

Johanna Spalink-Sievers

Mietergärten

Private Gartenkultur nicht nur für arme Leute

Ein Garten befindet sich traditionell in privatem Eigentum. Dennoch hat es immer wieder Ansätze gegeben, auch Mietern im Geschosswohnungsbau das Gärtnern zu ermöglichen – sei es in Kleingartenanlagen oder in sogenannten Mietergärten. Dabei ist zu unterscheiden zwischen solchen, die direkt von der Wohnung aus erreichbar sind und solchen, die sich lediglich in räumlicher Nähe zu den Wohnungen, also auf den dazugehörigen Freiflächen befinden. Die Ursprünge der Mietergärten lagen in dem Bemühen um bessere Wohn- und Lebensbedingungen für die Arbeiterschaft zu Beginn des 20. Jahrhunderts, wobei die Beweggründe vermutlich nicht nur sozialer und wirtschaftlicher, sondern auch politischer Natur gewesen sein dürften. Auf jeden Fall waren die Gärten beliebt: Man baute dort sein Gemüse für den täglichen Bedarf an, erfreute sich an den blühenden Stauden oder Sommerblumen und genoss die Nachbarschaft, zum Beispiel in der von Fritz Höger entworfenen Siedlung in Wilhelmshaven-Siebethsburg oder in der von Bruno Taut und Leberecht Migge entworfenen Hufeisensiedlung in Berlin. Dies funktionierte bis in die 1950er-Jahre recht gut, teilweise sogar bis heute.

Im Wohnungsneubau der 1960er- und 70er-Jahre war dieses Thema dann geradezu tabu – man konnte es sich „leisten“, nicht mehr sein eigenes Gemüse anzubauen – zumindest nicht in direkter Nähe zur Wohnung. Dort galten eher großzügige Rasenflächen mit Bäumen und Büschen als „schick“. Die private Freiraumnutzung beschränkte sich – wenn überhaupt – auf einen Balkon oder eine Terrasse. Wer jetzt noch „gärtnern“ wollte, tat dies entweder in seinem Blumenkasten, im Vorgarten, im Erdgeschoss unter seinem Balkon oder aber in einem Kleingarten. Typische Beispiele dafür sind die von Prof. Dr. Reichow entworfene Sennestadt in Bielefeld, aber auch der Leineberg in Göttingen, die durch eine überwiegend Ost-West-orientierte Zeilenbauweise und viel „Abstandsgrün“ gekennzeichnet sind.

In den 1980er-Jahren gab es im Zuge von „Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen“ verbreitet Ansätze, die häufig sehr großzügig dimensionierten Freiflächen im Geschosswohnungsbau teilweise zu parzellieren und in Grabeland umzuwandeln, das einzelnen oder Gruppen von Mietern zugeordnet wurde. Insbesondere in sozial schwächeren Quartieren mit hohem Ausländeranteil



Johanna Spalnik-Stevens (5)

Mietergärten lassen sich am besten über eine Treppe direkt von der Wohnung aus betreten.

funktionierte dieses Modell teilweise recht gut, erforderte aber auch eine kontinuierliche, intensive Betreuung. Konnte diese nicht aufrecht erhalten werden, fielen die Flächen häufig wieder brach und wurden zurückgebaut. Ein Quartier, in dem das bis heute zu funktionieren scheint, ist das Quartier „Auf der Horst“ in Garbsen. In die gleiche Zeit fallen auch die Initiativen zur Begrünung und Nutzung der Hinter- und Innenhöfe in den Gründerzeitquartieren der Städte. Auf diese Weise sind

immer mehr Menschen auch mitten in den Städten und im Mietwohnungsbau in den Genuss privat nutzbarer Freiräume gekommen. Hier sind die Initiative „Grünes Wohnen e.V.“ in München oder aber auch der Innenhof- und Wohnumfeldwettbewerb der Stadt Hannover zu nennen.

In den vergangenen fünfzehn Jahren sind noch die vielerorts entstehenden „Interkulturellen Gärten“ dazu gekommen, die teilweise sehr großen Zuspruch erfahren. Zunächst entstanden als „Community Gardens“ in New York, wurden sie als „Internationale Gärten“ in Göttingen, Duderstadt, Bremen und vielen anderen Orten erfolgreich gegründet und bestehen bis heute. Hier geht es jedoch mehr um die Erfahrung des gemeinschaftlichen Gärtnerns, die Integration und die Kommunikation als um eine private Freiraumnutzung.

