécessaires à la recherche, puis à la mise en oeuvre de solutions d'amélioration.

Selon les cas, les mesures portant sur le cadre urbain pourront être associées étroitement à la réhabilitation de bâtiments, ou au contraire en être totalement indépendantes.

Les mêmes instruments devraient permettre de répondre à la situation, fréquente, où les investigations à conduire ne découlent pas d'une décision politique, mais d'une initiative d'habitants (ou de propriétaires) sur un problème ou un projet particulier.

5. Processus

Il y a désormais un consensus (au moins entre techniciens) sur le fait que la planification urbaine :

- doit être un processus ouvert,
- doit faire appel à la participation de la population et d'autres groupes concernés,
- doit être itérative, c'est-à-dire procéder par boucles successives, notamment pour éviter la surcharge d'informations initiales,
- doit conduire parallèlement la définition des problèmes et la recherche puis l'évaluation de solutions.

Toutefois, il paraît difficile, et probablement peu utile, de chercher à formaliser ce processus, qui devrait être taillé sur mesure et progressivement ajusté selon les situations.

Les conséquences pour les instruments de travail sont moins largement connues. Les expériences faites permettent de formuler certaines orientations.

Une fois définis le périmètre, les objectifs et certains principes d'intervention, plus on avance dans le processus de planification :

- plus l'échelle d'investigation peut être restreinte (passant de quartier au secteur, puis à l'ilot et au bâtiment),
- plus les aspects traités sont sélectifs (partant d'un éventail large de préoccupations à des problèmes plus circonscrits),
- plus l'évaluation porte sur des aspects qualitatifs, c'est-à-dire difficilement mesurables,
- plus la recherche et l'évaluation d'information doit être orientée vers la définition de projets, de solutions,
- plus la participation des groupes concernés est nécessaire à la réussite des projets.

Par rapport aux méthodes conventionnelles, on peut en outre poser les principes suivants :

- les inventaires classiques, souvent redondants ou peu utilisables, doivent être limités au minimum,
- les méthodes "froides" doivent faire place aussi rapidement que possible à des méthodes interactives permettant d'intégrer les réactions des habitants aux informations présentées (expositions, débats, etc.),

- l'"histoire" du quartier ou du secteur étudié (son passé et sa vie actuelle) est aussi importante que les données "instantanées",
- la séparation entre "relevé" et "évaluation" des caractéristiques ne peut être maintenue comme méthode systématique.

Les conditions d'un tel processus ne résident pas seulement dans un accord politique, mais dans la volonté des habitants de s'y engager pour obtenir des améliorations.

6. Périmètres d'étude

La définition d'un périmètre d'investigation est utile pour des raisons pratiques (voir ci-dessous), étant admis qu'elle peut être revue.

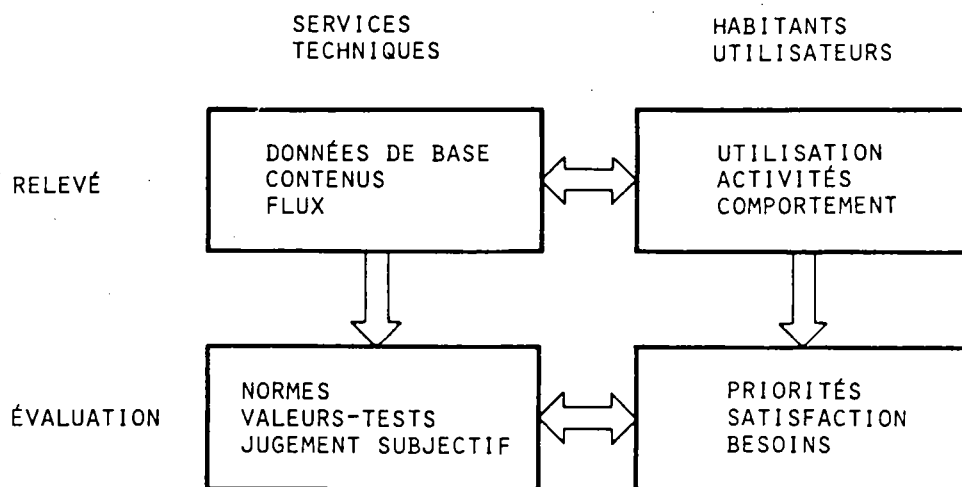
Dans ce cadre, il est évident que les différentes caractéristiques de l'environnement ne peuvent pas toutes être analysées dans le même périmètre, dès le moment où des solutions sont recherchées :

- certains problèmes sont localisés d'emblée (conflits, affectation d'espaces libres),
- les questions liées aux réseaux (notamment transports) engagent des périmètres plus vastes, liés à la continuité et aux effets des mesures envisagées (régulation du trafic, pistes cyclables, transports publics),
- les problèmes de fréquentation et d'utilisation des équipements publics peuvent s'étendre sur d'autres "unités d'aménagement",
- il en va de même des questions liées au stationnement (quartiers proches du centre),
- certains éléments comme les prolongements extérieurs des logements ne peuvent être analysés qu'à une échelle fine, proche de celle des bâtiments.

7. Méthodes de relevé et d'évaluation

Dans le contexte posé, les méthodes d'analyse "systématiques", souvent lourdes et peu transparentes, ne paraissent pas appropriées. La recherche d'un outil universel adapté à la problématique de l'OFL n'a pas été concluante. Il doit plutôt être fait appel à une panoplie de méthodes simples, même si elles sont partielles. Ces méthodes sont généralement connues et demanderaient seulement à être présentées et commentées dans un cadre cohérent.

Le schéma suivant indique la nature des informations pouvant être produites par les techniciens d'une part et par les habitants d'autre part.



Les informations produites par les techniciens reposent sur :

- des inventaires classiques
- le traitement de données administratives
- des mesures et comptages.

Les informations demandées aux habitants peuvent être obtenues par les moyens suivants :

- l'interview de personnes-clés (stade préliminaire)
- des enquêtes élargies (stade préliminaire, ou pour vérifier des options proposées)
- des enquêtes sectorielles ou approfondies (échantillonnage, groupes prioritaires, utilisateurs d'un service, etc.)
- le travail de groupe (les habitants produisant eux-mêmes les informations, par exemple les élèves d'une école).

Pour qu'il y ait interaction, la production d'informations (données, évaluation primaire) doit être associée à sa communication :

- exposition - débat
- fiches, vidéo, TV de quartier
- enquête approfondie.

Le choix des instruments appropriés dépend beaucoup de l'échelle du secteur d'étude (200, 2000 ou 20'000 habitants ?), mais aussi des moyens à disposition. Certaines recommandations doivent pouvoir être formulées, mais le choix restera toujours ouvert à d'autres considérations.

TROISIEME PARTIE :
CONCLUSIONS ET PROPOSITIONS

8. Phases d'analyse

Il apparaît difficile de formaliser dans le détail des instruments applicables à n'importe quelle situation. Le sujet est plus complexe et moins saisissable que, par exemple, l'évaluation du domaine bâti (quel type de réhabilitation à quelles conditions économiques ?).

Un guide ou un manuel dans ce domaine devrait permettre de répondre à deux niveaux de question :

a) Quels sont les problèmes principaux à l'échelle du périmètre retenu ? Qui en est particulièrement affecté ?

Cette phase comporte un aspect thématique (importance relative des problèmes, priorités) et un aspect spatial (localisation, découpage). Elle doit comporter une analyse sommaire de la population actuelle, et peut intégrer une évaluation rapide des bâtiments. Elle devrait aboutir à :

- une identification et une localisation des problèmes principaux
- l'identification des groupes principalement concernés
- la définition éventuelle de certains périmètres d'investigation restreints
- des conclusions pour la suite à donner et la marche à suivre.

Cette phase préliminaire admet qu'aucun engagement ne soit encore pris par les pouvoirs publics et que la participation des habitants soit limitée (enquête large, information publique).

Les instruments proposés comporteraient des exemples d'inventaires et de relevés sommaires, ainsi que les éléments d'un questionnaire général.

- b) Pour les problèmes identifiés, quels sont les besoins précis, les éléments à prendre en considération pour la recherche de solutions, les marches-à-suivre possible ?

Dans cette phase, les investigations sont nécessairement plus ouvertes, mais doivent converger vers des solutions.

Cette phase suppose une participation des habitants et d'autres groupes concernés, fondée sur un certain engagement des pouvoirs publics.

Les instruments à développer comporteraient, pour un nombre limité de sujets ou de thèmes, :

- des listes de questions et de points à aborder
- des indications pour la représentation et la communication des informations
- des suggestions de solutions, basées sur des exemples concrets.

Le degré de systématisation de tels instruments est à discuter (par exemple sous forme de fiches). Il subsiste également le problème de la définition des sujets : peut-elle être analytique ? ou bien, ne doit-elle pas se fonder plutôt sur des types d'intervention (aménagement des cours, réduction de la circulation, etc.)?

9. Instruments de planification

Revenons au point de vue de l'urbaniste. On a vu la nécessité d'adapter les instruments conventionnels à la problématique de la réhabilitation. Deux instruments peuvent être développés.

a) Plans directeurs de quartier

Il devrait s'agir d'un document évolutif à la fois plus riche et plus ouvert que les plans d'aménagements habituels. Il aurait pour fonction :

- plan de synthèse des problèmes et des mesures envisagées, des projets arrêtés, etc.
- situation des unités d'interventions plus petites
- cadre de cohérence et instrument d'évaluation et de coordination de toute nouvelle mesure

- élément d'articulation entre les mesures ponctuelles et sectorielles et le plan d'aménagement de la ville (s'il existe).

b) Unités d'intervention

Il s'agit de plans partiels, restreints à un îlot, une rue, etc., destinés à coordonner les mesures d'aménagement de détail, notamment en relation avec les interventions sur le domaine bâti. Leurs caractéristiques peuvent être les suivantes :

- la définition d'une telle unité répond à des critères historiques (morphologie, ensemble homogène), fonctionnels (problèmes particuliers) ou sociaux (groupe d'utilisateurs),
- elle est orientée vers la recherche et la mise en oeuvre de solutions,
- l'unité peut aussi répondre à un projet donné à priori ou à certaines possibilités de réalisation définies dans le temps,
- les données s'y rapportant n'ont plus une portée générale, mais concernent la concrétisation de certains projets,
- leur évaluation porte surtout sur les possibilités de solutions offertes.

ARBEITSEMINAR "WOHNUMFELD":

PROBLEMATIK DER ERHEBUNG UND BEWERTUNG
VON MERKMALEN DES WOHNUMFELDES
BUNDESAMT FUER WOHNUNGSWESEN BERN

"GLOBALE" ERHEBUNGEN UND BEWERTUNGEN
DES WOHNUMFELDES

am Beispiel: Wohnqualität in der
Stadt Basel

Arbeitspapier zum Referat R.B. Brandenberger

INHALT:

1. Anlass und Grund der Bewertungen
2. Zweck und Anwender der Bewertungsergebnisse
3. Gegenstand der Erhebungen und Bewertungen
4. Vorgehen
5. Resultate der Erhebungen und Bewertungen
6. Erfahrungen

 1. ANLASS UND GRUND DER BEWERTUNGEN

(1) In den letzten Jahren wurde die REVISION DES ZONENPLANES im Kanton Basel-Stadt eingeleitet.

Im Vordergrund stand dabei die Einführung sogenannter "Schutz- und Schonzonen", die vor allem der Stadtbild-Erhaltung dienen sollen. Von der ursprünglichen Absicht, auch Nutzungen in revidierten Zonen differenzierter festzulegen (z.B. als Wohnanteilplan) kamen die massgebenden Instanzen inzwischen ab.

Der Kanton Basel-Stadt verfügt also über keinen eigentlichen Nutzungszonenplan. Insbesondere die Wohnnutzung ist im geltenden Zonenplan praktisch kaum festgelegt.

(2) Dennoch verfolgen die Regierung,¹⁾ die öffentliche Verwaltung²⁾ sowie Private³⁾ aus bevölkerungspolitischen Gründen das ZIEL DER ERHALTUNG UND FOERDERUNG VON WOHNFLAECHEEN UND -QUALITAETEN in Basel.

(3) Für Entscheide in der längerfristigen, umfassenden Stadt-Entwicklungsplanung bis zur alltäglichen Erteilung von Abbruch- und Baubewilligungen für Einzel-Objekte ist daher eine richtungsweisende PLANUNGS-ENTSCHEIDHILFE erforderlich, die unter anderem der Zonenplan bisher und wohl auch künftig nicht leistet.

1) Vgl. Regierungsrat Basel-Stadt:

Basel 75, Hauptziele eines Stadtkantons, S. 11 ff

Basel 76, Einzelziele unseres Stadtkantons

Basel 81, Neue Standortbestimmung I

2) Vgl. Baudepartement Basel-Stadt: Leuenberg-Tagungen:

1. Planung, Realisierung, Zusammenarbeit 1977

2. Neue Zonen - Besser Wohnen 1979

3. Wohnen in der Stadt Basel 1981

3) Vgl. Basler Handelskammer u.a.: Wohnraum Stadt, Anregungen zur freiwilligen Wohnförderung

(4) Während für planerische Massnahmen zum Schutz und der Förderung von Wohnflächen und -qualität zwar verschiedene Rechtsinstrumente bereitstehen,¹⁾ fehlen vorerst richtungsweisende oder festlegende AUSSAGEN ZU FOLGENDEN FRAGEN in deren Anwendung:

- Wo räumlich die Wohnflächen und -qualität zu erhalten und fördern sei?
- Welche Einzel-Aspekte von Wohnqualität im städtischen Ueberblick Massnahmen verlangen?

Solch umfassende Aussagen zur Wohnqualität sind für die vielfältigen öffentlichen und privaten Aktivitäten bezüglich der Wohnnutzung eine offensichtliche Voraussetzung.

(5) Nur wenn ein "Frühwarnsystem" grob und gesamtstädtisch Massnahme-Bedürftigkeiten, deren Eigenart und räumliche Lage sowie Dringlichkeit aufzeigt, können auch PRIORITAETEN UNTER MASSNAHMEN wie den folgenden sachlich und politisch vertreten werden:

- Entwicklung stadträumlicher Nutzungskonzepte
- Festlegung der "Schutz- und Schonzone"
- Umzonungen
- Städtische Quartierplanungen
- Verkehrskanalisisierungen und -beruhigungen
- Standortwahl öffentlicher Dienstleistungen
- Plan der öffentlichen Arealnutzungen
- Lokale Auslösung privater Initiativen z.B. für Innenhof-Belebungen
- Lokale Anwendung der Gesetze zu Schutz- und Schonzone, Denkmalschutz, Baumschutz, Abbruch und Zweckentfremdung, Förderung des Wohnungsbaues, Hochbautengesetz usw. beim Einzel-Objekt und Arealsüberbauungen.

1) Vgl. P. Rüst: Das rechtliche Instrumentarium zum Schutze der Wohnlichkeit im Kanton Basel-Stadt (Arbeitstitel), Dissertation in Arbeit

2. ZWECK UND ANWENDER DER BEWERTUNGSERGEBNISSE

(1) Die durchgeführten Erhebungen und Bewertungen haben also den ALLGEMEINEN ZWECK, grobe und umfassende Prioritäten unter Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Wohnqualität zu setzen.

(2) Sie dienen als generelle Entscheidungs-Grundlage, um Massnahmen räumlich und problem-bezogen gezielter planen zu können. Um die Wohnqualitätsermittlungen in diesem Sinne INTERPRETIEREN UND ANWENDEN zu können, muss der Bezug zu entsprechenden Massnahmen verdeutlicht werden. Dazu eignet sich die Unterscheidung von folgenden Massnahme-Typen:

- Wohnwert-erhaltende und wohnwert-verbessernde Massnahmen
- Raumbezogene und problembezogene Massnahmen
- Objektbezogene und subjektbezogene Massnahmen

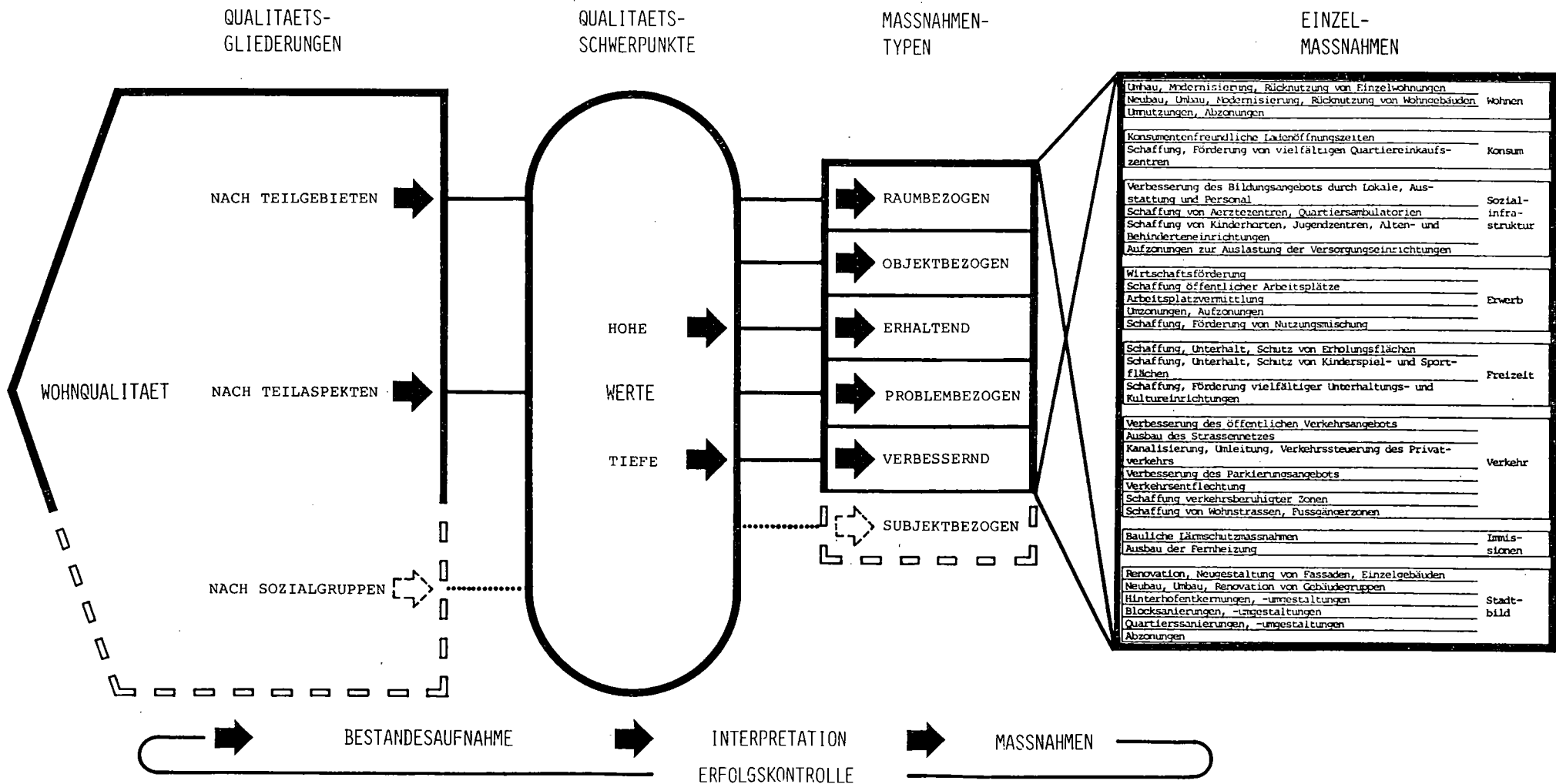
Diese Gliederung hat den Vorteil dass sie sich einerseits an den ermittelten Wohnqualitäten und ihrer räumlichen Verteilung anlehnt, andererseits aber auch die Einordnung konkreter Massnahmen zulässt. Sie dient daher als Bindeglied zwischen den vorliegenden Wohnqualitäts-Ermittlungen und konkreten Massnahmen (vgl. Abbildung 2/1).

Da ein und dieselbe Massnahme bei mehreren Typen eingeordnet werden kann, wird zudem deutlich, dass eine konkrete Massnahme mehrere Wohnqualitäts-Aspekte gleichzeitig beeinflussen kann. Umgekehrt können auch mehrere Massnahmen zur Beeinflussung eines Wohnqualitäts-Aspektes eingesetzt werden.

Die festgestellten Wohnqualitäten geben also generelle Hinweise für den Einsatz von Massnahmen, indem sie problembezogene und räumliche Schwerpunkte aufzeigen. Sie belassen damit genügend Spielraum für die Massnahmenwahl im Detail.

Abbildung 2/1

Interpretations-Schema: Wohnqualitätsdaten und Massnahmen



(3) Die Aussage der Wohnqualitäts-Daten im Hinblick auf WOHNWERT-ERHALTENDE UND -VERBESSERENDE MASSNAHMEN liegt auf der Hand.

Sind in einem Gebiet die Gesamt-Wohnqualität oder insbesondere Einzelwohnwerte tief, so sind entsprechende gezielte und abgestimmte Verbesserungsmassnahmen im Sinne von Sanierungen ins Auge zu fassen. Liegen die Wohnwerte hoch, so ist der Einsatz von wohnqualitäts-erhaltenden Massnahmen wie Wohnschutz, Baumschutz und Denkmalschutz zur Prophylaxe zu prüfen.

Diese Bezüge scheinen äusserst banal, dennoch ist ihre Unterscheidung gerade für die gezielte und abgestimmte Anwendung der Wohnqualitäts-Daten von ausschlaggebender Bedeutung. Sind nämlich in einem städtischen Gebiet bezüglich einiger Mängel Verbesserungen nötig, so können entsprechende Massnahmen gleichzeitig noch bestehende andere Qualitäten zerstören. Es können aber auch schützende Massnahmen zur Erhaltung bestehender Wohnqualitäten notwendige Verbesserungen lähmen.

(4) Einem ähnlichen Zweck dient die Unterscheidung von RAUM- UND PROBLEMBEZOGENEN MASSNAHMEN für die Interpretation der festgestellten Wohnqualitäten.

Teilweise beschränkt sich die bisherige Sanierungs-Praxis darauf, ein abgegrenztes Gebiet aufgrund meist weniger, besonders deutlicher Mängel zum "Problemgebiet" zu erklären und dort massiv eine Vielzahl von Massnahmen zu planen. Einige dieser Massnahmen werden im einmal abgegrenzten "Sanierungsgebiet" rein raumbezogen eingesetzt, ohne dass vorher ein klarer Problembezug aufgrund von Mängeln festgestellt worden wäre.

Solche konzentriert raumbezogenen Massnahmen wie Flächen-sanierungen oder umfassende Quartierplanungen, wären aber ausschliesslich in Gebieten gerechtfertigt, in denen das Wohnwert-Niveau für den überwiegenden Teil von Wohnqualitäts-Aspekten tief liegt, also sehr vielfältige Mängel vorliegen.

Dieser Fall tritt äusserst selten auf, wie die Wohnqualitäts-Ermittlungen nun belegen. Nur raumbezogen eingesetzte Massnahmen-Konzepte sind zudem völlig ungeeignet, Probleme zu lösen, die möglicherweise ihre Ursachen ausserhalb eines abgegrenzten "Sanierungs-Gebietes" haben oder die als Einzelprobleme über das ganze Stadtgebiet streuen.

(5) Unabhängig von den bisher genannten Massnahme-Typen ist die Unterscheidung zwischen OBJEKT- UND SUBJEKTBEZOGENEN MASSNAHMEN.

Die bisher vorliegenden Ermittlungen zur Wohnqualität geben primär Hinweise auf objektbezogene Massnahmen.

Darunter sind alle Massnahmen zu verstehen, die Einfluss nehmen auf öffentliche oder private Einzelprojekte, wie Neu- und Umbauten, Nutzungsänderungen, Standortentscheide, Verkehrsanlagen und -beruhigungen usw.

Für die Planung und den Einsatz von subjektbezogenen Massnahmen eignen sich die vorliegenden Ermittlungen allein noch nicht. Für solche wäre die Anwendung des ebenfalls erarbeiteten Systems von Sozialindikatoren erforderlich, auf die vorerst verzichtet wurde. Mit entsprechenden Ermittlungen zur Bewohner-Struktur wäre es möglich, ebenfalls Hinweise auf Schwerpunkte unter subjektbezogenen Massnahmen zu erhalten.

Solche Massnahmen sind z.B. die spezifische Hilfe an soziale Einzelgruppen wie ältere Personen, Jugendliche, ledige Mütter, kinderreiche Familien.

Einerseits liegt die Vermutung nahe, dass sich solche ohnehin benachteiligten Gruppen in städtischen Bereichen mit tiefer Wohnqualität oder Mängel-Schwerpunkten konzentrieren. Sie dürften aber gerade aus diesem Grund von objektbezogenen Massnahmen leider kaum profitieren, sondern durch solche weiter in Gebiete niedriger Wohnqualität gedrängt werden.

(6) Da die Bewertungs-Ergebnisse vor allem der groben, umfassenden Prioritätensetzung in der Planung von Massnahmen für die städtische Wohnqualität dienen sollen, stehen als Anwender-Zielgruppe folgende ADRESSATEN im Vordergrund:

- Regierung und öffentliche Verwaltungsstellen
- Parlamentarier und sonstige Politiker
- Private Planer und Architekten
- Private und öffentliche Immobilien-Investoren und -verwaltungen

3. GEGENSTAND DER ERHEBUNGEN UND BEWERTUNGEN

(1) Um den dargestellten Zweck zu erreichen, sollten sowohl räumlich wie sachlich umfassende Aussagen zu den Wohnqualitäts-Niveaus in der ganzen Stadt erarbeitet werden.

Solche Aussagen über das Niveau der Wohnqualität in allen Teilräumen der Stadt sind nur möglich, wenn der sehr allgemeine Begriff WOHNQUALITÄT in seinen vielfältigen Aspekten konkretisiert wird. Für die vorliegenden Ermittlungen wurde Wohnqualität deshalb in einem einfachen Indikatoren-System mit 32 ausgewählten Einzel-Aspekten differenziert (vgl. Abbildung 3/1).

(2) Dieses differenzierende Indikatoren-System erlaubt, Wohnqualität in städtischen Teilräumen nur anhand statistischer Daten, spezieller Erhebungen und Auswertungen zu messen und zu bewerten.

Dazu wird der allgemeine Gegenstand der Untersuchungen "Gesamt-Wohnqualität" in seine KONKRETEN ASPEKTE wie "Siedlungsqualität" und "Versorgungsqualität" aufgegliedert. Siedlungsqualität umfasst wiederum Qualitäts-Teilaspekte wie die "Wohnung" selbst, die "Wohngebäude" und die "Wohnumgebung", Versorgungsqualität Aspekte wie die "öffentliche Versorgung", die "private Versorgung" und den "Erwerb".

(3) Eine weitere, konkretere Ebene von Wohnqualitätsaspekten führt direkt zu den festgelegten Indikatoren, bezüglich derer die EINZELWOHNWERTE ermittelt werden.

So decken bei der Wohnungsqualität einzelne Indikatoren Aussagen zur "Wohnungsgrösse", "-Ausstattung" und "-Preis" ab, beim Wohngebäude zu "Gemeinschaftseinrichtungen", "Gebäudezustand", "Wohnungsauswahl", bei der Umgebungsqualität zu "Bebauungsdichte", "Erschliessungsform", "Umweltbelastung" usw. ab.

BS - WOHNQUALITÄT ARBEITS-TABELLEN

		GROSSBASEL		KLEINBASEL		BASEL	
WOHNQUALITAETS-INDIKATOR		DURCHS.EG	WOHNW	DURCHS.EG	WOHNW	DURCHS.EG	WOHNW
WOHNUNG	M 2 WOHNRAEUME/EINWOHNER	16	20 320	13 208	16 288	18 288	18 288
	M 3 WOHNUNGSANT. BAD, DUSCHE + WC	20	* 20 320	* 13 208	* 19 288	* 24 408	* 24 408
	M 4 WOHNUNGSANT. ZENTRALHEIZUNG	24	22 528	13 312	20 480	20 480	20 480
	M 5 WOHNUNGSANT. KUEHLSCHR., HERD	19	14 266	9 171	12 228	12 228	12 228
	M 6 MIETKOSTEN/WOHNFLAECHE	96	* 20 1314	* 13 863	* 10 1188	* 10 1188	* 10 1188
			* 26 2496	* 29 2784	* 27 2592	* 27 2592	* 27 2592
	175	** 21 4130	** 16 3855	** 20 4066	** 20 4066	** 20 4066	
GEBAEUDE	M 7 PRIVATPARKPLAETZE	25	19 475	14 350	18 450	18 450	18 450
	M 8 WOHNGB. ANT. 4. GESCHOSS	20	25 500	21 420	24 480	24 480	24 480
	M 9 WOHNUNGSANT. RENOVIIERT, NEUBAU 70	36	* 22 975	* 17 770	* 21 930	* 21 930	* 21 930
	M 11 VERTRET. WOHNUNGSGROESSEN 10 %	20	15 540	24 864	17 612	17 612	17 612
			* 15 540	* 24 864	* 17 612	* 17 612	* 17 612
	101	* 13 260	* 10 260	* 12 240	* 12 240	* 12 240	
		** 18 1775	** 17 1834	** 17 1782	** 17 1782	** 17 1782	
UMGEBUNG	M 12 FREIFLAECHEANTEIL	26	23 598	22 572	23 598	23 598	23 598
	M 14 BEST. AUSNUTZUNGSZIFFER	26	16 416	15 390	16 416	16 416	16 416
	M 16 WOHNUNGEN/GEBAEUDE Ø	32	* 19 1014	* 18 962	* 19 1014	* 19 1014	* 19 1014
	M 17 HAUPTVERKEHRSACHSENANTEIL	51	24 768	18 576	23 736	23 736	23 736
	M 18 SPORTANLAGEN ANLIEGER	12	* 24 768	* 18 576	* 23 736	* 23 736	* 23 736
	M 20 GASTSTAETTENDICHTE	22	18 918	17 867	18 918	18 918	18 918
			38 456	37 444	38 456	38 456	38 456
	169	* 28 1990	* 25 1817	* 27 1968	* 27 1968	* 27 1968	
		** 24 3772	** 22 3355	** 24 3718	** 24 3718	** 24 3718	
WOHNQUALITAET SIEDLUNG	445	*** 21 9677	*** 18 9044	*** 21 9568	*** 21 9568	*** 21 9568	
OFF. VERSORGUNG	M 21 ERREICHB. OEFF. GRUENFLAECHE	35	37 1295	37 1295	37 1295	37 1295	37 1295
	M 22 OEFF. SPIELPLATZDICHTE/5 MIN.	20	14 280	17 340	14 280	14 280	14 280
	M 23 ERREICHB. SPORTBAEFLAECHE	14	26 364	28 392	26 364	26 364	26 364
	M 24 KINDERGARTENPLATZDICHTE/5 MIN.	22	* 25 1939	* 27 2027	* 25 1939	* 25 1939	* 25 1939
	M 25 PRIMARSCHULPLATZDICHTE/15 MIN.	16	12 264	18 396	13 288	13 288	13 288
	M 26 ERREICHB. JUGEND-/ALTERSEINR.	30	11 176	8 128	12 160	12 160	12 160
	M 27 OEV-LINIENDICHTE/5 MIN.	17	* 11 440	* 13 524	* 11 446	* 11 446	* 11 446
	M 28 ALLMENDPARKPLAETZE	23	29 870	28 840	29 870	29 870	29 870
			* 29 870	* 28 840	* 29 870	* 29 870	* 29 870
	177	28 476	30 510	29 493	29 493	29 493	
		29 667	26 598	26 644	26 644	26 644	
		* 28 1143	* 28 1108	* 28 1137	* 28 1137	* 28 1137	
		** 23 4392	** 24 4499	** 23 4392	** 23 4392	** 23 4392	
PRIV. VERSORGUNG	M 29 ERREICHB. DETAILLAEDEN	13	35 455	36 468	36 468	36 468	36 468
	M 30 ERREICHB. DISCOUNTLAEDEN	25	36 900	37 925	36 900	36 900	36 900
	M 31 ERREICHB. DIENSTLEISTUNGEN	19	20 380	15 285	19 361	19 361	19 361
	M 32 GASTSTAETTENDICHTE/5 MIN.	22	* 30 1735	* 29 1678	* 30 1729	* 30 1729	* 30 1729
	M 33 ERREICHB. CITY	15	19 418	24 528	20 448	20 448	20 448
	M 34 AERZTEDICHTE/10 MIN.	14	23 345	22 330	23 345	23 345	23 345
	M 35 APOTHEKENDICHTE/10 MIN.	14	* 21 763	* 23 858	* 21 785	* 21 785	* 21 785
		11 154	6 84	10 148	10 148	10 148	
	122	30 428	26 364	29 406	29 406	29 406	
		* 20 574	* 16 448	* 19 546	* 19 546	* 19 546	
		** 24 3072	** 23 2984	** 24 3060	** 24 3060	** 24 3060	
ERWERB	M 36 GEBIETSFUNKTIONEN	12	11 132	10 120	11 132	11 132	11 132
	M 37 TEILZEITBESCHAEFFIGTENDICHTE	18	9 162	8 144	9 162	9 162	9 162
			* 10 294	* 9 264	* 10 294	* 10 294	* 10 294
	30	** 10 294	** 9 264	** 10 294	** 10 294	** 10 294	
WOHNQUALITAET VERSORGUNG	329	*** 21 7758	*** 21 7747	*** 21 7746	*** 21 7746	*** 21 7746	
WOHNQUALITAET GESAMT	774	**** 21 17435	**** 20 16791	**** 21 17314	**** 21 17314	**** 21 17314	

(4) Wesentlich bleibt dabei, dass "Wohnqualität" zwar relativ grob, aber möglichst alle messbaren, WICHTIGEREN TEIL-ASPEKTE UMFASSEND ermittelt werden kann.

Diese Forderung wird durch die methodische, systematische Ableitung des Indikatoren-Systems sowie das anschliessende Vorgehen bei seiner Anwendung weitgehend erfüllt.

4. VORGEHEN

4.1 Ableitung der Indikatoren

(1) Ursprünglich wurden folgende 3 INDIKATOREN-SYSTEME erarbeitet, die auf entsprechende Massnahmen-Einsätze ausgerichtet sind:

1. Wohnqualitäts-Indikatoren
2. Sozial-Indikatoren
3. Massnahmen-Eignungs-Indikatoren

Bisher wurde nur das erste dieser Systeme angewandt. Alle drei Indikatoren-Systeme wurden in anspruchsvollen theoretischen Vorarbeiten aufeinander abgestimmt entwickelt. Sie sollen hier nicht dargestellt werden. Die zugrunde liegende Methodik und deren wesentliche Anforderungen werden hier dennoch knapp angeschnitten.

(2) Da das angewandte Indikatorensystem nicht nur der Erhebung von statistischen Messwerten, sondern auch deren Bewertung bezüglich der Wohnqualität dienen soll, basiert sowohl die Ableitung der Indikatoren wie deren Anwendung auf der METHODIK DER NUTZWERTANALYSE.

