



Februar 2014

Garten+ **Landschaft**

Zeitschrift für Landschaftsarchitektur

Gemischte Quartiere

Mehr Wohnqualität für Hamburg

Handlungsempfehlungen für qualitätsvolle Stadtquartiere durch kooperative Freiraumentwicklung

Hamburg wächst! Durch Innenentwicklung und Nachverdichtung sollen nach dem Wunsch des Hamburger Senats jährlich 6 000 Wohnungen gebaut werden. Daher werden in den kommenden Jahren gerade die innerstädtischen Quartiere von Wohnungsbau geprägt sein – mit Auswirkungen auf das Angebot und die Qualitäten öffentlicher und privater Freiräume.

Im „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ formulierten im Jahr 2011 die Wohnungsverbände, der Grundeigentümerverband und der Senat ihren Willen zu einer kooperativen Stadtentwicklung und qualitätsvollen Freiraumgestaltung in der verdichteten Stadt. Offen blieb jedoch, wie dies umzusetzen ist. Zwei von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt unter dem Leitziel „Mehr Stadt in der Stadt“ im November 2013 veröffentlichte Fachbeiträge („Chancen für mehr urbane Wohnqualitäten in Hamburg“ und „Gemeinsam zu mehr Freiraumqualität in Hamburg“) regen dazu an, mit dem Veränderungsprozess hin zu einer kompakteren Stadt urbane Qualitäten für Wohnen und Freiraum in den Quartieren zu entwickeln.

Der Fachbeitrag zur kooperativen Freiraumentwicklung mit der Wohnungswirtschaft enthält einen Katalog von 26 Handlungsempfehlungen zu sechs strategischen Handlungsfeldern, der auf Grundlage zahlreicher Gespräche mit Experten aus der Hamburger Praxis entwickelt wurde. Dabei werden Vorschläge gemacht zur Weiterentwicklung planerisch-konzeptioneller Grundlagen, der Verfahrensorganisation, den Bereichen Kommunikation, Koordinierung und Beratung, der rechtlichen Rahmensetzung sowie zu finanziellen Anreizen und Wettbewerben. Jede Handlungsempfehlung nennt die jeweiligen Verantwortlichen und mögliche Kooperationspartner für die Umsetzung sowie den Mehrwert für alle Planungspartner. Zielgruppen sind sowohl die öffentliche Verwaltung als auch die Wohnungswirtschaft. Beispiele aus Hamburg und anderen Städten verdeutlichen, dass viele Empfehlungen bereits um-

gesetzt werden, bislang aber eine etablierte Planungspraxis oder die Einbindung in eine Gesamtstrategie fehlen.

Künftig soll bei Verdichtung, Wohnungsbau und Freiraumentwicklung nicht mehr nur auf Neubauzahlen, Richtwerte der Freiraumversorgung und Dichteobergrenzen nach GFZ geachtet werden, sondern genauso auf erforderliche und mögliche Qualitäten in den Quartieren. Hierzu verdeutlicht der Fachbeitrag folgende Strategien:

Optimierung des Bestandes und Aktivierung von Potenzialen für Freiraumnutzungen

Private und öffentliche Freiräume können durch eine bedarfs- und nutzergerechte Gestaltung erheblich aufgewertet werden. Potenziale auf Freiflächen werden nutzbar gemacht, indem beispielsweise private Wohnhöfe oder zweckgebundene Freiräume wie Schulhöfe und Straßen umgestaltet werden. Mit der geplanten Gründachstrategie soll es ein Förderprogramm geben, das die Dachflächen aktiviert. Auch dass die Stellplatzverpflichtung für Wohnungsneubauten in Hamburg aufgehoben wurde, ist ein wichtiges Zeichen für die Wertschätzung des Freiraums auf den privaten Grundstücken.

Mehrfachnutzung urbaner Infrastrukturen
Infrastrukturflächen wie Straßen, Stellplätze und wasserwirtschaftliche Flächen (Retentionsflächen) können durch entsprechende Gestaltung vielfältiger genutzt werden. So wird aus einem Nebeneinander von Nutzungen ein Miteinander. Dafür bedarf es einer neuen Prozesskultur mit einem abgestimmten Handeln der beteiligten Akteure.