Der Mietergarten als ein „Zimmer im Freien“

In meinem Beitrag möchte ich hauptsächlich auf den Typ Mietergarten eingehen, der sich direkt an der Wohnung befindet, da er sich aus meiner Sicht am besten bewährt hat. Und zwar sowohl in der Nachbesserung wie auch im Neubau. Dies verstößt zwar scheinbar gegen den allgemeinen „Gleichheitsgrundsatz“ der Wohnungen im Geschosswohnungsbau, weil auf diese Weise nur die Bewohner der Erdgeschosswohnungen in den Genuss eines solchen Gartens kommen. Tatsache ist jedoch, dass gar nicht jeder Wert auf einen Garten legt. Von daher geht man am besten folgendermaßen vor: Möchte zum Beispiel der Mieter einer Erdgeschosswohnung, die nur über einen Balkon verfügt, einen Garten haben, so wird ein Teil der Brüstung entfernt und eine Treppe angebaut. Dann wird der Streifen parallel zu der Wohnung in drei bis fünf Metern Tiefe eingezäunt und mit einer Hecke



In einer Wohnung mit Mietergarten haben Kinder auch mitten in der Stadt einen Freiraumbezug.

versehen. Über eine Pforte gelangt man dann auf die gemeinschaftlich nutzbare Fläche und umgekehrt. Dieser „Garten“ ist auf diese Weise für jedermann als eine eindeutig private Fläche erkennbar und kann entsprechend genutzt werden. Aufgrund der guten Erfahrungen damit haben einige Wohnungsbaugesellschaften ihre Neubauten im sozialen Wohnungsbau von vornherein mit Gärten an den Erdgeschosswohnungen ausgestattet. Beispiele dafür sind die „Regenbogensiedlung“ oder das

HABITAT-Quartier auf dem Kronsberg in Hannover. Beide gehören dem Gundlach Wohnungsunternehmen. Und im Zuge der energetischen Sanierung des Geschosswohnungsbaus auf dem Leineberg in Göttingen ersetzt die Städtische Wohnungsbau nun zeilenweise die Balkone an den Erdgeschosswohnungen durch ebenerdig angelegte Terrassen und Gärten. Dies hat den großen Vorteil, dass zumindest die Erdgeschosswohnungen dadurch rückwärtig barrierefrei erschlossen sind, zumal meistens nicht die Möglichkeit besteht, Fahrstühle nachträglich einzubauen. Und die Gärten werden gut angenommen. Alle diese genannten Arten von Mietergärten sind bei den Mietern sehr beliebt: Hier kann man ein bisschen gärtnern, wenn man möchte; die Terrasse ist groß genug, um mit mehreren Personen draußen zu essen oder einfach gemütlich zusammen zu sitzen. Kleine Kinder können hier spielen, mit den Nachbarn kommt man über den Gartenzaun in Kontakt. Ältere Bewohner können in dem Quartier wohnen bleiben, auch wenn sie gehbehindert sind. Wenn man die Ergebnisse sieht, fragt man sich, warum sich an so vielen Geschosswohnungsbauten landauf landab noch keine Mietergärten befinden.

Vorbehalte gegen Mietergärten

Es gibt unterschiedliche Argumente, die aus der Sicht vieler Wohnungsbaugesellschaften, Eigentümer, teilweise aber auch von Mietern gegen die Einrichtung von Mietergärten sprechen.

- Ästhetische Gesichtspunkte: Viele denken, individuelles Gärtnern störe das einheitliche Gesamtbild. Auch kann man sich nicht vorstellen, dass sich an einigen Wohnungen Gärten befinden und an anderen nicht. Zäune werden zudem als hässlich empfunden.

- Die Gestaltung der Außenanlagen im Genossenschaftswohnungsbaus war traditionell immer schon sehr stark reglementiert, warum sollte man nun den Mietern mehr Gestaltungsfreiraum geben?
- Zusätzlicher Aufwand in der Wohnungsverwaltung
- Befürchtete Konflikte in der Nachbarschaft
- Investitionskosten

Mietergärten – aber wie?

Wenn man einige Grundregeln beachtet, kann eigentlich nichts schiefgehen. Möchte man mit diesem Programm in einem Quartier neu damit beginnen, ist es sinnvoll, eine Erdgeschoss-Mietpartei zu suchen, die großes Interesse an einem Garten hätte. Der Balkon wird dann mit einem Treppenabgang versehen, man setzt einen Zaun mit Pforte, pflanzt eine Hecke davor und überlässt dem Mieter die Gestaltung des kleinen Gartens. So hat man ein gutes, gebautes Beispiel. Garantiert kommen schon im nächsten Jahr Anfragen von weiteren Mietern. Die Wohnungsbaugesellschaft kann den Wünschen dann je nach den zur Verfügung stehenden Mitteln nachkommen. Im Verlauf mehrerer Jahre entsteht ein mehr oder weniger durchgehendes Band von Gärten an den Erdgeschosswohnungen, das in dieser einheitlichen Form durchaus zum Städtebau passt und eher eine optische Bereicherung der Anlagen darstellt. Auch hat sich das prozesshafte Vorgehen mit Beteiligung der Mieter sehr gut bewährt. Natürlich wird der Verwaltungsaufwand in der Vermietung höher. Der Garten wird zum Bestandteil der gemieteten Wohnung, es wird ein gesonderter Vertrag dazu geschlossen, der die Nutzung regelt, auch für den Fall des



