

Müssen wir unsere Städte doch umbauen?

Städtische Freiraumqualitäten als Chance gegenüber der Stadtflucht

Maria Spitthöver

Das Stadtgrün in Großstädten entspricht oft nicht den Wünschen und Ansprüchen der hier lebenden Menschen. Das gilt insbesondere auch für die unmittelbare Wohnumgebung; ein Grund, weshalb vor allem Familien mit Kindern ins Stadtumland abwandern. Die Anforderungen, die an ein attraktives Wohnumfeld in Großstädten zu stellen sind, sind bekannt. Gerade in jüngerer Zeit sind zudem zahlreiche Wohnungsbauprojekte entstanden, die zeigen, dass die Schaffung von attraktiven Wohn- und Freiraumsituationen in heutigen Großstädten möglich ist. Diese Beispiele sind in der Regel durch ein überdurchschnittliches persönliches Engagement der am Bauprozess Beteiligten zustande gekommen. Bei der Realisierung von konventionellem Geschosswohnungsbau im großen Stil werden vergleichbare Freiraumqualitäten nicht erreicht – ein Grund, die zukünftigen Bewohner viel mehr als bisher bei der Planung und Umsetzung von Wohnungsbauvorhaben zu beteiligen.

Schlüsselwörter: Freiräume im Geschosswohnungsbau, Stadtgrün, Beteiligung

In Diskussionen zum Thema Stadt und Stadtgrün geht es immer wieder auch um die Frage, wie Menschen wohnen sollen/wollen, ob im Eigenheim am Stadtrand (oder in der „Zwischenstadt“) oder doch lieber konzentriert und verdichtet in der Kernstadt. Entschieden wird dieses Thema zumeist über den Markt: Menschen, die es sich leisten können und so wohnen wollen, ziehen „hinaus“ in ein Eigenheim oder Reihenhaus. Die Stadtflüchtigen stellen für die Großstädte fiskalisch ein erhebliches Problem dar, da mit den (oft gut verdienenden) Menschen auch Steuer-gelder ins Umland entschwinden. Um diesen Exodus zu stoppen, waren etliche Großstädte in Deutschland in den vergangenen Jahren bereit, Reihen- oder Stadthausquartiere auf Baugrundstücken sogar im Zentrum der Städte zu ermöglichen (zum Beispiel Berlin, Dresden, Hannover).

Den „Urbanisten“ wiederum, welche die Qualitäten städtischen Lebens schätzen und erhalten wissen wollen, ist die Wohnform Eigenheim als solche suspekt; sie wird heftig abgelehnt. Hier soll nun nicht Partei für die ein oder andere „Fraktion“ ergriffen werden, ohnehin ist die Debatte auch durch Zwischentöne geprägt. Fakt ist, dass in den Städten zu wenig qualitätvoller (Geschoss-)Wohnungsbau

vorhanden ist, gerade auch unter freiraumplanerischer Perspektive. Wohnsituationen und Wohnmöglichkeiten entsprechen oftmals nicht den Anforderungen der Bewohner und Bewohnerinnen, was insbesondere auch Familien mit Kindern betrifft, die unter den Abwandernden ins Umland überproportional vertreten sind (vgl. z.B. Krings-Heckmeier 2000, Siebel 2008). Auf die Wünsche nach Frei- und Grünräumen im Wohnbereich und Wohnumfeld gerade von Städtern ist immer wieder verwiesen worden; die Ansätze, diese (T)Räume auch zu erfüllen, sind zahlreich, und sie sprechen für sich.

DO WE HAVE TO REBUILD OUR CITIES?

NEW QUALITIES OF URBAN OPEN SPACES AS A WAY TO MITIGATE SUBURBANIZATION

The urban green infrastructure very often does not fit the wishes and preferences of the residents; the deficits in the nearby open-space environment are often a key reason for young families with children to move to suburban areas, where they hope to find a somewhat greener environment and perhaps even a private garden. These people's preference for a "green" environment is well known. Today, this is mirrored in many housing-projects that successfully provide such an attractive "green" environment even in the inner city. These projects are often those in which the people are substantially involved in the planning process. In ordinary public housing projects, such an environmental quality normally cannot be achieved. The consequence is that those who can afford a better (for example suburban) surrounding eventually leave the big housing estates. This is one more reason to focus greater attention on the 'green' environment and on planning participation in future housing projects.

