



Dipl.Ing
Johanna
Spalink-Sievers

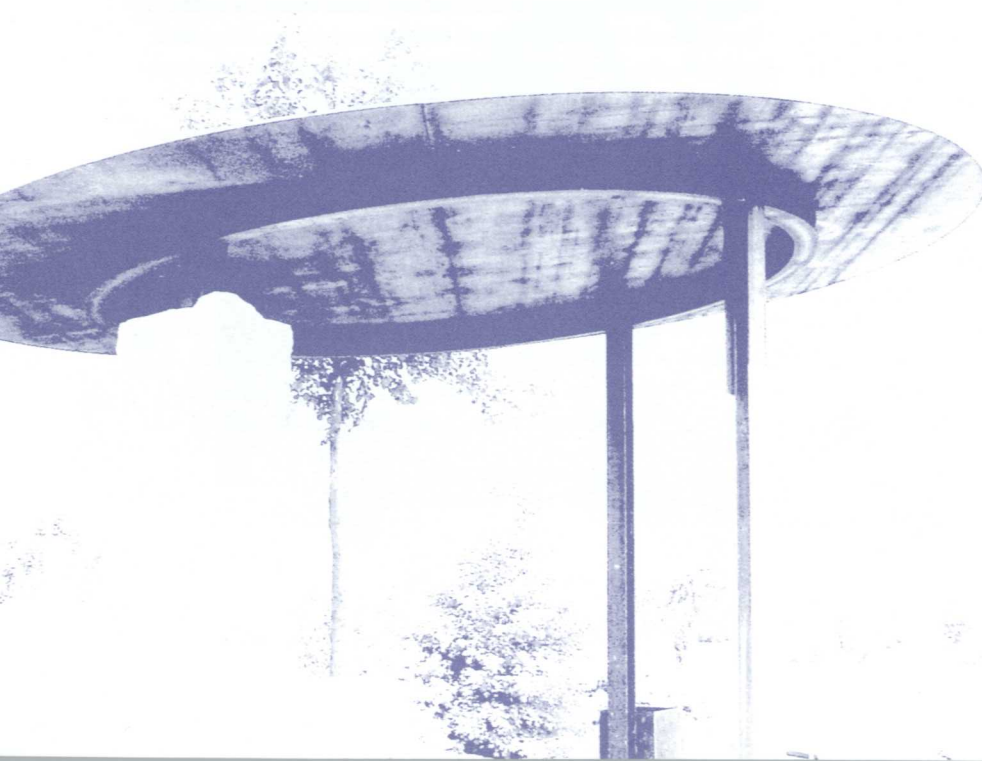
Die freischaffende Landschaftsarchitektin BDLA aus Hannover arbeitet seit über zehn Jahren für die Städtische Wohnungsbaugesellschaft in Göttingen und plant für sie viele Neuanlagen und Nachbesserungen von Außenanlagen. Darüber hinaus ist sie auch für Wohnungsunternehmen in Hannover, Bremen, Braunschweig und Nienburg tätig.

Nach dem Studium der Landschaftsarchitektur in Hannover war sie zunächst bei dem Büro "Team Grün Plan" in Bremen angestellt, um sich dann gemeinsam mit einigen Kollegen in der "Gruppe Freiraumplanung" in Hannover selbständig zu machen. Seit 1991 hat sie ein eigenes Büro mit vier Mitarbeitern. Ihre Arbeitsschwerpunkte liegen im Bereich der Innerstädtischen Freiraumplanung und Objektplanung: Das Auftragspektrum des Büros reicht von privaten Hausgärten über Stadtplätze, Spielplätze, Schulhöfe, Kindergärten, Außenanlagen von Verwaltungsgebäuden bis hin zu den Außenanlagen im Geschosswohnungsbau. Sie ist Mitglied in der Akademie für Städtebau und bekannt durch zahlreiche Veröffentlichungen, Vorträge und ihre Mitwirkung in Preisgerichten. Aktuell hat sie gerade selber einen Wettbewerb gewonnen: in dem Gutachterverfahren "Freiraumkonzept Bremen-Tenever" wurde der Beitrag ihres Büros mit dem 1. Preis ausgezeichnet.

Stadtteil Holtenser Berg in Göttingen: Vom "Prügelhügel" zum attraktiven, familienfreundlichen Wohngebiet

Die Städtische Wohnungsbau Göttingen GmbH wurde 1960 gegründet mit dem Ziel, preiswerten Wohnraum zu schaffen. Derzeitig verfügt sie über einen Bestand von über 4000 Wohnungen, davon befinden sich ca. 1000 Wohneinheiten im Stadtteil Holtenser Berg. Der Stadtteil ist eine typische "Trabantenstadt" aus den sechziger-/siebziger Jahren mit den häufiger auftretenden Begleiterscheinungen: im Volksmund wurde er "Prügelhügel" genannt. Glücklicherweise ist die Städtische Wohnungsbau diesen Stigmatisierungstendenzen schon sehr frühzeitig durch umfassende Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen entgegengetreten, und dies ohne jeglichen Einsatz von Fördermitteln: Ausstattung aller Wohnungen mit moderner Heiztechnik, Sanierung der Flachdächer, Treppenhäuser, Eingangstüren und der Balkone. In bezug auf die Wohnungsgrundrisse gab es bisher keinen Handlungsbedarf, sie sind großzügig und bedarfsgerecht geschnitten; allerdings führte die Fehlbelegungsabgabe dazu, dass immer mehr der langjährig ansässigen Mieter den Stadtteil verließen. Gerade noch rechtzeitig wurde auf Betreiben des Geschäftsführers der Wohnungsbaugesellschaft, Rolf-Georg Köhler, die Fehlbelegungsabgabe für dieses Quartier abgeschafft.