Diese anerkannte Bewertungs-Methode hat sich inzwischen zur systematischen Untersuchung von Wohnwerten, Siedlungsstrukturwerten oder allgemeinen Umweltqualitäten bewährt.¹⁾

-
- 1) Vgl. - FKW, Schriftenreihe Wohnungsbau: Wohnungs-Bewertungs-System (WBS), Bern 1975
- Schriftenreihe des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Städtebauliche Forschung: Bewertung von Siedlungsstrukturen, Bonn 1980
- BNM Planconsult: Lebensqualität im Kanton Zürich, objektive soziale Indikatoren, Basel 1976.
- Berichte der Kommission Biel: Ueberprüfung von Nationalstrassenstrecken (NUP), Bern 1981
- BNM Planconsult: Bewertungen Nordtangente N2 Basel-Stadt (in Bearbeitung)

(3) Ihre wesentlichen ANFORDERUNGEN auch bei der Ableitung der Wohnqualitäts-Indikatoren betreffen folgende Aspekte:

1. Vollständigkeit
2. Einfachheit
3. Gewichtung
4. Datenlage

(4) VOLLSTAENDIGKEIT meint, dass vorerst möglichst alle Wohnwert-Aspekte des allgemeinen Begriffes Wohnqualität erfasst sein müssen, bevor eventuell völlig einseitig und mit viel Aufwand differenzierte Daten aufbereitet werden.

Diese Forderung wird in einer vorgängig erarbeiteten Uebersicht erfüllt, die ca. 260 einzelne Wohnwert-Aspekte enthält. Hier sind neben quantifizierbaren auch einige nicht quantifizierbare Aspekte von Wohnqualität enthalten, deren Bedeutung für die Wohnqualität trotz der mangelnden Messbarkeit wesentlich sein kann.

(5) Die Forderung nach EINFACHHEIT steht angesichts der 260 Wohnwert-Aspekte im Widerspruch zur beschriebenen Vollständigkeit. Sie ist aber sowohl für die Aufbereitung wie für die praktische Anwendung und Interpretation von Daten zur Wohnqualität absolute Voraussetzung.

Würden für alle der genannten 260 Aspekte präzise Daten erhoben und verarbeitet, so bedeutet dies einerseits einen eventuell unverantwortlichen, weil unangemessenen Aufwand. Vor allem aber lassen sich diese Daten, liegen sie erst einzeln vor, kaum mehr überblicken und sicher nicht im Hinblick auf Schwerpunkte interpretieren.

Aus der vollständigen Uebersicht müssen daher die wesentlichsten quantifizierbaren Aspekte herausgegriffen werden, bevor mit grossem Aufwand Daten dazu aufbereitet werden. Diese vergrößernde Auswahl soll möglichst noch die Breite der Uebersicht abbilden, also wichtigste Aspekte aus dem ganzen aufgedeckten Spektrum zeigen.

(6) Wie schon angedeutet, kann die erforderliche Einfachheit durch das vorgängige Setzen von GEWICHTEN unter den vielen Einzelaspekten erreicht werden.

Jedem Einzel-Aspekt wird daher ein Gewicht beigemessen, das seiner Bedeutung im Rahmen der Gesamt-Wohnqualität entspricht. Diese Gewichtung erlaubt, sich im Gesamtrahmen der

Übersicht auf die wichtigsten Aspekte zu beschränken. Aus ihr resultiert unter anderem die Beschränkung auf ein einfaches Wohnqualitäts-Indikatorensystem mit nur noch 32 Aspekten. Die Gewichtung dient später auch bei der zusammenfassenden Bewertung aus den Einzel-Wohnwerten.

(7) Eine weitere, aber unerwünschte Vereinfachung ergibt sich leider auch aus der bestehenden DATENLAGE, die es teilweise nicht erlaubt, mit vertretbarem Aufwand auch einige gewichtige Wohnwert-Aspekte zu quantifizieren.

Es genügt aber für die dringende Diskussion von städteplanerischen Massnahmen zur Erhaltung und Verbesserung von Wohnqualität vorerst, überhaupt über fundiertere Informationen zu verfügen, auch wenn diese von der Datenlage her nicht "perfekt" sind.

4.2 Erhebungen und Bewertungen

(1) Bei der eigentlichen "ERHEBUNG" DER MESSWERTE wurde weitgehend auf bestehende Statistiken wie die Volks- und Betriebszählung, die Einwohner-Kontrolle, Erhebungen des Amtes für Kantons- und Stadtplanung zurückgegriffen, um den Aufwand tief zu halten.

Diese wurden anschliessend durch Spezial-Auswertungen der ZED, des AKS und der Projektbearbeiter gemeinsam in die den Indikatoren entsprechenden Werte umgerechnet und durch wenige Spezial-Erhebungen und auch gemeinsame Einschätzungen ergänzt.

(2) Die ERHEBUNGSZEITRAEUME der Messwerte sind dabei sehr unterschiedlich.

Dieser Mangel lässt sich aber, wie das Beispiel der verschobenen Perioden zwischen Volkszählung und Betriebszählung schon zeigt, insbesondere für umfangreichere, zeitaufwendige Erhebungen kaum vermeiden.

Er ist daher bei der Interpretation der Messwerte und Bewertungsergebnisse besonders zu beachten.

(3) Als RAEUMLICHER BEZUG gilt die gesamte Stadt Basel.

Dabei wurden die Messwerte - wo immer möglich - auf die kleinste Raumeinheit "Strassenblock" bezogen ermittelt. Räumliche Aggregationen der Messwerte und Bewertungs-Ergebnisse wurden für folgende städtische Teilräume vorgenommen:

- Statistische Bezirke
- Wohnviertel
- Gross- und Klein-Basel

Auf Kontroll-Erhebungen und Bewertungen in ausgewählten Vororts-Gemeinden des Kantons Basel-Land musste wegen zu unterschiedlicher Datenlage und des unangemessenen Aufwandes verzichtet werden.

(4) Neben der eigentlichen Erhebung oder Berechnung der Messwerte stand aber deren anschliessende BEWERTUNG HINSICHTLICH DER WOHNQUALITAET im Vordergrund der Untersuchungen.

Dafür ist bei jedem Indikatore entsprechend der Nutzwert-Analyse in einer Transformations-Funktion festgelegt, welche Messwerte als tiefe oder hohe Einzelwohnwerte beurteilt werden (vgl. Abbildung 4/1).

Die festgestellten Messwerte werden bei jedem Indikator als Einzel-Wohnwert zwischen 0 und 4 "benotet". Solche Einzel-Wohnwerte lassen sich zu Teil-Wohnwerten, wie zum Beispiel zum Aspekt "Versorgungs-Qualität", "Gebäude-Qualität" oder auch "Gesamt-Wohnqualität" zusammenfassen.

Da nicht alle Einzelaspekte für die Gesamt-Wohnqualität gleich wichtig sind, fliessen die Einzelnoten mit dem zugeordneten Gewicht in die zusammenfassenden Gesamt-Noten ein. Dazu werden die Einzelnoten mit den entsprechenden Gewichten zu Einzel-Wohnwerten multipliziert und zu Teil- oder Gesamt-Wohnqualitäten aufsummiert.

Abbildung 4/1

Beispiel zur Transformations-Funktion

BS-WOHNQUALITAET INDIKATOR 2

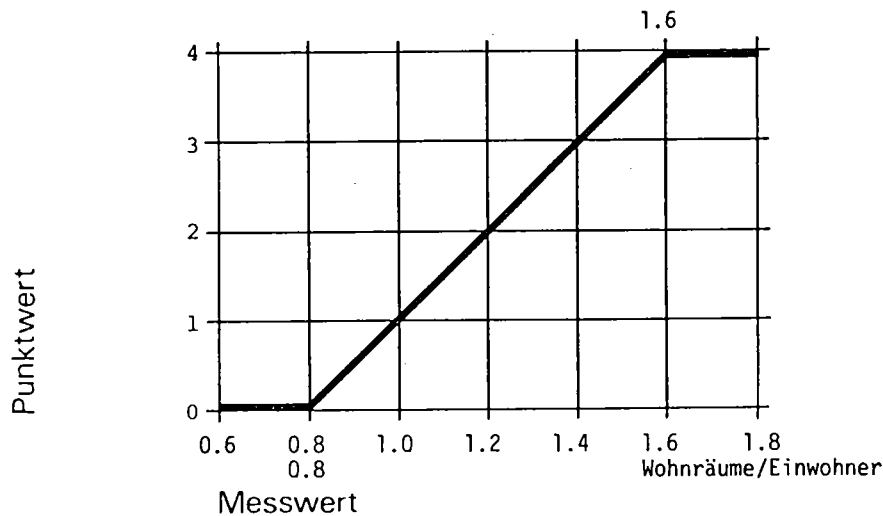
Indikator: WOHNRAEUME/EINWOHNER

Bewertung	: 1.	Wohnqualität
Bereich	: 1.1	Siedlungsqualität
Teilbereich	: 1.11	Wohnungsqualität
Komponente:	1.111	Wohnungsgrösse

Zielsetzung:

- Die Wohnung bedeutet für den Einzelnen den privatesten Bereich, in den er sich aus den öffentlichen Gesellschaftsbereichen zurückziehen kann. Je mehr Räume die Wohnung aufweist, um so besser kann sein Bedürfnis nach individueller Privatsphäre, auch gegenüber den restlichen Haushaltsmitgliedern, erfüllt werden.

Transformations - Funktion



ANGEWANDTE DATEN:

VZ 70, Spezialauswertung der ZED, Basel
 Strassenblockebene, durchschnittliche Anzahl beim belegten Wohnungsbestand

VERGLEICHSWERTE:

Baur.....: Qualitativer und quantitativer Wohnungsbedarf..., Hamburg, Basel 1975
 ESTA: Gebäude und Wohnungen, VZ 70, Bern 1973
 Iblher: Wohnwertgefälle als Ursache..., Zürich, Göttingen 1974
 Planconsult: Bewertung von Siedlungsstrukturen, BMBau BRD, Bonn 1979
 Planconsult: Lebensqualitäten des Kantons Zürich, Basel 1976
 Planconsult: Maximierung des Wohnnutzwertes (WBS-D), BMBau BRD, Basel 1977
 Stat. Jahrbuch Kt. BS 1979, Basel 1980

5. RESULTATE DER ERHEBUNGEN UND BEWERTUNGEN

(1) Die ERSTE ANWENDUNG DES SYSTEMS zur Ermittlung objektiver Sachverhalte und deren Bewertung bezüglich der Wohnqualität verfolgt zweierlei Ziele:

1. Interpretation und konkrete Anwendung der Ergebnisse
2. Prüfung der Praxistauglichkeit

(2) Wie beim Zweck dargelegt, sind die vorliegenden Mess-Daten und Bewertungsergebnisse ein grobes Frühwarn-System, um Massnahmen zur Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität zu orten. Für solche Entscheide enthalten sie zwei PRINZIPIELLE AUSSAGEN:

1. Wohnqualität in städtischen Teilräumen
2. Wohnqualitäts-Schwerpunkte bei Teil- und Einzel-Wohnwerten

Beide Aussagen erlauben es, im gesamtstädtischen Ueberblick generelle Prioritäten für raumbezogene und problembezogene Massnahmen zu setzen.

(3) Die Angaben zur WOHNQUALITAET IN STAEDTISCHEN TEILRAEUMEN ergeben vorerst grobe Antworten auf die Frage, wo räumliche Massnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität mit Priorität zu prüfen und konzeptionell zu planen sind. Dazu dienen folgende Rangfolgen der Wohnqualität nach städtischen Teilräumen:

- Gesamt- und Teil-Wohnqualität in den Wohnvierteln
- Gesamt- und Teil-Wohnqualität in den statistischen Bezirken
- Gesamt- und Teil-Wohnqualität in den Strassenblöcken

Die Beschränkung auf die zusammenfassenden Gesamt- und Teil-Wohnqualitäten in den Rangfolgen verdeutlicht hier die primär räumlichen Aussage zur Wohnqualität (vgl. Abbildungen 5/1 und 5/2).

Es geht also bei diesen Aussagen vor allem darum, im gesamtstädtischen Rahmen aufzuzeigen, wo die Wohnqualität insgesamt sehr hoch oder sehr tief liegt. Diesen räumlichen Ueberblick zeigen besonders konzentriert die Rangfolgen der Wohnviertel und statistischen Bezirke. Liegen die Wohnqualitäten hoch, so sind grundsätzlich erhaltende, schützende Massnahmen ins Auge zu fassen, liegen sie tief, so kommen verbessernde Massnahmen in Frage.

(4) Ebenfalls für planerische Entscheidungen im städtischen Ueberblick bedeutsam sind die Aussagen über WOHNQUALITAETS-SCHWERPUNKTE BEI TEIL- UND EINZEL-WOHNWERTEN.

Sie geben vorerst unabhängig davon, wo räumlich Schwerpunkte auftreten, Antwort auf die Frage, welche Einzel-Aspekte von Wohnqualität in Basel mit besonderer Priorität unter die Lupe zu nehmen sind. Dazu dienen folgende Uebersichten:

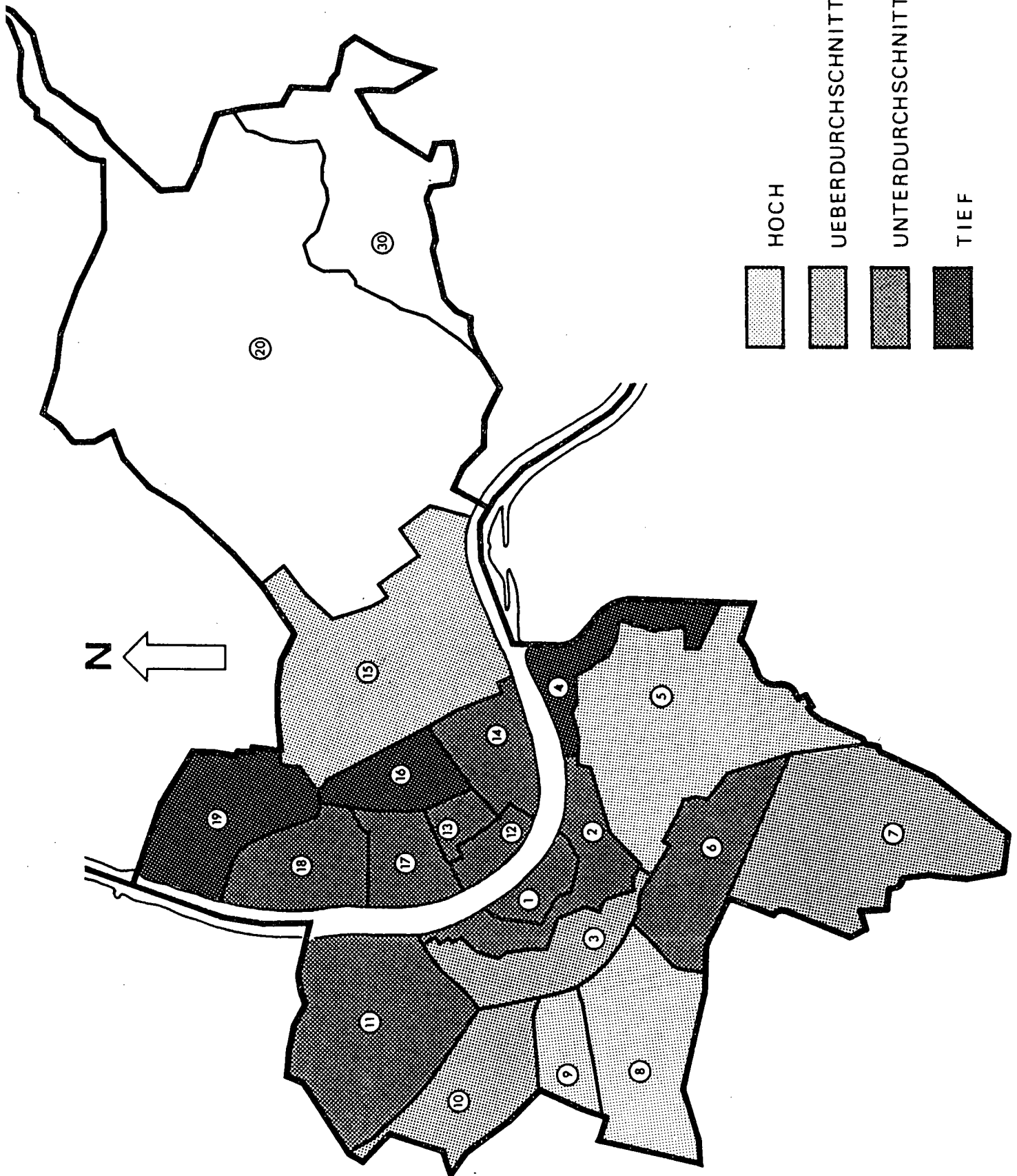
- | | |
|---|--|
| 1. Gesamte Stadt Basel,
Gross- und Klein-Basel: | Einzel-, Teil- und Gesamt-
Wohnwerte |
| 2. Wohnviertel, stat.
Bezirke und Strassen-
blöcke: | Einzel-, Teil- und Gesamt-
Wohnwerte |
| 3. Strassenblöcke: | Rangfolgen für jeden Einzel-
Wohnwert |

Bei dieser primär problembezogenen Gliederung ist der Zweck im Gegensatz zur vorgängig dargestellten nicht die räumliche Ortung von städtischen Teilräumen mit auffälligen Wohnqualitäten-Niveaus.

Durch die räumlich zusammengefassten Angaben zu allen Einzel-Wohnqualitäts-Aspekten (Einzel-Indikatoren) wird es möglich, den Einsatz von Massnahmen für spezielle Einzel-Aspekte zu prüfen, ohne vorerst von schwierig abzugrenzenden Teilräumen auszugehen (vgl. Abbildung 3/1). Solche Massnahmen können dann bezogen auf spezifische Einzel-Probleme und vorerst unabhängig von deren räumlicher Lage konzipiert werden.

INDIKATOR : "WOHNQUALITÄT" (Gesamt-Index: Zusammengefasste Wohnwerte aller Indikatoren 2-37)

MESSWERTE : Gemäss Einzel-Indikatoren 2-37
MESSBEREICH : Gemäss Einzel-Indikatoren 2-37
BEWERTUNGSEBENE: WOHNVIERTEL



BS - WOHNQUALITÄT

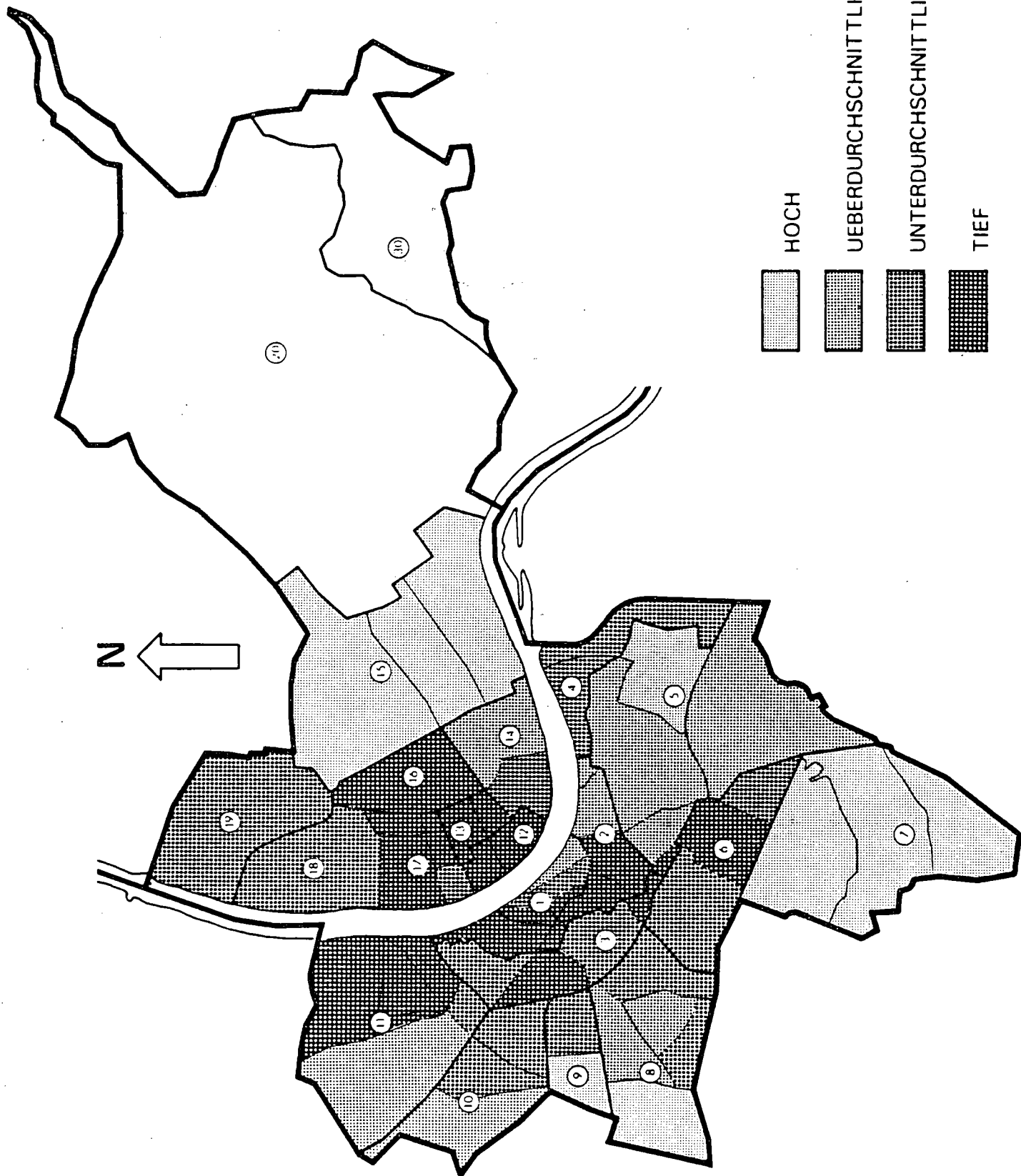
Abbildung 5/2

INDIKATOR : "SIEDLUNGSQUALITÄT" (Teil-Index: Zusammengefasste Wohnwerte der Indikatoren 2-20)

MESSWERTE : Gemäss Einzel-Indikatoren 2-20

MESSBEREICH : Gemäss Einzel-Indikatoren 2-20

BEWERTUNGSEBENE: STAT. BEZIRKE



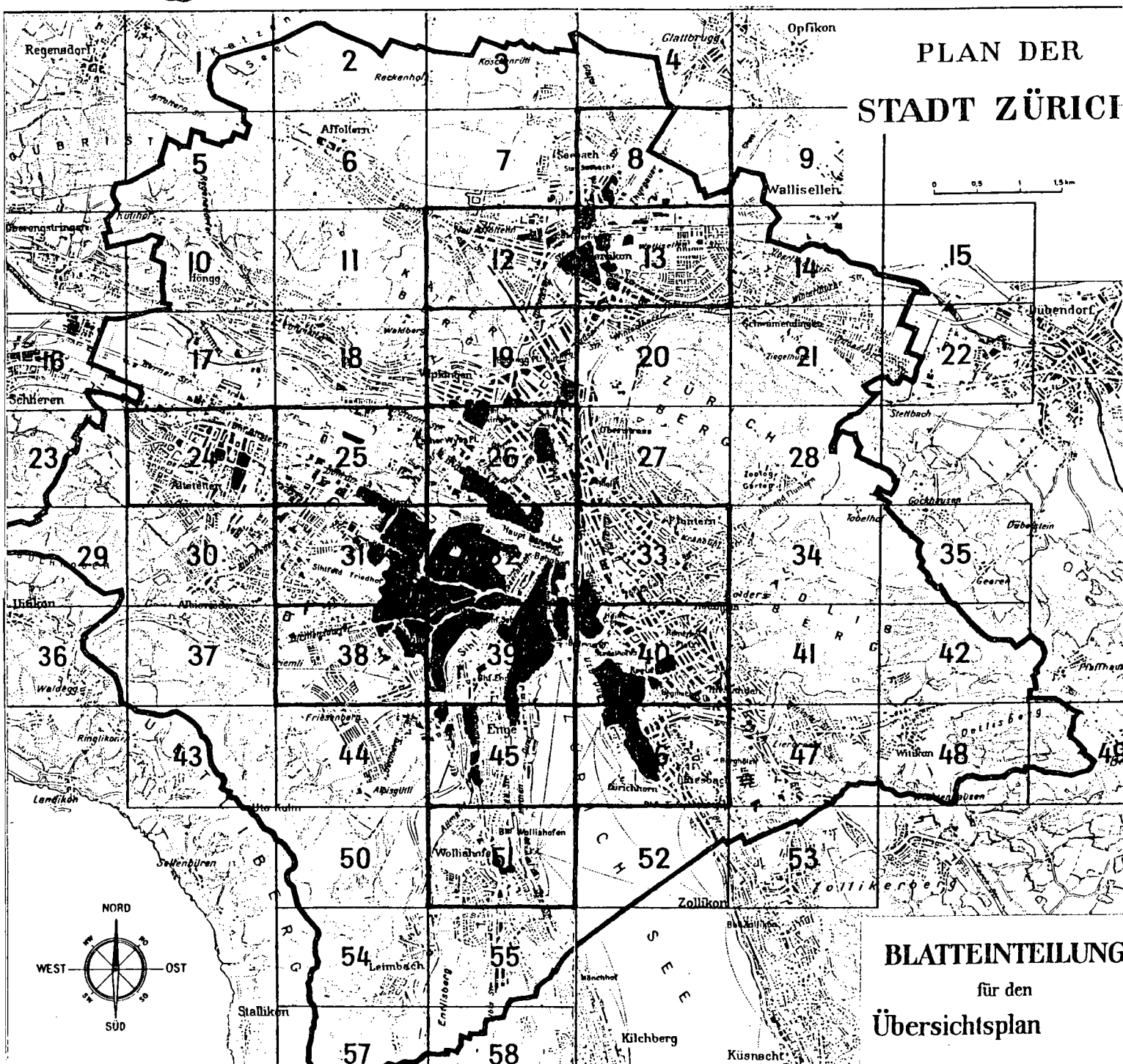
Legende:



Gebiete mit Hinterhöfen

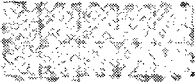
PLAN DER STADT ZÜRICH

0 0,5 1 1,5 km



BLATTEINTEILUNG
für den
Übersichtsplan

Gewebe, Büro Erdgeschoss G
 Gewebe Untergeschoss GU
 Gewebe, Büro Obergeschoss GO
 Wohnen Erdgeschoss W
 Wohnen Obergeschoss WO
 Parkierung Erdgeschoss P
 Parkierung Untergeschoss PU
 Spielplatz S
 Restaurant, Tea Room Bar, Café R
 Laden L
 Kuriosität C
 Kindergarten KG

Befahrbar
 Grasfläche 

Vordach 

Pergola 


Rampe 

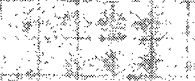
Bestuhlung 

Nicht zugänglich 


PP Motorräder 

Marktstände 

Güterumsatz gestattet 

Gras, Erde 

Schraubgarten 

Kies, Sand (weich) 


Asphalt, Beton Pflasterung (hart) 


Sträucher, Blumen 

Bäume (hochstämmig) 

Panage aufgeschobene, versperrte Panage 

Nebeneingang 


Haupteingang 

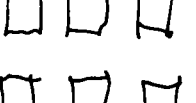
Nötige Umzäunung 

Nötige Mauer 

Haag, Zaun 


Mauer, Wand 


Hochbau 


Baracke Provisorium 

Privat-Parkierung unmarkiert 

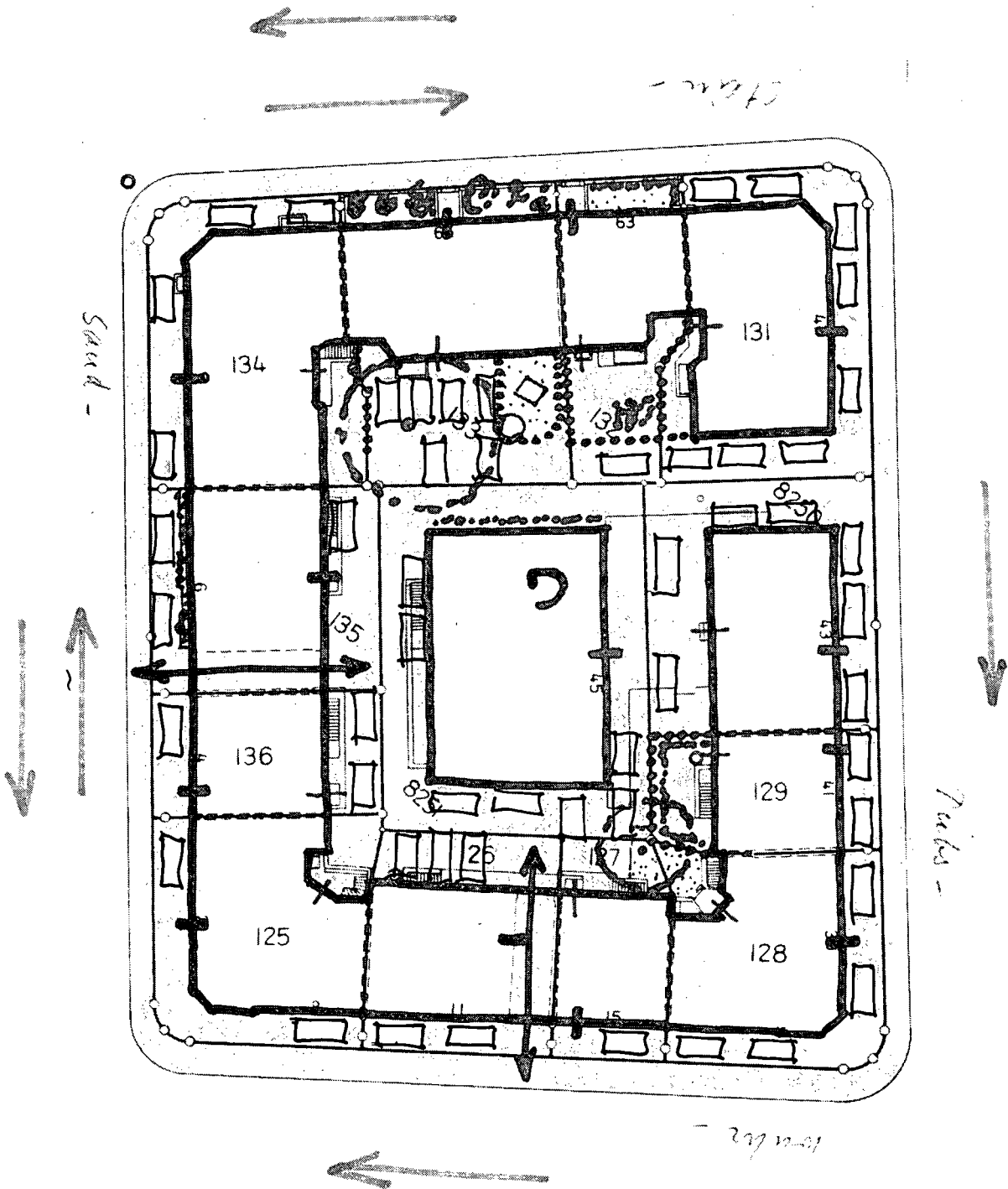
Privat-Parkplatz markiert 

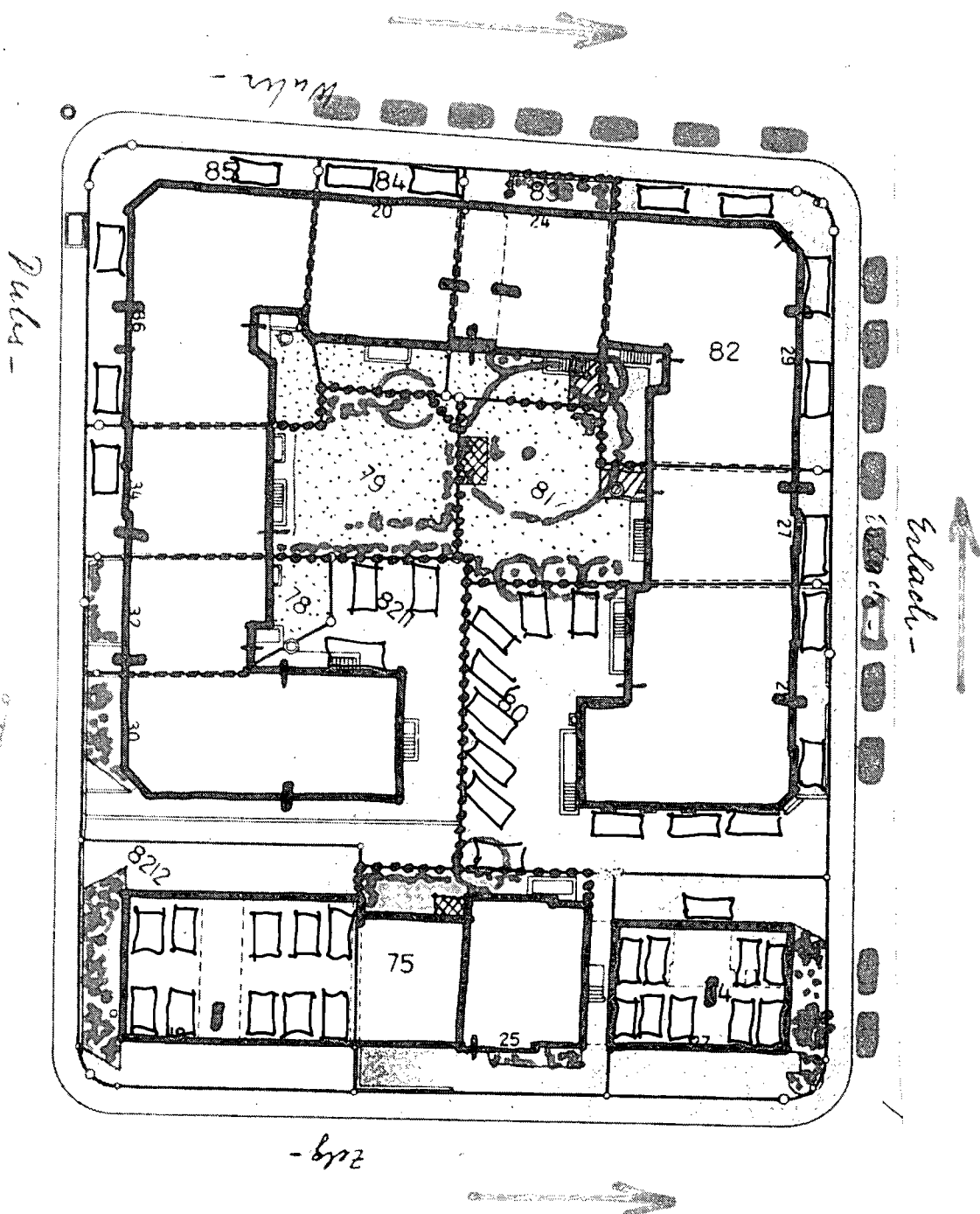
Öffentl.-Parkierung unmarkiert 

Öffentl.-Parkplatz markiert 

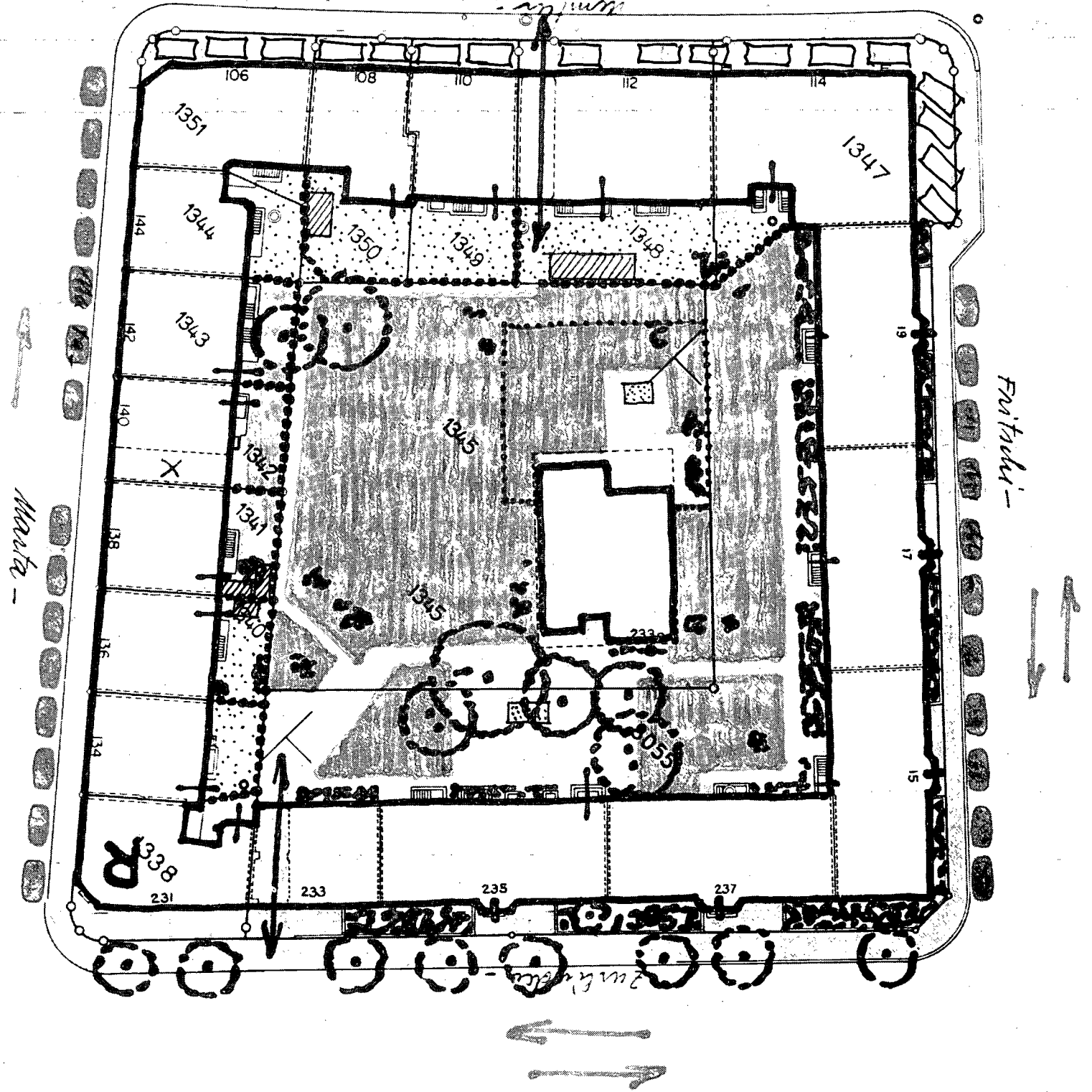
garagebox 

Fahr-Richtung





31.31c
31.31d



(4) WIE

ERHEBUNGSMETHODE

Welche Methode/welches Vorgehen wird bei den Erhebungen angewandt?

