

ARCHITEKTUR

Planen mit weichen Faktoren

11. Oktober 2011 18:11



"Banale Dinge" wie Kinderspielplätze sollten bei der Planung mitberücksichtigt werden, sagen die Studienautoren.

Studie will bauliche Investitionen objektivierbar machen

Stadtplaner und Projektentwickler berücksichtigen bei ihrer Arbeit eher Verkehrsachsen und Bebauungslinien als die sogenannten weichen Standortfaktoren wie beispielsweise soziale Infrastruktur und Freiraumqualität. So jedenfalls lautet die Kritik der Wiener Architekten Martin Kunath und Birgit Trenkwalder. Mit ihrer eben erschienenen Forschungsarbeit "Smart Studies. Architektur als soziales Gefüge", die kommende Woche veröffentlicht wird, wollen sie dem ein Ende bereiten. Die Studie wurde vom Austria Wirtschaftsservice (AWS) und Departure gefördert.

Unachtsamkeit bringt Flops

"Es passiert leider allzu oft, dass Bauträger und Investoren Projekte entwickeln, die an den eigentlichen Bedürfnissen einer Gemeinde komplett vorbeizielern", sagt Trenkwalder. "Meistens werden ganz banale Dinge wie Gebäudeleerstand, Nahversorgungsdichte oder etwa der Bedarf an Bildungseinrichtungen, Spielplätzen, Arztpraxen, Pflegewohnplätzen und barrierefreien Wohnungen nicht berücksichtigt." Die Folge dieser Unachtsamkeit sind oft unverwertbare Miet- und Eigentumsflächen. Mit einem Wort: Flops. Mit der nun vorliegenden Publikation sollen derartige "kostspielige Unfälle" vermieden werden. Mithilfe eines umfangreichen Fragenkatalogs, der zum Teil nach einem Punktesystem ausgewertet wird, können

sich Bürgermeister, Geldgeber und Projektentwickler ein objektives Bild über die Sinnhaftigkeit neuer baulicher Investitionen machen. Eine Analyse vor Ort, die je nach Umfang zwischen drei und zehn Tagen in Anspruch nimmt, komplettiert die Arbeit.

"Das größte Problem ist, dass es in der Entwicklungsphase niemanden gibt, der ganz objektiv an die Sache herangeht und das Projekt betrachtet, ohne dabei die rosarote Brille aufzuhaben", erklärt die Studienautorin. "Mit einer rechtzeitigen Abfederung von Fehlentwicklungen beziehungsweise mit objektiven Empfehlungen, die aus der Analyse resultieren, kann man nicht zuletzt private wie auch öffentliche Gelder einsparen." Die ersten Gemeinden, in denen der Fragekatalog bereits angewandt wurde, sind Neudegg, Gars am Kamp und Wien-Gerasdorf. Nach Auskunft der Architekten hat ein Bundesland bereits Interesse bekundet, die Studie in Zukunft flächendeckend einzusetzen. (woj/DER STANDARD, Printausgabe, 12.10.2011)