

Endbericht | Rotklinkersiedlung Gießen

Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzept



Urbanizers - Büro für städtische Konzepte
birke zimmermann landschaftsarchitekten



Bildquellen: Urbanizers - Büro für städtische Konzepte

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
2	VORGEHEN	4
3	BESTANDSANALYSE	6
4	INTEGRIERTES BETEILIGUNGSVERFAHREN ZUR SCHRITTWEISEN ENTWICKLUNG DES FREIFLÄCHENKONZEPTE	12
4.1	Phase 1: Bedarfsermittlung und Bewertung	12
	Fragebögen	12
	Gartenzaungespräche	12
	Zielgruppeninterviews	12
	Vor-Ort-Termin	13
	2. AG-Sitzung	13
4.2	Phase 2: Entwicklungsbasis und schrittweise Überarbeitung des Konzeptes	13
	Erste Skizze	13
	1. Anwohner_innen-Workshop	13
	3. AG-Sitzung	14
	Vorstellung des Zwischenstands im Stadtteilrat Nördliche Weststadt, in der Lenkungsgruppe Soziale Stadt und im Sozialausschuss	14
	Stellungnahmen der stadtinternen Ämter und der Wohnbau Gießen GmbH	14
4.3	Phase 3: Konzeptfinalisierung	17
	Vorentwurf zur inhaltlichen Kontrolle durch die Verwaltung	17
	2. Anwohner_innen-Workshop	17
5	GRÜNFLÄCHENNUTZUNGS- UND FREIFLÄCHENKONZEPT	19
	Gartenflächen	19
	Gemeinschaftsgrünflächen	19
	Straßenraum	20
	Bepflanzung und Bäume	21
	Müllentsorgung	21
	Empfehlungen für Nutzungsvereinbarungen	21
6	UMSETZUNGSEMPFEHLUNGEN	23

1 Einleitung

Die Rotklinkersiedlung, in den 1930er Jahren als sogenanntes Notquartier für obdachlos gewordene und werdende Familien entstanden und bekannt als „Gummiinsel“, ist heute eine denkmalgeschützte Gesamtanlage. Lag die Siedlung bei ihrer Errichtung noch außerhalb der Stadt, isoliert jenseits der Lahn und bei Hochwasser des Flusses eine *Insel* in einer landwirtschaftlich geprägten Umgebung, bildet sie heute einen Identifikationspunkt im Zentrum der Nördlichen Weststadt Gießens.

Der Grünraum vor und hinter den zweigeschossigen, in Schlichtbauweise errichteten Reihenhäusern wird vielfältig genutzt: vor allem der Innenbereich der Siedlung ist bis auf einige schmale Wege größtenteils angeeignet, eingezäunte Gärten und Vorgärten dienen als Treffpunkte und Aufenthaltsorte, als Lager oder zum Gemüseanbau. Die Flächennutzungen haben sich seit der Entstehung über die Jahrzehnte informell herausgebildet und sind prägendes Element des Siedlungscharakters. Gleichzeitig entstehen mitunter Konflikte in der alteingesessenen Bewohnerschaft, die sich stark mit ihrem Wohnort identifiziert.

Das kommunale Wohnungsunternehmen Wohnbau Gießen GmbH, Eigentümerin der Gebäude und – bis auf die Wegeverbindungen im Inneren des Geländes – auch des Grundstücks, und die Stadt Gießen haben es sich deswegen zum Ziel gesetzt, die Grün-, Frei- und Straßenräume der Siedlung im Rahmen der derzeit stattfindenden Sanierung der Gebäude neu zu ordnen. Für die Finanzierung der ersten 10 Wohnungen wurde die Wohnbau Gießen u. a. durch Mittel des Bundesprogramms Nationale Projekte des Städtebaus unterstützt. Für weitere Sanierungen stehen Mittel aus dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ sowie kommunale Mittel bereit. Um auch die Frei- und Grünräume – u. a. mit dem Ziel die Aufenthaltsqualität und Wirkung nach außen zu verbessern – parallel mit den Sanierungen der Gebäude neu gestalten zu können, wurden Urbanizers Büro für städtische Konzepte in Zusammenarbeit mit birke zimmermann landschaftsarchitekten von der Universitätsstadt Gießen beauftragt, ein Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzept für die Rotklinkersiedlung zu erstellen. Das Konzept soll eine einheitliche Umstrukturierung ermöglichen. Es ist vorgesehen, einige Festlegungen des Konzepts in einen Dispensvertrag zu übersetzen, um die Wohnbau Gießen GmbH von nicht mehr aktuellen Festlegungen des gültigen Bebauungsplans von 1960 zu befreien und so Bauanträge vereinfachen.

Die Rotklinkersiedlung oder auch „Gummiinsel“ zeichnet sich durch einen besonderen soziostrukturellen und historischen Charakter aus. Um dessen Bedeutung gerecht zu werden, war es erforderlich eine Prozessarchitektur für die Entwicklung des Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzept zu konzipieren. Wesentliches Element ist ein Wechselspiel zwischen Planung und Einbeziehen der Belange sämtlicher wesentlicher Stakeholder: Aspekte etwa des Denkmalschutzes und der Geschichte des Ortes spielen eine ebenso große Bedeutung wie die „lokale DNA“ und die Erhaltung der Sozialstruktur bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Anliegen der Wohnbau Gießen in Verknüpfung mit Nutzungswünschen bestehender und potenzieller zukünftiger Mieter_innen.

Auch wenn bei der Neustrukturierung besonders die Durchwegung sowie das Verhältnis von individuell, durch die einzelnen Mietparteien und öffentlichen, von allen gemeinsam nutzbaren Flächen im Fokus standen, spielten für die Gewichtung auch etwaige zusätzliche Kosten für Pflege und Nutzung eine Rolle. Die Sicherstellung einer Bezahlbarkeit der Mieten auf der einen und die Verbesserung der Wahrnehmung des Milieus auf der anderen Seite waren Themen, die fortwährend eine Rolle spielten. Demzufolge war es ein zentrales Anliegen, im Prozess die individuellen und gemeinschaftlichen Bedarfe und Wünsche der Bewohner_innen und weiterer Stakeholder zu eruieren, immer wieder abzuwägen und sie in der Freiraumgestaltung zu integrieren. Ein weiteres Ziel des Konzeptes war es, räumliche Möglichkeiten für die Integration der relativ geschlossenen Siedlung in das umliegende Quartier zu qualifizieren und damit auch zu einer generellen Aufwertung der Nördlichen Weststadt beizutragen.

2 Vorgehen

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, 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 (siehe Abb. 1).

Ausgangspunkt der Beauftragung war der Wunsch nach einer Neustrukturierung der Freiflächen verbunden mit klaren Nutzungsregelungen. Weitere wichtige Aspekte bei der Erarbeitung des Konzeptes bildeten der Status als Kulturdenkmal und die besondere Historie des Ortes.

Am 17. Juni 2019 wurden sowohl die inhaltliche als auch die konzeptionelle Ausrichtung des Prozesses in der konstituierenden Sitzung (1. AG-Sitzung) mit dem Stadtplanungsamt als Auftraggeber abgestimmt. Bereits hier wurde festgestellt, welche Bedeutung der außergewöhnliche sozio-historische Charakter für die Rotklinkersiedlung hat und dass dafür auch die spezifische Nutzung der Grün- und Freiräume eine Bedeutung hat. Für die partizipativen Elemente im Verfahren spielte die sensible Abwägung der unterschiedlichen Interessen und der Schutz der Anwohnerschaft eine besondere Rolle.