SAMMELN → DARSTELLEN

1. Vorbereitung

- Beschaffung von Planunterlagen
- Eintragung der Baublätter in Uebersichtspläne und in ihre Verkleinerungen
- Ermittlung der Höfe, Numerierung, Beschriftung
- Ausschneiden der einzelnen Höfe aus den Baublättern (1:500)
- Aufkleben auf A4-Blätter, Numerierung, Beschriftung
- Anfertigen von je 2 Xeroxkopien für Aufnahme und Reinzeichnung
- Einordnen in Ringordner

2. Aufnahmen

- Oertliche Begehung
- Eintragung (farbig) in Plankopien 1:500

- Methode:
1. Grobe Identifizierung der zu inventarisierenden Innenhöfe im Uebersichtsplan 1:5'000; Bereitstellen der Plangrundlagen.
 2. Begehung der Innenhöfe; Notierung der Merkmale in Katasterplanausschnitten 1:500 (1 A4-Blatt pro Geviert); farbige Reinzeichnung.
 3. Vorgesehen: Auswertung der Typologisierung; Darstellung in den Uebersichtsplänen 1:5'000.

WIE?

DOCH ES GESCHAH NIE!

(3) WAS GEGENSTAND DER ERHEBUNGEN

Was wird erhoben, in welchem Detaillierungsgrad,
in welchem Bereich/welchen Bereichen?

(6) WO BEZUGSGEBIET DER ERHEBUNGEN

Auf welches Gebiet sind die Erhebungen bezogen?

GRAS UND ASHPALT → NUTZUNG

Gegenstand

Die dicht besiedelten innerstädtischen Gebiete mit den typischen Blockrandbebauungen des 19-ten Jahrhunderts.

Detaillierungsgrad

- Nutzungen der Gebäude
- Nutzungen der freien Flächen
- Private und öffentliche Parkierung im Innenhof und in den umgrenzenden Strassen
- Wilde Parkierung
- Zugänge, Durchgänge, Fahrtrichtungen
- Haupt- und Nebeneingänge zu den Bauten
- Innenhof-Bauten
- Umzäunungen und Mauern
- Bepflanzung, Vorgärten
- Bodenbeschaffenheit, Rampen, Treppen
- Vordächer, Pergolen
- Freiraummöblierung

siehe auch Pläne 1:500 und Legende

Bereiche und Gebiete

siehe Uebersichtsplan 1:500

WAS?

BRINGT DAS UEBERMASS?

WO?

DAS WEISS NIEMAND, ES IST EINFACH

SSSS 0000

S 0 0

SSSS 0 0

S 0 0

SSSS 0000

(2) WOZU

ZWECK UND ADRESSATEN DER ERHEBUNGEN

Wozu sollen die Resultate dienen?
Für wen sind die Erhebungsergebnisse bestimmt?

Zweck

HINTERHOF → INNENHOF

Die Erhebungen dienen der Beratungsstelle für Hinterhofsanierungen als Entscheidungsgrundlage für einzelne oder gebietsweise zusammenhängende Sanierung.

Adressat

- Beratungsstelle
- Mieter / Hauseigentümer
- Politiker / Planer

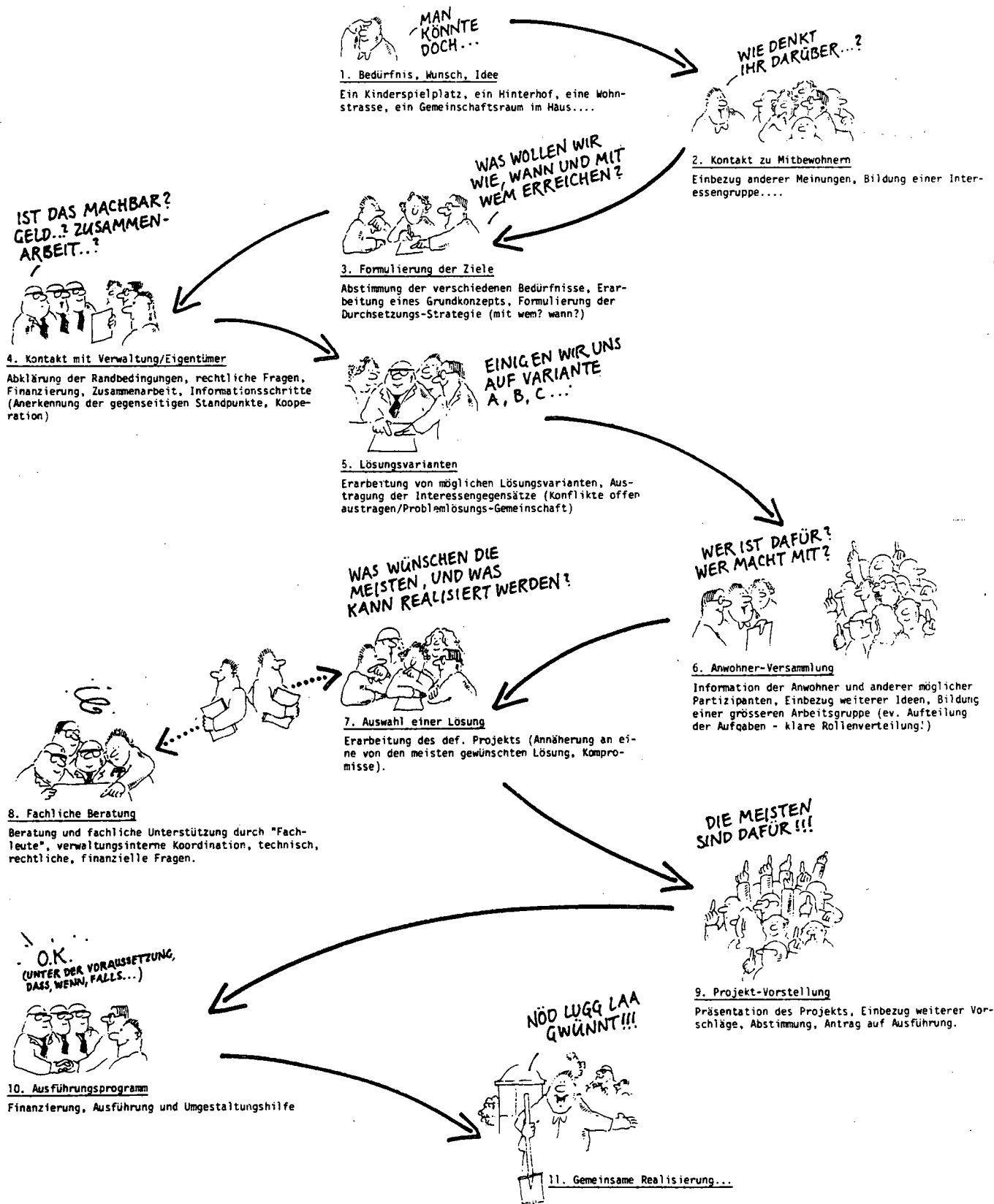
WOZU

WIR BRAUCHEN DOCH

RRRR	U	U	H	H
R R	U	U	H	H
RRRR	U	U	HHH	
R R	U	U	H	H
R R	UUUU		H	H

Mit-reden, mit-planen, mit-gestalten

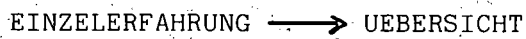
Ein Modell für Quartierverbesserer (und solche, die es werden wollen). Es zeigt den Weg vom Wunsch zur Realisierung eines Projekts in den wichtigsten Arbeitsphasen. Das Partizipationsmodell ist für praktisch alle Quartierverbesserungs-Initiativen anwendbar (Hinterhöfe, Wohnstrassen, Quartierplätze, Dachgärten, Gemeinschaftsräume usw.). Je nach Problem sind ander Mit- oder "Gegen"-Spieler im Spiel - müssen andere Randbedingungen berücksichtigt werden. Das Modell geht vom Idealfall aus, dass 1. viele mitspielen (also ein echtes Bedürfnis nach einer Verbesserung besteht, dass 2. alle "fair" spielen (gegenseitige Interessen also akzeptiert werden und Konflikte offen ausgetragen werden), dass 3. Geld für eine Umgestaltung vorhanden ist (oder beschafft werden kann) und dass sich 4. alle Beteiligten zu einem längeren Mitspielen verpflichten - "Schnecken-tempo" - es soll langsam etwas wachsen:



(1) WARUM

ANLASS UND GRUND DER ERHEBUNGEN

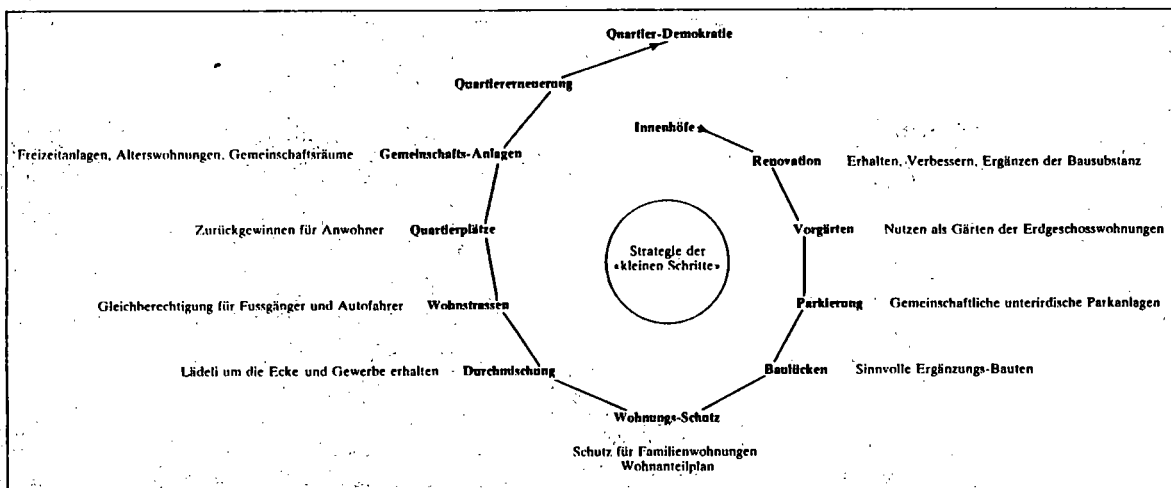
Warum werden die Erhebungen durchgeführt?
 In welchem weiteren Zusammenhang stehen sie?



Anlass

Nach den ersten geglückten Hofsanierungen bestand das Bedürfnis, einen genauen Ueberblick über die ca. 500 Hinterhöfe Zürichs zu erhalten.

Weiterer Zusammenhang



115 Die-Abwicklung von Hofsanierungen. / Schéma du procédé de rénovation de cour.

WARUM

MAN KOMMT NICHT DRUM

H

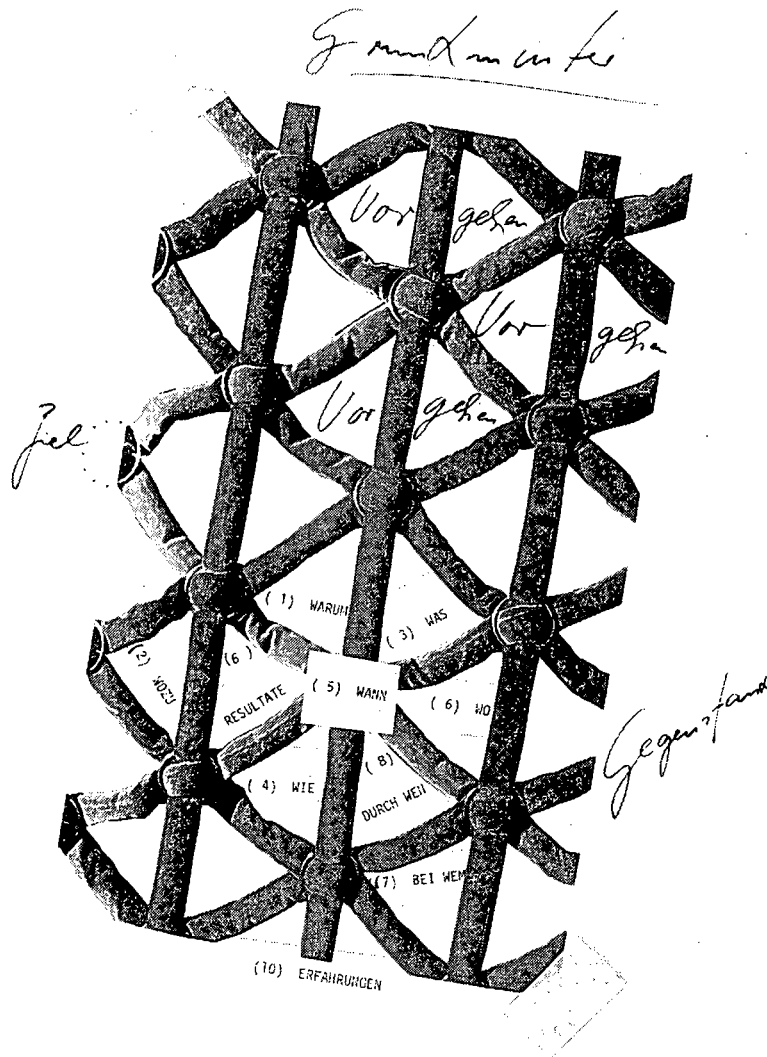
E

R

U

M

Das Grundmuster Ziel - Gegenstand - Vorgehen - Erfahrung wurde als Leitfaden verwoben.



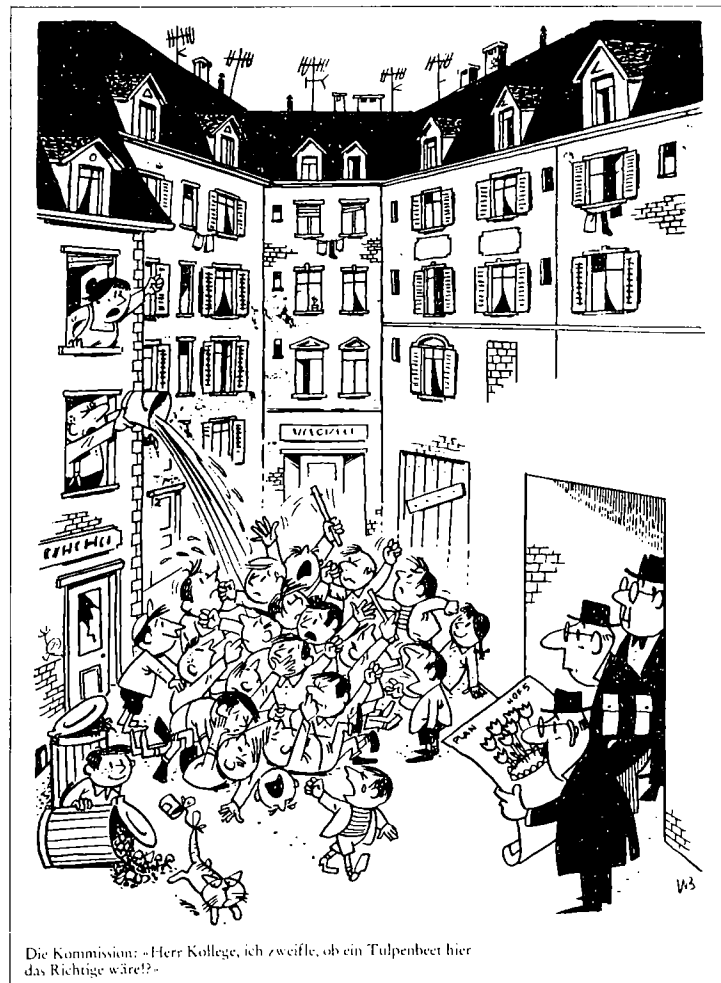
Die folgenden Punkte

- 1 WARUM
- 2 WOZU
- 3 WAS
- 4 WIE
- 5 WANN
- 6 WO
- 7 BEI WEM
- 8 DURCH WEN
- 9 RESULTAT
- 10 ERFAHRUNGEN

dienen dazu, die Präsentation der Erhebungsinstrumente bei aller Knappheit einheitlich und vergleichbar zu machen. Sie sind eine Grundlage sowohl für die schriftliche wie für die mündliche Präsentation.

Der Vortragende wird sich so weit wie möglich darauf beziehen und zu sämtlichen Punkten seine (allenfalls kritischen) Angaben machen.

ARBEITSTAGUNG UEBER "DIE PROBLEMATIK DER ERHEBUNG UND BEWERTUNG VON MERKMALEN DES WOHNUMFELDES" VOM 21.06.1982 IN BERN



Massnahmenorientierte Erhebungen Hinterhofsanierungen

von Peter Lanz
Hochbauamt der Stadt Zürich

im Auftrage des Bundesamtes für Wohnungswesen

Vergleichsweise zu den vorliegenden Wohnqualitäts-Ermittlungen ist die Erfolgskontrolle, auch in kurzfristigen Perioden, in städtischen Teilräumen mit relativ geringem Aufwand verbunden. Diese Erfolgskontrolle kann auf jene Bereiche beschränkt bleiben, in denen man sich die angestrebten Erfolge verspricht.

Könnten für einzelne Massnahmen Erfolgs-Nachweise kurzfristig ermittelt werden, so wären solche Erfolge eine wesentliche Stimulation für die Realisierbarkeit weiterer entsprechender Massnahmen in anderen städtischen Teilgebieten.

(7) Leider dürfen die ERWARTUNGEN IN KURZFRISTIGE ERFOLGE von Öffentlichen, städteplanerischen Massnahmen nicht zu hoch angesetzt werden. Die meisten grösseren öffentlichen Planungen zeigen ihre Wirkung erst langfristig und werden daher oft von Bedürfnisveränderungen oder zu wenig berücksichtigten privaten Aktivitäten überrollt.

Daher sollten die notwendigen grossmasstäblichen, gesamtstädtischen Rahmenvorstellungen viel Anpassungs-Spielraum für künftiges offen lassen. Solche Rahmenvorstellungen sind als Strategien für einen Entwicklungs-Prozess anzulegen. Die Ausrichtung auf einen "Endzustand" ist verfehlt, da es diesen bei ändernden Bedürfnissen für eine Stadt nicht gibt.

Im Rahmen einer solchen konzeptionellen Strategie der öffentlichen Planung können mehr kleine Einzel-Massnahmen und private Projekte aktiviert und koordiniert werden, die als Testfälle schon kurzfristig auswertbare Wirkungen zeigen. Diese erlauben eine laufende Verbesserung der kleinen Schritte und übernehmen für neue Projekte allein durch ihre Realisation eine Schrittmacher-Funktion.

Das vorliegende gesamtstädtische Indikatoren-System für die Wohnqualität erlaubt natürlich nur generelle Aussagen zur Frühwarnung und Erfolgskontrolle für diese kleinen Einzelmassnahmen.

Für solche ist ein einmal grob lokalisierter Standort für Massnahmen der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität im Detail unter die Lupe zu nehmen. Nur lokal vertiefte Untersuchungen, auf deren Berechtigung die vorliegenden groben Daten hinweisen, können die noch nicht ermittelten lokalen Eigenheiten im Detail für den Massnahmen-Einsatz in kleinen Schritten berücksichtigen. Dieser Detail-Untersuchungsaufwand kann aber nun durch die ausgewiesenen Schwerpunkte gezielt auf bestimmte Gebiete und Wohnqualitäts-Aspekte beschränkt werden.

So kann bekannterweise die Einführung einer lokal berechtigten verkehrsberuhigten Zone durch Verkehrs-Kanalisierungen negative Wirkungen bezüglich einer Reihe von anderen Wohnqualitäts-Aspekten haben, die weitgehend ausserhalb des abgegrenzten Gebietes auftreten können. Sie zerstören eventuell auch noch vorhandene hohe Wohnqualitäten bei Aspekten, auf die die Massnahme nicht ausgerichtet war.

(5) Die ERMITTLUNG ZUR BEWOHNER-STRUKTUR ist mittels sogenannter Sozial-Indikatoren vorbereitet. Solche Daten klären einerseits die schon angeschnittene Frage, welche Bewohnergruppen heute über welche Schwerpunkte der Wohnqualität verfügen oder nicht.

Andererseits geben sie im Zusammenhang mit entsprechenden Massnahmen auch grobe Hinweise auf die politische Frage, wer als Anwohner von allfälligen objektbezogenen Massnahmen direkt betroffen ist.

Dabei sind für ohnehin benachteiligte Sozialgruppen nicht nur die positiven Wirkungen von Wohnqualitäts-Verbesserungen zu beachten, sondern auch negative indirekte Auswirkungen, wie die weitere Verdrängung solcher Gruppen in verbleibende Gebiete niedriger Wohnqualität.

Vorerst muss aufgrund der bisher vorliegenden Daten zur Wohnqualität offen bleiben, ob eventuell subjekt-bezogene Massnahmen wie Mietzuschüsse, subventionierte Wohnungen usw. solchen Bevölkerungsgruppen dienlicher und insbesondere leichter realisierbar sind als städteplanerisch objekt-bezogene. Es könnte sein, dass die Wohnqualitäts-Probleme in Basel teilweise ein subjektbezogenes Sozial-Problem und weniger ein objekt-bezogenes Problem der Städteplanung sind.

(6) Das angewandte Indikatoren-System zur Ermittlung der Wohnqualität zielt aber nicht nur auf die generelle Abklärung des bestehenden Zustandes. Es kann durch eine kurz- oder längerfristig wiederholte Anwendung auch grob Auskunft über die schwerpunktmässige Entwicklung der Wohnqualität und damit über die WIRKSAMKEIT VON MASSNAHMEN geben.

Solche Erfolgskontrollen können gewisse Hinweise zu den folgenden Wirkungen von Massnahmen geben:

1. Wirkungen in städtischen Teilräumen
2. Wirkungen bezüglich einzelner Aspekte der Wohnqualität

erkennen zu können und für Massnahmen entsprechende Prioritäten zu setzen. Diese Betrachtungsweise hilft bei folgenden stadtplanerischen Aufgaben:

1. Prioritäten bei der Entwicklung von gesamtstädtischen Massnahme-Konzepten bezogen auf Einzel-Aspekte der Wohnqualität
2. Prioritäten unter Einzelaspekten bei räumlich begrenzten Massnahmen
3. Abstimmung räumlich begrenzter Massnahmen im Rahmen gesamtstädtischer Schwerpunkte

So erscheint es beispielsweise aufgrund der Wohnqualitäts-Daten gerechtfertigt, primär gesamt-städtisch wirksame Massnahmen-Konzepte zu erarbeiten oder weiterzuentwickeln, die der Erstellung von Wohnungen oder der Kanalisierung des Verkehrs auf wenige Hauptachsen dienen. Somit kommt z.B. der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Konzeptes verkehrsberuhigter Kammern oder der Stimulation des Wohnungsbaus eine hohe Bedeutung zu.

Von deutlich geringerer Dringlichkeit ist es hingegen aufgrund der ermittelten Daten, z.B. ein gesamt-städtisches, generelles Konzept zur Schaffung disperser öffentlicher Grünräume zu erarbeiten und zu realisieren. Dieser Wohnqualitäts-Aspekt weist gesamtstädtisch ein hohes Niveau aus. Dieses weist hingegen darauf hin, dass generell der Erhaltung dieser Qualität eine hohe Priorität beizumessen ist.

(4) Im Zusammenhang mit zu erwägenden Massnahmen in enger begrenzten Teilräumen steht auch ein weiterer Anwendungsbereich der nach Einzelaspekten aufgegliederten Wohnqualitäts-Daten.

Wie schon mehrfach betont, ist die ABSTIMMUNG RAEUMLICH BEGRENZTER MASSNAHMEN deshalb von grosser Bedeutung, weil eine Massnahme positive, aber auch negative Auswirkungen sowohl ausserhalb des abgegrenzten Einsatzbereiches als auch hinsichtlich anderer Wohnqualitäts-Aspekte haben kann. Sie kann ausserhalb des begrenzten Blickwinkels mehr zerstören, als sie innerhalb verbessert.

Die nach Einzelaspekten aufgegliederten Daten rufen also bei jeder lokalen Massnahme nochmals in Erinnerung, bezüglich welcher Vielfalt von Aspekten eine Massnahme auch in der näheren und weiteren Umgebung eines abgegrenzten Teilraumes auf die Auswirkungen überprüft werden muss. Zudem zeigen sie auf, wie lokale Massnahmen oder Einzelprojekte gegebenenfalls in ihrer Dringlichkeit auf gesamtstädtischer Ebene einzustufen sind.

6.3 Schlussfolgerungen aus den Ergebnissen

(1) Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse für Strassenblöcke bestätigen, dass Schwerpunkte von WOHNQUALITAETS-EINZEL-DEFIZITEN räumlich stark streuen können.

Entsprechende spezifische Massnahmen können sich zwar teilweise räumlich überlappen, sie konzentrieren sich aber äusserst selten auf klar abgrenzbare "Sanierungsgebiete". Dies bestätigt ebenfalls die These, dass im Grunde genommen die meisten Einzel-Wohnwert-Aspekte von Strassenblock zu Strassenblock andere Schwerpunkte aufweisen und daher die Ausscheidung von grösseren "Sanierungsgebieten" mit gehäuften Massnahmen selten angemessen ist.

(2) Für Gebiete mit sehr tiefer oder hoher Wohnqualität stellen sich konkrete Aufgaben für die Stadtplanung, nämlich die Entwicklung von ABGESTIMMTEN MASSNAHME-KONZEPTEN.

Liegen in städtischen Teilräumen die Wohnqualitäten insgesamt tief, obwohl sie als Wohngebiete nach wie vor ins Auge gefasst werden sollen, weil sie z.B. noch viele vielleicht besonders preisgünstige Wohnungen enthalten, so sind hier die klassischen, raumbezogenen Massnahmenkonzepte zur Verbesserung der Wohnqualität zu prüfen.

Bei den städtischen Teilräumen mit hohen Wohnqualitäten hingegen ist der gezielte Einsatz prophylaktischer Massnahmen zu prüfen. Zu denken ist etwa an Prioritäten bei der räumlichen Verteilung von Einschränkungen, wie sie im Rahmen von Schutz-Konzepten festgelegt werden können.

Damit können bestehende Wohnqualitäten erhalten werden. Obwohl diese Prophylaxe-Massnahmen vorerst als problembezogene Massnahmen im gesamt-städtischen Rahmen konzipiert wurden (z.B. Zonenplanrevision), muss ihr konkreter Einsatz (z.B. Schutz- und Schonzone) dennoch mit klaren Prioritäten und wohlbegründet in städtischen Teilräumen lokalisiert werden können. Dies wird u.a. durch die räumliche Gliederung der ermittelten Wohnqualitäten erleichtert.

(3) Im Gegensatz zu diesen Anwendungsbeispielen der raumbezogenen Aussagen sind die primär PROBLEM-BEZOGENEN AUSSAGEN der Wohnqualitäts-Daten dafür zu verwenden, unter den verschiedenen einzelnen Wohnqualitäts-Aspekten Schwerpunkte

6.2 Erfahrungen mit den Ergebnissen

(1) Ob die Erhebungen und Bewertungen den dargelegten ZWECK ERFÜELLEN werden, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht beurteilt werden.

Die Resultate sind bisher nur in sehr beschränktem Rahmen sowie teilweise als Auszüge veröffentlicht und daher vorerst nur einem kleinen Kreis von Interessierten zugänglich.¹⁾

Ausser in der Diskussion von grösseren Einzelprojekten mit Ersatz von bestehender Wohnbau-Substanz wurden bisher keine entsprechenden politischen Entscheidungen zur Umsetzung der Resultate ausgelöst.

Das Amt für Kantons- und Stadtplanung wird aber in den nächsten Monaten Ergebnis-Berichte veröffentlichen und damit einem breiteren Zielpublikum die Interpretation und politische Anwendung ermöglichen.

Es ist daher zu erwarten, dass mittelfristig nach einer geeignet gestreuten Publikation der Ergebnisse, auch im Zusammenhang mit ähnlichen Bewertungen zur Verkehrsplanung, entsprechende politische Reaktionen nicht ausbleiben werden.

(2) Die ZEITLICHE UND SACHLICHE GÜLTIGKEIT DER ERGEBNISSE wird durch die auf grobe Uebersicht ausgerichtete Zielsetzung abgesteckt.

Für diesen umfassenden Zweck dürfte die zeitliche Gültigkeit bei den unterschiedlichen Erhebungszeiträumen der Einzel-Daten sicher 5 bis 10 Jahre gewährleistet bleiben, da sich im gesamtstädtischen Rahmen die ermittelten Werte nur sehr langsam verändern.

Die sachliche Gültigkeit musste durch die enge Beschränkung auf "nur" 32 Indikatoren so stark wie nur vertretbar reduziert werden, um ein einfaches Indikatoren-System zu erhalten. Durch die vorgängige Gewichtung wird aber dennoch eine relativ breite Abdeckung der objektiv messbaren Wohnqualität erreicht, indem die 32 Indikatoren immer noch mehr als 75 % des Gesamtgewichtes abdecken.

1) Z.B. in der Dokumentation zur Leuenberg-Tagung 81:
Wohnen in der Stadt Basel

(4) Die UEBERTRAGBARKEIT DES INDIKATOREN-SYSTEMS konnte ebenfalls bisher nicht im grösseren Rahmen überprüft werden.

Der Versuch beispielsweise, Kontroll-Bewertungen in Vorortsgemeinden der Agglomeration Basel parallel durchzuführen, muss unter anderem aufgrund der Datenlage vorzeitig abgebrochen werden.

Daher ist eine unmittelbare Uebertragbarkeit auf beliebige andere Städte vermutlich kaum realisierbar, da das System sehr stark auf die spezifische Datenlage der Stadt Basel ausgerichtet ist.

Die Uebertragbarkeit des Indikatoren-Systems auf andere grössere Städte mit ähnlicher Datenlage ist aber denkbar, wenn bei einzelnen Indikatoren geringfügige Modifikationen vorgenommen werden oder einzelne Indikatoren durch andere ersetzt werden, um sich der jeweiligen Datenlage anzupassen.

(5) Damit sind auch die BESONDEREN VORAUSSETZUNGEN zur Anwendung des vorliegenden Indikatoren-Systems angedeutet.

Einerseits gilt als Zielsetzung, vor allem eine gesamtstädtische grobe Uebersicht zu den Wohnqualitätsniveaus zu erhalten. Andererseits ist das Instrument ebenso gezielt auf städtische Wohnqualität und entsprechende Datenlagen ausgerichtet. Im Vordergrund stehen nicht neue Erhebungen, sondern die Aufbereitung bestehender Daten, Messwerte und Spezialauswertungen der Statistik im Hinblick auf räumlich und problembezogene Prioritäten unter Massnahmen in grösseren Städten.

(6) Insbesondere weil sich die Datenlage auch unter günstigen Voraussetzungen wie in Basel laufend entwickelt und verbessert, können die BEWERTUNGEN INZWISCHEN VERBESSERT werden, wobei der Aufwand eher geringer als bisher ausfallen dürfte.

Allein parallel durchgeführte Bewertungen etwa zu Verkehrsprojekten erlauben heute einfach abrufbare Messwerte zu Verkehrsimmissionen, die zur Zeit der Erhebungen noch nicht in der heute möglichen räumlichen und sachlichen Differenziertheit vorlagen.

Eine wesentliche Verbesserung der Aussage insbesondere im Hinblick auf subjekt-bezogene Massnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität ist durch die Anwendung und Interpretation des ebenfalls vorbereiteten Sozialindikatoren-Systems zu erwarten. Damit könnte sich klären, ob Wohnqualitätsdefizite vor allem ein räumliches oder soziales Verteilungsproblem für Basel darstellen.

6. ERFAHRUNGEN

6.1 Erfahrungen mit dem Erhebungs- und Bewertungs-System

(1) Das bisher angewandte Indikatoren-System zur Bewertung der Wohnqualität hat sich als grundsätzlich PRAXISTAUGLICH erwiesen.

(2) Der ZEITAUFWAND sowohl für die ergänzenden Erhebungen und insbesondere alle Berechnungen konnte mit ca. 6 Monaten Bearbeitungszeit die gehegten Erwartungen erfüllen.

Für die Erhebungen allein konnte der Aufwand besonders tief gehalten werden, da - wie bereits dargestellt - weitgehend auf bestehende Statistiken und Daten zurückgegriffen werden sollte. Zusätzlich hat sich dabei bewährt, dass die bestehende Datenlage schon bei der Entwicklung des Indikatoren-Systems massgeblich berücksichtigt wurde.

