

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2248/2020**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 02.06.2020

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 – GI/Mi - 2328  
 Verfasser/-in: Gottlieb, Daniel

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss		Entscheidung

#### Betreff:

**Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzept Rotklinkersiedlung (im Rahmen der ‚Sozialen Stadt – Nördliche Weststadt‘)  
 - Antrag des Magistrats vom 02.06.2020 -**

#### Antrag:

„1. Das im Rahmen des Fördergebietes ‚Soziale Stadt – Nördliche Weststadt‘ erstellte Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzept Rotklinkersiedlung wird beschlossen. Es dient als Handlungsanleitung für die denkmalgerechte Frei- und Grünflächenentwicklung der Rotklinkersiedlung.“

#### Einleitung:

Im Sommer 2019 wurde das Büro Urbanizers mit der Erstellung eines Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzeptes für die Rotklinkersiedlung in Gießen beauftragt. Die Flächennutzungen haben sich seit der Entstehung der „Wohninsel“ über die Jahrzehnte informell herausgebildet und sind prägendes Element des Siedlungscharakters. Gleichzeitig entstehen mitunter Konflikte in der alteingesessenen Bewohnerschaft im Umgang mit den grundstücksbezogenen und gemeinschaftlich genutzten Freiflächen. Die Wohnbau Gießen GmbH (Eigentümerin der Gebäude und – bis auf die Wegeverbindungen im Inneren des Geländes – auch des Grundstücks) und die Stadt Gießen verfolgen das Ziel, die Grün-, Frei- und Straßenräume der Siedlung im Rahmen der derzeit stattfindenden denkmalgerechten Sanierung der Gebäude neu zu ordnen. Da die

Rotklinkersiedlung insbesondere durch seinen einzigartigen soziostrukturellen, soziolektischen und historischen Charakter gekennzeichnet ist, galt es eine maßgeschneiderte Prozessarchitektur für die Entwicklung des Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzeptes zu entwickeln. Dabei waren nicht nur der Eigentümerin und den städtischen Belangen wie Denkmalschutz etc. Rechnung zu tragen, sondern das Konzept konsensual mit allen Mieter\*innen abzustimmen.

### **Inhalte des Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzeptes Rotklinkersiedlung**

Auf Grundlage einer Bestandsanalyse, in dessen Zentrum sowohl die Kartierung des Baumbestandes, die räumliche Gliederung und der Grad der Aneignung von Flächen u. a. durch Zäune und Gartenhäuser als auch die Beleuchtung in der Siedlung, die Durchwegung, der Leerstand sowie die an die Siedlung angrenzenden Gebiete stand, konnten erste Skizzen zur Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzeption angefertigt werden. Diese wurden prozessual in Abstimmung mit den betroffenen städtischen Ämtern und den Bewohner\*innen weiterentwickelt. Eine SWOT-Analyse flankierte die Plandarstellungen.

Im Ergebnis entsteht ein Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzept, das einen verkehrsberuhigten Bereich für den gesamten Läufertröder Weg vorsieht. Zusätzlich sollen gemäß Brandschutzrichtlinie Bewegungsflächen/Schleppkurven für die Feuerwehr mit Hilfe einer Neuordnung der Stellplatzsituation freigehalten werden. Die Freiflächengestaltung soll insgesamt klarer angeordnet sein mit dem Ziel einer höheren Aufenthaltsqualität und einer qualifizierteren Grünvernetzung und Wegeverbindung. Für die Müllentsorgungsproblematik werden Unterflurbehälter als denkmalgerechte Lösung empfohlen. Bezogen auf die einzelnen Gartengrundstücke sind Zu- und Abschaltzonen modular pro Häuserzeile konzipiert. Darüber hinaus soll eine Standardisierung der Gartengrundstücke hinsichtlich Nutzung, Bepflanzung und Bebauung (Gartenhäuschen etc.) vorgenommen werden.

Das Konzept bietet das Potenzial, die Rotklinkersiedlung in ihrer Identität zu stärken.

### **Bewohner\*innenbeteiligung**

Ziel des Prozesses war es, eine tragfähige und denkmalgerechte Lösung zur Gestaltung und Nutzung der Grünflächen unter Abwägung von Hinweisen und Vorgaben verschiedener Ressorts der Stadtverwaltung (Gartenamt, Tiefbauamt, Amt für Umwelt und Natur, Stadtplanungsamt, Koordinierungsstelle Soziale Stadterneuerung, Denkmalschutzbehörde, Straßenverkehrsbehörde) der Wohnbau Gießen GmbH als Eigentümerin und der Vorstellungen der Anwohner\*innen zu entwickeln. Neben diesen drei zentralen Akteursgruppen waren weiterhin die kulturellen und sozialen Träger vor Ort, der Stadtteilrat und die Lenkungsgruppe Soziale Stadt Zielgruppen der Beteiligung. Die Bewohner\*innen der Siedlung wurden auf unterschiedlichen Ebenen beteiligt. Bereits in der Phase der Bestandsanalyse kamen niedrigschwellige informierende und konsultative Formate zum Einsatz. Über Gartenzaungespräche (informelle, spontane Interviews) sowie Fragebögen (eine Möglichkeit zur anonymen Meinungsäußerung) wurden alle Bewohner\*innen beteiligt. Im Zentrum standen zwei Anwohner\*innen-

Workshops (07.11.2019 und 25.05.2020), mit deren Hilfe partikuläre Wünsche abgefragt wurden. Diese wurden geprüft und bewertet und flossen bei fachlicher Eignung in die Konzeptausarbeitung ein.

Die weitere Umsetzung und der Abschluss von Nutzungsvereinbarungen mit den Mieter\*innen obliegt der Wohnbau Gießen GmbH im Zuge der sukzessiv folgenden Gebäudesanierungen. Die Maßnahmen sind nach dem Förderprogramm der Sozialen Stadterneuerung förderfähig.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzept Rotklinkersiedlung

---

E i b e l s h ä u s e r (Stadträtin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift