



Eine gute Voraussetzung für Kommunikation und nachbarschaftlichen Zusammenhalt sind mehr Bänke im Quartier - wie hier im Stadtteil Hannover-Herrenhausen

Grüne Nachbarschaften

Wohnumfeldgestaltung als Beitrag zum nachbarschaftlichen Zusammenhalt

Das Wohnumfeld hat große Bedeutung insbesondere für Menschen, die sich - aufgrund ihres eingeschränkteren Aktionsradius - in den Quartieren am meisten aufhalten. Kinder und Jugendliche, Senioren, arbeitslose Menschen oder Elternteile mit kleineren Kindern sind auf gut gestaltete Grün- und Freiflächen, Erholungs- und Erlebnisflächen stärker angewiesen als Personen, die z. B. täglich zur Arbeit aus den Quartieren heraus oder in sie hinein pendeln. Doch was macht ein „gutes“ Wohnumfeld (noch) aus? Ein Blick aus der Perspektive der Landschaftsarchitektur.



Johanna Sievers
Spalink-Sievers
Landschaftsarchitekten
Hannover

Beispiele aus Bremen, Göttingen, Hannover und Würzburg machen deutlich, welchen Stellenwert eine gute Wohnumfeldgestaltung für den nachbarschaftlichen Zusammenhalt hat. Doch zuvor gilt es zu klären, was ein „gutes“ Wohnumfeld eigentlich ausmacht:

- Bewohner wollen stolz sein auf das Haus, in dem sie wohnen. Das jeweilige Umfeld ist die „Visitenkarte“, die jedermann Aufschluss darüber gibt, um was für eine Nachbarschaft es sich handelt.
- Die Gestaltung des Wohnumfeldes sollte selbst-erklärend sein, mit den Nutzern sprechen: „Hier



Diese Kinderzeichnung zeigt, dass es kein Problem ist, in Hochhäusern zu wohnen - wenn genügend „Grün“ drum herum ist



Die Hauseingangsbereiche in Osterholz-Tenever wurden vollkommen umgestaltet. Jetzt gibt es Eingangsloggien mit Concierge, davor Hochbeete mit Stauden und Bänken als Treffpunkt

bist du erwünscht, hier darfst du spielen, hier kannst du dich setzen und hier gehört der Müll hin.“

- Das Wohnumfeld sollte eindeutig differenzieren zwischen privat, halböffentlich und öffentlich nutzbaren Freiräumen; je eindeutiger diese Differenzierung ist, desto weniger Konflikte treten im Alltag auf.
- Die Freiraumgestaltung im Geschosswohnungsbau sollte nicht irgendwelchen Moden folgen, sondern eher zeitlos sein und möglichst dem Geschmack derjenigen entgegenkommen, die dort wohnen.
- Die Gestaltung des Wohnumfeldes muss bezahlbar sein, sowohl in der Anlage wie auch in Bezug auf die laufende Pflege und die Unterhaltung.
- Gerade dadurch, dass viele Menschen im Zuge des digitalen Zeitalters immer mehr „online“ sind, gewinnen reale Erfahrungen mit ihren Nachbarn in einem schön gestalteten Umfeld zunehmend an Bedeutung.
- Nicht zu unterschätzen ist die große Einsamkeit, unter der heute viele Menschen leiden. Für sie haben Möglichkeiten zur informellen Begegnung und zum Gespräch eine große Bedeutung - auch dafür lassen sich im Freiraum gute Voraussetzungen schaffen.

Vorurteile und Realitäten

Alle kennen sie - die gängigen Behauptungen, die in der Öffentlichkeit weit verbreitet sind und mit der alle, die in und mit der Wohnungswirtschaft arbeiten, recht häufig konfrontiert werden. Anhand von konkreten Projekten kann - und wird im Folgenden anhand einiger Gegenbeispiele, an denen die Autorin beteiligt war - jeweils aufgezeigt werden, dass solche Behauptungen zumindest nicht immer zutreffen müssen.

Im Hochhaus lebt man anonym; hier entsteht kein nachbarschaftlicher Zusammenhalt

Gegenbeispiel: Bremen-Osterholz-Tenever war seinerzeit eines der ersten Projekte im Rahmen des Programms Stadtumbau West. Die Hochhausiedlung am Rande Bremens aus den 1970er Jahren, im Volksmund auch „Klein Manhattan“ genannt, galt 20 Jahre nach ihrer Erbauung als unsicher und unwirtlich. Freiwillig wollte dort niemand wohnen. Der Abriss von fast 30% der damals überwiegend leerstehenden Gebäude sowie die konsequente und optisch sehr ansprechende Sanierung der erhaltenen Hochhäuser seitens der Bremer GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen (Architekten: Hilmes Lamprecht, Bremen) schuf die Basis. Dank einer alle Freiflächen des Quar-

tiers umfassenden Umgestaltung im Zeitraum von 2004 bis 2012 entstand eine freundlichere Atmosphäre im Quartier, die ihresgleichen sucht. Dass die Planungen nicht nur auf der Grundlage eines Wettbewerbs durchgeführt, sondern mit intensiver Bürgerbeteiligung realisiert wurden, trug sicher dazu bei.

