



Freiraumqualitäten im urbanen Wohnen

Leitfaden zur nachhaltigen Bestandsentwicklung von Freiräumen im genossenschaftlichen Wohnungsbau

Impressum

Freiraumqualitäten im urbanen Wohnen
Leitfaden zur nachhaltigen Bestandsentwicklung von
Freiräumen im genossenschaftlichen Wohnungsbau

Herausgeber:

Wohnen in Genossenschaften e.V.
Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf
Tel.: 0211 16998-25
E-Mail: info@wohnen-in-genossenschaften.de
Internet: www.wohnen-in-genossenschaften.de

Bearbeitung/Redaktion:

Lars Winking M.Sc., Landschaftsarchitekt aknw
Prof. Dr. Hans-Peter Rohler, Landschaftsarchitekt bdla

Layout & Gestaltung:

Lars Winking M.Sc. Landschaftsarchitekt

Druck:

-

Düsseldorf, Oktober 2022

Inhalt

	Inhaltsverzeichnis	4
1	Vorwort	6
2	Einleitung	8
3	Freiraumqualitäten im urbanen Wohnen	10
	Warum nachhaltige Bestandsentwicklung?	11
	Über Freiraumqualitäten und deren Erreichbarkeit	12
4	Übergeordnete Fragestellungen	14
	Prinzipien	16
	Multicodierung von Freiräumen	16
	Nutzungsoffenheit	16
	Nachhaltigkeit	17
	Ziele	20
	Nachbarschaftliches Miteinander unterstützen	20
	Erhöhung der Biodiversität	21
	Verbesserung des Mikroklimas	22
	Optimierung des Regenwassermanagements	23
	Effizienter Ressourceneinsatz	24
	Umgang mit unterschiedlichen Vegetationsformen	26
	Bäume	27
	Sträucher	28
	Flächenhafte Pflanzungen	28
	Pflege	29
	Nachhaltige Mobilität	30

5	Best-Practice-Beispiele	32
	Quartier „Südstadt“ Hattingen	36
	Quartier „Wohnhof Fünfe“ Mülheim an der Ruhr	42
	Quartier „Heinrichstraße“ Dortmund	48
	Quartier „Rotdornweg“ Dormagen	54
	Quartier „Lerchenstraße“ Mülheim an der Ruhr	60
	Quartier „Bergmanns Wiesen“ Dortmund	66
	Quartier „Mümmelmannsberg“ Hamburg	72
	Quartier „Heinrich-Meising-Straße“ Dormagen	78
	Quartier „Barmer Straße“ Dortmund	84
	Quartier „Dachsstraße“ Oberhausen	90
	Quartier „Am Niedermühlenhof“ Bielefeld	96
	Quartier „Bruchhausenstraße“ Düsseldorf	102
	Quartier „Paulinenstraße“ Dortmund	108
	Quartier „Gräulinger Straße“ Düsseldorf	114
6	Handlungsempfehlungen	122
	Orte: Eingangsbereiche	124
	Orte: Einhausungen	130
	Orte: Stellplätze PKW	134
	Orte: Gemeinschaftliche Freiräume	138
	Orte: Private Freiräume	144
7	Fazit	150
8	Quellen	152

1 Vorwort



**Franz-Bernd
Große-Wilde**

Vorstandsvorsitzender
„Wohnen in Genossen-
schaften e.V.“

Vorstandsvorsitzender-
Spar- und Bauverein eG
Dortmund



**Alexander
Rychter**

Verbandsdirektor
VdW Rheinland Westfalen

Mitgliederförderung durch Erreichen einer hohen, nachhaltigen Wohnqualität betrifft neben der Güte von Gebäuden untrennbar auch die gebäudenahen und quartiersbezogenen Freiräume: Die Außenflächen haben dabei einerseits Funktionen im Zusammenhang der Wohnnutzung zu erfüllen (z.B. Standorte der Müllentsorgung, Stellplätze), sind andererseits bedeutsam für Erholung, Kommunikation oder sportliche Betätigung. Für eine zweckdienliche Freiraumgestaltung und -bewirtschaftung gilt es zudem, Verkehrssicherheit zu gewährleisten und Erreichbarkeit zu ermöglichen. Die Finanzierbarkeit ist ebenfalls für den Gesamtlebenszyklus in die Betrachtung einzubeziehen.

Der Klimawandel mit zunehmenden Hitzetagen und Starkregen hat ein Umdenken in unseren Bewohnerschaften bewirkt: Die naturnahe Bewirtschaftung mit überwiegend heimischen Pflanzen zur Stärkung der Population unserer „summenden Nachbarn“ sind Trends, die es bei Freiraumgestaltung zu berücksichtigen gilt. Unsere Genossenschaftsmitglieder wünschen Partizipation, Individualität in der Umsetzung, um sich mit ihrer Wohnumgebung identifizieren zu können.

Doch worauf kommt es bei der Freiraumentwicklung in Genossenschaften, die gleichzeitig bezahlbaren und attraktiven Wohnraum realisieren möchten, wirklich an? Diese und weitere Fragestellungen werden in der vorliegenden Projektstudie aufgegriffen. Es ist ein Handlungsleitfaden entstanden, in dem dank der Expertise von Prof. Dr. Hans-Peter Rohler und Lars Winking von der *Technischen Hochschule Ostwestfalen-Lippe (TH OWL)* genossenschaftliche Praxis mit wissenschaftlichen Grundlagen verbunden wird. Weg vom klassischen Abstandsgrün und Wäschestangen, die ohnehin nur noch als Fußballtorpfosten genutzt werden, hin zu urbanen Gärten, die den Genossenschaftsmitgliedern auch draußen ein Zuhause bereiten. Diese Zukunftsaufgabe professionell aufzuarbeiten, war das Ziel der Kooperation vom Verein *Wohnen in Genossenschaften* und der *TH OWL*. Nutzen Sie die Erkenntnisse für Ihre zukünftigen Investitionen in die Freiraumgestaltung und -pflege, denn Freiräume sind bei jeder Gebäudemodernisierung und im Neubau von Beginn an mitzudenken. Wir danken allen Beteiligten für ihren Fachbeitrag zur Finalisierung dieser Projektarbeit und wünschen Ihnen eine anregende Lektüre!



**Hans-Peter
Rohler**

Freiraumplanung im
städtebaulichen Kontext

Technische Hochschule
Ostwestfalen-Lippe

hans-peter.rohler@th-owl.de



**Lars
Winking**

Freiraumplanung im
städtebaulichen Kontext

Technische Hochschule
Ostwestfalen-Lippe

lars.winking@th-owl.de

Was zeichnet *Wohnen* aus und welche Rolle spielt der Freiraum überhaupt in Hinblick auf die Lebensqualität? Können Freiräume eine Erweiterung des Wohnraumes darstellen und wovon ist es abhängig, ob diese von den Bewohner:innen genutzt werden?

An welchen Stellschrauben muss gedreht werden, damit gesellschaftliche, ökologische und ökonomische Herausforderungen der Zeit hinsichtlich des wohnungsbezogenen Freiraumes in Einklang gebracht werden können?

Als Bestandhalter sind Wohnungsbaugenossenschaften Treiber für Innovationen - auch auf politischer Ebene. Auf städtebaulicher Ebene sind die Freiräume der Genossenschaften Begegnungsräume. In ihnen treffen neue Nutzungs- und Mobilitätsansprüche auf den Anspruch einer erforderlichen Klimaanpassung oder des Regenwassermanagements. Gleichzeitig besteht das Ziel, dass funktionale und nachhaltige sowie räumlich und atmosphärisch anspruchsvolle Freiräume im Bestand geplant, gebaut und unterhalten werden können.

Die vorliegende Studie ist von dem Verein *Wohnen in Genossenschaften e.V.* initiiert, finanziert und unterstützt worden. Daher gilt unser Dank vor allem den Mitgliedern und dem Vorstand des Vereins. Insbesondere unseren Kolleg:innen, die unsere Arbeit unterstützt haben und als verlässliche Ansprechpartner:innen dienen.

Den teilnehmenden Wohnungsbaugenossenschaften danken wir für die Unterstützung. Ohne Ihre Rückmeldung hätte es die Best-Practice-Beispiele nicht gegeben.

Danke, dass Sie teilgenommen haben!

Mit dieser Broschüre wird Ihnen ein kleiner Ratgeber zur Verfügung gestellt, der dabei helfen soll, ihre Freiräume angemessen, wirtschaftlich, sozial und ökologisch weiterzuentwickeln.

2 Einleitung

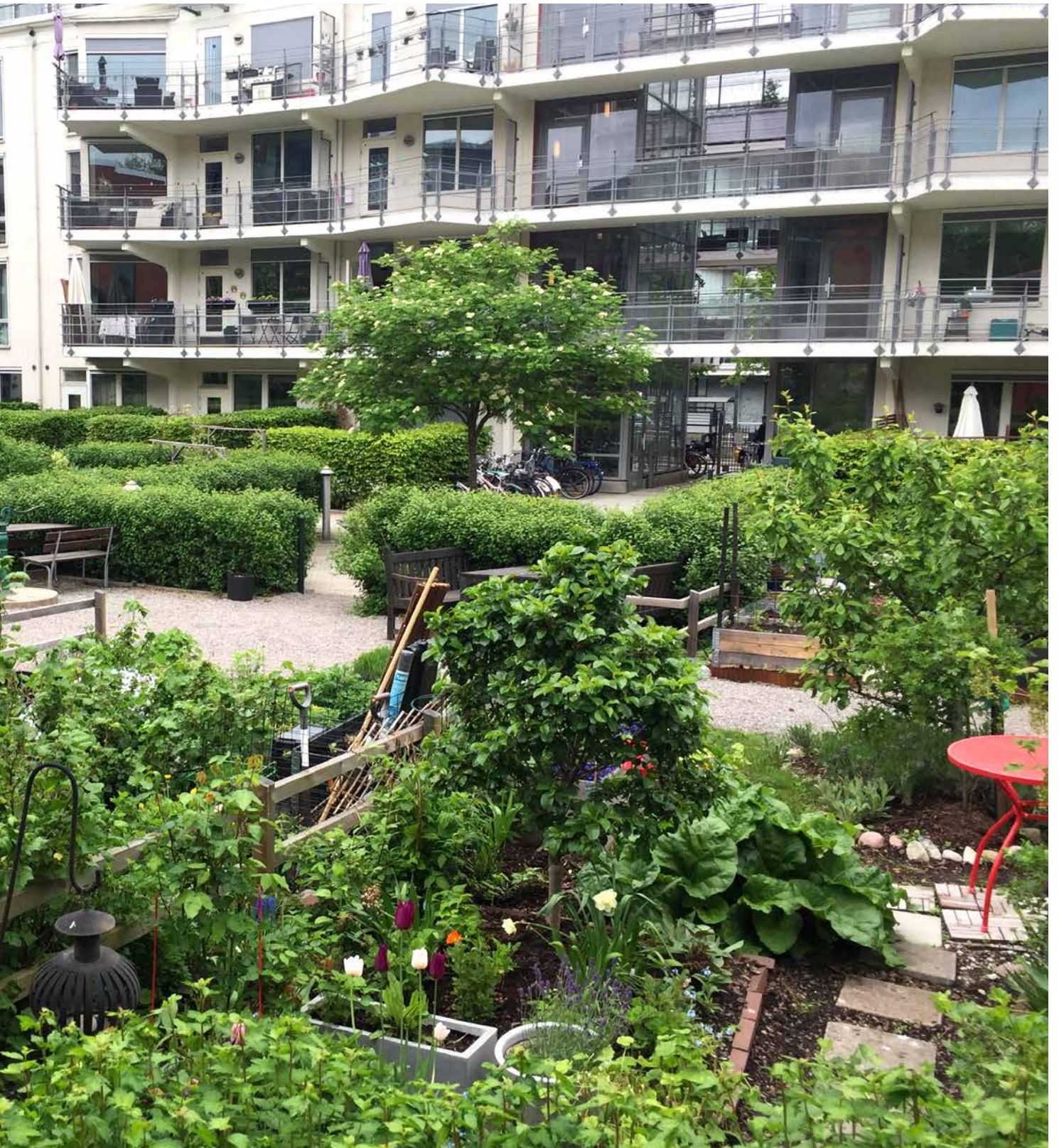


Abb. 01: Freiraum für alle Bewohner:innen der Wohnanlage in Stockholm (WINKING 2019)

Die vorliegende Studie lenkt die Aufmerksamkeit auf einen Bereich des Wohnungsbaus, der vielfach nicht im Fokus der Aufmerksamkeit steht: den Freiraum. Ein Arbeitsfeld genossenschaftlicher Wohnungsbauunternehmen, dessen soziale, ökologische, aber auch wirtschaftliche Bedeutung für die Genossenschaften und ihre Mitglieder voller - vielfach ungenutzter - Potenziale steckt. Aktuell führen uns die Covid-19-Pandemie mit Ihren Lockdown-Phasen, die Starkregenereignisse aus dem Sommer 2021 und die aktuellen Hitzewellen in 2022 als spürbare Realität des ablaufenden Klimawandels noch einmal deutlich vor Augen, welchen Stellenwert gerade das Grün vor der Haustür hat. Die Chancen für gute, nutzbare und nachhaltige Freiräume im Wohnungsbau liegen dabei nicht nur im Neubau, sondern auch in der Bestandsentwicklung der Quartiere.

Gerade die erforderlichen energetischen Modernisierungen des Gebäudebestands aus den 1970er und folgenden Jahren bietet eine gute Gelegenheit Themen wie z.B. *Barrierefreiheit*, *Mobilität* sowie veränderte *Nutzungsansprüche* der Bewohner:innen im Freiraum in Einklang zu bringen.

Die Studie zeigt in Best-Practice-Beispielen (Kapitel 5) aus der Umfrage von Mitgliedern des Vereins *Wohnen in Genossenschaften e.V.*, dass das Thema einen Stellenwert besitzt. Dort verdeutlichen die Wohnungsbauunternehmen in unterschiedlichen städtebaulichen Situationen eine Bandbreite von Lösungsansätzen, die als positive Beispiele für ähnliche Situationen herangezogen werden können. Diese reichen von Gestaltungsbeispielen für einzelne Freiraumfunktionen über die Struktur der Gesamtanlage bis zur Vegetationsverwendung.

Dabei geht es nicht um hochwertige und kostspielige Lösungen, sondern um die grundsätzlichen Gestaltungsmöglichkeiten, die im bezahlbaren Wohnen umsetzbar sind. Diese können über eine geschickte Zonierung, den gezielten Einsatz von Vegetation, ein angemessenes Maß an Nutzungsoffenheit für die Bewohner:innen und die Organisation vielschichtiger Ansprüche, z.B. über die multifunktionale Belegung von Flächen, räumlich und atmosphärisch als hochwertige und nachhaltige Freiräume hergestellt werden. Kluge Entscheidungen erfordern zwar die entsprechenden Kenntnisse, bedeuten aber nicht zwingend hohen Investitionsaufwand. Gleichzeitig müssen die Lösungen für Unternehmen und Mieter wirtschaftlich darstellbar sein. Denn nur wenn es mit ökonomisch vertretbarem Aufwand möglich ist, wird ein Freiraum auf Dauer erhalten werden können.

Um einen Überblick über die Aufgaben in der Bestandsentwicklung von wohnungsbezogenen Freiräumen zu erleichtern, greift die Studie in einem „Werkzeugkasten“ typische Aufgaben der Freiraumplanung im Wohnungsbau auf und zeigt Umsetzungsideen (Kapitel 6). Dabei geht es nicht um Lösungen, die ortsungebunden und beliebig vervielfältigt werden können. Die gegebenen Hinweise sind exemplarisch zu verstehen und werden den Landschaftsarchitekt:innen in der Planung und Umsetzung nicht ersetzen können. Gleichwohl ist die Idee dahinter, durch die systematische Aufbereitung von typischen Bauaufgaben die Leser:innen der Broschüre für die Themen der wohnungsbezogenen Freiräume zu sensibilisieren.

3 Freiraumqualitäten im urbanen Wohnen



Abb. 02: Lebensraum im Lebensraum. Althoff-Quartier Dortmund (WINKING 2021)

Mit rund 2,2 Mio. Wohnungen im Bestand sind die ungefähr 2.000 Wohnungsgenossenschaften in der Bundesrepublik Deutschland Treiber für Innovationen im Wohnungsbau - auch auf politischer Ebene (vgl. GdW 2022: o.S.). Allein in NRW werden durch die Mitgliedsunternehmen rund 1,1 Mio. Wohnungen bewirtschaftet, was in erster Linie als soziale Aufgabe wahrgenommen wird (vgl. VdW RW 2021).

Diese soziale Aufgabe nehmen die Genossenschaften ernst und setzen den Wandel hinsichtlich Demografie, Klima und Wohnbedürfnissen verantwortungsvoll um.

Warum nachhaltige Bestandsentwicklung? Freiräume im wohnungsbezogenen Kontext unterliegen einer Vielzahl an Ansprüchen und sind im stetigen Wandel. Waren es in den 1950/60er Jahren die Wäscheleinen mit Schnittrassen in der Zeilenbebauung, sind es heute vermutlich Stellplatzanlagen für Autos und Fahrräder. Sicherlich aber auch die Unterbringung von Mülltonnen oder multifunktionale Freiräume mit Aufenthaltswert. Hinzu kommen die gegenwärtigen und zukünftigen Herausforderungen hinsichtlich des demografischen und klimatischen Wandels.

Bewohner:innen nutzen den Freiraum direkt und indirekt. Einerseits als Ort der Erholung, Kommunikation und Aktivität, aber auch nur für den Weg zur Arbeit. Sie sind Orte für Gemeinschaft, aber auch für den persönlichen Rückzug, Ruhe und Aktivität, Sonne und Schatten. Keine Freiräume unterliegen größeren Spannungen als die im Wohnungsbau. Sie werden individuell genutzt, müssen unterschiedlichen Nutzergruppen gerecht werden und sollen am Ende nicht zu kosten- oder pflegeintensiv sein.

So ist es eine der Aufgaben der Genossenschaften diese unterschiedlichen Anforderungen wirtschaftlich abzubilden und konfliktfreies Miteinander zu ermöglichen.

Themen wie Entsorgung, Lage und Umfang der PKW-Stellplätze oder die Sicherheitsbedürfnisse der Bewohner:innen sind im Freiraum zu lösen. Gleichzeitig steigt bei den Genossenschaftsmitgliedern das Interesse an alternativer Mobilität, Ökologie aber auch die Sorge vor extremen Klimaereignissen und dem Schutz davor. Kurzum: es gibt allerhand Themen und Stellschrauben an den gearbeitet werden sollte. All diese Themen können mit einer zielgerichteten Planung und Pflege der Vegetation, der Materialauswahl, der Aufteilung von Flächen zueinander und der Ausbildung von Grenzen und Übergängen - der sogenannten Zonierung - bearbeitet und in Einklang gebracht werden. Natürlich sind die sozialen Prozesse dahinter nicht bis ins letzte Detail planbar. Aber es können die Rahmenbedingungen mit den zukünftigen Nutzer:innen gelegt werden, die sich mit dem Freiraum „ihrer“ Genossenschaft identifizieren, Verantwortung übernehmen möchten und diesen entsprechend aneignen. Ziel ist es, sich dem Grün zu öffnen und die Lebensqualität auch außerhalb der vier Wände zu steigern. Es steht außer Frage, dass es nicht jedem Menschen Recht gemacht werden kann. Aber welche Kriterien gilt es zu erfüllen, um einen Großteil der zu lösenden Probleme in der Planung und Unterhaltung zu reduzieren? Wann ist der richtige Zeitpunkt für eine Sanierung des Wohnumfeldes?

Aus Gründen der Bauabwicklung werden die wenigsten Genossenschaften den Freiraum sanieren, ohne zuvor Maßnahmen an den Gebäu-

den umgesetzt zu haben. Umbauten führen unabhängig davon, ob es sich um eine energetische Sanierung, eine Nachverdichtung oder Maßnahmen im Zuge einer barrierefreien Erschließung handelt, in der Regel dazu, dass die Freiräume als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden, die danach einer Wiederherstellung bedürfen. Unabhängig von Maßnahmen am Gebäude sollte daher die Chance ergriffen werden die Freiräume weiterhin zu modernisieren und zukunftsfähig zu gestalten. Freiräume sind neben der Nutzungsfunktion immer auch ein Aushängeschild für die Genossenschaft. Deshalb werden maßgeblich gestalterisch-funktionale Themen angesprochen zu denen auch die „Verkehrssicherheit des Baumbestandes“ gehört. Wenn der vielfach vorhandene charakteristische Altbaubestand auch zukünftig Teil des Quartiers sein soll, muss frühzeitig nachgepflanzt werden, um die räumlichen und atmosphärischen Qualitäten zu er-

halten. Auch der Frage der stadtklimaresistenten Gehölze sollte hinsichtlich der extremeren Bedingungen nachgegangen werden.

Wie lässt sich das Zusammenspiel von Wohnung und Freiraum verbessern und für welche Zielgruppen sind einzelne Quartiere zu entwickeln? Sie als Genossenschaften kennen Ihre Quartiere, Mitglieder und Entwicklungsziele.

Über Freiraumqualitäten und deren Erreichbarkeit Zahlreiche Genossenschaften haben bereits ihre freiraumspezifischen Entwicklungsziele definiert und darin, neben Klimastrategien, auch einzelne Maßnahmen oder vollständige Konzepte zur Freiraumentwicklung formuliert. Zum Beispiel dezentrales Regenwassermanagement durch begrünte Dächer, Mulden oder Entsiegelung in Verbindung mit multifunktional nutzbaren Aufenthaltsorten im Grünen.

Abb. 03: Dem öffentlichen Raum zugewandter Freiraum als Adressbildung (WINKING 2022)



Wenn von Entwicklung von Freiraumqualitäten gesprochen wird, geht es um unterschiedliche Nutzungen bei gleichzeitiger Nutzungsoffenheit in Verbindung mit einer baulichen Qualität. Diese kann vor allem durch die Zonierung erreicht werden, also durch die Anordnung von unterschiedlichen Orten und Nutzungen sowie die sie verbindenden Grenzen und Übergänge. So sollte bspw. ein Spielplatz nie an einer privaten Terrasse angrenzen, sondern ein Übergangsraum in Form von Pflanzflächen den Abstand zueinander generieren. Darüber hinaus spielen insbesondere die Erreichbarkeit und auch Materialien eine wichtige Rolle bei der Entwicklung von Qualität.

Letztendlich ist es ein Zusammenspiel zahlreicher Faktoren, welche in den nachfolgenden Kapiteln veranschaulicht und differenziert dargestellt werden.



Abb. 04: Freiraum zwischen einer Zeilenbebauung in Kassel (WINKING 2021)

Abb. 05: Großflächig begrünte Freiräume an der Dachsstraße in Oberhausen (WINKING 2021)



4 Übergeordnete Fragestellungen

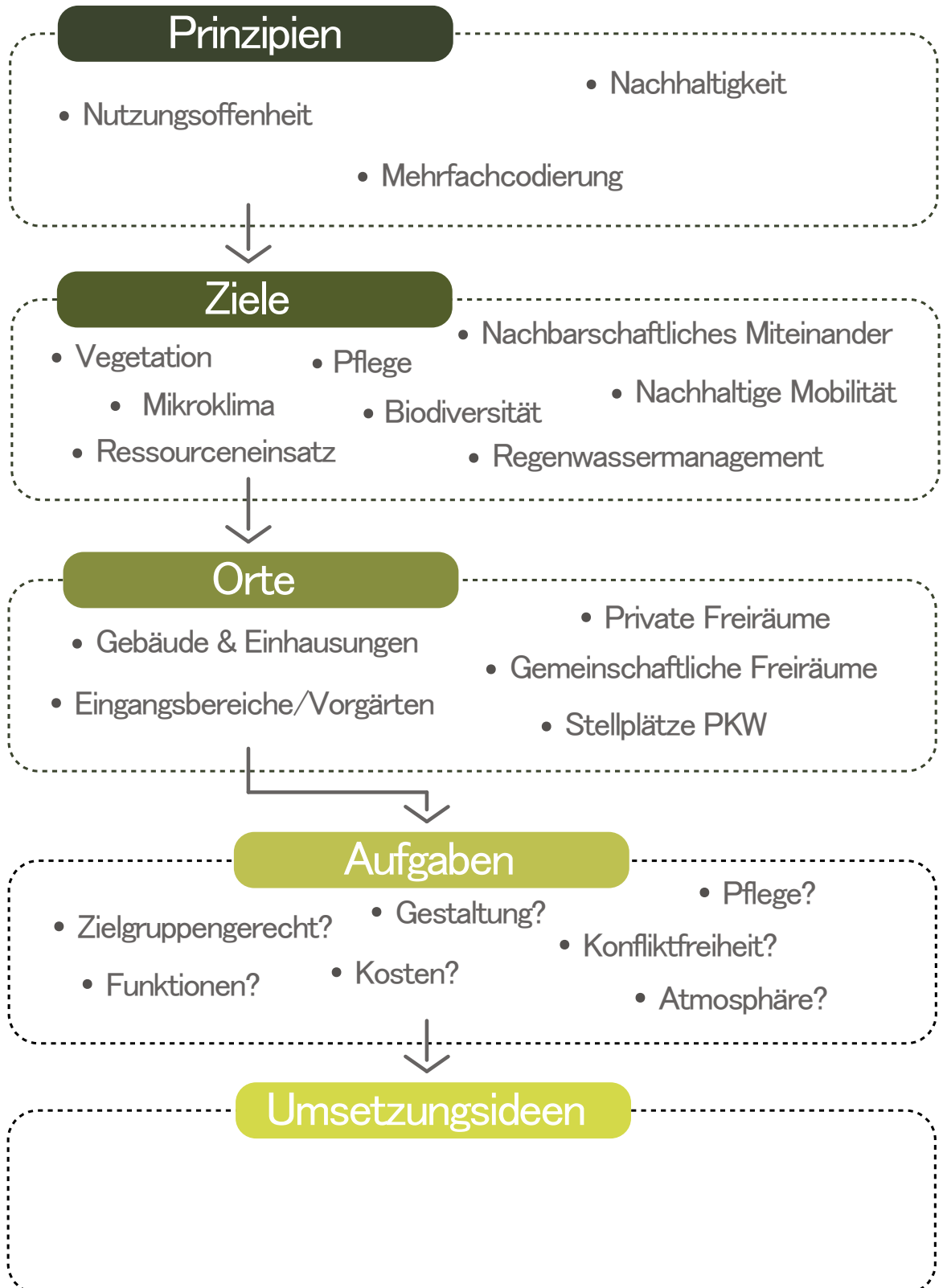


Abb. 06: Struktur zur Klassifizierung der übergeordneten Fragestellungen (WINKING 2022)

Um die planerischen sowie gestalterischen Fragestellungen von Freiräumen im Wohnungsbau systematisch zu erfassen, werden im Folgenden wichtige Prinzipien und Ziele gegenwärtiger und zukünftiger Aufgaben der Genossenschaften formuliert. Sie sind als übergeordnete Rahmenbedingungen und Voraussetzungen nachhaltiger Freiräume im Wohnungsbau zu verstehen.

Ziel sollte es sein, dass jede Genossenschaft sich den gesellschaftlich wie klimatisch relevanten Themenfeldern annimmt.

Am Ende dieses Leitfadens (siehe Kapitel 6) werden diese Aspekte auf fünf räumlich abgrenzbare typologische Orte übertragen, die im Wohnungsbau (so auch die in Kapitel 5 untersuchten Best-Practice-Beispiele) immer wieder als räumliche Einheiten identifiziert werden können. Im Einzelnen handelt es sich um folgende fünf Orte:

- *Eingangsbereiche & Vorgärten,*
- *Einhausungen & Gebäude,*
- *Stellplätze PKW,*
- *Gemeinschaftliche Freiräume und*
- *private Freiräume.*

Wie in der Einleitung benannt, gibt es unterschiedliche Gründe für die Modernisierung des Freiraums. Aufgrund der unabhängig voneinander durchführbaren Maßnahmen kann, sofern sinnvoll, bausteinartig agiert werden. Wenn eine Komplettsanierung angestrebt wird, können alle Handlungsempfehlungen als Grundlage für die jeweilige Planung herangezogen werden.

Dabei sind im konkreten Planungsfall die Aufgaben an den typologischen Orten im Detail selbstverständlich unterschiedlich. Hier sind die Genossenschaften zusammen mit ihren Genossinnen und Genossen gefragt, die Anforderungen an den Freiraum zu erarbeiten. Natürlich hat die Genossenschaft die Aufgabe, dies wirtschaftlich abzubilden, dennoch ist es empfehlenswert, die zukünftigen Nutzer:innen in den Prozess einzubeziehen.

Welche Funktionen soll der Freiraum aufweisen und für welche Nutzungen und Gruppen wird geplant? Auch die Minimierung von zukünftigen Konflikten kann im Zuge der Planung einbezogen werden. Klassische Konflikte sind in den meisten Freiräumen der Genossenschaften ablesbar: Ballspiel im Garagenhof führt bspw. zwangsläufig zu Konflikten mit Fahrzeughaltern und anderen Parteien und ist aus diesem Grund meist untersagt. Solche Konflikte können in der Planung durch partizipative Prozesse von Beginn an identifiziert werden, um so mit den Bewohner:innen nach gemeinsamen Lösungen zu suchen. Da die dort lebenden Genossenschaftsmitglieder Alltagsexpert:innen ihrer Wohnsituation sind, ist es empfehlenswert, diese früh in die zu treffenden Planungsentscheidungen zu involvieren und so Konflikte zu vermeiden, bevor sie entstehen.

Abschließend werden exemplarische Umsetzungsideen in Form von Handlungsempfehlungen in Kapitel 6 formuliert und grafisch ausgearbeitet.

Prinzipien

Durch die sich stetig verändernden sozialen und klimatischen Gegebenheiten, unterliegen die Freiräume, insbesondere in Ballungsräumen, zahlreichen Anforderungen und einem hohen Nutzungsdruck. Die hier nachfolgenden, übergeordneten Gestaltungsprinzipien: Multicodierung, Nutzungsoffenheit und Nachhaltigkeit, werden in dieser Studie als übergeordnet zu erfüllende Leitlinien angesehen, welche aus planerischer Sicht erfüllt werden sollten.

Multicodierung von Freiräumen // Die vielen unterschiedlichen Ansprüche an wohnungsbezogene Freiräume können vor dem Hintergrund eines begrenzten Flächenangebotes nicht separat voneinander oder nebeneinander organisiert werden. In der Zeit des Klimawandels, veränderter Mobilitätsansprüche und -erfordernisse und pandemie-bedingter Nutzungsveränderung, erfahren insbesondere die wohnungsnahen Freiräume eine erhöhte Aufmerksamkeit. Das haben uns die Kontaktbeschränkungen während der Pandemie eindrücklich vor Augen geführt.

Ansprüche, die sich beispielsweise aus Nachverdichtungen, neuen Mobilitätsanforderungen und -bedarfen, dem Umgang mit Starkregenereignissen oder neuen Nutzungsansprüchen der Bewohner:innen ergeben, führen zwangsläufig zu einer Mehrfachbelegung von Flächen mit unterschiedlichen Nutzungen. Gleichzeitig ermöglichen Multicodierungen den Nutzer:innen eine gewisse Interpretierbarkeit der Freiräume. So kann die neu angelegte Gartenfläche oder der neue Spielplatz auch 30 bis 50 cm gegenüber dem angrenzenden Gelände abgesenkt sein, um im Fall

eines Starkregenereignisses den Abfluss der Wassermengen zu drosseln und zu versickern. Nicht genutzte Randbereiche können ökologisch aufgewertet werden, um die Artenvielfalt zu erhöhen. Parkplätze können bei Abwesenheit der Autos auch für Bewegungsspiele genutzt werden. Hier gibt es in nahezu jeder Freiraumsituation zahlreiche Beispiele. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu dem einen oder anderen Nutzungskonflikt kommt, weil unterschiedliche Nutzergruppen immer auch unterschiedliche Nutzungsansprüche und -interessen haben. Gleichzeitig können die vielen neuen Ansprüche im verdichteten Wohnungsbau jedoch oft nur auf diese Weise im Freiraum organisiert und ein nachbarschaftliches Miteinander gefördert werden.

Nutzungsoffenheit // Nutzungsoffenheit meint in diesem Zusammenhang keine Dysfunktionalität von Flächen, sondern die Möglichkeit Freiräume, Orte und Ausstattungsgegenstände auf unterschiedliche Art und Weise nutzen zu können. So kann der Höhenunterschied einer 50 cm hohen Mauer im Gelände gewünscht sein, um die Übergangszone bzw. Grenze zwischen einer privaten und einer gemeinschaftlich nutzbaren Fläche auszubilden. Sie kann Sitzmauer sein, die einen Aufenthaltsort mit den Nachbar:innen darstellt, von der aus gemeinsam den Kindern beim Spielen zugeschaut werden kann. Gleichzeitig nutzen Kinder sie als Balancierpfad oder interpretieren sie zum Kaufladen.

Ähnliches gilt für unterschiedlich befestigte Flächen, Böschungen, Pflanzungen usw.. Wichtig ist es, die verschiedenen Flächen und Elemente mit unterschiedli-

chen „Begabungen“ und Qualitäten auszustatten und sie gleichzeitig sozial eindeutig zuzuordnen. Dann kann es getrost den Bewohner:innen überlassen werden, wie sie diese Räume nutzen möchten.

Nachhaltigkeit // Die Landschaftsarchitektur versteht sich als Disziplin zum Umgang mit lebenden Materialien und sich im Laufe der Zeit wandelnden Gestaltungen. Ziel einer jeden Planung ist es, über Jahre und Jahrzehnte einen funktionierenden und vor allem gut alternden Freiraum zu gestalten. Schon immer war es das Bestreben, eine Komposition aus steinernen und grünen Flächen zu erzeugen, Formen, Farben, Höhenstrukturen und Texturen zu definieren und von größeren in kleinere Maßstäbe zu planen. Es gibt dadurch immer etwas Neues zu entdecken. Fragen der Unterhaltung, die Verwendung der Materialien und deren Haltbarkeiten spielen dabei traditionell eine zentrale Rolle.

Darüber hinaus belegen zahlreiche Studien, dass grünteilreiche Freiräume die menschliche Gesundheit sowohl physisch als auch psychisch fördern, indem sie im Sommer zur Kühlung der Quartiere beitragen, den Aufenthalt im Freien und an der frischen Luft ermöglichen und zu zahlreichen Aktivitäten nach draußen einladen und somit soziale Kontakte in den Quartiersnachbarschaften fördern. Daher sollte es im Interesse eines jeden sein, einen Beitrag zur

Verbesserung des lokalen Kleinklimas zu leisten und verantwortungsvoll mit Gestaltung und Materialien umzugehen.

Mit der seit einigen Jahren wachsenden Bedeutung der Klimaanpassung und ganz allgemein nachhaltiger Freiräume, gewinnen auch Handlungsempfehlungen für die Gestaltung und den Um- und Neubau von Freiräumen an Bedeutung. Mit dieser Studie und den darin enthaltenen Handlungsempfehlungen, werden beispielhaft leicht umsetzbare Maßnahmen dargestellt, die zu den Themen der Nachhaltigkeit und klimagerechter Planung Lösungsvorschläge aufzeigen.

Ausgehend von der Definition der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (DNS)¹, werden die Themenbereiche der nachhaltigen Freiraumentwicklung und -gestaltung mit dem Nachhaltigkeitsbegriff in wohnungsbezogenen Freiräumen vor allem in folgende Themen vertieft:

- Ressourceneinsatz bei Erstellung und Unterhaltung mit dem Ziel einer Reduzierung von Lebenszykluskosten. Hier geht es u.a. um die Frage der eingesetzten Materialien, ihrem CO₂-Footprint, ihrer Alterungsfähigkeit und dem zu erwartenden Unterhaltungsaufwand.
- Nutzbarkeit der Freiräume als Beitrag zu sozial intakten Nachbarschaften

¹ „Die Basis der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (DNS) ist ein ganzheitlicher, integrativer Ansatz: Nur, wenn die Wechselwirkungen zwischen den drei Nachhaltigkeitsdimensionen Ökologie, Ökonomie und Soziales beachtet werden, lassen sich langfristig tragfähige Lösungen erreichen. Die Strategie zielt auf eine wirtschaftlich leistungsfähige, sozial ausgewogene und ökologisch verträgliche Entwicklung, wobei die planetaren Grenzen unserer Erde zusammen mit der Orientierung an einem Leben in Würde für alle die absoluten Leitplanken für politische Entscheidungen bilden“ (BMUV 2022: o.S.)

und zufriedenen Mieter:innen. Damit ist bspw. die Frage nach gemeinsamen Orten für die Nachbarschaft angesprochen: Wo ist ein Treffen am Feierabend oder zum gemeinsamen Kaffee möglich? Wo können die Kinder gemeinsam spielen?

- Beitrag der Freiräume zu Zukunftsthemen wie Klimaanpassung, Artenvielfalt, Mobilitätswende, Umweltgerechtigkeit und Gesundheitsförderung. Welche Beiträge können hier die wohnungsbezogenen Freiräume leisten? Welche Maßnahmen führen dazu, diese Themen im Sinne mehrfach codierter bzw. codierbarer Freiräume konkret zu adressieren und Beiträge für nachhaltigere Wohnquartiere zu entwickeln?