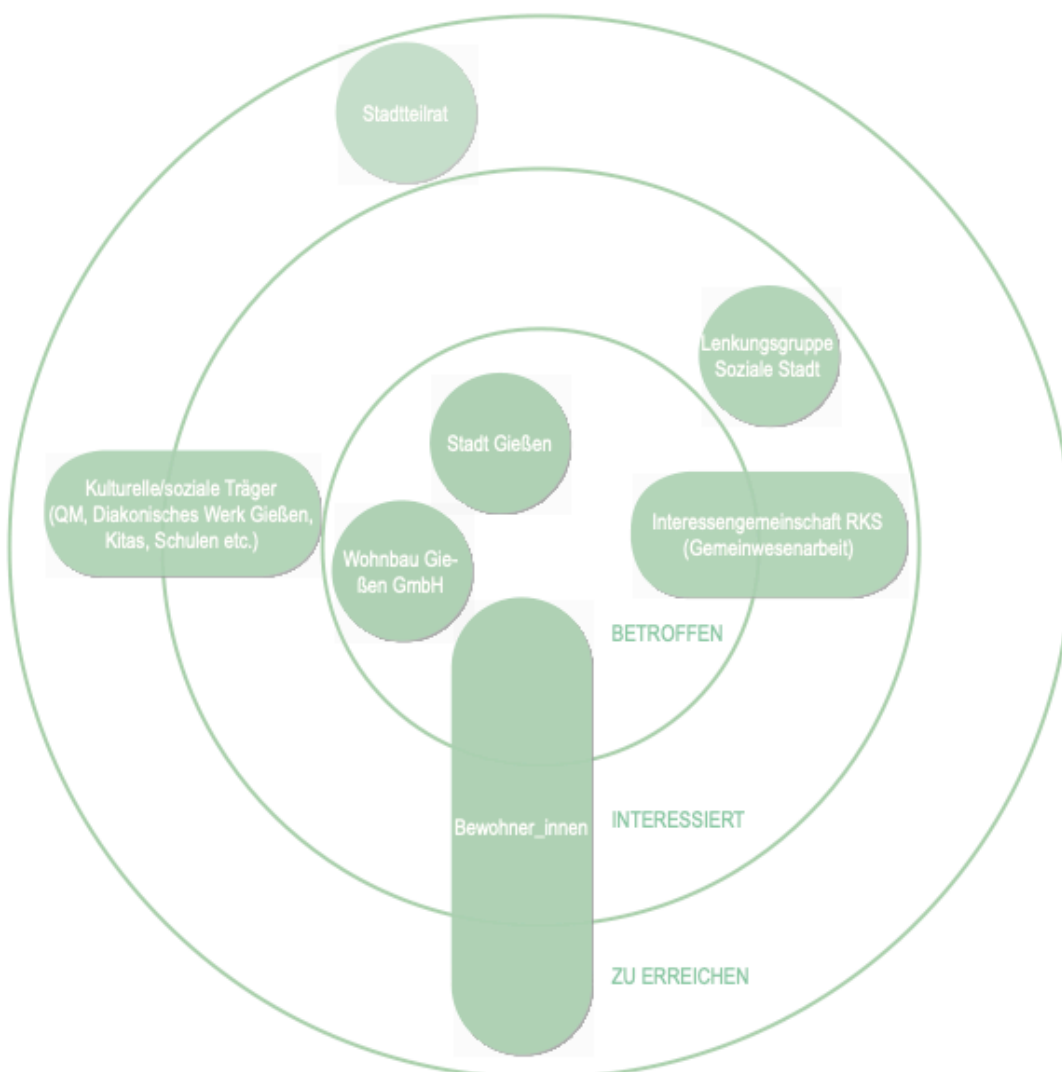


Abb. 1: Akteurskulisse.

Um ein möglichst gutes Ergebnis für alle Seiten zu erreichen, wurde die Beteiligung der einzelnen Akteure und der Entwurf des Freiflächenkonzeptes nicht einfach hintereinandergeschaltet, sondern miteinander verschränkt. Entsprechend der Zwischenergebnisse aus Recherche und Beteiligungsschritten wurde der Entwurf skizzenhaft begonnen und dann über mehrere Monate weiterentwickelt. Das Konzept stellt somit das Ergebnis eines Prozesses dar, in dessen Verlauf die einzubindenden Akteure wiederholt über den aktuellen Planungsstand informiert und zu diesem konsultiert, bzw. zur Mitgestaltung eingeladen wurden (siehe Abbildung 2).

Im beauftragten Projektteam konnten für das Vorgehen unterschiedliche Expertisen zielgerichtet verknüpft werden: Urbanizers Büro für städtische Konzepte führte die städtebauliche Bestandsanalyse durch, entwickelte und realisierte die Beteiligungsschritte. Auch die Dokumentation der Ergebnisse und die Kommunikation nach außen sowie zum Auftraggeber lief über Urbanizers. Durch die Expertise von birke zimmermann landschaftsarchitekten konnten die von den Beteiligten eingebrachten Ideen und Bedarfe fachrechtlich und gemeinsam mit Urbanizers gestalterisch in ein Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzept übersetzt werden. Diese enge interdisziplinäre Zusammenarbeit und das Ineinandergreifen von Planungs- und Kommunikationsschritten war insgesamt ein Charakteristikum für den Prozess.



Abb. 2: Die Konzeptentwicklung fand unter fortlaufender Rückkopplung mit den Akteuren statt.

Die Bewohner_innen der Siedlung wurden auf unterschiedlichen Ebenen beteiligt. Bereits in der Phase der Bestandsanalyse kamen niedrigschwellige informierende und konsultative Formate zum Einsatz: Mit Gartenzaungesprächen (informelle, spontane Interviews) sowie Fragebögen (eine Möglichkeit zur anonymen Meinungsäußerung) wurde versucht, möglichst viele Menschen in der Siedlung zu erreichen – vor allem auch, um die ‚leisen Stimmen‘ zu hören. So konnten wichtige Themen und Fragestellungen bereits zu Beginn des Prozesses erfasst und aufgezeigt werden. Sie flossen in die Entwicklung der nächsten Schritte direkt ein. Zentral für die Einbindung der Anwohner_innen waren zwei Workshops mit der Möglichkeit der Konsultation und Mitgestaltung.

Das Stadtplanungsamt organisierte zusammen mit dem Dezernat III - Soziale Stadterneuerung die Einbindung weiterer Fachämter und der Wohnbau Gießen GmbH. Hierzu wurden u. a. Gruppeninterviews durchgeführt. Im Prozessverlauf fanden zudem regelmäßig AG-Sitzungen statt, die eine enge Abstimmung ermöglichten. Zwischenergebnisse wurden zudem in einer Lenkungsgruppe sowie im Sozialausschuss präsentiert. Rückmeldungen und Hinweise daraus wurden ebenfalls für die Konzeptentwicklung genutzt.

3 Bestandsanalyse

Auf Grundlage von Literaturrecherche, Onlineanalyse sowie einer Begehung vor Ort wurde die Bestandssituation im Gebiet erfasst. Neben einer Kartierung wurde auch eine fotografische Dokumentation vorgenommen. In deren Zentrum standen der Baumbestand, die räumliche Gliederung und der Grad der Aneignung von Flächen u. a. durch Zäune und Gartenhäuser. Weiter wurden die Beleuchtung in der Siedlung, die Durchwegung, der Leerstand sowie die an die Siedlung angrenzenden Gebiete aufgenommen und dokumentiert.

Einordnung des Gebiets

Faktisch in alle Himmelsrichtungen sind Verknüpfungen der Grün- und Freiflächen der Siedlung in die umliegenden Quartiere möglich oder bereits angelegt. Unmittelbar südlich des Leimenkauter Wegs liegt eine Grünfläche mit Spielplatz. Folgt man dem Weg in Richtung Osten, vorbei am Gewerbegebiet und an der Kleingartensiedlung, erreicht man den landschaftlich attraktiven Uferweg entlang der Lahn. Nördlich der Siedlung liegen links und rechts des Alten Krofdorfer Wegs Grünbereiche mit unterschiedlicher Nutzung und Qualität, die sich weiter nördlich zur Landschaft hin öffnen.



Abb. 3: Luftbild Rotklinkersiedlung und Umgebung (Stadt Gießen).

Baumbestand

Für die Erfassung des aktuellen Baumbestands konnte auf ein von der Wohnbau Gießen bereitgestelltes Baumkataster zurückgegriffen werden. Dessen Informationsstand wurde aktualisiert. Der Baumbestand wurde dafür nach Augenmaß und Kenntnisstand erfasst und teilweise ergänzt (siehe Kartierung Grünflächen).



Abb. 4–6: Unterschiedliche Baumqualitäten im Bestand.

Freiraumstruktur

Die vorhandenen Grünflächen sind größtenteils durch Zäune und Hecken angeeignet und dadurch quasi privatisiert. Von Seiten der Wohnbau Gießen GmbH existiert keine vertragliche Vereinbarung zur Nutzung von Teilen der Grün- und Freiräume als private Mietergärten. Die Größen der angeeigneten Flächen variieren stark. Teilweise teilen sich benachbarte Wohnungen einen Garten. Zur Abgrenzung von Gartenflächen der neu renovierten Häuser wurden keine neuen Zäune errichtet.

Im übergeordneten Vergleich differieren Nutzung und Pflegezustand der Gärten zum Teil stark: Vernachlässigte Gärten, die als Lager für Gegenstände genutzt werden, bestehen ebenso wie mit hohem Pflegeaufwand gestaltete Ziergärten. Auch deren Nutzungen variieren. Sie reichen von Bänken und Sonnenschirmen für den Aufenthalt über Elemente zur Freizeitgestaltung wie Trampolin, Pool oder Spielgeräte für Kinder bis zu Zier- und Gemüsegärten, Trockenplätzen mit Wäscheleinen sowie versiegelten Flächen zum Parken und Lagern von Gegenständen. Teilweise ließen sich auch Plätze zur Schrottablagerung (Carport, Schuppen) oder Abstellflächen für Mülltonnen feststellen. Auch die Vorgärten sind abgezäunt und zum Teil intensiv genutzt. Sie weisen generell einen anteilig höheren Grad an versiegelten Flächen auf.