Im Zeilenwohnungsbau der 1950er und 1960er Jahre ist die Dichte zu gering, um eine Nachbarschaft entstehen zu lassen. Ältere ziehen weg, da sie nicht mehr Treppen steigen können

Gegenbeispiel: In Göttingen-Leineberg gelang es, im Rahmen der energetischen Sanierung durch die Städtische Wohnungsbau GmbH Göttingen (Architekten: Architektengruppe Wagner, ONP Göt-



Vorher/nachher: In Osterholz-Tenever wurde ca. 30 % des Gebäudebestands abgerissen, die verbleibenden Häuser saniert und alle Freiräume den aktuellen Bedürfnissen entsprechend gestaltet - ein Erfolgsmodell



Wo vorher Erdgeschossbalkone waren, entstanden in Göttingen-Leineberg barrierefrei zu erreichende Mietergärten, die es älteren Menschen u. a. ermöglichen, im gewohnten Quartier wohnen zu bleiben

tingen) die Erdgeschosswohnungen barrierefrei zu erschließen, indem die Balkone zugunsten der Anlage von Mietergärten entfernt wurden. Über Anschüttungen entstanden einerseits Gärten an den Wohnungen, andererseits als langgezogene Rampen geführte Wege, durch die alle Erdgeschosswohnungen zumindest von hinten barrierefrei erreicht werden können. Ältere Bewohner können so im Quartier wohnen bleiben. Ein neu eingerichteter Nachbarschaftstreff, sanierte Spielplätze und nicht zuletzt die vielen Gärten sorgen für ein reges nachbarschaftliches Miteinander.

Tiefgaragen sind das A und O, um den ruhenden Verkehr von der Oberfläche zu verbannen und eine höhere Aufenthaltsqualität zu erreichen

Gegenbeispiel: Im Quartier am Merianweg der Spar- und Bauverein eG Hannover in Hannover-Buchholz wurde eine nicht mehr sanierungsfähige Tiefgarage durch einen Wohnungsneubau (Neubauentwurf: KSP Braunschweig, Ausführung: Kiepke und Neumann, Hannover) ersetzt. Die Idee, die alten und neuen Stellplätze in einer neuen Tiefgarage vorzusehen, wurde aus Kostengründen nicht verfolgt. Stattdessen gelang es den Landschaftsarchitekten, die alten und neuen Stellplätze ebenerdig den Häusern zuzuordnen, für die sie auch gedacht waren. Zusätzlich wurden möglichst allen Wohnungen abschließbare Fahrradschuppen zugeordnet. Heute sieht alles sehr selbstverständlich aus, die alten und neuen Wohnzeilen sind in eine herrliche Parklandschaft eingebettet; die Stimmung im Quartier ist von einer hohen Zufriedenheit und einem Mehr an Kommunikation gekennzeichnet. Alle sind stolz auf „ihren Merianweg“.



Die Außenanlagen des Göttinger Quartiers „Windausweg“ zeichnen sich durch eine hohe Gestalt- und Nutzungsqualität aus

Nachbarschaftsgärten und Blumenwiesen sind etwas für Reiche und Intellektuelle. Sie funktionieren nicht im sozialen Wohnungsbau

Gegenbeispiel: Beim Projekt Hartmannstraße der Stadtbau Würzburg GmbH war die Ausgangssituation unerfreulich: Die Bewohner der Geschosswohnungsbauten, die um eine große Grünfläche herum gruppiert waren, hatten von der Grünfläche in ihrer Mitte eigentlich nichts; sie wurde im Gegenteil nur von Menschen genutzt, die nicht dort wohnten - verbunden mit unangenehmen Begleiterscheinungen wie Alkoholkonsum, Dreck und Lärm. In einem intensiven Beteiligungsprozess wurde ein vollkommen neues Konzept für den

Innenhof entwickelt: Es gibt nun einen Bereich mit Hochbeeten, Gerätehaus und Kompost, eine Wildblumenwiese mit Insektenhotel und eine Rasenfläche zum Spielen. Bänke und Bank-Tisch-Kombinationen schaffen eine Hofsituation und laden - vorrangig aber nun die Anwohner - zum Aufenthalt ein! Das Umfeld hat sich nach den Wünschen der Mieter entwickelt.