Alle Berechnungen zur räumlichen Aggregation, der Wert-Synthese sowie zu Rangfolgen erfolgten mittels EDV, was einer kurzen Bearbeitungszeit sowie den umfangreichen Tabellen-Darstellungen zugute kam.

(3) Der PERSONELLE UND FINANZIELLE AUFWAND ist durch die enge Zusammenarbeit des Amtes für Kantons- und Stadtplanung, der Zentralstelle für elektronische Datenverarbeitung sowie BNM Planconsult nur grob überblickbar.

Beim AKS wurden zur Ermittlung aller Messdaten zeitweilig 2 - 3 Mitarbeiter eingesetzt, bei der ZED kurzfristig 1 - 2 Mitarbeiter. BNM Planconsult setzte für ergänzende Erhebungen, alle Berechnungen und Darstellungen ein Team zwischen 2 - 4 Mitarbeitern ein.

Die System-Entwicklungskosten beliefen sich bei BNM Planconsult allein auf ca. Fr. 35'000 (1978), die Bewertungskosten der ersten System-Anwendung auf ca. Fr. 65'000 (1980), inklusive Systemüberarbeitung und Berichterstattung).

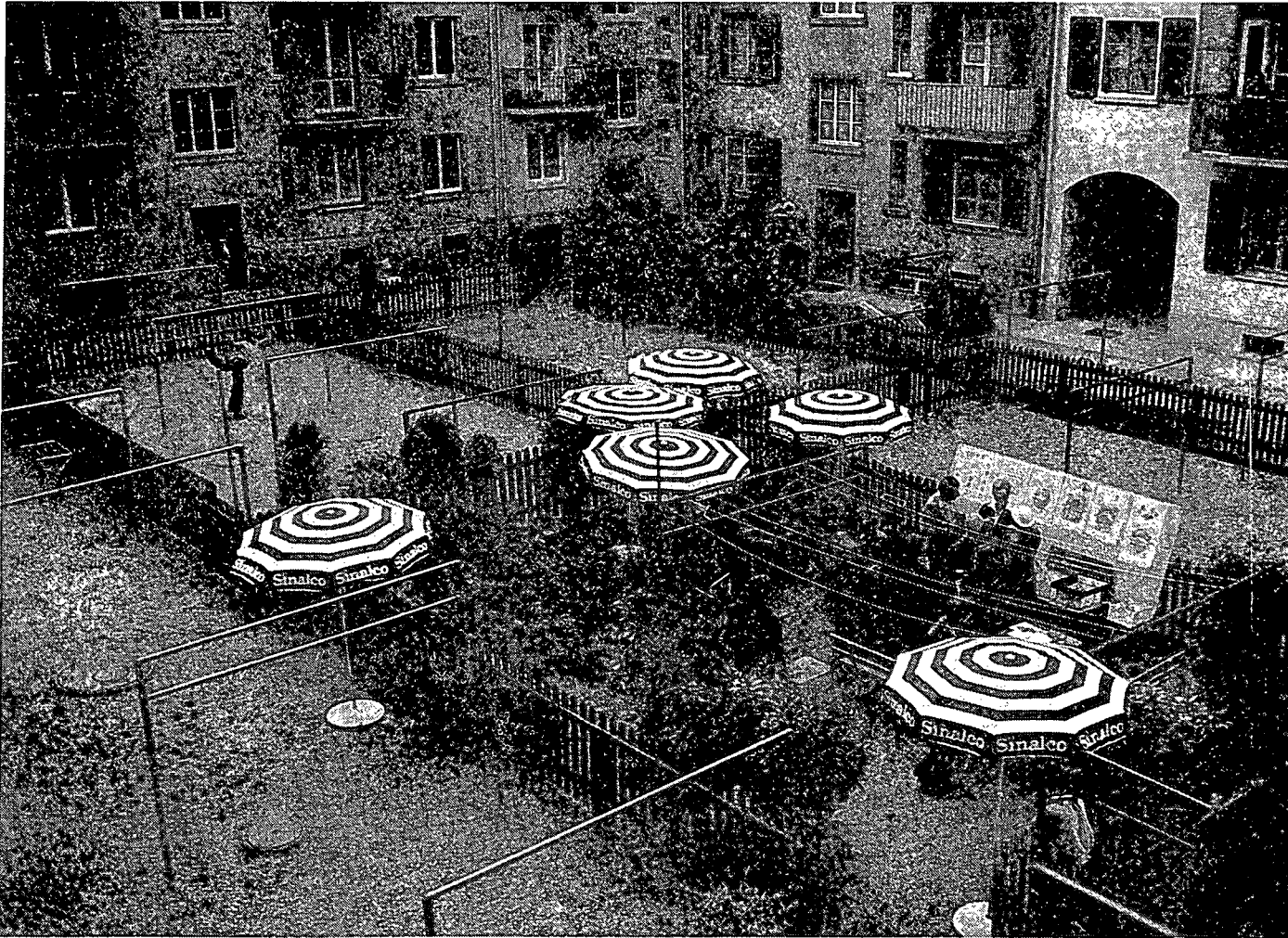
(5) Je nach Darstellungsform sind also INTERPRETATIONEN DER BEWERTUNGSERGEBNISSE hinsichtlich folgender Ansatzstellen für Massnahmen möglich:

1. Räumliche Verteilung der Massnahme-Bedürftigkeit
2. Massnahmebedürftige Einzel-Aspekte der städtischen Wohnqualität
3. Massnahmebedürftigkeit hinsichtlich Erhaltung oder Verbesserung
4. Wohnqualitäts-Niveaus und Einzel-Objekte

Der fünfte, bevölkerungspolitische Schwerpunkt zur sozialen Verteilung der Wohnqualitäten in der Stadt Basel wird durch die vorliegenden Ergebnisse noch nicht geklärt. Dafür wäre die Anwendung des zweiten System-Teils mit den Sozial-Indikatoren notwendig. Diese Anwendung ermöglichte Interpretationen im Hinblick darauf, welche Sozialgruppen über welche Wohnqualitäten verfügen und wie allfälligen, bedürftigen Gruppen auch durch subjekt-fördernde Massnahmen geholfen werden könnte.

WANN?

IMMER WER KANN!



Versammlung der Anwohner im Goldbrunnenhof, Zürich-Wiedikon. Eigentümer und Mieter diskutieren ein Projekt für die Umgestaltung.

(5) WANN

ZEITPUNKT IM PLANUNGSABLAUF

Wann im Planungsablauf werden die Erhebungen durchgeführt?

PROBIEREN → FIXIEREN

Zeitpunkt

Nach einzelnen Initiativen und Planungen. Nach den ersten Ausführungen.

Nachdem das Bedürfnis gewachsen war herauszufinden "wo man sonst noch könnte".

Vor dem Entschluss mit Hofbaulinien oder anderen rechtlichen Mitteln die Innenhöfe längerfristig zu sichern.

BEI WEM?

BEI WEM GIBT ES KEIN PROBLEM

(7) BEI WEM INFORMATIONSQUELLEN

Bei wem werden die Erhebungen durchgeführt?

BEOBACHTEN UND ERFAHREN DER WIRKLICHKEIT	→	DARSTELLEN
--	---	------------

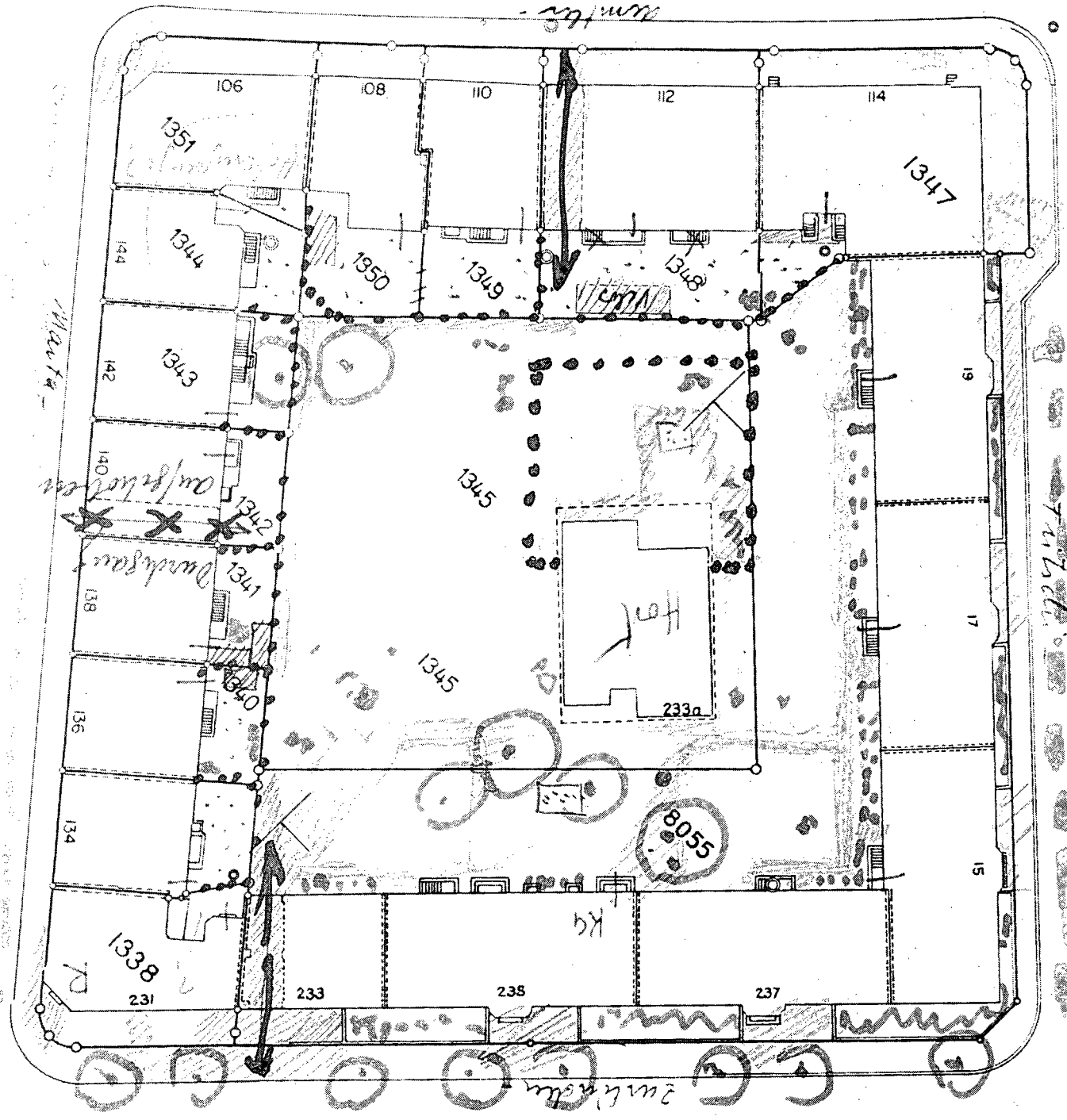
Grundlagen

Katasterpläne 1:500 unschraffiert

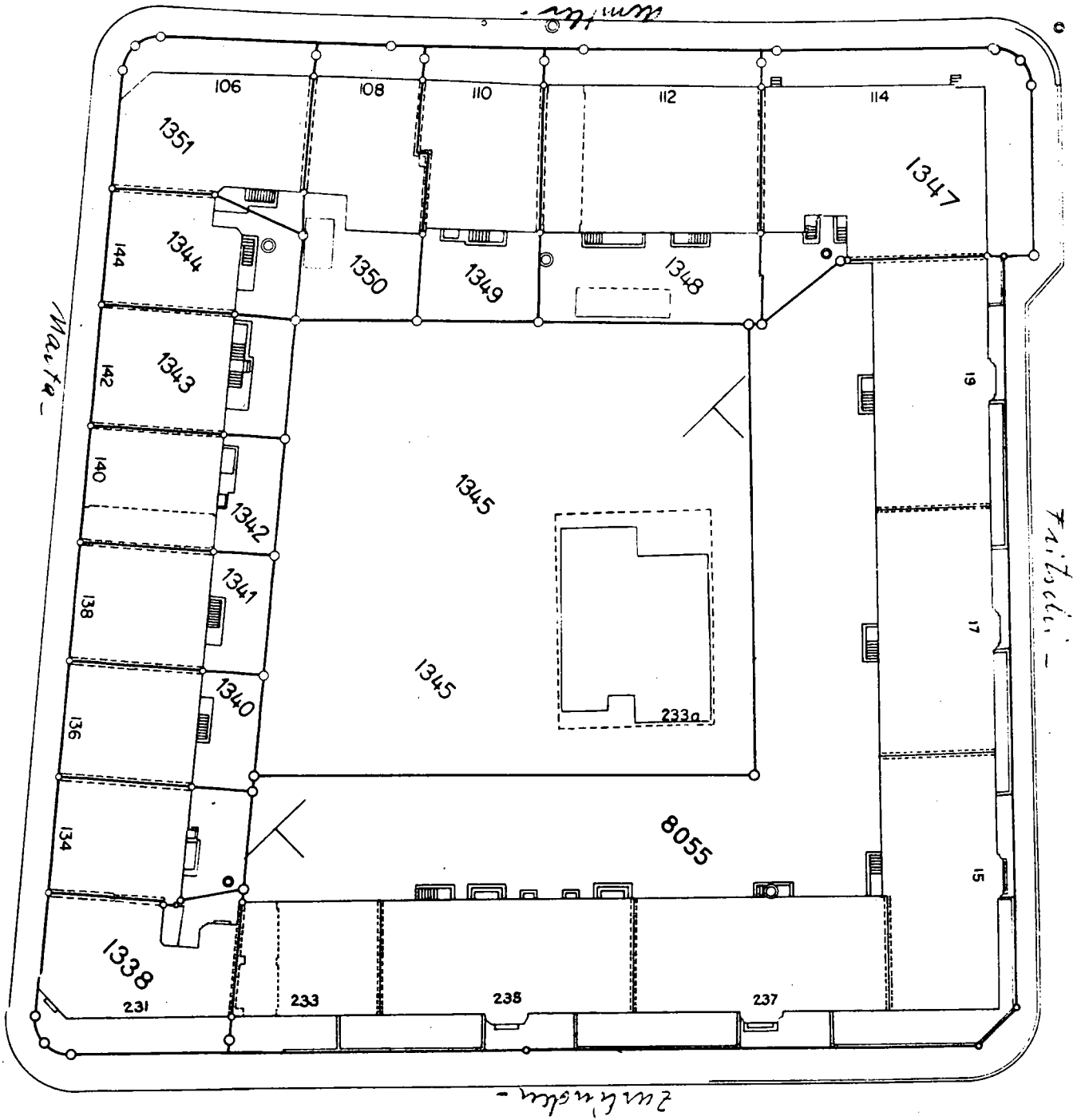
Die Erhebungen werden mit Hilfe der Beine, Augen, Nase und Ohren an Ort und Stelle erfasst und aufgezeichnet.

am 78

31.31c



31.31c.1



DURCH WEN? DURCH WEN SOLLEN WIR JE VERSTEHEN?

(8) DURCH WEN AUSFUEHRENDER DER ERHEBUNGEN

Wer führt die Erhebungen durch? (berufl. Qualifikation,
Stadt/Private?)

SAMMELN → ORDNEN

Ausführender

Giorgio Crespo, dipl. Architekt ETH/SIA

"Man muss ein Auge haben dafür.
Sinn für unentdeckte Kehrseiten,
für brachliegende Möglichkeiten,
Interesse für Hinterfassaden
Nase für Wiederverwertungschancen
Liebe zu vernachlässigten Räumen und Bauten,
für vergessene Werte."

Die Erstellung des Hinterhofplanes erfolgt in enger Zusammen-
arbeit mit der Beratungsstelle.

RESULTAT? RESULTAT

(9) RESULTAT RESULTATE DER ERHEBUNGEN

Was sind die Resultate der Erhebungen?

IDEE → WIRKLICHKEIT

Resultate

Für die neue Bauordnung der Stadt Zürich wird auf Grund der Erhebungen eine Planung für langfristige Sicherstellung der "zurückeroberten Gebiete" in Auftrag gegeben.

Zustand 1976



Der Goldbrunnenhof im heutigen Zustand. Die Zäune grenzen die den einzelnen Liegenschaften zugehörigen Hofanteile ab

Zustand 1982

Die Hofsanierung ist in diesem Falle nicht gelungen. Aber die Bemühungen und Aktivitäten haben in der unmittelbaren Nachbarschaft ein Echo gefunden.

Aus dem misslungenen Hinterhof ist die Wohninsel Rotach entstanden.

AM BEISPIEL
WOHNWUNDEL ROTACH
IN ZÜRICH-WIEDIKON

LÄSST SICH ZEIGEN :

- DIE STETIGE, KAUM SPÜRBARE VERSCHLECHTERUNG
DES WOHNKLIMAS IN UNSEREN STADT-QUARTIEREN,
- DIE VERFLECHTUNG UND VIELFALT DER MASSNAHMEN
VON PRIVATER UND ÖFFENTLICHER SEITE
ZUR ERHALTUNG EINER LEBENDIGEN STADT,
- DIE WOHNSTRASSEN ALS SINNVOLLE MASSNAHME
ZUR VERKEHRBERUHIGUNG IM QUARTIER,

- NEBEN - INNEN- UND AUSSEN-RENOVATIONEN,
- VORGARTEN - UND HOF-SANIERUNGEN,
- TIEFGARAGEN UND SPIELPLÄTZEN,
- ALTERSWOHNUNGEN UND QUARTIER-TREFF,

✿ DIE AKTIVIERUNG DER BEWOHNER
FÜR IHRE UMWELT - IHRE NACHBARN - UNSERE STADT

Reden wir mehr vom Men-
schen, wenn wir planen



Fluss-
Schlagwörter




- gesunkene Lebens-
qualität
- Abwanderung von
Familien
- Überalterung
- isolierte Altersklassen
- unverstandene Minder-
heiten
- Einsamkeit und
Anonymität
- fehlende Geborgenheit
und Sicherheit
- Stress
- Flucht in Drogen und
Alkohol
- Ohnmacht der Bürger
- Undurchsichtige poli-
tische Entscheide



Wohninsel Rotach

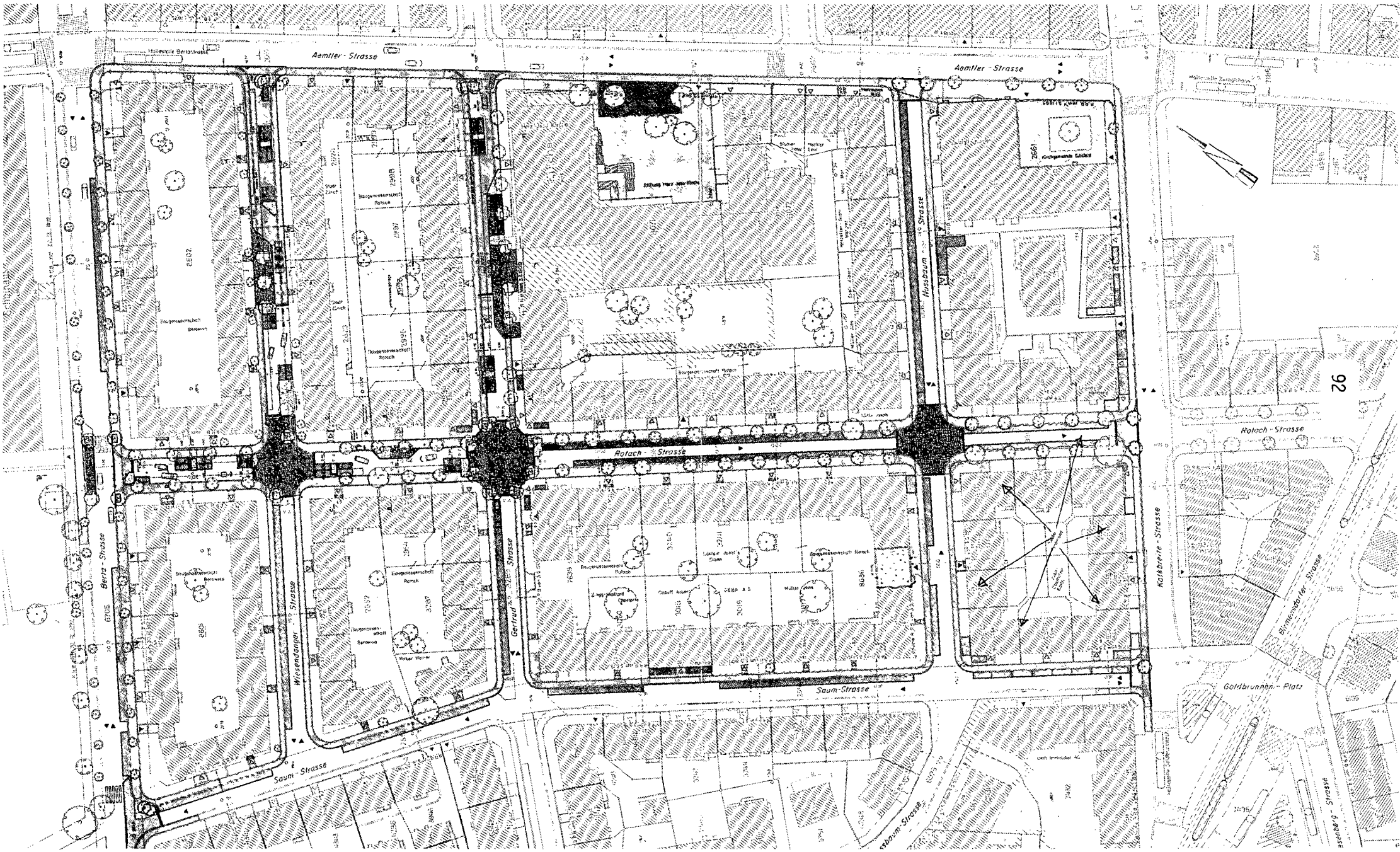
Situation 1:1000

März 82

Legende:

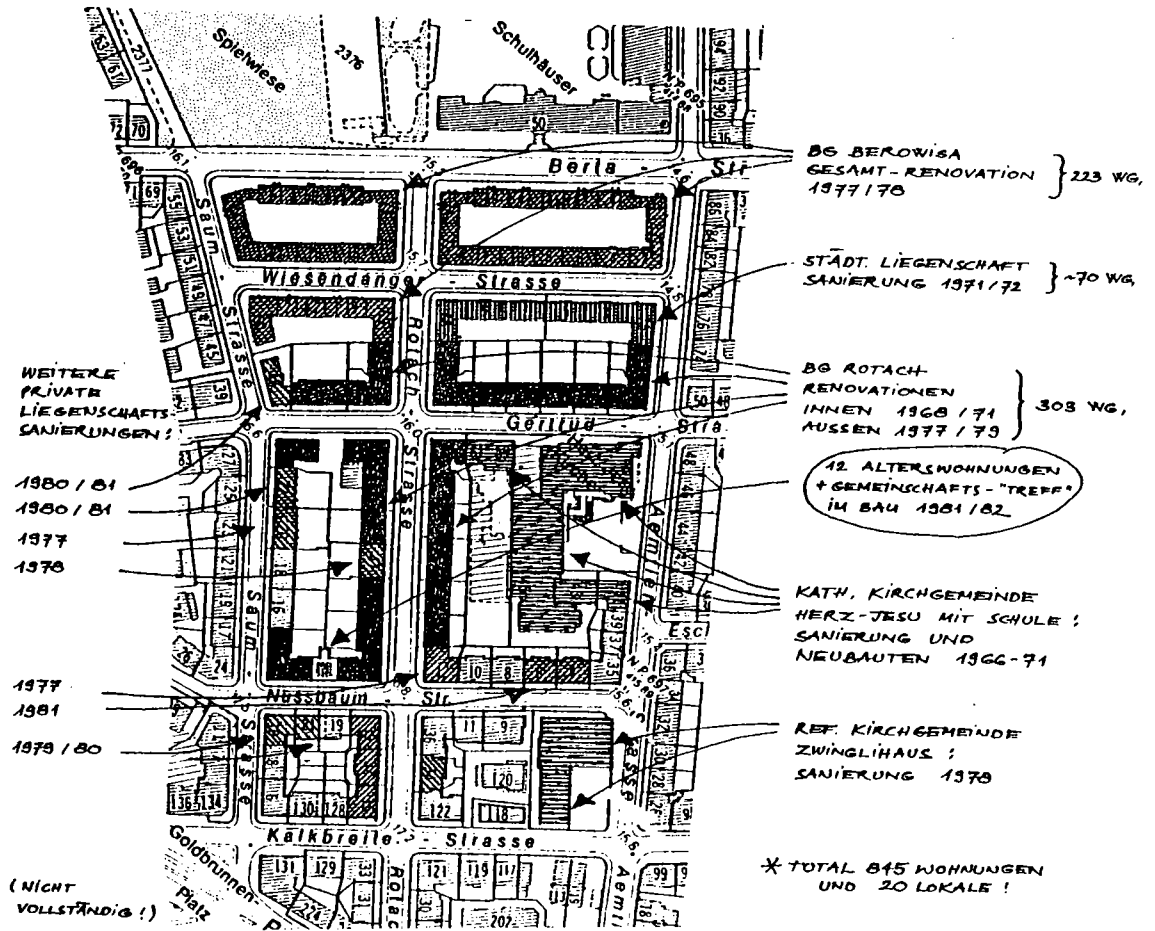
-  Mischflächen erhöht
-  Mischflächen tief
-  übrige Trottoirs alt

-  Parkplätze öffentlich u. privat
-  Rabatten, Vorgärten u. Innenhöfe

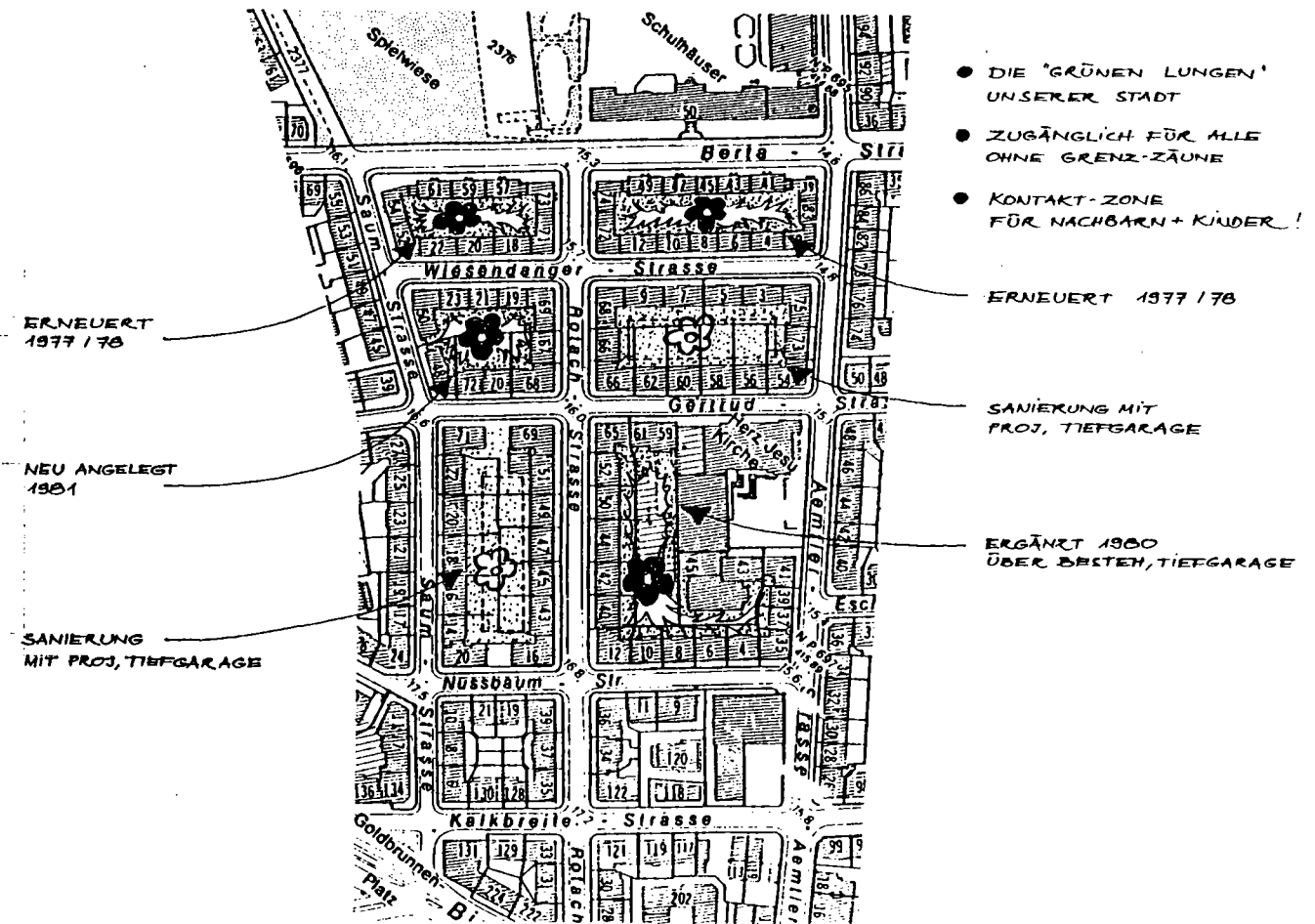


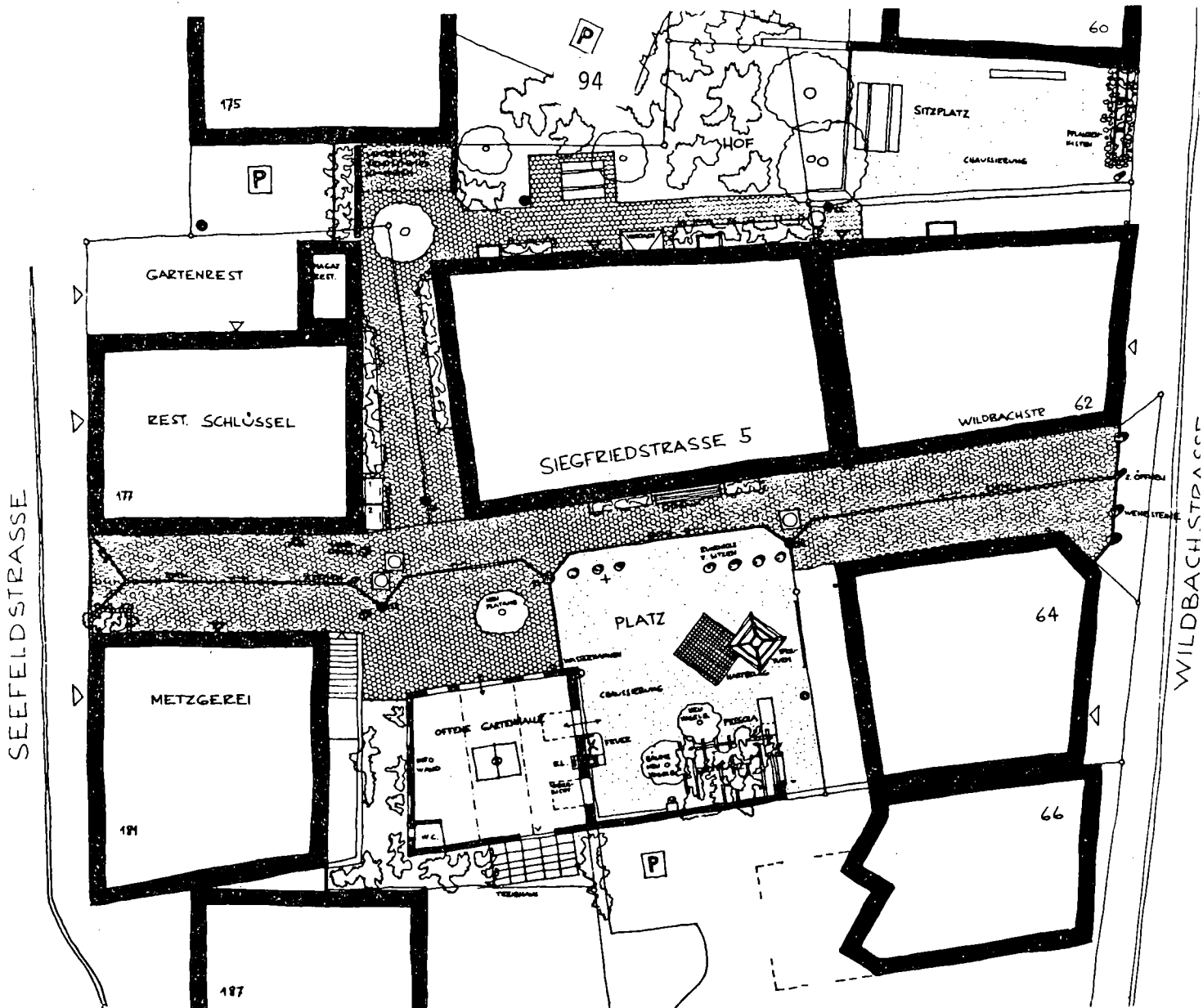
92

BISHERIGE ANSTRENGUNGEN
ZUR REGENERATION DES QUARTIERS



... UND NEU AKTIVIERTE WOHNHÖFE
IM QUARTIER

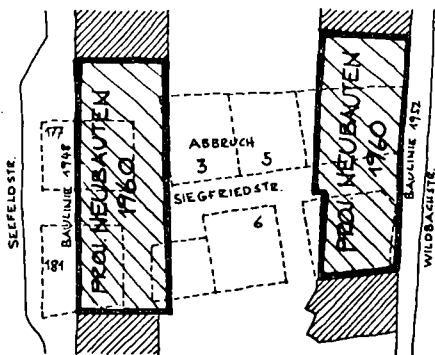




② SIEGFRIED-STRASSE

1960 PROJ. GROSSBAUTEN

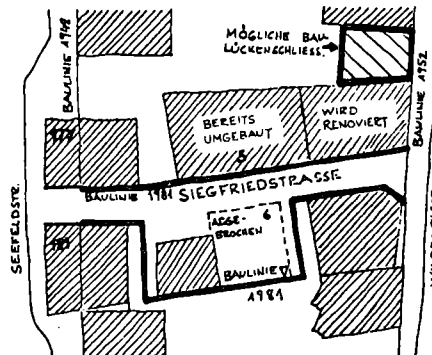
Das 1890 erstellte Haus SIEGFRIED-STRASSE 6 mit Werkstatt-Anbau ging 1960 im Zusammenhang mit dem Abtausch mehrerer Grundstücke an der SEEFELD-, SIEGFRIED- und WILDBACH-STRASSE ins Eigentum der Stadt über. Die Tauschobjekte SIEGFRIED-STRASSE 3, 5, 6 und SEEFELD-STRASSE 177 wurden damals in der Meinung erworben, sie später abzubauen. An deren Stelle war nämlich eine grössere Neubau-Überbauung mit den benachbarten Grundeigentümern vorgesehen.



Ende der sechziger Jahre zeigte sich jedoch, dass infolge auseinanderstrebender Interessen der verschiedenen Eigentümer eine gemeinsame Neubau-Lösung im Gebiet SEEFELD-, SIEGFRIED- und WILDBACH-STRASSE nicht zu realisieren war.

1977 RENOVATIONEN

Diese Wende in den planerischen Absichten und Möglichkeiten veranlasste dann die Stadt, ihren Grundbesitz am erwähnten Standort in den vergangenen Jahren allmählich zu erneuern. So wurde in den Jahren 1974 bis 77 die Restaurant-Liegenschaft SCHLÜSSEL, SEEFELDSTRASSE 177 etappenweise umgebaut und instandgestellt. Dazwischen erfolgte die Fassaden-Renovation des Wohnhauses SEEFELDSTRASSE 181.