Der einzige öffentlich nutzbare Raum – von Durchwegungen abgesehen – ist ein in die Jahre gekommener Spielplatz. Dieser weist lediglich eine Rutsche und eine Wippe, einen Mülleimer und eine Sitzgelegenheit auf. Mangelnde Instandhaltung und Größe des Spielplatzes lassen ihn, auch verglichen mit Angeboten nördlich und südlich der Siedlung, wenig attraktiv erscheinen.

Straßenraum und Durchwegung

Der Läuferströder Weg, die zentrale befahrbare Straße der Siedlung, ist eine 6 Meter breite, ruhige Erschließungsstraße. Die zum Teil nur einseitig vorhandenen Fußwege sind mit 50 cm Breite und Laternen in regelmäßigen Abständen, die die Gehwegbreite noch weiter einschränken, nicht barrierefrei.

Vor den Häusern Läuferströder Weg 2–12 befinden sich auf der verbreiterten Straße etwa 10 Pkw-Abstellflächen senkrecht zur Straße. Entlang des Läuferströder Wegs sind aufgrund der Fahrbahnbreite keine weiteren Pkw-Abstellflächen. Trotzdem werden hier teilweise Pkw geparkt, was wiederholt zu Nutzungskonflikten mit der Müllabfuhr und einer Einschränkung der Rettungswege führt.

Die Durchwegung zwischen den Häusern und durch den Innenbereich der Siedlung ist auf Grund von mangelnder Pflege, Pfählen und unebenem Bodenbelag nicht barrierefrei. Nach starkem Regen sind die Wege zudem matschig und schlecht passierbar. Eine Beleuchtung derselben ist nicht gewährleistet.



Abb. 7–9. Durchwegung im Innenbereich, Läuferströder Weg, Schleichweg zur Friedrich-Naumann-Straße.

Planungsrechtliche Situation

Für die Siedlung existiert der Bebauungsplan G2 "Weststadt, Teilgebiet Süd" mit abweichenden Grün- und gestalterischen Festsetzungen von 1960. Für Einfriedungen wird hier zwingend eine Höhe von 1,0 m straßenseitig mit Hecken festgelegt, seitlich und rückwärtig als Jägerzaun oder Maschendrahtzaun, beidseitig mit Hecken eingepflanzt. Weiterhin sind Mülltonnenplätze durch Mauern oder Hecken mit einer zwingenden Höhe von 1,3 m abzuschirmen.

Um im Rahmen der für die Sanierung der Gebäude erforderlichen Bauanträge keine Befreiungsnotwendigkeiten zu diesen nicht mehr aktuellen Bebauungsplan-Festsetzungen aussprechen zu müssen und das Konzept auch planungsrechtlich abzusichern, ist seitens der Stadt vorgesehen, mit der Wohnbau Gießen GmbH einen Dispensvertrag mit umfassenden Befreiungen abzuschließen.

Bestehende Planungen

Im Leimenkauter Weg und im Alten Krofdorfer Weg wurden im Rahmen der ersten Gebäudesanierungen für beide Zeilen Abstimmungen zur Gestaltung der Vorgärten zwischen der Stadt und der Wohnbau Gießen GmbH getroffen. Diese bleiben weiterhin gültig. Sie werden in der weiteren Konzeptentwicklung berücksichtigt, aufgrund des größeren Maßstabs des Freiflächenkonzepts aber nicht grafisch dargestellt.

Umgebung

Die Siedlung wirkt nach außen relativ geschlossen. Zwar ist die Gummiinsel aus allen Richtungen für Fußgänger_innen erschlossen, die Wege sind aber teilweise sehr schmal und führen unauffällig zwischen den Reihenhäusern hindurch. Einzelne, in älteren Planungsunterlagen erkennbare Wege fehlen.

Während die Reihenhäuser ausschließlich dem Wohnen dienen, gibt es in der Umgebung verschiedene Geschäfte (Supermarkt, Apotheke, Imbiss, Bank), soziale Infrastruktur (Wilhelm-Liebknecht-Haus, Grundschule, mehrere Kitas und weiterführende Schulen, Jugendfreizeiteinrichtung) sowie größere Spielplatz- und Sportflächen (Spielplatz südlich der Siedlung, Spiel-, Sportplatz und BMX-Strecke nördlich).

SWOT

Eine SWOT-Analyse wird als Instrument für strategische Lösungsansätze eingesetzt. Mit Blick auf das gesetzte Ziel – die Entwicklung einer aus Sicht unterschiedlicher Belange tragfähigen, insbesondere denkmalgerechten Lösung zur Gestaltung und Nutzung der Grünflächen in der Rotklinkersiedlung – werden Stärken (S – Strengths) und Schwächen (W – Weaknesses) als interne Faktoren untersucht, sowie Chancen (O – Opportunities) und Risiken (T – Threads) als von außen einwirkende Faktoren.

Die Einordnung der Faktoren soll helfen, Stärken auszubauen und Chancen zu nutzen, Schwächen zu beseitigen und Risiken zu vermeiden.

<p>Stärken (S – Strengths)</p> <ul style="list-style-type: none">+ hoher Anteil grüner, unversiegelter Flächen+ über viele Jahre gewachsene Anwohnerschaft+ hohe Identifikation mit der Siedlung und deren Umgebung+ hohe Nutzungsvielfalt der Gärten+ Kulturdenkmalschutz+ hohe Flexibilität der Baustruktur insbesondere für Familien+ hohe Standortqualität+ spezifische Form zur Sozialkontaktpflege über den öffentlichen Straßenraum+ günstiges Mietniveau	<p>Schwächen (W – Weaknesses)</p> <ul style="list-style-type: none">- heterogene Mischung aus brachliegenden Flächen und gepflegten Flächen- ungleiche Verteilung der Flächen auf Anwohner_innen bzw. Mieteinheiten- wenige öffentliche Aufenthaltsorte und Treffpunkte- fehlende Regeln zur Nutzung der Flächen- nicht denkmalgerechte Gestaltung der Vorgärten- teilweise Unübersichtlichkeit von Wegen und Teilräumen- Durchwegungen teilweise aufgegeben, zugewachsen, nicht barrierefrei- Fehlende Barrierefreiheit der Fußgängerwege- Stellplatzkonflikte (Problematik schmale Straßenräume/ Anzahl Pkw)- widerrechtliches Parken Läufertröder Weg
<p>Chancen (O – Opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none">+ differenzierter Beteiligungsprozess mit allen relevanten Stakeholdern – Moderation zwischen verschiedenen Positionen+ Sportflächen und Spielplätze in der Umgebung+ Förderung durch Nationale Projekte des Städtebaus und damit einhergehende Verbesserung des Images sowie von der kommunalen bis zur überregionalen Wahrnehmung+ potenzieller Zuzug von Familien in die Siedlung	<p>Risiken (T – Threads)</p> <ul style="list-style-type: none">- soziale Spannungen mit Nachbarschaften außerhalb der Gummiinsel- benachteiligtes Viertel- Segregation durch Aufwertung in der Umgebung und in der Siedlung selbst