Ebenfalls sehr frühzeitig hat die Städtische Wohnungsbaugesellschaft erkannt, dass nicht zuletzt auch der Zustand der Außenanlagen des Wohnungsbestandes eine große Bedeutung für das Image und für die Wohnzufriedenheit der Bewohner hat. Bereits 1998 haben wir im Auftrag der Städtischen Wohnungsbau eine flächendeckende Bestandsaufnahme sowie ein Pflege- und Entwicklungskonzept für alle Freiräume des Quartiers erarbeitet.



In den letzten fünf Jahren wurde auf der Basis dieses Freiraumkonzeptes eine kontinuierliche, beteiligungsorientierte Nachbesserung des gesamten Wohnumfeldes vorgenommen: jedes Jahr wurde mindestens eine Mieterversammlung für alle Bewohner durchgeführt, in der die in dem jeweiligen Jahr geplanten Maßnahmen im einzelnen vorgestellt und diskutiert wurden. Auf den umzugestaltenden Flächen, wie z.B. den Spielplätzen, fanden zusätzliche Ortstermine zur Planungsbeteiligung von Kindern und Erwachsenen statt. Im Einzelnen wurden folgende Ergebnisse erzielt:

- Wo vorher langweiliges Contoneastergestrüpp wucherte, zieren jetzt hausweise unterschiedlich mit Stauden bepflanzte und mit Hecken gesäumte Vorgärten die Hauseingänge.
- Wo vorher die Grünflächen so "verbuscht" waren, dass auf den zugewachsenen Wegen kaum jemand gehen mochte, führen die Wege jetzt durch eine großzügige Parklandschaft mit angenehmen Sichtbeziehungen.
- Wo vorher das "anonyme Abstandsgrün" bis an die Erdgeschossbalkone heranreichte, sind jetzt dort, wo es technisch möglich ist und die Mieter es wünschten, Mietergärten angelegt worden.
- Alle Spielplätze sind jeweils entsprechend ihrer Lage und Größe sowie dem Bedarf im Einzugsbereich differenziert gestaltet. Folgerichtig beschränkt sich die Städtische Wohnungsbau nicht nur auf ihre Verpflichtung zur Anlage von Kleinkinderspielplätzen für Kinder bis zu sechs Jahren: so wurde ein "abgespielter" Kleinkinderspielplatz aufgrund seiner zentralen Lage kurzerhand zu einem Stadtteilplatz mit Spielangeboten für alle Altersgruppen umgestaltet. An anderer Stelle wurde ein bisher öffentlicher Spielplatz von der Stadt übernommen und komplett neu gestaltet, da die Stadt nicht die Mittel dafür gehabt hätte. Dieses Vorgehen hat sich dermaßen bewährt, dass inzwischen auch in den übrigen Wohngebieten so verfahren wird.
- Durch ein gezieltes "Anti-Graffiti-Programm", das konkret so funktioniert, dass ein Mitarbeiter jedes neue Graffiti bereits innerhalb des darauf folgenden Tages systematisch entfernt – auf diese Weise wird es den "Sprayern" einfach zu teuer...

- Die Verkehrsbetriebe konnten überzeugt werden, die alten, hässlichen Buswartehäuschen durch moderne, transparente Exemplare zu ersetzen, und selbst das Aufstellen neuer Zigarettenautomaten hat einen Beitrag zur optischen Aufwertung geleistet...
- Auf sehr gute Resonanz bei der Mieterschaft ist auch die gemeinsame Aktion mit den beiden anderen Wohnungsbaugesellschaften vor Ort – der Wohnungsgenossenschaft und der Volksheimstätte – gestoßen, auf einer bisher ungenutzten, zentral gelegenen Freifläche einen Familienspielplatz (mit gelandetem Flugzeug "Albatros"!) zu bauen.
- Auch für Jugendliche wurden Treffpunkte und Spielmöglichkeiten im Stadtteil geschaffen. Für die jüngeren wurden nicht mehr benötigte Wäscheplätze in den Blockinnenhöfen kurzerhand zu "Minibolzplätzen" umfunktioniert, die Bolzplätze für die Größeren attraktiv auch als Treffpunkte gestaltet. Auf einem Rodelhügel, der im letzten Jahr ebenfalls von der Stadt Göttingen übernommen worden war, wurde in einer "Künstler-Kinder-Bau-Aktion" gemeinsam mit den Kindern und Jugendlichen ein Pavillon gebaut.
- Auf den besonderen Wunsch älterer Mitbewohner wurden zusätzliche Bänke aufgestellt, die es ihnen ermöglichen, auf ihren kleineren Spaziergängen im Stadtteil Pausen einzulegen.
- Die Müllplätze, die vorher ständig Gegenstand von Ärger und Beschwerden waren, weil sie für jedermann frei zugänglich waren, sind jetzt hausweise klar zugeordnet und in abschließbaren Häusern untergebracht. Die Müllhäuser sind nun immer sauber, ein Fremdeinwurf ist nicht mehr möglich, das Müllvolumen entsprechend rückläufig.

Insgesamt ist es durch die Maßnahmen im Umfeld gelungen, dem Stadtteil sein negatives Image zu nehmen. Es gibt keinen Leerstand. Die Stimmung unter den Mietern ist gut. Es herrscht eine überaus kinderfreundliche Atmosphäre: Hier können Kinder überall draußen spielen, hier fühlen sie sich willkommen! ♦