Ausgehend von diesen Fragestellungen stehen bei den konkreten Maßnahmen im Freiraum die nachfolgenden Themenfelder im Fokus der Freiraumentwicklung:

- *Nachbarschaftliches Miteinander* unterstützen,
- Erhöhung der *Biodiversität*,
- Verbesserung des *Mikroklimas*,
- Optimierung des *Regenwasser-managements*,
- effizienter *Ressourceneinsatz*,
- Umgang mit unterschiedlichen *Vegetationsformen* (Bäume, Sträucher sowie flächenhafte Pflanzungen)
- *Pflege* und
- nachhaltige *Mobilität*.

Abb. 07: Frühzeitige Neupflanzung von Gehölzen zur Sicherung des zukünftigen Altbaubestandes in Kassel (WINKING 2021)





Abb. 08: Versickerungsfähige Bodenbeläge können nicht nur für Stellplätze verwendet werden (WINKING 2021)

Abb. 09: Tiefbeet als dezentrale Regenwasserbewirtschaftung im Royal Seaport in Stockholm (WINKING 2019)



Ziele

Beginnend mit dem gesellschaftlichen Thema des nachbarschaftlichen Miteinanders, welches von besonderer Relevanz ist, wird der Fokus weiter auf die Themen Biodiversität, Klimaanpassung und Regenwassermanagement gelegt. Weiterhin unterliegen die Themenfelder Ressourceneinsatz, Vegetation und nachhaltige Mobilität bei der Planung und Herstellung von (wohnungsbezogenen) Freiräumen zahlreichen Wechselwirkungen, die bei der Zielformulierung ebenfalls Berücksichtigung finden. Diese sechs gleichberechtigten Ziele sollten untereinander verknüpft angewandt werden.

Nachbarschaftliches Miteinander

unterstützen // Freiräume sind seit jeher Orte der Begegnung, in dem soziale Interaktion stattfindet. Ausgehend von dieser Tatsache ist es in der Planung, insbesondere in der Landschaftsarchitektur, ein übergeordnetes Ziel, Räume für Menschen zu entwerfen. Die Differenzierung erfolgt in private, gemeinschaftliche und öffentliche Freiräume, bei denen insbesondere die gemeinschaftlichen Freiräume als Raum von Nachbarschaften fungieren sollten. Wie bereits dargestellt, verbinden gut gestaltete Freiräume mehrere Prinzipien zu einem großen Ganzen. Der im Kontext des genossenschaftlichen Wohnens behandelte private und gemeinschaftliche Freiraum, muss für eine Vielzahl an Menschen unterschiedliche Funktionen erfüllen. Zum einen ganz alltägliche und notwendige Funktionen, wie die Verbindungen von der Haustür zum PKW- oder Fahrradstellplatz oder zum Entsorgungsbehälter. Solche Nutzungen des Freiraumes sind alltägliche Notwendigkeiten und müssen erfüllt werden. Zum anderen gibt es freiwillige und soziale Nutzungen, die Bewohner:innen erst dann aufnehmen, wenn es ein gemeinschaftlich verfügbarer Freiraum hergibt. Es geht also einerseits darum, Gelegenheiten für die individuellen Ansprüche anzubieten, andererseits aber auch um die alltäglichen sozialen Kontakte zu Nachbar:innen. Dies gelingt oft am besten, wenn unterschiedliche Ansprüche der Nutzer:innen berücksichtigt werden, aber gleichzeitig eine gewisse Offenheit für Aneignung durch die Bewohner:innen bleibt. Zu möglichen Umsetzungsstrategien gehören die Multicodierung von Freiräumen, Nutzungsoffenheit aber auch gleichzeitig eine

Abb. 10: Zusammenkommen (BAUGENOSSENSCHAFT FREIE SCHOLLE O.J.)



gezielte Zuweisung von Nutzungen. Spielflächen, gemeinsame Aufenthaltsmöglichkeiten und auch gemeinsames Gärtnern brauchen einen fest zugewiesenen Platz. Gleichzeitig sollten diese Angebote nicht die einzigen Nutzungsmöglichkeiten sein. Die angrenzende Rasenfläche kann beispielsweise in das freie Spiel eingebunden werden, Treffpunkt für das morgendliche Yoga und Veranstaltungsort für das Sommerfest des Quartiers sein. Damit einhergehen zahlreiche Kontaktmöglichkeiten, Aneignungs- und auch Abgrenzungsmöglichkeiten, die ein funktionierender Freiraum braucht. Wichtig ist, dass ein Freiraum als Sozialraum weder bis ins letzte Detail geplant werden kann, noch bis ins letzte Detail geplant werden sollte, um innewohnende Entwicklungspotenziale zu aktivieren.

Eine wesentliche Voraussetzung für die (nachbarschaftliche) Nutzung der wohnungsbezogenen Freiräume ist es, Räume zu gestalten, die Verhaltenssicherheit bieten, in dem sie über eine klare Zonierung verfügen. Diese sollten für alle Nutzer:innen lesbar sein und einfache Aufenthaltsqualitäten bereitstellen, indem es sowohl Schatten- als auch Sonnenplätze gibt. Zudem sollten Angsträume durch eine entsprechende Zonierung und Beleuchtung vermieden werden. Private Rückzugsorte sind wichtig für die Nutzbarkeit der Freiräume, dunkle Ecken sollten jedoch vermieden werden. Die

Nutzungsangebote sind so zu organisieren, dass ein möglichst konfliktarmes Miteinander gefördert wird. Wie das erreicht werden kann, wird vertiefend in den Beispielen erörtert.

Erhöhung der Biodiversität // Zusammenfassen lässt sich das komplexe Themenfeld der Biodiversität wie folgt: „*Unter dem Begriff ‚biologische Vielfalt‘ (Biodiversität) versteht man die Vielfalt der Arten, die Vielfalt der Lebensräume und die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten*“ (vgl. BfN 2022 o.S.). Für die Menschheit ist Biodiversität und die damit verbundenen „Gratis-Leistungen“, die in der Fachwelt auch als Ökosystemleistungen² bezeichnet werden, die unverzichtbare Lebensgrundlage. Je mehr es gelingt diese natürlichen Prozesse insbesondere in urbanen Räumen aufrechtzuerhalten, desto wahrscheinlicher ist es, dass lokale Hitzeinseln reduziert, Starkregenereignisse abgeschwächt und Feinstäube gebunden werden können. Das persönliche Wohlergehen und damit die Gesundheit, ist für jeden einzelnen Menschen direkt oder indirekt von der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes abhängig. (TEEB DE 2012: 9ff.)

Deshalb ist es auch auf kleinster räumlicher Ebene wichtig, einen Beitrag zum Erhalt und der Entwicklung der Biodiversität, und damit dem Naturhaushalt, beizutragen. Übertra-

² „Ökosystemleistungen bezeichnen [...] direkte und indirekte Beiträge von [urbanen, Anm. d. d. Verf.] Ökosystemen zum menschlichen Wohlergehen, das heißt Leistungen und Güter, die dem Menschen einen direkten oder indirekten wirtschaftlichen, materiellen, gesundheitlichen oder psychischen Nutzen bringen. In Abgrenzung zum Begriff Ökosystemfunktion entsteht der Begriff Ökosystemleistung aus einer anthropozentrischen Perspektive und ist an einen Nutzen des Ökosystems für den Menschen gebunden.“ (vgl. TEEB DE 2012: 10)

gen auf die Freiräume im (genossenschaftlichen) Wohnungsbau bedeutet dies, unterschiedliche Vegetationsformen und Arten zu kultivieren und zu pflegen, um Lebensräume für eine Vielzahl an Arten, Blütenformen und -farben mit unterschiedlich spezialisierten Folgearten, wie z.B. Insekten, Vögeln und Säugetieren zu erhalten. Ein Mosaik aus Flächen mit unterschiedlich sonnigen und schattigen oder trockenen und feuchten Standorten, ist jeweils für ganz spezielle Arten wichtig. In den Freiräumen sollte Abwechslung statt Monotonie vorherrschen. Dies gilt für Bäume und Sträucher gleichermaßen wie für Stauden und Gräser. Wichtig für die Auswahl sind Blüten mit Pollen oder Nektar. Pflanzen mit gefüllten Blüten bieten keinen Mehrwert für Tiere, sondern erfüllen lediglich gestalterische Funktionen. Praktische Hinweise und Tipps, wie die Biodiversität erhöht werden kann und wie die Bewohner:innen mitwirken können, sind bereits bei einigen Genossenschaften zu beobachten. Kleinere wilde Ecken, in denen nur zwei- bis dreimal gemäht wird, sind für viele Pflanzen- und Tierarten bereits ein Eldorado, da sich die Wildkräuter selbstständig entwickeln können. Auch Nistkästen, Steinhaufen mit grobem Schotter und bereits kleinere Wasserflächen erhöhen die Artenvielfalt im Freiraum enorm. Gerade am Wasser lassen sich zahlreiche Tiere an der Trink- und Badestelle beobachten, wodurch nicht nur die Artenvielfalt steigt, sondern auch das persönliche Naturerleben in der Stadt.

Verbesserung des Mikroklimas // Die letzten sieben Jahre waren die weltweit wärmsten seit Beginn der Wetteraufzeichnungen im Jahre 1880 (vgl. STATISTA 2022: o.S.). Alle erfahren aus eigener Anschauung was es bedeutet, dass die Anzahl tropischer Nächte und der damit verbundene Hitzestress zu-

nehmen. Beides wirkt sich negativ auf das Herz-Kreislauf-System aus und sorgt insbesondere bei älteren und kranken Menschen sowie Kindern für ein erhöhtes Gesundheitsrisiko (vgl. TEEB DE 2016: 54f.).

Möglichst wenige versiegelte Flächen in Kombination mit einem möglichst hohen Anteil an Vegetation (vor allem durch Bäume) begünstigen eine deutliche Verbesserung des Mikroklimas. Diese Verbesserungen entstehen durch die Verschattung der Bäume, da diese die Strahlungsleistung verringert und gleichzeitig die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt. Darüber hinaus kann durch die Entsiegelung lokal mehr Regenwasser versickert werden, was durch Verdunstung wiederum zur weiteren Kühlung des unmittelbaren Umfelds führt. Zudem bindet die Vegetation auf ihren Blattoberflächen Feinstaub.

Untersuchungen haben gezeigt, dass bereits Grünflächen von 50 Meter Breite zu einer nächtlichen Absenkung von 3-4°C gegenüber der Bebauung geführt haben. (vgl. TEEB DE 2016: 58)

Dies zeigt, dass Vegetation einen erheblichen Anteil bei der Verbesserung des Mikroklimas leistet, da auch Sträucher, Stauden- und Gräserpflanzungen die Kalt- und Frischluftproduktion unterstützen. Es geht hierbei jedoch nicht um die bloße Quantität, sondern vor allem um die Anordnung und Verwendung der unterschiedlichen Vegetationsformen. Denn zu dicht gepflanzte Sträucher können den Luftaustausch behindern und reduzieren damit die Durchlüftung des Freiraumes.

Ist eine Erhöhung des Vegetationsanteils aus funktionalen Gründen nicht möglich, las-

sen sich die Oberflächentemperaturen befestigter Flächen durch helle Oberflächen verringern. Durch die Rückstrahlung lassen sich so messbare Verbesserungen des Kleinklimas erzeugen.

Insgesamt lässt sich mit der Entsiegelung und der Verwendung von unterschiedlichen Vegetationsformen das Mikroklima im unmittelbaren Wohnumfeld verbessern und gleichzeitig ein Beitrag zum Hochwasserschutz durch Regenwassermanagement leisten.

Optimierung des Regenwasser-

managements // Ein zentrales Themenfeld im Zuge der Klimaanpassung ist ein umfassendes Regenwassermanagement. Damit sind alle Umgangsformen mit Niederschlägen, insbesondere Regenwasser, zusammengefasst, die nicht der Kanalisation zugeführt werden, sondern auf dem Grundstück zurückgehalten und ggf. versickert werden. Andernfalls kann es in Zisternen gesammelt und für die Bewässerung von Pflanzflächen und Gärten oder als Brauchwasser genutzt werden. All diese Möglichkeiten behandeln das anfallende Wasser nicht als zu entsorgendes Gut, sondern als Ressource, die auch gestalterisch im Freiraum eingesetzt werden kann, da die Retention von Wasser immer auch ein Spiel- und Erlebnisfaktor darstellt. Je heißer und trockener, desto wichtiger.

Neben der gestalterischen Einbindung, z.B. über einen temporär wasserführenden Tümpel, erhöhen diese Regenwassersammelanlagen zudem die Biodiversität, indem sie Tier- und Pflanzenarten einen Raum bieten, die auf Wasser- und Sumpfstandorte spezialisiert sind. Durch die Erhöhung der spezifischen Oberfläche sorgen Wasser- und Sumpfpflanzen für ein höheres Maß an Verdunstung, was die Umgebung kühlt und sich



Abb. 11: Gehölze und helle Oberflächen verbessern das Mikroklima (WINKING 2021)

somit auch auf das menschliche Wohlbefinden auswirkt. Unabhängig von den positiven Auswirkungen auf die Umgebungstemperatur ist dringend zu prüfen, ob es aus verkehrssicherungstechnischen Gründen möglich ist, ein temporär oder ständig wasserführendes Element im Freiraum zu planen. Ab einer bestimmten Wassertiefe müssen dauerhaft wasserführende Flächen eingefriedet werden. Daher können nicht dauerhaft wasserführende Elemente, in Form einer Mulde oder Rinne, meist ohne größere Maßnahmen zur lokalen Regenwasserversickerung verwendet werden.

Dennoch sind Versickerungsanlagen aufgrund der Aufnahmekapazitäten der vorhandenen Böden nicht überall sinnvoll. Sollte der Boden eine zu geringe Versickerungsleistung aufweisen, sind ggf. andere Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen notwendig.

Starkregenereignisse, wie sie im Sommer 2021 zu massiven Überschwemmungen geführt haben, können durch temporäres Einstauen dabei helfen, die Kanalisation und Versickerungsanlagen zu entlasten. Dies ist vor allem auf tiefergelegten größeren Flächen wie Parkplätzen, Spielfeldern oder Gärten sinnvoll, in dem das anfallende Regenwasser zeitlich verzögert an die Entwässerungssysteme abgegeben wird. Selbstverständlich können diese Retentionsbereiche mit anderen Versickerungselementen kombiniert werden, sofern es die Versickerungsfähigkeit des Bodens zulässt.

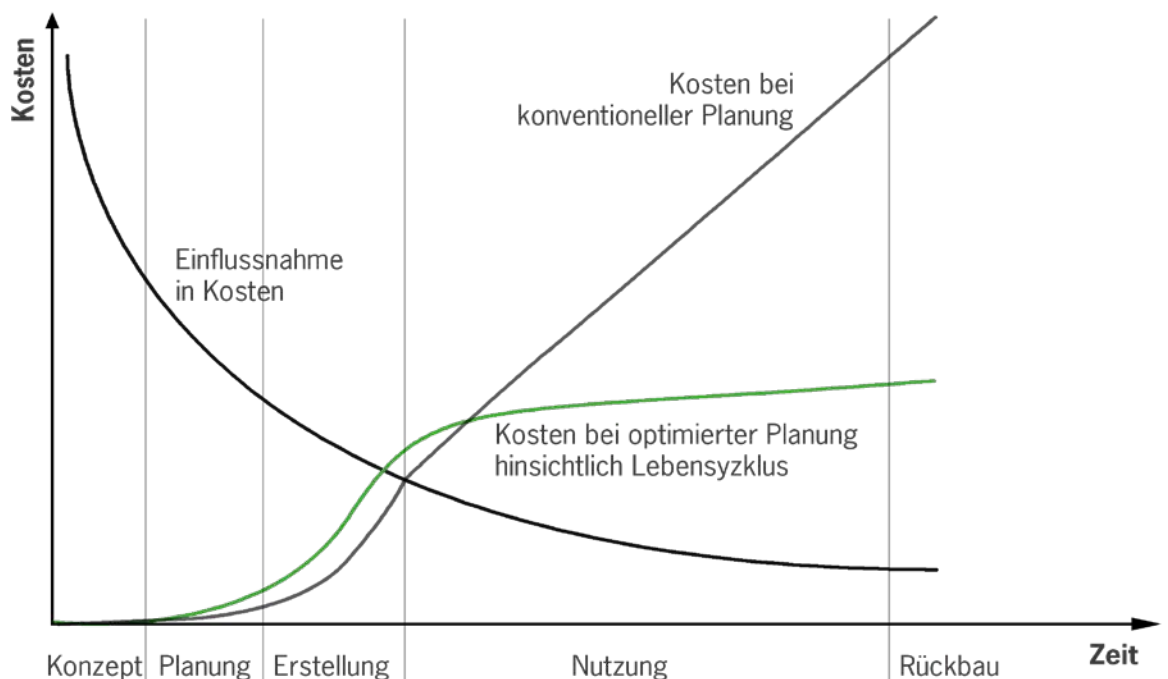
Die gestalterischen Elemente können jeweils aus unterschiedlichen Materialien hergestellt werden, die unterschiedliche Kosten in der Zeit ihrer Verwendung verursachen. Wie der Einsatz von Ressourcen sich auf die Freiräume auswirkt, ist nachfolgend zusammengefasst.

Effizienter Ressourceneinsatz // Wie bereits in den Gestaltprinzipien erläutert, sollte es auch immer Ziel sein, Ressourcen sparsam und dem jeweiligen Zweck angemessen einzusetzen. D.h. bereits bei der Planung sollte berücksichtigt werden, welche Lebenszykluskosten (Life Cycle Costing – LCC) bei dem angedachten Material zu erwarten sind. Hier sind alle Kosten einbezogen, die während

- der Rohstoffgewinnung,
- der Herstellung,
- des Transportes,
- des Bauprozesses und
- der Unterhaltung/Pflege aber auch
- dem Abbruch und der Entsorgung des gewünschten Materials entstehen.

In die Berechnung der Lebenszykluskosten fließen u.a. der Energieverbrauch bzw. CO₂-Verbrauch ein, der während der Herstellung und dem Transport entsteht. Gleiches gilt

Abb. 12: Gegenüberstellung von Kosten mit und ohne optimierte Planung (nach ARCHITEKTUR-ONLINE 2022: o.S.)



Tab. 01: Vergleich des Energiebedarfs gegenüber der Herstellungskosten (nach DNV 2022: 16)

Material	Primärenergie (MJ) pro Quadratmeter	Energiefaktor in %	Kosten pro Quadratmeter (ohne Unterbau) in € (Netto)	Kostenfaktor in %
Naturwerkstein	471,8	100	95	146
Betonwerkstein	727,5	154	75	115
Asphalt	3.011,8	638	65	100

für die Entsorgung des dann verwendeten Materials. Alles in allem entstehen vor allem eines: Kosten. (vgl. ARCHITEKTUR-ONLINE 2022: o.S.)

Sicher ist die Planung mit Lebenszykluskosten in Verbindung mit dem CO2-Verbrauch, bezogen auf die Gebäude, bereits durch die Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen und der Bundesregierung bekannt. Für die Übertragbarkeit auf die Freianlagen, sollten zu den „klassischen“ Lebenszykluskosten auch solche Kosten für die gesamte Gesellschaft berücksichtigt werden. Deutlich wird der Zusammenhang bei der kombinierten Berücksichtigung der LCC, Biodiversität und Ökosystemleistungen. Erst mit diesen drei Ansätzen zur Beurteilung kann ein Gesamtzusammenhang der tatsächlichen Kosten inkl. der Folgen für die Gesellschaft ermittelt werden. Aufgrund der Komplexität wird nachfolgend nur anhand des Primärenergiebedarfes skizziert, wie groß die Unterschiede in der Herstellung und dem Transport von Materialien sind. Auf der nachfolgenden Seite werden drei typische Materialien miteinander verglichen (siehe Tabelle 01).

Diese Beispielen machen deutlich, wie günstige Materialien in der Nutzung und vor allem Entsorgung, gegenüber hochwertigen Produkten letztlich insgesamt teurer sind. Insbesondere bei Materialien mit langen

Transportwegen und/oder einem hohen Energieaufwand in der Herstellung, erhöhen sich die LCC-Kosten signifikant. So ist beispielsweise die Verwendung von Tropenholz aufgrund der Auswirkungen auf das Klima, die teils unkontrollierbare Entnahme der Gehölze, die weiten Transportwege und die sozialen Umstände in den betroffenen Ländern nicht sinnvoll. Gerade mit einem Fokus auf Artenvielfalt, Ökosystemleistungen und intaktem Naturhaushalt gibt es mittlerweile gute heimische Alternativen, die eine ähnliche Haltbarkeit im Freiraum aufweisen. Nachhaltigkeit bedeutet, wie eingangs erwähnt, alle drei Säulen zu berücksichtigen.

Auch bei der Verwendung von Gehölzen im gestalterischen Kontext lassen sich Prinzipien anwenden, die sich als ressourcenschonend klassifizieren lassen. Hier kann allgemein von einer Verringerung der Versiegelung durch die Verwendung von Vegetation gesprochen werden, die im nachfolgenden Text weiter spezifiziert wird.

Umgang mit unterschiedlichen

Vegetationsformen // Im Folgenden wird auf die Verwendung der unterschiedlichen Vegetationsformen näher eingegangen. Hier wird die Verwendung der Vegetation im Freiraum, aber auch die Fassaden- und Dachbegrünung³ beschrieben. Alle drei Möglichkeiten zur Begrünung haben ihre speziellen Einsatzmöglichkeiten und können die Versiegelung, die mit der Bebauung einhergeht, aus einer Kombination von Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und Freiraumbegrünung nahezu vollständig kompensieren. Wichtig ist es nochmals zu betonen, dass Vegetation auch immer ein Produzent von Kalt- und Frischluft ist, die sich positiv auf das Kleinklima auswirken.

Die Vegetationsformen werden nachfolgend in

- Bäume: Einsatzfelder von Solitären und Gehölzgruppen,
- Sträucher: Einsatzfelder von Sträuchern und
- flächenhafte Vegetation: Rasenflächen, Stauden- und Gräserpflanzungen sowie Blühwiesen

unterschieden.

Darüber hinaus gibt es Beispiele für die Sonderform der flächenhaften Begrünung durch Fassaden- und Dachbegrünung. Letztere Begrünungsform durch Dachbegrünung, richtet sich im Freiraum eher an die Begrünung von Müll- und Fahrradeinhausungen und nicht an die Begrünung bestehender Gebäude.

Mit Vegetation zu gestalten, bedeutet immer lebendige Räume zu erzeugen, die sich im Laufe der Jahreszeiten verändern und altern. Dieser Prozess erfolgt auch ohne pflegende Eingriffe oder aktive Unterstützung, wenn auch nicht immer in gewünschter Weise. Dabei sind die verschiedenen Pflanzen immer individuell von Wasser- und Lichtverhältnissen und natürlich vom Boden abhängig. Vegetation als Gestaltungsmittel einzusetzen bedeutet deshalb, sich bei der Auswahl der Pflanzen mit der zukünftigen Situation auseinanderzusetzen: Welche Nutzungen wird der Freiraum erfahren? Welche Pflanzen eignen sich für die unterschiedlichen Standorte und Pflanzengesellschaften? Wie groß können bzw. dürfen die Gehölze werden?

All diese Faktoren beeinflussen zukünftige Pflegekosten enorm, da insbesondere eine „falsche“ Gehölzauswahl zu erheblichen Schnitтарbeiten und damit Unterhaltungskosten führen kann. Gerade im Hinblick auf den Klimawandel ist es dabei ratsam, nicht auf eine Gehölzart zu setzen, sondern unterschiedliche Arten in die Gestaltung einzubeziehen, da zurzeit nicht vollumfänglich bekannt ist, welche Gehölzarten langfristig stadtklimaresistent sind. Hinweise zur Stadtklimaverträglichkeit liefert die Straßenbaumliste⁴ der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) in der seit Mitte der 1990er-Jahre „Zukunftsbäume“ an realen Standorten untersucht werden (GALK 2022 o.S.). Aber nicht nur hinsichtlich möglicher Ausfälle im Zuge des Klimawandels, sondern auch aufgrund der biologischen Vielfalt, ist es sinnvoll viele verschiedene Pflanzenarten zu verwenden.

³ vgl. „Begrüntes Wohnen“ (VERBAND GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND SPORTPLATZBAU NRW E.V. ET AL. 2021). (https://www.vdw-rw.de/fileadmin/VdW-RW/Presse/Publikationen/Leitfaeden/Leitfaeden_Begruentes_Wohnen.pdf)

⁴ vgl. „Zukunftsbäume für die Stadt“ (DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ O.J.).

(<https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuuebersicht/zukunftsbaeume-fuer-die-stadt>)

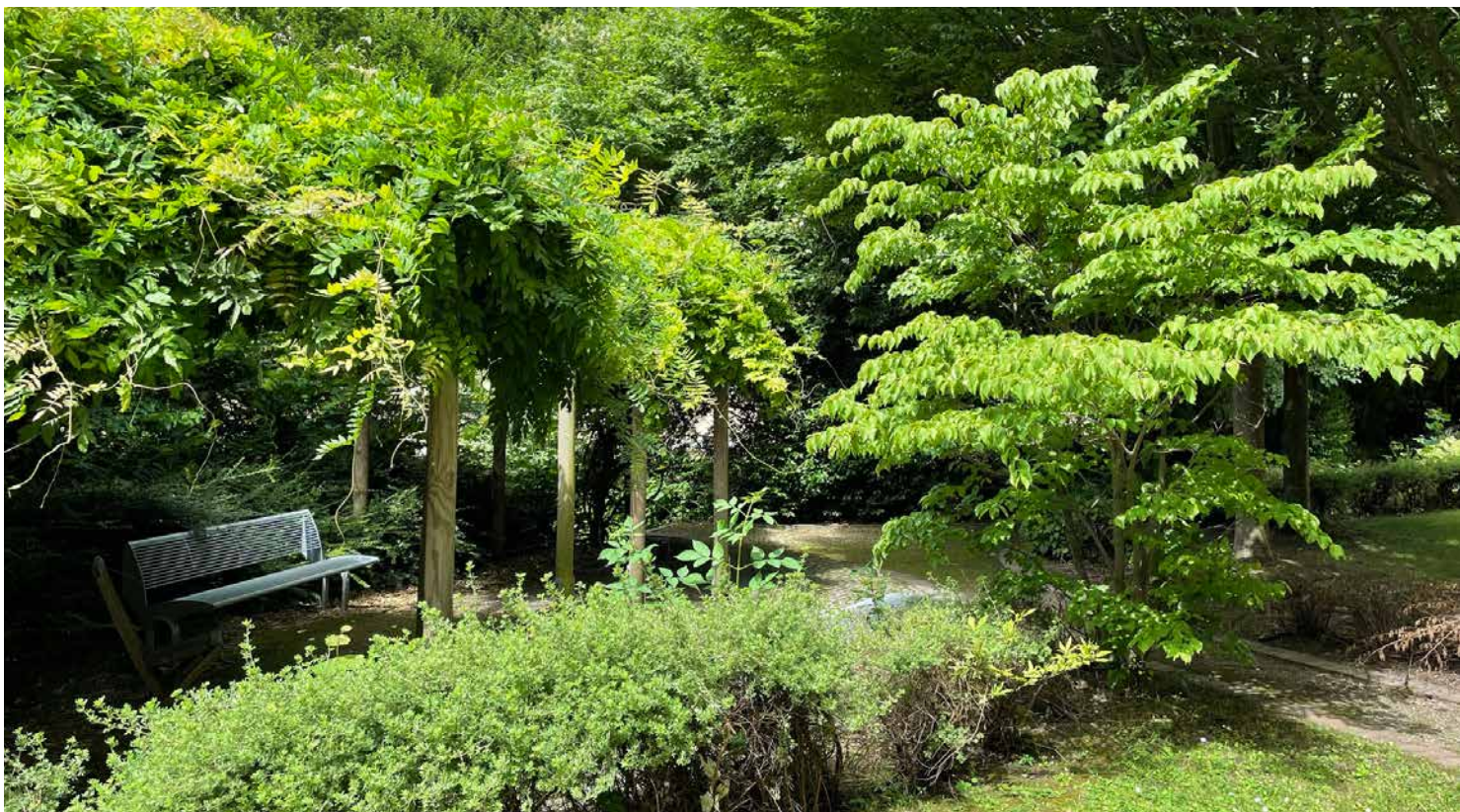
Bäume // Wie eingangs bereits erwähnt, eignen sich unterschiedliche Vegetationsformen zur Raumbildung. Dabei können Bäume allein aufgrund ihrer Größe nicht nur für die Raumbildung eingesetzt werden, sondern auch Orientierung bieten und identitätsstiftend wirken. So kann ein solitär verwendeter Baum im Eingangsbereich durch seinen Wuchs, die Laubfarbe und ggf. Blüten bei der Orientierung unterstützen. Kleinere Baumgruppen eignen sich eher bei einem größeren Platzangebot, um typischerweise geschlossene Kronenbereiche zu bilden.

Zudem stellen sie die einfachste Möglichkeit dar, den Freiraum bei starker Sonneneinstrahlung zu verschatten und damit zu kühlen. Der Umgang mit Licht und Schatten, d.h. sowohl besonnte als auch beschattete Aufenthaltsbereiche herzustellen, führt zu unterschiedlichen Nutzungsangeboten. So

verliert ein Spielplatz oder eine Sitzgelegenheit ohne Schattenplätze an Hitzetagen im Sommer seine Aufenthaltsqualitäten.

Als raumbildendes Element können Bäume als Solitär, d.h. einzeln, aber auch in Kleingruppen, Verwendung finden. Wenn Quartiere bereits über einen Altbaumbestand verfügen, profitieren diese seit Jahrzehnten von der besonderen Atmosphäre und den Gratsleistungen durch die oben aufgeführten Eigenschaften. Gleichzeitig gilt es aber zu bedenken, dass auch Bäume eine begrenzte Lebensdauer haben und frühzeitig nachgepflanzt werden sollten. Wenn die ersten Probleme mit der Verkehrssicherung auftauchen, können bereits frühzeitig ergänzte Gehölze die perspektivisch entstehenden Lücken schließen. Das sind einfache Maßnahmen, die ohne große finanzielle Investitionen die zentralen Qualitäten solcher

Abb. 13: Gut gealterte Gehölze im Althoff-Block in Dortmund (WINKING 2021)



Freiräume nachhaltig sichern. Hierzu erforderliche Konzepte sollten in der fortgeschrittenen Wachstumsphase der Baumbestände erarbeitet werden und können meist auf Datenbasis der obligatorischen Verkehrssicherungsprüfung entwickelt werden.

Sträucher // Ähnlichen Umgang erfahren die Strauchpflanzungen, welche neben der gestalterischen Verwendung als Vermittler zwischen den Höhenstrukturen der Bäume und niedrigen Staudenflächen bzw. Rasenflächen dienen. In kleineren und beengten Freiräumen lassen sich nicht immer Bäume pflanzen, daher kann dort auf mittelgroße bis große Sträucher zurückgegriffen werden. Ziel ist es auch über Strauchpflanzungen eine raumbildende Vegetation herzustellen, Sichtbeziehungen zu stärken oder zu unterbinden. Insbesondere im nachbarschaftlichen Verhältnis und an abgegrenzten

Aufenthaltsbereichen, tragen Großsträucher und andere Pflanzungen zu einer geschützten Atmosphäre bei und verbessern somit die Aufenthaltsqualität.

Auch Sträucher verfügen über eine Vielzahl von Arten und Sorten, die, je nach Standort, differenzierte Formen, Farben und Texturen aufweisen, so dass ein großes Spektrum an gestalterischen Möglichkeiten und im Hinblick auf die Biodiversität besteht. Dabei ist es wichtig, die Qualitäten der Gehölze über den jahreszeitlichen Verlauf hin zu kennen. Dies ist neben dem Habitus auch die Rinde, vor allem aber Blätter und Blüten, die zum Austrieb Aspekte bilden und teilweise im Herbst mit einer lang anhaltenden und intensiven Herbstfärbung beeindruckend sind. Wird dann noch z.B. auf gefüllte Blüten verzichtet, kann damit auch die Biodiversität erhöht werden.

Abb. 14: Unterschiedliche Vegetationsformen in Hamburg (FINKE 2021)



Flächenhafte Pflanzungen // Neben den punktuellen und gruppierten Pflanzungen bilden flächenhafte Pflanzungen, wie z.B. Staudenpflanzungen und Rasenflächen, den wohl größten Anteil der Flächen im Freiraum aus. Sie dienen als verbindende Elemente von einzelnen Objekten. Gleichzeitig stellen zumindest die Rasenflächen aufgrund der vergleichsweise geringen Pflegekosten für viele Unternehmen eine zentrale Möglichkeit dar, Pflegekosten zu minimieren. Gleichwohl haben auch gut konzipierte und auf den entsprechenden Standort abgestimmte Staudenpflanzungen das Potenzial, die Folgekosten gegenüber Rasenflächen auf einem finanzierbaren Niveau zu halten. Erst einmal eingewachsen, reichen ein bis zwei Pflegedurchgänge / Jahr aus, um die Pflanzung zu kontrollieren, Wildkräuter zu entfernen und die Pflanzung vor der Vegetationsperiode mit dem Rasenmäher zu schneiden. Werden

die Kosten für 10-15 Durchgänge für Rasenschnitt gegengerechnet, kann eine entsprechende Staudenfläche bei den Pflegekosten nicht nur mithalten, sondern ist auch im ökologischen und gestalterischen Sinne deutlich vielseitiger und stellt damit für alle nicht betretbaren / für aktive Nutzungen gedachten Flächen eine Alternative dar.

Pflege // Ein generell wesentlicher Aspekt bei der Wertschätzung von Freiraumqualitäten ist die Pflegeintensität und die damit verbundenen Kosten. Als Teil der „zweiten Miete“ werden die Kosten für die Unterhaltung i.d.R. auf die Mietparteien umgelegt, Einsparpotenziale oder Mehrkosten kommen diesen also in erster Linie zugute bzw. müssen von diesen getragen werden. Auch wenn eine Kostenoptimierung nach wie vor wichtig ist, sollte hierbei nicht nur rein ökonomisch argumentiert und entschieden werden. Vielmehr ist der Mehrwert eines grünen und vielseitig gestalteten Freiraums ebenfalls in die Betrachtung einzubeziehen und hinsichtlich steigender Energiekosten zu prüfen, welche Flächen extensiver gepflegt werden können. So ist eine standortgerechte Stauden- oder Gehölzpflanzung am Ende gegenüber einer intensiven Rasenfläche nicht zwingend mit höheren Pflege- und Unterhaltungskosten verbunden.

Große Bäume spenden Schatten, Rasenflächen bieten Aufenthalt in der Sonne und im Schatten für freies (Kinder-)Spiel und sind nutzungs offen. Ökologisch wertvolle Sträucher locken Wildbienen, Schmetterlinge, verschiedene Käfer und Vögel an, die erste Naturerfahrungen bei Kindern, aber auch für Erwachsene und Menschen im hohen Alter ermöglichen.



Abb. 15: Hier sind pflegerische Eingriffe regelmäßig notwendig (WINKING 2019)

Wie bereits erwähnt, lassen sich mit Vegetationselementen Blickbeziehungen im Freiraum verstärken oder auch schwächen. Die raumbildende Funktion kann als unterstützendes Werkzeug dienen, Flächen voneinander zu trennen und auch optisch abzugrenzen. Insbesondere bei den infrastrukturell notwendigen Flächen wie Entsorgungsbehältern, aber auch PKW- und Fahrradstellplätzen, finden sich empfehlenswerte Einsatzbereiche von Vegetation.

Strukturell können die Kosten der Pflege durch verschiedene Maßnahmen begrenzt bzw. reduziert werden. Da ist einerseits eine nachhaltige und ressourcenschonende Planung zu nennen, welche die erforderlichen Pflegekosten einer Gestaltung von Anfang an mitdenkt. Andererseits können die Bewohner:innen über gemeinsam gestaltete und genutzte Mietergärten in die Pflege

der Außenanlagen eingebunden werden und so der privat oder gemeinschaftlich nutzbare Garten mit der Reduzierung der Pflegekosten für die Gemeinschaft einhergehen. Auch der teilweise vorherrschende Vandalismus kann durch Beteiligung, von der Planung bis zur Pflege, deutlich reduziert werden, weil sich die Bewohner:innen für „ihre“ Flächen verantwortlich fühlen. Beispiele für solche Ansätze gibt es ausreichend. So hat aktuell der *Wissenschaftsladen Bonn* e.V. mit einigen Wohnungsunternehmen das Projekt *PikoParks*⁵ entwickelt, bei dem Bewohner:innen in die Gestaltung und Unterhaltung naturnaher Flächen im wohnungsbezogenen Grün eingebunden werden, welche der Eigentümer zur Verfügung stellt.

Nachhaltige Mobilität // Wenngleich das Thema Mobilität nicht primär Thema der Landschaftsarchitektur ist, so sind die Auswirkungen eben dieser Entwicklung im Freiraum spürbar. Beginnend bei der Kalkulation der PKW- und Fahrradstellplätze verändert sich der kommunale Schlüssel bei dem Nachweis über die genannten Flächen.