Abb. 10: Kartierung Grünflächen

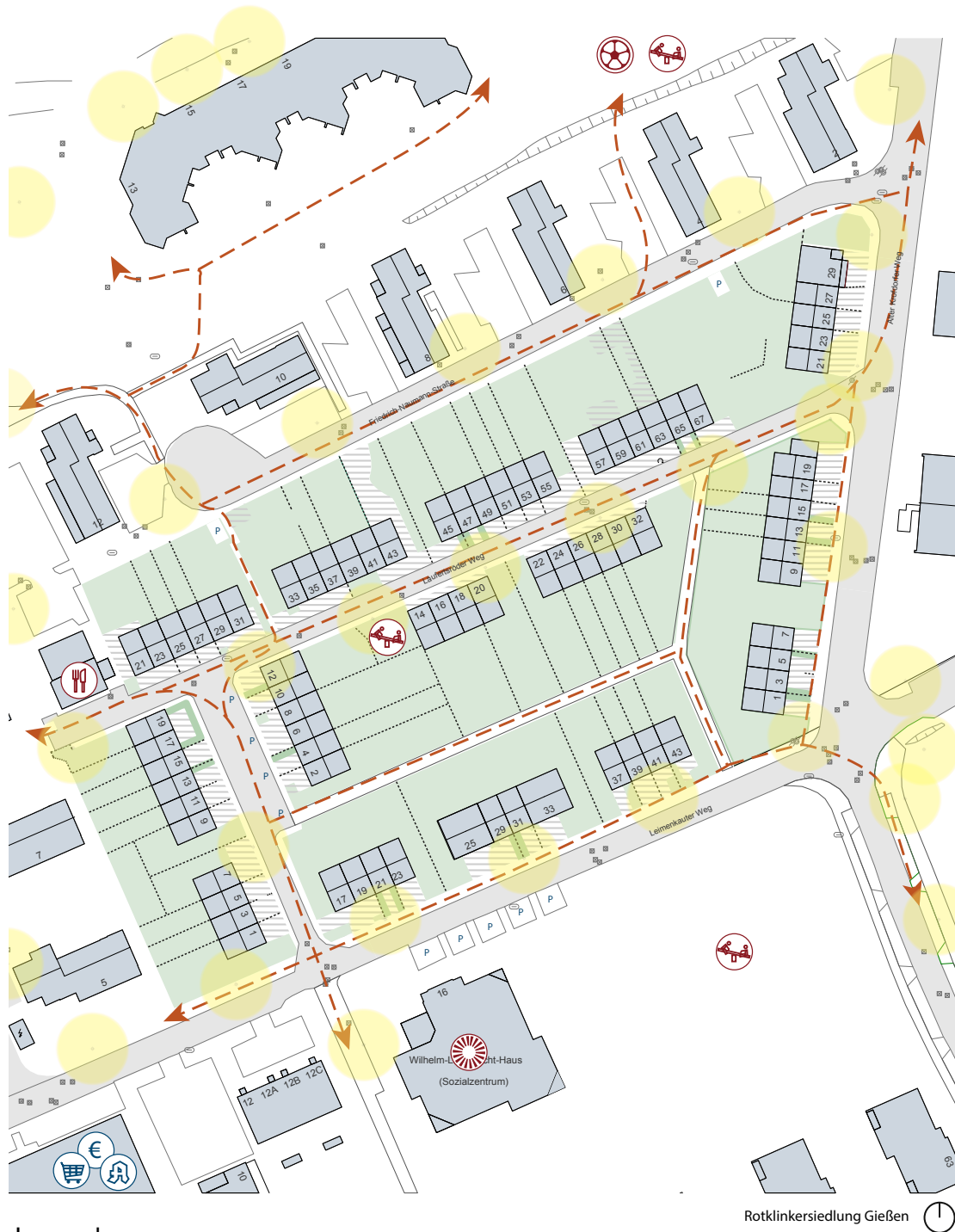


Legende

- Gebäude
- Grünflächen
- Versiegelte Flächen
- Gartenhütten
- Baumbestand
- Zäune
- P Parkplatzflächen

Rotklinkersiedlung Gießen

Abb. 11: Kartierung Nutzungen, Durchwegung und Beleuchtung



Legende

- | | | |
|--|---|---|
|  Straßenbeleuchtung |  Kneipe |  Apotheke |
|  Durchwegung zu Fuß |  Sozialer Treffpunkt |  Getränkemarkt |
|  Parkplatzflächen |  Sportplatz |  Bank |
|  Zäune |  Spielplatz | |

4 Integriertes Beteiligungsverfahren zur schrittweisen Entwicklung des Freiflächenkonzeptes

4.1 Phase 1: Bedarfsermittlung und Bewertung

In der ersten Phase der Bedarfsermittlung wurden mithilfe unterschiedlicher Formate alle zentralen Akteure erstmals angesprochen. Die Ergebnisse der Bedarfsermittlung wurden permanent ausgewertet und direkt zur Entwicklung erster Konzeptskizzen verwendet. Die Konzeptskizzen wurden so schrittweise präzisiert und immer wieder modifiziert.

Fragebögen

Fragebögen bildeten das erste konsultative Element des Beteiligungsverfahrens. Jede Wohneinheit erhielt postalisch Fragen zu Qualitäten der Freiräume, Aktivitäten in der Siedlung und Handlungsbedarfen. Insgesamt zehn Fragebögen (ca. 15 %) wurden eingesendet. So wurde ein erster Überblick wichtiger Aspekte und Anliegen der Nachbarschaft gewonnen. Die Anwohner_innen betonten etwa den Wert des eigenen, eingezäunten Gartens oder einen Mangel an Beleuchtung und Parkmöglichkeiten.

Gartenzaugespräche

Im Rahmen der Kartierung vor Ort am 14. August 2019 konnten zwölf Gartenzaugespräche geführt werden. Bei diesen spontanen Interviews mit Anwohner_innen, die vor Ort angetroffen werden, sollte ein Eindruck über die Einstellung zur geplanten Neustrukturierung gewonnen werden. Die Gesprächspartner_innen wurden in ihren eigenen (Vor-)Gärten und auf der Straße angesprochen. Die Gespräche wurden so geführt, dass die Bewohner_innen Gelegenheit hatten, sich in einer informellen, lockeren Atmosphäre zur Freiraumgestaltung und Ansprüchen an die Planung zu äußern.

Die Gespräche bestätigten größtenteils die Aussagen aus den Fragebögen. Bezüglich einiger Themen wurden jedoch auch unterschiedliche Auffassungen deutlich: Während sich einige Befragte gegen eine Regulierung und Gestaltungsvorgaben aussprachen, wünschten sich andere eine bessere Organisation der Instandhaltung – auch von „Privat“-Gärten sowie der Stellplatzsituation. Weiterhin strittig war die Größe der Gartenflächen. Mehrere Anwohner_innen sahen in einer Verkleinerung der Gärten das Potenzial für eine höhere Qualität der Pflege, eine bessere Erschließung der Siedlung und Gestaltung des öffentlichen Raums. Andere legten höheren Wert auf ihre Privatflächen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Für den weiteren Prozess wurde in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt entschieden, gerade mit Blick auf Gestaltungsfragen, bei denen zum Teil gegensätzliche, mindestens aber unterschiedliche Meinungen deutlich wurden, unterschiedliche Lösungsansätze vorerst als Optionen zu entwerfen und vorzustellen.

Zielgruppeninterviews

Im September 2019 wurden Akteure aus drei unterschiedlichen Bereichen zu Gesprächen eingeladen: Vertreter_innen der Wohnbau Gießen GmbH, Vertreter_innen der Stadtverwaltung sowie soziale und kulturelle Träger. Mit den Zielgruppeninterviews wurden hauptsächlich drei Ziele verfolgt: Erstens dienten die Gespräche mit der Wohnbau Gießen GmbH und Ressortvertreter_innen der Stadtverwaltung dazu, rechtlich formelle und informelle Rahmenbedingungen und Inhalte für das Konzeptverfahren vorläufig festzuhalten. Zweitens wurden Eckpfeiler für die Beteiligung der Bewohner_innen der Siedlung festgesetzt. Dies war zentral, um realistisch Spielräume für die Gegenstände der Beteiligung transparent kommunizieren zu können. Weiterhin wurden die Interviews genutzt, um lokales Wissen und Hintergrundinformationen über die Siedlung und ihre Anwohnerschaft einzuholen. Während im Gespräch mit der Stadtverwaltung Perspektiven aus den unterschiedlichen Ressorts – etwa Denkmalschutzbehörde, Tiefbauamt und Amt für Umwelt und Natur – integriert

besprochen und so Schnittstellen aber auch Gegensätze festgestellt werden konnten, die bei der Entwicklung des Konzeptes zu beachten sind, standen im Gespräch mit den sozialen und kulturellen Trägern vor allem Bedarfe von Kindern und Jugendlichen im Fokus. Entwicklungsperspektiven der Siedlung konnten so aus verschiedenen Blickwinkeln beleuchtet werden.

Vor-Ort-Termin

Am 07. September 2019 fand der erste Vor-Ort-Termin statt. Er wurde konzeptionell im Zeitfenster zwischen den Gartenzaungesprächen und dem ersten Workshop angesetzt. Über mehrere Stunden hinweg hatten die Bewohner_innen der Siedlung Gelegenheit, mit dem Partizipationsteam über den Status Quo der Gummiinsel sowie Zwischenergebnisse aus dem bisherigen Verfahren zu sprechen. Durch die Arbeit an einer großen Karte konnten flächenscharf und detailliert Vorschläge, Problemlagen und allgemeine Anmerkungen benannt, diskutiert und zeichnerisch festgehalten werden. Durch das Format, das bewusst ohne feste Agenda/Zeit- und Ablaufplan durchgeführt wurde, konnte eine niedrigschwellige Teilnahme – ‚im Vorbeigehen‘ – ermöglicht werden.

2. AG-Sitzung

In der zweiten AG-Sitzung am 06. September 2019 standen eine Präsentation des Zwischenstands der Analyse, die Konzeption der Anwohner_innen-Beteiligung sowie die Klärung organisatorischer Fragen (Zeitplan) im Mittelpunkt.

