



Das „Leineberg-Modell“ aus Göttingen

Ein Beitrag zur barrierearmen
Erschließung von
Erdgeschosswohnungen



VON
JOHANNA SIEVERS
SPALINK-SIEVERS
Landschaftsarchitekten
BDLA, Hannover

Neben dem großen Bedarf für den Neubau von Wohnungen bekommen die laufende Instandhaltung und Sanierung der Bestände eine zunehmende Bedeutung. Über die energetische Sanierung zur Senkung der Betriebskosten sowie zur Erreichung der Klimaziele hinaus muss es auch das Ziel sein, im gleichen Zuge die Außenanlagen zu sanieren und in dem Rahmen unter anderem die Möglichkeiten zur Schaffung barrierefreier bzw. zumindest barrierearmer Zugänge zu den Wohnungen zu prüfen. Dazu hat die Städtische Wohnungsbau Göttingen GmbH das sogenannte „Leineberg-Modell“ entwickelt, das hier beschrieben werden soll, nachdem es durch die Geschäftsführerin Claudia Leuner-Haverich und die Verfasserin vom Büro SPALINK-SIEVERS Landschaftsarchitekten bereits auf dem 15. Wohnungspolitischen Kongress im Herbst 2017 im Forum IV: „Komfortables Wohnen bezahlbar machen“ erfolgreich vorgetragen wurde. Der Schwerpunkt in diesem Beitrag soll allerdings eindeutig auf der freiraumplanerischen Komponente liegen, da dieses Konzept auf viele Erdgeschosswohnungen im Bestand übertragbar erscheint.

Es begann 2009 mit einem Hinweis des vdw zur Teilnahme an dem vom Bundesbauministerium ausgelobten Wettbewerb zur „Energetischen Sanierung von Großwohnsiedlungen“. Schon bei der Einreichung des Wettbewerbsbeitrags waren die Landschaftsarchitekten von Anfang an dabei, und immerhin wurde das von dem Team eingereichte, integrierte Stadtteilentwicklungskonzept mit einem dritten Preis ausgezeichnet, der mit 50 000 Euro dotiert war.



Der Stadtteil Leineberg entstand in den 1960er Jahren am südlichen Rand von Göttingen für insgesamt 4500 Einwohner. Die Entwicklung folgte dem Reichow'schen Prinzip „aufgelockerten und gegliederten Stadt“ mit überwiegend west-orientierter Zeilenbauweise mit drei bis vier Geschossen und viel „Abstandsgrün“. Im Bewusstsein der Göttinger Bevölkerung war der Leineberg eher ein „unauffälliges“ Wohngebiet. Als besondere Qualität wurden jedoch die großzügigen, parkartigen Freiflächen mit dem phantastischen Baumbestand erkannt, trotz der guten Erreichbarkeit des Zentrums. Das bedeutet, dass die Siedlung nicht erst zu einem Zeitpunkt eingesetzt hat, in dem das Quartier schon Probleme hatte – wie es sonst leider so häufig der Fall ist. Ca. 800 von den insgesamt 1300 Wohneinheiten sind im Besitz der Städtischen Wohnungsbau – eine gute Voraussetzung für sichtbare Maßnahmen im Stadtteil. Als ein besonderes Problem wurde bei den Mieterbefragungen erkannt, dass ein großer Teil der zahlreich dort ansässigen älteren Bewohner fürchtet, im Alter noch einmal umziehen zu müssen, wenn die Treppen nicht mehr steigen könnten. Selbst die etwas entfernt liegenden Wohnungen im Erdgeschoss sind nur über Treppen erreichbar. Der Ein- oder Anbau von Fahrstühlen schied von vornherein aus Kostengründen aus. So entstand die Idee, zumindest die Erdgeschosswohnungen, an denen sich gleichermaßen wie in den oberen Etagen befanden, „von hinten“ barrierearm zu erschließen, indem die Balkonbrüstung entfernt, die Treppenschächte hochgesetzt und der gesamte Bereich bis auf OKF-Niveau – Oberkante Fußboden Niveau (vulgo: ohne Stufe – der Balkon-/Terrassentür treten) – angeschüttet wurde. Auf diese Weise konnten dort Terrassengärten angelegt werden, die für einen als Rampe geführten Weg erschlossen sind. Dem Sicherheitsbedürfnis der Bewohner wurde dadurch Rechnung getragen, dass nun auch die Wohnzimmertür ein Sicherheitsschloss hat, dass der Garten mit Zaun und Hecke eingefasst und der Weg beleuchtet ist. Auf diese Weise konnte durch vergleichsweise kostengünstige Maßnahmen ein erheblicher Anteil der Wohnungen barrierearm erschlossen und den älteren Bewohnern ermöglicht werden so der Verbleib in ihrem vertrauten Quartier ermöglicht werden. Darüber hinaus sind sie in den Genuss eines barrierearm nutzbaren Freiraums direkt an der Wohnung gekommen. Man kann sagen, dass es dafür auch bereits anderswo Beispiele gibt, dass diese Idee also nicht neu ist. Wir sind allerdings der Meinung, dass sich die hier gewählte Gestaltung besonders gut in das Umfeld einfügt. Besucher des Quartiers vermuten nun häufig, dass es sich hierbei um Eigentumswohnungen handelt – was natürlich kein Kompliment ist!