Die Wohnungsunternehmen einer Stadt sind immer Konkurrenten, deshalb können sie nicht zusammenarbeiten

Gegenbeispiel: Drei Göttinger Wohnungsunternehmen - die Volksheimstätte eG, die Wohnungs-



Das Besondere im Hannover-Buchholzer Quartier am Merianweg ist dieser „Parkweg“ durch die großzügigen Freiflächen, der rückwärtig alle Hauseingänge und Fahrradschuppen erschließt

genossenschaft eG Göttingen und die Städtische Wohnungsbau GmbH Göttingen – taten sich zusammen, um ein nicht mehr benötigtes, innenstadtnahes Grundstück der Universität zu erwerben und dort insgesamt 200 Geschosswohnungen neu zu bauen. Gemeinsam mit der Stadt Göttingen lobten sie am Windausweg einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb aus, teilten das Grundstück in Baufelder auf, die von verschiedenen Architekten (pbs Aachen, bmp Göttingen, Sergio Pascolo Venedig) bebaut wurden. Die gestalterische Klammer des gesamten Quartiers ist eine übergreifende, gemeinsame Freiraumgestaltung, die eindeutig zwischen privat, halböffentlich und öffentlich nutzbaren Freiflächen unterscheidet. Es ist für jedermann ablesbar, was man wo machen darf. Wohltuend ist nicht nur der gute Pflegezustand der Anlagen, sondern auch die Mischung der Wohnungen mit Restaurants, Bäckerei/Café und weiteren Arbeitsplätzen. Die Entscheidung, den ruhenden Verkehr unter die Erde zu bringen – das Wohngebiet ist praktisch autofrei – erwies sich als richtig, wirkte sich positiv auf die Gestaltqualität sowie die Nutzung der Freiräume aus.

Fazit

Die Erfahrungen in den Projekten – ob es Erneuerungs-, Ergänzungsneubau oder Neubauprojekte waren –, die die Autorin als Landschaftsarchitektin im Bereich der Wohnumfeldgestaltung im Auftrag der Wohnungswirtschaft sammelte, belegen, dass die Art der Gestaltung des Wohnumfeldes eine sehr große Rolle für den nachbarschaftlichen Zusammenhalt spielen kann.

Nachbarschaftlicher Zusammenhalt kann entstehen, wenn die Menschen sich wohl und sicher

in ihrem Quartier fühlen, wenn sie dort auch zur Ruhe kommen können. In einem „grünen Umfeld“ gelingt dies besonders gut. Gelegenheiten zum Kontakt dürfen natürlich nicht fehlen, also Angebote für Spiel und Aufenthalt im Freien. Dazu gehören Bänke an interessanten Standorten, wo es etwas „zu gucken“ gibt, aber auch attraktive Spielplätze, die eindeutig signalisieren: Hier sind Kinder erwünscht! Von besonderer Bedeutung ist die Sauberkeit und die regelmäßige Pflege der Anlagen – dabei sollte aber auch dem Wunsch nach naturnah gestalteten Flächen Rechnung getragen werden. Als förderlich für den nachbarschaftlichen Zusammenhalt haben sich ferner Möglichkeiten zur Betätigung im Umfeld erwiesen, die z. B. Nachbarschafts- oder Mietergärten bieten.

Positiv auf die Atmosphäre im Freiraum wirkt es sich auch aus, wenn sich alle Nachbarn grundsätzlich willkommen fühlen, egal wie alt sie sind oder aus welchem Land sie kommen. Gelingt es, in bestehenden Quartieren barrierefreie Wohnungen zu schaffen, damit ältere Menschen nicht wegziehen müssen, sobald sie nicht mehr so mobil sind, ist die Wirkung besonders positiv. Auch die Be-

teiligung der Mieter an der Planung anstehender Umgestaltungen ist unabdingbare Voraussetzung für eine hohe Akzeptanz und einen pfleglichen Umgang mit den Außenanlagen. Dabei hat sich bewährt, wenn die Außenanlagen eher nutzungsorientiert und nicht nach irgendwelchen Moden gestaltet wurden – also nachhaltig, eher grün als steinern. Gut ist ferner, wenn Autos im Quartier nicht bedingungslosen Vorrang genießen, wenn alle wichtigen Einrichtungen zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen sind und wenn eine gute ÖPNV-Anbindung oder Carsharing-Angebote existieren. Vor diesem Hintergrund kann der Aufenthalt im Freiraum eine andere Qualität bekommen – und die Wahrscheinlichkeit wird größer, dass man auch mal jemanden trifft.

Wohnungsunternehmen sollten sich öfter zusammenschließen und gemeinsame Strategien für ihre Quartiere entwickeln, indem sie übergeordnete Freiraumkonzepte entwickeln lassen. Sollten all diese Chancen für eine höhere Wohnzufriedenheit und ein Weniger an Einsamkeit mancher Menschen in ihren Siedlungen nicht noch viel stärker als bisher genutzt werden? ■



Drei Wohnungsunternehmen haben sich in der Stadt Göttingen entschlossen, ein innenstadtnahes Grundstück zu erwerben und gemeinsam zu bebauen