4.2 Phase 2: Entwicklungsbasis und schrittweise Überarbeitung des Konzeptes

Die zweite Phase wurde durch die Präzisierung erster Skizzen bestimmt. Die Skizzen wurden zunächst auf Grundlage der eingeholten Positionen mit relevanten Akteuren entwickelt. Für strittige Belange vorgeschlagene Optionen, wurden in Phase 2 wiederum an die Beteiligten herangetragen, um diese dann schrittweise zu konkretisieren. Ziel war es, aus den Skizzen schließlich eine Vorzugsvariante zu entwickeln.

Erste Skizze

Im ersten Schritt der Entwurfsplanung wurden verbindliche Vorgaben festgehalten (wie die Erhaltung der Durchwegung, des Spielplatzes, der ausgewiesenen Parkplätze im Läufertröder Weg und die Sicherstellung der Rettungsgassen und -wege). Im nächsten Schritt wurde eine auf die Fläche bezogene „gerechtere“ Aufteilung der angeeigneten Gartenflächen entwickelt. Zugleich sollte es möglich sein, Gartenflächen flexibel „zu- und abzuschalten“, um so dem Wunsch nachzukommen, auch deutlich kleinere mieter_innenbezogene Gärten zu ermöglichen. Dann wurden mögliche Lösungen für den Umgang mit Gartenhäuschen, für die Müllentsorgung, Stellplatzflächen und die Zugänglichkeit der Siedlung entwickelt. Abschließend wurde ein Konzept für die Gestaltung des öffentlichen Raums erstellt.

1. Anwohner_innen-Workshop

Der erste Anwohner_innen-Workshop fand am 07. November 2019 im Wilhelm-Liebknecht-Haus unmittelbar südlich der Siedlung statt. Eingeladen waren alle Einwohner_innen der Rotklinkersiedlung sowie Vertreter_innen des Stadtplanungsamtes und des Dezernats III - Soziale Stadterneuerung. Nach einer Zusammenfassung der bisherigen Analyseergebnisse und Beteiligungsschritte lag der Fokus der Veranstaltung auf der Diskussion und Bewertung der ersten Skizzen.

Die in Phase 1 eingebrachten Ideen und Gestaltungsansätze wurden von den zwölf Teilnehmenden teilweise positiv bewertet (u. a. Umwidmung des Läuferströder Wegs zu einem verkehrsberuhigten Bereich, die Erhaltung der Zäune zwischen den Gärten, eine Beleuchtung der Wege und ggf. neuen gemeinschaftlichen Freiflächen im Innenbereich der Siedlung) und teilweise kritisiert (neue Gemeinschaftsflächen, Treffpunkte und zu viele Durchwegungen). Die Vorschläge der Anwohner_innen beinhalteten sowohl Anpassungen als auch neue Ideen.



Abb. 12–13: Vorstellung der Skizzen und anschließende Diskussion.

3. AG-Sitzung

Am 08. November 2019, einen Tag nach dem Anwohner_innen-Workshop, fand die dritte AG-Sitzung statt. Bei der inhaltlichen Diskussion der ersten Konzeptskizzen konnte so wiederholt Bezug auf die Reaktionen und Aussagen der Anwohnerschaft genommen werden. Die unterschiedlichen Stadtverwaltungsressorts und Vertreter_innen der Wohnbau Gießen GmbH äußerten sich zu den Optionen und weiteren Aspekten der Planung.

Im Verlauf des Termins wurde deutlich, dass von Seiten verschiedener Fachämter noch Klärungs- und Prüfungsbedarf für einzelne Belange bestand (etwa Brandschutz, Stellplatzsituation, Bewertung des Baumbestands – siehe Stellungnahmen der stadtinternen Ämter und der Wohnbau Gießen GmbH). Um diese internen Fragen zu klären, wurde der Zeitplan entsprechend angepasst und beschlossen.

Vorstellung des Zwischenstands im Stadtteilrat Nördliche Weststadt, in der Lenkungsgruppe Soziale Stadt und im Sozialausschuss

Am 20. und 21. November 2019 wurden eine Zusammenfassung der bisherigen Beteiligungsschritte und der Zwischenstand des Konzeptes im Stadtteilrat Nördliche Weststadt Gießen sowie in der Lenkungsgruppe Soziale Stadt vorgestellt. Am 04. Dezember 2019 folgte die Präsentation im Ausschuss für Soziales, Sport und Integration. Die Termine dienen der Klärung einiger in der 3. AG-Sitzung aufgekommener Fragen, der Einschätzung der bisher erarbeiteten Inhalte und der Information der kommunalpolitischen Ebene.

Stellungnahmen der stadtinternen Ämter und der Wohnbau Gießen GmbH

Nachdem die 3. AG-Sitzung offene Fragen etwa bezüglich der Stellplatzsituation, des Brandschutzes, des Baumbestandes aufgezeigt hatte, bezogen die städtischen Ämter zwischen Ende November 2019 und Januar 2020 zu diesen Themen Stellung.

Die Stellungnahmen der Ressorts sind nachfolgend kurz zusammengefasst:

Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz

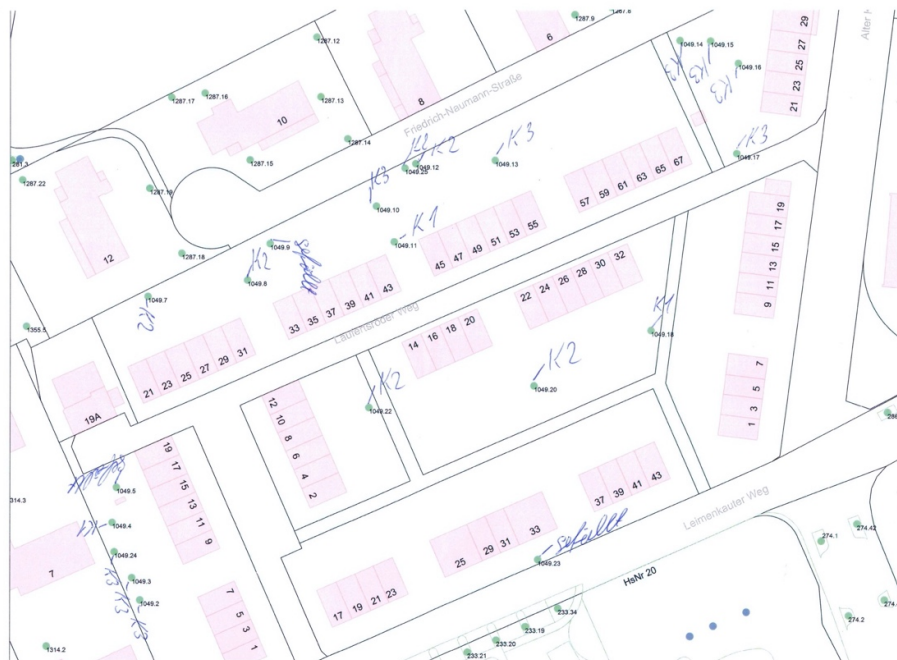
Bezüglich Rückfragen zur Straßenzugänglichkeit für den Brandschutz stellt das Amt fest, dass der Läuferströder Weg von parkenden Autos freizuhalten sei, um Rettungswege sicherzustellen. Auf der Friedrich-Naumann-Straße ist ein einseitiges Parken (südlich) möglich, wenn Bewegungsflächen für die Feuerwehr berücksichtigt werden.

Ordnungsamt

Das Ordnungsamt untersuchte die Pkw-Dichte in der Siedlung und übermittelte 31 registrierte Fahrzeuge, also 0,6 Pkw/Haus.

Amt für Umwelt und Natur/Untere Naturschutzbehörde

Das Amt für Umwelt und Natur analysierte den vorhandenen Baumbestand und unterteilte ihn grob in drei Qualitätskategorien. Diese waren ‚zu erhalten‘ ‚Planungsmasse/erhaltbar‘ und ‚im Rahmen der Planung zu entfernen‘.



Legende

- K1: Zu erhalten
- K2: Planungs-
masse/erhaltbar
- K3: Zu entfernen

Abb. 14: Bewertung des Baumbestands durch das Amt für Umwelt und Natur.

Mittelhessische Wasserbetriebe

Die MWB teilten mit, dass im Bereich des Läuferströder Wegs 1-31 Kanalbauarbeiten geplant seien. Die Planung hat keinen direkten Einfluss auf das Konzept, sollte aber bei einer Umgestaltung des Straßenraums kooperativ durchgeführt werden.

Straßenverkehrsbehörde

Die Straßenverkehrsbehörde bestätigte, dass bei der Breite des Läuferströder Wegs keine Stellplätze möglich sind. Weiterhin wurde empfohlen zwischen Läuferströder Weg 12 und 32 den Gehweg als öffentliche Verkehrsfläche zu sichern; der bestehende Weg liegt auf dem Grundstück der Wohnbau Gießen GmbH. Für die Parkplätze zwischen Läuferströder Weg 2 und 19 wird die Umgestaltung zu Schrägparkplätzen bestätigt.