Keywords: Nearby open-space areas, urban green infrastructure, participation

Freiraumqualitäten im Wohnungsbau

Dass eine gute Grünversorgung im Wohnquartier den Wohnwert und mit ihm auch den Wert einer Immobilie steigern kann, ist bekannt. Eine diesbezüglich gute Lage wird in Immobilien- und Wohnungsanzeigen immer erwähnt und von den Kunden oder Mietern auch mitbezahlt. Besonders günstig ist, wenn im Wohnquartier eine gute Versorgung mit öffentlich nutzbaren Grünräumen vorhanden ist und zudem auch am Haus oder an der Wohnung über privaten und/oder gemeinschaftlich nutzbaren Freiraum verfügt werden kann. Was den Wohnwert und die Wohnlage angeht, ist gerade auch mit Blick auf eine günstige Grünversorgung von einer schichtspezifischen Freiraumversorgung auszugehen. Die Grünversorgung im engeren und weiteren Umfeld der eigenen Wohnung ist in der Tendenz gesehen an Status und Einkommen der Stadtbewohner und -bewohnerinnen gebunden (Herlyn 1980). Dennoch, und das ist wichtig zu sehen, ist in jeder Wohnlage für die dort lebenden Menschen eine qualitätvolle Wohn-Freiraumversorgung denkbar und im Prinzip auch machbar.

Verfolgt man die Fachliteratur zum Thema qualitätvolles Wohnen im Geschosswohnungsbau, so können folgende Kriterien als allgemeingültiger Konsens und Anforderungskatalog für eine wohnungsnahen Grünversorgung festgehalten werden (vgl. z.B. Fester u. a. 1983, Homann u. a. 2002, Spitthöver 2002, Ruland 2003, Sutter-Schurr 2008):

Zimmer im Freien

Idealerweise gehört zu einem vollständigen Wohnraum auch ein Raum unter freiem Himmel, sozusagen ein Zimmer im Freien dazu, in den der Alltag der Menschen ein Stück weit hinaus verlagert werden kann, sei es für die Verrichtung hauswirtschaftliche Tätigkeiten, sei es für Regeneration und Erholung (zum Beispiel in Form von Terrassengärten vor den Erdgeschosswohnungen).

Balkone und Loggien

Balkone und Loggien sowie Dachgärten sind Ersatzformen für einen solchen privat nutzbaren Freiraum.

Verbindung von Wohn- und Freiraum

Die unmittelbare Verbindung zwischen Wohnraum und Freiraum muss gewährleistet sein, das heißt, man sollte aus der Wohnung hinaus ins Freie treten können.

Eindeutiger Raumcharakter

Freiräume sind immer auch sozial definiert: Der soziale Raumcharakter muss klar erkennbar sein. Es muss also auf Anrieb erkennbar sein, ob es sich um einen privat nutzbaren, einen gemeinschaftlich nutzbaren oder einen öffentlich nutzbaren Freiraum handelt. Das Verhaltensspektrum, das, was ich in einem Raum darf oder besser

(1) Gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse

Die Kleingewossenschaft „Ottenser Dreieck“ in Hamburg Ottensen wurde in Eigeninitiative gegründet und ergänzte eine gründerzeitliche Blockrandbebauung an zwei Seiten durch Neubauten. | Alle Abbildungen: © Maria Spitthöver



unterlasse, muss klar erkennbar sein: In einem privat nutzbaren Freiraum sind andere Verhaltensregeln „erlaubt“ oder möglich als in öffentlichen oder gemeinschaftlichen und umgekehrt. Erst Verhaltenssicherheit ermöglicht die Aneignung von Freiräumen.

Pufferzonen, Übergangsbereiche und Grenzen

Die Zonierung der Räume mit einem unterschiedlichen sozialen Raumcharakter, also ihre Abfolge, ist wichtig. Die Abfolge privat genutzter Freiraum mit Übergang zum gemeinschaftlich nutzbaren Freiraum ist günstig. Wenn privat genutzte Freiräume direkt an öffentlich nutzbare stoßen, ist das eher ungünstig, weil die Privatsphäre in diesem Fall empfindlich gestört werden kann, es sei denn eine Pufferzone oder Übergangsbereiche schirmen diese unterschiedlichen Räume voneinander ab. Die Grenzen der Räume mit einem unterschiedlichen sozialen Raumcharakter sollten (und sei es nur symbolisch) kenntlich gemacht werden.