Weg vom klassischen Vorhalten der Flächenmüssen die Freiräume zukünftig auch flexibel auf Sharing-Konzepte für Fahrräder und PKW sowie die notwendigen E-Ladesäulen reagieren können. Bereits gegenwärtig ist ersichtlich, dass durch die Sharing-Konzepte oder eigene Anschaffungen immer wieder Fahrräder und auch Lastenräder Teile des Freiraumes und der Nutzungen sind, die sicher untergebracht werden wollen. Die Mobilitätswende bringt darüber hinaus

auch eine dezentrale Energieversorgung mit sich, da die „Tankstellen“ unmittelbar in Wohnungsnähe sind. Somit wird auch die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge oder E-Bikes Thema des Freiraumes und sollte bei zukünftigen Gestaltungskonzepten eingeplant werden. Die zunehmende Anzahl an unterschiedlichen Fahrrädern wird durch die Unterbringung Auswirkungen auf die Flächen im Freiraum haben, da die teils schweren Fahrräder aus dem Keller hinein in einen ebenerdigen und gut erreichbaren Fahrradunterstand „wandern“. Die Nutzbarkeit ist hier ein entsprechend wichtiger Faktor, da mit einer einfachen Handhabung und sicheren Abstellmöglichkeit die Wahrscheinlichkeit für eine erfolgreiche Verkehrswende steigt.

Zusammenfassung // Die hier vorgestellten Prinzipien und Ziele bilden die übergeordneten Rahmenbedingungen für planerische und gestalterische Fragestellungen im genossenschaftlichen Wohnungsbau.

Im nachfolgenden Kapitel dienen diese als Leseanleitung, um die einzelnen Projekte der vorgestellten Wohnungsbaugenossenschaften in ihrer Qualität erfassen zu können. Bilder, systematisch aufgearbeitete Texte sowie ein Lageplan zum jeweiligen Projekt sollen dies unterstützen.

⁵ vgl. „PikoPark Treffpunkt Vielfalt“ (WISSENSCHAFTSLADEN BONN O.J.). (<https://pikopark.de/index.php>)



Abb. 16: Neue Mobilität benötigt Platz und Ladeinfrastruktur (WINKING 2022)

Abb. 17: Quartiershof mit ausreichend Fahrradstellplätzen und begrünter Mülleinhausung in Dortmund (WINKING 2021)



5 Best-Practice-Beispiele



Abb. 18: Gemeinsam genutzter Innenhof einer Blockrandbebauung der 1889 in Kassel (WINKING 2021)

Die hier vorgestellten Best-Practice-Beispiele weisen aufgrund ihrer städtebaulichen Lage, der Entstehungszeit und Architektur sowie weiterer Besonderheiten Unterschiede auf. Daher ist es für das Verständnis wichtig, dass hier keine Wertung vorgenommen wird, sondern der Blickwinkel geöffnet werden soll, um gute Beispiele für verschiedene bauliche Situationen auf eigene Projekte adaptieren zu können. Allein durch die Bautypologie Zeile, Block oder Punktbebauung, ergeben sich vollkommen unterschiedliche Bezüge zwischen dem Innen und Außen. Auch die Größe des Freiraumes ist nachträglich nicht signifikant änderbar, die Zonierung und Qualität des Freiraumes können aber auch im Bestand weiterentwickelt und angepasst werden.

Folgende Genossenschaften des Vereins *Wohnen in Genossenschaften* e.V. haben an der Studie teilgenommen:

- hwg eG Hattingen,
- Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG,
- Mülheimer Wohnungsbau eG,
- Spar- und Bauverein eG Dortmund,
- Baugenossenschaft Dormagen eG,
- Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG,
- Baugenossenschaft Freie Scholle eG,
- Baugenossenschaft dhu eG.

Die nachfolgenden Freiraumanalysen fußen auf eigenen Einschätzungen der während der Begehungen gewonnenen Erkenntnisse.

Um die Vergleichbarkeit der Projekte zu gewährleisten, werden die verschiedenen Best-Practice-Beispiele hinsichtlich

- Konzept (planerische Idee),
- Zonierung (räumliche Abfolge beginnend von der Fassade),
- Nutzungsangebote,
- Materialien (Bodenbeläge),
- Ausstattungselemente (z.B. Einhausungen, Mobiliar, Beleuchtung usw.) und
- Vegetation

untersucht und beschrieben.

Als weiteres vergleichendes Element dient ein tabellarischer Steckbrief auf der ersten Seite des jeweiligen Projektes, der wichtige Kennzahlen benennt. Sie helfen bei einer groben Einordnung der Projekte, z.B. in Bezug auf Baukosten oder der baulichen Dichte in Relation zu z.B. Grundstücksgröße, Mietpreis und Anzahl der Bewohnerschaft.






Darüber hinaus werden die untersuchten Quartiere anhand einheitlicher Lagepläne dargestellt. Sie geben Aufschluss über die räumliche Abfolge und vermitteln erste Ideen von der Durchgrünung oder Abständen zum Gebäude. Fotos unterstützen die visuelle Wahrnehmung, indem sie die vorherrschende Atmosphäre einfangen. Aus Datenschutzgründen sind Fotos ohne Personen ausgewählt oder diese entsprechend unkenntlich gemacht.

Legende zu Lageplänen








Abb. 19: Lageplan zum Quartier „Raabstraße“ der hwg Hattingen (ohne Maßstab, eigene Darstellung)











Legende

-  Eingang
-  Terrasseneingang
-  Gebäude (Wohnhaus, Fahrradunterstand / Mülleinhausung)
-  Böschung
-  Baum







Oberflächen (bepflanzt)

-  Hecke
-  Pflanzfläche / Beet
-  Rasen
-  Rasengitterstein
-  Schotterrasen

Oberflächen (unbepflanzt)

-  Asphalt (Straßen) Fallschutzbelag
-  Gummi Fallschutzbelag
-  Holzhäckselpflaster (Terrassen
-  und Stellplätze) Pflaster (dunkel -
-  Wege)
-  Pflaster (hell - Wege)
-  Kies
-  Sand
-  Wasser
-  Wassergebundene Wegedecke

Ausstattung / Einbauten

-  Bank
-  Fahrradbügel
-  Mauer
-  Rampe
-  Spielgeräte
-  Treppe

Quartier „Südstadt“ I Hattingen

- hwg eG Hattingen -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2013
Bautypologie	Zeile
GRZ/GFZ	0,2/0,56
Grundstücksfläche (m²)	12.933
Gebäudefläche (m²)	2.450
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	3.710/6.773
Anzahl Bewohner:innen	250
Freiraum pro Kopf (m²)	41,93
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	16
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	10,86
Baukosten Freiraum (Brutto in €)	719.768

Abb. 20: Eingangssituation mit klar erkennbarer Zonierung zwischen privaten und öffentlichen Bereichen (WINKING 2021)



Konzept // Die Zeilenbebauung rahmt den neu gestalteten Freiraum an den Grundstücksgrenzen. Hierdurch entsteht in der Mitte ein gemeinschaftlich nutzbarer Freiraum mit einem Wegesystem, einzelnen Sitzgelegenheiten und dem zentral angelegten Spielplatz. Die Wegeverbindung ist in Ost-West mehrfach passierbar, wodurch die angrenzenden Bauabschnitte der Südstadt ebenfalls Zugang zu dem Freiraum haben. Die Gebäudeeingänge sind durch einheitliche Materialien und Zier-Bepflanzungen gekennzeichnet, wohingegen der rückwärtige Freiraum teilweise mit „wild“ umgesetzt worden ist. Angrenzend an die privaten Terrassen und Balkone sind Wildblumenwiesen angelegt worden. Mit der Höhenstufung der unterschiedlichen Vegetationsflächen wird der Raum klar gegliedert. Schnittgrasflächen in der Mitte der Gemeinschaftsfläche laden die Nutzer:innen zur freien Bewegung ein.

Zonierung // Durch die gebäudebegleitende Bepflanzung der Eingangsbereiche wird ein vorgegebener Abstand zwischen der EGNutzung und der Erschließung hergestellt, welcher die Privatsphäre im EG erhöht. Erkennbar ist die Abfolge *Gebäude-Bepflanzung-Wegeflächen*, die zwischen einem Meter und vier Metern an den in Nord-Süd Richtung verlaufenden Zeilen beträgt. Gestalterisch respektiert die hwg Hattingen somit den Wunsch nach gesteigerter Privatheit zu öffentlichen Wegeflächen.

Im rückwärtigen Freiraum wird die Qualität einer großzügigen Zonierung nochmals gut erkennbar. Durch die im Mittel ca. 3,5m breite Wildstaudenfläche vergrößert sich der Abstand von der privaten Nutzung zum gemeinschaftlich genutzten Freiraum auf bis zu 9,5m. Dieser „puffert“ die jeweiligen Nutzungsinteressen der Bewohner:innen in der gemeinschaftlichen Mitte.

Abb. 21: Lageplan des Quartiers „Südstadt“ in Hattingen (eigene Darstellung)



Nutzungsangebote // Neben der Nutzung der privaten Terrassenbereiche ermöglichen die Rasenflächen sämtliche Aktivitäten: vom Sonnenbaden bis zum freien Spiel. Als zentrale Fläche im gemeinschaftlichen Freiraum unterliegt diese der sozialen Kontrolle durch die angrenzenden privaten Terrassen und Balkone, so dass ein unbeaufsichtigtes Kinderspiel möglich ist. Der mit Sandsteinquadern gerahmte Sandspielplatz ist mit Sitzgelegenheiten versehen, was die Kommunikation der beaufsichtigenden Personen im Schatten des Altbaumes fördert.

Weitere Sitzgelegenheiten entlang des Weges bieten insbesondere für bewegungseingeschränkte Personen inselartige Aufenthaltsmöglichkeiten unter neu gepflanzten Gehölzen. Die nahezu ebenen Wegeverbindungen sind barrierefrei erschlossen.

Materialien // Sämtliche befestigte Flächen sind in einem grauen Betonstein erstellt. Anfallende Niederschläge werden überwiegend in die angrenzenden Grünflächen entwässert. Wegeflächen und Zufahrten sind im Format 20x10cm verlegt, welche an den Eingängen und Knotenpunkten durch ein 60x30cm Format ersetzt werden. Die unterschiedlichen Formate dienen vorrangig der Orientierung, steigern aber gleichermaßen die bauliche Qualität. Diese Hervorhebung signalisiert den Nutzer:innen „Achtung. Hier ist eine andere Nutzung/Wegeachse“. Neben dem veränderten Nutzungsangebot wird so optisch zusätzlich auf bspw. Aufenthaltsbereiche, dem Spielplatz oder den Hauseingängen hingewiesen.

PKW-Stellplätze erhalten als zusätzliche Entsiegelung ein Rasenfugenpflaster, welches die Versickerung erhöht und damit zur Grundwasserneubildung beiträgt.

Abb. 22: Vorgelagerte Stellplätze mit versickerungsfähigem Betonsteinpflaster (WINKING 2021)



Ausstattungs-elemente // Jedem Gebäude ist eine Fahrradeinhausung zugeordnet, in der die Entsorgung integriert ist. Neben der sicheren Unterbringung der Fahrräder, Kinderwagen und sonstigen Alltagsgegenständen lassen sich die Entsorgungsbehälter auf diese Weise gestalterisch gut in den Freiraum einbinden. Im Schnitt sind die Kellerersatzräume maximal 20 Meter von der Haustür entfernt. Weitere Fahrradbügel ermöglichen das kurzfristige Abstellen über den Tag. Handläufe und Geländer sind aus dem gleichen Material gefertigt. Als Sitzmobiliar sind naturbelassene Bänke mit Arm- und Rückenlehne verbaut, wodurch allen Altersgruppen komfortables Sitzen ermöglicht wird. Jeder Sitzgruppe ist ein Abfallbehälter zugeordnet, damit anfallender Müll direkt entsorgt werden kann.

Entlang der Wege steigern Pollerleuchten das Sicherheitsempfinden und die Nutzbarkeit

des Freiraums in der Dunkelheit. Sämtliche Ausstattungselemente folgen dem Farb- und Materialkonzept und sind entweder in Anthrazit beschichtet, oder als Natur-Holzwerkstoff hergestellt worden.

Vegetation // Altbäume sind dort, wo es die Sanierung erlaubt hat, in die Neugestaltung integriert worden. Einzelne Neupflanzungen mit rot- und grünlaubigen Gehölzen ergänzen das Bild und bauen einen altersgestuften Gehölzbestand auf. Insbesondere an den neu geschaffenen Sitzgelegenheiten sorgen sie für Schatten und dienen als Orientierungspunkt in der Wegführung. Als Leitgehölze finden Kirsch-Hochstämme und Ahorn-Solitäre Verwendung.

Immergrüne Hecken trennen die privaten Terrassen vom gemeinschaftlichen Freiraum und sind überwiegend als Schmithecke auf Brusthöhe gepflegt.

Abb. 23: Sandspielbereich mit Natursteinquadern in der Quartiersmitte (WINKING 2021)



Hortensien, Funkien und Farne bilden auf den schattigen Standorten der Eingangsbereiche den Übergang von den Wegeflächen zum Gebäude und tragen zu einem positiven Image des Quartiers bei. Weitere Stauden- und Gräserpflanzungen kommen entlang der privaten Terrassen zur Geltung und werden teilweise mit Wildblumenmischungen kombiniert. In Ergänzung dazu laden die Rasenflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung ein.

Abb. 24: Der Sitzplatz unter dem Bestandsbaum bildet eine gemütliche Atmosphäre (WINKING 2021)





Abb. 25: Vertikale Grenze durch Hecke und Böschung (WINKING 2021)



Abb. 26: Beleuchtete Wege im Freiraum (WINKING 2021)

Abb. 27: Zonierung zum privaten Balkon: Hecke, Wildblumenwiese und Rasenfläche als Abgrenzung zum Spielbereich (WINKING 2021)



Quartier „Wohnhof Fünfte“ | Mülheim an der Ruhr

- Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB) -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2018
Bautypologie	Punkt/Zeile
GRZ/GFZ	0,2/0,60
Grundstücksfläche (m²)	6.787
Gebäudefläche (m²)	1.370
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	2.420/2.997
Anzahl Bewohner:innen	68
Freiraum pro Kopf (m²)	79,66
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	12
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	8,41-13,00
Baukosten Freiraum (€)	353.600

Abb. 28: Hochwertig gestalteter Eingangsbereich vor dem alten Schulgebäude (WINKING 2021)



Konzept // Als ehemaliges Schulgelände verfügt der Wohnhof Fünfte über zahlreiche Bestandsbäume, welche das Grundstück im Norden und Westen rahmen. Architektonisch bildet das im Jahr 2018 zu elf Wohnungen umgebaute Schulgebäude aus dem Jahr 1907 das Highlight. Die eigentliche „Mitte“ liegt aber im gemeinschaftlich genutzten Freiraum zwischen dem Schulgebäude und dem Gebäuderiegel im Süden. Die MWB hat sich dazu entschieden das Grundstück zur Kurt-Gies-Straße mit einem Neubau klar abzugrenzen, um die Aufenthaltsqualität im Innenhof, u.a. durch die Lärmimmissionen der Nebenstraße, zu verbessern. Für das gemeinsame Projekt von altengerechtem Wohnen, Mehrgenerationenwohnen sowie Integration für Menschen mit Beeinträchtigungen erhält der Wohnhof ein zusätzliches Gebäude als Raum der Begegnungen. Dieses ist gerahmt von Spielflächen, nutzungs-offenen Freiflächen

und Flächen für den Obst- und Gemüseanbau. Sämtliche Planungen sind in einem engen Prozess mit den Bewohner:innen entstanden. Um die Inklusion als Prozess zu begleiten, hat die Lebenshilfe eine Wohnung angemietet, die 24/7 besetzt ist und alle Bewohner:innen mit Einschränkungen betreut und unterstützt.

Zonierung // Schon beim Betreten der Anlage vom Fünfter Weg aus, fällt die klare Zonierung auf. Das Parken ist direkt an der Grundstücksgrenze unter den alten Platanen organisiert. Hierdurch wird der motorisierte Verkehr in den Randbereich des Grundstücks verlagert. Hecken bilden eine Grenze und kaschieren gleichzeitig die PKW's, wodurch die Fläche noch grüner wirkt. Insgesamt fallen die großflächig angelegten Mulden im Innenhof auf, welche die anfallenden Niederschläge zur Versickerung aufnehmen können.

Abb. 29: Lageplan des Quartiers „Wohnhof Fünfte“ in Mülheim (eigene Darstellung)



Die Eingangsbereiche der Gebäude liegen jeweils über 35 Meter von der öffentlichen Fläche entfernt. Hier kann von einer erhöhten Privatheit gesprochen werden, da Fremde über die vorgelagerten Stellplätze und den hochwertig gestalteten Vorplatz des Schulgebäudes laufen müssen. Die soziale Kontrolle ist entsprechend hoch. Neben den gemeinschaftlichen Freiflächen entstanden am Neubau zusätzlich private Gärten. Auch hier wird zugunsten des Platzangebotes auf die Zuordnung zu einzelnen Wohnungen verzichtet und der gesamte südliche Freiraum den EG-Wohnungen zugeordnet. Der dadurch entstandene lineare Raum ermöglicht den überwiegend jungen Familien unbeaufsichtigtes Kinderspiel. Innen- und Außenräume sind in Bezug zueinander, wovon alle profitieren.

Nutzungsangebote // Neben der Nutzung der großzügigen privaten Balkone und Terrassenbereich ermöglichen die Rasenflächen sämtliche Aktivitäten vom Sonnenbaden bis zum freien Spiel. Der Freiraum profitiert von der klaren Zonierung und bildet eine in sich geschlossene Einheit, obwohl keine bewusste Abgrenzung zum öffentlichen Bereich stattfindet. Alles ist offen, aber durch soziale Kontrolle in sich geschlossen. Der Freiraum ermöglicht das gemeinsame Gärtnern, Spielen und Beisammensein. Kellerersatzräume und ein kleiner Bungalow in der Mitte fungieren als Kommunikationsort und Lager, aus denen die Gemeinschaft lebt und sich den Freiraum entsprechend gestaltet und aktiv bleibt. Da das Konzept Inklusion fördert, sind alle Nutzungsangebote auch für Menschen mit Beeinträchtigungen erlebbar. Die nahezu ebenen Wegeverbindungen sind barrierefrei erschlossen.

Abb. 30: Blick in Richtung Südosten zum Neubau des Quartiers (WINKING 2021)



Materialien // Sämtliche befestigte Flächen sind in grau/dunkelgrau changierendem Betonstein erstellt und anfallende Niederschläge werden überwiegend in die angrenzenden Grünflächen entwässert. Die polygonalen Wegeflächen sind im Format 30x15cm verlegt, welche sich optisch von den grauen Verkehrsflächen im Format 20x10cm unterscheiden. Als Nutzer:in fällt die dunkel abgesetzte Erschließungsachse zum alten Schulgebäude auf, welche direkt auf den Eingang zuläuft. Einzelne Läufer lockern die befestigten Flächen in den Bereichen der Staudenflächen auf, sodass sich die Struktur insgesamt auflockert. Einzelne Staudenflächen markieren Knotenpunkte der Wege.

PKW-Stellplätze erhalten für eine optimierte Entsiegelung eine wassergebundene Dekke, welche anfallende Niederschläge nahezu komplett versickern lässt.

Ausstattungs-elemente // Die Fahrradeinhausung ist im Norden des Grundstücks platziert und bietet für zahlreiche Fahrräder und weitere Alltagsgegenstände einen abgeschlossenen Raum. Entsorgungsbehälter sind in Sichtbetongrau jeweils gebäudenah untergebracht. Insgesamt ist der Freiraum aufgeräumt, da die wesentlichen Aufenthaltsbereiche durch den für alle zugänglichen Bungalow entstehen. Einzelne mobile Sitzbänke befinden sich an dem alten Schulgebäude und dem Neubau. Der Spielbereich richtet sich mit seiner Nestschaukel, Rutsche und einem Spielhäuschen vorrangig an jüngere Kinder. Wesentliche Elemente stellen die Hochbeete dar, in denen die Bewohnerschaft ihre essbaren Pflanzen anbauen.

Entlang der Wege steigern Mast- und Pollerleuchten das Sicherheitsempfinden und die Nutzbarkeit des Freiraums in der Dunkelheit. Sämtliche Ausstattungselemente folgen dem

Abb. 31: Durchlaufender Freiraum ohne Abtrennung einzelner Gärten (WINKING 2021)



Farb- und Materialkonzept und sind in Anthrazit beschichtet.

Vegetation // Großkronige Platanen sind in die Neugestaltung integriert und durch einzelne Obstgehölze ergänzt worden. Die qualitativ hochwertige Gestaltung des vorgelagerten Schulgebäudes wird durch Gräser- und Staudenpflanzungen hergestellt, welche sich in den Pflanzungen entlang der Weg-Knotenpunkte wiederholen. Zusätzlich zu den Hochbeeten wurden in der Planung Pflanzbereiche berücksichtigt, in denen die Bewohnerschaft ihre eigenen Zierpflanzen pflegen können. Gerade weil einige Bewohner ihre Häuser samt Gärten aufgegeben haben, bieten die Flächen optimalen Raum für Identität und Individualität. Dieses Konzept wiederholt sich vor den Eingangsbereichen des Neubaus, da dort jeder Wohnung eine Pflanzfläche zur Verfügung gestellt wird.

Hainbuchen trennen die Verkehrsflächen vom gemeinschaftlichen Freiraum und sind überwiegend als Schnitthecke gepflegt. Des Weiteren rahmt die Hecke das Grundstück zu Kurt-Gies-Straße ein und sorgt für mehr Privatsphäre im Süden des Grundstücks. Festzustellen ist, dass die Hecke optisch den Kern des Freiraumes begrenzt und nicht gewollte Elemente, wie z.B. Straßen und Stellplätze, geschickt ausblendet.

Abb. 32: Großflächige Versickerungsmulden zwischen den Gebäuden mit Blick auf den Bungalow (WINKING 2021)





Abb. 33: Kellerersatzraum mit Spielbereich (WINKING 2021)



Abb. 34: Gemeinsames Gärtnern in Hochbeeten (WINKING 2021)

Abb. 35: In den befestigten Flächen befinden sich vereinzelt Pflanzflächen (WINKING 2021)



Quartier „Heinrichstraße“ | Dortmund

- Spar- und Bauverein eG Dortmund (SPARBAU) -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2010
Bautypologie	Block
GRZ/GFZ	0,59/2,97
Grundstücksfläche (m²)	9.005
Gebäudefläche (m²)	5.360
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	2.092/1.553
Anzahl Bewohner:innen	240
Freiraum pro Kopf (m²)	15,18
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	-
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	6,35
Baukosten Freiraum (€)	450.000

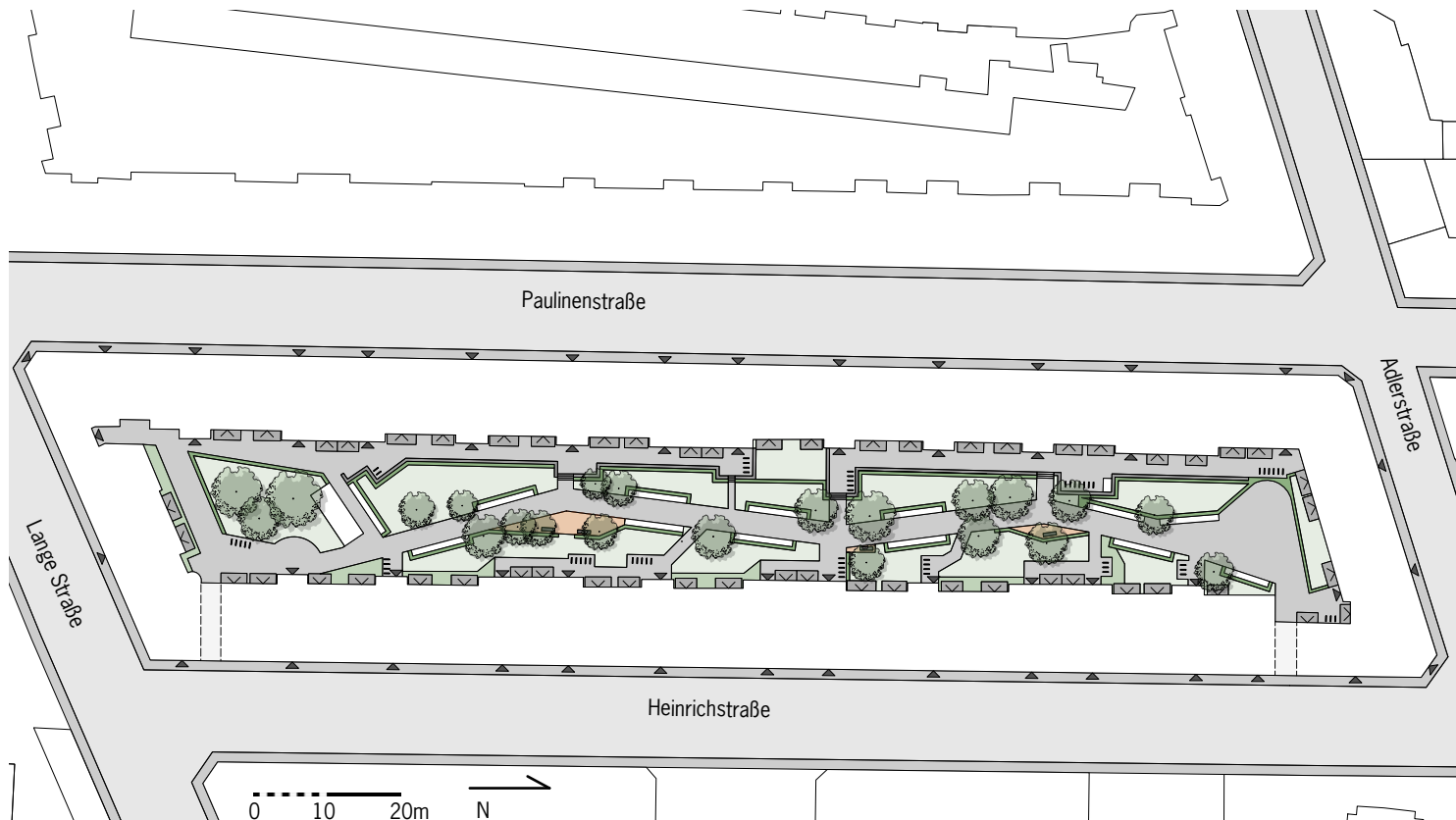
Abb. 36: Rückwärtiger Freiraum des Blockinnenhofes mit Durchgrünung und raumbildenden Gehölzen (WINKING 2021)



Konzept // Die Konzeptionierung der komplett im Bestand der Spar- und Bauverein eG Dortmund befindlichen Blockbebauung an der Adler- und Heinrichstraße liegt schon ein paar Jahre zurück, findet jedoch aufgrund der immer noch aktuellen Thematik hinsichtlich der Müllentsorgung als Best Practice Berücksichtigung. Aufgrund der hohen Dichte und räumlich engen Blocksituation konnte das Thema Entsorgung und vor allem der Fahrzeuge der Entsorgungsbetriebe nur im Innenhof umgesetzt werden. Dies hatte zur Folge, dass die zentrale Innenhoffläche in Konkurrenz zwischen Nutzungsoffenheit und den notwendigen Flächen für die Entsorgungseinrichtungen stehen. Gelöst wurde dieser gestalterische Konflikt durch Überdachungen und Begrünungen der Entsorgungsflächen, die den jeweiligen Gebäudeabschnitten zugeordnet wurden. Das Entsorgungsfahrzeug muss das Quartier im Innenhof von Süden nach Nor-

den passieren können, um die Behälter leeren zu können. Gleichzeitig bilden Begrünungen als vertikale Grenze einzelne Räume für freie Nutzung sowie den Gebäudeteilen vorgelagerte Abschnitte, bestehend aus Rasen- und Staudenflächen. Zusätzlich finden sich in unterschiedlichen Abständen Sitzgelegenheiten und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und sonstige Nutzungsgegenstände im Außenraum wieder. Die Balkone bzw. Loggien der Hochparterre Wohnungen grenzen im Regelfall direkt an gemeinschaftliche Erschließungsflächen im Innenhof an. Dieser wird über die jeweiligen Gebäude durch das Treppenhaus auf der Rückseite erschlossen. Abgeschottet vom öffentlichen Raum findet man in diesem intensiv genutzten Innenhof eine ruhige Umgebung, die gleichermaßen von Kindern und Erwachsenen genutzt wird.

Abb. 37: Lageplan des Quartiers „Heinrichstraße“ in Dortmund (eigene Darstellung)



Zonierung // Ähnlich wie bei dem Quartier „Barmerstraße“ ist hier die soziale Kontrolle aufgrund der Dichte entsprechend hoch. Die nachträglich vorgesetzten Balkone erweitern den Wohnraum und schaffen mehr Aufenthaltsqualität. Direkt daran grenzt ein Erschließungsweg an die Fassade, über den die Treppenhäuser barrierefrei erreicht werden. Gabionen verstärken die Grenze zwischen dem Erschließungsweg und dem gemeinsamen Freiraum, welcher etwa 60 Zentimeter höher liegt. Die Freiräume auf der östlichen Gebäudeseite grenzen ohne eine vertikale Grenze in Form einer Gabione an die rückwärtigen Ausgänge und werden daher barrierefrei erschlossen. Diese können über Treppenstufen oder eine Rampe im Süden des Quartiers erreicht werden. Freiwachsende immergrüne Hecken schließen an die Gabionen an und signalisierend den Bewohner:innen die Nutzungsgrenzen zwischen dem eher privateren Raum vor

den Balkonen und dem gemeinschaftlichen Freiraum. In diesem befestigten Übergangsbereich der Fassaden sind auch die Fahrradstellplätze organisiert. Die Breite der Rasenflächen zwischen dem Fassadenbereich und dem befestigten Innenhof variiert und bietet durch die Heckenstrukturen sich verändernde Raumsituationen. Hier sind vor allem Aufenthaltsbereiche und Pflanzflächen zu nennen. Da die Entsorgungsfahrzeuge der städtischen Betriebe durch den Innenhof fahren müssen, wird dieser im Wesentlichen über die infrastrukturellen Gegebenheiten bestimmt. Ziel der Umplanung war es, die Erreichbarkeit der Entsorgungseinrichtungen möglichst für alle Bewohner:innen komfortabel herstellen zu können, da eine Unterbringung der Mülltonnen zur Grenze des öffentlichen Raumes nicht möglich war.

Abb. 38: Sitzgelegenheit entlang Wegeachse (WINKING 2021)



Die Eingangsbereiche der Gebäude schließen unmittelbar angrenzend an den öffentlichen Raum, insbesondere der Stellplätze an, auf denen die Bewohner:innen die PKW abstellen. Durch die Hochparterre Wohnungen erhalten die Bewohner:innen der EG-Wohnungen geringfügigen Abstand zum Gehweg des öffentlichen Raumes. Ein herantreten an die Fassade ist möglich, durch die Bestandssituation aber nicht anders umsetzbar.

Nutzungsangebote // Großzügige private Balkone und Loggien sind sicherlich der wesentliche Aufenthaltsbereich der Genossenschaftsmitglieder, obwohl der Innenhof deutliche Nutzungsspuren aufweist. Der geschlossene Raum mit zahlreichen Nischen dient vorrangig dem Abstellen der Fahrräder und Kinderspielzeug. Ein paar Sitzmöglichkeiten entlang der Wegefläche bieten Möglichkeiten für Austausch. Weitere Nutzungsangebote, wie beispielsweise Gerätebezogene Spielangebote fehlen aufgrund der beschränkten Fläche. Zu beobachten ist, dass der Freiraum

durch freies Spiel und gemeinsames „Werkeln“ an Fahrrädern gut angenommen wurde.

Materialien // Aufgrund der Nutzung der Wegeflächen durch die Entsorgungsbetriebe und der daraus resultierenden Belastung ist die Materialwahl funktional ausgefallen. Mit dem hellgrauen Belag der Erschließungs- und Wegeflächen wurden die befestigten Flächen zeitlos gestaltet. Die gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereiche im Innenhof wurden durch ein helleres Material abgesetzt, sodass die veränderte Nutzung für die Bewohner:innen verstärkt wird. Anfallende Niederschläge werden nach Möglichkeit in die angrenzenden Grünflächen abgeleitet, überwiegend aber der Kanalisation zugeführt. Die auf der Westseite liegende vertikale Grenze wurde als Gabione mit grauer Gesteinsschüttung ausgeführt und fügt sich in das Gestaltungsbild der Freianlage ein.

Ausstattungs-elemente // Der gesamte innenliegende Freiraum wird von den Infrastrukturelementen und den dazugehörigen Wegeflächen dominiert. Hervorzuheben ist, dass sämtliche Entsorgungseinrichtungen mit einheitlichen Überdachungen hergestellt und von drei Seiten mit hoch gewachsenen Heckenelementen eingefasst wurden. Der Freiraum wirkt dadurch ausgesprochen grün und dicht bepflanzt. Gleiches gilt für den abschließbaren Fahrradabstellraum im Süden der Anlage, welcher Platz für zahlreiche Fahrräder bietet. Weitere Fahrradstellplätze befinden sich in den Nischen des rückwärtigen Freiraumes. Sitzgelegenheiten mit Rückenlehne finden sich vereinzelt entlang der Wegefläche und bilden damit fest zugeordnete Sitzbereiche, ergänzend zu den meterlangen Gabionenmauern, welche für informelles Sitzen genutzt werden. Mit diesen informellen Sitzgelegenheiten werden hauptsächlich die

Abb. 39: Ein Höhenversprung zwischen Innenhof und Fassadenbereich unterstützt bei der Zonierung (WINKING 2021)



Kontakte unter den Bewohner:innen gepflegt. Die Wegeflächen des Innenhofes wurden mit Pollerleuchten ausgestattet, was das Sicherheitsempfinden und die Nutzbarkeit des Freiraums in der Dunkelheit erhöht.

Vegetation // Die dominierenden Gehölze entlang der Wegeachse sind Hainbuchen. Diese gliedern den Raum in der Vertikalen und bilden so Sichtbarrieren der Wohnungen der Obergeschosse. Gerade bei einer so hohen baulichen Dichte ist die Verwendung von großkronigen oder dicht belaubten Bäumen empfehlenswert, da hierdurch ein erhöhtes Gefühl von Privatsphäre in den Wohnungen entsteht. Hainbuchen-Hecken bilden weitere verbindende Funktionen und unterstützen bei der Orientierung im Innenhof. Während Rasenflächen für Nutzungsoffenheit und freies Spiel Verwendung findet, bilden flächige Staudenpflanzungen definierte Bereiche mit Blüh-

aspekten, welche sich positiv auf die Biodiversität auswirken. Zu nennen sind hier vor allem Zwergmispel, Lavendel und verschiedene Wildrosen. Als Bodendecker verbinden flächenhafte Pflanzungen mit Storchschnabel die einzelnen größeren Gehölze und Stauden. Im Bereich der privaten Balkone sind einzelne Pflanzungen durch die Bewohner:innen vorgenommen worden, die durch diese gepflegt werden. Solche Aneignungen bezeugen die Identifikation und Verantwortungsübernahme seitens der Bewohner:innen und erhöhen die Vielfalt in jeder Hinsicht.

Abb. 40: Der westliche Innenhof ist durch einen geringen Höhenversprung geprägt (WINKING 2021)





Abb. 41: Eingangsbereich von der Heinrichstraße (WINKING 2021)



Abb. 42: Rückwärtiger Ausgang zum Innenhof (WINKING 2021)

Abb. 43: Innenhof mit raumbildenden Hainbuchen-Hochstämmen (WINKING 2021)



Quartier „Rotdornweg“ I Dormagen

- Baugenossenschaft Dormagen eG -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2016
Bautypologie	Zeile
GRZ/GFZ	0,21/0,65
Grundstücksfläche (m²)	10.316
Gebäudefläche (m²)	2.263
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	2.130/5.923
Anzahl Bewohner:innen	150
Grünfläche pro Kopf (m²)	53,68
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	20
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	10,13
Baukosten Freiraum (€)	541.200

Abb. 44: Gemeinschaftlich genutzter Freiraum mit Geländemodellierungen (WINKING 2021)



Konzept // Der Stadtteil Horrem liegt ca. 2 km nordwestlich des Stadtzentrums und ist mit ca. 8.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Stadtteil Dormagens. Der Wohnungsbestand der Baugenossenschaft Dormagen eG umfasst hier ca. 1.250 Wohnungen. Der Charakter des Gebietes wird heute vor allem durch große Baustrukturen aus den 1960er und 1970er Jahren geprägt. Vorteil der bestehenden Bebauung sind die großzügigen Frei- und Grünflächen zwischen den Objekten. Die damals moderne bauliche Struktur und Lage im stadträumlichen Kontext, führte mit der Zeit zu einer sozialen und räumlichen Abgrenzung des Gebietes vom Rest der Stadt. Ähnlich wie die Bebauung aus dem Projekt „Heinrich-Meising-Straße“ wurde die Zeilenbebauung inklusive des Wohnumfeldes aufgewertet. Die im Rahmen der Quartiersentwicklung und auf Wunsch der Mieter zu überarbeitenden Außenanlagen wurden gemeinsam

mit den Mietern entwickelt. Dabei fand die Mieterbeteiligung für die weiteren Modernisierungen im Quartier in Covid-19 konformen Einzel- oder Telefongesprächen zwischen Mietern und der Quartiersmanagerin statt. Besonders hervorzuheben ist ein geplanter Gemeinschaftsgarten sowie ein Urban Gardening Bereich, in dem sich die Bewohner:innen gegenseitig unterstützen, falls die Pflege des eigenen Mietergartens zu aufwändig ist.