Oben: Im HABITAT-Quartier auf dem Kronsberg in Hannover waren Mietergärten bereits im Entwurf mit vorgesehen.

Eine einheitliche Hecke entlang der individuell gestalteten Mietergärten erhält den Ensemblecharakter einer Anlage.



Mietergärten



Während die meisten Mietergärten eher den Charakter eines „Zimmers im Freien“ haben, bauen manche Nutzer heute wieder Gemüse an.

Mieterwechsels. Wenn diese Punkte klar geregelt sind, wenn die Höhe der Hecken eindeutig festgelegt oder das Anlegen von Komposthaufen verboten ist, gibt es damit auch keine Probleme. Inzwischen lassen sich Erdgeschosswohnungen mit Garten sogar häufig leichter vermieten als solche ohne.

In den vergangenen Jahren habe ich mit meinem Büro die Anlage von mehr als 500 Mietergärten begleitet und wir können eindeutig sagen, dass die Wohnzufriedenheit dadurch überall erheblich gestiegen ist – die Konflikte in der Nachbarschaft sind weniger geworden, da die Menschen mehr Kontakt miteinander haben. Nicht zu unterschätzen ist auch die Tatsache, dass die Wohnungen mit einem Mietergarten „gefühlter“ erheblich größer werden – bei den häufig recht kleinen Wohnungsgrundrissen ein durchaus wichtiges Argument.

Ganz ohne Geld geht es natürlich nicht. Es macht auch keinen Sinn, den Mietern die Anlage der Grundausstattung des Gartens – also Treppenabgang/Terrasse, Zaun, Hecke – selbst zu überlassen. Dann sieht es wirklich aus wie „Kraut und Rüben“ und das schadet einer Wohnanlage mehr als es ihrem Image nützt. Wenn man jedoch sieht, auf welcher vielfältigen Weise diese kleinen Gärten den Alltag ihrer „Besitzer“ bereichern, welche sinnvolle Erweiterung des privat nutzbaren Raums sie darstellen, sind die Investitionen auf jeden Fall gerechtfertigt. Im Zuge des demografischen Wandels wird es ohnehin für die Wohnungsbaugesellschaften zunehmend darauf ankommen, den Wünschen der Mieterschaft optimal Rechnung zu tragen, wenn sie ihre Bestände weiter gut vermieten wollen. Und dazu gehören nach unserer Erfahrung nicht nur attraktive, gepflegte Außenanlagen mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität, sondern auch privat nutzbare Freiräume, wie Terrassen, Balkone – und Mietergärten!

Literatur:

Drum, Manfred; Ludwig, Karl: Stadtoasen – grüne Höfe hinterm Haus, Edition Fricke im Rudolf Müller Verlag Frankfurt 1985

Müller, Christa: Wurzeln schlagen in der Fremde – Die internationalen Gärten und ihre Bedeutung für Integrationsprozesse, Ökonom Verlag München 2002

Pasquali, Michela: Loisaída – NYC community gardens, a+ mbookstore edizioni Milano 2006

Homeister, Carsten; Schmelcher, Christiane: Freiräume im Siedlungsbau der 20er Jahre, Hrsg. Geschichtsstudie Dulsberg, Hamburg 1993

Spalink-Sievers, Johanna: Mietergärten – Beiträge zur wohntlicheren Gestaltung unserer Siedlungen, in: Die Freie Wohnungswirtschaft H.6 1993 S. 180

Spalink-Sievers, Johanna: Wohnumfeldverbesserung einer Miethausanlage, in: 1. Landesausstellung im Städtebau in Münster 1988, Hrsg. Nds. Sozialministerium, 1988, S. 72

Spalink-Sievers, Johanna: ... ratta-ta-zong, ab ist der Balkon – Gärten im Geschosswohnungsbau, in: architektur + wettbewerb, H. 136/1988, S. 95

Städtische Wohnungsbau Göttingen (Hrsg.): 1960-2010. 50 Jahre Städtische Wohnungsbau GmbH Göttingen. Eine Erfolgsgeschichte. Broschüre zum Firmenjubiläum im Selbstverlag