Stadtreinigungs- und Fuhramt

Das Amt bestätigte das Potenzial für Flächen, auf denen unterirdische Müllsammelplätze errichtet werden können, um so für eine optische Aufwertung der Vor- und Mieter_innengärten zu sorgen. Verschiedene Voraussetzungen und Optionen wurden übermittelt.

Tiefbauamt

Das Tiefbauamt gab die Auskunft, dass der Läuferströder Weg wegen seiner geringen Parzellenbreite als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und als Mischverkehrsfläche ohne Trennsystem ausgebaut werden sollte. Stellplätze für PKW könnten nur in der Parktasche eingerichtet werden.

Wohnbau Gießen GmbH

An die Wohnbau Gießen GmbH wurden Rückfragen bezüglich einer Perspektive über zukünftige Mieter_innen gestellt. Das Wohnungsunternehmen sieht die Siedlung perspektivisch als familienfreundliches, generationsübergreifendes Quartier. Besondere Bedeutung wird der Aufgabe einer Öffnung in die Umgebung gegeben, ohne die spezifische, kulturhistorische Eigenart zu verlieren. Als zur Vermietung priorisierte Gruppen werden besonders Bestandsmieter_innen und deren Kinder sowie ehemalige Mieter_innen genannt, gefolgt von Menschen aus dem Umfeld oder Personen mit kulturhistorischem Bezug zur Siedlung. Die bauliche Umsetzung (Zusammenlegung von drei kleineren Wohnungen zu zwei oder einer Wohnung(en)) sei aber nicht zuletzt aufgrund der bestehenden Haushaltsgrößen und des zusätzlichen Kostenumfangs durch Grundrissänderungen noch unklar. Daher ist zu empfehlen, dass das Konzept bis auf weiteres für die Parzellierung von abgeäuerten Gartenflächen eine hohe Flexibilität gewährleisten muss, etwa durch entfernbare/veränderbare Einfriedungen.

4.3 Phase 3: Konzeptfinalisierung

Mit den Ergebnissen der in Phase 2 durchgeführten Beteiligungsschritte konnte eine Vorzugsvariante entwickelt werden. In dieser sind die unterschiedlichen, vorgebrachten Ansprüche berücksichtigt und untereinander – soweit möglich – abgewogen.

Vorentwurf zur inhaltlichen Kontrolle durch die Verwaltung

Am 17. Januar 2020 erhielt die Stadt Gießen einen vorläufigen Entwurf mit einem Konzeptplan und einer kurzen textlichen Zusammenfassung. Dieser lieferte einen Überblick der entwickelten Festlegungen zur fachlichen Prüfung. Nachdem Vertreter_innen der stadtinternen Ämter, der Wohnbau Gießen und des Quartiersmanagements vor Ort zum Konzeptstand Stellung genommen hatten, konnte der Entwurf mit geringfügigen Anpassungen finalisiert werden.

2. Anwohner_innen-Workshop

Der zweite Anwohner_innen-Workshop fand zeitverzögert unter den Bedingungen der Lockerungen im Rahmen der Corona-Pandemie am 25. Mai 2020 statt. Die Veranstaltung wurde deshalb so konzipiert, dass sie im Freien durchgeführt werden konnte. An drei zentralen Stationen konnten sich die Anwohner_innen mit einem Nasen-Mund-Schutz und unter Einhaltung des erforderlichen Sicherheitsabstands in Kleingruppen über die Ergebnisse informieren. Die Stationen informierten über Projektverlauf (Station 1), Gesamtergebnis (Station 2) und Details (Station 3). Mitarbeiter_innen des Planungsteams sowie der Stadtverwaltung standen an den Stationen zur Information und Konsultation bereit. Insgesamt 19 Anwohner_innen nahmen an der Veranstaltung teil. Die Information und Konsultation verliefen angeregt. Einige in die Planung aufgenommene Ergebnisse aus dem ersten Anwohner_innen-Workshop wurden kontrovers diskutiert. Verschiedene Anwohner_innen der Siedlung befürworteten die Einrichtung einer Spielstraße. Ein anderer Teil äußerte sich hingegen kritisch zu entfallenden beziehungsweise an anderer Stelle angeordneten Stellplätzen. Auch die Größe der Gemeinschaftsflächen und die optional vorgeschlagenen Unterflurbehälter für die Müllentsorgung wurden kontrovers diskutiert.

Ein weiterer Schwerpunkt waren Hinweise für die Konkretisierung zu möglichen Festsetzungen in den folgenden Planungsschritten. Verschiedene Details, wie der Vorschlag einer teilweisen Pflasterung der Gärten bei allen Häusern, die keine Vorgärten haben, oder die Erstellung eines befestigten Wegs aus dem Garten zum Weg auf der Gemeinschaftsfläche, sind im Protokoll der Veranstaltung ausformuliert.

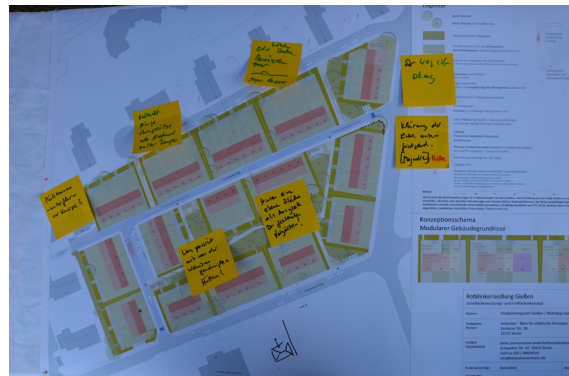


Abb. 15–16: Diskussion beim Workshop und Kommentare an der Konzeptzeichnung.



Baum Bestand

Baum Planung / Zusatzpflanzung

Öffentliches Grün / Parkraum

Privates Grün in Form von Mietergärten
Mietparzellengrenze / visuelle Abgrenzung (Zaun o.ä.)

Zone für die Positionen der Gartenhäuser
 (in diesem Bereich können die Gartenhäuser positioniert werden)

Gartenhaus mit Vordach
 (mögl. Position)

Ergänzungsbereich:
 Option zur **Vergrößerung des Mietergartens**, Breite 2,5m

Grüner Rahmen / Vegetationsstrukturen

Durchwegungen

Parkweg / durchlässiger Belag (Tenne o.ä.)

offene **Plätze / Spielplätze + Gemeinschaftsplätze**
 mit diversen Spielgeräten bzw. Ausstattungen

Fußweg
Pflasterrine Naturstein (historisch)
Straßenraum

Planung: Verkehrsberuhigter Bereich (Schrittgeschwindigkeit,
 Vorrang für Fußgänger + spielende Kinder)

Beleuchtung Parkwege (ca. 1m hoch)

Zugänge Park

Möglicher Standort Müllsammelstelle / Unterflurbehälter
 (Detaillierte Prüfungen der Standorte sind vorzunehmen)
 Musterbeispiel: Unterflurauffangvolumen 5kcm.
 Genaue Maße entsprechend einem spezifischem Produkt.
 Größen und Maße sind abhängig von Art des Unterflurbehälters, Typ des
 Abfalls und benötigtem Auffangvolumen.

Schleppkurve
 Feuerwehr und
 Rettungsfahrzeug

Schleppkurve
 Müllfahrzeug
 3-achsig

Die Auswahl der Baumneupflanzungen ist in Abstimmungen mit dem Straßen- und Grünflächenamt der Stadt Gießen zu treffen. Es wird empfohlen, die Arten nach aktuellen Anforderungen zum Standort (Klima, Bodenverhältnisse), der Widerstandsfähigkeit gegen bekannte Krankheiten und einer ausreichenden Artenvielfalt auszuwählen, mit Mindestqualitäten von STU 18-20. Denkbar wären Fraxinus angustifolia, Liquidambar styracifolia, Prunus padus, Fraxinus ornus o.ä..

0 1 2 3 4 5 10m 20 30 40 50

Rotklindersiedlung Gießen

Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzept

Bauherr	Stadtplanungsamt Gießen / Wohnbau Gießen			
Stadtplaner Analyse	Urbanizers - Büro für städtische Konzepte Xantener Str. 18 10707 Berlin			
PLANER FREIANLAGEN	birke zimmermann landschaftsarchitekten Schwedter Str. 47, 10435 Berlin Tel/Fax 030 / 48494019 info@birkezimmermann.de			
PLANUNGSSTAND	Konzeption			Maßstab
ZEICHNUNG	Konzeption Freianlagen			M 1:750
ZEICHNUNGS-NR.	INDEX	STATUS	DATUM	BLATTGRÖSSE
RKS_Konzept_200520	-		20.05.20	DIN A3

Abb. 17 (A3): Konzeptzeichnung Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzept im Maßstab 1:750.