Zonierung // Das Quartier zeichnet sich durch zueinanderstehende Zeilen aus, welche „Am Hagedorn“ rechtwinklig zum Straßenraum stehen und sich somit zum Straßenraum hin öffnen. Garagenstellplätze aus dem Bestand schließen die Lücke zum öffentlichen Raum, sodass die Grenze betont wird und Unsicherheiten in dem Nutzungsverhalten minimiert werden. Der so vom öffentlichen Raum abgetrennte Innenhof zwischen den Zeilen

Abb. 45: Lageplan des Quartiers „Rotdornweg“ in Dormagen (eigene Darstellung)



gewinnt dadurch an Intimität. Rechtwinklig zu den drei Zeilen stehend, schirmen die beiden Zeilen am „Rotdornweg“ die Innenräume ab und begrenzen den gemeinschaftlichen Freiraum nach Nordosten. Durch die Ausrichtung der Bestandsgebäude profitiert der innenliegende Freiraum von einer ruhigen Atmosphäre und klar abgegrenzten Raumkanten.

Erschlossen werden die Zeilen am Rotdornweg über die nordöstliche Gebäudeseite, wodurch sich der private und rückwärtige Gebäudeteil zur Nachmittags- und Abendsonne in Richtung des Innenhofes exponiert. Mietergärten der Erdgeschosswohnungen ermöglichen den direkten Zugang zum privaten Freiraum über wenige Treppenstufen. Wo möglich erhielten die Mietergärten einen ähnlichen Zuschnitt und wurden über die Kombination einer Hecke und Stabgitterzaun von den übrigen Freiräumen abgegrenzt. Der gemein-

schaftliche Freiraum kann über ein Gartentor erreicht werden. Mit der Öffnung des Freiraumes zwischen den Zeilen von „Am Hagedorn“ lassen sich die Gebäudeeingänge der Nachbarbebauung erkennen, deren Ausrichtung nach Nordwesten erfolgte. Im Gegensatz zu den anderen Quartieren ist erkennbar, dass hier die Eingangsbereiche der einen Bebauung an den rückwärtigen Bereich der Nachbarbebauung angrenzt. Dabei ist es in Ergänzung der Altbaumbestände gelungen durch geschickte Baumneupflanzungen und Bodenmodellierungen die unterschiedlichen Raumansprüche voneinander zu trennen, sodass Nutzungskonflikte reduziert werden.

Auch hier bilden immergrüne Hecken den Abschluss zu den privaten Mietergärten und grenzen so die unterschiedlichen Nutzungsansprüche voneinander ab. Die Erschließungsseite wurde zu den Hochparterre Woh-

Abb. 46: Unterschiedliche Sitzgelegenheiten erfüllen unterschiedliche Funktionen(WINKING 2021)



nungen durch eine etwa zwei Meter breite Pflanzung vor der Fassade strukturiert, sodass die Wegeverbindungen im akzeptablen Abstand vor den Wohnungen vorbeigeführt werden. Um auch auf der Gebäudevorderseite spontane Zusammenkünfte zu ermöglichen, bieten Tisch-Bank-Kombinationen Treffpunkte im gemeinschaftlichen Freiraum. Parkmöglichkeiten liegen außerhalb des Grundstückes im öffentlichen Straßenraum. Diesen Flächen zugeordnet findet sich auch der Müllsammelplatz.

Nutzungsangebote // Die großzügigen privaten Balkone sowie die Balkone und Terrassen der Erdgeschosswohnungen bilden die wesentlichen privaten Aufenthaltsbereiche draußen. Durch die Bebauung entsteht ein Freiraum mit ruhiger und geschützter Atmosphäre. Sitzgelegenheiten unter dem teils alten Baumbestand, bilden Möglichkeiten zum

Austausch. Durch die barrierefreie Erschließung sind die Freiräume für die gesamte, heterogene Mieterstruktur nutzbar. Auch vor den Erschließungsbereichen finden sich Möglichkeiten zur Kontaktaufnahme und Aufenthalt, da jedem Gebäudeeingang eine Sitzgelegenheit durch eine Tisch-Bank-Kombination zugeordnet ist.

Materialien // Für alle Bereiche des Quartiers wurden die gleichen Materialien verwendet, die sich sowohl in den Erschließungsräumen als auch im gemeinschaftlichen Freiraum in der Mitte des Quartiers wiederfinden. Das graue Betonsteinpflaster verbindet alle befestigten Flächen miteinander und gilt gleichermaßen für die Gebäudevorderseite und -rückseite. Zusätzlich wurden Natursteine im Bereich der Fertigbetonteile als Sitzmauern verwendet, welche die Elemente von der Wegfläche optisch hervorheben. Die Terras-

Abb. 47: Zonierung der Eingangsseite mit Sitzgelegenheit (WINKING 2021)



sen der privaten Mietergärten sind mit einem hellen Plattenbelag abgesetzt und unterscheiden sich so ebenfalls von den übrigen Freiräumen. Die Entwässerung erfolgt überwiegend in die Grünflächen. Der Asphaltbelag aus dem Bestand an den Garagenhöfen wurde in das neue Konzept integriert und so ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen ermöglicht.

Ausstattungs-elemente // Robuste Sitzgelegenheiten aus beschichtetem Stahl und die bereits angesprochenen Betonfertigteile bieten zahlreiche Aufenthaltsmöglichkeiten sowohl vor den Eingängen als auch im gemeinschaftlichen Freiraum. Das Mobiliar mit Rückenlehnen richtet sich insbesondere an mobilitätseingeschränkte bzw. ältere Personengruppen. Ergänzend dazu, sind Tisch-Bank-Kombinationen vor den Eingangsbereichen verwendet worden, um das Nutzungsangebot zu erweitern. In regelmäßigen Abständen

wurden Mülleimer aufgestellt, um den anfallenden Müll direkt entsorgen zu können. Die Eingangsbereiche wurden mit Fahrrad-anlehnbügel ausgestattet, welche Platz für mehrere Fahrräder bieten. Mastleuchten auf der Vorderseite der Gebäude erhöhen das Sicherheitsempfinden entlang der Wege in der Dunkelheit.

Vegetation // Der gut erhaltene Altbaumbestand konnte im Zuge der Modernisierung größtenteils erhalten und in das neue Konzept einbezogen werden. Einzelne großkronige Solitär-bäume, wie z.B. eine Zeder, Trauerweide und ein Ahorn, dominieren mit ihrem Erscheinungsbild das Quartier und bilden atmosphärisch dichte Orte und wesentliche Merkzeichen. Einzelne Kleinbäume ergänzen den gemeinschaftlichen Hof als vertikales Trennelement und unterstützen so die Raumbildung durch die leichten Geländemodellierungen. Der Baugenossenschaft Dormagen gelingt es durch gezielt eingesetzte Pflanzflächen die Räume zu strukturieren und Abstände zu den Hochparterre Wohnungen herzustellen, sodass diese von mehr Privatheit profitieren. Hecken, sowohl immergrün als auch sommergrün, gliedern die einzelnen Funktionsbereiche zwischen Aufenthalt, Stellplätzen und Entsorgungseinrichtungen.

Abb. 48: Die Unterbringung der Entsorgung wurde gut gelöst (WINKING 2021)



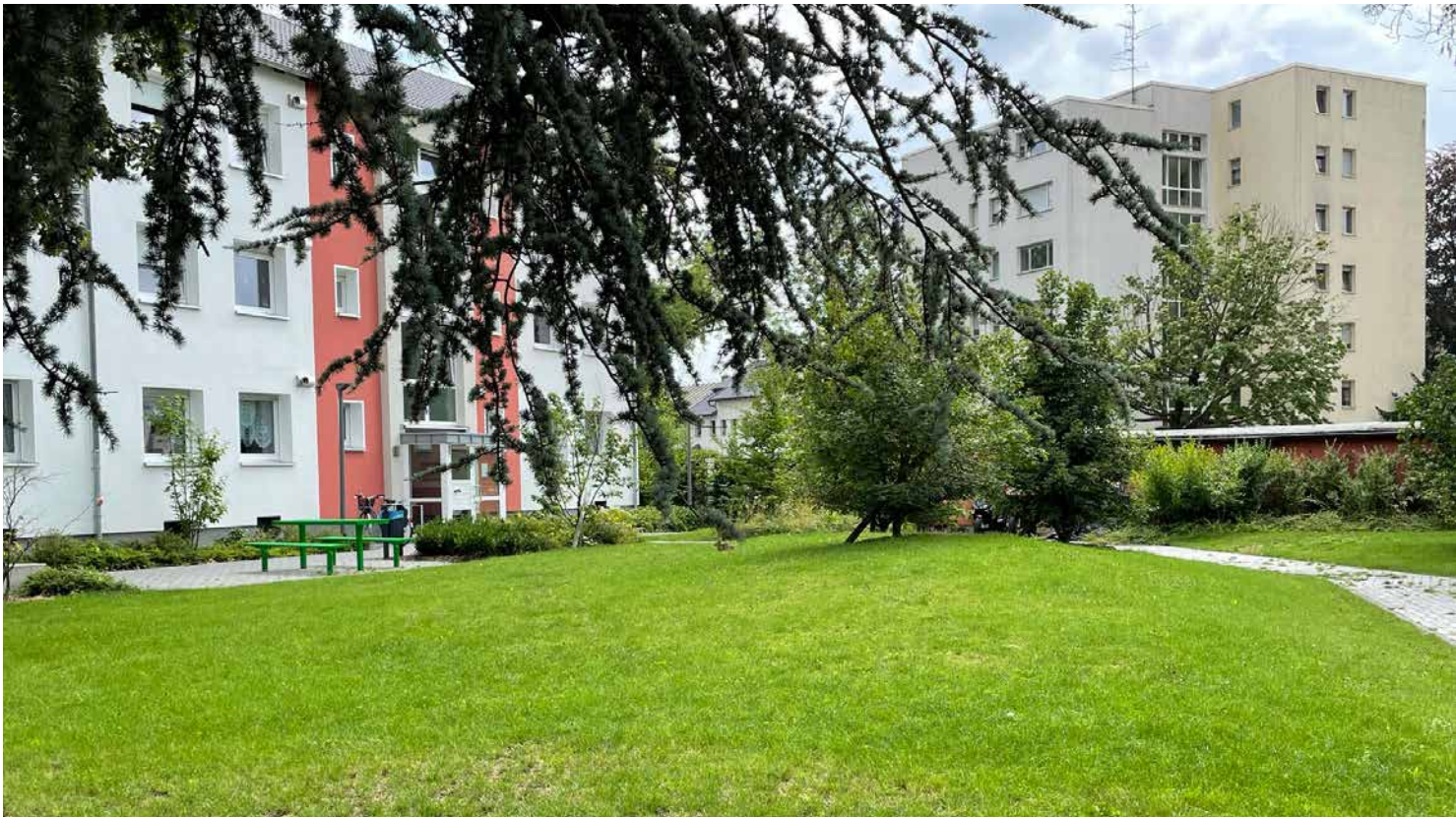
Des Weiteren bilden vereinzelt Rosen und andere Blütenschmuckgehölze Aspekte an den Eingängen zwischen den Gebäuden. Neben Kirschlorbeer und Zwergmispel finden weitere Gehölze in der Fläche Verwendung und verbinden die einzelnen Leitgehölze miteinander. Rasenflächen verringern die Versiegelung insgesamt und ermöglichen freie Nutzungsmöglichkeiten im gemeinschaftlichen Innenhof der Zeilen.

Durch die Umwandlung des gemeinschaftlichen Freiraumes zu Mietergärten konnten die Unterhaltungskosten stark reduziert werden, da die Pflege der entsprechenden Freiräume privat erfolgt.



Abb. 49: Picknickbank im Eingangsbereich (WINKING 2021)

Abb. 50: Der alte Baumbestand wurde erhalten und zukunftsfähig durch Neupflanzungen ergänzt (WINKING 2021)



Quartier „Lerchenstraße“ | Mülheim an der Ruhr

- Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB) -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2014-2018
Bautypologie	Punkt
GRZ/GFZ	0,24/1,92
Grundstücksfläche (m²)	7.244
Gebäudefläche (m²)	1.740
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	3.294/2.210
Anzahl Bewohner:innen	270
Freiraum pro Kopf (m²)	20,38
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	12
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	7,70-9,12
Baukosten Freiraum (€)	365.510

Abb. 51: Im Rahmen der Modernisierung neu gestalteter Eingangsbereich mit barrierefreier Erschließung (Winking 2021)

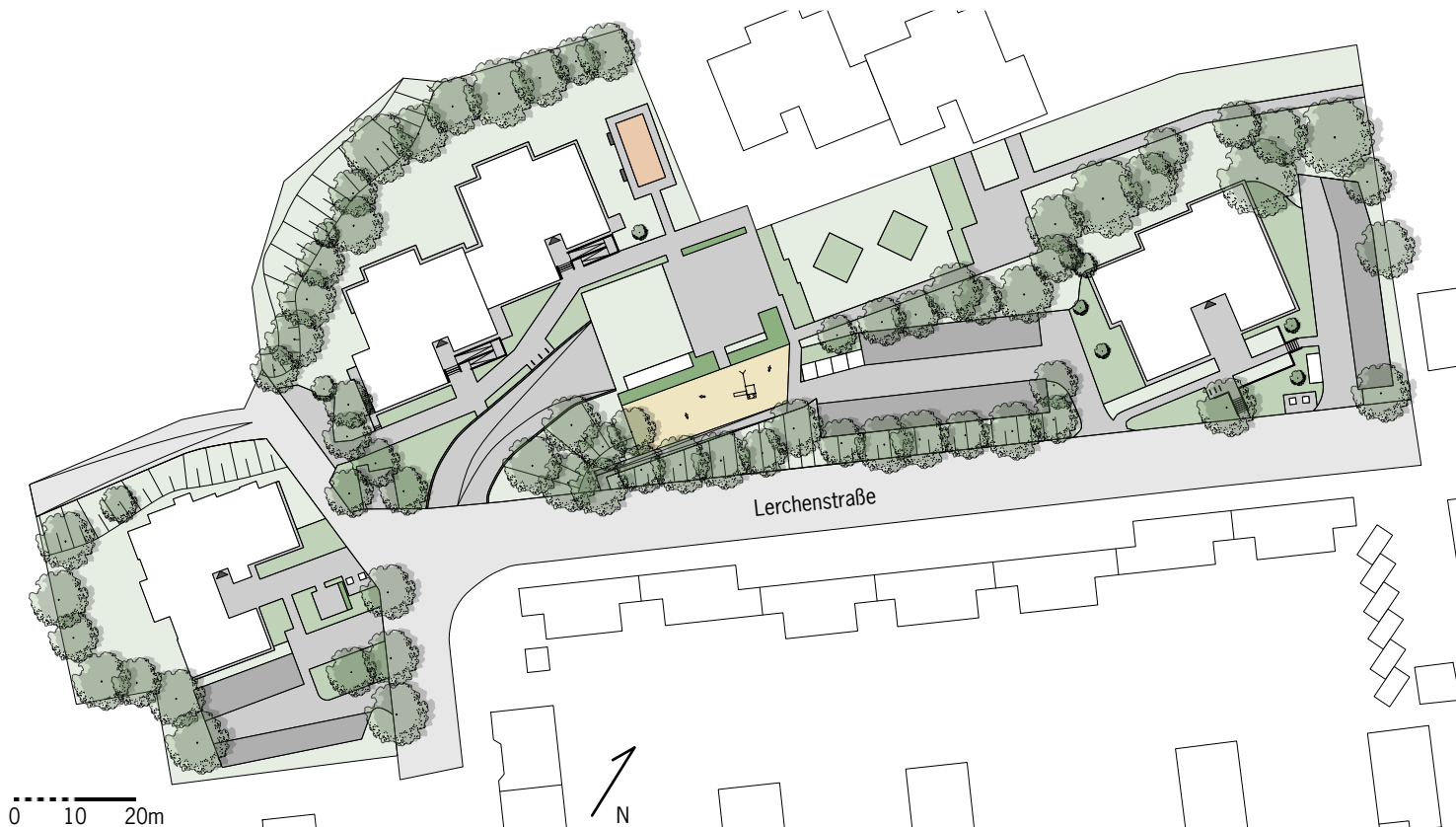


Konzept // Im Zuge der immer älter werdenden Gesellschaft werden die Eingänge der Punktbebauung barrierefrei erschlossen. Sämtliche Aufenthaltsbereiche der Freiräume sind über Rampen erreichbar. Flächen für die Feuerwehr wurden sinnvoll in die Außenräume einbezogen, sodass sich der Flächenverbrauch im notwendigen Rahmen beschränkt. Vier der sechs vollsanierten Hochhäuser befinden sich im Bestand der MWB, wodurch sich das Konzept nicht auf der gesamten Fläche umsetzen ließ. Trotz der vorhandenen Tiefgarage ist der Bedarf an Stellplätzen im Freiraum hoch. Wo es die Platzverhältnisse zulassen, sind die Stellplätze von den Eingangsbereichen abgerückt worden. Die hierdurch entstandenen Flächen kommen der Adressbildung zugute, da kleinere Vorplätze mit repräsentativer Bepflanzung hergestellt worden sind. Unterschiedlich farbige Eingänge helfen bei der Orientierung. Die, bei Punkt-

bebauungen, oftmals schwer zu definierende Mitte, bleibt der bereits bestehende Spielbereich auf der Tiefgarage. Ein Boule-Spielfeld mit Sitzgelegenheiten erweitert den Aufenthaltsbereich nach Nordwesten und stellt so ein Bindeglied zwischen den Gebäuden dar.

Zonierung // Die Erschließung erfolgt zu jedem Gebäude von der Lerchenstraße, oder über die notwendigen Zufahrten für die Feuerwehr, welche entsprechend als Erschließungswege qualifiziert wurden. Da alle Gebäude eine Erdgeschossnutzung aufweisen, muss mit den Abständen entsprechend sinnvoll umgegangen werden. Dies ist der MWB gelungen, da großzügige Pflanzflächen die notwendige Distanz zwischen den Erschließungsflächen und den Wohnungen liefern. Lediglich an den Rampen der Eingänge, die zur barrierefreien Erschließung dienen, gibt es einzelne Bereiche, in denen die gewünschten Abstände

Abb. 52: Lageplan des Quartiers „Lerchenstraße“ in Mülheim (eigene Darstellung)



unterschriften werden. Dies ist aufgrund der baulichen Anforderung nicht anders lösbar. Die Gebäude werden zu gemeinschaftlichen Bereichen, insbesondere Stellflächen, von großzügigen Staudenflächen eingefasst. Übrige Gebäudeseiten werden aufgrund der Anforderungen der Feuerwehr als Schnitttrasen hergestellt. Aufgrund der mehrgeschossigen Punktbebauung ist eine Zonierung auf der jeweiligen Gebäuderückseite nicht elementar wichtig, da die Privatsphäre über die Staffelung der Geschosse erreicht wird.

Die notwendigen Entsorgungseinrichtungen sind unterflur im Bereich der Stellplätze organisiert. Trotz der zwangsläufigen Nähe zum Straßenraum lassen sich die Behälter gut von den Eingängen erreichen. Zusammen mit der Bepflanzung bilden diese einen ausreichenden Abstand zum öffentlichen Raum.

Nutzungsangebote // Die eigentliche Nutzung spielt sich überwiegend auf den privaten Balkonen ab. Der gemeinschaftliche Freiraum bildet um den Spielbereich das Zentrum des Grundstückes. Gestalterisch richtet sich das Angebot vorrangig an Kleinkinder und ermöglicht erste spielerische Aktivitäten. Dem gegenüber steht die Boulefläche, auf der am Tag der Aufnahme freies Kinderspiel stattfindet. Sicherlich ist dies einer der Bereiche, der aufgrund der hohen Anforderungen an Stellplätze, gefahrloses Spiel ermöglicht. Sitzbänke an den Seiten bieten Aufenthaltsmöglichkeiten für die erwachsene Begleitung. Keine der Wohnungen hat die Möglichkeit für die private Nutzung der Außenräume, wodurch die Möglichkeiten der Aneignung fehlen. Allerdings scheinen die Spielflächen auch von Nachbargrundstücken genutzt zu werden, da im weiteren Umfeld kein Angebot besteht. Die direkte Nähe des

Abb. 53: Stellplätze und Unterflurbehälter zur Müllentsorgung (WINKING 2021)



Grünzuges „Horbachtal“ bietet für ältere Kinder erste Natur-Erfahrungen.

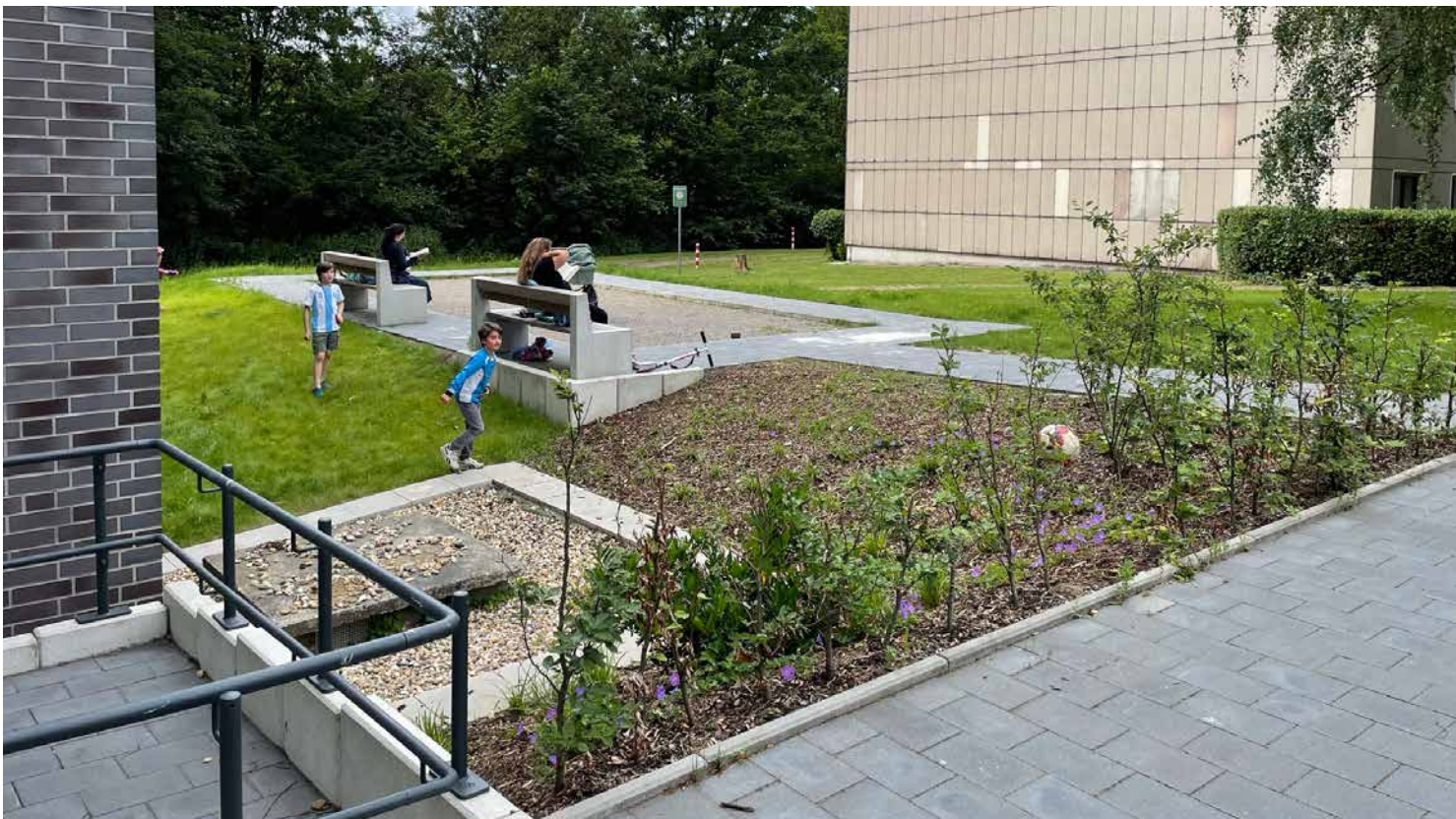
Materialien // Die dunkelgrauen Wegeflächen sind im Format 30x15cm verlegt und an Höhenunterschieden zu den Eingängen mit dunklen Blockstufen abgesetzt. Die zuvor beschriebenen barrierefreien Erschließungswege zu den Eingängen werden von Winkelstützelementen in Sichtbetonqualität eingefasst. Aufgrund der unterschiedlichen Besitzverhältnisse schließen die neuen Beläge an bestehende Betonplatten an. Die Entwässerung erfolgt über Rinnen parallel zur Gefällerrichtung.

Ausstattungs-elemente // Aufenthaltsbereiche erhalten in der Sanierung der Freiräume Betonbänke mit Holzauflage und Rückenlehne. Diese sind überwiegend im Bereich der Spielfläche aufgestellt. Jedem Haus sind Fahrradbügel vorgelagert, an denen ein si-

cheres Abstellen ermöglicht wird. Handläufe und Geländer sind aus dem gleichen Material gefertigt und finden entlang der Höhenversprünge Verwendung. Entlang der Wege steigern Pollerleuchten das Sicherheitsempfinden in der Dunkelheit. Die verbauten Ausstattungselemente sind einheitlich in Anthrazit beschichtet und folgen so dem stimmigen Farbkonzept.

Vegetation // Da sich die Sanierung der Bestandsgebäude vornehmlich auf die Modernisierung der Wohnungen und die Neugestaltung der Eingangsbereiche konzentriert, profitiert der Freiraum von den gut erhaltenen Altbäumen. Bereits in der Vergangenheit markierten Solitärgehölze die Eingänge der vier Hausnummern. Unter anderem bildet ein Amberbaum einen markanten Orientierungspunkt im Osten des Grundstücks, der durch seine feuerrote Herbstfärbung ein Highlight dar-

Abb. 54: Spielbereich zwischen den unterschiedlichen Grundstückseigentümern (WINKING 2021)



stellt. Auch hier ist es gelungen die Eingangsbereiche um die bestehenden Gehölze herzustellen, sodass die Qualität dieser Altbäume erhalten bleibt. Ahorn und Esche sind dominierende Gehölze entlang der Lerchenstraße. Üppige Hecken aus Feuerdorn wurden aus dem Bestand in die Umplanung des Freiraumes einbezogen und werden als Schritthecke auf Brusthöhe gepflegt. In den Eingangsbereichen der Gebäude und den Erdgeschosswohnungen wurde auf Heckenelemente verzichtet. Hier erhalten die Nutzer:innen direkten Blick auf die repräsentative Stauden- und Gräserpflanzung. Kleine Rosen, Storchnabel und Gräser finden sich als Leitelemente immer wieder in den Pflanzungen. Als Großstrauch kommt Schmetterlingsflieder zum Einsatz und locken, wie der Name vermuten lässt, zahlreiche Schmetterlinge an.

Abb. 55: Im Zuge der Modernisierung umgestalteter Eingangsbereich der östlichen Bebauung (WINKING 2021)





Abb. 56: Barrierefreie Erschließung des Einganges (WINKING 2021)



Abb. 57: Gut erreichbare Unterflurbehälter (WINKING 2021)

Abb. 58: Rückwärtiger Freiraum mit Feuerwehrezufahrt in Richtung Horbachtal (WINKING 2021)



Quartier „Bergmanns Wiesen“ I Dortmund

- Spar- und Bauverein eG Dortmund (SPARBAU) -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2012-2022
Bautypologie	Zeile
GRZ/GFZ	0,19/0,39
Grundstücksfläche (m²)	36.470
Gebäudefläche (m²)	7.205
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	4.865/24.440
Anzahl Bewohner:innen	180
Freiraum pro Kopf (m²)	162,58
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	-
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	8,40
Baukosten Freiraum (€)	1.400.000

Abb. 59: In der Quartiersmitte gelegener Spielbereich mit Altbaumbestand (WINKING 2021)



Konzept // Die der Zeilenbebauung im Nordwesten der Stadt Dortmund zugeordneten Freiräume zeichnen sich als grünpregter Freiraum mit Altbaubestand aus. Im Zuge der Sanierung und Nachverdichtung der Gebäudebestände wurden die gewachsenen Freiräume mit einer modernen Gestaltung neu interpretiert. Farbelemente und Zeichnungen an den Gebäuden erleichtern die Orientierung und die Identifikation mit dem Quartier. Wenngleich es in Zeilenquartieren keine bauliche Mitte gibt, übernimmt hier ein zentraler Spielbereich mit einem kleinen „Amphitheater“ und sanft in die steigende Topografie eingebundene ovale Sitzreihen diese Funktion. Ein gebäudebegleitender Teppich aus Stauden und einzelnen Solitärsträuchern bestimmt das Entree der jeweiligen Gebäude. Die bestehende Erschließung aus Norden wird durch eine Neuorganisation der Stellplätze, angrenzend an die Gebäude,

modernisiert. Die beiden, jeweils fingerartigen Wendekreis-Situationen im Südwesten, bleiben als Verkehrsfläche erhalten, wurden aber durch neue Anknüpfungspunkte an die fußläufigen Eingänge der Zeilen neu hergestellt. Der fußläufige Verkehr wird von dem motorisierten Verkehr getrennt.

Die Gebäude im Südosten des Quartiers wurden um ein zusätzliches Vollgeschoss aufgestockt. Gleichzeitig wurde die Qualität der Freiräume durch die verbesserte Zonierung, Erweiterung des Spielangebotes und Fahrradabstellplätze erhöht. Mit den mehrere Jahrzehnte alten Bäumen und der vorliegenden Weitläufigkeit hat dieses Quartier eine besondere Atmosphäre.

Zonierung // Gebäudestellung und -abstände bestimmen zusammen mit dem geringen Versiegelungsgrad des Wohnquartiers im „flie-

Abb. 60: Lageplan des Quartiers „Bergmanns Wiesen“ in Dortmund (eigene Darstellung)



Benden Grün“. Aufgrund der nach Nordosten orientierten Eingangsbereiche sowie den nach Südwesten orientierten Balkonen stehen sich Erschließungsseiten und Gebäuderückseiten immer gegenüber, was große Abstände zwischen den Gebäuden erfordert. Die von Südwesten nach Nordosten ansteigende Topographie deutet hierbei Nutzungsgrenzen zwischen Erschließungs- und Aufenthaltsfunktionen an, einzelne Gehölze bieten zusätzlichen Sichtschutz. Die Heckenelemente zu den Stellplätzen grenzen den Raum zwischen den Quartieren ab, gleichzeitig öffnen sich diese Bereiche aber komplett zum öffentlichen Straßenraum, so dass der Bereiche ausschließlich als Stellplätze genutzt werden.

Für die Erdgeschosswohnungen werden Staudenflächen auf der Erschließungsseite angeordnet, die als Abstandshalter zwischen Gehweg und Fassade fungieren. Eine ähnliche Ab-

grenzung gelingt durch die Gehölze zu anderen Gebäuden, aber vor allem zum öffentlichen Raum. Im Bereich des Spielplatzes ist ein eigenständiger Raum entstanden, in dem Kinder unbeaufsichtigt spielen können.

Nutzungsangebote // Neben der Nutzung der privaten Terrassenbereiche ermöglichen die Rasenflächen zahlreiche Aktivitäten: vom Sonnenbaden bis zum freien Spiel. Informelle nachbarschaftliche Kontakte finden im Wesentlichen in den Eingangsbereich bzw. den barrierefreien Erschließungswegen statt.

Der mit Natursteinquadern teilweise eingefasste Spielplatz ist Spielraum und Treffpunkt zugleich, da dieser auch für nicht spielende Kinder einen Quartierstreffpunkt darstellt. Andere Möglichkeiten für einen Aufenthalt mit Sitzgelegenheiten sind nicht vorhanden.

Abb. 61: Eingangsbereich mit Fahrradablenkbügeln nach der energetischen Sanierung (WINKING 2021)



Materialien // Sämtliche befestigte Flächen sind mit einem grauen Betonstein erstellt, anfallende Niederschläge werden überwiegend in die angrenzenden Grünflächen entwässert. Die Erschließungs- und Wegeflächen sind im Format 20x15cm verlegt, die an das gestalterisch abgesetzte Betonsteinpflaster in betongrau angrenzen. Topografische Versprünge werden mit Gabionen aus geschütteter Grauwacke abgefangen, welche sich in Farbe und Anmutung in das Farbkonzept der Bodenbeläge eingliedert. Zufahrt und Stellplätze sind als Beitrag für die Versickerung in einem Rasenfugenpflaster ausgeführt. Für die Nutzer:innen deutet der wechselnde Belag auf eine andere Nutzung hin und erhöht die Aufmerksamkeit. Der Erschließungsweg parallel zum Gebäude in dunkelgrau trennt die fußläufige Erschließung von den hellgrauen Flächen für die PKW.



Abb. 62: Barrierefreie Erschließung (WINKING 2021)

Abb. 63: Altbaumbestand zwischen den Zeilen (WINKING 2021)



Ausstattungs-elemente // Jedem Gebäude sind zwei Fahrradabstellplätze zugeordnet, um ein sicheres Abschließen zu ermöglichen. Überdurchschnittlich ausgestattet ist der Spielbereich mit Schaukel und einem Klettergerät, einer Hängebrücke und einer integrierter Rutsche. Das Spielangebot richtet sich an Kinder ab dem Vorschulalter und bietet darüber hinaus genug Raum für freies Kinderspiel.

Die Beleuchtung der Wege erfolgt im eingangsnahen Bereich über Fassadenbeleuchtung. Alle anderen Wegeverbindungen sind unbeleuchtet.

Vegetation // Altbäume wurden in die Neugestaltung integriert und stellen den wesentlichen raumbildenden Charakter dar. Neupflanzungen von Gehölzen wurden bisher nicht vorgenommen. Buchen, Linden und Kirschen dominieren das Bild der grüneprägten Anlage. Auch Ahorn und Birken finden im Freiraum Verwendung und bilden ein ausgewogenes Verhältnis aus Licht und Schatten. Immergrüne, kniehohe Eiben-Hecken begleiten die Eingänge und bilden in den Staudenflächen einzelne Formgehölze aus.

Abb. 64: Spielbereich mit Natursteinquadern (WINKING 2021)





Abb. 65: Flächenhafte Pflanzung zwischen Fassade und Erschließungsweg (WINKING 2021)

Abb. 66: Nachverdichtung im östlichen Quartier mit einer Lagerfläche zwischen dem Altbaumbestand (WINKING 2021)



Quartier „Mümmelmannsberg“ I Hamburg

- Baugenossenschaft dhu eG -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2017-2019
Bautypologie	Block
GRZ/GFZ	0,25/1,02
Grundstücksfläche (m²)	17.806
Gebäudefläche (m²)	4.540
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	4.456/8.810
Anzahl Bewohner:innen	423
Freiraum pro Kopf (m²)	31,36
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	32
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	8,18
Baukosten Freiraum (€)	878.750

Abb. 67: Der Pavillon ist zentrales Element des Quartiers und begrenzt den Freiraum in Richtung Süden (WINKING 2021)



Konzept // Die in Mümmelmannsberg gelegene Blockbebauung gleicht in ihrer städtebaulichen Grundform einer aufgebogenen Büroklammer und begrenzt den neu gestalteten Freiraum nahezu in jede Himmelsrichtung. Lediglich die östliche Flanke wendet sich dem öffentlichen Raum zu. Alle Freiräume sind von einer Tiefgarage unterbaut. Eine ausreichend starke Substratschicht ermöglicht eine intensive Begrünung und Baumpflanzungen mit zahlreichen Blickbeziehungen und einem imposanten Altbaumbestand. Gleichzeitig erzeugt die Unterbauung zum öffentlichen Raum ein deutliches Hochparterre.

Im Rahmen der Modernisierung des Gebäudebestandes wurde als zentrales Element im Quartier ein zusätzlicher Pavillon errichtet, der die gemeinschaftlich genutzte Mitte bildet und Treffpunkt aller Altersgruppen ist. Daran schließt sich ein hochwertig gestalteter Frei-

raum mit großflächigen Staudenpflanzungen, Spiel- und Rasenflächen an. Die gesamte Bewohnerschaft wurden bei der Neu- und Umgestaltung des Freiraumes von Beginn an intensiv beteiligt, so dass deren Bedürfnisse berücksichtigt werden konnten. Ziel war es, einen abwechslungsreich gestalteten Freiraum umzusetzen, der ökologische Qualitäten aufweist, einen Treffpunkt für alle bildet und gleichzeitig überschaubare Pflegekosten erzeugt.

Insgesamt ist der Freiraum eine Ergänzung zu der hohen Aufenthaltsqualität der gesamten Siedlung. Die öffentlichen Wege schließen an der östlichen Flanke des Quartiers an. Ein Rundweg im Innenhof und die zahlreichen Spielgelegenheiten für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen sowie die Erweiterung der Beleuchtungspunkte erlauben einen Spaziergang durch das Quartier. Tiefgaragen

Abb. 68: Lageplan des Quartiers „Mümmelmannsberg“ in Hamburg (eigene Darstellung)



Be- und Entlüftungen wurden mit einer Einhausung aus naturbelassenem Holz verkleidet. Wo es das Konzept und das räumliche Angebot hergab, sind die bestehenden Mietergärten als solche in der Modernisierung berücksichtigt worden. Die Hochparterre-Wohnungen im Süden der Anlage sind mit Mietergärten zum öffentlichen Raum hin exponiert, bilden aber aufgrund der erhöhten Lage eine klar definierte Grenze.