Trennung von Automobilen

Aufenthaltsräume und Abstellflächen für PKW sollten möglichst voneinander getrennt werden.

Einsehbare und sichere Spielplätze

Kleinkinderspielgelegenheiten sollten sicher gelegen und aus den Wohnungen möglichst einsehbar sein.

Vorzeigeprojekte im Neubau

Diese Qualitäten sind gerade in gründerzeitlichen Quartieren oft nicht gegeben, und sie werden dort vermisst. In einer klein angelegten empirischen Studie wurden Begleitpersonen an Kinderspielplätzen danach gefragt, wie sie den Aufenthalt am Spielplatz für sich erleben und das Wohnumfeld (Gründerzeitquartiere) beurteilen. Es zeigte sich: Die Mehrheit der Kinder begleitenden Erwachsenen saß mehr oder weniger gelangweilt auf dem Spielplatz herum, sozusagen „gezwungenermaßen“. Das Wohnumfeld und der Wohnbereich wurden als unzureichend kritisiert (Spitthöver 1996).

Nun sind die Möglichkeiten begrenzt, in bestehenden, dichten baulich-räumlichen Strukturen nachträglich eine Grünversorgung hinein zu implementieren, wengleich in der Stadterneuerung und Wohnumfeldverbesserung auch hier beachtliche Erfolge erzielt wurden. Doch wie sieht es im neu gebauten Wohnungsbau aus?

Qualitätvoller Wohnungsbau für Mieter wird vor allem gebaut oder im Zuge von Nachbesserungen geschaffen, wenn es Absatzprobleme auf dem Mietwohnungsmarkt gibt. Hierfür ein Beispiel: In den Achtzigerjahren des vergangenen Jahrhunderts war der Wohnungsmarkt überwiegend gesättigt. Zugleich gab es erhebliche Vermietungsprobleme vor allem in den Hochhaussiedlungen, die unter dem Slogan „Urbanität durch Dichte“ erst fünfzehn bis zwanzig Jahre zuvor fertig gestellt worden waren. Vor diesem Hintergrund wurden eine Reihe von Demonstrativbauvorhaben auf den Weg gesetzt, die dezidiert darauf zielten, eine qualitätvolle Wohnfreiraumversorgung anzubieten und zu beweisen, dass die Errichtung von



(2) Gemeinschaftsgarten
in der Kleingewossenschaft
„Ottenser Dreieck“ in Hamburg
Ottensen

langfristig vermietbarem Wohnungsbau zu tragbaren Kosten möglich ist. Die oben genannten Qualitätskriterien wurden in diesen Wohnungsbauprojekten zum Teil geradezu vorbildlich eingelöst; die Beteiligung der (zukünftigen) Mieter und Mieterinnen war selbstverständlich. Auch in der Folgezeit konnten noch zahlreiche beispielgebende Einzelprojekte verwirklicht werden.

Sehr gute Erfahrungen in der Akzeptanz der Wohnfreiraumqualität wurden auch über private Initiativen in Baugruppenprojekten oder Projekten von Kleingewossenschaften in Großstädten gesammelt. Menschen, die gern großstädtisch urban leben wollen, aber auf ein „grünes“, qualitativvolles Umfeld (wie in Form eines Gemeinschaftsgartens oder eines gemeinsam nutzbaren Innenhof) nicht verzichten wollten, haben sich ihre Wünsche selbst erfüllt, weil das Gewünschte auf dem konventionellen Wohnungsmarkt nicht zu finden war (vgl. Homann u.a. 2002). Zu erwähnen ist hier die Hansestadt Hamburg, in der zahlreiche derartige Projekte existieren. Dabei spielen zumeist auch sichere und attraktive Spielgelegenheiten für Kinder im Hausnahbereich eine sehr große Rolle.