1978 begann die Projektierung für eine umfassende Überholung der Häuser SIEGFRIED-STRASSE 3 und 5. Dies führte zum Umbau und zur Gesamt-Renovation des heutigen 8-Familien-Hauses SIEGFRIED-STRASSE 5.

1982 SANIERUNG

Als letzte Massnahme der langfristigen Gebiete Sanierung erfolgte letztes Jahr der Abbruch des Hauses SIEGFRIED-STRASSE 6 und zur Zeit wird die Neugestaltung des Hof- und Strassen Raumes ausgeführt.

Die Stadt hat zugunsten der 14 Familien-Wohnungen SIEGFRIED-STRASSE 5 und SEEFELD-STRASSE 177 und 181 die Gelegenheit genutzt, im Sinne eines guten Beispiels, selber eine Hinterhof-Sanierung auf eigenem Land zu realisieren. Der Fortbestand der neuen Anlage ist auch für die spätere Zukunft gesichert. Der Hofraum ist nämlich inzwischen durch neue Baulinien vor einer späteren Wieder-Überbauung freigehalten.

Noch vor den Sommerferien 82 sind diese Sanierungsarbeiten abgeschlossen. Jedermann wird sich dann überzeugen können, wie mit sorgfältigem Umgang mit bestehender Bausubstanz eine neue gefreute Wohnlichkeit zustande gekommen ist.

Die Anwohner machen sich eine Ehre daraus, die vielfältigen Einrichtungen ihres Spiel- und Wohn-Hofes zu nutzen und pflegen. Im Herbst 82 wird dieses neue Bijoux im Aussenen Seefeld mit einem Fest unter dem Patronat des QUARTIERVEREIN RIESBACH fröhlich eingeweiht.

ENRICO SOMAINI

ERFAHRUNGEN? ERFAHRUNGEN SIND LEBENSBE JA UNGEN

(10) ERFAHRUNGEN ERFAHRUNGEN MIT DEM ERHEBUNGSINSTRUMENT

- AUFWAND: welchen Aufwand verursacht das Erhebungsinstrument (zeitlich, finanziell, personell)?
- ZIEL ERREICHT? : Wurde das avisierte Ziel erreicht, der Zweck erfüllt? Wurden entsprechende politische Entscheide zur Umsetzung der Resultate und zur Realisierung der Ziele gefällt?
- GUELTIGKEIT DER RESULTATE: Wie weit erfassen die Erhebungen und deren Resultate die relevanten Aspekte des behandelten Bereiches? Für wie lange können sie als gültig angesehen werden und nach welcher Zeitdauer müssten sie wieder neu erhoben werden?
- UEBERTRAGBARKEIT DES ERHEBUNGSINSTRUMENTES
Lässt sich das Erhebungsinstrument unmittelbar auch auf andere Städte anwenden? Wovon ist das abhängig?
- BESONDERE VORAUSSETZUNGEN : Welche besonderen Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um das Erhebungsinstrument wirkungsvoll anzuwenden (personell, finanziell, politisch)? Wo liegen die Engpässe?
- VERHAELTNIS AUFWAND / ERTRAG IM RUECKBLICK : Stehen Aufwand und Ertrag in einem günstigen Verhältnis? Was könnte am Erhebungsinstrument selber oder bei seiner Verwertung noch verbessert werden?

Aufwand und Kosten

Vorbereitungsarbeit:	1 h/Geviert
Begehung und Zeichnung :	1 h/Geviert
Total (ohne Auswertung) :	<hr/> 2 h/Geviert

= Berechnungsgrundlage für das Pauschal-Honorar

500 Geviert à Fr. 100.-- = Fr. 50'000.--

Die ursprünglich vorgesehene Bearbeitungszeit von 2 Jahren wird zweifellos überschritten werden.

Ziel

Teilziele sind erreicht.
Politische Entscheide werden vorbereitet.

Gültigkeit der Erhebungen

Die Stadterneuerung wird hauptsächlich in den nächsten 10 Jah-
stattfinden.

Uebertragbarkeit

Der Umgebungs- oder Innenhofatlas ist auch für kleinere Städte
sinnvoll, wenn die "gesammelten Werke" nicht in einer Schublade
verschwinden sondern als Arbeitsinstrument verwendet wird.

Voraussetzungen

Motivierter Beauftragter für die Erhebung. Durchhaltewille
und finanzielle Sicherheit beim Ueberschreiten der Auftrags-
dauer (Jahresbudget).

Aufwand und Ertrag

Kosten Luftfoto	A4	Fr.	48.--
Kosten Hofatlasblatt	A4	Fr.	100.--

Total		Fr.	148.--
			=====

Beide Informationsquellen zusammen wären eine optimales Arbeits-
und Dokumentationsinstrument aber wegen der hohen Kosten nur
in Einzelfällen gerechtfertigt.

EVALUATION DU CADRE ARCHITECTURAL

instrument de connaissance du domaine
bâti et d'aide à la décision en matière
de rénovation urbaine



Contribution au séminaire sur "la problématique du relevé et
d'appréciation des caractéristiques de l'environnement" réalisé
par Michel Némec, arch. dipl. EPFL. Berne, 21 juin 1982.

Le présent document offre un aperçu sur une expérience genevoise dans le domaine du relevé et d'évaluation du caractère architectural des éléments du domaine bâti.

En tant que contribution du séminaire sur "La problématique du relevé et d'appréciation des caractéristiques de l'environnement" ce document s'appuie sur une méthode de relevé et d'évaluation dont la conception et l'élaboration ont été confiées à Monsieur Michel Némec, arch. dipl. EPFL par le Service des Monuments, de la Nature et des Sites du Département des Travaux publics du canton de Genève.

Cette méthode est actuellement utilisée par l'atelier de Recensement du Domaine Bâti à Genève.

Ainsi toutes informations et renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès de :

Recensement du Domaine Bâti
Palais Wilson - 52, rue des Pâquis - 1202 Genève
tel. 022/31.17.60

1-2 MOTIFS ET RAISONS DES ENQUETES - LEUR BUT ET LEUR DESTINATION

Les limites de la pratique architecturale et urbanistique courante à assumer les changements et les mutations dues à des facteurs divers, se traduisent depuis de nombreuses années par des modifications permanentes et le caractère instable de l'environnement urbain genevois.

De même "un bon nombre de ces transformations ou mutations cachées ou flagrantes, témoignent d'une absence ou d'une difficulté de contrôle du développement de la part des pouvoirs publics ou des urbanistes"(*).

Ainsi confrontée à ces phénomènes, la population urbaine manifeste de diverses manières son inquiétude face à la mise en chantier permanente de l'environnement urbain, et la disparition ou l'effacement progressif d'un patrimoine architectural et urbain qui représente encore aujourd'hui une des composantes principales de l'image de la ville.

Par conséquent, l'absence d'une connaissance plus concrète et plus approfondie des bâtiments situés dans les quartiers du XIXe et du début du XXe siècle a amené les autorités à se doter, dans le but de l'établissement d'une politique d'aménagement cohérente, d'un instrument d'investigation et de connaissance de la ville.

Dans cette perspective, la méthode de recensement et d'évaluation architecturale doit être considérée comme une composante d'un instrument de connaissance du domaine bâti et d'aide à la décision en matière d'aménagement urbain et plus particulièrement en matière de rénovation urbaine.

Les résultats des enquêtes, qu'elles soient sous forme de simples fiches portant l'évaluation sommaire de la "qualité" architecturale ou sous forme de documents d'études plus approfondis, devraient servir d'éléments de référence aux pouvoirs publics dans le cadre du processus de décision en matière de demandes d'autorisations de démolir ou de transformer. Ils devraient également servir de référence pour des études de révision ou d'élaboration de plans d'aménagement ou règlements de quartier, effectués soit par les différents services d'aménagement, soit par des mandataires privés.

(*) J.M.Lamunière, B.Maget, M.A. Prénat ; "RELATION ENTRE ACTIVITES"

Par ailleurs et en dehors d'objectifs directement opérationnels, il serait souhaitable que les résultats et les analyses issues de ces enquêtes puissent contribuer, par leur diffusion plus large, à la restitution et au développement d'une culture architecturale de la ville, car "les lois de l'architecture (urbaine) peuvent être comprises de tout le monde", facilitant ainsi le dialogue entre les pouvoirs publics, les architectes, les urbanistes d'une part et les habitants d'autre part.

De ce fait, les résultats des enquêtes devraient être destinés à tous les acteurs urbains; institutions, organismes ou individus, publics ou privés, directement concernés par le processus de transformation de l'environnement urbain, à savoir : les administrations publiques, les régies, les propriétaires, les habitants ou leurs représentants, les architectes et les urbanistes.

3 OBJET DE L'ETUDE

Niveau d'intervention

Le niveau de la forme ou la dimension physique de la ville constitue le champ d'investigation prioritaire de ce recensement.

On procède par interventions ponctuelles concernant un bâtiment à la fois. Le relevé se situe donc principalement au niveau de l'unité de construction.

Inventaire

Expression de la logique de l'espace, les différentes règles et lois d'organisation du tissu déterminent certaines caractéristiques des bâtiments qui le composent (relation entre la morphologie du tissu et la typologie des bâtiments). Néanmoins, dépendant des conditions circonstanciées d'implantation et de l'influence de certains modèles architecturaux, les éléments gardent une relative autonomie, dans leur caractère architectural (organisation, expression).

Ainsi, les critères contenus dans les familles suivantes tendent à dégager ou saisir :

- les divers rapports entre le niveau urbain et le niveau architectural, inhérents à la logique de l'espace;
- l'organisation et l'expression architecturale propres à chaque bâtiment.

Le choix des données résulte d'une décomposition du bâtiment selon des niveaux de lecture distincts. Elles sont regroupées en 7 familles.

D'autre part, nous avons distingué, pour chaque donnée, un certain nombre de variations possibles, pouvant se présenter selon les circonstances.

Pour ce faire, nous avons été conduits à systématiser et abstraire légèrement afin d'ordonner un ensemble de traits souvent très particularisés.

Les familles et critères d'analyse retenus sont :

- Repérage : administratif, morphologique (type de tissu, type de voie), géographique (site), topographique (dominant/dominé);
- Histoire : catégories stylistiques, critères archéologiques;
- Activités : catégories d'activités;
- Situation : propriétés associatives, type de sous-ensemble, type d'ensemble, type de parcelle, type d'implantation;
- Organisation : type de structure, type de plan, type de distribution, type de relation à l'esp. public, type de perméabilité au rez, stratification;
- façade : type de façade, matériaux;
- superstructure : type de toiture, matériaux, usage.

Par ailleurs les familles "organisation", "façade" et "superstructure" contiennent des éléments d'analyse concernant des transformations éventuelles et le caractère remarquable (exceptionnel) d'une ou plusieurs parties du bâtiment.

4 METHODE

La méthode de recensement et d'évaluation se caractérise par la volonté de dépasser la séparation souvent arbitraire entre l'architecture et l'urbanisme et, de ce fait, tente de saisir chaque bâtiment en fonction de divers niveaux de lectures,

afin de dégager son statut au sein de l'ensemble urbain.

Par ailleurs, le recensement architectural doit être considéré d'une façon dynamique, comme phase du processus de projétation. Autrement dit, l'analyse urbaine dont se réclame la présente méthode, "permet de définir le lieu théorique du projet. Ce lieu est la parcelle dans une logique de solidarité des parcelles et de distribution du bâti qui fait le tissu : ou bien l'îlot dans une logique de formation de l'îlot où s'amorce la structuration hiérarchisée de la ville : jusqu'à des figures plus compliquées, éléments de composition urbaine capables de prendre en compte la croissance de l'ensemble urbain à un niveau plus global"(*).

Concrètement, le choix des critères d'analyse et d'appréciation, ainsi que le détermination des facteurs de la "qualité" architecturale se basent sur un cadre de référence composé de deux volets et dont le choix du contenu a été guidé par la volonté de situer le recensement dans le cadre d'une problématique urbaine générale.

Cadre théorique

Cette partie contient les hypothèses sur lesquelles s'articulent d'autres aspects de la présente démarche.

HYPOTHESE I - l'analyse de l'espace physique permet de dégager des propriétés qui lui sont spécifiques et qui renvoient à la logique de la forme.

- la ville est ainsi abordée comme une configuration spatiale douée d'une logique propre, dont il s'agit de dégager les règles qui régissent les rapports qu'entretiennent entre eux les éléments qui la composent, définissant ainsi certaines de leurs caractéristiques spatiales et architecturales.

HYPOTHESE II - il existe un certain nombre de relations et influences réciproques entre les facteurs socio-économiques et le caractère de l'environnement physique.

HYPOTHESE III - l'espace urbain est appréhendé par l'utilisateur en fonction d'un jeu de différences, qui le structurent, le rendant ainsi plus ouvert aux appropriations diverses.

Cadre légal

La prise en considération du cadre légal relève de la volonté de situer les préoccupations de recensement dans le contexte des mécanismes de gestion urbaine.

"La loi genevoise est la référence commune de divers acteurs intéressés à la gestion des espaces urbains.

- elle se saisit des tissus urbains par l'intermédiaire de notions juridiques, correspondant à des niveaux de découpage de la réalité.
- elle préconise les valeurs et normes de référence devant guider la gestion urbaine"(*).

(*) J. Vicari, J. Farago, R. Quincerot : "Conditions du maintien de l'habitat en ville".
Document préparatoire au rapport de synthèse de l'Etude d'aménagement de la Ville de Genève - 2ème phase - juin 1981.

LOI

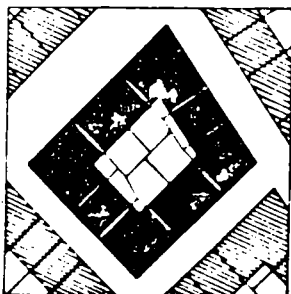
sur les constructions et les installations diverses

Autorisation et contrôles

Article 1

¹ Sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans avoir été autorisé :

- a) élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail ;
- b) modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation ;
- c) démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation ;
- d) modifier la configuration du terrain ;



LOI

sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités

Plans d'aménagement

Article 1

En vue d'assurer le développement normal des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du canton, l'Etat fait dresser, au fur et à mesure des besoins, des plans d'aménagement.

Art. 2 (1)

¹ Lorsque l'adoption ou la modification d'un plan d'aménagement paraît nécessaire, à l'effet de prévenir une construction qui paraît de nature à compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation de projets publics, le département des travaux publics (ci-après le Département) peut refuser une autorisation prescrite par l'article 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 25 mars 1963 (ci-après la loi sur les constructions).

LOI

sur la protection des monuments, de la nature et des sites

Dispositions générales

Article 1

La présente loi a pour but :

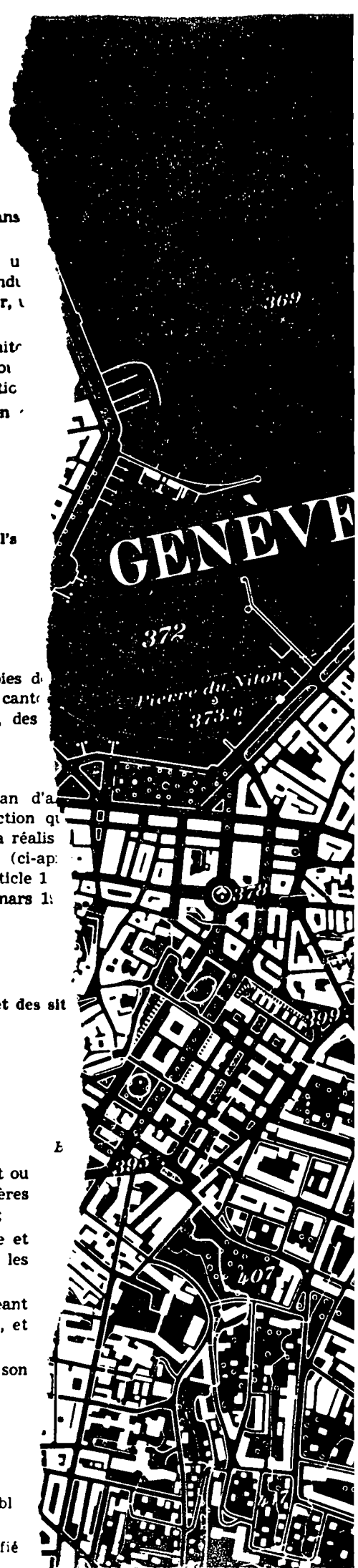
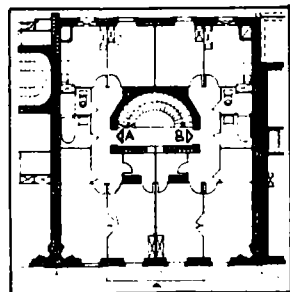
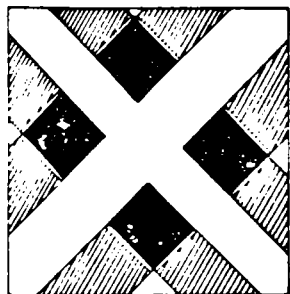
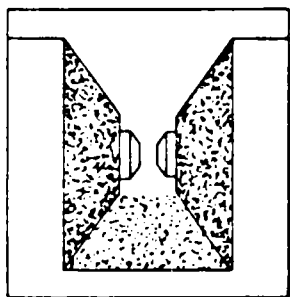
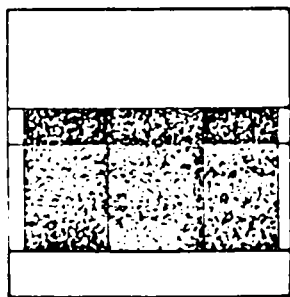
- a) de conserver les monuments de l'histoire, de l'art ou de l'architecture et les antiquités immobilières ou mobilières situés ou trouvés dans le canton ;
- b) de préserver l'aspect caractéristique du paysage et des localités, les sites évocateurs du passé et les beautés naturelles ;
- c) d'assurer la sauvegarde de la nature, en ménageant l'espace vital nécessaire à la flore et à la faune, et en maintenant les milieux naturels ;
- d) de favoriser l'accès du public à un site ou à son point de vue ;

INVENTAIRE

Art. 7

¹ Il est dressé un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'article 4.

² L'inscription d'un immeuble à l'inventaire est notifiée



Ainsi, l'examen des lois en matière de construction (LCI), d'aménagement (LEA) et de protection (LMNS) a permis de dégager certaines valeurs et critères de référence pour l'appréciation de la "qualité" architecturale des bâtiments recensés.

Conjointement au cadre théorique et légal nous avons inclus dans le cadre de référence quelques documents officiels tels que, le document "Monuments et Sites"(*) et les cahiers de la 1ère phase de l'étude alvéolaire Ville-Etat(*).

Ces textes, sans avoir nécessairement de valeur légale, définissent néanmoins des critères des références, de même que certaines options et orientations des autorités face à la problématique de l'aménagement urbain.

Procédure de l'enquête

Le recensement s'articule autour des 3 phases successives suivantes :

1. relevé des caractéristiques formelles :

il s'effectue sur place, au moyen d'une fiche ou grille de lecture, élaborée sur la base de critères d'analyse (données) choisis en fonction des hypothèses de départ.

2. mise en relation des données :

elle s'établit selon quatre critères définis sur la fiche :

- . le degré d'analogie formelle (l'image) entre le bâtiment recensé et son environnement immédiat (à côté/vis-à-vis);
- . le respect des principes d'organisation de l'ensemble;
- . le caractère structurant de l'immeuble;
- . le caractère exceptionnel.

LCI	L 5/1 du 25 mars 1961	: loi sur les constructions et installations diverses;
LEA	L 1/9 du 9 mars 1929	: loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des localités;
LMNS	L 4/1 du 4 juin 1976	: loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites.

3. évaluation de la "qualité" architecturale :

elle résulte de la superposition des 4 facteurs ou "valeurs" suivants, qui renvoient aux critères de mise en relation des données :

- . valeur de situation;
- . valeur de voisinage;
- . valeur d'intégration;
- . valeur d'exceptionnalité.

La qualité architecturale

En se basant sur les propriétés spatiales du bâtiment, et en fonction des modes et des niveaux de lecture différents, les facteurs de la "qualité" architecturale retenus tendent à situer le bâtiment dans son rapport à l'espace urbain.

Autrement dit, la "qualité" architecturale exprime l'appréciation du rôle et du statut spécifique que possède un bâtiment en raison de sa situation au sein de la structure urbaine.

Dans cette perspective, il serait souhaitable, car telle était également l'une de nos préoccupations, que le recensement et l'évaluation de la qualité architecturale puisse servir de référence lors de l'élaboration de projets visant à remplacer les bâtiments situés dans les quartiers anciens, (voir chapitre 5) car l'avenir des quartiers anciens dépend de la capacité de maintenir la relation entre l'architecture et la ville qui est une des qualités essentielles des bâtiments d'origine qui y sont situés. "Affirmer que l'architecture doit être urbaine ce n'est pas reproduire le décor de la ville ancienne, mais tenter de définir des relations spatiales compatibles avec les pratiques urbaines que nous connaissons"(*).

(*) J. Castex, J. Ch. Depaule, Ph. Panevai : "Formes urbaines : de l'flot à la barre"
p. 192 ed. Dunod - Paris 1977.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

adresse no dossier n°

APPRECIATION ARCHITECTURALE

2.2

taille 119



Table with columns: HISTOIRE, CATEGORIES STYLISTIQUES, date construction

Table with columns: ACTIVITES, date construction

Table with columns: ACTIVITES, date construction

Table with columns: ACTIVITES, date construction

Table with columns: SITUATION, PROPRIETES ASSOCIATIVES (a2)

Table with columns: SITUATION, SOUS-ENSEMBLE (b3)

Table with columns: SITUATION, ENSEMBLE

Table with columns: SITUATION, DIMENSION PARCELLE

Table with columns: SITUATION, POSITION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LA PARCELLE

Table with columns: SITUATION, USAGE PARCELLE - EXTERIEURE

Table with columns: SITUATION, IMPLANTATION

SYNTHESE SYNTHSE

QUALITE ARCHITECTURALE

VALEURS/FACTEURS 0 1 2

De Situation

De Voenrage

D'integration

D'Exceptionnalite

SMNS

DISPOSITIONS LEGALES

Plan de Site

Autre plan

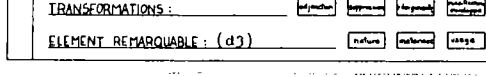
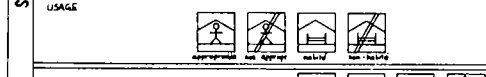
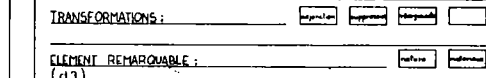
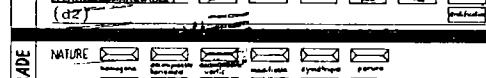
Inventaire

Cloassement

REMARQUES:

Large text area for remarks

ORGANISATION



VALEUR DE SITUATION

Form for p.74 (a1, a2, a3, a4)

Form for p.52

Form for p.52

Form for p.52

Form for p.52

Form for p.75 (b1, b2, b3)

Form for p.75 (b1, b2, b3)

Form for p.60

Form for p.63

Form for p.67

Form for p.69

Form for p.76 (c1, c2)

Form for p.48

Form for p.77 (d1, d2, d3, d4)

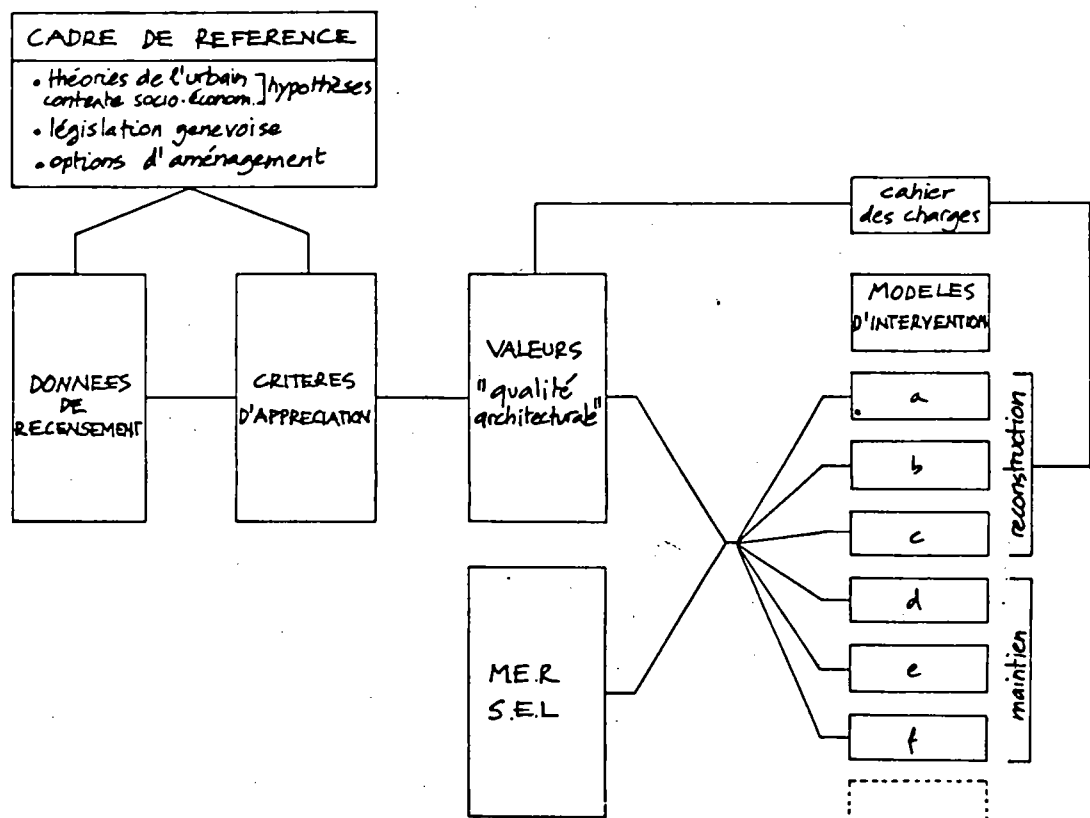
5 PLACE DANS LE PROCESSUS DE PLANIFICATION

La place attribuée au recensement architectural par les auteurs et les utilisateurs actuels est double.

D'une part comme composante d'un outil plus général de connaissance du domaine bâti, les résultats du recensement architectural constituent, conjointement avec les autres résultats concernant le degré de détérioration et l'habitabilité, les éléments de référence dans le processus de décision en matière d'autorisation de démolir et de transformer.

D'autre part, le "RDB" et donc le recensement architectural intervient également comme une des phases d'une méthode d'analyse - les périmètres d'urgence - élaborée au sein du service d'aménagement de la Ville de Genève. Cette méthode tend à évaluer et mettre en évidence à l'avance, les immeubles susceptibles de subir prochainement une intervention de transformation ou de démolition.

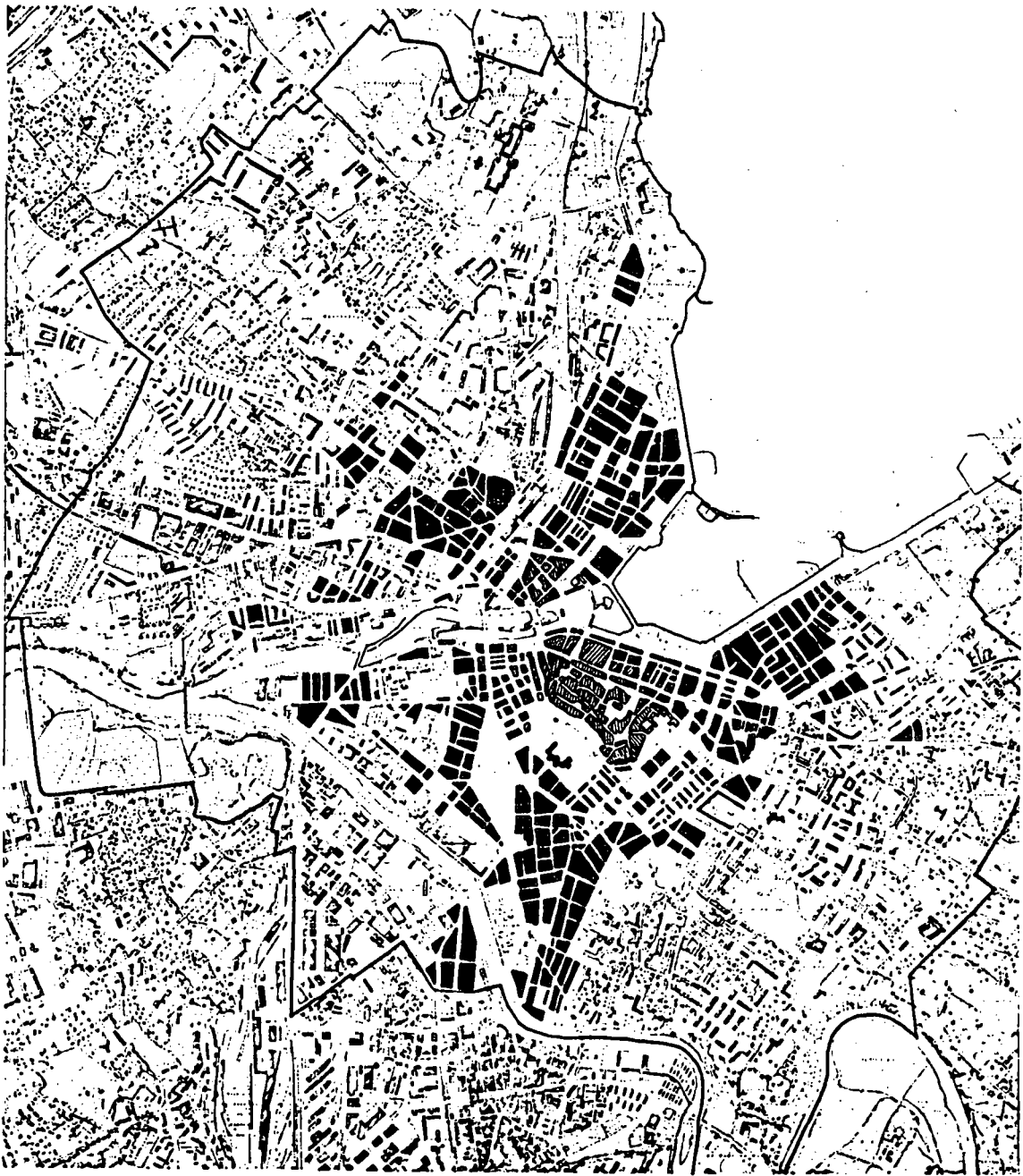
Par ailleurs, l'expérience acquise et les informations fournies par le recensement architectural devraient permettre son utilisation lors de l'élaboration des directives d'aménagement dans les quartiers anciens, et de fournir des éléments pour l'établissement de "cahiers des charges" lors des opérations de substitutions dans ces mêmes quartiers.



6 ESPACE SUR LEQUEL PORTE L'ENQUETE

Les bâtiments visés prioritairement par le recensement et l'évaluation de la qualité architecturale sont ceux construits dans la deuxième moitié du XIXe et au début du XXe siècle.

Ils forment l'essentiel du parc immobilier des quartiers entourant le centre "historique".



"Ils ont été l'objet, ces dernières années, de nombreuses démolitions ou transformations radicales. Leur "vulnérabilité" tient à plusieurs facteurs; ces immeubles font l'objet d'opérations ponctuelles, ils n'ont pas de valeurs architecturales ou historiques reconnues, ils sont soumis à de fortes pressions économiques dues à leur proximité du centre, etc.

Ce n'est que récemment que, d'une manière générale fut remis en question leur démolition"(*).

Plus précisément, le domaine bâti concerné comprend essentiellement les secteurs situés dans les 1er, 2ème et 3ème zones de construction de la Ville de Genève.

7-8 PAR QUI ET AUPRES DE QUI SONT EFFECTUEES LES ENQUETES

Une véritable connaissance du parc immobilier genevois, qui faisait défaut pour l'établissement d'une politique de rénovation cohérente dans les quartiers anciens, et le nombre de chômeurs relativement élevé dans les diverses branches du secteur de la construction ont amené les autorités à envisager la constitution d'un organisme susceptible de répondre à ces deux problèmes à la fois.

Ainsi, en 1978, suite à la décision conjointe de la Ville de Genève (Service immobilier) et du Département des Travaux Publics (DTP), est mis sur pied de la façon suivante, l'Atelier de Recensement du domaine bâti (RDB).

- La Ville met à disposition l'équipe d'enquêteurs, soit 10 personnes (chômeurs des professions techniques) pendant des périodes de 8 mois;
- le DTP se charge de la direction technique, de l'encadrement nécessaire et fournit les locaux et une partie du matériel;
- pour assurer la direction et le cadrage des objectifs, un groupe de coordination Etat-Ville est mis sur pied.

(*) Enquête-pilote sur un quartier de la ville".

Rapport du groupe de coordination Ville-Etat - Genève, juillet 1979.

Chaque groupe nouvellement engagé reçoit une formation de 2 à 4 semaines de la part du personnel d'encadrement composé d'architectes et d'urbanistes. Après s'être familiarisés avec les différentes méthodes de recensement, des groupes de 2 à 3 personnes sont constitués et procèdent ensuite en deux temps (sur place et au bureau) à l'établissement des dossiers d'immeubles.

En ce qui concerne l'évaluation de la "qualité" architecturale de chaque immeuble recensé, elle résulte d'un relevé sur place des données "brutes" et de leur mise en relation en fonction de critères d'appréciation déterminés. La marche à suivre est expliquée et se déroule selon les indications contenues dans le "manuel de recensement architectural" ad-hoc fourni à chaque personne nouvellement engagée.

Toutefois, l'interprétation et l'analyse plus extensive des résultats repose sur la prise en compte des différents phénomènes urbains dont plus particulièrement les mécanismes et le processus de formation de la ville.

Ainsi, outre l'expérience personnelle de chacun, l'exploitation des résultats nécessite un apport de connaissances et d'informations accessibles à travers une documentation bibliographique et iconographique diversifiée. Celle-ci est disponible dans des publications diverses d'origine principalement étrangère ainsi que dans des études concernant des problèmes spécifiques et locaux, élaborés dans le cadre de l'étude d'aménagement de la ville(1) par les services concernés, et par des mandataires privés ou d'une façon plus indépendante, des études élaborées par des groupes de recherche attachés à l'université(2). De même une documentation iconographique (plans cadastraux anciens, dossiers d'immeubles anciens ... etc.) souvent riche existe dans diverses archives municipales, cantonales ou privées et dont l'inventaire est en train d'être dressé par un groupe de coordination dernièrement constitué.

(1) 1er et 2ème phase
ETUDE D'AMENAGEMENT DE LA VILLE DE GENEVE Ville de Genève - Etat de Genève juin 1978 - juin 1981

(2) CETAH : Centre d'Etude Technique pour l'Amélioration de l'Habitat
CRR : Centre de Recherche sur la Rénovation urbaine

9 RESULTATS DES ENQUETES

Les nombreuses interventions(*), soit ponctuelles et dispersées, soit concentrées et couvrant un périmètre urbain ont permis, d'une part de mettre en évidence et de vérifier certains principes d'organisation qui ont régi la formation des quartiers anciens, et d'autre part de dégager un certain nombre de caractéristiques typologiques des immeubles construits à Genève, dans la deuxième moitié du XIXe et du début du XXe siècles et qui témoignent de leur qualité urbaine certaine.