Zonierung // Die Hochparterre Situation mitsamt der Tiefgaragenkante verdeutlicht die Grenze zum öffentlichen Raum. Beginnend an der südlichen Gebäudeflanke fällt die etwa zwei Meter hohe Mauer zum öffentlichen Raum auf, die das Quartier topografisch abgrenzt. An diese Kante angrenzend befinden sich die Mietergärten der EG-Wohnungen mit individuellen Gestaltungen der Vegetation. Die Grenze ist durch die Mauer einheitlich ge-

halten. Mit einer Tiefe von drei Metern berücksichtigen die privaten Gärten die Bedürfnisse der Bewohner:innen, wengleich sich auch nach der Modernisierung der Gebäude aus den 1970er Jahren nichts an der Zonierung verändert hat.

Im Westen und Osten des Quartiers verhält es sich ähnlich. Auch hier wurden die Mietergärten auf der TG-Schulter zu Gunsten der Bewohner:innen belassen. Lediglich die Eingangssituation im Norden ist eben, da sich das Gebäude vor der Tiefgarage befindet und hier nur eine Stufe überwunden werden muss. Hinsichtlich der Zonierung verhilft der östlich angrenzende Bewohnerstellplatz als Übergangsraum zu einem vergrößerten Abstand von der Straße. Alte und großkronige Bestandsbäume gliedern den Raum in seiner dritten Dimension und verhindern die direkte Blickbeziehung zum Nachbarquartier. Durch

Abb. 69: Die Wohnungen der südlichen Bebauung werden über den innenliegenden Freiraum erschlossen (FINKE 2021)



die Stellplätze rückt der Gebäudekomplex etwa 30 Meter von der Straße ab. Der Pavillon im Innenhof trennt die innenliegende Erschließung der Südseite des Quartiers von der gemeinschaftlichen Nutzung des übrigen Gebäudebestandes.

Die wesentliche Umgestaltung erfuhr der innen liegende Freiraum. Zu den EG-Wohnungen verläuft eine kniehohe immergrüne Hecke im Abstand von zwei Metern, um die Nutzungsgrenze zu verdeutlichen. Verstärkt wird dies über eine wiederum zwei Meter breite Übergangspflanzung, sodass zwischen den gemeinschaftlichen Flächen und den privat genutzten Loggien ein Abstand von mindestens vier Metern entsteht. Erst daran schließt der Rundweg des Innenhofes an. Als dominierendes Element findet sich der Kreis bzw. Kreisringe als Formensprache wieder. Als Mittelpunkt der Radian dient der Neubau des Pa-

villons, der in unterschiedlich breiten Streifen Rasenflächen, Staudenflächen und auch den Spielplatz innehält. Dadurch entstehen unterschiedliche Nutzungsbereiche sowie großflächige repräsentative Staudenpflanzungen unter den Bestandsbäumen.

Nutzungsangebote // Den Großteil der Nutzungen und Aufenthaltsdauer bilden sicher die privaten Loggien und auch die Mietergärten. Durch die überwiegende, teils topografische Abgrenzung zum öffentlichen Raum entsteht im Innenhof ein Freiraum mit ruhiger und geschützter Atmosphäre, welcher als Treffpunkt für die Gemeinschaft dient. Zahlreiche Spielgeräte, vom fünf-Minuten-Spiel bis hin zu Klettergerüsten, stellen ein großes Angebot für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen dar. Durch die soziale Kontrolle ist ein unbeaufsichtigtes Kinderspiel möglich, u.a. weil der Pavillon eine Aufenthaltsfläche für die Ge-

Abb. 70: Unterschiedlich gestaltete Vegetationsräume mit Wegeverbindung (FINKE 2021)



meinschaft darstellt und nahezu das südliche Ende des Freiraums markiert. Unterschiedliche Wegekategorien ermöglichen einen Spaziergang im Quartier mit zahlreichen Sitzgelegenheiten entlang der Wege.

Durch die überwiegend barrierefreie Erschließung sind die Freiräume für die gesamte, heterogene Mieterstruktur nutzbar. Insbesondere die abwechslungsreichen Gräser- und Staudenpflanzung mit ihren unterschiedlichen Formen, Farben und Texturen können von Jung und Alt genutzt werden.

Materialien // Die verwendeten Materialien finden sich in allen neu gestalteten Bereichen des Innenhofes wieder. Das dort verlegte helle Betonsteinpflaster der Hauptwege erzeugt ein modernes Erscheinungsbild, welches mit den Farben der Fassaden harmoniert. Daran schließt der rötliche Belag rund um den Pavil-

lon an, der die Verbindung zum neuen Klinkergebäude herstellt und die besondere Bedeutung des Gebäudes unterstreicht. Als Wege zweiter Ordnung schlängelt sich ein dreifarbig changierender Belag durch den Innenhof und schließt an den Rundweg an. Weitere große Plattenbeläge markieren die Eingangsbereiche an Durchgängen zum öffentlichen Raum. Fallschutzbeläge und Sand finden sich maßgeblich auf den Spielflächen wieder, die dort ihre Funktion erfüllen. Gleiches gilt für die Rasengittersteine für die Feuerwehzufahrten sowie Feuerwehraufstellflächen, um die Flächenversiegelung zu minimieren. Ansonsten schließen die neuen Beläge an den Bestand an.

Ausstattungs-elemente // Jedem Gebäude ist eine Mülleinhausung aus dem Bestand zugeordnet und in nur wenigen Metern von den Eingängen erreichbar. Um die Sicherheit im Bereich des Kinderspielplatzes zu erhöhen, verläuft südlich des Pavillons ein Stabgitterzaun, welcher die Funktion zwischen gemeinschaftlichem Innenhof und den Eingangsbereichen der südlichen Gebäudeteile trennt. Zahlreiche Sitzgelegenheiten mit Rückenlehne dienen mobilitätseingeschränkten Personen vielfach Aufenthaltsmöglichkeiten im Innenhof. Sie sind mit einer Holzaufgabe versehen und weisen überwiegend Müllbehälter in unmittelbarer Entfernung auf. Auch die bereits angesprochenen Be- und Entlüftungen der Tiefgarage wurden in diesem Material hergestellt. Die Eingangsbereiche haben außenliegende Briefkästen erhalten. Dass Anthrazit der Gebäudeeingänge wiederholt sich bei allen Ausstattungselementen. Pollerleuchten, ebenfalls in Anthrazit beschichtet, erhöhen das Sicherheitsempfinden entlang der Wege in der Dunkelheit.

Abb. 71: Kinderspielbereich in der Nähe des Pavillons (FINKE 2021)



Vegetation // Das Quartier zeichnet sich durch großflächige und gut durchdachte Staudenpflanzungen aus. Auch auf den nicht-repräsentativen Flächen verbinden hochwertige Unterpflanzungen Gehölzgruppen und Baumpflanzungen. Eine einseitige Baumreihe markiert die Eingangsbereiche des südlichen Quartiers und leitet die Bewohner:innen über die Wege in das Quartier. Mehrstämmige Ahorne konnten in der Sanierung gesichert werden und in die Neugestaltung einfließen. Als zentrale Elemente des Innenhofes zeichnen sich diese Gehölze durch ihre großen Kronen aus. Dies kann vor allem in Hinblick auf den Klimawandel Schatten und damit Abkühlungseffekte mit sich bringen. Die kniehohe immergrüne Hecke rahmt den Freiraum zum Gebäude hin und hilft so bei der Grenzbildung zum privaten Raum. Besonders hervorzuheben ist die Vielzahl an einzelnen Sträuchern, die abwechslungsreich in den Gräser- und Stau-

denflächen eingebracht wurden und teilweise auch essbare Früchte produzieren. Durch die unterschiedlichen Wuchshöhen sorgen diese Pflanzungen für Struktur und zieren den Freiraum als Leitgehölze. Flächig verwendet wurden u.a. Knöterich, Storchschnabel aber auch Fingerhut sowie verschiedene Gräser und andere standortgerechte Pflanzen.

Abb. 72: Intensiv gestaltete Freiräume auf der Tiefgarage (FINKE 2021)



Quartier „Heinrich-Meising-Straße“ | Dormagen

- Baugenossenschaft Dormagen eG -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2018
Bautypologie	Zeile
GRZ/GFZ	0,27/0,82
Grundstücksfläche (m²)	6.600
Gebäudefläche (m²)	1.808
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	2.280/3.273
Anzahl Bewohner:innen	135
Freiraum pro Kopf (m²)	41,13
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	18
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	10,30
Baukosten Freiraum (€)	504.800

Abb. 73: Eingangssituation mit weit vorgelagerter Rasenfläche zum öffentlichen Raum (WINKING 2021)



Konzept // Die in Horrem gelegenen Zeilenbebauungen stammen überwiegend aus den 1960er und 1970er Jahren und haben sich u.a. durch das Wachstum, die städtebauliche Entwicklung und letztendlich durch den großen Wohnungsbestand der Baugenossenschaft Dormagen räumlich wie auch sozial von dem Rest der Stadt abgegrenzt. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, soll das Quartier für die Zukunft gesichert und weiterentwickelt werden. Im Rahmen umfangreicher Modernisierungen von 2019 bis 2021 wurden die Bewohner:innen intensiv mit einbezogen. In den zugehörigen Workshops war insbesondere die Aufwertung der Freiräume ein zentrales Thema. Ziel war es, die Nutzbarkeit der Freiräume zu verbessern und das Wohnumfeld insgesamt aufzuwerten, gleichzeitig aber den Altbaumbestand in das Konzept zu integrieren. Überdachte Aufenthaltsbereiche bilden Treffpunkte, Gartenschränke

für Fahrräder und Werkzeuge erweitern durch die zentrale Lage die Nutzbarkeit der Freiräume. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben einen Mietergarten erhalten, der jeweils Terrasse und Rasenfläche kombiniert. Gemeinsam mit Mietern und Mitarbeitern der Baugenossenschaft wurde eine Kräuterschnecke gebaut, welche nun von den Mietern gepflegt und genutzt wird. Als weiteres Beteiligungsformat wurde mit Kindern aus der Nachbarschaft eine Garagenrückwand mit einem individuellen Graffiti gestaltet. Die Akzeptanz und Wertschätzung der Bewohner gegenüber ihren Außenanlagen wurde durch die vielen gemeinsamen Aktionen deutlich gefördert. Das Konzept der gemeinsamen Außenanlagegestaltung und die daraus gewonnenen Erkenntnisse sollen auf andere Standorte übertragen werden. So können diese positiven Erfahrungen weiterentwickelt werden.

Abb. 74: Lageplan des Quartiers „Heinrich-Meising-Straße“ in Dormagen (eigene Darstellung)



Zonierung // Die parallel zur Heinrich-Meising-Straße verlaufenden Zeilen verlaufen in etwa zehn Meter Abstand vom öffentlichen Bürgersteig. Die Gebäudevorderseite erhält somit einen großzügigen, vorgelagerten Freiraum, über den die Erschließung der Gebäudeeingänge stattfindet. Jedem Eingang ist in Fassadennähe der Hochparterre-Wohnungen ein kleiner Aufenthaltsbereich mit Sitzbank vorgelagert, der von Hecken eingefasst ist. Auf der anderen Seite des Einganges befinden sich Fahrradbügel. Betonfertigteile dienen als Sitzgelegenheit und markieren den Übergang vom Erschließungsweg zum vorgelagerten Aufenthaltsbereich und bilden zusammen mit einer kleineren Pflanzung den Übergang zur Rasenfläche. Neben der individuellen Farbgebung der Fassade der Eingangsbereiche unterstützen die großkronigen Bestandsbäume die Orientierung. Als Grenze zum öffentlichen Raum, bilden die unterschiedlichen Baumarten

den Abschluss des Grundstücks zur Straße. Nicht zu erhaltende Bäume wurden durch Neupflanzungen ersetzt, so dass insgesamt ein altersgestufter Bestand entwickelt wird.

Private Mietergärten schließen unmittelbar an die Gebäuderückseite an. Durch die, im Zuge der Modernisierungen vorgesezten Balkone, erhielten die Hochparterre Wohnungen im Erdgeschoss über wenige Stufen Zugang zum Garten. Jeder Mietergarten besitzt einen befestigten Terrassenbereich sowie eine Rasenfläche, über die die Partei frei verfügen kann. Einheitliche, immergrüne Hecken trennen die Mietergärten untereinander und grenzen sich so auch vom gemeinschaftlichen Freiraum ab. Letztendlich bildet ein an der rückwärtigen Grenze verlaufender Weg die gemeinschaftliche Fläche, der die Gärten erschließt. Gartentore im Stabgitterzaun erlauben den Zugang zum gemeinschaftlichen Freiraum. Bis auf we-

Abb. 75: Private Mietergärten mit einheitlicher Grenze (WINKING 2021)



nige Gärten im nordöstlichen Quartier sind die Mietergärten einheitlich groß. Auch im rückwärtigen Freiraum dominieren alte Einzelbaumbestände und bilden so übergeordnete Raumeinheiten, die durch Nachpflanzungen ergänzt werden.

Die in Nordost- bis Südwestrichtung verlaufenden Zeilen sind in drei Einzelgebäudeteile getrennt. Der gemeinschaftliche Freiraum, der den wesentlichen Aufenthaltsbereich darstellt, liegt zwischen der nördlichen und mittleren Zeile, eingebettet vom öffentlichen Raum und dem Nachbargrundstück. Eine Garagenrückwand grenzt den gemeinschaftlichen Freiraum vom öffentlichen Raum ab. Ein überdachter Aufenthaltsbereich bietet zusätzliche Aufenthaltsqualitäten auch bei Regen.

Nutzungsangebote // Die großzügigen privaten Balkone sowie die Loggien und Terrassen der Erdgeschosswohnungen bilden den wesentlichen privaten Aufenthaltsbereiche draußen. Durch die Bebauung entsteht ein Freiraum mit ruhiger und geschützter Atmosphäre, da auch die Einfamilienhäuser der Nachbargrundstücke sich mit dem rückwärtigen Freiraum an denen der Genossenschaft orientieren. Als gemeinschaftlicher Treffpunkt dient daher vorrangig der Freiraum mit Überdachung, Kräuterschnecke und Sandspielbereich. Sitzgelegenheiten bilden Möglichkeiten zum Austausch, gleichzeitig finden sich hier verschiedene Spielangebote. Durch die barrierefreie Erschließung sind die Freiräume für die gesamte heterogene Mieterstruktur nutzbar. Auch vor den Erschließungsbereichen finden sich Möglichkeiten zur Kontaktaufnahme und zum Aufenthalt, da jedem Gebäudeeingang eine Sitzgelegenheit zugeordnet ist.

Abb. 76: Das Nutzungsangebot wird durch einen überdachten Sitzbereich mit Tisch und Bank erweitert (WINKING 2021)



Materialien // Die verwendeten Materialien finden sich in allen Bereichen, sowohl auf den Erschließungsflächen als auch in gemeinschaftlichen Freiräumen wieder. Das verwendete graue Betonsteinpflaster verbindet alle befestigten Flächen miteinander und gilt gleichermaßen für die Gebäudevorder- und -rückseite. Lediglich die Terrassen der privaten Mietergärten sind mit einem hellen Plattenbelag abgesetzt und unterscheiden sich so von den übrigen Freiräumen. Die Entwässerung erfolgt überwiegend in die Grünflächen.

Ausstattungs-elemente // Jedem Gebäude ist ein kleiner Kellerersatzraum zugeordnet, in dem Fahrräder, Kinderwagen und sonstige Alltagsgegenstände sicher untergebracht werden können. Die Nutzung ist gegen eine monatlich zu entrichtende Miete möglich. Die Entsorgungsbehälter sind zum Teil eingehaust und auf diese Weise gestalterisch gut in den

Freiraum eingebunden. Lediglich die Erreichbarkeit ist durch die zentrale Unterbringung teilweise unkomfortabel, da die barrierefreien Laufstrecken bis zu 60 Meter betragen. Robuste Sitzgelegenheiten aus beschichtetem Stahl bieten mobilitätseingeschränkten Personen zahlreiche Aufenthaltsmöglichkeiten sowohl vor den Eingängen als auch im gemeinschaftlichen Freiraum. Ergänzend dazu sind Tisch-Bank-Kombinationen unter dem überdachten Bereich verwendet worden, um das Nutzungsangebot zu erweitern. In regelmäßigen Abständen wurden Mülleimer aufgestellt, um den anfallenden Müll möglichst vor Ort zu sammeln. Um das Spielangebot für kleinere Kinder im geschützten Freiraum zu fördern, wurde eine Nestschaukel und ein weiteres Spielgerät installiert. Ein angrenzender Garagenhof ist in dem Zuge der Modernisierung zu einem Basketballplatz umfunktioniert worden und richtet sich an ältere Kinder.

Abb. 77: Die Mietergärten sind über den gemeinschaftlichen Freiraum und Tore im Zaun erreichbar (WINKING 2021)



Die Eingangsbereiche wurden mit Fahrradanhängerlehnbügel ausgestattet, welche Platz für Fahrräder bieten, ohne den Kellerersatzraum nutzen zu müssen. Mastleuchten auf der Vorderseite der Gebäude erhöhen das Sicherheitsempfinden entlang der Wege in der Dunkelheit.

Vegetation // Sowohl im Freiraum der Gebäudevorderseite als auch auf der Gebäuderückseite gibt es alten Baumbestand, der sich jeweils an der Grundstücksgrenze befindet. Eschen und Birken bilden den Großteil der Gehölze, die an der Grundstücksgrenze zum Straßenraum sich zu stattlichen Solitären entwickelt haben. Um auch in Zukunft gut eingewachsenen Gehölzbestand zu haben, wurden sukzessive Eschen nachgepflanzt. Der Gehölzbestand des rückwärtigen Freiraumes wurde durch einige Obstgehölze erweitert. Darüber hinaus gliedern immergrüne Hecken den Raum und grenzen die Mietergärten zueinander sowie zum gemeinschaftlich genutzten Freiraum ab. Auch die Eingangsbereiche der Gebäude erhalten immergrüne Hecken, um die Grenze der befestigten Fläche von der Rasenfläche hervorzuheben. Die dadurch entstandene Raumbildung unterstreicht die Funktion des Vorplatzes. Daran angrenzende robuste einzelne Kleinsträucher mit Bodendeckern markieren den Eingang und bilden das repräsentative Grün zum öffentlichen Raum. Dies sind überwiegend Kirschlorbeer und Zwergmispel.

Durch die Umwandlung des gemeinschaftlichen Freiraumes zu Mietergärten konnten die Unterhaltungskosten stark reduziert werden, da die Pflege der entsprechenden Freiräume privat erfolgt.



Abb. 78: Das Graffiti ist in einem Beteiligungsprozess entstanden (WINKING 2021)

Abb. 79: Kellerersatzräume an der Stirnseite des Gebäudes (WINKING 2021)



Quartier „Barmer Straße“ | Dortmund

- Spar- und Bauverein eG Dortmund (SPARBAU) -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2019-2020
Bautypologie	Block
GRZ/GFZ	0,34/1,74
Grundstücksfläche (m²)	5.020
Gebäudefläche (m²)	1.755
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	1.715/1.550
Anzahl Bewohner:innen	112
Freiraum pro Kopf (m²)	29,15
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	-
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	7,21
Baukosten Freiraum (€)	450.000

Abb. 80: Hier sind viele Nutzungsangebote auf kleinem Raum gut integriert worden (WINKING 2021)

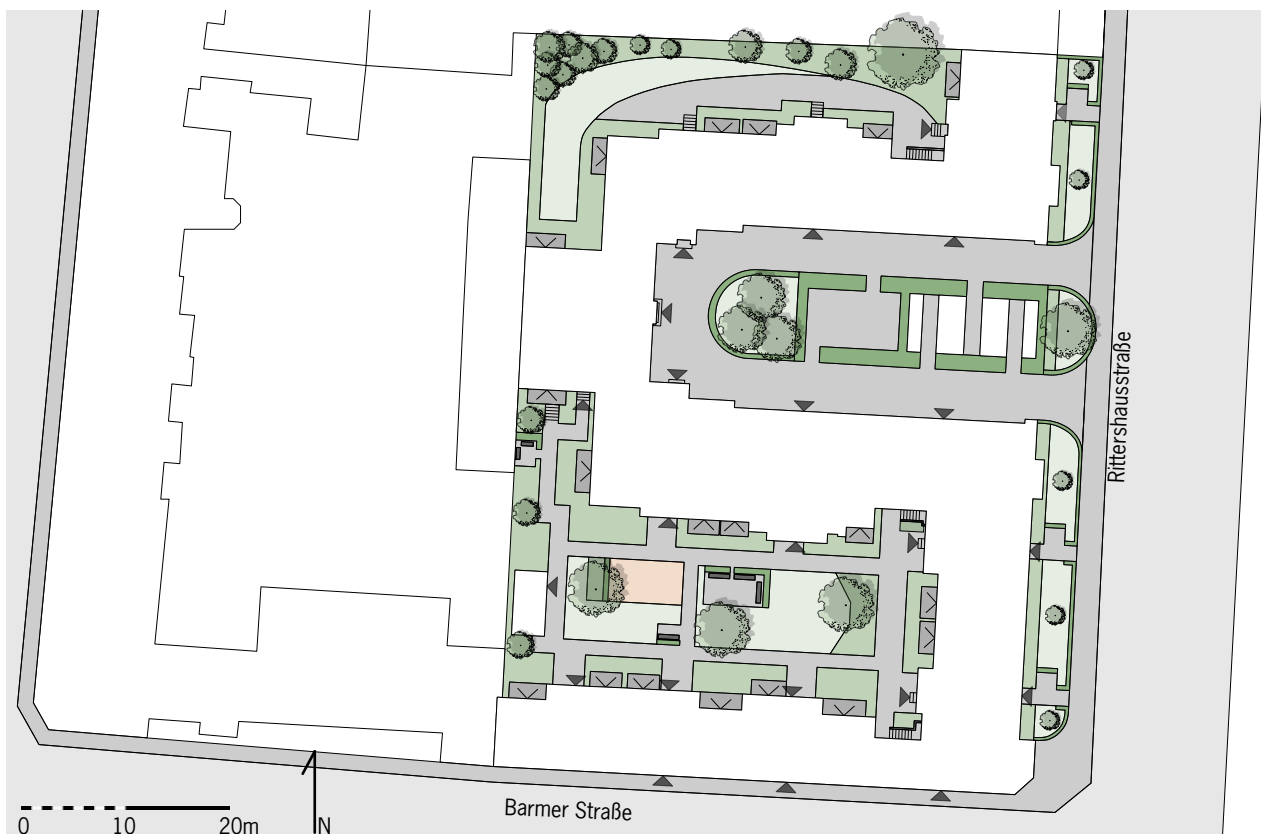


Konzept // In direkter Nachbarschaft zum Westpark, befindet sich das dicht bebaute Quartier Barmer Straße der Spar- und Bauverein eG Dortmund. Der s-förmige Grundriss der Gebäude formt drei unabhängige gemeinschaftlich nutzbare Freiräume für die Bewohnerschaft und einen zum Westpark hin geöffneten Erschließungsraum, der aufgrund seiner Orientierung und Erschließungsfunktion als kleiner Quartiersplatz wahrgenommen wird. Neben der Erschließung von sieben Mehrfamilienhäusern befinden sich die erforderlichen Entsorgungseinrichtungen und Fahrradstellplätze. In die einzelnen gemeinschaftlichen Räume gelangt man durch die Eingänge mit Zugang zum rückwärtigen Freiraum. Wer diesen aufsucht, gelangt innerhalb der wenigen Meter durch den Hausflur von einer belebten Umgebung in einen völlig ruhigen und privaten Innenhof. Nachträglich vorgesetzte Balkone orientieren und verbinden sich visuell mit

den kleinen, Grün bestimmten und qualitativ gestaltet Freiräumen. Der hier umgebaute Innenhof glänzt nicht durch seine räumliche Weite – die er ohnehin durch die baulichen Gegebenheiten nicht erreichen kann – sondern durch die Nutzungsangebote auf kleinstem Raum.

Zonierung // Die soziale Kontrolle ist aufgrund der Dichte entsprechend hoch. Mit dem Öffnen der rückwärtigen Tür betritt der Nutzer einen gemeinschaftlich nutzbaren und gestalteten Grünraum. Die Balkone werden einheitlich von einer bodendeckenden Bepflanzung begleitet, um einerseits eine angemessene Distanz zwischen den privaten Balkonen und dem gemeinschaftlichen Hof zu wahren und andererseits eine Verbindung zwischen Außenraum und Wohnung herzustellen. Ein parallel zu den Fassaden verlaufender Weg verbindet alle rückwärtigen Treppeneingänge und

Abb. 81: Lageplan des Quartiers „Barmer Straße“ in Dortmund (eigene Darstellung)



Freiraumelemente miteinander. Wenngleich die gegenüberliegende Fassade gerade mal 13 Meter entfernt liegt, werden die Balkone, ausgeführt als Hochparterre, rege genutzt. Drei Gehölze gliedern und zonieren den Raum. Gleichzeitig bieten sie einen Sichtschutz zur gegenüberliegenden Seite. Im Innenhof werden Spielelemente und Aufenthaltsmöglichkeiten organisiert, die zum Nachbargrundstück mit einem Fahrradunterstand mit Dachbegrünung abschließen. In den kleinen Nischen nördlich bzw. südlich der Innenhöfe wird der direkte Zugang aus der EG-Wohnung ermöglicht, da hier ein weiterer Raum durch die nach hinten versetzten Gebäude entsteht.

Auf der Erschließungsseite hingegen schließt die befestigte Fläche unmittelbar an die Gebäude an, so dass ein Herantreten an die Fassade der Hochparterre-Wohnungen möglich ist. Die notwendigen Stellplätze für die Fahrräder wer-

den zentral in der Fläche vor den fünfgeschossigen Gebäuden hergestellt. Weitere begrünte Überdachungen sammeln die Entsorgungsbehälter und grenzen sie nach Außen durch eine Hainbuchen-Hecke ab.

Nutzungsangebote // Die großzügigen privaten Balkone und die beiden privaten Terrassenbereiche sind sicherlich der wesentliche Aufenthaltsbereich der Genossenschaftsmitglieder. Als in sich geschlossener Raum dienen die beiden rückwärtigen Freiräume als Treffpunkt der Gemeinschaft. Hier bietet der gestaltete Sitzbereich Gelegenheiten für Austausch, während sich insbesondere die kleineren Kinder spielerisch betätigen. Weitere Nutzungsangebote fehlen aufgrund der beschränkten Fläche, können aber im unmittelbar angrenzenden Westpark kompensiert werden. Die Bestandsbauten sind überwiegend nicht barrierefrei erschlossen und daher ist

Abb. 82: Die zum Westpark orientierten Eingänge weisen einen Vorgarten auf (WINKING 2021)



der ebenerdige Freiraum für beeinträchtigte Menschen nur schwer erreichbar. Mit seiner Gestaltung bietet dieser jedoch auch aus der Wohnung betrachtet einen Mehrwert als wohnungsbezogenes Grün.

Materialien // Die verwendeten Materialien finden sich in beiden Bereichen, Erschließungsfläche und gemeinschaftlichem Hof. Das im Fischgrät-Verband verlegte Pflaster erzeugt ein unaufdringliches, zeitloses und elegantes Erscheinungsbild. Sämtliche befestigte Flächen sind in rotgrau changierendem Betonstein erstellt und anfallende Niederschläge werden überwiegend der Kanalisation zugeführt. Als Nutzer:in fällt die grau abgesetzte Stellfläche für Fahrräder und Entsorgungsbehälter auf, die sich im Quartiershof befindet. Auch die polymergebundenen Fallschutzbeläge sind gestalterisch klar von der übrigen Fläche abgesetzt. Durch eine solche Gestaltung werden

Funktionsbereiche zusätzlich optisch verstärkt bzw. von anderen Nutzungen getrennt.

Ausstattungs-elemente // Auch hier muss in zwei Raumeinheiten unterschieden werden. Der eher funktionale Eingangsbereich wird von den Infrastrukturelementen dominiert. Überdachungen und eine Heckeneinfassung erzeugen hier einen begrünten Raum im Raum und fassen das meist gestalterisch schwierige Thema „Entsorgung“ in einen aus allen Richtungen begrünten Ort ein. Selbst das Gründach ist aus den oberen Stockwerken eine Aufwertung und verbessert nebenbei das Mikroklima und die Artenvielfalt. Fahrradablenkbügel bieten Platz für zahlreiche Fahrräder und schließen sich funktional an die Entsorgungsräume an.

Mit Blick auf die Innenhöfe lässt sich ebenfalls ein Gründach erkennen, welches als Fahrradunterstand genutzt wird. Drei Sitzbänke bie-

Abb. 83: Auf dem Quartiersplatz sind die begrünten Mülleinhausungen und Fahrradstellplätze untergebracht (WINKING 2021)



ten Möglichkeiten zum Aufenthalt außerhalb der Balkone. Auch der Terrassenbereich in der eher privat genutzten Nische kann als ein Highlight mit klarer Zugehörigkeit wahrgenommen werden. Ob es sich hierbei um die angesprochene Aneignung handelt oder um einen Balkonersatz, bleibt unklar. Festzustellen ist, dass die betroffene Wohnung keinen Balkon besitzt. Auf dem polymergebundenen Spielbereich befinden sich verschiedene Spielangebote für Kleinkinder. Entlang der Wege erhöhen Pollerleuchten das Sicherheitsempfinden und die Nutzbarkeit des Freiraums in der Dunkelheit. Alle Ausstattungselemente aus Stahl sind in Anthrazit gehalten und lehnen sich so an das Farbkonzept der Balkone an.

Vegetation // Drei Gingko als Baum 1. Ordnung bilden die Leitgehölze auf dem Quartiersplatz, welcher durch die Hainbuchen-Hekke ergänzt wird. Als Bodendecker verbinden Pflanzungen mit Storchschnabel die einzelnen Elemente. Laub und Wildkräuter werden durch diesen Bodendecker gut überdeckt, gleichzeitig hält er dem Wurzeldruck vieler Gehölze stand. Im Innenhof wird die Kupfer-Felsenbirne als Leitgehölz eingesetzt. Dieser Solitär ist aufgrund seiner Größe ideal und besticht durch seine weißen Blüten, essbaren Früchte und einer prächtigen Herbstfärbung. Weitere Stauden und Gräser werten den Innenhof, insbesondere entlang der Balkone, auf. Schritthecken aus Hainbuchen gliedern den Aufenthaltsraum der Sitzbänke, bieten einen gewissen Sichtschutz und erzeugen so ein gewisses Maß an privatem Raum.

Abb. 84: Fahrradstellplatz auf dem gut erreichbaren Quartiersplatz (WINKING 2021)





Abb. 85: Begrüntes Dach im Innenhof der Bebauung (WINKING 2021)



Abb. 86: Gut dimensionierte Zonierung (WINKING 2021)

Abb. 87: Eine vermutlich privat angelegte Sitzgelegenheit in einer Nische des Innenhofes als Ersatz für einen Balkon (WINKING 2021)



Quartier „Dachsstraße“ | Oberhausen

- Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2016
Bautypologie	Zeile
GRZ/GFZ	0,18/0,74
Grundstücksfläche (m²)	20.550
Gebäudefläche (m²)	3.806
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	5.535/11.209
Anzahl Bewohner:innen	220
Freiraum pro Kopf (m²)	76,10
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	25
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	10,50
Baukosten Freiraum (€)	1.100.000

Abb. 88: Zahlreiche Gehölze und Geländemodellierungen unterstützen die Raumbildung des Freiraumes (WINKING 2021)



Konzept // Nach dem Rückbau von nicht mehr zeitgemäßen Punkt-Hochhäusern, sind sechs Mehrfamilienhäuser um eine zentrale Freifläche angeordnet worden. Das siebte Mehrfamilienhaus im Osten des Quartiers bildet den Übergang zu einem erhaltenen und sanierten Punkt-Hochhaus. Die barrierefreie Erschließung erfolgt seitens der Dachs- und Luchsstraße über Wohnwege für Fußgänger und Radfahrer. Mit der Gebäudeausrichtung öffnet sich das Quartier mit der Erschließungsseite zum öffentlichen Raum. Repräsentative Stauden- und Gräserpflanzungen begleiten die Wege und finden sich insbesondere in den Bereichen der jeweiligen Quartiereingänge flächig wieder. In Ausnahmefällen sind einzelne Gebäude mit der Rückseite dem öffentlichen Raum zugewandt, was letztendlich auf die Ausrichtung zur Mittags- und Abendsonne zurückzuführen ist. Die notwendigen Stellplätze sind dezentral und mit äußerster

Zurückhaltung in den äußeren Randbereichen angeordnet, wovon der gemeinschaftliche Innenhof profitiert. Zwei kleinere Stellflächen schieben sich fingerartig von Süden in den Freiraum. Den Kern des Freiraumes bildet die keilförmige Fläche des gemeinschaftlichen Innenhofes, der durch die Abschirmung der umliegenden Gebäude das notwendige Maß an Privatheit erhält. Geländemodellierungen, Baumreihen und Hecken gliedern den gesamten Freiraum in die verschiedenen Funktionsräume. Neben der unversiegelten Spiel- und Sportfläche befindet sich ein teilversiegelter Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten.

Zonierung // Durch die Verlagerung der Stellplätze an den Quartiersrand erhalten die Gebäude jeweils einen Vorplatz, der die Distanz zum öffentlichen Raum vergrößert. Den Stellflächen angrenzende Gräser- und Staudenpflanzungen verbinden die Flächen für

Abb. 89: Lageplan des Quartiers „Dachsstraße“ in Oberhausen (eigene Darstellung)



die PKW mit dem eigentlichen Erschließungssystem. Die Flächen vor den Hauseingängen sind großzügig gestaltet, um hier Aufenthaltsqualität für die jeweiligen Hausbewohner zu schaffen und den erforderlichen Abstand zu den bodentiefen Fenstern herzustellen. Erschließungswege verlaufen in einem Abstand von etwa vier Metern parallel zu den Gebäudedekanten und erzeugen so ein erhöhtes Maß an Privatheit in den Erdgeschosswohnungen, u.a. weil sie im Fassadenbereich intensiver bepflanzt sind. Auf der Gebäuderückseite stehen die wohnungsnahen Freiräume mit Terrassen- und Rasenfläche dem Erdgeschoss als private Gärten zur Verfügung. Diese Zonierung kommt allen Wohnungen bis in die Obergeschosse zugute, da die Gemeinschaftsfläche in einem definierten Abstand zum Gebäude steht. Hekenelemente trennen die Funktionsbereiche des privaten und gemeinschaftlichen Raumes an den Mietergärten. Hier schließt sich der

gemeinschaftliche Freiraum an, welcher zum Zentrum eine ansteigende Nutzungsintensität erfährt. Geländemodellierungen zu den Wegen des innen liegenden Freiraumes bilden Übergangsbereiche zu der Spiel- und Bewegungsfläche, die in der vertikalen durch zahlreiche begleitende Gehölzpflanzungen verstärkt wird. Gestalterisch erzeugt jedes Element für sich immer wieder neue Perspektiven und unterstützt dadurch bei der Orientierung und Aneignung der Räume.

Nutzungsangebote // Den wesentlichen Aufenthaltsbereich stellen die privaten Balkone sowie die privaten Mietergärten dar. Die Gestaltung und Selbstbestimmung der Mietergärten geht teilweise über den privaten Raum hinaus, wodurch sich die Verantwortung und Pflege auch in dem angrenzenden gemeinschaftlichen Freiraum erkennen lässt. Durch die gut gelungene Zonierung, kann die Fläche

Abb. 90: Bank-Tisch-Kombination in direkter Nachbarschaft zur Spielfläche (WINKING 2021)



in verschiedene Nutzungsbereiche eingeteilt werden. Erkennbar sind befestigte Flächen für gemütliches Beisammensein, Austausch und sicherlich auch ein spontanes Picknick. Von dieser Fläche lassen sich spielende Kleinkinder beaufsichtigen. Kinder ab dem Vorschulalter können aufgrund der funktionalen Aufteilung und sozialen Kontrolle unbeaufsichtigt spielen. Auch im Hinblick auf die Geländemodellierung und die zahlreichen Neupflanzungen ergeben sich Blick geschützte Bereiche, die Sonnenbaden und Entspannung ermöglichen. Weitere Sitzgelegenheiten entlang des Weges bieten insbesondere für bewegungseingeschränkte Personen in regelmäßigen Abständen Aufenthaltsmöglichkeiten unter neu gepflanzten Gehölzen.

Materialien // Sämtliche befestigte Flächen sind in einem hellen Betonstein erstellt. Anfallende Niederschläge werden dezentral be-

wirtschaftet und überwiegend durch Versickerungsmulden dem Grundwasser zugeführt. Wegeflächen und Zufahrten sind im Format 20x10cm verlegt, welche an den Eingängen, wie ein ausgerollter Teppich, durch einen dunkelgrauen Betonstein im Format 20x15cm ersetzt werden. Die unterschiedlichen Formate dienen der Orientierung und zeigen so die gestalterisch hohe Qualität des Quartiers. Auch der Aufenthaltsbereich erhält eine zusätzliche Ausdifferenzierung durch den dunklen Betonstein, um die andere Funktion des Freiraumes zu unterstreichen. Gleiches findet bei den PKW-Stellplätzen Verwendung, die sich von der Zufahrt entsprechend dunkel absetzen. Um für die Nutzer:innen die Funktionsbereiche der Wegeflächen von denen der Nebenflächen, wie PKW-Zufahrt und Entsorgung, zu trennen, werden diese Flächenkategorien in hellem Betonstein ausgeführt, jedoch in einem anderen Format.