Weitere Maßnahmen im Stadtteil wie die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs mit Mieterbüro, Mittagstisch und Gästewohnung, aber auch die Neugestaltung der Vorgärten, der Kleinkinderspielplätze, die Einhausung der Müllplätze, die Bereitstellung von ebenerdig zugänglichen, abschließbaren Fahrradschuppen runden das Angebot für die Mieterschaft ab.

Von großer Bedeutung waren auch die Mieterversammlungen, die jedem Bauabschnitt vorangingen. Da die Mieter über alle Abläufe umfassend und aufrichtig informiert und die angekündigten, sehr eng getakteten Zeitpläne tatsächlich eingehalten wurden, gab es sehr wenig Protest oder Ärger im Bauablauf mit den Mietern. Immerhin wurden im bewohnten Zustand nicht nur die Gebäude gedämmt, sondern auch die Küchen und Bäder saniert und auch eine kontrollierte Wohnraumlüftung eingebaut. Am besten kam es bei den Bewohnern an, wenn ein Mieter aus einem vorhergehenden Bauabschnitt berichtet hat, wie der Ablauf der Sanierung war – besser konnte es kein anderer vermitteln.

Wenn man heute durch den Stadtteil Leineberg geht, sieht alles so selbstverständlich aus, als wenn es immer schon so war. Die Mieter lieben ihre Gärten, sie haben fast einen kleinen Wettbewerb untereinander nach dem Motto: „Wer hat den schönsten Garten?“ Viele Wohnungsunternehmen lehnen Mietergärten an Erdgeschosswohnungen nach wie vor kategorisch ab – vielleicht sollten sie doch noch einmal darüber nachdenken, zumal sich dadurch die Möglichkeit ergibt, das Wohnungsangebot auch ohne eine ergänzende Bebauung differenzierter zu gestalten und die wunderschönen, parkartigen Außenanlagen mit ihrem großartigen Baumbestand in diesen Quartieren zu erhalten. ←

Anzeige

Gesucht:
Die schönsten
Nachbarschaftsaktionen 2018!

Sie organisieren mit Ihren Nachbarn ein Gemeinschaftsprojekt?
Dann bewerben Sie sich bis zum 31.10.2018 mit Ihrer Aktion für den
NACHBAR-OSKAR 2018.

Gewinnen Sie!

1. bis 6. Preis: Nachbar-Oskar (3.000 Euro Preisgelder)
Sonderpreis „Bildschöne Nachbarschaft“ (1.000 Euro Preisgelder)
Attraktive Sachpreise zur Förderung Ihrer Projekte

Alle Infos und Teilnahmebedingungen unter
www.netzwerk-nachbarschaft.net/aktionen

Netzwerk
Nachbarschaft