L'étude de ces immeubles a montré l'existence d'une corrélation entre la configuration spatiale de ces bâtiments et l'organisation des espaces à l'échelle de l'ensemble (flot, rangée) et du tissu, définissant ainsi les principes d'une véritable forme urbaine.

L'intérêt ou la "qualité" de ces immeubles réside donc principalement dans leur caractère éminemment urbain, c'est-à-dire, qu'à travers leur architecture (façade et plan) ils expriment, à leur niveau, les principes communs d'une organisation des espaces à l'échelle urbaine, au niveau du tissu.

Ainsi, un des résultats principaux du recensement est d'avoir démontré, même partiellement, que malgré leur valeur historique et architecturale intrinsèque peu reconnue, les bâtiments anciens doivent être considérés comme les éléments d'un ensemble urbain qui les conditionne et qu'ils contribuent à définir en retour, à des degrés différents, selon leur place dans le tout.

Autrement dit, d'avoir tenté de montrer "ce que chaque bâtiment recensé veut dire, quel est son rôle, où est sa place dans cet ensemble cohérent et ouvert qu'est la ville".

D'autre part, les résultats obtenus et l'expérience acquise devraient permettre de préciser, en leur donnant un contenu concret, certaines notions contenues dans des articles de lois et les options d'aménagement(*), permettant ainsi leur application et leur mise en oeuvre.

Dans le même sens, il serait possible, voire souhaitable, de profiter de l'expérience acquise pour redéfinir la conception de protection actuellement en vigueur, qui semble

(*) jusqu'à ce jour 420 bâtiments ont été recensés

(*) plus particulièrement l'option exprimant la volonté de : "mettre en valeur l'originalité des quartiers" dans la 1er phase de l'étude d'aménagement de la ville de Genève

inadaptée, par les mesures préconisées, à répondre aux problèmes spécifiques des quartiers du XIXe siècle. Les mesures de protection devraient s'attacher plutôt à la préservation de concepts ou règles urbanistiques qui régissent l'organisation spatiale de ces quartiers et non à la sauvegarde (par des mesures de classement par exemple) de tous les bâtiments du XIXe et du début du XXe siècles.

10 EXPERIENCES

D'une manière générale, il apparaît aujourd'hui que le rôle de l'Atelier du recensement du domaine bâti est en train d'être reconnu, comme en témoignent les interventions de plus en plus systématiques, principalement dans le cadre de demandes d'autorisations concernant les démolitions et les transformations dans les quartiers anciens. De ce point de vue, le recensement architectural et les autres méthodes utilisées approchent du but fixé, à savoir : leur insertion dans le processus de décision en matière de construction et d'aménagement urbain.

Néanmoins, l'utilisation plus extensive de l'expérience acquise et l'exploitation des potentialités de la méthode de recensement architectural, particulièrement dans le domaine de la protection des quartiers du XIXe et du début du XXe siècle restent limités dans la mesure où elles dépendent de l'évolution de la façon d'envisager le problème de la sauvegarde de ces quartiers.

- Par ailleurs, la structure même de l'Atelier basée sur un engagement temporaire des enquêteurs, et leur encadrement par un personnel permanent réduit, rend difficile un éventuel élargissement du champ d'étude. De même le renouvellement permanent des enquêteurs engendre un gaspillage des connaissances et de l'expérience acquises, et pose des problèmes dans le déroulement du travail en limitant l'efficacité de l'Atelier.

Toutefois, une révision de la structure de l'Atelier, à laquelle l'avenir du recensement architectural se trouve étroitement lié, est actuellement envisagée par les autorités compétentes et ceci dans le sens d'un élargissement du noyau du personnel permanent d'encadrement afin de répondre à l'accroissement du nombre des enquêtes.

La démarche et le type d'évaluation de la "qualité" architecturale, qui repose sur la mise en évidence et l'évaluation des différentes caractéristiques architecturales d'un bâtiment en fonction de sa relation à l'environnement, permet à notre avis, de saisir l'une des caractéristiques les plus significatives propre à la majorité des bâtiments qui forment les quartiers anciens. Toutefois, en ce qui concerne la dimension historique et stylistique, que la présente démarche n'aborde que succinctement, un effort analytique devrait encore être fourni et ceci en collaboration plus étroite avec les historiens d'art et d'architecture.

- D'autre part, en ce qui concerne la durée de la validité des résultats, elle dépend, vu les principes mêmes de la méthode, de l'ampleur et de la nature des transformations pouvant intervenir dans différents secteurs de la ville. Par conséquent, il est difficile d'établir une durée de validité précise voire même approximative.
- Concernant la reproductibilité de la présente méthode, il nous semble que dans ses principes et dans sa structure générale, cette méthode pourrait être appliquée à d'autres villes suisses. Néanmoins, lors d'une éventuelle transposition il faudrait **tenir compte** du caractère relativement local et spécifique des textes légaux et des options d'aménagement qui servent de référence à la définition des critères d'appréciation. De même le choix de certains éléments d'analyse et critères d'appréciation étant également tributaire de la spécificité formelle d'un environnement urbain donné, certaines modifications ou réajustements seraient probablement nécessaires selon le type de tissu visé.

Vortrag von Eduard Martin an der Arbeitstagung "die Problematik der Erhebung und Bewertung von Merkmalen des Wohnumfeldes" vom 21. Juni 1982 in Bern.

PROBLEMATIK DER ERHEBUNG UND BEWERTUNG VON MERKMALEN DES WOHNUMFELDES

so lautet das Thema der heutigen Arbeitstagung (21. Juni 1982)

Informationsbeschaffungsproblematik im Wohnumfeld-Teilbereich Kommunikation / Integration im Quartier

(aus der Sicht der Bewohner)

so der Titel meines Auftrages. Ich habe also einen Bericht¹⁾ verfasst über Kommunikationsprobleme / Interaktionsprobleme im Zusammenhang mit Wohnumfelderhebungen und -bewertungen im Quartier - dies möglichst aus der Sicht der Bewohner.

Herr Gierisch, vom Bundesamt für Wohnungswesen, hat mir nach Erhalt des Berichtes mitgeteilt, dass dieser überhaupt nicht dem entspreche, was sie von mir erwartet haben. Er hat mir gesagt, der Bericht enthalte zwar eine Anzahl wichtige Sachen, aber nicht zum Seminarthema.

So ähnlich tönt es praktisch immer auch, wenn Planer Erhebungen eines Wohnumfeldteilbereiches bei Betroffenen machen. Diese sagen nämlich meist auch das, was sie ausdrücken wollen, und nicht, was die Planer hören wollen.

So habe ich es auch in dem Bericht getan; Ich habe nun 3 Jahre lang Planer bei ihrer Arbeit im Quartier beobachtet - habe festgestellt, dass deren Verhalten, deren Haltung, d.h. ihr Umgehen im Rahmen der Quartierkommunikation - ihre mangelnde Integration im Quartierleben, das eigentliche Grundproblem ist. All die Probleme der präzisen, zielgerichteten Erhebung und Bewertung von Merkmalen im Wohnumfeld erscheinen daneben als sekundäre Schwierigkeiten.

Trotzdem, ich werde heute, hier das Versäumte nachholen, und Euch darüber berichten was das "Quartierleben"- die soziale Wirklichkeit eines Quartiers - kennzeichnet.

Herr Gurtner vom Bundesamt für Wohnungswesen hat vorher in der Einleitung gesagt, dass ich in meinem Referat den Begriff 'Wohnumfeld' erweitern werde, um den Bereich Quartierleben/Quartiergeist.

Wenn ich mich nun mit dem Quartierleben/dem 'Quartiergeist' befassen soll, kann ich dies nicht im Verständnis tun, Quartierleben sei ein weiterer Teilbereich des Wohnumfeldes, so wie Sie als Planer dies verstehen.

Mir scheint, Sie versuchen einen Geist (den Quartiergeist) mit einem Netz einzufangen, weil dies nicht gelingt, wollen Sie jetzt das Netz enger knüpfen.

BILD DER SOZIALEN WIRKLICHKEIT

Als Gemeinwesenarbeiter bin ich gezwungen mir laufend ein Bild zu machen, von der sozialen Wirklichkeit des Quartiers (des Gemeinwesens) in dem ich tätig bin.

Dieses 'laufend' ist sehr wichtig! Ein Quartier ist ein offenes System und daher in dauerndem 'Wandel'(es wandelt sich unter anderem auch, durch die Tatsache, dass Sie z.B. eine Erhebung machen - oder dies eben unterlassen).

Für jedes Quartier, d.h. für das 'Leben' eines Quartiers, gilt wie für den Menschen, dass es in seiner Art einzigartig ist.

trotz dieser Einzigartigkeit ist zur Wahrnehmung (Erhebung) des Quartierlebens, d.h. der sozialen Wirklichkeit des Quartiers, eine Systematik notwendig.

1) Siehe Arbeitspapier auf Seite 119 ff.

Wir alle verfügen über Denkmodelle bezüglich der sozialen Welt in der wir uns bewegen. Anders ist unsere Existenz, unser Verhalten nicht möglich.

Scheinbar sind nun unsere individuellen (z.T. unbewussten, undifferenzierten) Denkmodelle bezüglich Quartierleben nicht ausreichend. Mit anderen Worten, das Alltagswissen ist für das Handeln von uns Gemeinwesenarbeitern und offensichtlich auch für Euch Planer ungenügend. Anders wäre der Auftrag an mich, hier über das Quartierleben zu sprechen, nicht verständlich.

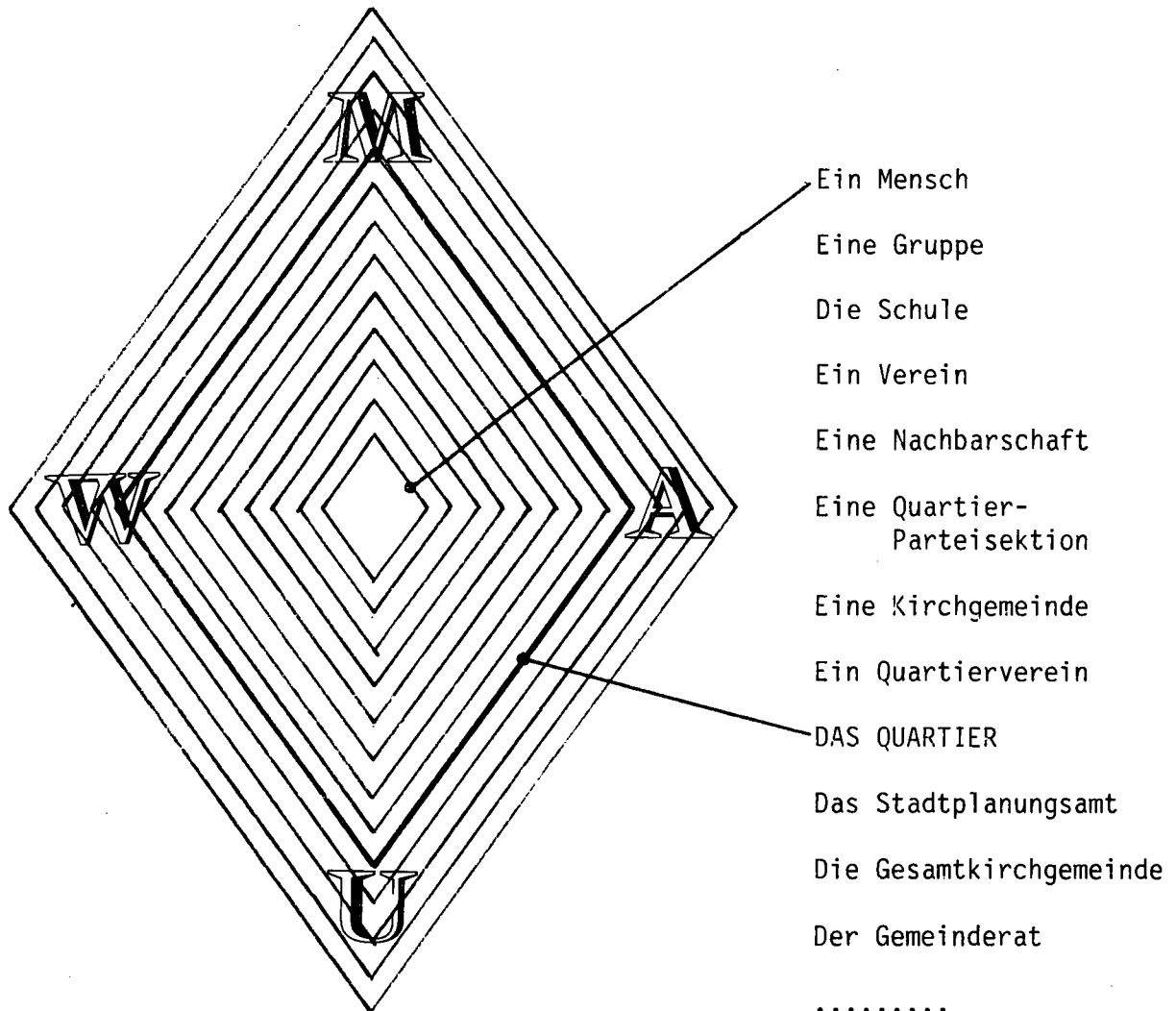
Also ich gehe davon aus, dass Sie als Planer darauf angewiesen sind "Quartierleben" - insbesondere Besonderheiten desselben - relativ rasch, präzise und differenziert wahrnehmen zu können.

Ich nehme an, dass dies für Euer Handeln und Eure Planungstätigkeit von Bedeutung ist.

DENKMODELL ZUR SOZIALEN WIRKLICHKEIT

Es stellt sich hier die Frage nach einem handhabbaren, differenzierten Denkmodell bezüglich die soziale Wirklichkeit von Gemeinwesen / Quartieren oder Teilquartieren.

Ich werde im Folgenden ein solches Denkmodellkurz skizzieren:



Dies eine Aufzählung von Akteuren eines Quartiers - viele sind hier nicht erwähnt - sie alle haben mit dem Quartier zu tun.

All diese Begriffe bezeichnen kleinere oder grössere Systeme die mit dem Quartier, d.h. mit dem Quartierleben zu tun haben. Sie alle haben auch ein 'Eigenleben' - so auch das Quartier, die Quartierebene.

Das 'Eigenleben' des Quartiers ist nun nicht einfach die Summe aller Eigenleben seiner Akteure - sondern mehr, denn auch das Quartier ist ein offenes System.

Um das Quartierleben kennenzulernen, müssen wir die

- AUSSTATTUNGEN
- BEZIEHUNGEN
- KRITERIEN
- VERKNUEPFUNGEN

und die Sachverhalte auf diesen Ebenen kennenlernen.

Wenn Sie als Planer Erhebungen des Wohnumfeldes machen, beziehen Sie sich meistens auf einen Teilbereich der Wirklichkeit, nämlich auf den UMWELT-Bereich = U (siehe Skizze S. 2)

Indem Ihr den geographischen Raum, die Bausubstanz, den Verkehr, die Bildung, die Wohnqualität, die Sicherheit untersucht, bezieht Ihr Euch auf materielle und immaterielle Güter - d.h. auf den UMWELT-Bereich. Hier erhebt Ihr Knappheiten und Ueberschüsse (Quantitäten) sowie qualitative Aspekte (sei dies in Form von Facts oder Meinungen).

Ich gehe davon aus, dass neben diesem UMWELT-Bereich noch drei weitere Bereiche in unserer Wirklichkeit zusammenwirken!

- der reflexive (Wahrnehmungs)-Bereich = W
- der symbolische (Modell)-Bereich = M
- der Aktions- (Produktions)-Bereich = A

Entsprechend lassen sich auch die obengenannten Punkte (Ausstattung, Beziehungen, Kriterien, Verknüpfungen) in allen Bereichen feststellen.

Dies wiederum gilt auch für alle Teile des Quartiers, d.h. für jeden Menschen, jede Gruppe, Vereine, Organisationen usw.

- Auch Sie als Planer
- handeln, verhalten sich
 - besitzen, verfügen über.....
 - nehmen wahr, empfinden
 - denken, begreifen, erkennen, wissen

Wenn ich in meinem schriftlichen Bericht vor allem Beispiele auf der Quartierebene beschreibe, d.h. über Euer Verhalten (A), die Möglichkeiten und Mittel im Quartier^(u) berichte - so darum, weil ich noch nie ein Planungsproblem gesehen habe, welches in mangelnder Planungssachverständnis begründet war - Ihr seid in dieser Beziehung durchaus gut genug - in der Regel liegen die Planungsprobleme doch eher im Bereich der Verknüpfungen, der Beziehungen, der Kriterien.

Es bringt wenig, die Kommunikation im Quartier als Ausstattung zu erheben, den diese ist durch Beziehungs-, Verknüpfungs- und Kriteriensituation determiniert.

THESEN: Erhebungen von Planern beziehen sich vorwiegend auf AUSSTATTUNG. Um ein Bild von Kommunikation, Integration zu erhalten, kommen Sie nicht umhin, auch Beziehungen, Kriterien und Verknüpfungen zu untersuchen.

Sobald Planer Erhebungen ausserhalb der Ausstattungsproblematik machen wollen, begeben sie sich in die prozessual-systemische Wirklichkeit. Ihr konkretes Arbeitsgebiet - Umwelt zu gestalten - d.h. ihre Rolle als Planer verliert an Bedeutung:

Ihr müsstet feststellen:

- dass Euer Bild vom Planer, als Schöpfer von BESSERER, SCHOENERER, SINNVOLLERER Umwelt verfehlt ist.
- dass Ihr selbst in einer sozialen Umwelt steht, welche stärker ist als Eure genialen Planungsideen - oder die präzisen Resultate ausgeklügelter Erhebungen. Was nützt es denn, wenn Ihr gute Ideen, präzise Resultate habt, und sich die Wirklichkeit nicht danach richtet.

Wenn irgendwo eine geniale Planeridee umgesetzt werden konnte, dann nicht, weil sie so schön, gut und richtig gewesen ist, sondern weil sie (zufällig) der gesellschaftlichen Situation entsprochen hat.

Wenn heute in Realität immer mehr Wasser sauber, teuer kanalisiert wird - nicht mehr anarchisch im Boden versickert.

Wenn immer mehr Boden staub und erdefrei ist.

Wenn der motorisierte Verkehr immer mehr zunimmt.

Wenn die Bodenpreise in ungesunde Höhen steigen.

Dann kann dies ja kaum daran liegen, dass Ihr nicht wisst wie man diese Entwicklungen / diese Wirklichkeiten misst, erhebt, oder dass Ihr diese Wirklichkeit nicht präzise genug beobachten könnt.

Auch nicht daran, dass Eure Ideen in diese Richtung gingen.

Also, was hat denn die Wirklichkeit mit Eurer Tätigkeit zu tun ?

Ja, was sollt Ihr in dieser Wirklichkeit als Planer denn tun?

Wenn Ihr Euch nicht für ohnehin stattfindende Prozesse stark machen wollt, seid Ihr dazu verdammt, nicht gross herauszukommen. Ihr werdet nie reine, geniale Planungen verwirklichen können. Denn Ihr werdet Euch bemühen, das was Ihr wisst - und das ist ja nicht gerade wenig - in Auseinandersetzung mit den Akteuren dieser gesellschaftlichen Wirklichkeit anzuwenden. Dabei wird es immer 'Verunreinigungen' der Planungs-ideologie geben.

Ihr müsst nicht genialer werden, Ihr müsst bloss mehr mit den Betroffenen zusammenarbeiten - Euch mit diesen auseinandersetzen - wenn ihr das tut, lohnt es sich dann auch genialer zu werden. Aber Ihr werdet feststellen, dass Euch dann ganz andere Dinge interessieren - wer weiss, eventuell solche, die ich in meinem schriftlichen Bericht beschrieben habe.

Literaturhinweis:

Staub S. (1978) "Soziale Probleme" - Dimensionen ihrer Artikulation, Umriss einer Theorie Sozialer Probleme als Beitrag zu einem theoretischen Bezugsrahmen der Sozialarbeit.

Dissertation, Universität Zürich.

Unterlage zur Arbeitstagung "die Problematik der Erhebung und Bewertung von Merkmalen des Wohnumfeldes" vom 21. Juni 1982 in Bern.

WOHNUMFELDERHEBUNGEN UND KOMMUNIKATION IM QUARTIER

Bern, 10. Juni 1982

Eduard Martin
Gemeinwesenarbeiter
Freie-Strasse 29
3012 Bern

INHALT

1. Allgemeine Aussagen zur menschlichen Kommunikation
 - 1.1. Man kann nicht - nicht kommunizieren !
 - 1.2. In jeder Kommunikation gibt es einen Inhalts- und einen Beziehungsaspekt !
 - 1.3. Die Art einer Beziehung ist durch die Interpunktion des Kommunikationsablaufes seitens der Partner bedingt !
 - 1.4. Im menschlichen Bereich finden wir digitale und analoge Kommunikation !
 - 1.5. Es gibt symmetrische und komplementäre Interaktionen !

2. Kommunikation im Quartier
 - 2.1. Probleme in der Quartier-Kommunikation
 - 2.2. Quartierplanung - Kommunikation im Quartier
Eine Wechselwirkung, die uns garantiert in Verlegenheit bringt !
 - 2.3. Der Kontext, in dem Erhebungen des Wohnumfeldes -
Quartierplanungen generell - vom Quartier her stehen:
 - 2.4. Verantwortlichkeit für die Kommunikation im Zusammenhang mit Planungen
 - 2.5. Sprachprobleme - oder wer bestimmt, was als Sprache noch
verstanden werden muss ?
 - 2.6. Verständigungsprobleme zwischen Fachleuten und Laien

3. Beispiele
 - 3.1. Wie gutgemeinte Versprechungen der Planer zur Lüge werden, und die
Betroffenen hinters Licht führen
 - 3.2. Kommunikation - und eine Lichtsignalanlage
 - 3.3. Wenn Quartierleute die Planer zwingen - dann wehe, dann geht etwas.
 - 3.4. Aktionsgruppe wohnliche Blumensteinstrasse
 - 3.5. Es drückt schon auf die Bereitschaft offen zu kommunizieren, wenn:
 - 3.6. Ein Hoffnungsschimmer - hoffentlich
 - 3.7. Zum Schluss das Wichtigste:

1. Allgemeine Aussagen zur menschlichen Kommunikation

In Anlehnung an: 'Menschliche Kommunikation',
Paul Watzlawick, Janet H. Beavin, Don D. Jackson
erschienen 1969 im Verlag Hans Huber

1.1. Man kann nicht - nicht kommunizieren !

Verhalten hat vor allem eine Eigenschaft, die so grundlegend ist, dass sie oft übersehen wird: Verhalten hat kein Gegenteil. Man kann sich nicht - nicht Verhalten!

Nehmen Sie an, ich würde vor Ihnen stehen, ohne etwas zu sagen. Ich würde Sie nicht einmal begrüßen. Trotz dieser Wortlosigkeit findet Kommunikation statt, averbale. Vielleicht nicke ich Ihnen zu. Durch meine Bewegungen, durch mein Erröten verrate ich Unsicherheit. Die Tatsache, dass ich mich vor Sie stelle, ohne etwas zu sagen, Sie nicht einmal begrüße, wirkt arrogant. Also, es gelingt mir nicht - nicht zu kommunizieren - nichts mitzuteilen.

1.2. In jeder Kommunikation gibt es einen Inhalts- und einen Beziehungsaspekt !

Beispiel: Wenn ich bei der Besichtigung der Berberizen-Bepflanzung in der Wohnstrasse Wachtelweg frage: "Haben hier die Anwohner bei der Begrünung mitentscheiden können ?", so ist dies einerseits das Ersuchen um eine Information bezüglich eines Sachverhaltes. Gleichzeitig definiere ich jedoch, und kann es nicht - nicht tun, meine Beziehung zu den Planern. Die Art wie ich frage (mein Gesichtsausdruck, der Tonfall meiner Stimme etc.) wird Anerkennung, Skepsis, oder Ungläubigkeit ausdrücken. Ebenfalls definiere ich damit meine Beziehung zu den Anwohnern.

Der Inhaltsaspekt vermittelt Daten - der Beziehungsaspekt weist an, wie diese Daten aufzufassen sind.

1.3. Die Art einer Beziehung ist durch die Interpunktion des Kommunikationsablaufes seitens der Partner bedingt !

Diskrepanzen bezüglich der Interpunktion sind die Wurzeln vieler Beziehungskonflikte.

Oft beobachtet kann z.B. folgendes werden; Person A legt im wesentlichen eine passiv-zurückgezogene Haltung an den Tag. Person B neigt A gegenüber zu übertriebenem Nörgeln.

A beschreibt sein Verhalten als einzig mögliche Haltung gegen das Nörgeln von B. Nach Meinung von B ist es jedoch so, dass der einzige Grund seines Nörgelns das Absondern / Zurückziehen von A ist.

'Ich meide Dich, weil Du nörgelst!' - 'Ich nörgle, weil Du mich meidest!'

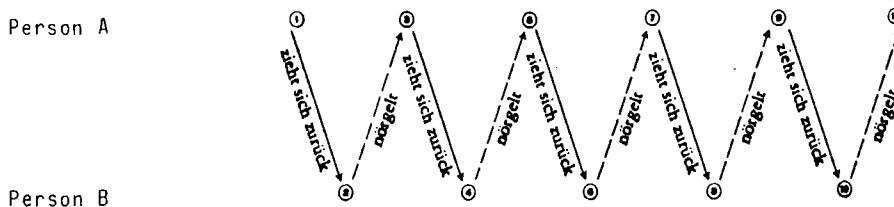
Internationale Beziehungen haben nur zu oft dieselbe Struktur; so schreibt z.B. Joad in seiner Analyse zum Wettrüsten zwischen den Grossmächten:

...wenn, wie behauptet wird, die Vorbereitung auf den Krieg das beste Mittel zur Erhaltung des Friedens ist, so ist es keineswegs klar, weshalb denn alle Nationen im Rüsten anderer Nationen eine Bedrohung des Friedens sehen. Aber eben dies sehen sie darin, und infolgedessen sehen sie sich veranlasst, durch eigene Aufrüstung jene Rüstungen zu übertreffen, durch die sie sich bedroht fühlen.... Diese Aufrüstung bedeutet umgekehrt eine Bedrohung für Nation A, deren angeblich defensive Rüstungen sie ursprünglich auslösten, und dient nun Nation A zum Vorwand, sich zum Schutz gegen

diese Bedrohung noch stärker zu bewaffnen. Diese zusätzlichen Aufrüstungen aber werden von den Nachbarstaaten ihrerseits als Bedrohung aufgefasst usw....

Das Problem liegt bei diesen Beispielen darin, dass die Partner unfähig sind, über ihre individuellen Definitionen der Beziehung zu metakommunizieren. Dies macht Ihre Interaktion zu einer ja-nein-ja-nein-ja-nein-Kette, die theoretisch ins Unbestimmte andauern kann, praktisch jedoch fast unweigerlich zu den typischen gegenseitigen Vorwürfen von Böswilligkeit oder Verrücktheit führt.

Dem unvoreingenommenen Beobachter erscheint eine Folge von Kommunikation als ein ununterbrochener Austausch von Mitteilungen. In der menschlichen Kommunikation kann man von einer Kreisförmigkeit sprechen, bei der Ursache + Wirkung (Reiz / Reaktion / Verstärker) nicht zu trennen sind und der Anfangspunkt willkürlich gewählt ist.



Ein bestimmtes Verhalten von A ist insofern Reiz, als ihm ein bestimmtes Verhalten von B folgt und diesem wiederum ein Verhalten von A. Doch das Verhalten von A ist insofern auch eine Reaktion, als es zwischen zwei Verhaltensformen von B eingebettet ist. Ähnlich ist das Verhalten von A ausserdem eine Verstärkung, da es auf das Verhalten von B folgt.

Charakterisiert wird eine Kommunikation erst durch die Interpunktion des Kommunikationsablaufs durch die Partner.

1.4. Im menschlichen Bereich finden wir digitale und analoge Kommunikation !

Es gibt grundsätzlich verschiedene Weisen, in denen Objekte dargestellt und damit Gegenstand von Kommunikation werden können. Sie lassen sich entweder durch Analogie (z.B. eine Zeichnung) ausdrücken, oder einen Namen, d.h. digital.

Zum Digitalen: 'Die Zahl 5 hat nichts besonders Fünffartiges an sich und das Wort - Tisch - nichts besonders Tischähnliches.' In der digitalen Kommunikation besteht lediglich ein Uebereinkommen für diese Beziehung zwischen Wort und Objekt.

Im Wesen der Analogie hingegen liegt, dass sie eine grundsätzliche Ähnlichkeitsbeziehung zu dem Gegenstand hat, für den sie steht.

Es besteht kein Zweifel, dass die meisten, wenn nicht alle menschlichen Errungenschaften ohne die Entwicklung digitaler Kommunikation undenkbar wären. Dies gilt ganz besonders für die Uebermittlung von Wissen, d.h. der präzisen Mitteilung von Inhalten.

Überall dort, wo die Beziehung zum zentralen Thema der Kommunikation wird, erweist sich die digitale Kommunikation als fast bedeutungslos. Eine Geste oder eine Miene sagt uns mehr darüber, wie ein anderer über uns denkt, als hundert Worte. Im Gebiet der Beziehung dient hauptsächlich die analoge Kommunikation, wobei sie in der eindeutigen Aussage weniger präzise ist.

Beispiel: Ein Säugling kann ohne die Sprache (digitale Kommunikation) zu beherrschen, analog seiner Mutter mitteilen, dass er Nahrung möchte. Er kann jedoch nicht präzise mitteilen, was er will.

1.5. Es gibt symmetrische und komplementäre Interaktionen !

Die beiden Begriffe stehen für Beziehungen, die entweder auf Gleichheit oder auf Unterschiedlichkeit beruhen. Im ersten Fall ist das Verhalten der Partner sozusagen spiegelbildlich und ihre Interaktion daher symmetrisch. Dabei ist es gleichgültig, worin dieses Verhalten im Einzelfall besteht, da die Partner sowohl in Stärke wie Schwäche, Härte wie Güte und jedem anderen Verhalten ebenbürtig sein können.

Beispiel: Wenn A prahlt, und B darauf ebenfalls mit Prahlen antwortet, kann sich ein Wettstreit entwickeln, in dem Prahlen zu mehr Prahlen führt.

Im zweiten Fall dagegen ergänzt das Verhalten des einen Partners das des andern, wodurch sich eine grundsätzlich andere Art von verhaltensmässiger Gestalt ergibt, die komplementär ist. (Mutter-Kind, Arzt-Patient etc.)

Beispiel: Je heftiger A argumentiert, desto zurückhaltender äussert sich B.

Menschliche Kommunikationsabläufe sind entweder symmetrisch oder komplementär, je nachdem, ob die Beziehung zwischen den Partnern auf Gleichheit oder Unterschiedlichkeit beruht.

Im Wechsel zwischen symmetrischer und komplementärer Kommunikation sind wichtige Stabilisierungsmechanismen in Bezug auf die Beziehung enthalten.

2. Kommunikation im Quartier

Wie es Kommunikation zwischen einzelnen Partnern, in der Familie, am Arbeitsplatz etc. gibt, kann auch von Kommunikation im Quartier gesprochen werden. Es ist eine Vielfalt von Interaktionsmöglichkeiten anzutreffen, welche unter sich in Beziehung stehen und so ein komplexes Kommunikationsnetz bilden:

Interaktionsmöglichkeiten:

- in und zwischen den verschiedenen Altersgruppen (Generationen)
- in und zwischen Organisationen, Parteien und Vereinen
- in und zwischen verschiedenen Interessengruppen
- zwischen Informationsträgern und andern
- zwischen der Stadt und dem Quartier, d.h. Organisationen, Arbeitsgruppen, Bewohnern, Betrieben usw.
- in und zwischen Nachbarschaften, Teilquartieren

diese Aufzählung ist längst nicht abschliessend.

Im übertragenen Sinn gelten die vorher gemachten Aussagen auch für die Kommunikation im Quartier.

2.1. Probleme in der Quartier-Kommunikation

Wohnumfeld-Veränderungen beeinflussen die Kommunikation im Quartier sehr stark! Gerade in Altquartieren, die sich umstrukturieren - umstrukturiert werden - ist meistens die Kommunikation massiv beeinträchtigt. So auch im Länggass-Quartier in Bern.

Es ist eine recht häufige Situation, dass wichtige Wohnumfeld-Angelegenheiten nicht mit den Nachbarn oder dem Hausbesitzer besprochen werden, sondern mit irgend einem Bekannten weit weg über das Telefon. Diesem wird z.B. geklagt; es sei schrecklich, dass jetzt der Vorgarten asphaltiert werde.

Der Nachbar weiss von diesem Telefoninhalt nichts, nimmt jedoch an, dass alle andern im Haus sich offensichtlich nicht stören an der Zerstörung des grünen Vorgartens, und so schweigt er selber auch. Die wenigen Wortwechsel zwischen den Nachbarn betreffen ausschliesslich die Beziehungsebene; man grüsst sich, ist freundlich, mischt sich nicht ein, zeigt, dass man sehr zurückhaltend ist. Auch das ist Kommunikation! Auf diese Weise ist jedoch wohnumfeldbezogenes Handeln unmöglich. Wenn solche Kommunikationsformen die Regel sind, d.h. alle am liebsten nicht kommunizieren würden und sich verbale Wortwechsel darauf beschränken, mit stereotypen Anstandsflöskeln den Eindruck zu erwecken, das Beziehungsgefüge sei in bester Ordnung - wobei alle Beteiligten durch die Mitteilungen auf der averbalen Ebene permanent verunsichert sind, weil im Grunde ja keine Vertrauensbasis besteht, also wenn solche Kommunikation die Regel ist, muss einiges geschehen bevor man wohnumfeldbezogene Aktivität erwarten kann.

Andere Beispiele:

- Gespräche am Beizentisch haben oft den Charakter von symmetrischer Kommunikation, die sich immer mehr ins Endlose steigert - zudem wird dort oft die Beziehungsebene krampfhaft ausgeklammert.
- Die Kommunikationsformen zwischen Parteien und Organisationen (z.B. Leist) sind traditionell völlig festgefahren. Es findet keine Metakommunikation statt. 'Mit denen kann man nicht reden, und schon gar nicht zusammenspannen!'
- Die Vereine im Quartier treffen sich zwar noch in den Quartierbeizen, Turnhallen etc. ihre Mitglieder wohnen jedoch zu grossen Teilen nicht mehr im Quartier. Zudem können, aus Kapazitätsgründen, oder weil man die gute Vereinsstimmung nicht mit neuen, unbekanntem Mitgliedern stören will, Neuzuzüger oder andere Quartierbewohner nicht in bestehende Vereine eintreten. Es gibt zwar recht viele Vereine, aber ein quartierrelevantes Vereinsleben existiert nicht. Eher könnte man sagen, dass Bestehende die Entstehung neuer, quartierwirksamerer Vereine behindern, z.B. indem sie einen grossen Teil des Freizeitangebots belegen.
- Traditionelle Organisationen und Parteien fühlen sich von neuen Gruppen bedroht. Neue Gruppen greifen ja oft Sachen auf, um die sich offenbar bestehende zu wenig, oder nicht in befriedigender Weise kümmern. Die bestehenden Organisationen versuchen dann zu beweisen, dass sie diese Aufgabe erfüllen - das dieses Problem gar nicht existiert. Gelingt das nicht, versuchen sie die neue Gruppe einzuverleiben. Gelingt auch das nicht, grenzen sie sich ab. Im besten Fall finden sich Alt und Neu in einer Arbeitsgruppe zusammen - dort geht jedoch oft der Schwung neuer Ideen verloren - nicht selten ziehen sich die Neuen oder Unorganisierte zurück, weil in solchen Arbeitsgruppen die eingeschliffenen Verhaltensweisen der Etablierten dominieren.