Abb. 91: Muldenversickerung in Kombination mit großfugigem Betonsteinpflaster (WINKING 2021)



Ausstattungs-elemente // Ergänzend zu den raumgliedernden Hecken werden zur Trennung der privaten Gärten sowie für die Einfassung der Entsorgungsbehälter Stabgitterzäune verwendet. Handläufe und Absturzsicherungen werden aufgrund des ebenerdigen und barrierefreien Quartiers nicht benötigt. Die gemeinschaftlichen Räume erhalten als Sitzmobiliar verzinkte Bänke mit Holzauflege, teilweise mit Rückenlehne. Abfallbehälter ermöglichen die direkte Entsorgung anfallenden Mülls. Entlang der Wege steigern Anthrazit pulverbeschichtete Mastleuchten das Sicherheitsempfinden und die Nutzbarkeit des Freiraums in der Dunkelheit. Der Spielplatz bietet vielseitige Geräte für unterschiedliche Altersgruppen. Zwei Wipptiere, eine Nestschaukel und ein Bagger richten sich vorrangig an Kleinkinder. Das Klettergerüst mit Spielturm sowie weitere 5-Minuten Spielangebote ergänzen das gebundene Spiel für ältere Kinder, wohingegen die lose verteil-

ten Natursteinquader in das freie Kinderspiel eingebunden werden können.

Vegetation // Einige wenige Bestandsbäume konnten bei dem Rückbau der Punktbebauungen erhalten werden. Insgesamt 90 Neupflanzungen mit grünlaubigen Gehölzen gliedern den Raum in seiner dritten Dimension. Kirsch-Hochstämme und Ahorn-Solitäre finden als Leitgehölze Verwendung und sorgen für ein angemessenes Verhältnis zwischen Sonne und Schatten, welches insbesondere an den Sitzgelegenheiten und der Spielfläche unerlässlich ist. Um Stellplätze und Entsorgungsflächen gestalterisch einzubinden, sind großflächige Gräser- und Staudenbeete angelegt worden, die den Nutzer:innen bei der Orientierung helfen und in der Qualität und Ausführung als Aushängeschild fungieren. Auch private Terrassenbereiche erhalten als Sichtschutz eine repräsentative Pflanzung aus Solitärgehölzen, Gräsern

Abb. 92: Der Rundweg grenzt nicht direkt an die Mietergärten an (WINKING 2021)



und Bodendeckern, um vor ungewünschten Blicken zu schützen, sofern dies nicht durch die geschnittenen Hainbuchen-Hecken erfolgen kann.

Bauernjasmin, Hortensien, Reitgras und Storchnabel verbinden alle Räume miteinander. Weitere Stauden- und Gräserpflanzungen kommen entlang der privaten Terrassen zur Geltung. In Ergänzung dazu, laden die Rasenflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung ein.



Abb. 93: Der Eingangsbereich ist farbig abgesetzt (WINKING 2021)

Abb. 94: Der Freiraum wird von allen Seiten durch die Gebäude gerahmt (WINKING 2021)



Quartier „Am Niedermühlenhof“ | Bielefeld

- Baugenossenschaft Freie Scholle eG -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2014
Bautypologie	Block
GRZ/GFZ	0,35/1,12
Grundstücksfläche (m²)	9.520
Gebäudefläche (m²)	3.565
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	2.629/3.326
Anzahl Bewohner:innen	157
Freiraum pro Kopf (m²)	37,92
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	-
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	10,90-11,40
Baukosten Freiraum (€)	431.500

Abb. 95: Der Blick in den Innenhof wird von großkronigen Bäumen dominiert (WINKING 2022)

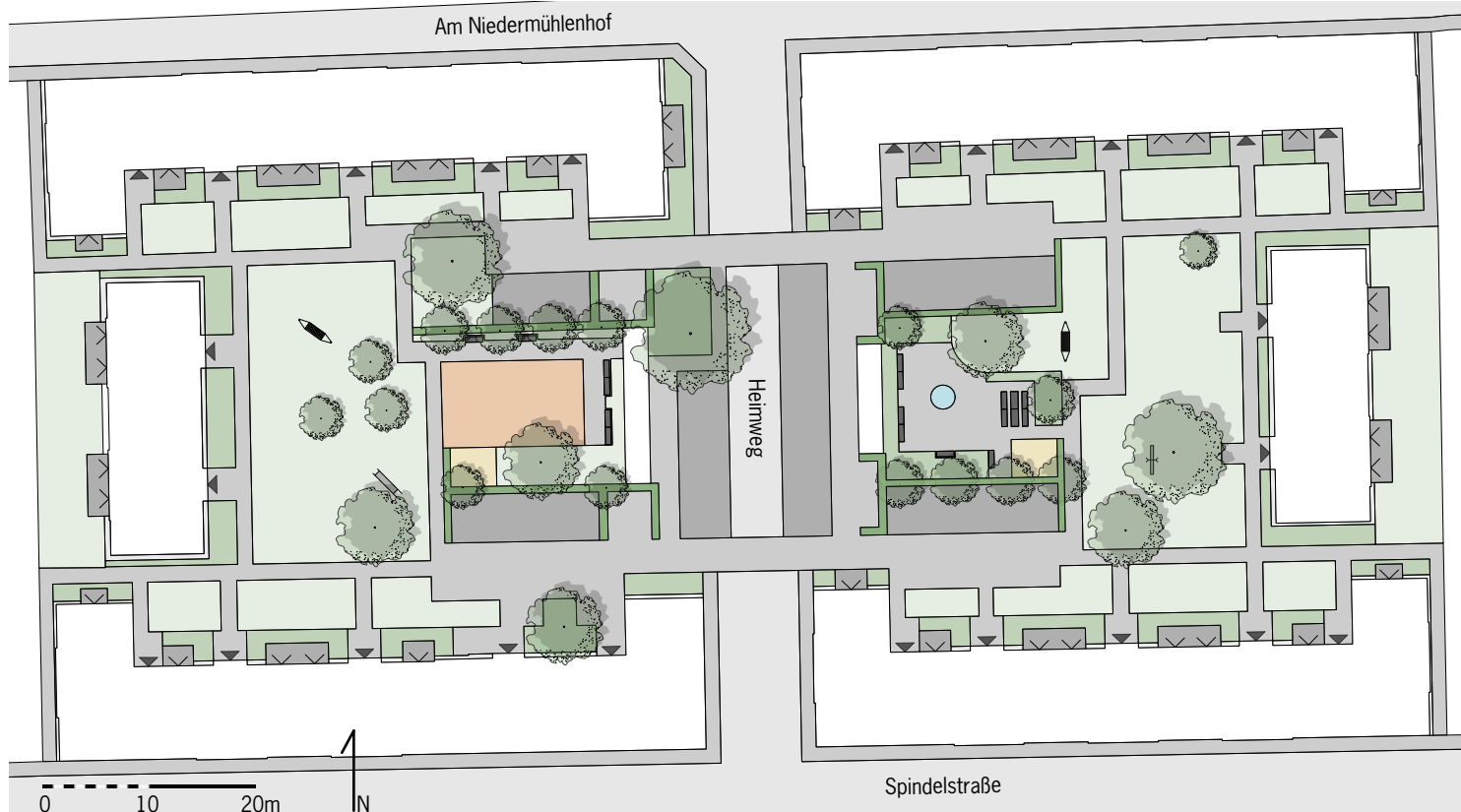


Konzept // Die Blockbebauung begrenzt den neu gestalteten Freiraum und bildet so die gemeinschaftlich genutzte Mitte. Die Gebäude an den Flanken sind zum Freiraum hin eingedrückt und öffnen den Raum so zu den Nachbargrundstücken. Der motorisierte Verkehr, mitsamt der Stellplätze, wird zentral organisiert, da der Freiraum sowie die Bebauung mittig in Nord-Süd-Richtung durch den Heimweg zerschnitten ist. Die Gebäude werden von der Gebäuderückseite erschlossen, sodass sich das Quartier zu den umliegenden Grundstücken klar abgrenzt. Durch die Gegebenheit hat die Freie Scholle sich dazu entschlossen, die jeweils innenliegenden Freiräume für eine Nutzung durch die Bewohner:innen zu gestalten. Dies gelingt durch die Integration der Bestandsbäume und der sinnvoll gesetzten Hekenelemente. Große Rasenflächen mit Spiel- und Ruheelementen zeigen mögliche Nutzungen auf. Das Nutzungsangebot wird durch die

befestigten Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten ergänzt und so ein Übergangsraum von den PKW-Stellplätzen zum ruhigeren Freiraum geschaffen. Vorgelagerte Grünflächen geben den EG-Wohnungen ein erhöhtes Maß an Privatheit.

Zonierung // Der orthogonal gestaltete Freiraum am Niedermühlenhof ist in zwei gleich große Räume mit ähnlicher Aufteilung gegliedert. In Hinblick auf die Zonierung lassen sich zwei wesentliche Konzepte erkennen. Es besteht eine übergeordnete Raumabfolge vom Heimweg in Richtung Ost/West auf die Fassaden der Stirngebäude, wobei die Freiräume an den Seiten eine ruhigere Atmosphäre aufweisen. Gleichzeitig zeigt sich die untergeordnete Zonierung am Beispiel der Eingangsbereiche. Die privaten Balkone erhalten eine repräsentative Bepflanzung, abgestuft mit einer davor gelagerten Rasenfläche. Der hierdurch

Abb. 96: Lageplan des Quartiers „Am Niedermühlenhof“ in Bielefeld (eigene Darstellung)



erzeugte Abstand wird durch die Bewohnerschaft in Form einer erhöhten Privatheit wahrgenommen. Denn die Gemeinschaft wird sowohl durch den anderen Untergrund als auch durch räumliche Wahrnehmung von den privaten Bereichen auf Distanz gehalten. Erkennbar ist hier die Abfolge Gebäude-Bepflanzung-Wegeflächen, von bis zu acht Metern. An Stellen, welche dies aufgrund von Stellplätzen nicht hergeben, wird dennoch ein Abstand von vier Metern hergestellt.

Nutzungsangebote // Neben der Nutzung der privaten Balkone ermöglichen die Rasenflächen sämtliche Aktivitäten. Die Freie Scholle hat das Ruhepotenzial des Quartiers erkannt und auf beiden Flächen fest installierte Hängematten integriert, welche sich im lichten Schatten der Bestandsbäume befinden. Zwei Übergangsbereiche bieten weitere Aufenthaltsmöglichkeiten mit Sitzbänken. Diese, mit Hecken

separierten Bereiche, dienen vorrangig dem Kinderspiel und bieten darüber hinaus Möglichkeiten für das Boule-Spiel. Lose auf der Rasenfläche verteilt, befinden sich einzelne Spielgeräte, wie eine Wippe und Rutsche. Durch die zu der Innenseite des Quartiers gelagerten Balkone und der damit verbundenen sozialen Kontrolle ist ein unbeaufsichtigtes Kinderspiel möglich ist. Der östlich gelagerte Aufenthaltsraum ist mit einem Quellstein ausgestattet und unterstreicht die entspannende Atmosphäre des grün eingefassten Raumes. Bestandsbäume schenken den Sitz- und Picknickbänken um den Quellstein das richtige Maß zwischen Sonne und Schatten. Die ebenen Wegeverbindungen sind barrierefrei erschlossen.

Materialien // Die befestigten Flächen sind überwiegend in einem sandfarbenen Betonstein als gerumpeltes Altstadt-pflaster erstellt. Wegeflächen und Zufahrten sind im Format

Abb. 97: Quellstein am Aufenthaltsplatz (WINKING 2022)



20x15cm verlegt, welche an die dunkelgrauen Stellplätze und Flächen für die Abfallbehälter im Format 20x10cm angrenzen. Die unterschiedlichen Formate dienen vorrangig der Orientierung im Bereich des motorisierten Verkehrs. Die Erschließung über den Heimweg ist in Asphalt gefertigt, wird aber von Läufern aus Betonstein an den Eingangsseiten des Quartiers markiert. Diese Hervorhebung signalisiert den Verkehrsteilnehmern „Achtung. Hier ist eine andere Nutzung/Wegeachse“. Sobald das Quartier fußläufig erschlossen wird, dominiert das sandsteinfarbene Betonpflaster. Aufgrund der baulichen Dichte können nur begrenzt Niederschlagsmengen in die Grünflächen entwässert werden.

Ausstattungs-elemente // Entlang des Heimweges befinden sich, in direkter Nähe zu den Stellplätzen, die Fahrradeinhausungen. Dort lassen sich zentral und sicher Fahrräder, Kin-

derwagen und sonstige Alltagsgegenstände unterbringen. Als weiteres notwendiges Infrastrukturelement fügen sich die Entsorgungsbehälter in der Gestaltung in das Bild neben die Fahrradeinhausungen ein. Beide sind in Anthrazit pulverbeschichtet und auf der Rückseite durch Hecken eingefasst. Weitere Fahrradbügel aus Edelstahl ermöglichen das sichere Abstellen der Räder vor jedem Gebäudeeingang. Als Sitzmobiliar sind naturbelassene Bänke mit Rückenlehne verbaut, beschränken sich aber auf die Aufenthaltsbereiche, in denen das Picknicken an Tischen und Bänken ermöglicht wird. Die bereits beschriebenen Hängematten und Spielelemente ergänzen die Nutzungsmöglichkeiten im gemeinschaftlichen Freiraum. Als atmosphärisches Highlight dienen die Einbaustrahler, welche die Gehölze ab der Dämmerung inszenieren. Entlang der Wege steigern Pollerleuchten das Sicherheitsempfinden und die Nutzbarkeit des Freiraums

Abb. 98: Die Balkone erhielten eine intensive Unterpflanzung mit unterschiedlichen Arten und Sorten (WINKING 2022)



in der Dunkelheit. Sämtliche Ausstattungselemente folgen dem Farb- und Materialkonzept der Gebäudeelemente und sind in Anthrazit beschichtet.

Vegetation // Als grü geprägtes Quartier hat der Niedermühlenhof eine besondere Atmosphäre, die Ruhe ausstrahlt. Um auch in einigen Jahrzehnten von großen Solitären profitieren zu können, sind frühzeitig Neupflanzungen in Form von Ulmen oder rotlaubigem Ahorn vorgenommen worden. Ahorn, Esche, Birke und eine rotlaubige Buche als Altbäume zeigen unterschiedliche Blattformen und -farben und bilden mit ihrer Größe und Dichte unterschiedlich starke bzw. lichte Schatten. Hervorzuheben ist, dass mit solch einem Gehölmix auf Ausfälle einzelner Arten in Folge des Klimawandels reagiert werden kann, ohne dass der gesamte Gehölzbestand einer einzel-

nen Art betroffen wäre. Hier gelingt es, trotz des Mix, ein Leitbild in der dritten Dimension zu erzielen. In Gebäudenähe zieren mehrstämmige Kirschen als Bäume zweiter Ordnung den Freiraum. Trotz der Vielzahl an Gehölzen sind ausreichend Sonnenbereiche vorhanden. Sommergrüne Hainbuchen-Hecken trennen die Infrastrukturelemente vom gemeinschaftlichen Freiraum und sind als Schnitthecke gepflegt.

Auch in den Staudenflächen gibt es eine unterschiedliche Höhenstruktur. Insbesondere in den gebäudenahen Bereichen finden, je nach Standort, Hortensien, Gartendost, Storchschnabel und Katzenminze Verwendung. In Ergänzung dazu laden die Rasenflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung ein.

Abb. 99: Zur Sicherung des Baumbestandes wurden bereits Neupflanzungen vorgenommen (WINKING 2022)





Abb. 100: Einhausungen im Bereich der Stellplätze (WINKING 2022)



Abb. 101: Zonierung durch kulissenhafte Bepflanzung (WINKING 2022)

Abb. 102: Hecken und Gehölze gliedern den Freiraum in einzelne Teilbereiche und unterstützen die Blickführung (WINKING 2022)



Quartier „Bruchhausenstraße“ | Düsseldorf

- Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO) -

Jahr der Modernisierung/Neubau	1996/2021 (Vorgärten)
Bautypologie	Zeile
GRZ/GFZ	0,19/0,57
Grundstücksfläche (m²)	7.718
Gebäudefläche (m²)	1.856
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	2.548/3.314
Anzahl Bewohner:innen	120
Freiraum pro Kopf (m²)	48,85
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	-
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	11,00
Baukosten Freiraum (€)	77.000 (Vorgärten)

Abb. 103: Rückwärtiger Freiraum an der Böschungskante zum Friedhof (WINKING 2021)



Konzept // Als Zeilenbebauung am Friedhof Eller profitiert das Quartier von der grünteprägtigen Umgebung, die bis an den unmittelbaren Fassadenbereich fortführt wird. Als Hochparterre auf der Westseite, und gleichzeitig Erschließungsseite, sind die Balkone zur Abendsonne ausgerichtet. Rund die Hälfte der Grundstücksfläche im Osten besitzt einen dichten Altbaumbestand, der nahtlos an den Baumbestand des Friedhof Eller übergeht. Positiv hervorzuheben und Merkmal einer guten Nachbarschaft ist die Aneignung des Freiraumes durch die Bewohnerschaft. So werden im rückwärtigen Freiraum zwischen dem Friedhof und den drei Zeilen gemeinsam gegärtet und Grillfeiern organisiert. Auf Nachfrage der Bewohnerschaft hat die WOGEDO den Bewohner:innen Gartengeräte, Bewässerungsmöglichkeiten und Pflanzen zur Verfügung gestellt, um die vorhandenen Frei-

räume insektenfreundlicher zu gestalten und aufzuwerten.

Zonierung // Die Zeilen, mit jeweils drei Hauseingängen, verlaufen in Nord-Süd-Richtung entlang der östlichen Grenze des Friedhofes Eller. Zur Erschließungsseite blicken die Bewohner:innen auf die Bruchhausenstraße, auf der die Stellplätze für das Quartier untergebracht sind. Die erneuerten Entsorgungsbehälter schließen an der Stirnseiten der Gebäude an und haben so einen separierten, aber dennoch gut erreichbaren Platz. Wo möglich wurden Versiegelungen reduziert und abgestufte Pflanzungen an der Gebäudevorderseite hergestellt. Da dies aufgrund des öffentlichen Gehweges nicht an jeder Hochparterre-Wohnung möglich ist, erfolgt die räumliche Abgrenzung überwiegend durch die Balkonbepflanzung im Erdgeschoss. Wird der Eingangsbereich

Abb. 104: Lageplan des Quartiers „Bruchhausenstraße“ in Düsseldorf (eigene Darstellung)



auf der Erschließungsseite betrachtet, fällt der mit Rasengittersteinen befestigte Stellplatzstreifen entlang der Gräulingerstraße auf. Durch die vorherrschende Dichte lässt sich der Stellplatzschlüssel nur bedingt anders organisieren. Auf diese Weise kann trotz des geringen Platzangebotes vor den Zeilen, immer ein mehr oder weniger breiter begrünter Streifen vor dem Gebäude realisiert werden. Ein Herantreten an die Fassade ist in den meisten Fällen möglich. Wo es die Platzverhältnisse zulassen, sind flächig begrünte Elemente vorhanden, die klassisch als Abstandsgrün bezeichnet werden können. Bedingt durch die Flächen für die Feuerwehr sind die Möglichkeiten entsprechend begrenzt. Die südliche Bebauung besitzt einen großzügig bemessenen Abstand zum Gehweg. Punktuell wurden einzelne Kleinsträucher ergänzt, die den Balkonen vorgelagert sind. Die oben beschriebene

Aneignung ist überall gut ablesbar, denn einzelne Blumenkübel und Pflanzungen in den Beeten zeugen von der Initiative einzelner Bewohner:innen. Vermutlich lassen sich die einzeln gepflanzten Kleinsträucher darauf zurückführen. Durch die abfallende Topografie von den Gebäuden lässt sich der rückwärtige Freiraum ebenerdig über das Kellergeschoss erreichen. Zum Friedhof steigt das Gelände wieder an und wird so von dem Gebäude und den alten Gehölzbeständen der Böschung atmosphärisch gerahmt. Die gesamte Gebäuderückseite ist entlang des Weges für gemeinsames Gärtnern vorgesehen, in denen ein bunter Bepflanzungsmix vorzufinden ist. Daran schließt eine Rasenfläche an, die am Fuß, der mit Altbäumen bewachsenen, Böschung endet und den Übergang zum Friedhof markiert.

Abb. 105: Eingangsbereiche mit Anleiterflächen für die Feuerwehr Düsseldorf (WINKING 2021)



Nutzungsangebote // Im Wesentlichen stellen die gemeinsamen gärtnerischen Aktivitäten und dass Miteinander den Wert dieses Quartiers dar. Loses Sitzmobiliar bietet Aufenthaltsmöglichkeiten im rückwärtigen Freiraum sowie dem Zugang dahin. Im gesamten Freiraum lassen sich Spuren der individuellen Nutzung und Aneignung erkennen und der Freiraum präsentiert sich als intakt und gepflegt. Kleinere Hochbeete zum Gärtnern, Sitzbänke und Spielgeräte bilden einen Teil der dort gelebten Freiraumkultur. Die Gebäuderückseite besitzt keine Balkone, dennoch ist die soziale Kontrolle durch die Wohnungen vorhanden. In dem rückwärtigen Freiraum ist ein unbeaufsichtigtes Kinderspiel gefahrlos möglich und der dichte Gehölzbestand kann als Naturerfahrungsraum für Kinder in das Spiel eingebaut werden. Die barrierefreie Erschließung ließ sich nicht ermöglichen, da der Zugang nur über die Kellergeschosse erfolgen kann, was die Erreichbarkeit des Freiraums leider einschränkt bzw. unkomfortabel macht.

Materialien // Die verwendeten Materialien sind vor allem die bestehenden Betonsteinpflaster und neu hergestellten Rasengittersteine. Da es sich um ein Bestandsquartier ohne Modernisierung der Gebäude und des Freiraumes handelt, wird auf die Materialien nicht in besonderer Weise eingegangen. Gleichzeitig zeigt dieses Beispiel, dass nicht immer neue Materialien verbaut werden müssen, um einen Freiraum aufzuwerten, sofern die grundsätzliche Freiraumstruktur stimmt. Gleichwohl liegt der Fokus dieses Best Practice Beispiels in der Gemeinschaft der Bewohner:innen und der gemeinsamen Nutzung und Pflege.

Ausstattungs-elemente // Die durch die Bewohner:innen beschafften Ausstattungselemente zeigen sich als einzige Objekte, die den Raum bespielen und den Aufenthalt im Freien aufwerten. So individuell das Mobiliar ist, so individuell ist die Verwendung und Nutzung eben dieser. Sitzbänke sind Aufenthaltsmöglichkeit, oder stellen Raum für Kübelpflanzen in erhöhter Lage dar. Darüber hinaus zeichnet sich der Freiraum durch keinen vorgegebenen Nutzungsrahmen aus, sondern kann durch die beweglichen Elemente immer auf die Nutzung ausgerichtet werden. So lassen sich Fußballtore auf der Rasenfläche für ein kurzes Spiel aufbauen und im nächsten Moment für die Sitzgarnitur zum Kaffeetrinken zur Seite stellen. Dieses Miteinander zeichnet einen nutzungs-offenen und gut funktionierenden Freiraum aus. Auch Insektenhotels, kleinere Totholzhaufen und Wasserflächen zählen in diesem

Abb. 106: Aneignung der Freiräume wird hier gelebt (WINKING 2021)



Fall zu den Ausstattungselementen, die die Bewohner:innen zur Steigerung der Artenvielfalt errichten.

Seitens der WOGEDO wurden die Müllbehälter aus einer Beton/Stahlkombination an den Stirnseiten der Gebäude erneuert, welche an den Durchgängen zum rückwertigen Freiraum liegen. Weiterhin wurden im Zuge der Entsiegelung Fahrradablenkbügel errichtet, um ein sicheres Abstellen der Fahrräder zu ermöglichen.

Vegetation // Sowohl im Freiraum der Gebäudevorderseite als auch auf der Gebäuderückseite gibt es alten Baumbestand, der sich jeweils an der Grundstücksgrenze befindet. Ahorn und Linden bilden den Großteil der Gehölze, die im Straßenraum als Solitäre Verwendung finden. Um auch in Zukunft gut

eingewachsenen Gehölzbestand zu sichern, wurden sukzessive Säulenformen nachgepflanzt, um den Kronenbereich entlang der Straße schmal zu halten. Die repräsentativen Staudenflächen an den Gebäudevorderseiten sind u.a. mit Rosen und Lavendel bepflanzt und verbinden so die einzelnen Gehölze und Pflanzflächen.

Der rückwärtige Freiraum wurde punktuell mit mehrstämmigen Spitzahornen auf den Rasenflächen gegliedert und bildet den Übergang zum dichten Bewuchs am Friedhof. Die Sämlinge von Ahorn und Linde bilden einen dichten Unterbewuchs auf der Böschung aus. Seitens der Bewohner:innen gibt es eine Vielzahl an Einzelsträuchern, Stauden und Gräsern, die beim gemeinsamen Gärtnern kultiviert werden. Auch essbare Pflanzen gehören zum angepflanzten Spektrum.

Abb. 107: Die Bewohner:innen gärtnern entlang der Fassade und sind als Gruppe aktiv (WINKING 2021)





Abb. 108: Die Entsorgung muss aus Platzgründen direkt am Weg...



Abb. 109: ...zwischen den Gebäuden Raum finden (WINKING 2021)

Abb. 110: Hier und da finden sich Sitzgruppen, Bänke und Hochbeete (WINKING 2021)



Quartier „Paulinenstraße“ | Dortmund

- Spar- und Bauverein eG Dortmund (SPARBAU) -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2020
Bautypologie	Block
GRZ/GFZ	0,48/2,17
Grundstücksfläche (m²)	6.804
Gebäudefläche (m²)	3.284
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	2.012/1.508
Anzahl Bewohner:innen	156
Freiraum pro Kopf (m²)	22,56
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	-
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	7,06
Baukosten Freiraum (€)	650.000

Abb. 111: Die gebäudenahen Freiräume wurden im Zuge der Modernisierung umgestaltet (WINKING 2021)



Konzept // Das Quartier Paulinenstraße befindet sich in einer Blockrandbebauung im Dortmunder Kreuzviertel. Zum Bestand der Spar- und Bauverein eG Dortmund gehören die östlich gelegenen Gebäudeteile, die durch einen Garagenhof nach Westen hin abgetrennt werden. Daher kann nur ein schmaler Streifen als zugehöriger Freiraum angesehen werden. Der Freiraum ist nach der Gebäudemodernisierung wieder hergestellt worden. Aufgrund der baulichen Dichte, muss der bestehende Garagenhof für die PKW-Stellplätze weiter im Konzept berücksichtigt werden, womit sich der hohe Versiegelungsgrad der Fläche erklärt. Gleichzeitig hat der Freiraum durch die Umstrukturierung im südlichen Bereich durch die Sitzgelegenheiten und die Bepflanzung an Aufenthaltsqualitäten gewonnen. In den der Gebäude vorgelagerten Grünflächen sind Bestandsbäume weitestgehend integ-

riert worden. Wie auch bei anderen Quartieren mit einer derartigen hohen Wohndichte sind Entsorgungseinrichtungen in großem Umfang notwendig. Hier werden zwei voll eingefasste Mülleinhausungen in Kombination mit einem Kellerersatzraum integriert, die sich im Norden und Süden des Quartiers befinden. Als Beitrag zum Kleinklima erhalten die Müll- und Fahrradeinhausungen eine Dachbegrünung. Die bereits bestehende Bodenbeläge der befestigten Flächen wurden überwiegend übernommen und so ressourcenschonend mit Materialien umgegangen.

Zonierung // Wie auf dem Lageplan ersichtlich, lässt sich der grüingeprägte Freiraum nur bedingt frei entwickeln, weil die Garagenzufahrt einen Zwangspunkt darstellt. Grundsätzlich ist die Abfolge von Osten nach Westen Gebäude-Grünfläche-

Abb. 112: Lageplan des Quartiers „Paulinenstraße“ in Dortmund (eigene Darstellung)



Garagenhof erkennbar. Die weiter südlich liegenden Gebäude profitieren durch die Zufahrt und entsprechende Schleppkurve von einem ausreichenden Abstandsgrün zu den privaten Balkonen. Gleichzeitig ist das Aufkommen der PKW und sonstigen Nutzung entsprechend höher, als im Norden des Quartiers. Hier ist erkennbar, dass die Beeinträchtigung durch ein- und ausfahrende PKW geringer ist, gleichzeitig wird aber auch der Abstand zwischen dem gemeinschaftlichen und privaten Raum kleiner. Das notwendige Maß an Nähe und Distanz ist so, bezogen auf die Bestandsituation optimal ausgeschöpft. Der ruhigste Raum erhält im Norden einen Spielbereich und bietet Möglichkeiten für freies Spiel. Auf der Erschließungsseite hingegen schließt die befestigte Fläche unmittelbar an die Gebäude an. Dort ist über den gesamten Straßenzug ein Herantreten an die Fassade durch das Hochparterre möglich.

Insgesamt ist der Freiraum als gemeinschaftlicher Raum nutzbar, da ein direkter Zugang zum Freiraum durch wenige Stufen aus dem Treppenhaus möglich ist. Die vertikale Grenze wird durch einzelne Gehölze unterstützt, um so einen lichten Sichtschutz zu der gegenüberliegenden Bebauung herzustellen. Dass dieser Wunsch besteht, ist an den Sichtschutzelementen einzelner Balkone erkennbar, die in den Obergeschossen angebracht sind. Die Wohnungen im Erdgeschoss profitieren von der erzeugten Distanz durch die Rasenfläche und den genannten Heckenelementen.

Nutzungsangebote // Auch in diesem Quartier sind die großzügigen privaten Balkone sicherlich der wesentliche Aufenthaltsbereich der Bewohner:innen. Die soziale Kontrolle ist aufgrund der Dichte entsprechend hoch. Der Spielbereich im Norden und auch der Aufenthaltsbereich im Süden bieten unterschiedliche

Abb. 113: Vorgesetzte Balkone erweitern den Wohnraum bis in den Freiraum hinein (WINKING 2021)



Nutzungsmöglichkeiten und Gelegenheiten für den Austausch innerhalb der Gemeinschaft. Als großer Garagenhof dienen die Flächen, neben dem motorisierten Verkehr, als Raum für freies Kinderspiel. Gleichzeitig kann hier auch das Hoffest der Bewohner:innen stattfinden.

Die barrierefreie Erschließung ließ sich im Zuge der Modernisierung nicht ermöglichen, da der Zugang nur über die Kellergeschosse erfolgen kann was die Erreichbarkeit des Freiraums leider einschränkt bzw. unkomfortabel macht.

Materialien // Die verwendeten Materialien bilden eine Kombination aus dem bereits bestehenden Betonsteinpflaster und neu hergestellten Flächen für Wege und Aufenthaltsbereiche. Das helle, rötliche Betonsteinpflaster wird zur besseren Orientierung und Gestaltung mit einem dunkelgrauen Betonstein ergänzt und markiert so die Zuwegungen zu den Ge-

bäuden. Gleichzeitig dient das Material als Bodenbelag für die Sitzplätze. Anfallende Niederschläge werden überwiegend der Kanalisation zugeführt.

Die Treppenanlagen bzw. Blockstufen werden jeweils an den Flanken mit Sandsteinquadern eingefasst, was sich in der Materialität in den Aufenthaltsbereichen wiederholt.

Ausstattungs-elemente // Die größten Ausstattungselemente stellen die Müll- bzw. Fahrradabstellplätze mit Dachbegrünung dar. Als funktionales Element erzeugen diese Ordnung und bieten gleichermaßen gestalterische Klarheit. Die ausreichende Anzahl an Fahrradstellplätzen erfordert keine weiteren Fahrradabstellbühnen im Außenraum und ermöglicht so ein sicheres Abstellen der Fahrräder. Durch die erhöhte Nutzung des Zweirades, ist die Anforderung an einen solch hochwertigen Stell-

Abb. 114: Gerade fertiggestellter Aufenthaltsbereich in der südlichen Ecke des Innenhofes. Rechts die Durchfahrt zum öffentl. Raum (WINKING 2021)



platz bei allen Genossenschaften gestiegen. Die Aufenthaltsbereiche mit Sitzbänken aus pulverbeschichtetem Stahl dienen als robuste Elemente. Weitere Ausstattungselemente befinden sich in dem Spielbereich (Spielturm, Nestschaukel und Wipptier). Diese richten sich vorrangig an kleinere Kinder. Entlang der Wege befinden sich Pollerleuchten, welche insbesondere das Sicherheitsempfinden in der Dunkelheit erhöhen. Diese sind, genau wie die Müll- und Fahrradeinhausungen, in Anthrazit gehalten und spiegeln so das Farbkonzept der Balkone wider.

Vegetation // Die vorhandene Hainbuche konnte im Zuge der Modernisierung erhalten werden. Aufgrund der breiten Kronen mussten fünf Gehölze entnommen werden, da diese den Fassadenbereich zu stark einschränkten. Um dies zu kompensieren wurden Neupflanzungen entlang der Grenze zwischen Grün- und befe-

stigter Fläche vorgenommen. Hier finden gefüllte Kirschen und Amberbäume Verwendung.

Zwei säulenförmige Buchen zieren die Bereiche im südlichen Freiraum, da hier nur wenig Raum für eine große Krone vorhanden ist. Insgesamt wurden zehn Neupflanzungen vorgenommen.

Als Bodendecker wurde Storchnabel monochrom eingesetzt, u.a. weil dieser dem Wurzeldruck vieler Gehölze standhält und er die einzelnen Staudenpflanzungen miteinander verbindet. Als Schnitthecke gepflegte Hainbuchen bieten sukzessive Sichtschutz für die Erdgeschosswohnungen und gliedern den Raum in seiner Längsachse. Zwischen den Gebäuden und den Garagen dienen Rasenflächen der Entsiegelung und Nutzung durch die Bewohnerschaft.

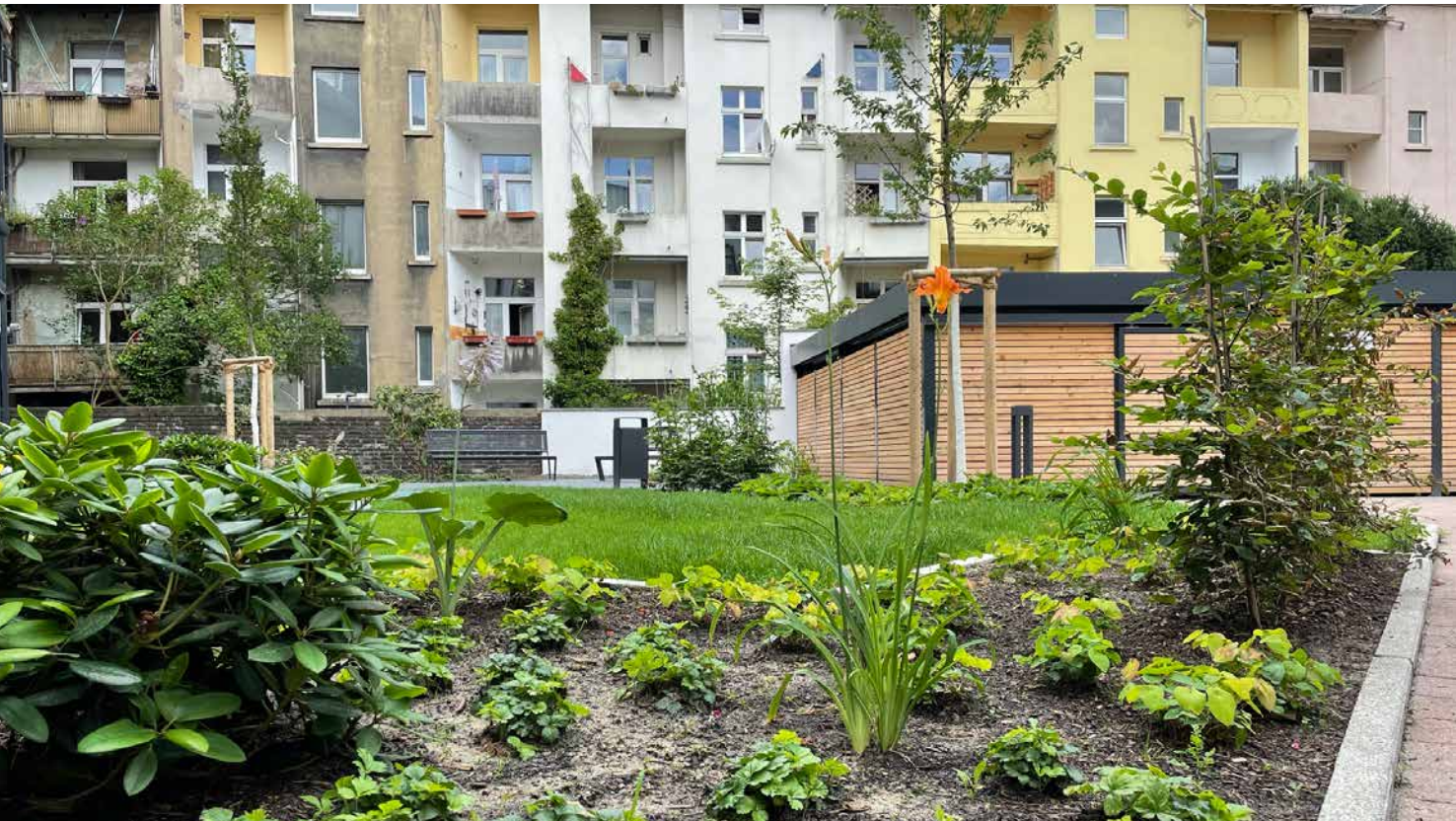
Abb. 115: Durchgang aus dem Treppenhaus in den Innenhof (WINKING 2021)





Abb. 116: Säulenförmige Hochstämme ermöglichen eine gebäudenaher Pflanzung und geben Sichtschutz für die oberen Etagen (WINKING 2021)

Abb. 117: Die repräsentative Bepflanzung benötigt nur kurze Zeit, um die Blickbeziehung zu den Nachbargebäuden zu schwächen (WINKING 2021)



Quartier „Gräulinger Straße“ | Düsseldorf

- Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO) -

Jahr der Modernisierung/Neubau	2017
Bautypologie	Zeile
GRZ/GFZ	0,29/0,87
Grundstücksfläche (m²)	8.908
Gebäudefläche (m²)	2.959
Versiegelte/Unversiegelte Fläche (m²)	2.764/3.185
Anzahl Bewohner:innen	170
Freiraum pro Kopf (m²)	35,00
Direkter Zugang zum Freiraum (Wohnungen)	0
Mietpreis inkl. Nebenkosten (€/m²)	13,00
Baukosten Freiraum (€)	1.129.000

Abb. 118: Einhausungen, Hochbeete und eine intensive Bepflanzung auf der Tiefgarage (WINKING 2021)



Konzept // Die in Gerresheim gelegenen Zeilenbebauungen bilden zwischen den Gebäuden insgesamt fünf Höfe aus. Drei von ihnen präsentieren sich als aufwendig gestaltete, gemeinschaftlich nutzbare Innenhöfe, die anderen beiden als schlichte Rasenflächen, die als Feuerwehraufstellflächen dienen. Die Erschließung der Gebäudeeingänge erfolgt stets über die nördliche Gebäudeseite. Dies führt dazu, dass sich immer zwei Gebäude um einen gemeinschaftlich nutzbaren Innenhof gruppieren, ein Gebäude mit seiner Gartenseite, das andere mit seiner Erschließungsseite.