5 Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzept

Das Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzept ist in Form einer Konzeptzeichnung im A3-Format vorangestellt. Nachfolgend werden die zeichnerisch dargestellten Festlegungen schriftlich erläutert und begründet.

Gartenflächen

Ausgangspunkt der Konzeption war die Parzellierung der Gartenflächen. Die über Jahrzehnte erfolgte nicht regulierte Aneignung war einer der Ausgangspunkte für die Beauftragung zur Erstellung eines Konzeptes. Die Notwendigkeit einer Neustrukturierung der Flächen und eine für diese zu entwickelnde Nutzungsvereinbarung wurden bereits in der konstituierenden Sitzung durch die Wohnbau Gießen betont. Da die bestehenden Gartengrößen stark variierten, wurde für die im Vorfeld des Konzeptes erstellten Skizzen zunächst idealtypisch von einer flächenmäßig gleichberechtigten Aufteilung der Gartenflächen ausgegangen. Vorgärten und Gärten wurden dabei gleichermaßen in die Berechnung einbezogen. Entsprechend der (teilweise bereits im Rahmen der ersten Sanierungen umgesetzten) modularen Gebäudegrundrisse werden die Größen der „privaten“ Gartenflächen angepasst. Weiterhin wurde im Verlauf entschieden, in einigen Fällen Gartenflächen zu vergrößern, wenn der sonst entstehende Raum keine sinnvolle Nutzung zulässt. Etwa erhalten Bewohner_innen von Reihenendhäusern einen breiteren Garten, um den Vorgarten mit dem Garten seitlich entlang des Hauses zu verbinden.

Die Neustrukturierung der Gartenflächen bedeutet für viele Anwohner_innen eine Verkleinerung der Gärten. Stimmen aus dem ersten Anwohner_innen-Workshop kritisierten diese Maßnahme und betonten die Bedeutung der eigenen Gärten. In die vorgeschlagene Aufteilung sind allerdings auch Positionen aus der finalen Abwägung eingeflossen. Ziel war es, die Privatflächen gleichmäßiger zu verteilen, die Strukturierung übersichtlicher zu gestalten und die Zugänglichkeit von außen zu verbessern.

Für die Aufstellung von Gartenhäusern werden Vorgaben über Größe, Fundamentierung und Material getroffen sowie eine Zone definiert, in denen die Hütten aufgestellt werden können. Damit wird dem Anliegen der Stadtverwaltung, das Erscheinungsbild der Siedlung einheitlicher und übersichtlicher zu gestalten, Rechnung getragen. Zwischen den Gärten und den Freiflächen werden Vegetationsstrukturen angelegt, für deren Instandhaltung die Wohnbau Gießen GmbH verantwortlich ist. Die Gärten verfügen über Ergänzungs- und Reduzierungsbereiche: Die Anwohner_innen können wählen, ob der 2,50 Meter breite Vegetationsbereich hinter den Gärten den privaten Gartenflächen angefügt werden soll oder als Vegetationszone den Freiflächen zugeordnet bleibt. Damit wird das Konzept den unterschiedlichen Flächenbedarfen und Pflegekapazitäten der Anwohner_innen gerecht. Im Sinne der praktischen Realisierbarkeit werden die Ergänzungs- und Reduzierungsbereiche nach Einigung mit den Mieter_innen für jede Zeile jeweils einheitlich festgelegt. Dafür wird eine moderierte Verständigung unter den Mieter_innen sowie zwischen Mieter_innen und der Wohnbau Gießen empfohlen.

Um eine klare Verständigung über zulässige Nutzungen der Gärten zu erreichen, sollte eine Nutzungsvereinbarung (zwischen Anwohner_innen und der Wohnbau Gießen) entwickelt werden. Ein juristisch geprüfter Entwurf ist nicht Teil des Grünflächennutzungs- und Freiflächenkonzeptes. Empfehlungen für mögliche inhaltliche Festsetzungen werden aber am Ende des Kapitels gegeben (u. a. Verbot von Müllablagerung oder Bebauung, Umgang mit Aufwuchs, Pflege der Flächen usw. - siehe *Empfehlungen für Nutzungsvereinbarungen*).

Gemeinschaftsgrünflächen

Insgesamt sieht das Konzept eine Verkleinerung der Gärten zugunsten der Gemeinschaftsgrünflächen vor. Statt einem schmalen Weg im Innenbereich entsteht eine begehbare Grünfläche mit einer freieren Wegführung und lockeren Baum- bzw. Vegetationsstrukturen. Der Innenbereich ist öffentlich zugänglich, bewahrt aber durch die Größe und umliegende Gärten einen semiprivaten Charakter. Die Durchwegung wird auf mehrfachen

Wunsch der Anwohner_innen barrierefrei mit wasserdurchlässigem Belag, Sitzbänken und einer niedrigen Beleuchtung mit Stehlampen von ca. einem Meter Höhe realisiert.

Auf Anregung der Stadt wird die Durchwegung zwischen den Reihenhäusern teilweise erweitert, um die Durchlässigkeit der Siedlung zu verbessern (zwischen Läufertröder Weg und Friedrich-Naumann-Straße, vom Spielplatz in den Innenbereich). Der bestehende Spielplatz am Läufertröder Weg wird leicht vergrößert und saniert. Neue Gemeinschaftsplätze entstehen am nördlichen Eingang sowie am westlichen Eingang zum Innenbereich. Die Pflege der neu entstehenden öffentlich zugänglichen Freiflächen und der dort eingebrachten oder vorhandenen Vegetationsstrukturen erfolgt durch die Wohnbau Gießen GmbH.

Weiterhin wird vorgeschlagen, das ehemalige Lokal Knochenbrecher im Nordosten der Siedlung zu renovieren. Für den Standort wurden verschiedene mögliche Nutzungsoptionen diskutiert. Im Rahmen der Zielgruppeninterviews schlugen die sozialen Träger einen Siedlungstreff oder einen Erinnerungsort („Insel-Museum“) vor. Die Idee, den Ort wieder nutzbar zu machen, stieß sowohl bei der Anwohnerschaft als auch bei der Stadt und der Wohnbau Gießen auf breite Zustimmung. Es wird empfohlen, in einem nächsten Schritt eine Arbeitsgruppe zur Entwicklung eines Nutzungskonzepts zu bilden, in der verschiedene Interessengruppen berücksichtigt werden.

Straßenraum

Der gesamte Läufertröder Weg wird zu einem verkehrsberuhigten Bereich (Verkehrszeichen 325) umgestaltet (Schrittgeschwindigkeit, Vorrang für Fußgänger_innen, Spielen für Kinder erlaubt, keine Stellplätze). Diese Maßnahme unterstreicht den ruhigen Charakter der Straße und ermöglicht mehr Begegnungsraum vor den Häusern – ein sozialräumliches Charakteristikum der Siedlung. Um die brandschutzrechtliche Erschließung sicherzustellen, ist das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der dafür vorgesehenen Parktasche weiterhin verboten. Stattdessen sind die Stellplätze in der Friedrich-Naumann-Straße zu nutzen, die Bodenmarkierungen erhalten.

Das westliche Ende des Läufertröder Wegs wird, wie auf dem Plan gekennzeichnet, für Müllabfuhr und Feuerwehr durchfahrbar gemacht. Damit werden vor allem Konflikte beim Abbiegen im Läufertröder Weg (erweiterte Schlepplinie) vermieden. Die Durchfahrt ist keine regulär befahrbare Straße und wird mit einem Verkehrspoller blockiert. Die bestehenden Stellplätze in der Parktasche vor den Häusern Läufertröder Weg 2–12 werden auf Anregung von Anwohner_innen im ersten Workshop schräg zur Straße angeordnet, wodurch die Kurve besser befahrbar wird und sich die Stellplatzanzahl nur geringfügig verringert. Einer dieser Stellplätze soll auf Anregung des Tiefbauamts als Behindertenparkplatz ausgewiesen werden.

Die Fußwege in der Spielstraße werden mit einer Pflasterrinne aus Naturstein nach historischem Vorbild versehen (siehe Abbildung 18). Im gesamten neu gestalteten Straßenraum ist auf Ziele der Barrierefreiheit zu achten.



Abb. 18: Historische Straßengestaltung frühe 1960er-Jahre als Vorbild.

Bepflanzung und Bäume

Der Baumbestand wird unter Berücksichtigung der Einschätzungen des Amtes für Umwelt und Natur/Untere Naturschutzbehörde wo nötig reduziert und insgesamt, besonders im Innenbereich und am Rand der Siedlung, sinnvoll ergänzt. Die Auswahl der Baumneupflanzungen ist in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde, dem Amt für Umwelt und Natur und dem Gartenamt der Stadt Gießen zu treffen. Es wird empfohlen, die Arten nach aktuellen Anforderungen an den Standort (Klima, Bodenverhältnisse), der Widerstandsfähigkeit gegen bekannte Schädlinge und einer ausreichenden Artenvielfalt auszuwählen. Es gelten die Mindestqualitäten von einem Stammumfang von 18-20 cm. Denkbar wären etwa die schmalblättrige Esche (*Fraxinus angustifolia*), der Amberbaum (*Liquidambar styracifolia*), die gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*) oder die Manna-Esche (*Fraxinus omus*).