Auffällig ist auch Folgendes: Wenn Wohnungsbauprojekte mit einer hohen Wohnfreiraumqualität entstehen, ist dabei fast immer ein weit überdurchschnittliches Engagement einzelner daran Beteiligter zu verzeichnen. Das können neben den überaus engagierten Initiatoren von Wohngruppenprojekten auch überdurchschnittlich engagierte Geschäftsführer einer Wohnungsbaugesellschaft sein oder auch Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen von innovativen Institutionen. Das Klaus-Novy-Institut in Köln zum Beispiel arbeitet nach dem Prinzip, dass auch Mieter, wenn sie denn am Bau- und Planungsprozess des Mietwohnungsbaus angemessen beteiligt sind, ein hohes Maß an Identifikation und Verantwortlichkeit mit Wohnung und

Wohnumfeld zeigen; eine Einstellung, die in der Realität immer wieder ihre Bestätigung gefunden hat.¹

Auch wenn es inzwischen eine beachtliche Zahl an „Vorzeigeprojekten“ mit einer qualitativvollen Wohnfreiraumversorgung gibt, haben sich die überwiegend positiven Erfahrungen in diesen Konzepten im weiteren Mietgeschosswohnungsbau nicht unbedingt durchgesetzt. Als Ende der 1980er- und vor allem Anfang der 1990er-Jahre eine neue Wohnungsnot einsetzte und Stadterweiterung im großen Stil betrieben wurde (zum Beispiel in Berlin Karo, München Riem, Hannover Kronsberg), wurde zwar auf ein qualitativvolles Umfeld Wert gelegt; aber der „große Wurf“ im oben skizzierten Sinne wurde dennoch selten realisiert. Wo liegen die Gründe hierfür? Warum sind trotz zahlreicher positiver Beispiele keine größeren Fortschritte hinsichtlich der Freiraumqualität in neuen Wohnsiedlungen, so sie denn über Bauträger errichtet werden, zu verzeichnen?

Verlust von Freiraumqualitäten

Die Gründe, warum Freiraumqualitäten sich nicht etablieren oder auch wieder verloren gehen können, sind vielfältig und können hier auch nur angerissen werden.

In Zeiten großen Wohnraum Mangels geht es zumeist darum, innerhalb kurzer Zeit eine große Anzahl von Wohnungen zu erstellen, es wird in großen Dimensionen gebaut. Bei den Bauträgern und ihren Architekten wie auch den beauftragten Baufirmen kann in der Regel von keinem überdurchschnittlichen Engagement mit Blick auf die Wohnfreiraumqualität ausgegangen werden. Es wird „gemetert“ und statt Qualität obsiegt eher Quantität in dem Sinne, dass in kurzer Zeit möglichst viel Wohnraum

(3) „Patenbeet“ in der Kleingewossenschaft „Ottenser Dreieck“

Da der Innenhof für viele Parteien reichen muss, Blumenfreundinnen aber auch zu ihrem Recht kommen sollen, dürfen sich die Bewohnerinnen (und Bewohner) „Patenbeete“ anlegen. Diese werden auch von den Kindern respektiert.



erstellt wird. Der Stellenwert des Freiraums hat unter diesen Bedingungen zumeist eine nachrangige Priorität.

Die Deregulierung oder „Verschlankung“ von Bebauungsplänen hat für die Kommunen unter anderem den Vorteil verringerten Arbeitskräftebedarfs. Der Wegfall von Festsetzungen im Bebauungsplan muss bei engagierten Wohnungsunternehmen und Investoren zwar nicht unbedingt zu einer mangelnden Wohnfreiraumqualität führen, im Falle von diesbezüglichem Desinteresse kann dies jedoch durchaus der Fall sein (Homann u.a. 2002).

Wenn Kommunen die Baugrundstücke vergeben, können sie beispielsweise auch über den Kaufvertrag Einfluss auf die Freiraumqualität nehmen und mit dem Investor Vereinbarungen über qualitativvolle Freiraumstrukturen treffen. Wenn der Investor die Vereinbarungen nicht einhält, kann die Kommune zwar den Klageweg beschreiten, dies wird in der Regel aufgrund des hohen Aufwandes jedoch nicht gemacht.

Ein nicht zu unterschätzender Grund für geringe Freiraumqualität trotz Verbreitung der diesbezüglichen Erkenntnisse ist auch mangelnde Kommunikation zwischen Forschung und planender Praxis. Heidi Sutter-Schurr hat in ihrer Dissertation über Freiräume in neuen Wohnsiedlungen (2008) festgestellt, dass die Forschungserkenntnisse über Wohnfreiraumqualität oder über die Akzeptanz und Nutzung der Freiräume im (Miet-)Geschosswohnungsbau in der planenden und gestaltenden Praxis schlicht nicht zur Kenntnis genommen werden.