Integrierte Freiraumkonzepte und Freiraummanagement

Die kooperative Freiraumentwicklung oder Co-Produktion öffentlicher und privater Freiräume sollen stärker als bisher zwischen den städtischen und den privaten Akteuren abgestimmt werden. Wo immer möglich sollen die Freiräume gemeinsam, beziehungsweise eng aufeinander bezogen, realisiert werden – von der Konzeption und Planung über die Herstellung bis hin zur Nutzung sowie der

Carlo W. Becker, Sven Hübner, Stefan Kreuz und Cornelia Peters sind die Autoren dieses Artikels und des Fachbeitrags „Mehr Stadt in der Stadt – Gemeinsam zu mehr Freiraumqualität in Hamburg“. Dieser enthält eine Vielzahl praxisbezogener Handlungsempfehlungen zur kooperativen Freiraumentwicklung, um Qualitäten in verdichteten Stadtquartieren zu schaffen und zu sichern. Entstanden ist der Fachbeitrag in einer Arbeitsgemeinschaft aus HafenCity Universität Hamburg, Arbeitsgebiet Projektentwicklung und Projektmanagement in der Stadtplanung und bgmr Landschaftsarchitekten, Berlin. Publiziert wurde der Beitrag im November 2013 von der Hamburger Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU). Inhaltliche begleitet und koordiniert wurde er von der BSU, Amt für Landes- und Landschaftsplanung, Abteilung für Landschaftsplanung und Stadtgrün.

Der Fachbeitrag der BSU als Online-Publikation:
 Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt der Freien und Hansestadt Hamburg: „Mehr Stadt in der Stadt – Gemeinsam zu mehr Freiraumqualität in Hamburg“. Hamburg, November 2013.
 Kostenloser Download als pdf unter www.hamburg.de/hamburg-ist-gruen



laufenden Pflege und Unterhaltung. Mit Hilfe integrierter Freiraumkonzepte sollen die Entwicklungsmöglichkeiten und Gemeinschaftsprojekte auf Quartiers- oder Stadtteilebene identifiziert und konkretisiert werden. Um Projekte zusammen mit weiteren Akteuren der Stadtgesellschaft umzusetzen, bedarf es eines „Kümmerers“. Als Freiraummanager aktiviert und vernetzt er die Akteure, fördert die Umsetzung und koordiniert die Aktivitäten.

Freiraumcheck zur Ermittlung und Verhandlung von Freiraumqualitäten

Freiraumqualitäten müssen im Kontext des jeweiligen Stadtquartiers vor dem Hintergrund der Entwicklungsziele und der jeweiligen Interessen der Nutzer und Eigentümer betrachtet werden. Die Akteure sollen Freiraumqualitäten im Diskurs ermitteln. Denn Qualität lässt sich nicht pauschal definieren, sie muss ausgehandelt werden.

Mit dem sogenannten Freiraumcheck wird ein umsetzungsorientiertes Werkzeug vorgelegt, das an vorhandene Planungsinstrumente anknüpft. Der Check umfasst sowohl eine Prüfliste als auch einen methodischen Ansatz, um sich zwischen Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Stadtteilakteuren über freiraumbezogene Ziele sowie Qualitätsanforderungen und -ansprüche zu verständigen.

Anhand dieses Werkzeugs sollen frühzeitig alle an der Sicherung und Entwicklung von Freiraumqualitäten beteiligten Akteure sowohl im Maßstab einzelner Bauvorhaben als auch des ganzen Quartiers eine transparente Diskussion führen.

Nächste Schritte zur Umsetzung

Es wird nun darauf ankommen, dass die Hamburger Verwaltung den begonnenen Diskurs fortsetzt und die Umsetzung auf Basis einer entsprechenden personellen und finanziellen Ausstattung in die Wege leitet. Die praktische Anwendbarkeit der kooperativen Ansätze soll durch Pilotprojekte weiterentwickelt werden. Aktuell werden Fördermittel zur Erprobung der Instrumente „Integriertes Freiraumkonzept“ und „Freiraummanager“ eingeworben.



Für sechs Handlungsfelder zur kooperativen Freiraumentwicklung gibt der Fachbeitrag der BSU Hamburg Empfehlungen anhand von Beispielen aus der Praxis.

Grafik: BSU Hamburg