Was steht in Zusammenhang mit solchen Erscheinungen ?

Dazu nur einige Hinweise zu den Besonderheiten im Länggass-Quartier:

- Kleinstwohnungen nehmen zu - d.h. mehr Einzelpersonen
- Familien wandern ab - d.h. weniger Kleinsysteme, weniger Altersvielfalt
- Ueberalterung von ganzen Quartierteilen + viele Altersheime
- grosse Mietzinsdiskrepanzen - Neu-, Altwohnungen
- Mehr Schlafstätten - weniger Wohnstätten
- Zunahme von Problemen, welche nicht mehr vom Quartier aus gelöst werden können. (z.B. Pendlerproblem)
- Erhöhte Verdichtung + Nutzung
- Erhöhte Verunsicherung der Mieter durch Wohnungsknappheit

Wenn in Neubausiedlungen Hilfe geleistet werden muss, damit die Kommunikation im Quartier gefördert werden kann und Quartierleben entsteht, muss für ein Altquartier wie die Länggasse festgestellt werden:

Es ist Hilfestellung notwendig, damit die Eigenwahrnehmung, die Kommunikation und das Quartierleben zum Tragen kommen. Speziell die Quartier- und Wohnumfeld-bezogene Kommunikation ist infolge der starken Umstrukturierungen in relativ kurzer Zeit enorm gestört.

Es kann z.B. festgestellt werden, dass Neuigkeiten sich nicht von selbst verbreiten (herumsprechen). Niemand weiss, was es alles für Vereine und Organisationen gibt. Viele Leute haben wenig Kenntnis von der vorhandenen Quartiersversorgung und kennen gar ihre nächste Wohnumgebung nur schlecht. Auch die Tatsache, dass es einzelne engagierte Quartierbewohner gibt, kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass in diesem Quartier die Eigenwahrnehmung nicht funktioniert.

Die Mittel solcher Hilfestellung dürften je nach Situation verschieden sein. Als Beispiele seien genannt: (in Berücksichtigung unserer

- Quartier-Informationsstelle kulturellen Gewohnheiten)
- gut zugängliche (leicht erhältliche) Begegnungsmöglichkeiten
- Quartier-Versammlungen und Veranstaltungen
- Quartier-Zeitung, für alle benützbar
- Quartierarbeit / Gemeinwesenarbeit
- Quartier-Ereignisse (Feste u.ä.)
- Sichtbare Veränderungen - Signale

Es versteht sich, dass nur solche Mittel als Hilfestellung eingesetzt werden sollen, die im Quartier auch wirklich ermangelt werden.

2.2. Quartierplanung - Kommunikation im Quartier

Eine Wechselwirkung, die uns garantiert in Verlegenheit bringt !

Quartierplanung hat ja Zielsetzungen, sie soll Probleme lösen. Z.B. die Abwanderung in die Agglomeration verhindern und das Zusammenleben der Menschen in einem Sinne ermöglichen, dass (immer für die Stadt gesehen) möglichst wenig soziale, wirtschaftliche, gesundheitliche etc. Probleme, und daraus Folgekosten entstehen (seien dies nun Mindereinnahmen oder Mehraufwendungen). Daraus ergibt sich, dass sich Planer u.a. um Wohnqualität kümmern.

Verallgemeinernd kann sicher gesagt werden, dass Quartierplanung in der Regel erst zu einem Zeitpunkt einsetzt, wo Probleme bereits manifest vorhanden sind. Und eben da liegt das Dilemma, in dem die Quartierplanung z.B. in der Länggasse steht:

Im Zeitpunkt, wo Quartierplanung einsetzt, muss bereits mit erheblichen Störungen im sozialen Leben dieses Quartiers - mit Kommunikationsproblemen - gerechnet werden.

Um überhaupt sinnvolle, funktionierende Verbesserungen zu Gunsten der Wohn- und Lebensqualität erreichen zu können (ich meine damit mehr als blosses Realisieren von 'guten' Neuerungen), werden gerade an die Kommunikation im Quartier hohe Ansprüche gestellt.

Beispiel: Für die Kinder wurde der Spiel- und Lebensraum im Zusammenhang mit der Veränderung der Bausubstanz, dem Verkehrsaufkommen und der Ueberbauungsdichte enorm eingeschränkt. Massnahmen für mehr und lebendigeren Spielraum sind jedoch in einem Quartier mit grosser Ueberalterung sehr schwierig durchzusetzen. Wenn nicht Neuerungen in dieser Richtung scheitern sollen, muss vorerst ein intensiver Sensibilisierungs- und Erkenntnisprozess stattfinden. Es ist ja so, dass deklarierte Veränderungen, z.B. Projekte von Aktionsgruppen oder Planungsvorhaben der Stadt, durchaus, politisch oder rechtlich verhindert werden können - jedoch die Bewohner auf die Mechanismen wie steigende Bodenpreise, Verkehrsaufkommen etc. keinen direkten Einfluss im Sinne von ja - nein haben.

Das Dilemma wird noch verstärkt dadurch, dass Kommunikation im Quartier nicht ohne Inhalte verbessert werden kann, ja man muss eigentlich die akutesten Probleme aufgreifen, und gerade diese sind nur schwer - jedenfalls meist nicht kurzfristig - zu lösen. Gerade die aktuellen Probleme sind oft vielschichtig und verworren, und erfordern dadurch ein hohes Mass an Konfliktbereitschaft, bieten viele Verständnisschwierigkeiten und werden von Experten mit Fachsprache dominiert.

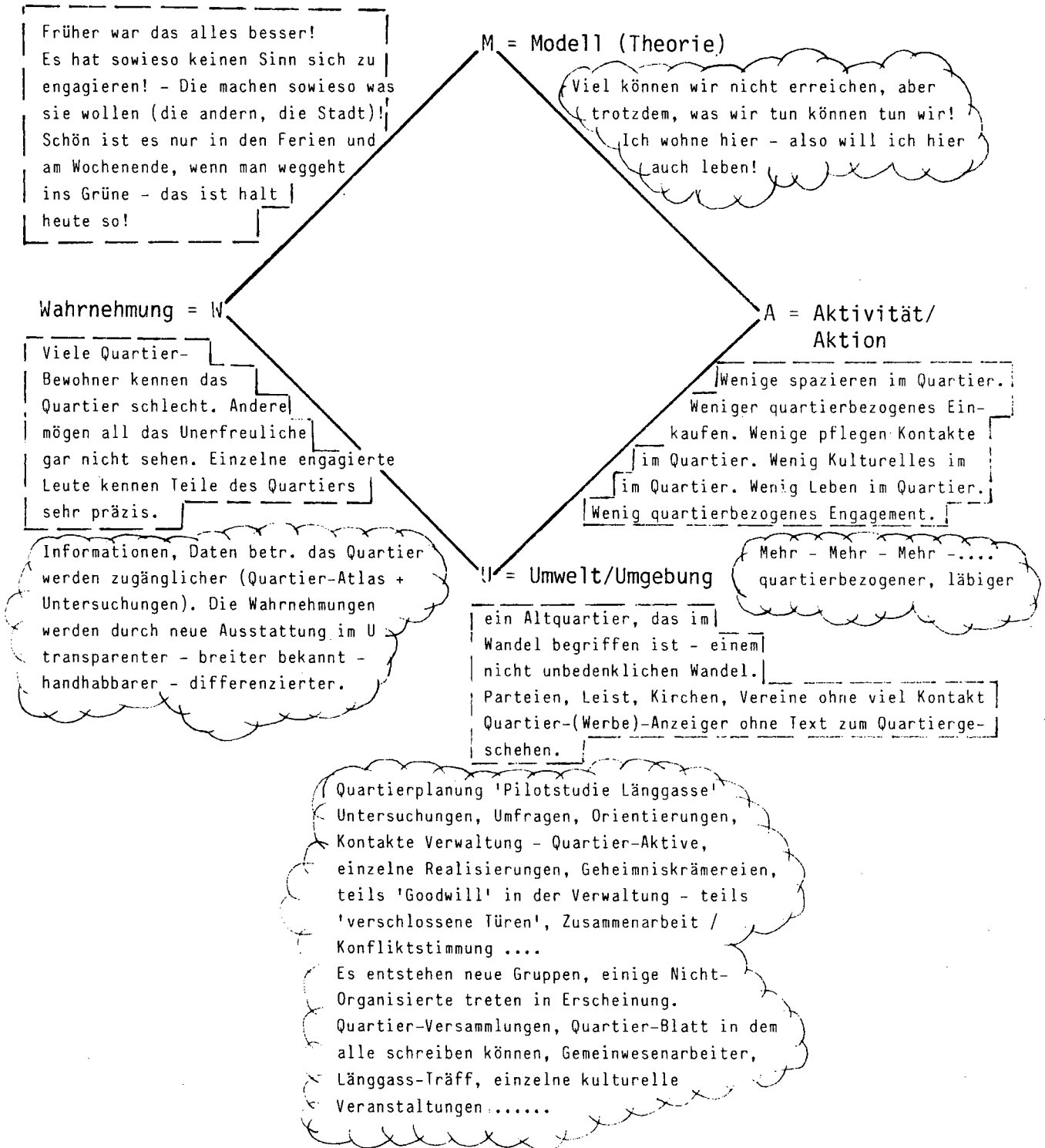
Es ist immer wieder deprimierend, wenn infolge schlechter Verständigung, Kommunikationsschwierigkeiten, wichtige Planungsgeschäfte auf mühsame, undifferenzierte Weise mit viel Aufwand und gutem Willen zerredet werden und die Schlussresultate eher Scherbenhäufen gleichen. Aber eben, damit die Qualität der Auseinandersetzung sich entwickeln kann, braucht es Lernprozesse.

Wie kommt man über diese Verlegenheit hinaus ?

= langsam - und sicher nur, wenn man sich hineinwagt, geduldig kontinuierlich vortastet, damit umzugehen lernt!

Kontinuität ist dabei entscheidend, denn schwimmen lernt man auch nicht, indem man jeden Sommer einmal wenn's heiss ist, die grosse Zehe ins Wasser taucht. Diese kurze Analogie ist an die Initianten von kurzlebigen, immer wieder vereinzelt aufflackernden 'offenen Planungen' gerichtet.

2.3. Der Kontext, in dem Erhebungen des Wohnumfeldes - Quartierplanungen generell - vom Quartier her stehen:



Utopie Das Quartier wird bedeutungsvoller, man spricht darüber, viele achten sich mehr, werden neugierig - werden aktiv für ihr Wohnumfeld - es findet eine Sensibilisierung statt - diese ermöglicht, dass bei Planungen, Quartierbewohner die mitwirken, immer präzisere Angaben machen - es wird immer sachlicher argumentiert und es finden zusehends weniger Beziehungszänkereien statt. Es gibt zwar immer noch verschiedene Meinungen, aber dies wird jetzt immer mehr akzeptiert und man versucht, damit umzugehen. Es entsteht sogar ein gewisses Verständnis für übergeordnete Ueberlegungen - es besteht ein gutes Vertrauensverhältnis zwischen Planern, Fachleuten, Politikern, Bürgern. Es wird zwar auch gestritten, man akzeptiert dies jedoch als Form der Auseinandersetzung. Wegen den vielen guten Erfahrungen darf das Stadtplanungsamt jetzt auch frühzeitig, offen über alles orientieren

Alptraum (oder Quartier-Horror) Das Quartier wird bedeutungsvoller, viele achten sich mehr, werden neugierig - werden aktiv für ihr Wohnumfeld. Es findet eine Sensibilisierung statt - die ewigen Berberizen lassen sich um nichts in der Welt mit heimischen Pflanzen ersetzen - die einzige Wohnstrasse, die realisiert wird, fällt dem Perfektionismus zum Opfer - alle andern Wohnstrassen warten seit 3 Jahren Die Stadtverwaltung tut nichts, ausser man zwingt sie, und dann machen sie es zur Strafe schlecht - engagierte Leute, die sich im Quartier exponieren, werden hängengelassen - wenn das Stadtplanungsamt trotz grossen Schwierigkeiten dazu zu bewegen ist, über etwas zu orientieren, teilt man am Anfang mit - dies sei eine reine Orientierung, das Quartier könne da nicht mitreden - dazu sei es ohnehin schon zu spät..... später hört man dann, dass sogar noch so verwaltungsinterne Rügen - wegen unvorsichtigem, voreiligem Informieren - zirkuliert sind

Die Leute im Quartier lächeln nur noch müde, fragen allenfalls grinsend, ob jetzt eigentlich etwas gemacht werde im Quartier.....

Diese Utopie, dieser Alptraum, mögen überzeichnet sein, sie zeigen jedoch die zwei Seiten der Klinge auf, über dessen Scheide wir uns in der Länggasse bewegen - vielleicht ist es auch nicht eine Messerscheide, sondern gar eher ein Weg - nicht ein gerader Wir haben nun schon fast 4 Jahre versucht ihn zu gehen, und ich denke er ist etwas deutlicher geworden in dieser Zeit.

Im Folgenden möchte ich ein paar Beispiele darstellen, um zu zeigen, wo Schwachstellen liegen. Schwachstellen, die, wie ich meine, von den Planern her ein Stück weit korrigiert werden könnten.

Schwachstellen

Es gibt sicher auch enorme Schwachstellen seitens des Quartiers, aber ich richte mich ja hier an Planer + Stadtbeamte und nicht an Quartierbewohner.

2.4. Verantwortlichkeit für die Kommunikation im Zusammenhang mit Planungen

Kommunikation wird nicht durch irgendjemanden gemacht. Es kann also niemals nur ein Teil verantwortlich gemacht werden, denn Kommunikation wird ausgemacht durch das Verhalten aller - sie ist nicht die Summe des Gesagten, sondern mehr. Dies darf jedoch nicht darüber hinweg täuschen, dass die Beteiligten unter Umständen verschieden stark

Einfluss auf die Kommunikation nehmen können. Das heisst, der Kommunikationsverlauf kann zwar von allen beeinflusst werden, aber nicht von allen mit den gleichen Möglichkeiten, d.h. nicht mit gleich grossem Einfluss.

Das wisst Ihr zwar, überseht es jedoch oft - Ihr Planer habt diesbezüglich einige Mittel (z.B. Informations-Vorsprung, Berufs-Status, Beamten-Status, Prestige etc.).

2.5. Sprachprobleme - oder wer bestimmt, was als Sprache noch verstanden werden muss ?

In der menschlichen Kommunikation geht es nicht immer anständig, so schön 'cool' zu. Recht oft wird auch in aggressiver Form sehr Wichtiges mitgeteilt. All zu häufig höre ich dann: 'So lasse ich mit mir nicht reden!' Oder die Planer wollen sogar die Sitzung verlassen, wie dies in einer Aussprache zur Neufeldstrasse beinahe geschehen wäre. (Ich versuche es hier gleich einmal) Da waren also viele Quartierbewohner im Träff, einige von ihnen hatten während ihrer Freizeit Vorschläge für Verkehrsberuhigungen erarbeitet. Und was machen diese Planer - die erlauben sich doch einen ganzen Abend lang stur ihre, am grünen Tisch entworfenen, völlig ungenügenden Vorschläge zu vertreten - und nicht einen Moment lang auf die Vorschläge der Quartierbewohner einzugehen - dabei konnte doch jeder feststellen, -----; wie das an dieser Neufeldstrasse wirklich ist - die sind bestenfalls mit dem Auto durchgefahren, wenn sie überhaupt dort waren - die müssen jetzt endlich mal ihre veralteten, verstaubten Vorstellungen völlig nicht fähigja so etwa in diesem Stil eskalierte es damals. Ich hatte meine liebe Mühe, die zwei Leute von der Verwaltung dort zu halten und später wieder ins Gespräch kommen zu lassen.

Das Weglaufen wollen, auch wenn es verständlich scheint, ist durchaus nicht immer ein Zeichen der Ohnmacht - ja es kann sogar Zeichen von Macht sein - allerdings von recht blinder. Es könnte in diesem Fall durchaus als arrogante Enthaltung bezeichnet werden. Die Quartierbewohner - Freizeitengagierte - haben sich, dadurch dass überhaupt nicht auf ihre Vorschläge eingegangen wurde - fast zwei Stunden lang 'entwerten' lassen, und sind nicht wegelaufen - wer kann sich denn erlauben wegzulaufen ?

2.6. Verständigungsproblem zwischen Fachleuten und Laien

Der Ingenieur der Wohnstrasse Wachtelweg hat mir am Telefon mehrmals gesagt, es gebe halt Verständigungsprobleme zwischen Laien und Experten (Fachsprache). Ich meine, hier wird eine an sich richtige Theorie vergewaltigt.

1. Es ist sicher möglich, dass einige Anwohner die Fachsprache nicht verstehen - insofern mag die These stimmen - auch wenn einzuschränken ist, dass an diesen Strassen Leute wohnen, welche durchaus in der Lage sind, zu verstehen. Mindestens geht nicht mehr an Genauigkeit verloren, als zwischen dem Ing. und dem beauftragten Bauunternehmer - und weiter zum Bauarbeiter.

2. Wird die These dann zu einer faulen Ausrede, wenn es sich, wie in diesem Fall, um eine Inhaltsübermittlung von Anwohnern zum Ing. handelt. Wer eine Wohnstrasse plant, hat von dieser Aufgabe her die Pflicht, die Anwohner zu verstehen, nötigenfalls muss er für die dort wohnenden Ausländer einen Uebersetzer organisieren - die

deutschsprachigen Leute wird er wohl verstehen, denn ich nehme an, dass auch ein Ing. ab und zu mit Bekannten, seiner Frau und seinen Kindern ein nicht fachliches Wort spricht. Also vom Können her wird er kaum so stark benachteiligt sein.

Wenn ich schon beim Wohnstrassenprojekt Wachtel-, Drossel-, Distelweg bin, gehe ich gleich zu den Beispielen über:

3. Beispiele

3.1. Wie gutgemeinte Versprechungen der Planer zur Lüge werden, und die Betroffenen hinters Licht führen

Wohnstrassenpetition 1979, Ja-Entscheid der Stadt zur Weiterbearbeitung 1980, Wohnstrassenwerkstatt (2 Wochen Gespräche mit den Anwohnern in und um eine Baracke an der Strasse) 1980

Beispiel; Mitsprache bei der Grünplanung (der Bepflanzung). Es handelt sich hier um ein eher kleinflächiges, gut abgrenzbares Umfeld - mit einem relativ leicht lokalisierbaren Betroffenenkreis (Eigentümer + Anwohner + Stadt als Finanzgeber).

Schon während der Wohnstrassenwerkstatt, an jeder Versammlung, immer wieder wurde von den Planern versichert, die Sache mit der Bepflanzung werde zu gegebener Zeit noch eingehend mit den Anwohnern besprochen. Es wurde auch frühzeitig vereinbart, dass während der ganzen Bauzeit, regelmässig Besprechungen (Anwohner/Baufachleute) stattfinden sollen. Da dieses Abkommen jedoch nicht eingehalten wurde, wendeten sich Anwohner an den beauftragten Ingenieur und ermahnten ihn. Auch ich versuchte, nebst anderem, speziell bezüglich der Bepflanzung ein vernünftiges Vorgehen zu erreichen. Das war im Mai 1982, nach ca. 1½ Jahren völliger Funkstille (Kommunikationsunterbruch) und etwa ½ Jahr Bauzeit, während der nie eine Besprechung stattgefunden hat. Bei diesen Kontakten wurde mir, wie auch den Anwohnern immer bestätigt, das mit dem Grünzeug soll nun wirklich Sache der Anwohner sein, hier könnten sie ja auch gut miteinbezogen werden.

Stichworte aus der Wohnstrassenwerkstatt: Die Anwohner möchten nicht Berberizen, sondern Haselsträucher, Vogelbeer- und Hollunderbüsche etc., zudem wurden Lücken in der Bepflanzung vorgeschlagen, damit die Mauer des Vorgartens zum Hinunterspringen, Draufsitzen etc. gebraucht werden kann. Die Berberizen werden ohnehin immer zertreten, wenn keine Durchgangsmöglichkeiten bestehen, und das gibt immer Schwierigkeiten für den verantwortlichen Hauswart.

Am 4. Juni sind am Wachtelweg Berberizen gepflanzt worden. Besprechungen mit den Anwohnern haben zwei Tage vorher, an einem Mittwoch-Nachmittag stattgefunden. Vermutlich waren nicht sehr viele Anwohner zu dieser Zeit anwesend, und die Pflanzen bereits bestellt.

Am Distelweg (Teil dieser Wohnstrasse) wohnen vorwiegend Leute der Bildungsschicht. Dort wurden - nicht auf Wunsch - Rosenbüsche gepflanzt. Am Wachtelweg stehen Häuser, die der Stadt gehören, die Wohnungen sind subventioniert - es wohnen dort alte Leute, Ausländer und einige Junge mit Kindern. Ueberhaupt hat es an dieser Strasse sehr viele Kinder, sie spielen oft vor dem Haus. Ich hoffe, dass sie sich an den Berberizen freuen, und herausfinden, dass man diese, wenn man Handschuhe anzieht,

ausreißen kann um heimische Büsche zu pflanzen, solche die keine Stacheln haben und ev. gar noch Nüsse tragen.
Doch halt, man ist ja anständig!

Dieses Beispiel zeigt, dass die Planer Verantwortung tragen, dass in entscheidenden Phasen der Planung Interaktionen mit den Betroffenen stattfinden, und so angelegt sind, dass sie auch echte Einflussmöglichkeiten bieten. Eure Planungsabläufe sind nicht transparent genug, um von unten kontrolliert zu werden. - Macht des Planers -

3.2. Kommunikation - und eine Lichtsignalanlage

Ein kleinstflächiges Beispiel mit eher schwierig lokalisierbarem Betroffenenkreis. (Anwohner, Schüler, Fussgänger, Blinde, Radfahrer, motorisierter Verkehr, öffentliche Verkehrsbetriebe...)

Eine umstrittene technische Lösung, nämlich eine Lichtsignalanlage an der Kreuzung Länggass-, Muesmatt-, Neufeldstrasse wurde im Quartier lange Zeit in Schulkommission, Fussweggruppe, Schulweggruppe, Parteien, Leist, Elterngruppe intensiv diskutiert, bevor schlussendlich, im Rahmen der Radwegplanung, eine solche Anlage begrüsst wurde. Die engagierten Quartierbewohner waren sich im Klaren, dass diese Anlage im Quartier zum Teil auf Widerstand stossen würde, und durchaus nicht ohne negative Nebenwirkungen sei. Ob der Unfallhäufigkeit und der besondern Wichtigkeit dieser Kreuzung für Fussgänger und Radfahrer, fanden sie diese Lösung, bei vernünftiger Steuerung, doch die bestmögliche, und somit vertretenswert. Das war 1979.

Seit etwa einem Jahr wird nun nach längeren Verzögerungen an den Radwegen gearbeitet. Somit wurden auch die Lichtsignalanlagen langsam aktuell. Mehrmals haben engagierte Leute versucht, in Erfahrung zu bringen, wie die Spureinteilung und die Steuerung dieser Anlage vorgesehen ist. Erfolglos!

Ausserst akut wurde die Situation spätestens im Frühling 1982, als an der Kreuzung die Trottoirränder abgesenkt und die Ampelstützen montiert wurden. Auch in der Fahrbahnmitte auf der Länggassstrasse standen plötzlich Fussgänger Lichtsignale - daraus wurde z.B. abgeleitet, die Fussgänger müssten dann in der Mitte der Strasse im Verkehr stehenbleiben. Ueberhaupt gab es einiges zu reden über diese Lichtsignalanlagen, auch gab es viele Quartierbewohner, die erst jetzt, beim Aufstellen dieser Dinger, aufmerksam wurden. Die dabei entstandene Unruhe scheint eigentlich nicht der Rede wert zu sein - die Anlage steht - ist gar nicht so schlecht gesteuert - rechtlich bestand vermutlich keine Gefahr, dass diese Anlage wieder hätte entfernt werden müssen.

Aber:

Die Initianten waren ja im Quartier bekannt, diese wurden als 'Verursacher' angesprochen, konnten jedoch 'ihre' Sache nicht vertreten, weil sie über die nötigen Informationen nicht verfügten. Sie konnten höchstens sagen, wie sie sich das vorgestellt haben, und mit einem Teil der Leute mind. in dem Sinn vernünftig reden. Und so entstand auch schon das zweite Problem; viele begannen diese Kreuzung zu beobachten und zu überlegen, was für eine Steuerung sinnvoll wäre, um Nachteile, mit denen man rechnete, auf ein Minimum zu reduzieren. Einzelne haben sich

gar anderweitig umgesehen und erkundigt. Die Verkehrsplanung hat das alles nicht interessiert.

Die ursprünglichen Initianten werden in exponierter Stellung von der Verkehrsplanung verlassen - hingelassen. Reaktionsmöglichkeiten der Initianten: Nie mehr für etwas eintreten! Misstrauen gegenüber der Verwaltung/der Planung. Zukünftig eher aggressives Auftreten wenn mit Planern etwas ausgehandelt wird.

Alle Gedanken und Beobachtungen der Anwohner scheinen nicht ernstgenommen zu werden. Details, welche für die täglichen Benutzer dieser Kreuzung wichtig sind, werden ignoriert. Es scheint, als rede man nur so lange mit den Betroffenen, bis die Kreuzung saniert werden kann (Kredit). Wenn's dann um das wie geht hat man keine Zeit - das scheint auch nicht wichtig zu sein - Hauptsache der Verkehr rollt und ist mit Licht geregelt. Reaktionsmöglichkeit: Weshalb sich engagieren? Die machen ja doch, was sie wollen.

Auch 'Nicht-Information', auch das Montieren der Anlage ist Kommunikation - nur nicht sehr verständliche.

Wenn Quartierbewohner einmal für eine Planung beigezogen werden, darf die Planungsinstanz die Kommunikation mit diesen nicht abbrechen lassen - und schon gar nicht behindern. Dies gilt nicht nur bis die Planung realisiert ist, sondern darüber hinaus, bis das Realisierte ausgewertet ist.

Ihr Planer braucht die Betroffenen oft wie eine Reisschiene, wenn der Strich gemacht ist, legt ihr sie weg. Doch der Betroffene ist nicht Objekt - er ist Subjekt.

3.3 Wenn Quartierleute die Planer zwingen - dann wehe, dann geht etwas.

Zum Verkehrsberuhigungsversuch Neufeldstrasse.

- Nachdem in den letzten Jahren von allen Seiten her immer wieder Verbesserungen für die Fussgänger-Sicherheit an dieser Strasse gefordert wurde *, bildete sich Ende 1980 infolge eines erneuten Schülerunfalls eine kleine Aktionsgruppe Neufeldstrasse. Im Länggass-Blatt vom Februar 1981 wurde ausführlich über die Situation an der Neufeldstr. orientiert. Es wurde im März zu einer Aussprache zwischen den zuständigen Verwaltungsstellen und den interessierten Quartierbewohnern aufgerufen. In der Zwischenzeit nahm man Kontakt mit all jenen auf, die sich bisher für Verbesserungen an der Neufeldstrasse vergeblich eingesetzt hatten. Es wurden Verbesserungsvorschläge gesammelt und erarbeitet. Auch auf der Verwaltungsseite wurde ein Vorschlag zur Verbesserung ausgearbeitet. An der Aussprache im März gab es heftige Auseinandersetzungen. Die Quartierbewohner setzten sich für zwei provisorische Verbesserungs-Varianten ein - die Planer waren vorerst nicht bereit, von ihrem Vorschlag abzurücken und Ideen der Quartierleute aufzunehmen. Nachdem die Anwesenden ihrer Enttäuschung und ihrem Zorn Ausdruck gegeben hatten (Beispiel 2.5.), und ein im Quartier wohnhafter Verkehrsring, die Vorschläge der Quartierleute unterstützte und recht arrogant die Unflexibilität der Verwaltungsbeamten hervorhob, wurde abgemacht, dass die Vorschläge der Quartierleute durch die Verwaltung noch genauer geprüft würden - insbesondere,

* Stadträte verschiedener Parteien, die SP-Gruppe Schulwegsicherung, die Primarschulkommission unternahmen Vorstösse. Unbekannt malte an einer besonders neuralgischen Stelle einen 'wildem' Fussgängerstreifen etc).

ob nicht versuchsweise an zwei Stellen ein erhöhter Fussgängerübergang aufgeteert werden könne und man das Verwaltungsprojekt mit den Vertikalversätzen, nicht, entsprechend den Vorschlägen, noch verbessern könne (es waren z.T. Fussgängerstreifen am falschen Ort u.ä.).

Fast zwei Monate verstrichen, es war absolut nicht auszumachen, was die Stadt jetzt an der Neufeldstrasse zu tun gedenkt. Deshalb veranlasste ein Stadtrat eine Besprechung mit dem zuständigen Gemeinderat, an welcher Stadträte (Legislative) verschiedener Parteien, ein Leist-Vertreter und jemand von der Aktionsgruppe Neufeldstrasse sowie die zuständigen Verwaltungsbeamten teilnahmen. Es wurde dort vereinbart, was man schon an der Aussprache im Quartier abgemacht hatte, nur dass es jetzt offizieller war, und die Daten für die Realisierung festgelegt wurden.

Im Laufe des Sommers wurden dann die Massnahmen ausgeführt. Nur eben, vermutlich hatten die Baufachleute, welche den Auftrag ausführten, keine Ahnung, um was es hier ging - oder wussten, dass man dies jetzt wegen ein paar 'Stürmis' halt machen müsse - sicher haben sie noch nie so etwas ausgeführt vorher. Durch die Bauarbeiten, welche schlecht signalisiert und abgesichert waren, entstanden grosse Gefahren. Sehr viele Details wurden völlig widersinnig ausgeführt (z.B. bei Fussgängerstreifen auf der einen Seite der Trottoirrand abgesenkt, auf der andern Seite 12 cm Rand) der erzwungene aufgeteerte Fussgängerübergang wurde so flach angerammt, dass man ihn beim Ueberfahren nicht merkt und schon gar nicht optisch wahrnimmt. Die Signalisierung und Malerei war generell völlig ungenügend. Es entstand eine gefährliche, verpfuschte Anlage. Während ca. einem halben Jahr ist man von der Quartierseite her daran, Detailverbesserungen durchzuboxen. Dass etwas gemacht wurde, ist hoch erfreulich, aber wie es gemacht wurde, untragbar. Es ist schon eine anständige Uebertreibung, wenn man zusammenfassend sagt, der Versuch ist 'verbesserungswürdig'. Man wird - vielleicht zu Unrecht - den Verdacht nicht los, diese Verkehrsberuhigung sei absichtlich so schlecht ausgeführt, damit ein für allemal diese Massnahmen vom Tisch sind, und man zukünftig auf die schlechten Erfahrungen an der Neufeldstrasse verweisen kann. Ein Ende der Auseinandersetzungen ist nicht abzusehen. Auf Druck hin werden immer wieder Versprechungen gemacht, diese dann aber nur ansatzweise realisiert. Das Verheerende ist, dass vom Quartier her nicht etwa laufend neue Ideen produziert werden, sondern man heute Verbesserungen durchboxen muss, für Probleme, auf die man schon immer hingewiesen hat.

Hier wissen die sogenannten Laien besser Bescheid, als die zuständigen Planer, denn sie können sich ganz gezielt mit den Details an 'Ihrer' Strasse befassen und erreichen so ein weitaus differenzierteres Wissen als der Planer, der sich ja vorwiegend mit dem gesamten Verkehrsnetz der Stadt Bern befassen muss.

Jetzt wo ich hier am Schreiben bin, bahnt sich auch schon das nächste Beispiel an:

Eine Frau vom Blindenverband ruft an. Was eigentlich mit der Neufeldstrasse los sei? Man könne ja durchaus Verkehrsberuhigung machen, aber für die vielen Blinden und Sehbehinderten die an dieser Strasse (Blindenheim, Beratungsstelle, Blindenverband) verkehren, sei es

absolut unmöglich, sich noch zu orientieren. Vor allem weil seit etwa einem halben Jahr dauernd, alle zwei / drei Wochen Veränderungen angebracht werden. Als neuester Hit seien jetzt grössere Abweisblenden und Signale auf die Trottoirverbreiterungen gestellt worden. Diese sind jedoch so konstruiert, dass die Tafel oben breiter ist als der Sockel. Sehbehinderte und Blinde Stockgänger können so unten mit dem Stock nichts ertasten, und schlagen dann den Kopf oben an.

Ich erkläre der Frau die ganze Geschichte dieser Verkehrsberuhigung, sage ihr auch, dass es die Initianten sehr schwer haben, weil man von der Verwaltung nie wisse, was sie nun wirklich mache, wann sie etwas mache und wie sie es macht. Dazu musste ich ihr deutlich sagen, dass die engagierten Quartierbewohner die Situation der Sehbehinderten durchaus einbezogen hätten, es sei oft darüber gesprochen worden, auch mit Sehbehinderten, aber all die Hinweise werden scheinbar von den Fachleuten der Verwaltung nicht sehr ernst genommen.

Die Planer können sicher sehr vieles, haben auch viel gelernt, aber eines mangelt hier, sie müssen endlich einmal akzeptieren, dass es Situationen gibt, die andere besser kennen als sie, sie müssen lernen solche Informationen in ihre Planungen einzubeziehen!

Die Frau wird den zuständigen Verkehrsplaner anrufen. Wenn dieser nicht bereit ist, die Versammlungen, welche zu diesem Thema stattgefunden haben, ernst zu nehmen - soll er meinerwegen all die Telefonate haben. Wer nicht hören will - muss erst recht hören!

Die Gefahr ist bloss, dass dies dem Verkehrsversuch auf die Dauer das Leben kosten könnte.

Sollen solche Fehler vermieden werden, so ist es unerlässlich, dass das definitive Vorhaben und der Ablauf der Bauarbeiten vor der Realisierung den engagierten Leuten noch vorgestellt werden, damit diese - in Kenntnis der Situation - auf Konflikte noch hinweisen können.

Wenn wie bei diesem Beispiel, so massive, ungeklärte Beziehungskonflikte vorhanden sind, wirkt sich dies selbverständlich auf der Inhaltsebene verheerend aus.

Ein weiteres Beispiel das auf das Problem der individuellen Interpunktion hinweist.

3.4. Aktionsgruppe wohnliche Blumensteinstrasse

Seit 1979 tätig. Seit 1980 in Kontakt mit der Arbeitsgruppe Wohnstrassen der Stadtverwaltung. Erreichtes: Parkierungsversatz, verschiedene Projektstudien (durch Aktionsgruppe erarbeitet), 2 Unterschriftensammlungen.

Seit fast 2 Jahren haben sich die Anwohner auf ein Verkehrsberuhigungsprojekt geeinigt, welches nur wenig Kosten verursachen würde. Die Arbeitsgruppe der Verwaltung weiss Bescheid. Seit einem Jahr sollte nach Meinung der Verwaltungsvertreter ein Gespräch zwischen Stadtgärtnerei und Aktionsgruppe stattfinden. Ein solches ist nie zu Stande gekommen. Die Anwohner sind im Ungewissen was jetzt weiter geht. Von der Verwaltung wissen sie, dass ihr Projekt ziemlich an der Spitze der Realisierungsliste steht, aber noch nichts beschlossen ist. Sie müssten halt jetzt Geduld haben.