Problem städtische Dichte: In der Hoffnung auf die Wiedergewinnung einer lebendigen, gemischt genutzten Stadt mit großstädtisch-urbanem Flair wurde in den 1980er- und 1990er Jahren in Stadtplanung und Architektur abermals eine neue Urbanität durch Dichte propagiert, dieses Mal (angesichts der wieder entdeckten Qualitäten

der Stadtquartiere aus der Gründerzeit) mit Blick auf neu interpretierte Blockstrukturen in einem weitgehend orthogonalen Straßennetz. Zwar wurde darauf hingewiesen, dass die Urbanität der historischen Stadt in erster Linie Ausdruck von ganz spezifischen wirtschaftlich kulturellen Gegebenheiten war und Urbanität sich losgelöst von diesen Gegebenheiten nicht einfach bauen lasse (Häußermann/Siebel 1998), doch blieb dieser Hinweis weitgehend wirkungslos. Auch der Einwand, dass der (einzudämmende) „Flächenfraß“ nicht zuletzt auf Flächenansprüche von Gewerbe und Verkehr zurückzuführen sei und das Postulat der „neuen Dichte“ nicht einfach auf den Geschosswohnungsbau übertragen werden dürfe, da es sich hier ohnehin um eine dichte Wohnform handle, blieb weitgehend ungehört. Die Propagierung städtischer Dichte in Planungskreisen ging einher mit dem Bemühen der Kommunen, ihre desolaten Haushalte zu konsolidieren. Und Grundstücksverkäufe zu möglichst hohen Preisen wurden als probates Mittel gesehen, die defizitären kommunalen Haushalte zu sanieren. Den Investoren wurden im Gegenzug für hohe Grundstückspreise eine hohe bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke zugestanden. Die gebauten Resultate dieser Politik sind aus freiraumplanerischer Sicht zum Teil deprimierend. Zwar führt eine hohe Dichte nicht zwangsläufig zu defizitären Freiraumstrukturen, bei wenig engagierten und wenig inspirierten Bauträgern aber schon.

In der Geschichte hat es immer wieder die Forderung nach einer umfassenden Bodenreform gegeben, auch aus der demokratischen Überzeugung heraus, dass den Stadtbewohnern ein gleichberechtigtes Anrecht auf den städtischen Boden zuzuerkennen sei (vgl. z.B. Göderitz/Rainer/Hoffmann 1957). Doch auch dieses Anliegen hat sich nicht durchgesetzt, auch heute noch sind die Wohnung und der dazugehörige Freiraum eine Ware.

(4) Abgetragenes Baumhaus in der Kleingenossenschaft „Ottenser Dreieck“

Die Kinder dürfen im Gemeinschaftsgarten auch Baumhäuser bauen. Hin und wieder müssen diese wieder „rückgebaut“ werden. Über kurz oder lang geht's dann aber wieder von vorne los ...



Im Wohnungsbestand kann ein Problem auch mangelnde Kontinuität sein. Einmal erreichte Qualitäten in der Freiraumversorgung können durch wechselnde Zuständigkeiten auch wieder verloren gehen. Das ist etwa der Fall bei Fusionen von Wohnungsbaugesellschaften, verwaltungstechnisch oder personellen Neuorganisationen in großen Wohnungsbaugesellschaften, Aufkauf großer Wohnungsbestände durch Hedge Fonds und so weiter. In diesen Fällen wechseln in der Regel die für Mieter zuständigen Ansprechpartner oder frühere Ansprechpartner entfallen ganz. Derlei Veränderungen können sich sehr negativ auf die einmal erreichten Qualitätsstandards sowie die Nutzung und Akzeptanz der Freiräume auswirken, unter anderem deshalb, weil Kenntnisse und Informationen verloren gehen.²

Mehr Mitspracherecht, mehr Beteiligung

Die Wohnwünsche von Menschen sind sehr unterschiedlich. Die Gründe für den Wunsch nach Wohnen in einem Eigenheim sind ebenfalls vielschichtig und können hier nicht behandelt werden. Unklar ist, da nicht erforscht, inwieweit und in welchem Umfang über qualitativvolles Stadtgrün und qualitativvolle Wohnfreiraumstrukturen in den (Geschoss-)Wohnungen in den Städten die Nachfrage

nach Wohnen im Eigenheim in der Zwischenstadt gestoppt werden kann. Unstrittig ist jedoch, dass die Stadtbevölkerung in den Zentren der Städte ein massives Interesse an Stadtgrün, einem Wohnbereich mit hoher Aufenthaltsqualität und einem attraktiven Wohnumfeld hat. Diese Nachfrage wird seit vielen Jahrzehnten nicht gedeckt.