In den Nutzungsvereinbarungen sollten zudem Festsetzungen getroffen werden, welche Pflanzen und Bäume in den privaten Gartenflächen zulässig sind und welche Größe, welches Erscheinungsbild diese haben sollten sowie welche Arten unzulässig sind.

Müllentsorgung

Bisher verfügt jede Wohneinheit über vier eigene Mülltonnen, die vor oder hinter dem Haus aufgestellt sind. Das Konzept schlägt stattdessen mehrere Standorte für Unterflurbehälter/Müllsammelstellen im Sinne des Denkmalschutzes und Umweltschutzes vor. Diese Maßnahme wird trotz Skepsis der Anwohner_innen beim Workshop geprüft. Ziel ist es, das Erscheinungsbild der Siedlung aufzuwerten und Platz in den Vorgärten zu gewinnen. Im Falle einer Realisierung wird die Einrichtung von Unterflurbehältern empfohlen, um die Akzeptanz der Sammelstellen bei den Anwohner_innen zu erhöhen. Die dargestellten möglichen Standorte sind strategisch nach Erreichbarkeit und Befahrbarkeit gewählt, eine detaillierte Prüfung der räumlichen Realisierbarkeit ist vom entsprechenden stadinternen Amt vorzunehmen. Bei einer Umsetzung sollen Mittel der Städtebauförderung bereitgestellt werden.



Abb. 19–20: Mülltonnen in den Vorgärtenbereichen.

Empfehlungen für Nutzungsvereinbarungen

Mit einer Nutzungsvereinbarung zwischen der Wohnbau Gießen GmbH und den Mieter_innen der Rotklinkersiedlung für die angemieteten Gartenflächen werden Vereinbarungen zur Größe der Parzellen, deren Nutzung und Pflege getroffen. Die Vereinbarungen orientieren sich an der Struktur ähnlicher Regelwerke und spezifisch an Festlegungen aus dem Konzept. Die Nutzungsvereinbarung dient der Klärung von Verantwortlichkeiten und der Vermeidung von Konflikten. Die nachfolgenden Punkte sollten für die Ausformulierung einer Nutzungsvereinbarung Beachtung finden:

Gartenfläche

- Die Mieter_innen erhalten eine wie im Freiflächenkonzept gekennzeichnete Gartenfläche zur alleinigen Nutzung und Pflege.
- Die Mieter_innen haben weiterhin die Möglichkeit, die im Konzept als Zuschaltzone bezeichnete, an die jeweilige Gartenfläche angrenzende Fläche mit zu übernehmen.
- Sie verpflichten sich zur fachgerechten Pflege der insgesamt vereinbarten Fläche.

Pflegevereinbarung und Kostenübernahme

- Die Gartenfläche wird kostenfrei zur Verfügung gestellt.
- Die Kosten der Gestaltung und Pflege werden durch die Mieter_innen getragen.
- Die Wohnbau Gießen GmbH verpflichtet sich zur Pflege der sonstigen Freiflächen und Wege außerhalb der Gartenflächen sowie zur Sicherstellung der barrierefreien Zugänglichkeit der Durchwegungen und der rückseitigen Erschließung der Gartenflächen.
- Die entstehenden Pflegekosten werden über die Nebenkostenabrechnung abgerechnet.

Zulässige Nutzungen

- Die Mieter_innen können die Fläche gärtnerisch nutzen.
- Die Lagerung oder Aufarbeitung von Abfällen jeglicher Art ist auf der Fläche verboten. Ohne vorherige Rücksprache mit der Wohnbau Gießen GmbH ist das Aufstellen/die Errichtung von Nebenbauten (z. B. Zelte, Garagen, Carports, Swimmingpools, Pergolen oder Ähnliches) untersagt. Eine Ausnahme stellt die Errichtung eines Gartenhauses im dafür vorgesehenen Bereich dar (siehe **Gartenhaus**).
- Das Abstellen von Fahrzeugen ist unzulässig, ebenso die Errichtung offener Feuerstellen.
- Die Errichtung von Zäunen ist nicht gestattet.
- Für die Einfriedung der Gartenflächen sorgt die Wohnbau Gießen GmbH. Als maximale Höhe für Einfriedungen und Grenzbepflanzungen werden 1,2 m empfohlen. Zäune sollen keine massive Materialität aufweisen.
- Zusätzliche Grenzbepflanzungen entlang der Einfriedung sind, soweit sie eine von der Wohnbau Gießen festgelegte Höhe nicht überschreiten, erlaubt.

Bepflanzung

- Die Bepflanzung der Grünflächen sind von den Mieter_innen so anzulegen und zu pflegen, dass durch den Bewuchs eine Einschränkung der anderen Mieter_innen ausgeschlossen ist und die Grenzen der Gartenfläche gewahrt werden.
- In den Mietergärten dürfen keine großkronige Baumarten gepflanzt werden. Zulässig sind Obstbäume und andere kleinkronige und/oder schnittverträgliche Bäume bzw. Großsträucher. Beispiele sind Rotdorn, Felsenbirne, Feldahorn, Traubenkirsche, Eberesche und Mehlbeere.
- Selbstständig durch Mieter*innen gepflanzte Gehölze sind so pflanzen und zu pflegen, dass keine Äste und Zweige dauerhaft über die eigene Parzelle hinausragen. Die Wohnbau Gießen GmbH kann die Entfernung von Gehölzen verlangen, die dieser Regel widersprechen.
- Das Fällen vorhandener Bäume ist nur nach Zustimmung der Wohnbau Gießen GmbH erlaubt. Eine vorherige Beratung durch das Amt für Umwelt und Natur wird empfohlen.
- Bei der Beseitigung von Wildwuchs ist der Einsatz von Herbiziden verboten.

Gartenhaus

- Die Mieter_innen sind berechtigt, ein Gartenhaus in der im Freiflächenkonzept gekennzeichneten Zone zu errichten.
- Das Gartenhaus darf eine Größe von etwa 2x2x2 m nicht überschreiten. Als Baumaterial ist Holz zu verwenden.

Haftungsausschluss

- Die Mieter_innen übernehmen die Haftpflicht für Schäden, die Dritten auf der Grünfläche entstehen.
- Eine Haftung der Wohnbau Gießen GmbH ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- Das Nutzungsverhältnis endet mit Beendigung des Mietvertrages.

6 Umsetzungsempfehlungen

Die Umsetzungsempfehlungen geben Hinweise für das weitere Vorgehen und zur Umsetzung des Konzeptes. Zur Erläuterung der Umsetzung sollte eine Informationsveranstaltung für alle Mieter_innen durchgeführt werden. In der Informationsveranstaltung sollten die nachfolgenden Punkte für eine schrittweise Umsetzung genannt und erläutert werden:

1. Die städtischen Grundstücksteile (Wegeparzellen) sind zur einheitlichen Pflege und Neuanlage an die Wohnbau Gießen GmbH zu veräußern.
2. Beräumung und Entrümpelung der Garten- und Grünflächen, die sich außerhalb der zukünftigen durch die Mieter_innen individuell genutzten Gartenflächen befinden. Die Mieter_innen sollten über die Beräumung mit einer angemessenen Frist im Vorfeld informiert werden.
3. Gärtnerische Pflege der unter 1. genannten Flächen inkl. Baumschnitt, Heckenschnitt und Mahd.
4. Provisorische Markierung und Absteckung der zukünftigen Gartenparzellierung, um den Mieter_innen die zukünftige räumliche Situation zu veranschaulichen und sie auf die Maßnahmen vorzubereiten.
5. Erstellen einer allgemeinen Nutzungsvereinbarung, in der bestimmte Gartenelemente wie Partyzelte, Swimmingpools, Pergolen und zusätzliche Gartenhäuser außerhalb der dafür vorgesehenen Zone ausgeschlossen werden (vgl. weiter oben).
6. Aufforderung an die Mieter_innen mit einer angemessenen Frist die unter 5. genannten Gartenelemente zu entfernen und die Nutzungsvereinbarung anzuerkennen.
7. Herstellen der Einfriedungen und Hecken zwischen den einzelnen Gartenparzellen. Aufstellen der Gartenhäuser.
8. Pflanzung des Abstandsrüns zwischen den Gärten und den Gemeinschaftsflächen ggf. unter Beteiligung von Mieter_innen.
9. Anlegen der Wege und Gemeinschafts- und Spielplätze.
10. Umsetzung der Maßnahmen im Straßenraum zur Realisierung der Spielstraße.