Der Neubau im Süden des Quartiers beinhaltet eine Wohngruppe von demenziell erkrankten Menschen, für die ein Sinnesgarten mit unterschiedlichen Strukturen, Farben und Texturen angelegt wurde. Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über einen barriere-

freien Zugang zum Freiraum, der über die Loggien erreichbar ist. Für Schlechtwettertage lassen sich die Loggien mit Glasschiebeelementen verschließen und verbinden so den Innenraum mit dem Freiraum.

Das Quartier ist mit einer Tiefgarage unterbaut. Gleichwohl ist der Freiraum vollständig intensiv mit Bäumen, Hecken und Staudenpflanzungen begrünt. Anfallende Niederschläge werden in den dafür vorgesehenen Mulden entlang der Gräulinger Straße versickert, um den Oberflächenabfluss in die Kanalisation zu verringern und so einen Beitrag zur nachhaltigen Gestaltung zu leisten.

Zonierung // Die Beziehung zwischen Gebäuden und Höfen wird durch den Wechsel der Hofgestaltung bestimmt. Die Erreichbarkeit und Blickbeziehung in die aufwendig gestalteten Gemeinschaftshöfe erfolgen über

Abb. 119: Lageplan des Quartiers „Gräulinger Straße“ in Düsseldorf (eigene Darstellung)



die Hauseingänge oder die Loggien. Beide werden im Bereich der Fassade von einer zwei Meter breiten Pflanzung begleitet.

Wird eine der drei Inseln isoliert betrachtet, zeigt sich die Erschließung von der Gräulingerstraße über die nördliche Gebäudeseite. Da die Fläche ausschließlich der Erschließung der Wohnungen dient, profitieren diese bereits durch die Abgrenzung durch eine Mauer von der intimen Atmosphäre. Die Mauer zum öffentlichen Raum in Kombination mit der Fahrrad- und Mülleinhausung verstärkt den Durchgang, der Fremden eindeutig die Besitz- und Nutzungsverhältnisse aufzeigt. Wird diese Mauer durchschritten, zeigt sich ein in sich geschlossener Raum mit einer hoher sozialer Kontrolle. Zusätzlich findet die Abfolge *Gebäude-Bepflanzung-Wegefläche* Anwendung, um den Erdgeschosswohnungen durch eine etwa zwei

Meter breite Bepflanzung, eine erhöhte Privatsphäre zukommen zu lassen. Erst danach schließt sich die befestigte Fläche zu den Eingängen der Gebäude an.

Die privaten Aufenthaltsbereiche der Loggien und Balkone der Gebäuderückseiten orientieren sich zu der Vorderseite des, an den Innenhof angrenzenden, Nachbargebäudes. Was in vielen Zeilenbebauungen mit gleichgerichteter Erschließung ein Problem ist, wurde hier über die Zonierung funktional und gestalterisch gut gelöst. Die Ausrichtung der privaten Außenräume erfolgt konsequent nach Süden. Mehrere Hochstämme, Heckenelemente und gebäudenahe Strauchpflanzungen gliedern den Raum und verbinden diesen gleichermaßen. Sichtbeziehungen zwischen den Gebäuden werden teilweise unterbrochen, um im Freiraum Rückzugsmöglichkeiten herzustellen. Die Erdgeschosswohnungen mit den Loggien erhielten eine zu der Fassadenseite in der Höhe ansteigende Bepflanzung, welche zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten bietet. Aufgrund der o.g. Erschließung durch das Mauerelement und der damit verbundenen hohen sozialen Kontrolle, wird der Eingangsbereich nur von Anwohner:innen, ihren Gästen und Zustelldiensten genutzt. Zusätzlich fungiert eine Hecke und die Fahrrad- und Mülleinhausung auf der Erschließungsseite als weiteres raumgliederndes Element, was einen Raum im Raum erzeugt, also ein Erschließungsraum im gemeinschaftlich genutzten Innenhof. Kleine, private Gartenbereiche auf der Südseite der „Wohninsel“ werden über die Bepflanzung und ein Heckenelement entlang der Gebäudeseite abgegrenzt und bilden so einen Übergang zu der Feuerwehraufstellfläche und der Erschließungsseite der angrenzenden zweiten „Wohninsel“.

Abb. 120: Eingangsbereich mit individueller Farbgebung (WINKING 2021)



Nutzungsangebote // Die großzügigen privaten Loggien, insbesondere im Erdgeschoss verbinden den Innen- mit dem Außenraum und ermöglichen den Aufenthalt auch bei schlechtem Wetter, mit Blick in den Freiraum. Durch die Abgrenzung zum öffentlichen Raum entsteht in jedem Innenhof ein Freiraum mit ruhiger und geschützter Atmosphäre, als Treffpunkt für die Gemeinschaft, in dem Austausch ermöglicht wird. Sitzgelegenheiten bilden das wesentliche Nutzungsangebot, aber auch Kinderspiel findet hier statt. Außerhalb der Innenhöfe, auf den Flächen für die Feuerwehr, ergeben sich Möglichkeiten für freies Kinderspiel, was hier aber auch zu Konflikten mit den angrenzenden Bewohner:innen führen kann. Durch die barrierefreie Erschließung sind die Freiräume für die gesamte, heterogene Mieterstruktur nutzbar. Insbesondere der Sinnesgarten ermöglicht mit der abwechs-

lungsreichen Gräser- und Staudenpflanzung unterschiedliche Formen, Farben, Texturen und Düfte, ein besonderes Erlebnis, das von Jung und Alt genutzt werden kann.

Materialien // Die verwendeten Materialien finden sich in allen Bereichen, sowohl auf den Erschließungsflächen als auch im gemeinschaftlichem Innenhof wieder. Das dort verlegte helle Botonsteinpflaster erzeugt ein unaufdringliches, zeitloses und elegantes Erscheinungsbild, welches mit den Farben der Eingangsbereiche harmoniert. Demgegenüber werden die gemeinschaftlichen Flächen der Aufenthaltsbereiche im Innenhof in einem sandfarbenen Betonstein hergestellt, oder durch wassergebundene Wegeflächen, um diese zusätzlich optisch hervorzuheben. Aufgrund der Nutzung durch die Wohngruppe mit demenziell erkrankten Menschen wurde in dem

Abb. 121: Die Bebauung grenzt sich mit den Eingangsbereichen klar von dem öffentlichen Raum ab und verstärkt so die Grenze (WINKING 2021)



betreffenden Innenhof von einer wassergebundenen Wegedecke abgesehen und die Fläche entsprechend mit dem o.g. Betonstein hergestellt. Stahlkanten trennen die jeweiligen Funktionsbereiche voneinander und zeigen nochmals wie hoch das Maß an baulicher Qualität ist.

Ausstattungs-elemente // Jedem Gebäude ist eine Fahrradeinhausung zugeordnet, in der die Entsorgung integriert ist. Neben der sicheren Unterbringung von Fahrrädern, Kinderwagen und sonstigen Alltagsgegenständen lassen sich die Entsorgungsbehälter auf diese Weise gestalterisch gut in den Freiraum einbinden. Die Fahrrad- und Mülleinhausung ist nur wenige Meter von den Eingängen barrierefrei erreichbar. Durch die Fassade aus naturbelassenen Holzleisten strahlt das notwendige Infrastrukturelement Wärme aus und verbindet die Gebäudefassaden mit den

warmen und lebenden Elementen des Freiraumes. Auch die Hochbeete der Solitärgehölze wurden mit diesen vertikalen Holzleisten verkleidet, wodurch sich die Gestaltung im Freiraum wiederholt. Sitzgelegenheiten mit Arm- und Rückenlehne dienen mobilitätseingeschränkten Personen als zahlreiche Aufenthaltsmöglichkeiten in den Innenhöfen und sind ebenfalls mit Holzauflagen versehen.

Die Eingangsbereiche haben außenliegende Briefkästen erhalten, die durch unterschiedliche Farben der Hausnummern die Orientierung unterstützen. Dass Anthrazit der Gebäudeeingänge wiederholt sich hier und findet auch bei den Fahrradlehnenbügel Anwendung, die weiteren Platz für zahlreiche Fahrräder bieten. Pollerleuchten, ebenfalls in Anthrazit beschichtet, erhöhen das Sicherheitsempfinden entlang der Wege in der Dunkelheit.

Abb. 122: Nur der Demenzgarten erhielt ein Betonsteinpflaster. Alle anderen Innenhöfe besitzen eine wassergebundene Decke (WINKING 2021)





Abb. 123: Mietergärten an der Fläche für die Feuerwehr (WINKING 2021)



Abb. 124: Durchgang zu den Eingängen (WINKING 2021)

Abb. 125: Repräsentative Stauden- und Gräserpflanzungen säumen die Eingangsbereiche (WINKING 2021)



Vegetation // In den nicht unterbauten Bereichen des Grundstücks im Übergang zum öffentlichen Raum wurden Eschen als perspektivisch große Stadtbäume gepflanzt. In den Innenhöfen ist das Gehölzbild differenzierter. Obstgehölze, Zier- und Schmuckgehölze kommen in den Hochbeeten zum Einsatz und bereichern mit ihren Blüten, Früchten, Laub und Herbstfärbungen die verschiedenen Innenhöfe und ergänzen den Sinnesgarten. Dies kann vor allem in Hinblick auf den Klimawandel und die schwer abschätzbaren Folgen für das Stadtklima von Bedeutung sein. Hainbuchen-Hecken als Schritthecken bilden Sichtschutz zwischen den gemeinschaftlichen Flächen und den Erschließungsbereichen. Daneben gliedern einzelne, immergrüne Kirschlorbeer-Solitäre die Freiräume. Besonders hervorzuheben ist die Vielzahl an einzelnen Sträuchern, die abwechslungsreich in den Gräser- und Stau-

denflächen für Struktur sorgen. Neben der Rispen- und Bauernhortensie ist hier auch Schmetterlingsflieder verwendet worden, um nur einige der Strukturbildner zu nennen. Flächig verwendet wurden Storchschnabel, Knöterich und verschiedene Gräser sowie viele andere standortgerechte Pflanzen.

Abb. 126: Eine Vielzahl an Hochstämmen soll den Innenhof zukünftig verschatten (WINKING 2021)



Rückwirkend lassen sich verschiedenste Freiräume mit unterschiedlichen Bewohnerstrukturen und Nutzungsintensitäten zusammenfassen, die, je nach Bautypologie, die verschiedenen Qualitäten für die Bewohnerschaft aufzeigen. In dem Spannungsfeld zwischen Privatheit, Gemeinschaft und Öffentlichkeit, in denen sich Freiräume von Genossenschaften bewegen, sind individuelle Lösungen gefragt, die das Miteinander der Bewohner:innen unterstützen und die Freiräume zukunftsfähig machen.

Auf der einen Seite existieren gut gealterte, nutzungsoffene Freiräume, in denen es ein hohes Maß an Aneignung gibt und gleichermaßen junge, nutzungsspezifische Freiräume, mit einer ähnlich intensiven Nutzung. Alle hier abgebildeten Projekte weisen ihr eigenes individuelles Profil auf, mit denen sie sich auch zukünftig weiterentwickeln können. Gerade durch die Verwendung von Vegetation, insbesondere Bäumen, verändert sich der Freiraum über die Jahreszeiten und Jahrzehnte. Er ist nie wirklich „fertig“, sondern unterliegt ständiger Veränderung, die gezielt gesteuert werden sollte.

Die Freiräume müssen aufgrund des Klimawandels und der demografischen Entwicklung zukunfts- und leistungsfähig sein und darüber hinaus den verschiedensten Ansprüchen genügen. Welch hohen Stellenwert sie besitzen, hat die Corona-Pandemie mit den Kontaktbeschränkungen im öffentlichen Raum gezeigt.

Abschließend wird daher auf die Übertragbarkeit der gewonnenen Eindrücke aus den gezeigten Projekten eingegangen. Mit Handlungsempfehlungen werden einzelne Maßnahmen aufgegriffen, um unterstützend bei der Planung zu fungieren.

6 Handlungsempfehlungen

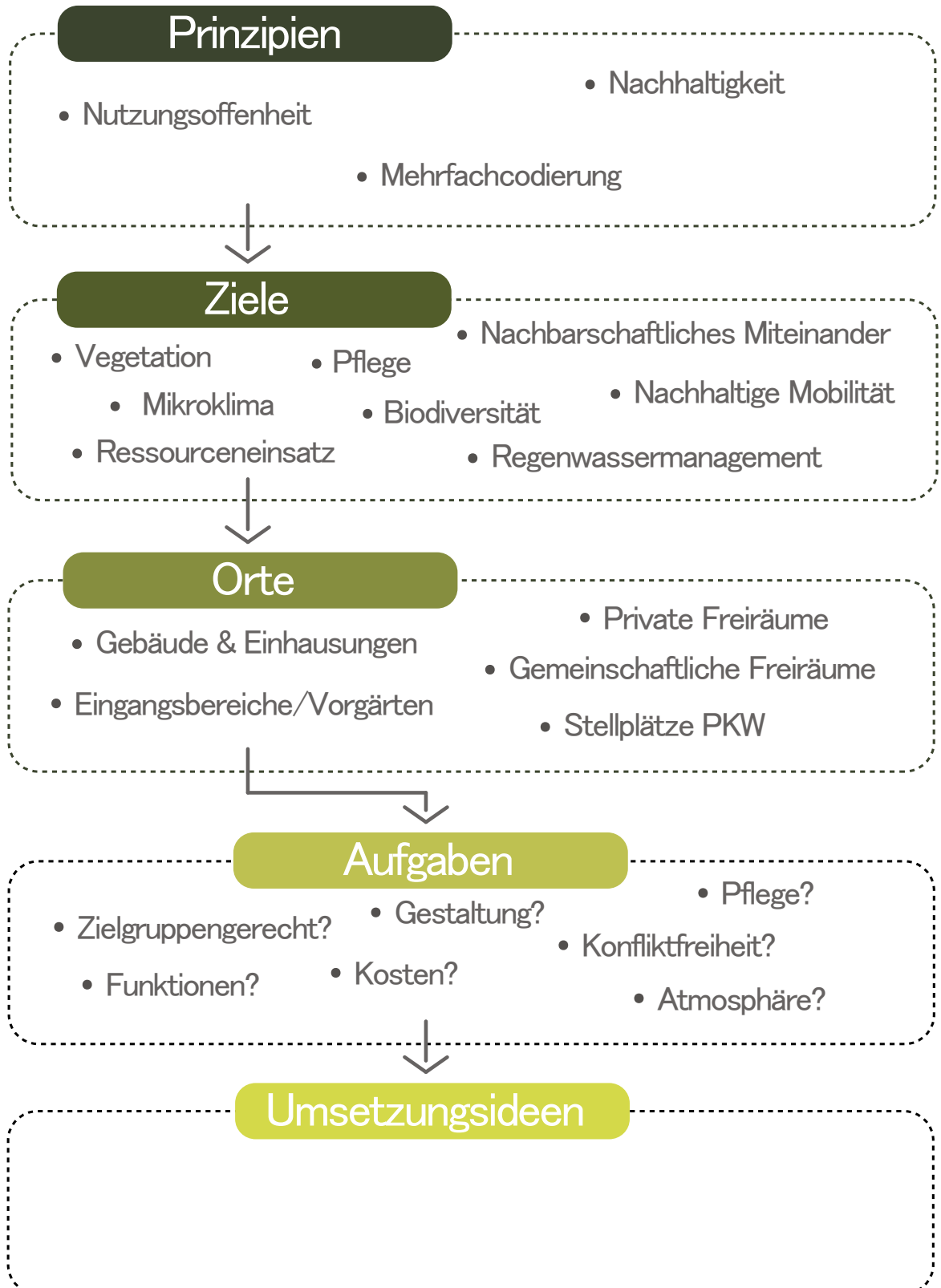


Abb. 127: Struktur zur Klassifizierung der übergeordneten Fragestellungen (WINKING 2022)

Die in Kapitel 4 erläuterten übergeordneten Fragestellungen und Ziele bilden die Basis für das nachfolgende Kapitel. Für eine nachhaltige Planung und Umsetzung wohnungsbezogener Freiräume sollten diese, nachfolgend noch einmal genannten, Prinzipien berücksichtigt werden:

- *Multicodierung* von Freiräumen,
- *Nutzungsoffenheit* und
- *Nachhaltigkeit*

werden für die Planungen vorausgesetzt, um die Ziele

- *Nachbarschaftliches Miteinander* unterstützen,
- Erhöhung der *Biodiversität*,
- Verbesserung des *Mikroklimas*,
- Optimierung des *Regenwasser-managements*,
- effizienter *Ressourceneinsatz*,
- Umgang mit unterschiedlichen *Vegetationsformen*
- *Pflege* und
- nachhaltige *Mobilität*

erfolgreich umsetzen zu können.

Während diese Kriterien und Ziele für alle Maßnahmen im wohnungsbezogenen Freiraum gelten, dienen die fünf Orte

- *Eingangsbereiche & Vorgärten*,
- *Einhausungen & Gebäude*,
- *Stellplätze PKW*,
- *Gemeinschaftliche Freiräume* und
- *Private Freiräume*

als konkrete und räumlich abgrenzbare Bereiche innerhalb der jeweiligen Quartiere. An diesen werden Maßnahmen in Piktogrammen dargestellt, mit kurzen Textbausteinen erläutert und mit Bildern aus umgesetzten Best-Practice-Projekten belegt.

Während in Kapitel 5 die Best-Practice-Beispiele auf Mitglieder des Vereins „Wohnen in Genossenschaften e.V.“ beschränkt sind, werden hier ergänzend Projekte der Vereinigten Wohnstätten 1889 e.G. in Kassel sowie wenige aus dem Ausland herangezogen.

Orte

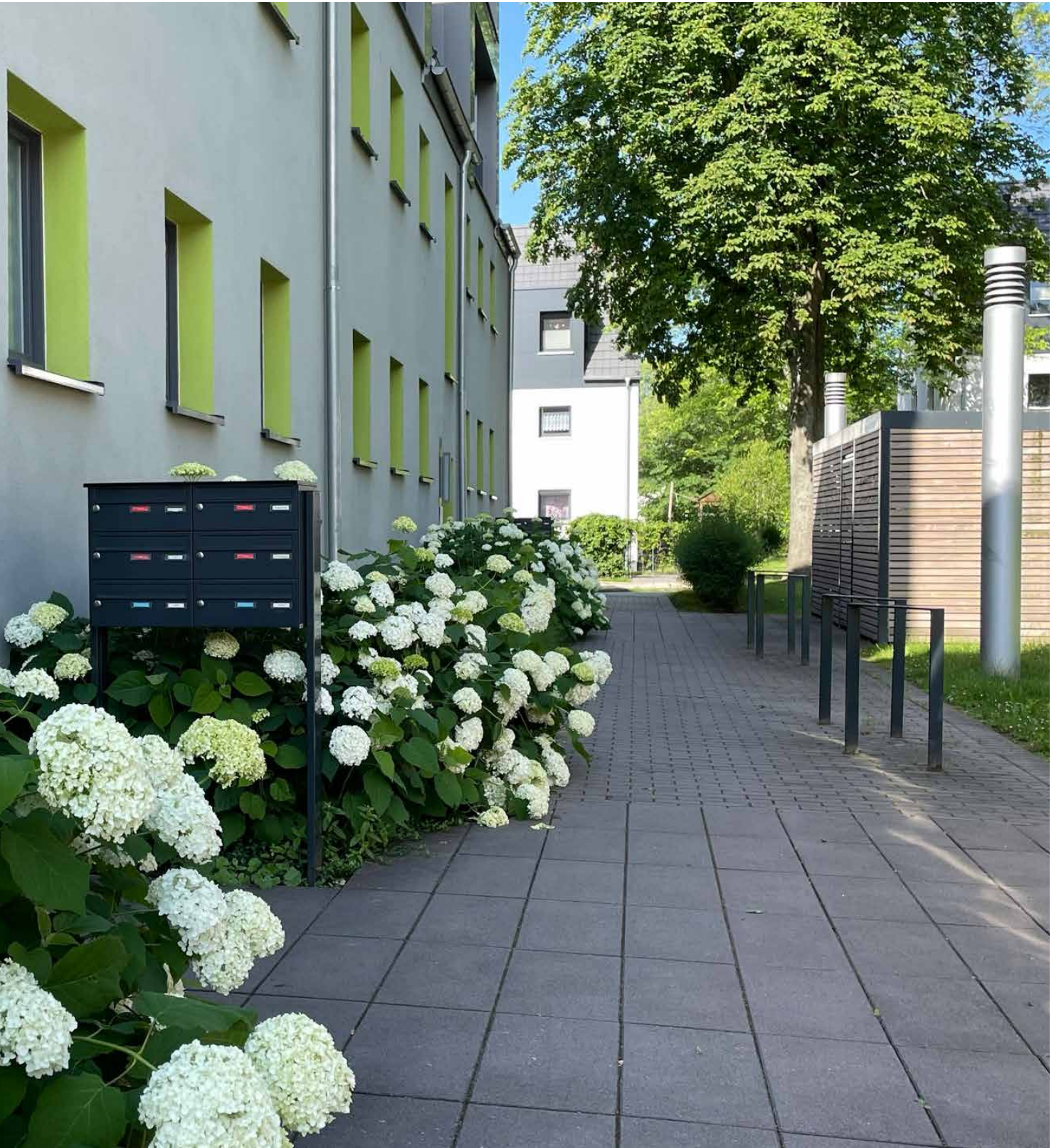


Abb. 128: Repräsentativer Eingangsbereich mit verschiedenen Formaten (WINKING 2021)

Eingangsbereiche

Die Eingangsbereiche zu den Gebäuden bilden die Adresse - für Bewohner:innen und für außenstehende Besucher gleichermaßen. Als Aushängeschild darf die Gestaltung über das übliche Maß hinaus gehen, sollte aber auch im Hinblick auf die Multifunktionalität sowie Pflegeintensität geprüft werden.

Durch die räumliche Aufteilung bilden Eingangsbereiche einen Ort des Ankommens und des kurzen Aufenthaltes. Die Gestaltung sollte so gewählt sein, dass die Privatsphäre der EG-Bewohner:innen nicht in Konkurrenz mit der Erschließung des Gebäudes steht. Unabhängig von der Architektur muss der Freiraum auf die Nähe von privaten Wohnräumen reagieren.

Eine vertikale Grenze, bewusst hergestellter Abstand sowie Höhenunterschiede sind geeignete Mittel, um den völlig konträr zueinanderstehenden Interessen und Nutzungen zu begegnen. Falls die EG-Wohnung als Hochparterre realisiert wurde, bieten sich bei Alt- und Neubauten gleich mehrere Kombinationen an, welche die konfliktfreie Nutzung des EG erhöht.

Nachfolgend sind Beispiele dargestellt, die bei einem Neu- oder Umbau des Freiraumes hinsichtlich des Eingangsbereiches berücksichtigt werden sollten, um die Nutzung sowie Gestaltung dieses Ortes an die Bedürfnisse der Bewohner:innen anzupassen.

Aufgaben

Umsetzungsideen

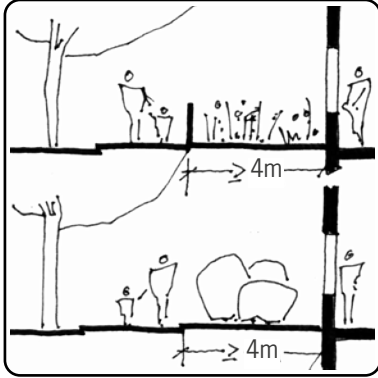
Grenzen

Adressbildung

Höhenunterschiede

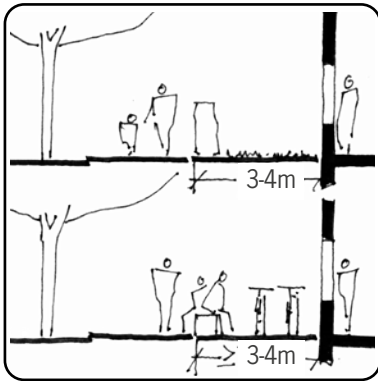
Multifunktionalität

Umsetzungsideen



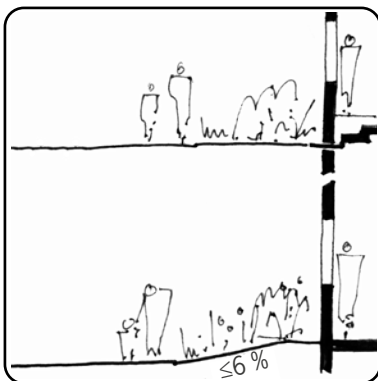
Vertikale Grenzen (Zaun / kulissenhafte Bepflanzung)

Um die Distanz zwischen dem öffentlichen Raum und den EG-Wohnungen zu erhöhen, helfen Elemente an denen sich Nutzer:innen orientieren können. Zäune und/oder eine höhengestufte Bepflanzungen verhelfen zu einer besseren Wahrnehmung der Grenze, welche idealerweise vier Meter betragen sollte.



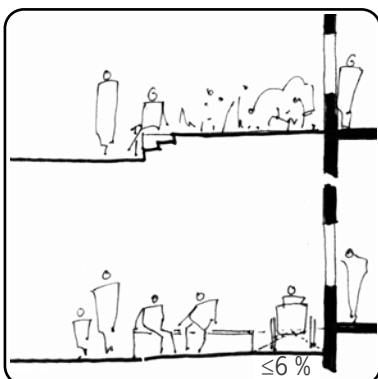
Vertikale Grenzen (Hecke / Sitzmauer)

Auch freiwachsende oder geschnittene Hecken sowie Sitzmauern können den Abstand zum öffentlichen Raum definieren. Dabei sollte bedacht werden, dass ein Aufenthalt auf der Sitzmauer auch als Störung wahrgenommen werden kann. Drei bis vier Meter Abstand zwischen Gehweg und Fassade sind wünschenswert.



Höhenunterschiede nutzen (Hochparterre / Böschung)

Hochparterre Wohnungen sind im Wohnungsbau nach wie vor weit verbreitet. Durch den Höhenversprung zum öffentlichen Raum entsteht Abstand und Privatheit, welche durch Bepflanzungen und/oder eine Böschung verstärkt wird. Hier empfiehlt sich ein Mindestabstand von zwei Metern.



Höhenunterschiede nutzen (Sitzmauer / Rampe)

Das Höhenniveau kann zum öffentlichen Raum verlängert werden, sodass ein Podest zur individuellen Nutzung entsteht. Die Grenze wird bspw. durch eine Sitzmauer generiert. Zur barrierefreien Erschließung wird in die bestehende Hochparterre Wohnung eine Rampe mit max. 6% integriert, welche parallel an der Fassade geführt wird.



WOGEDO Düsseldorf



hwg Hattingen



Freie Scholle Bielefeld



1889 Kassel



SPARBAU Dortmund



hwg Hattingen



hwg Hattingen



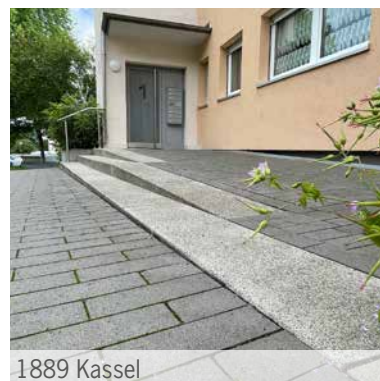
WOGEDO Düsseldorf



MWB Mülheim

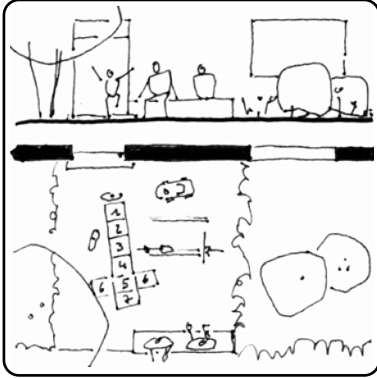


hwg Hattingen



1889 Kassel

Umsetzungsideen



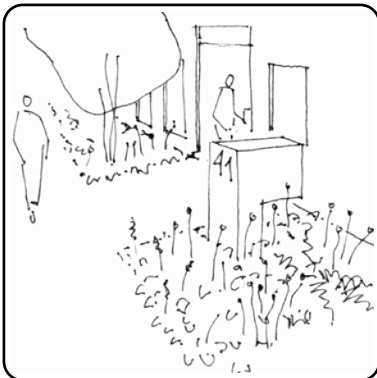
Eingangsbereich Multifunktionalität

Großzügige Eingangsbereiche mit Aufenthaltsmöglichkeiten verhelfen zu individuellen Nutzungsmöglichkeiten. Der entstandene Raum kann multifunktional angeeignet werden, während dieser die Anforderungen an einen Eingang erfüllt. Kulissenhafte Bepflanzungen und vertikale Grenzen helfen bei der Raumbildung.



Beleuchtung

Beleuchtungselemente steigern das Sicherheitsempfinden und ermöglichen die Nutzung der Freiräume von der Dämmerung bis in die Dunkelheit. Pollerleuchten oder niedrige Mastleuchten sollten zur Grundausstattung insbesondere entlang der Wege gehören. Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder können die Energiekosten durch gezielte Steuerungen verringern.



Repräsentative Bepflanzung / Individuelle Orientierungshilfen

Qualitativ hochwertig gestaltete Eingangsbereiche heben sich von den übrigen Freiräumen ab. Dadurch markieren sie besondere Orte auf dem Grundstück und steigern die Außenwirkung des Quartiers. Als Orientierungshilfe dienen zudem Elemente des Freiraumes mit individueller Gestaltung, wie z.B. farbigen Hausnummern auf Briefkästen.



SPARBAU Dortmund



hwg Hattingen



1889 Kassel



SPARBAU Dortmund



MWB Mülheim



Baugenossenschaft Dormagen



hwg Hattingen



WOGEDO Düsseldorf



MWB Mülheim

Orte



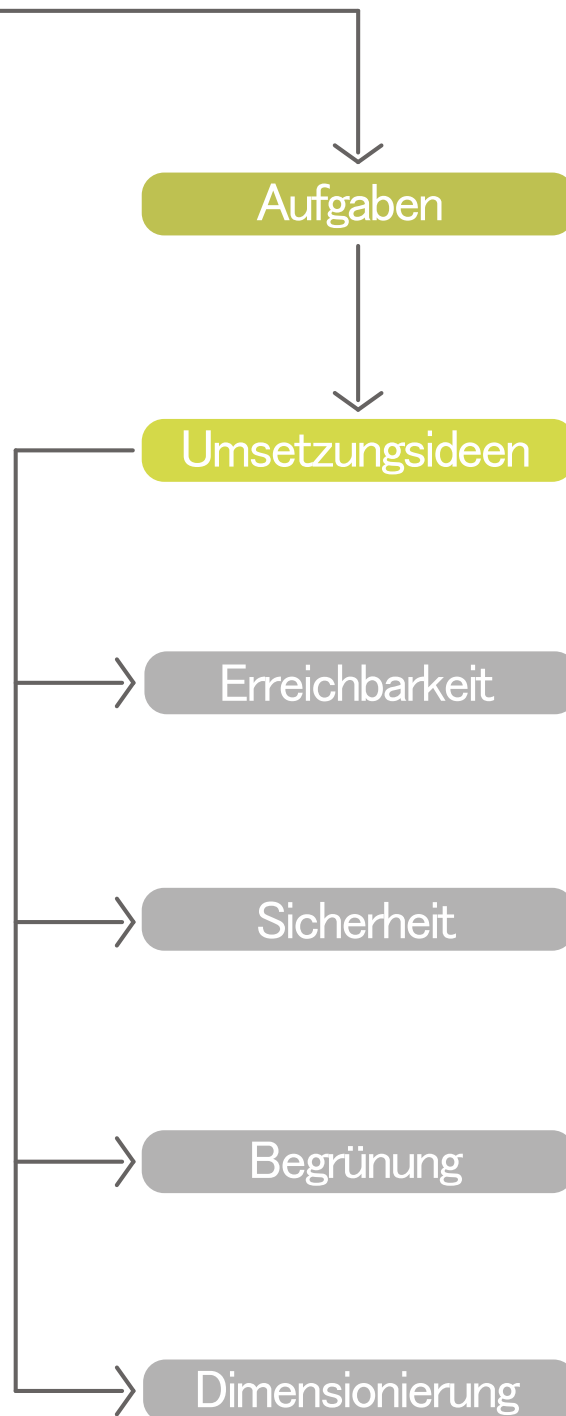
Abb. 129: Einhausung für Fahrräder und Entsorgungsbehälter in Düsseldorf (WINKING 2021)

Einhausungen

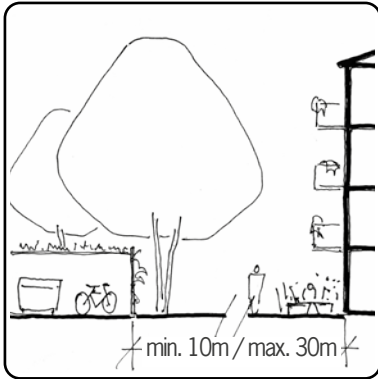
Das Themenfeld Gebäude & Einhausungen richtet sich vorrangig an infrastrukturell notwendige Elemente im Freiraum. Insbesondere beim Umgang mit Entsorgungsbehältern sowie der Unterbringung von Fahrrädern, ist ein gesundes Maß an Erreichbarkeit, aber auch Abgrenzung zur Wohnerschaft empfehlenswert. Darüber hinaus widmet sich diese Handlungsempfehlung der Gebäudebegrünung, z.B. durch eine Fassaden- oder Dachbegrünung.

Gerade mögliche Einhausungen von Müllbehältern, lassen sich diese problemlos mit Begrünung kombinieren. Unabhängig von der geschlossenen oder halboffenen Unterbringung, kann durch eine Begrünung das schwierige Thema „Müll“ optisch in den Hintergrund treten. Durch die bevorzugte Lage an Knotenpunkten, wie z.B. auf dem Weg zum PKW-Stellplatz, lässt sich ein Umweg vermeiden und durch den Abstand zum Gebäude ebenfalls die mögliche Geruchsbelästigung reduziert werden. Ziel ist es dennoch, den „richtigen“ Abstand zum Gebäude zu definieren, denn die Erreichbarkeit sollte u.a. für mobilitätseingeschränkte Personen gegeben sein.

Ähnlich verhält es sich mit abschließbaren Systemen für Fahrräder oder weiteren, im Außenraum geparkten, Fahrzeugen des täglichen Gebrauchs. Hier steht die sichere Unterbringung an höchster Stelle, um die Nutzbarkeit gewährleisten zu können.