Eine attraktive Wohnfreiraumgestaltung ist nicht nur eine Frage des Bodenpreises, sondern auch des Engagements der am Bauprozess Beteiligten. Bei überdurchschnittlichem diesbezüglichem Engagement konnten in der Vergangenheit auch in der relativ dicht bebauten Stadt großartige Beispiele – sowohl auf der Basis von Miete wie auch Eigentum – geschaffen werden. Die Erfahrungen zeigen auch, dass, wenn Menschen an der Erstellung ihres Wohnraumes angemessen beteiligt werden, nachhaltig qualitativvolle Lösungen erzielt werden konnten. Insofern liegt es nahe, die Schaffung von Wohnraum und zugehörigem Freiraum viel mehr als bisher in die Hände der Betroffenen zu legen. Besonders geeignet scheinen hier Wohngruppenprojekte zu sein, die mit viel Fantasie und Ausdauer insbesondere in den Großstädten hervorragende Wohnungsbaubeispiele geschaffen haben. Diese Ansätze und Initiativen müssen in viel größerem Umfang gefördert und unterstützt werden, als das in der Vergangenheit der Fall gewesen ist.

AUTORIN:

Maria Spitthöver, Jg. 1949, Studium der Landespflege in Hannover; Professorin am Fachbereich Architektur Stadtplanung Landschaftsplanung der Universität Kassel, Fachgebiet Freiraumplanung; Schwerpunkte Nutzer- und Nutzerinnen-orientierte Freiraumplanung, Stadtgrün – Gärten in der Stadt. E-Mail: spitthoever@uni-kassel.de

ANMERKUNGEN:

1 In Köln konnte auf Initiative des Klaus-Novy-Instituts im Rahmen der Errichtung von großflächigem sozialem Wohnungsbau im Stadtteil Bickendorf ein Wohnungsbauprojekt realisiert werden, an dem die Mieter/innen intensiv beteiligt waren. Auf Wohnungsgrundrisse und die Wahl der Nachbarn etwa hatten sie erheblichen Einfluss, ebenso auf die Gestaltung des Freiraums mit Mietergärten und Gemeinschaftshof. Die Freiräume wurden von den Mietern mit angelegt und später auch ohne Zutun der Wohnungsbaugesellschaft gepflegt. Die Vertreter der Gesellschaft waren über viele Jahre gar nicht mehr vor Ort, und sie wurden nicht vermisst. Im Zuge der Fusion mit einer anderen Wohnungsbaugesellschaft änderten sich auch die Zuständigkeiten, und ein neuer Hausmeister – nicht informiert über die Genese des Projektes und die Eigenständigkeit der Mieter/innen – wurde eingesetzt. Das Entsetzen der Mieter war groß, als dieser wie selbstverständlich auch in dieses Projekt die üblichen Pflegetrupps schickte. In diesem Fall konnte die übliche Verwaltung, die von den Mietern auch als Bevormundung erlebt wurde, abgewehrt werden. Es ist mit Worten schwer zu beschreiben, wie positiv die Atmosphäre im Freiraum und Wohnhof dieses Projektes sich von jener in den Blocks der Nachbarschaft unterscheidet.

2 In Hamburg Kirchdorf Süd zum Beispiel wurde in der gleichnamigen Hochhausiedlung, einem sozialen Brennpunkt, im Zuge von Stadterneuerung und Wohnumfeldverbesserung unter anderem mit der nachträglichen Anlage von Grabelandparzellen in Sichtweite der Hochhauswohnungen gearbeitet, um die Identifikation der Mieter mit Wohnung und Wohnumfeld zu erhöhen. Die mit viel Geld und Aufwand bereitgestellten Gärten waren innerhalb kürzester Zeit vergeben. Nachdem die Siedlung im Laufe der Jahre aus dem Fokus der Aufmerksamkeit geraten war und sich innerhalb der stadteigenen Wohnungsbaugesellschaft neue Arbeitsorganisationen und Zuständigkeiten für die Verwaltungsaufgaben herausgebildet hatten, wechselten auch die Zuständigkeiten für die Betreuung der Wohnungen und Mieter vor Ort. Der nun zuständige Sachbearbeiter hatte mit den Gärten und ihrer Genese wenig zu tun, wusste auch nichts über die Zuordnung von Wohnung und Garten. Dass bei Mieterwechsel eventuell auch ein Garten zur Disposition stand, wurde nicht oder nur beiläufig bekannt. Die fehlende Betreuung wirkte sich in der Folge im Erscheinungsbild der Gärten negativ aus.