Was mir zu Ohren gekommen ist:

- Initianten: Das ist schrecklich, wenn das so weitergeht mit Warten,

verlieren wir an der Strasse die Glaubwürdigkeit noch vollends, und die Aktionsgruppe fällt auseinander. Die Nachbarn grüssen uns bereits lachend und fragen: So, wie gehts der Wohnstrasse ? Langsam glaubt niemand mehr so richtig daran.

- Verwaltung: Die müssen erst mal alle Leute hinter sich haben, vorher können wir nichts machen.

Ja aber eben, wie sollen sie die Leute jetzt zum dritten Mal mobilisieren ? Es gibt nichts Neues, was Grund zu Aktivitäten an der Strasse bieten würde. Hinter dem besprochenen Vorschlag steht ein grosser Teil der Anwohner, es wäre jetzt eigentlich an der Verwaltung, einmal einen Schritt zu tun und für die Bearbeitung grünes Licht beim Gemeinderat zu beantragen. Dann würde sich für die Anwohner auch wieder Gelegenheit bieten, aktiv zu werden und die vielen Detailfragen zu besprechen. Wenn von der Stadt her die Bereitschaft für eine Realisierung nicht vorhanden ist, so muss dies frühzeitig, deutlich gesagt werden.

Das Prinzip Warteliste funktioniert bei Bürgeraktionen nicht! auch wenn dies für die Planer sehr bequem wäre.

3.5. Es drückt schon auf die Bereitschaft offen zu kommunizieren, wenn:

z.B. bezüglich Tobler Areal (Wegzug der Schoggi-Fabrik - zukünftig Universitäts- und Stadtnutzung) keinerlei Mitwirkungsmöglichkeiten für die Quartierbewohner vorgesehen werden.

Im Rahmen der Pilotstudie Länggasse, wo immer wieder über Quartiergestaltung gesprochen wird, kann doch nicht im Ernst der nun wirklich grösste Planungsbrocken vorenthalten werden.

Wenn man von Behördenseite nicht erlaubt, dass das Stadtplanungsamt über dieses Geschäft informiert, dann schafft man durch dieses Schweigen Misstrauen und Missstimmung, die sich sofort auf andere Bereiche überträgt. z.B. auf den Elan der Kulturgruppe, auf die Länggass-Blatt-Redaktion und auf das Vertrauen aller Gruppen bezüglich der Ehrlichkeit der Pilotstudie Länggasse.

Wer miterlebt, mit welcher hahnebüchernen Methoden der Eingang zur Länggasse umgebaut wird - geht bald jeder Hoffnung verlustig! Da hilft es eben nur wenig, wenn von Planerseite her beteuert wird, dieses Autoeinstellhallenprojekt sei vor der Pilotstudie entstanden und bereits in dieser Form baugenehmigt. Aus diesem Grund, und das scheint der einzige zu sein, kommt die Ein- und Ausfahrt direkt an eine Stelle zu liegen, wo eine wichtige Fussgängerachse kreuzt. Es konnte noch nicht ein einziger Exponent dieser Planungsidiotie gefunden werden, der nicht eine Verlegung als sinnvoll beurteilt hätte. Einziger Hinderungsgrund; das Baubewilligungsverfahren müsste noch einmal über die Bühne gehen, und seinerzeit hat der Stadtrat nur sehr knapp das Baurecht erteilt.

Die Planer der Quartierplanung Pilotstudie Länggasse stehen in mehreren Interaktionsfeldern in Kommunikation mit der Quartierbevölkerung (mit Teilen davon). Mal in komplementären, mal in symmetrischen - teils in Kooperation, teils in Konflikt - einerseits wirken sie Hoffnungen weckend, andererseits entmutigend.

Mit diesen Gegensätzen gilt es heute umgehen zu lernen !

3.6. Ein Hoffnungsschimmer - hoffentlich

Neben all den Schwachstellen die in diesem Bericht aufgezeigt werden gibt es zum Glück auch durchaus Positives. Und hier am Schluss möchte ich noch anhand einer verkürzten Schilderung der Fusswegnetz-Untersuchung aufzeigen was alles möglich ist, wenn sensible Planer am Werk sind.

Verbesserungen zu Gunsten der Fussgänger:

Am 3. Februar 1982, nach 2-jähriger Tätigkeit, liefert die Arbeitsgruppe Fusswegnetz Länggasse dem Stadtplanungsamt einen ausführlichen Bericht ab, in dem ein Massnahmenkatalog mit über 90 konkreten Verbesserungsvorschlägen zugunsten der Fussgänger enthalten ist.

Was ist so besonderes daran ?

- Die Angst und die Beobachtungen der Fussgänger dienten als Ratgeber und wurden sehr ernst genommen.
- Die Planung fand im Quartier statt. Das ganze Vorgehen wurde ausschliesslich von den Möglichkeiten im Quartier bestimmt. Vom Anfang bis zum Schluss wurde jeder Vorgehensschritt im Quartier transparent gemacht. Die Quartierbewohner hatten die Möglichkeit, sich jederzeit in die Arbeitsgruppe einzuschalten. Der beauftragte Ing. richtete sich in seiner Arbeit nach den Diskussionsergebnissen der Arbeitsgruppe, er war sehr oft im Länggass - Quartier anzutreffen, weil er seine Arbeit an Ort und Stelle kontrollierte.
- Im Länggass-Blatt informierte man die Quartierbewohner laufend über den Stand der Arbeiten. Nachdem die Resultate der Erhebung aufgearbeitet waren, wurden diese ans Quartier zurückgemeldet (Ausstellung + Bericht). Auf die selbe Weise meldete man später die Massnahmen-Vorschläge ans Quartier zurück. Laufend konnten weitere Anregungen und Kritiken eingebracht werden.
- Der definitive Schlussbericht wurde an alle bekannten, im Quartier aktiven Gruppen, Parteien etc. mit Aufforderung um Stellungnahme, verschickt, und zudem im Länggass-Träff ausgestellt. Alle die sich im Laufe der Erhebung einmal beteiligt hatten, wurden persönlich, alle andern Quartierbewohner über das Länggass-Blatt, eingeladen. d.h. grosse Transparenz + grosse Zugänglichkeit.
- Im Schlussbericht wird rein die Quartierseite vertreten. Die Vernehmlassung in der Verwaltung, bei der die Fussgängerinteressen mit anderen Interessen abgewogen werden, findet erst anschliessend statt. Der Schlussbericht soll ja die Fussgängerwünsche zeigen! Nur auf diese Weise wird später transparent, weshalb, und welche Wünsche nicht realisiert werden können. Nur so ist ein Aushandeln der Interessen auf eine faire Art möglich.

Sie glauben kaum, was ich da alles schon erlebt habe;
Da sagt doch oft ein Planer, irgend etwas gehe absolut nicht, oder er behauptet, die Feuerwehr, die Schneeräumung oder sonst jemand in der Verwaltung würde so etwas nie begrüssen -----
---häufig nur, damit er nicht ins 'Gärtchen' eines Planers oder Beamten in einem anderen Amt treten muss.

Ich sage Euch, wenn Ihr ein Problem habt, das ein einziger Planer lösen kann, dann sind sie 'Goldschätze' - beweisen ihr ganzes Können! Wenn Ihr jedoch etwas wollt, wo es zwei oder mehrere Planer braucht, dann behaupten die glattweg, dieses Problem gebe es nicht, oder es könne unmöglich gelöst werden. Nur damit sie nicht untereinander Krach bekommen.

Wenn man die Welt als System versteht, fällt es schwer solches Verhalten zu verstehen.

Doch nun zurück zur Fusswegplanung - was ist so besonders daran?

- Durch die Pilotstudie Länggasse wurde in vielen Kreisen der Bevölkerung, an verschiedenen Orten im Quartier und zu verschiedenen Themen, Interesse bezüglich Quartiergestaltungsfragen geweckt. Für die Fussweguntersuchung wurde diese Sensibilisierung sehr gut 'genutzt'.
- Die im Quartier bestehenden Mittel wurden gut eingesetzt (Länggass-Träff / Quartier-Versammlung / Länggass-Blatt / vorhandene Kontakte / Gemeinwesenarbeiter etc.)
- Die Fussweguntersuchung bewegte sich auf mehreren Ebenen - auf 4;
 1. über 150 Einzelpersonen haben mittels Fragebogen /Ausstellung teilgenommen.
 2. die verschiedensten Aktionsgruppen, Parteien, Organisationen... haben mitgewirkt - z.T. in Arbeitsgruppe, z.T. mit Stellungnahmen
 3. engagierte Fussgänger haben im Ausschuss direkt an der Untersuchung gearbeitet.
 4. der beauftragte Ingenieur und die Fachleute der Verwaltung haben mit ihren Informationen geholfen, resp. zusammen mit dem Gemeinwesenarbeiter einiges an Hintergrundarbeit geleistet. Protokolle, Einladungen, und vieles mehr.

Mehr zu diesem Beispiel finden Sie im Fachblatt des Schweizerischen Berufsverbandes dipl. Sozialarbeiter und Erzieher 'Sozialarbeit' 5 Mai 1982, Bern.

Nur abschliessend eine noch mögliche Schwachstelle dieser Erhebung,

- wenn jetzt der Schlussbericht mit Massnahmenkatalog unendliche Zeit in der Verwaltung gehütet wird, ist der negative Rückschlag auf die Kommunikation im Quartier enorm, denn hier wurde sehr viel Zeit investiert !

Ich möchte hier gerne einmal klarstellen, dass der Begriff

S U B I T O

durchaus nicht bloss eine provokative, unvernünftige Frechheit ist, sondern als Kontrapunkt in Bezug auf das Verhältnis Behörde / Verwaltung -- engagierte Bürger zur Zeit eine wichtige Aussage!

3.7. Zum Schluss das Wichtigste:

Aktivierende Erhebungen sind nur dann verantwortbar, wenn auch der Wille und die Möglichkeit bestehen, Verbesserungen zu realisieren !

Bern, 10. Juni 1982 em

3. TAGUNGSERGEBNISSE / RESULTATS DU SEMINAIRE ZUSAMMENFASSUNG DER DISKUSSION

Vorbemerkung:

Gemäss Zielsetzung der Tagung standen die drei nachfolgenden Fragen im Vordergrund.

1. Besteht eine grundsätzliche Notwendigkeit für Wohnumfelderhebungen?
2. Welches sind die relevanten Erhebungsbereiche?
3. Sind methodische Hilfsmittel für Erhebungen erwünscht?

Diskussionsergebnisse:

Zur Frage 1: "Notwendigkeit von Wohnumfelderhebungen"?

Gute Informationsgrundlagen über das Wohnumfeld werden generell als nützlich und notwendig angesehen. Sie können:

- auf Schwachstellen und Gebiete aufmerksam machen, wo gezielte Erhebungen durchgeführt werden müssen,
- als Frühwarnsystem dienen, sofern die Daten laufend aktualisiert werden. Wegen der Engpässe bei der Datenbeschaffung in der Verwaltung empfiehlt sich eine Beschränkung auf wenige, aussagekräftige Indikatoren,
- Beweise und Grundlagen liefern, dass etwas gemacht werden muss, welche Massnahmen möglich und welche vordringlich sind, um darauf die beschränkten Mittel zu konzentrieren,
- zeigen, was das Quartier verträgt und was nicht (Belastbarkeit).

Vorbehalte werden vor allem wegen des Erhebungsaufwandes der beschränkten Verwendbarkeit von Uebersichtsdaten für konkrete Massnahmen und der Gefahr technokratischer Vorgehensweisen vorgebracht. Eine einheitliche Erhebungssystematik ist allenfalls auf Stadt- und Quartierebene sinnvoll, doch nur wenn die Merkmale nicht zusammengefasst werden, so dass sie separat ausgewertet und gewichtet werden können. Je mehr man sich der Massnahmenebene nähert, um so weniger sind vorgefabrizierte Erhebungssysteme brauchbar und um so notwendiger ist es, fallweise geeignete Erhebungsverfahren unter Einbezug der Bevölkerung zu wählen. Auf dieser Ebene kann jedoch eine möglichst vollständige Checkliste kritischer Wohnumfeldaspekte nützlich sein.

Deutliche Meinungsunterschiede treten bei der Frage zutage, in welcher Beziehung Erhebungen und Massnahmen stehen. Pointiert ausgedrückt stehen sich zwei Ansichten gegenüber:

Die eine vertritt die Meinung, dass sich aus Erhebungen direkt mögliche Massnahmen ableiten lassen, unter denen die Bewohner dann auswählen sollen. Die andere betrachtet Erhebungen allenfalls als (zweitrangige) Hintergrundinformationen und stellt das kreative Herleiten von Massnahmen in den Mittelpunkt.

Bezüglich der Rolle des Experten und der Bevölkerung sind ebenfalls verschiedene Standpunkte feststellbar. Für den einen ist es wichtig, dass die Mitsprache geregelt wird, damit die Ansichten der Bewohner gegenüber der Verwaltung vertreten werden können. Dem mit Fachkenntnissen ausgestatteten Experten auf seiten der Bewohner kommt hier eine wichtige Stellung zu. Der andere Standpunkt stellt den prozessualen Charakter der Meinungsbildung in den Vordergrund. Wesentlich ist, dass die Bewohner von den Problemstellungen erfasst werden oder gar eigene Initiative entwickeln. Der Planer und Experte ist dabei lediglich Helfer, der immer wieder neue Impulse zu geben versucht.

Um sinnvolle Impulse geben zu können, bedarf der Planer oder Experte, gleich welche Rolle er zu spielen hat, eingehender Gebiets- und Sachkenntnisse, die wiederum durch Erhebungen, gleich welcher Art, beschafft werden müssen.

Zu Frage 2: "Relevante Erhebungsbereiche"?

Die Diskussion zum zweiten Punkt kreist vor allem um die Frage, was Bevölkerungsumfragen zu leisten vermögen und welche Probleme damit verbunden sind:

Festgestellt wird dazu u.a.:

- Umfragen funktionieren nur, wo eine Vertrauensbasis zur Verwaltung besteht. Wo die Erfahrungen der Bewohner schlecht sind und angemeldete Bedürfnisse nicht berücksichtigt wurden, werden sie auch nicht mehr geäußert.
- Umfragen wecken Erwartungen, die vielfach nicht erfüllbar sind. Das Stadtplanungsamt als "schwache" Behörde ist am wenigsten in der Lage, entsprechende Massnahmen durchzuführen oder zu koordinieren.
- Umfragen weichen oft auf Nebenschauplätze aus, weil die Hauptprobleme nicht angegeben werden können.
- Die Qualität der Resultate und Massnahmen ist weitgehend unabhängig von der Qualität der Umfragen und Erhebungen. Dennoch ist es wichtig, immer wieder sachliche Argumente, gestützt auf Umfragen und Erhebungen, vorzubringen.

Ein weiterer zentraler Punkt betrifft die Ausrichtung der Umfragen und Erhebungen.

- Weil der Massnahmenspielraum eng ist, die erzeugten Erwartungen aber hoch sind, verlangt die Oekonomie der Kräfte, sich auf das zu konzentrieren, was tatsächlich getan werden kann.
- Die Massnahmen sollten von einem "urbanisme de continuité, non de rupture" ausgehen und Bescheidenheit bezüglich der Eingriffe ins Quartier wahren.
- Ein sinnvoller Bezugspunkt ist, von den Aktivitäten im Quartier auszugehen und sich zu fragen, was dort möglich sein müsste.
- Es wäre zu prüfen, ob die Erhebungen nicht im Sinne von "Wohnlichkeit-Verträglichkeitsprüfungen" durchgeführt werden sollten. Ungeklärt bleibt

ben allerdings die Erhebungsmöglichkeiten im Bereich des Erscheinungsbildes.

- Erhebungen können ein Hilfsinstrument sein, um die Diskussion im Quartier (und mit der Verwaltung) anzuregen.

Als eine Schlussfolgerung wird daraus abgeleitet, dass die immateriellen Werte des Wohnumfeldes (Quartierleben, Identität, Kommunikation, Image, etc.) nur schwierig, allenfalls indirekt erfasst werden können.

Zu Frage 3: "Sind methodische Hilfsmittel für Erhebungen erwünscht"?

Methodische Hilfsmittel sind aus der Sicht der Planer wünschenswert. Bedarf besteht vor allem in sozialen und sozialpolitischen Bereichen, wo sie weniger gut entwickelt sind (z.B. für den Bereich: Wahrnehmung, Orientierung etc. oder für die Frage: wie auf welche Sozialstruktur der Bevölkerung zu reagieren ist.) Generell sind solche Hilfsmittel auch für Mittel- und Kleinstädte und neue Siedlungen sinnvoll, nicht bloss für Altbaugebiete in Grossstädten. Doch müssen sie immer in Bezug zu den tatsächlich durchführbaren Massnahmen gesetzt werden. Als konkreter Vorschlag wird die Entwicklung eines Hilfsinstrumenten-Baukastens, in dem die ganze Fülle von Erhebungsinstrumenten enthalten ist, angeregt. Es soll dazu heute eine ganze Reihe von Methoden geben, die weniger wissenschaftlich, dafür aber praxisorientiert und billiger sind.

Frohmut Gerheuser
Dipl. Soziologe
Windisch

1. Juli 1982/635M/GE/HB

3. TAGUNGSERGEBNISSE / RESULTATS DU SEMINAIRE

RESUME DE LA DISCUSSION

Remarque préliminaire

Selon l'objectif de la séance de travail les trois questions suivantes apparaissent au premier plan.

1. Existe-t-il une nécessité fondamentale pour des relevés en matière d'environnement de l'habitat?
2. Quels en sont les secteurs pertinents?
3. Quels auxiliaires méthodiques sont souhaités pour les relevés?

Résultats de la discussion:

Question n° 1, "Nécessité en matière de relevés sur l'environnement de l'habitat"?

De bonnes informations sur l'environnement de l'habitat sont généralement considérées comme utiles et nécessaires. Elles peuvent:

- attirer l'attention sur des domaines et des endroits sensibles, où des relevés précis devront être exécutés,
- servir d'indicateurs précoces, si les données sont actuelles. A cause de la difficulté dans l'obtention des données auprès de l'administration, il est recommandé de se limiter à un petit nombre d'indicateurs pertinents,
- fournir des preuves pour démontrer la nécessité d'entreprendre quelque chose, pour savoir quelles mesures sont possibles et lesquelles sont les premières à prendre pour y concentrer les moyens limités à disposition,
- montrer ce que le quartier supporte et ce qu'il ne supporte pas.

Des réserves sont surtout apparues d'une part au sujet des frais des relevés et de l'emploi limité des données globales pour des mesures concrètes; et d'autre part au sujet du danger d'un procédé technocratique. Une méthode homogène peut éventuellement avoir un sens à l'échelon de la ville et du quartier à condition que les caractéristiques ne soient pas résumées globalement, de sorte qu'elles puissent être évaluées et pondérées séparément. Plus on s'approche du niveau des mesures, moins les systèmes de sondage préfabriqués sont utilisables, et il s'avère d'autant plus nécessaire de choisir, selon les cas, des méthodes de relevés incluant la population. A cet échelon, une liste la plus concrète possible d'aspects critiques de l'environnement de l'habitat peut être utile.

Des différences d'opinion apparaissent en réponse à la question de savoir quelle est la relation entre relevés et mesures à prendre. Plus clairement, on se trouve face à deux conceptions:

L'une tire des mesures éventuelles directement des relevés, parmi lesquels les habitants peuvent ensuite opérer une sélection; l'autre considère les relevés tout au plus comme informations de second rang et place au centre la déduction créative de mesures.

En ce qui concerne le rôle des experts et des habitants, différentes positions sont également représentées. Pour les uns, il est important que la participation soit réglée, pour que les opinions des habitants face à l'appareil administratif puissent être représentées. Ici, l'expert muni d'informations spécialisées prend, au côté de l'habitant, une position importante. L'autre avis met au premier plan le caractère évolutif de la formation de l'opinion. Il est essentiel que les habitants soient inclus dans l'exposition du problème ou même qu'ils développent leur propre initiative. Le chargé de planification ou les experts ne représentent que des auxiliaires qui essaient constamment de donner de nouvelles impulsions.

Pour pouvoir donner de nouvelles impulsions pertinentes, le chargé de planification ou les experts, quelle que soit leur rôle, doivent posséder de nouveau des connaissances détaillées sur le problème, informations qu'ils obtiennent par des relevés (quelque soit leur méthode).

Question n° 2, "Secteurs pertinents"?

La discussion à propos du point 2 tente de discerner ce que les interviews des habitants peuvent apporter et quels sont les problèmes qui en dépendent:

A ce sujet on peut constater entre autre que:

- Des interviews ne fonctionnent que lorsque la confiance en l'administration est établie. Quand les expériences des habitants sont mauvaises et quand les manques annoncés ne sont pas pris en considération, ils ne sont plus exprimés.
- Des interviews éveillent des souhaits qui sont souvent irréalisables. L'office de planification de la ville, autorité aux "faibles" pouvoirs est le moins apte à exécuter les mesures qui y correspondent ou à les coordonner.
- Des interviews débouchent souvent sur des questions secondaires car les problèmes principaux ne peuvent être évoqués.
- La qualité des résultats et des mesures dépend fortement de la qualité des interviews et des relevés. Pourtant il est important de toujours se référer à des arguments objectifs qui se fondent sur des interviews et des relevés.

Un autre point central concerne la nature des interviews et des relevés.

- Comme le cadre des mesures concrètes est limité face à des espoirs en grand nombre, il est nécessaire, afin d'économiser ses forces, de se concentrer sur ce qui peut être effectivement réalisé.
- Les mesures devraient partir d'un "urbanisme de continuité, non de rupture" et il faudra conserver une certaine modestie en ce qui concerne les interventions dans le quartier.

- Il est pertinent de se fonder sur les activités du quartier et de se demander ce qui devrait y être possible.
- Il faudrait vérifier si les relevés peuvent être effectués en tant qu'examen de "la tolérabilité en matière d'habitabilité". Les possibilités de relevé dans le secteur de la perception (image du quartier) ne sont pas encore résolues.
- Les relevés peuvent constituer un auxiliaire pour animer la discussion dans le quartier même (et avec l'appareil administratif).

On peut en tirer la conclusion suivante que les valeurs immatérielles de l'environnement de l'habitat (vie de quartier, identité, communication, image etc.) ne peuvent être cernées que difficilement et généralement de manière indirecte.

Question n° 3, "Quels auxiliaires méthodiques sont souhaités pour les relevés"?

Dans l'optique de la planification, les auxiliaires méthodiques sont souhaités. Ils sont surtout demandés dans les secteurs sociaux et socio-politiques où ils sont moins bien développés (par exemple dans les secteurs: perception, orientation etc. ou pour répondre à la question: comment réagir à une structure sociale de la population). Généralement ces auxiliaires sont également applicables à des villes de petite et de moyenne importance et aux cités nouvelles, ils ne sont donc pas réservés aux zones d'immeubles anciens de grandes villes. Pourtant, il faut qu'ils restent toujours en relation aux mesures effectivement réalisables. Une proposition concrète prévoit l'élaboration d'un auxiliaire à cases, comprenant la totalité des auxiliaires de relevé. Il doit exister aujourd'hui toute une série de méthodes qui sont moins scientifiques mais meilleur marché et plus proches de la pratique.

Frohmut Gerheuser
Dipl. Soziologe
Windisch

1er juillet 1982/635M/BE/HB

Arbeitsberichte Wohnungs-
wesen

Rapports de travail sur le
logement

Herausgeber:

Bundesamt für Wohnungswesen auf
Antrag der Eidg. Forschungskom-
mission Wohnungswesen, 3000 Bern
15, Postfach 38

Editeur:

Office fédéral du logement à la
demande de la Commission fédé-
rale de recherche pour le loge-
ment, 3000 Berne 15, case pos-
tale 38

Bezugsquelle:

Eidg. Drucksachen- und Material-
zentrale, 3000 Bern

Dépositaire:

Office central fédéral des impri-
més et du matériel, 3000 Berne

- 1 D Vorschläge für Erneuerungs- und Sanierungsstrategien unter beson-
derer Berücksichtigung der staatlichen Steuerungsmöglichkeiten.
Roland Haari
1978, broschiert, Format A 4, 225 Seiten
Bestell-Nr. 725.501 d vergriffen
- 2 D Bericht der Expertenkommission Wohneigentumsförderung ("Masset"-
Bericht).
1979, broschiert, Format A 4, 108 Seiten
Bestell-Nr. 723.950 d Fr. 9.--
- 2 F Rapport de la Commission d'experts pour l'encouragement de l'ac-
cession à la propriété de logements (Rapport "Masset").
1979, broché, format A 4, 112 pages
No de commande 723.950 f Fr. 9.--
- 3 D Verbesserung unzulänglicher Wohnverhältnisse / Unterlagen zum
"Seminar über Siedlungserneuerung vom 17./18. Januar 1980 in Zü-
rich". Roland Haari
1979, broschiert, Format A 4, 72 Seiten
Bestell-Nr. 725.503 d vergriffen
- 4 D Seminar über Siedlungserneuerung vom 17./18. Januar 1980 in Zü-
rich / Referate und Ergebnisse.
1980, broschiert, Format A 4, 84 Seiten
Bestell-Nr. 725.504 d vergriffen
- 5 F La rénovation de l'habitat urbain / Documentation pour le sémi-
naire du 26 mai 1981 à Genève.
1981, broché, format A 4, 40 pages
No de commande 725.505 f épuisé

- 6 F Programme des indicateurs sociaux de l'OCDE, conditions de logement / Rapport final. Catherine Pelli
1981, broché, format A 4, 94 pages
No de commande 725.506 f épuisé
- 7 D Weiterentwicklung von Methoden zur Wohnungsmarktprognose in der Schweiz. Jörg Hübschle
1981, broschiert, Format A 4, 74 Seiten
Bestell-Nr. 725.507 d vergriffen
- 8 D/F Arbeitstagung über die Problematik der Erhebung und Bewertung von Merkmalen des Wohnumfeldes vom 21.6.1982 in Bern / Referate und Diskussionsergebnisse.
Séance de travail sur la problématique du relevé et de l'appréciation de caractéristiques de l'environnement du 21.6.1982 à Berne / Exposés et résultats de discussion.
1982, broschiert, Format A 4, 148 Seiten
Bestell-Nr. 725.508 d/f Fr. 13.--

Schriftenreihe Wohnungswesen

Herausgeber:
Bundesamt für Wohnungswesen,
3000 Bern 15, Postfach 38

Bezugsquellen:
Eidg. Drucksachen- und Material-
zentrale, 3000 Bern

Schweizerische Zentralstelle
für Baurationalisierung
Zentralstrasse 153, 8003 Zürich
Telefon 01/241 44 88

oder über den Buchhandel

Bulletin du logement

Editeur:
Office fédéral du logement,
3000 Berne 15, case postale 38

Dépositaire:
Office central fédéral des imprimés
et du matériel, 3000 Berne

Centre suisse d'études
pour la rationalisation du bâtiment
Zentralstrasse 153, 8003 Zurich
Téléphone 01/241 44 88

ou par les librairies

Bollettino dell'abitazione

Editore:
Ufficio federale per l'abitazione,
3000 Berna 15, casella postale 38

Fonte d'acquisto:
Ufficio centrale federale degli stam-
pati e del materiale, 3000 Berna

Centro svizzero di studio
per la razionalizzazione dell'edilizia
Zentralstrasse 153, 8003 Zurigo
Telefono 01/241 44 88

o attraverso le librerie

Band	1	1977	Grundlagen zur Auswahl und Benützung der Wohnung Verena Huber	88 Seiten	Fr. 6.–	Bestell-Nummer	725.001 d
Volume	1	1979	Principes pour le choix et l'utilisation du logement Verena Huber	92 pages	Fr. 6.–	No de commande	725.001 f
Band	2	1977	Wohnbauhilfen im Berggebiet	48 Seiten	Fr. 4.–	Bestell-Nummer	725.002 d
Volume	2	1977	Aides au logement dans les régions de montagne	52 pages	Fr. 4.–	No de commande	725.002 f
Band	3	1978	Energie-Sparen in Gebäuden – Stand, Lücken und Prioritäten der Forschung Conrad U. Brunner	64 Seiten	Fr. 5.–	Bestell-Nummer	725.003 d
Band	4	1978	Regionaler Wohnungsbedarf in der Schweiz Hugo Triner	484 Seiten	Fr. 34.–	Bestell-Nummer	725.004 d
Band	5	1978	Wohnungsmarkt und Wohnungspolitik in der Schweiz – Rückblick und Ausblick Terenzio Angelini, Peter Gurtner	176 Seiten	Fr. 13.–	Bestell-Nummer	725.005 d
Volume	5	1978	Marché et politique du logement en Suisse – Rétrospective et prévisions Terenzio Angelini, Peter Gurtner	176 pages	Fr. 13.–	No de commande	725.005 f
Band	6	1978	Leerwohnungsbestand im Raum Zürich Luzius Huber	56 Seiten	Fr. 4.50	Bestell-Nummer	725.006 d
Band	7	1978	Siedlungswesen in der Schweiz	112 Seiten	Fr. 9.–	Bestell-Nummer	725.007 d
Volume	7	1978	L'Habitat en Suisse	120 pages	Fr. 9.–	No de commande	725.007 f
Band	8	1978	Das formelle Baurecht der Schweiz, 2. Auflage Paul B. Leutenegger	704 Seiten	Fr. 49.–	Bestell-Nummer	725.008 d
Band	9	1979	Wohnungs-Bewertung in der Anwendung Jürgen Wiegand, Thomas Keller	120 Seiten	Fr. 9.–	Bestell-Nummer	725.009 d
Volume	9	1979	Evaluation de la qualité des logements dans son application Jürgen Wiegand, Thomas Keller	132 pages	Fr. 9.–	No de commande	725.009 f
Band	10	1979	Die Berechnung von Qualität und Wert von Wohnstandorten 1. Teil: Theorie Martin Geiger	96 Seiten	Fr. 7.–	Bestell-Nummer	725.010 d
Band	11	1979	Die Berechnung von Qualität und Wert von Wohnstandorten 2. Teil: Anwendungen Martin Geiger	64 Seiten	Fr. 5.–	Bestell-Nummer	725.011 d

Volume 11	1979	La détermination de la qualité et de la valeur de lieux d'habitation 2 ^{ème} partie: Applications Martin Geiger	64 pages	Fr. 5.–	No de commande	725.011 f
Band 12	1979, 1982	Forschungsprogramm der Forschungskommission Wohnungswesen FWW	64 Seiten	Fr. 5.–	Bestell-Nummer	725.012 d
Volume 12	1980, 1982	Programme de recherche de la Commission de recherche pour le logement CRL	64 pages	Fr. 5.–	No de commande	725.012 f
Volume 13*	1979	Système d'évaluation de logements (SEL) Kurt Aellen, Thomas Keller, Paul Meyer, Jürgen Wiegand	272 pages	Fr. 20.–	No de commande	725.013 f
Band 14	1980	Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Wohnung – Modelle, Fragen, Vorschläge	196 Seiten	Fr. 15.–	Bestell-Nummer	725.014 d
Band 15	1980	Wohnbausanierung in der Schweiz Mario Rinderknecht, Stephan Wanner	84 Seiten	Fr. 7.–	Bestell-Nummer	725.015 d
Band 16	1980	Fakten und Hypothesen zur Wohnungs- und Siedlungserneuerung in der Schweiz Roland Haari	72 Seiten	Fr. 6.–	Bestell-Nummer	725.016 d
Volume 16	1980	Faits et hypothèses sur la rénovation du logement et de l'habitat en Suisse Roland Haari	76 pages	Fr. 6.–	No de commande	725.016 f
Band 17	1980	Finanzierungsalternativen für Eigenheime Jürg Welti	156 Seiten	Fr. 12.–	Bestell-Nummer	725.017 d
Volume 17	1981	Modes de financement du logement propre Jürg Welti	104 pages	Fr. 8.–	No de commande	725.017 f
Band 18	1980	Stadtentwicklung, Stadtstruktur und Wohnstandortwahl Bernd Hamm	92 Seiten	Fr. 7.–	Bestell-Nummer	725.018 d
Band 19	1981	Gemeinschaftliches Eigentum in Wohnüberbauungen Hans-Peter Burkhard, Bruno Egger, Jürg Welti	80 Seiten	Fr. 6.–	Bestell-Nummer	725.019 d
Volume 19	1981	Propriété communautaire dans les ensembles d'habitation Hans-Peter Burkhard, Bruno Egger, Jürg Welti	80 pages	Fr. 6.—	No de commande	725.019 f
Band 20	1981	Wohneigentumsförderung durch Personal-Vorsorgeeinrichtungen / Ein Leitfaden Jürg Welti	68 Seiten	Fr. 5.50	Bestell-Nummer	725.020 d
Volume 20	1981	L'encouragement à la propriété du logement par les institutions de prévoyance professionnelle / Un guide Jürg Welti	68 pages	Fr. 5.50	No de commande	725.020 f
Band 21	1981	Bestimmungsfaktoren der schweizerischen Wohneigentumsquote Alfred Roelli	80 Seiten	Fr. 6.–	Bestell-Nummer	725.021 d
Band 22	1981	Gemeinsam Planen und Bauen / Handbuch für Bewohnermitwirkung bei Gruppenüberbauungen Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	148 Seiten	Fr. 11.–	Bestell-Nummer	725.022 d

* Traduction française du volume 28 d de l'ancienne Commission de recherche pour la construction de logements CRL, 1975
Französische Übersetzung des Bandes 28 d der ehemaligen Forschungskommission Wohnungsbau FKW, 1975

Volume 22	1981	Planifier et construire ensemble/ manuel pour une élaboration collective d'un habitat groupé Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	160 pages	Fr. 11.—	No de commande	725.022 f
Band 23	1981	Die altersgerechte Wohnung/ Grundlagen, Mindestanforderungen und Empfehlungen	56 Seiten	Fr. 8.—	Bestell-Nummer	725.023 d
Volume 23	1982	Personnes âgées et logements/ Données de base, exigences minimales et recommandations	56 pages	Fr. 8.—	No de commande	725.023 f
Volume 23	1982	Anziani e abitazioni/ Basi fondamentali, esigenze minime e raccomandazioni	56 pagine	Fr. 8.—	No di ordinazione	725.023 i
Band 24	1982	Der Planungsablauf bei der Quartier- erneuerung / Ein Leitfaden Stefan Deér, Markus Gugger	80 Seiten	Fr. 7.—	Bestell-Nummer	725.024 d
Volume 24	1982	Déroulement de la planification d'une réhabilitation de quartier/Un guide Stefan Deér, Markus Gugger	96 pages	Fr. 7.—	No de commande	725.024 f
Band 25	1982	Grundlagenbeschaffung für die Planung der Quartiererneuerung / Bewohner und Hauseigentümer Frohmut Gerheuser, Eveline Castellazzi	92 Seiten	Fr. 8.—	Bestell-Nummer	725.025 d
Volume 25	1982	Relevé des données pour la planifica- tion d'une réhabilitation de quartier/ Habitants et propriétaires Frohmut Gerheuser, Eveline Castellazzi	92 pages	Fr. 8.—	No de commande	725.025 f
Band 26	1982	Grundlagenbeschaffung für die Planung der Quartiererneuerung / Klein- und Mittelbetriebe Markus Furler, Philippe Oswald	88 Seiten	Fr. 8.—	Bestell-Nummer	725.026 d
Volume 26	1982	Relevé des données pour la planifica- tion d'une réhabilitation de quartier/ Petites et moyennes entreprises Markus Furler, Philippe Oswald	96 pages	Fr. 8.—	No de commande	725.026 f