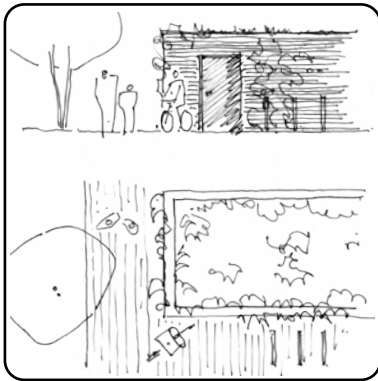


Umsetzungsideen



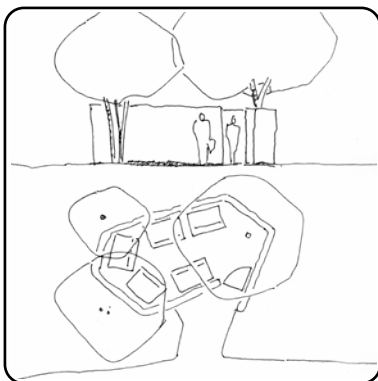
Erreichbarkeit

Idealerweise liegt die barrierefreie Zuwegung der Infrastrukturelemente wie Müllplätze oder Abstellmöglichkeiten zwischen 10m und 30m. In Kombination mit Wegen des Alltags (z.B. zu Stellplätzen) lassen sich Nutzungen zusammenschließen, die oftmals als störend oder belästigend wahrgenommen werden. Begrünungen dienen als Sichtbarriere.



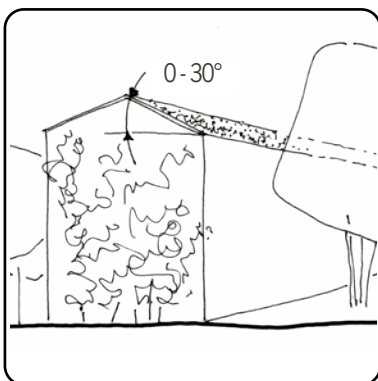
Sichere Abstellmöglichkeiten

Mit der Veränderung der Mobilität und der Nutzung von E-Bikes entsteht der Bedarf an sicheren und gut erreichbaren Abstell- und Lademöglichkeiten. Einhausungen und abschließbare Überdachungen werden zunehmend Bestandteil der Freiräume. Als dach- und fassadenbegrünte Bauwerke verbessern sie Biodiversität und Kleinklima.



Sichtschutz

Entsorgungseinrichtungen werden hinsichtlich der Optik und der Geruchsentwicklung als störend wahrgenommen. Abhilfe schaffen Abpflanzungen oder bauliche Elemente, die durch große Gehölze ergänzt werden. Neben der Funktion als Sichtbarriere reduzieren diese durch Schattenbildung die Oberflächentemperatur.



Begrünte Fassaden und Dächer

Jede Art von Begrünung reduziert die lokale Temperatur sowie den Oberflächenabfluss bei Regenereignissen und trägt so zur Verbesserung der Lebensqualität und Gesundheit bei. Darüber hinaus erhöhen begrünte Flächen die Biodiversität und leisten so einen ökologischen wie gesellschaftlichen Beitrag. Durch die Entkoppelung vom Kanalnetz können Abwasserkosten eingespart werden.



Freie Scholle Bielefeld



SPARBAU Dortmund



MWB Mülheim



Freie Scholle Bielefeld



hwg Hattingen



Baugenossenschaft Dormagen



1889 Kassel



GWH Kassel



hwg Hattingen



GWH Kassel



SPARBAU Dortmund



K.-T. Hochschule Stockholm

Orte



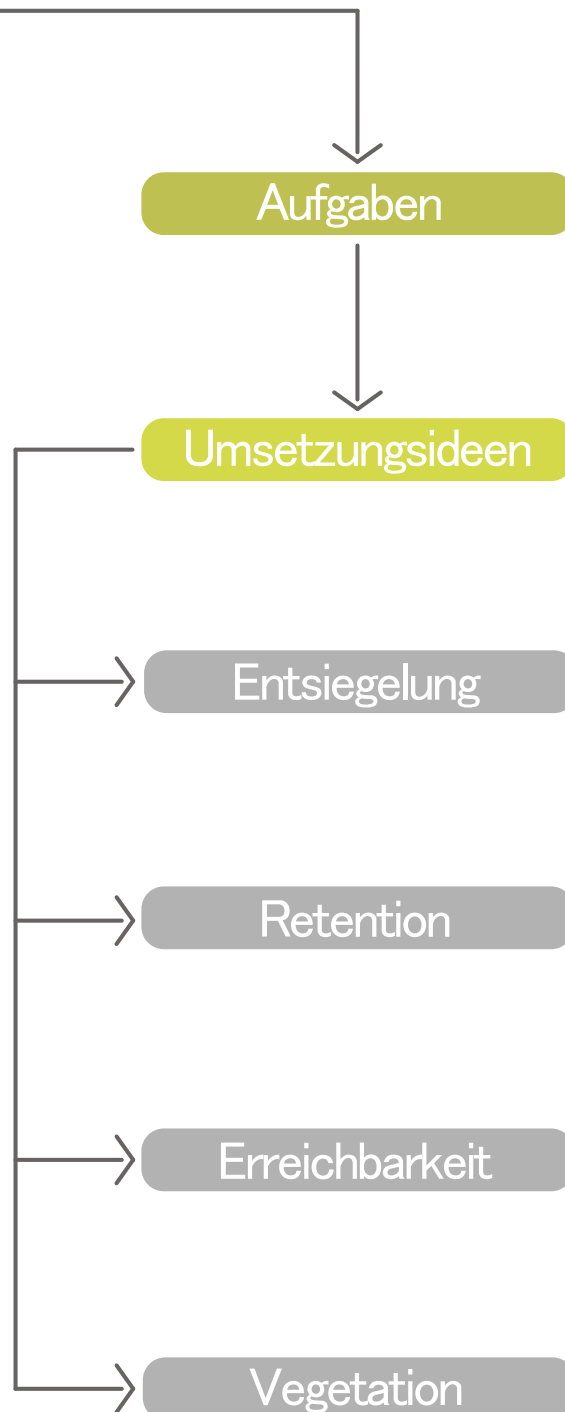
Abb. 130: Zufahrt und Stellplätze mit großfugigem Betonsteinpflaster. Weitere Formate unterstützen die fußläufigen Bereiche (WINKING 2021)

Stellplätze PKW

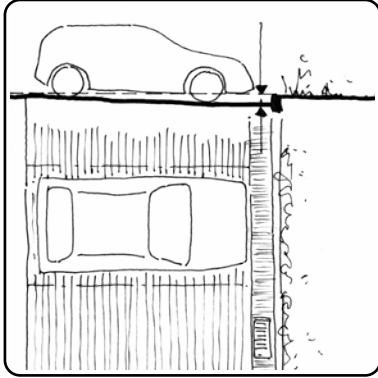
Als weiteres nachzuweisendes Infrastrukturelement gelten die Stellplätze inklusive der Zufahrten. Im Freiraum nehmen diese große Flächen in Anspruch, welche meist nur monofunktional genutzt werden. Aufgrund der Nachweispflicht gem. Landesbauordnung summieren sich die Stellplätze mit der Anzahl der Wohnungen zu teils erheblichen Flächengrößen.

Unabhängig von möglichen Änderungen der Stellplatznachweise, z.B. durch Car-Sharing oder alternative Mobilitätsformen, werden mit den nachfolgenden Beispielen gut anwendbare Handlungsempfehlungen benannt. Neben der Erreichbarkeit werden maßgeblich Beiträge zur Retention und Versickerung skizziert, um zur Entsiegelung beizutragen. Gerade Stellplätze bieten, aufgrund der Größe, mehrere Gestaltungspotenziale. Die Wahl des Materials wirkt sich auf die Gesamtversickerungsleistung aus und gleichzeitig können Stellplatzanlagen bei Starkregenereignissen als Retentionsraum dienen. Die Multicodierung lässt sich darüber hinaus in tageszeitabhängige Nutzungsmöglichkeiten differenzieren.

Auch die bereits genannten Raumbildungsmöglichkeiten durch Vegetation werden hier aufgegriffen, um einerseits Sichtbarrieren herzustellen und andererseits zur Verschattung und damit zur Verbesserung des Kleinclimas beizutragen.

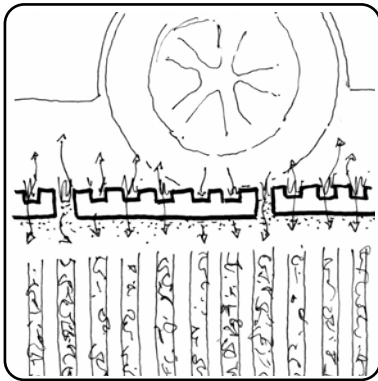


Umsetzungsideen



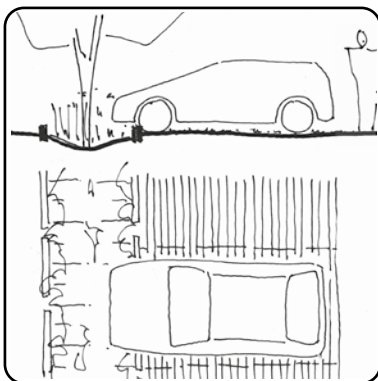
Temporäre Einstaumöglichkeiten

Stellplätze nehmen durch den zu erbringenden Nachweis große, teils vollständig versiegelte Flächen im Freiraum ein. Mit dem Entwässerungsgefälle und einer Drosselung des Abflusses bilden Stellplätze bei einem Einstau von wenigen Zentimetern ideale Rückhalteräume im Falle von Starkregereignissen (bisher gibt es kein Foto aus der Praxis) .



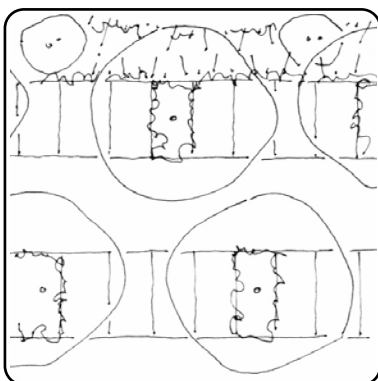
Versickerungsfähige Materialien

Wassergebundene Wegedecken oder Werksteine mit großen Fugen wirken sich günstig auf die Versickerungsleistung aus. Als befahrbarer Belag unterschiedlicher Belastungsklassen haben diese in den letzten Jahren neue Gestaltungsansätze erfahren und u.a. dadurch an Bedeutung gewonnen.



Muldenversickerung

Um den Oberflächenabfluss zu reduzieren, eignen sich bei guten Bodenverhältnissen Mulden zur Versickerung von Niederschlägen. Bereits schmale, lineare Mulden können den Abfluss angrenzender Stellflächen bei angemessener Dimensionierung vollständig aufnehmen. In Kombination mehrerer Mulden lassen sich dezentral große Flächen entkoppeln und Nebenkosten reduzieren.



Großkronige Gehölze

Durch das enorme Verschattungspotenzial und uneingeschränkten Platzverhältnissen eignen sich großkronige Gehölze im Bereich von PKW-Stellplätzen. Als raumgliederndes Element helfen sie bei der Orientierung, Adressbildung und wirken sich positiv auf das lokale Klima aus.



Royal Seaport Stockholm



hwg Hattingen



MWB Mülheim



MWB Mülheim



Sterkrader Oberhausen



WOGEDO Düsseldorf



MWB Mülheim



Freie Scholle Bielefeld

Orte



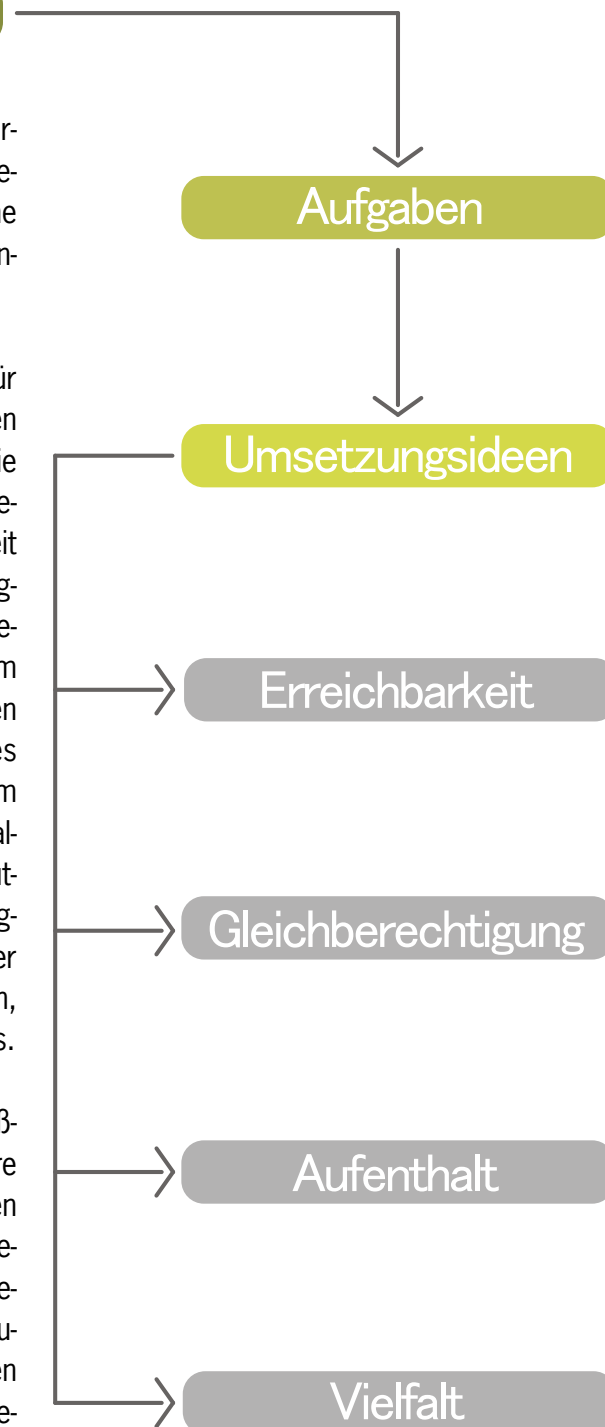
Abb. 131: Sommerfest am Niedermühlenhof (BAUGENOSSENSCHAFT FREIE SCHOLLE o.J.)

Gemeinschaftl. Freiräume

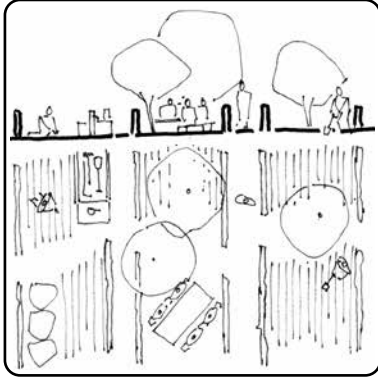
Während private Freiräume in Form von Mietergärten maßgeblich als Rückzugsraum fungieren, bieten die gemeinschaftlichen Freiräume Orte für zufälliges Zusammentreffen und Kontaktmöglichkeiten jenseits der Wohnung.

Gemeinschaftliche Freiräume müssen für verschiedene Nutzergruppen funktionieren und sollten daher vielfältige Angebote an die Nutzer:innen richten. Durch die bereits genannte Multicodierung und Nutzungsoffenheit ermöglichen sie individuelle Aneignungsmöglichkeiten. Es entstehen Räume mit grundlegenden räumlichen Qualitäten, die in einem gewissen Rahmen durch die Bewohner:innen interpretiert werden können. Ziel sollte es sein, dass sich die Bewohner:innen mit dem Freiraum identifizieren können und eine Verhaltenssicherheit gewährleistet wird, um die Nutzungen seitens der Bewohner:innen zu ermöglichen. Fehlen entsprechende Qualitäten oder sind nur vorgegebene Nutzungen möglich, bleiben spontane Nutzungen in der Regel aus.

Mit Vegetation und kleinen baulichen Maßnahmen können Räume gebildet und klare Grenzen markiert werden. Sichtbeziehungen werden gestärkt oder wo es notwendig ist geschwächt, damit „Wohlfühlatmosphäre“ entstehen kann. Kontakte und Kommunikation brauchen solche Orte, in denen soziale Nutzungen ungezwungen entstehen. Darüber hinaus gliedern sie Freiräume, bilden Sonnen- und Schattenplätze und tragen so zu einer verbesserten Nutzbarkeit bei. Gleiches gilt für Ausstattungselemente wie Mobiliar, Beleuchtung und sonstige Elemente.

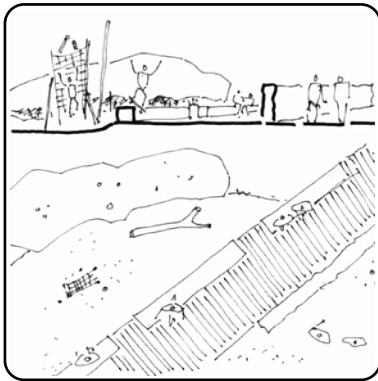


Umsetzungsideen



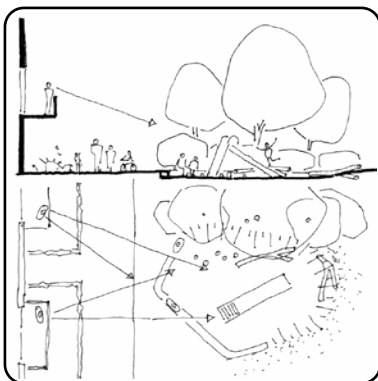
Raum für Aneignung

Mit dem übergeordneten Prinzip der Nutzungsoffenheit verstehen sich Räume für Aneignung als Orte für Selbstverwirklichung. Sicherlich muss dafür ein grober Rahmen gesteckt werden, welcher Aneignung steuert. Erfahrungen zeigen, dass Aneignung zu Verantwortung und Identifikation führen und so ein Teil der Freiräume durch Bewohner:innen genutzt und gepflegt wird.



Ausstattungs-elemente

Neben der Nutzungsoffenheit sollte es Orte mit zugewiesenen Nutzungen geben. Damit sind nicht nur Spielbereiche gemeint, sondern auch Aufenthaltsräume oder Flächen für gemeinsame Aktivitäten. Begegnungsräume brauchen Impulse zur freiwilligen Nutzung. Im Falle einer leichten Absenkung des Geländes lassen sich Nutzungsgrenzen erkennen und die Flächen fungieren darüber hinaus als Retentionsraum.



Einsehbarkeit

Aufenthaltsräume benötigen Rückzugsmöglichkeiten, damit sie angenommen werden. Gleichzeitig sollten diese nicht zu stark abgeschirmt sein. Oftmals sind einzelne Sichtbeziehungen ausreichend, um Sicherheit zu vermitteln. Diese können durch lichte Gehölze, oder frei gehaltene Sichtachsen hergestellt werden. Insbesondere im freien Kinderspiel ist eine ausreichende Einsehbarkeit erstrebenswert.



1889 Kassel



WOGEDO Düsseldorf



SPARBAU Dortmund



Freie Scholle Bielefeld



SPARBAU Dortmund



1889 Kassel



Sterkrader Oberhausen

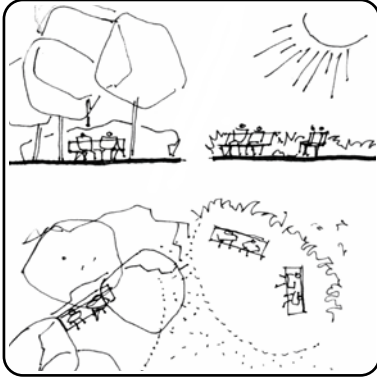


Freie Scholle Bielefeld



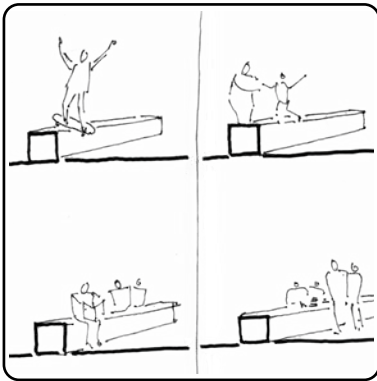
dhu Hamburg

Umsetzungsideen



Aufenthaltsbereiche (Besonnte / verschattete Flächen)

Um den verschiedenen Ansprüchen der Bewohner:innen hinsichtlich deren Temperaturempfinden gerecht zu werden, ist es empfehlenswert unterschiedliche Aufenthaltsbereiche anzubieten. Die Nutzbarkeit erhöht sich auch durch die dort vorherrschenden Atmosphären signifikant und hat zudem mikroklimatische Vorteile für das gesamte Quartier.



Nutzungsmöglichkeiten

Ein Element - unterschiedliche Interpretationen in der Nutzbarkeit. Das hier gezeigte Beispiel vermittelt, dass ein Sitzelement als solches genutzt werden kann, oder aber zum Balanzieren, Puppenspiel oder Skateelement uvm. dient. Mögliche Konflikte zwischen den Nutzergruppen sollten in der Planung berücksichtigt werden, um zielgruppenspezifisch agieren zu können.



hwg Hattingen



WOGEDO Düsseldorf



Freie Scholle Bielefeld



1889 Kassel



1889 Kassel

Orte



Abb. 132: Private Mietergärten mit angrenzendem gemeinschaftlichen Freiraum in Oberhausen (WINKING 2021)

Private Freiräume

Mit der Möglichkeit direkt und ohne Umwege in den Freiraum zu gelangen, stellen die privaten Freiräume eine ganz besondere Qualität dar. Sie sind eine Erweiterung der Wohnfläche, verbinden das Innen mit dem Außen und bieten Raum für Individualität und teilweise Intimität.

Durch eine einheitliche Grenze wirken die teils unterschiedlich genutzten Flächen harmonisch und zu einem großen Ganzen zugehörig. Sie bieten gleichzeitig Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung. Es sollte eine Kombination aus befestigter und unbefestigter Fläche sein, die groß genug ist, um eine adäquate Nutzung zu ermöglichen. Egal ob für junge Familien, kinderlose Erwachsene, oder als Wohnung für den Ruhestand: der Mietergarten bildet die flexible Grundlage für direkte Freiraumnutzung und stellt so ein hohes Maß an Lebensqualität dar.

Idealerweise wird der Zugang in den angrenzenden gemeinschaftlichen Freiraum durch ein Tor ermöglicht, um so die gemeinschaftliche und individuelle Nutzung zu erreichen. Gerade in Kombination mit einem beispielbaren gemeinschaftlichen Freiraum oder Aufenthaltsflächen, zeichnen sich Vorteile in dieser Verbindung ab.

Bei Fehlen einer einheitlichen Grenze entsteht der Wunsch nach Abgrenzung und Privatheit, was zu heterogenen Bildern führt. Ohne angemessene Grenzen bleibt eine Nutzung der Freiräume aber häufig aus.

Aufgaben

Umsetzungsideen

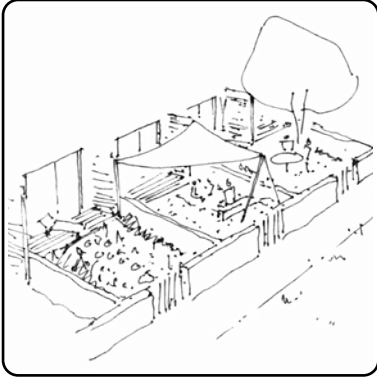
Privatsphäre

Direkter Zugang

Terrasse und Grün

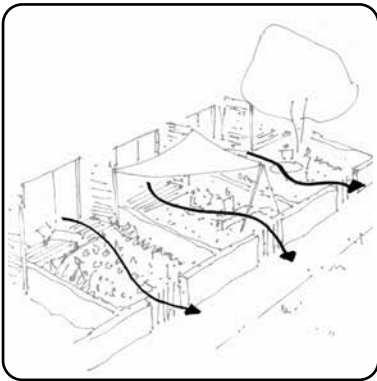
Einheitliche Grenze

Umsetzungsideen



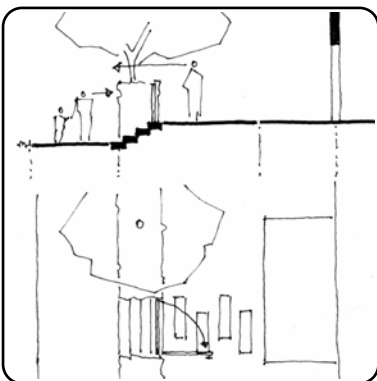
Einheitliche Grenze

Mit der Gestaltung des Freiraumes werden, ähnlich wie bei einem Fassadenbild in der Architektur, bestimmte Bilder erzeugt. Neben der Nutzbarkeit sind Freiräume immer auch ein Aushängeschild und repräsentieren die Eigentümer. Um diese auch bei Mietergärten zu sichern, sollte eine einheitliche Grenze hergestellt sein, welche individuelle Abgrenzungen unterbindet.



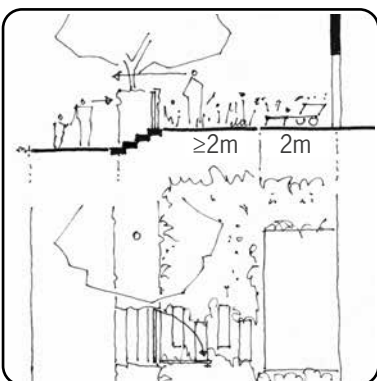
Zugang zum gemeinschaftlichen Freiraum

Private Freiräume sollten einen Zugang zum gemeinschaftlichen Freiraum haben. Um die Nutzung der gemeinschaftlichen Freiräume und Kontaktmöglichkeiten zu erhöhen, sollte die Erreichbarkeit auf direktem Weg ermöglicht werden. Insbesondere bei Haushalten mit Kindern steigert ein Zugang die soziale Interaktion.



Höhenunterschiede nutzen

Vorhandene oder neu gestaltete Topografie kann zur Unterstützung in der Abgrenzung von privaten zu gemeinschaftlichen Freiräumen genutzt werden. In Kombination mit einer Hecke ergeben sich Sichtbarrieren. Durch die erhöhte Lage können Bewohner:innen aus den privaten Gärten über die eigenen Grenzen schauen, die Gegenseite hingegen nicht.



Grünanteil entspricht mindestens Terrassenfläche

Zur besseren gärtnerischen Nutzbarkeit und insbesondere als Beitrag zur Entsiegelung empfiehlt sich ein höherer Grünanteil gegenüber befestigter Fläche.



Baugenossenschaft Dormagen



hwg Hattingen



Sterkrader Oberhausen



Sterkrader Oberhausen



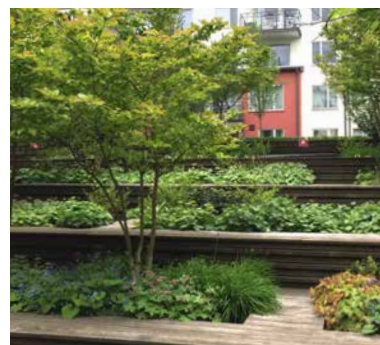
WOGEDO Düsseldorf



hwg Hattingen



SPARBAU Dortmund



Innenhof Stockholm



Sterkrader Oberhausen

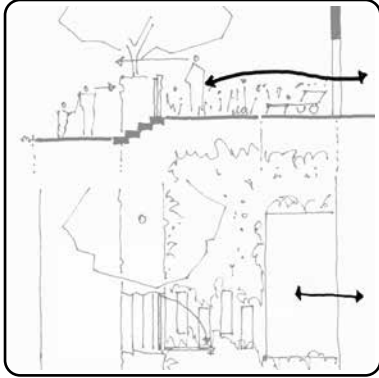


Baugenossenschaft Dormagen



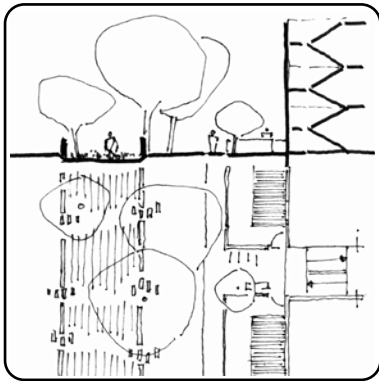
SPARBAU Dortmund

Umsetzungsideen



Direkter Zugang aus Wohnungen

Identisch wie bei der Erreichbarkeit des gemeinschaftlichen Freiraumes aus dem privaten, ist der direkte Zugang aus der EG-Wohnung von entscheidender Bedeutung für die Nutzung. Umwege aus dem Treppenhaus oder dem Keller führen oftmals zum Ausbleiben der Nutzung. Auch Hochparterre-Wohnungen können einen direkten Zugang erhalten.



Private Gärten auch für Obergeschosse

Oftmals sind Mietergärten nur den EG-Wohnungen vorbehalten. Um auch den Bewohner:innen der Obergeschosse Raum für eine private Nutzung zuweisen zu können, lässt sich der gemeinschaftliche Freiraum z.B. durch Heckenelemente gliedern und so Raum für die individuelle Nutzung herstellen. Die direkte Erreichbarkeit sollte über einen Ausgang gewährleistet sein.



WOGEDO Düsseldorf



1889 Kassel



MWB Mülheim



Mietergärten Stockholm

7 Fazit

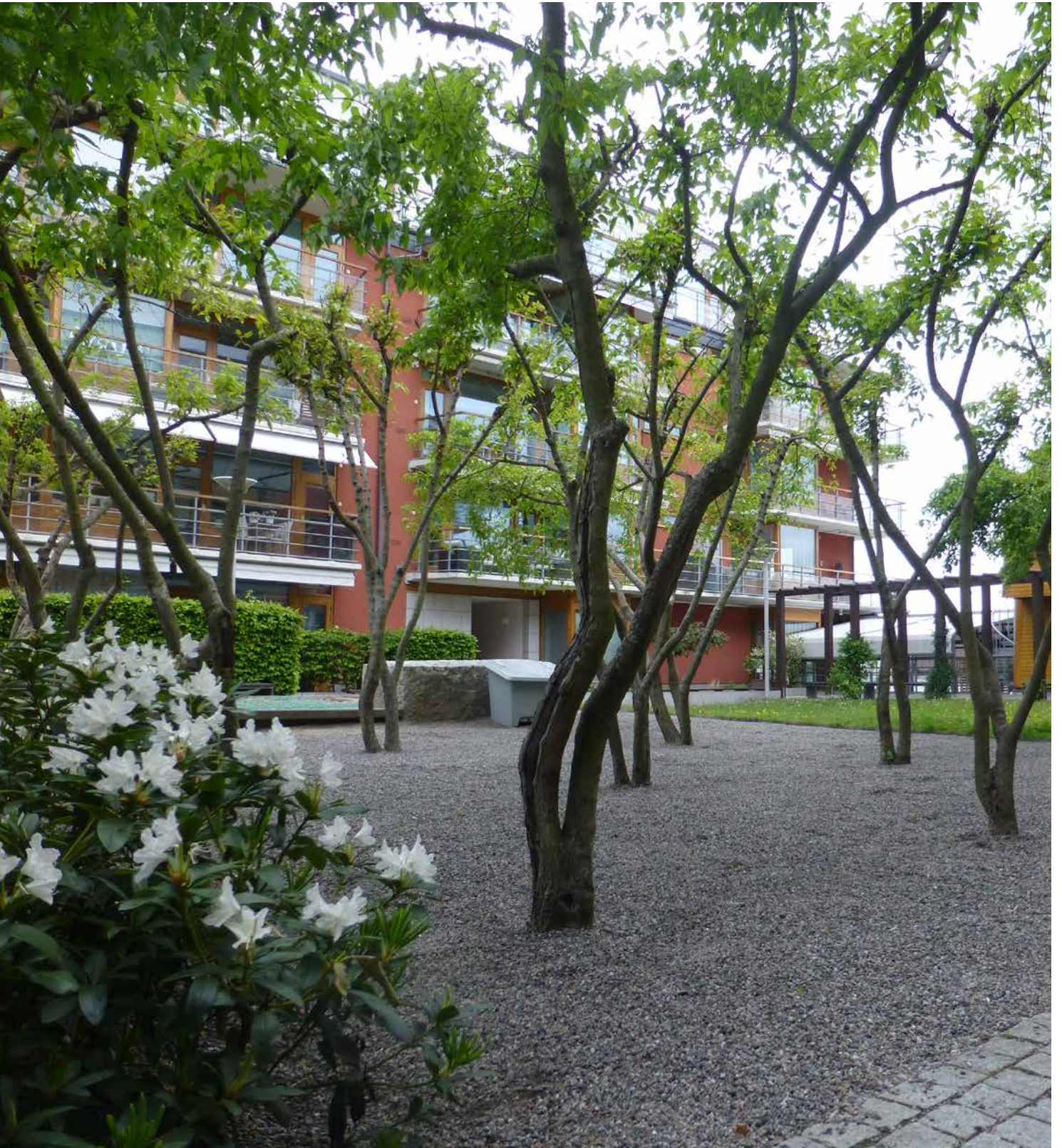


Abb. 133: Vollflächig entsiegelter Aufenthaltsbereich in der Hammarby Sjöstad in Stockholm (ROHLER 2019)

„Viel wenig ist auch viel“ // Die Auseinandersetzung mit den verschiedenen Best-Practice-Beispielen der Wohnungsbau-genossenschaften hat gezeigt, dass das Thema der wohnungsbezogenen Freiräume bei den Genossenschaften angekommen ist. Die Systematisierung der verschiedenen Aufgaben und deren Einordnung in die aktuellen Aufgaben der Stadt- und Freiraumentwicklung hilft dabei allen – so ist die Hoffnung – die Bedeutung guter Freiräume für eine nachhaltige Bewirtschaftung genossenschaftlicher Immobilien zu erkennen und im Rahmen der sukzessiven Bestandsentwicklung der Freiräume entsprechend weiterzuentwickeln. Es ist deutlich geworden, dass es dabei nicht in erster Linie um kostspielige Investitionen geht, sondern um die Beherzigung grundlegender Prinzipien, klarer Ziele und deren individuelle Umsetzung an den, im Wohnungsbau, typologischen Orten.

Eine nachhaltige Bestandsentwicklung von Freiräumen im genossenschaftlichen Wohnungsbau adressiert die Freiräume vor der Haustür mit dem Ziel der Schaffung, Erhaltung und Entwicklung der Lebensqualität der Bewohner:innen. *„Wohnen muss bezahlbar, lebenswert und zukunftsfähig sein – heute und morgen“* heißt es auf der Homepage des VdW Rheinland Westfalen. Ohne intakte Freiräume ist das nicht möglich. Vielmehr leisten gerade die Freiräume lokal und gesamtgesellschaftlich einen zentralen Beitrag für diese Aufgabe, selbst wenn erstmal klein angefangen wird.

8 Quellen



Abb. 134: Quellstein am Aufenthaltsbereich am Niedermühlenhof in Bielefeld (WINKING 2022)

ARCHITEKTUR-ONLINE (2022): Lebenszykluskosten: Gebäude ganzheitlich planen und bewerten. <<https://www.architektur-online.com/kolumnen/edv/lebenszykluskosten-gebaeude-ganzheitlich-planen-und-bewerten>>, abgerufen am 20.06.2022.

BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2022). Was bedeutet „Biologische Vielfalt“ bzw. „Biodiversität“? <<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>>, abgerufen am 18.06.2022.

BMUV - BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, NUKLEARE SICHERHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (O.J.): DEUTSCHE NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE. <<https://www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/deutsche-nachhaltigkeitsstrategie>>, abgerufen am 08.06.2022.

DNV - DEUTSCHER NATURSTEIN-VERBAND (2022): Nachhaltigkeitsstudie. Ökobilanz von Bodenbelägen im Außenbereich. <https://www.natursteinverband.de/fileadmin/user_upload/Nachhaltigkeitsstudie/Bodenbel%C3%A4ge/Studie_Nachhaltigkeit_Boden_aussen_web.pdf>, abgerufen am 17.06.2022.

GALK - DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (2022): Zukunftsbäume für die Stadt. Auswahl aus der GALK-Strassenbaumliste. <<https://www.galk.de/component/jdownloads/send/4-informationsflyer/664-broschuere-zukunftsbaeume-galk-und-bdb-2020>>, abgerufen am 21.06.2022.

GdW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENUNTERNEHMEN E.V. (2022): Genossenschaften. <<https://www.gdw.de/der-gdw/unternehmenssparten/genossenschaften/>>, abgerufen am 10.08.2022.

TEEB DE – NATURKAPITAL DEUTSCHLAND TEEB DE (2012): Der Wert der Natur für Wirtschaft und Gesellschaft: Eine Einführung. – Bonn: Bundesamt für Naturschutz.

TEEB DE – NATURKAPITAL DEUTSCHLAND TEEB DE (2016): Ökosystemleistungen in der Stadt. Gesundheit schützen und Lebensqualität erhöhen. – Bonn: Bundesamt für Naturschutz.

STATISTA (2022): Die weltweit wärmsten Jahre seit Beginn der Messung im Jahr 1880 nach Abweichung von dem globalen Durchschnitt. <<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/157755/umfrage/klimawandel-die-weltweit-waermsten-jahre-seit-1880/>>, abgerufen am 13.08.2022.

VdW RW - VERBAND DER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT RHEINLAND WESTFALEN E. V. (2021): Der VdW Rheinland Westfalen. Wer wir sind. Wofür wir stehen. Was wir tun: Ausgabe Berichtsjahr 2020/2021. <https://www.vdw-rw.de/fileadmin/VdW-RW/Leistungsberichte/VdW-2021-040_Leistungsbericht-A4_Web-komprimiert.pdf>, abgerufen am 20.07.2022.

Bildquellen

BAUGENOSSENSCHAFT FREIE SCHOLLE (O.J.): Seite 110 & 132.

FINKE, NIELS (2021): Seiten 54-59 (Quartier dhu Hamburg).

ROHLER, HANS-PETER (2019): Seite 144 (Fazit).

Sofern nicht anders gekennzeichnet, handelt es sich um Abbildungen von LARS WINKING.