In Hannover hat der Landschaftsplaner der ehemals stadteigenen Wohnungsbaugesellschaft über zweieinhalb Jahrzehnte in den Wohnungsbeständen der Gesellschaft mit überaus hohem persönlichem Engagement in Zusammenarbeit mit den Mietern für die nachträgliche Anlage von zahlreichen Mietergärten gesorgt. Immer wieder wurde über die positive, Identität stiftende Wirkung dieser Gärten als sozusagen „grüner“ Sozialarbeit berichtet. Nachdem der Wohnungsbestand in einem Stadtteil vor einiger Zeit von einem international agierenden Fond aufgekauft wurde, ist der früher so aktive Landschaftsplaner nunmehr „freigesetzt“; die Mieter haben keinen „grünen“ Ansprechpartner mehr, und die Zukunft der zahlreichen Gärten ist ungewiss. – Hinzu kommt, dass Wohnungsbaugesellschaften vor Ort im Zuge von Stadterneuerung und Revitalisierung von Stadtquartieren eine wichtige integrierende Funktion übernehmen können. Bei Verkauf an international tätige Fonds fällt diese Art von Zuständigkeit und Kooperation mit den Kommunen in Zukunft vermutlich weg (vgl. Siebel 2008).

LITERATUR:

Fester, Marc / Kraft, Sabine / Metzner, Elke (1983): Raum für soziales Leben. Karlsruhe

Göderitz, Johannes / Rainer, Roland / Hoffmann, Hubert (1957): Die gegliederte und aufgelockerte Stadt. Tübingen

Häußermann, Hartmut / Siebel, Walter (1998): Stadt und Urbanität. In: Alternative Kommunalpolitik (AKP) 1, S. 54–59

Herlyn, Ulfert (Hg.) (1980): Großstadtstrukturen und ungleiche Lebensbedingungen in der Bundesrepublik. Frankfurt a.M.

Homan, Katharina / Jäger, Anja / Spitthöver, Maria (2002): Freiraumqualität statt Abstandsgrün. Band 2, Perspektiven und Handlungsspielräume für Freiraumkonzepte mit hohem sozialem Gebrauchswert im Mietgeschosswohnungsbau. (Schriftenreihe des Fachbereichs Stadtplanung Landschaftsplanung 26, Universität Kassel)

Krings-Heckmeier, Marie-Therese u.a. (empirica) (2000): Stadtentwicklung und Demographie in Hamburg. Studie im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg und der Schwäbisch Hall AG. Teil 1 und 2. unveröffentlichtes Manuskript, Hamburg

Ruland, Gisa (2003): Freiraumqualität im Geschosswohnungsbau, hg. von Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18. Wien

Spitthöver, Maria (Hg.) (2002): Freiraumqualität statt Abstandsgrün. Band 1, Geschichte der Freiräume im Mietgeschosswohnungsbau. (Schriftenreihe des Fachbereichs Stadtplanung Landschaftsplanung 25, Universität Kassel)

Spitthöver, Maria (1996): Gärten und Spielplätze – Orte privater Reproduktionsarbeit. (Beiträge zur räumlichen Planung 49. Schriftenreihe des Fachbereichs Landschaftsarchitektur und Umweltentwicklung der Universität Hannover) Hannover

Siebel, Walter (2008): Wohnen in der Zukunft. In: magazin, Zeitschrift des vdw Niedersachsen Bremen in Zusammenarbeit mit dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V., Nr. 6, S. 41–44

Sutter-Schurr, Heidi (2008): Freiräume in Wohnsiedlungen: Lehren aus der Vergangenheit – Qualitäten für die Zukunft? Dissertation an der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule Aachen. Aachen