**F2265**: **Sanierung bestehender Freiflächen im geförderten Wohnbau -** praxisorientierte Analyse mit Lösungsansätzen zur konkreten Sanierung der Freiräume in geförderten Wohnhausanlagen  
**Dr. Karin Standler,** DI J. Kilbertus, DI D. Seebacher, DI L. Zimmermann**,**alle **Dr. Karin Standler Landschaftsarchitektur  
Prof. Dr. C. Hanus, Dr. C. Rottenbacher,** Donauuniv. Krems

**Endbericht: Juni 2019**

**Kurzbericht**

Naturnahe Freiräume gewinnen im Wohnbau an Bedeutung, wobei der gemeinschaftlichen und generationenübergreifenden Nutzung verstärkt Beachtung zukommt. Aus dem demo­graphischen Wandel einerseits und verstärktem Migrationsdruck andererseits ergeben sich zunehmend Anforder­ungen an vielschichtige Nutzungskombinationen. Die Studie betrachtet ausgeführte Wohnhausanlagen aus der Sicht der Freiraumgestaltung und untersucht den aktuellen IST-Stand an Beispielen. Sie geht dabei auch der Frage nach, wie diese kosten­effizient, qualitativ und naturnah gestaltet werden können, um einen möglichst hohen Mehrwert für die Bewohner zu bieten.

Die Studie stellt am Beginn zahlreiche Best-Practise Beispiele gegliedert nach 18 für den Freiraum relevanten Themen in Form einer Fotodokumentation mit Textbeschreibung vor. Gelungene Beispiele werden aufgezeigt und geben Einblicke in die qualitative Freiraumge­staltung im geförderten Wohnbau. In einer Erhebung an 45 geförderten Wohnbauprojekten wird die IST-Situation in Form einer Typologie des Freiraums, von der Jahrhundertwende bis zum aktuellen Stand, dokumentiert. Daraus wird gezeigt, welche Bau- und Freiraumstrukturen sich bewährt haben und wo Handlungsbedarf zur Anpassung der Freiraumgestaltung an heutige Anforderungen besteht. Daran schließt ein Freiraumscreening der Gebäude des NÖ Wohnbau­preises 2012, 2014 und 2016 an, das innovative Gestaltung und kreative Spielmöglichkeiten, Zonierung und Raumabgrenzung, Bepflanzung und ökologische Vielfalt betrachtet.

An 10 Fallbespielen in 3 Stadtgemeinden (Mödling, Korneuburg, Waidhofen/Y) wurde ein Freiraumcheck durchgeführt, bei dem der Ist-Zustand mittels einer Freiraumkartierungen ermittelt wurde. Für die ausgewählten Beispiele erfolgte auch eine Ausarbeitung von Zonierungsvor­schlägen zur Steigerung der räumlichen Qualität. Für jede Gemeinde wurden dann für eine Wohnhausanlage in Abstimmung mit Bürgermeister und Bauträger Umsetzungskonzepte unter Berücksichtigung der Machbarkeit und der Kosten in Vorentwurfsqualität ausgearbeitet. Damit sollte gezeigt werden, wie konkret die Freiräume strukturiert werden können, damit ein vielfältiges Angebot entsteht, das die wechselnden Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigt.

Abschließend werden die Erkenntnisse in Handlungsempfehlungen für Freiraumsanierungen zusammengefasst. Ein Leitfaden für Bauträger enthält Anleitungen für die operative Ebene und die Ausführung zur Effizienzsteigerung im Freiraum sowie für den Planungsprozess. Für Auslober und Beurteilende von Projekten werden Kennwerte zur Beurteilung der Frairaumqualitäten angegeben.