

Autor:innen: Johannes Rupp, Vera Knill, Svenja Seeber, IÖW

Diese Zukunftsvision für ein fiktives grünes, klimaresilientes Neubauquartier ist entstanden im Nachgang der Diskussion von zwei verschiedenen Zukunftsvisionen auf einem Workshop im Dezember 2020. Zielgruppe waren Vertreter:innen der Stadt-/Landschafts-/Freiraumplanung, Landschafts-/Architektur, aus dem Wohnungsbau, der Quartiersentwicklung und Beteiligung. Für die Darstellung der zwei verschiedenen Zukunftsvisionen siehe gesondertes Dokument.

Zukunft (er)leben und gestalten – im grünen, gemeinschaftlichen Neubauquartier

Es ist ein warmer Freitagnachmittag im Juni 2040. Die Sonne scheint, es weht eine leichte Brise und unser Blick schweift über knackige Salatköpfe hin zu einer bunt gemischten Gruppe, die sich zwischen Hochbeeten und Pflanztrögen zu versammeln beginnt. Das Stimmenwirrwarr vermischt sich mit dem Zwitschern der Vögel und ein leichter Duft nach Humus liegt in der Luft. Dabei sind wir alles andere als geerdet, denn wir blicken herunter vom Dach des 4. Stocks eines Wohnhauses, auf dem sich der Gemeinschaftsgarten „Roots on the Roof“ mitten im Münchner Neubauquartier befindet. Neben Familien und jungen Pärchen auf Wohnungssuche warten hier Architekt:innen sowie Stadt- und Landschaftsplaner:innen aus ganz Deutschland auf den Beginn des Rundgangs durch Münchens neues Vorzeigeneubauquartier: „Wir haben schon so viel Positives von dem Quartier gehört und wollten uns das endlich einmal selbst ansehen – auch in Hinblick darauf, wie sich das Konzept übertragen lässt. Viele andere deutsche Städte suchen nach Strategien, neuen Wohnraum und gleichzeitig Lösungen im Umgang mit Hitze, Trockenheit und Starkregenereignissen zu schaffen“. Worte, die Paula Pflanze, Quartiersmanagerin und unsere Tour-Guide, gerne hört. „Mit diesem Quartier können wir zeigen, wie sich Ökologie und gemeinschaftliches Wohnen 2040 vereinen lassen.“ Das Quartier wird heute 1 Jahr alt, und das soll gefeiert werden!

Aussichtsreiche Zukunft – Grüne Dächer für Klimaanpassung und Aufenthaltsqualität

Vom Dachgarten aus bietet sich uns eine beeindruckende Aussicht auf das Mosaik aus grünen Gärten, blauen Solarmodulen und kleinen Windrädern auf den Dächern um uns herum.



Paula erzählt uns, dass Klimaaspekte, Ökologie und die steigende Frage nach Wohnraum Gegenstand heftiger Diskussionen waren – Hochhäuser und mehr Platz für grüne Freiflächen oder doch ein kompakt bebauter Quartier mit niedrigeren, dafür an den Fassaden und auf den Dächern begrünter Gebäuden? Nach intensivem Austausch, haben sich die verschiedenen Akteursgruppen letztendlich für eine flächige Bebauung zur Schaffung einer hohen Lebensqualität im Quartier entschieden. Neben uns an der Brüstung lehnt Bela, der mit seiner kleinen Tochter vor einem Jahr hier eingezogen ist. Er bewertet die Entscheidung positiv. „Klar, es gibt keine weitläufigen Freiflächen. Praktisch ist aber, dass die Wohnungsschnitte durch

verschiebbare Wände und die Öffnung von Decken angepasst werden können. Außerdem weiß ich die Gemeinschaftsflächen auf den Dächern zu schätzen.“ Und er fügt lächelnd hinzu: „Meine Tochter liebt es auf den zugänglichen Dächern herumzutollen, für uns ist es die grüne Stadt über der Stadt.“ Die durch Brücken verbundenen Gebäude, sowie in Teilen öffentlich zugänglichen Dachflächen führen von Gemeinschaftsgärten über Energiedächer mit Windrädern und Solaranlagen bis hin zu trendigen Dachrestaurants und von der Stadt bereitgestellten Sportanlagen.

Wir folgen Paula weiter gehen durch eine modern gestaltete Röhre und gelangen auf ein Dach mit einem guten Blick in das Quartier. Ein Holzsteg führt vorbei an Gräsern, Stauden, Moosen und Sukkulenten, die in verschiedensten Grüntönen leuchten. Neben der Strukturvielfalt auf den Dächern im Quartier sieht man von hier bis oben hin üppig begrünte Balkone und Fassaden. Diese leisten in den heißen Sommermonaten einen wertvollen Beitrag, dass es in den Wohnungen angenehm kühl bleibt. Innovative Stelzenhäuser, grüne Innenhöfe und einzelne Straßenbäume tragen außerdem zur Kühlfunktion im Quartier bei. Paula erklärt: „Keine Fläche soll ungenutzt bleiben, das ist unser Ziel“. Ein Blick über die Brüstung bestätigt, dass die Realität davon gar nicht weit entfernt ist. Das Straßen- und Quartiersbild ist auch geprägt von gepflegten Rasenflächen mit Sträuchern und Blumenrabatten in den Vorgärten, Kletterpflanzen an den Fassaden und naturnah gestalteten Grünflächen neben den Straßen und entlang der Wege. Wir würden gerne noch länger die Aussicht und die kühle Brise genießen, doch jetzt ist es an der Zeit, sich das Ganze aus der Nähe anzusehen!

Wir machen mobil – ein grünes Quartier neu denken

Wir haben wieder Boden unter den Füßen – und diesmal einen ganz besonderen. Paula erklärt uns, was es damit auf sich hat. Gemeinsam mit den Landschafts-, Verkehrsplaner:innen und Architekt:innen wurde lange an einem Programm für eine minimale Versiegelung des Quartiers gefeilt. Besonders wichtig war dabei, dass ausreichend Regenwasser in den Boden versickern kann – die Geh- und Fahrqualität aber nicht eingeschränkt wird. Somit können sich die Fußgänger:innen und die Radfahrenden auf modernen, wasserdurchlässigen Belägen bewegen.



Nach reger Diskussion zu einem veränderten Mobilitätsverhalten und zur nachhaltigen Straßenraumnutzung wurde sich auf eine Gestaltung geeinigt, mit der im Quartier alle zufrieden sind. Politischer Wille und Mut zur Veränderung waren dabei nicht unbeteiligt und das Ergebnis kann sich sehen lassen: Im weitgehend autofreien Quartier teilen sich zahlreiche Fahrräder, E-Bikes und Lastenvelos, die sich durch das Quartier ziehenden Fahrbahnen. Stellplätze für private PKWs werden nur noch sehr wenige benötigt. Dafür gibt es nun sehr viel mehr Platz für Sharing-Angebote. Herzstück des Quartiers ist der mit trockenresistenten Pflanzen begrünte Parkturm mit Wasserspeicher auf dem Dach, der sich flexibel umgestalten lässt. Je mehr Leute im Quartier von der privaten Fahrzeugnutzung absehen, desto mehr Platz bietet der „Flexturm“ für andere

Nutzungsmöglichkeiten, über die die Bewohner:innen gemeinschaftlich abstimmen können. Durch das intelligente Mobilitätskonzept und den Parkturm konnte außerdem auf den Bau von Tiefgaragen verzichtet werden – zum Vorteil der Bäume im Quartier: Größere Bäume konnten gepflanzt und alte, tiefwurzelnde Bäume erhalten werden. Besonders an heißen Sommertagen wird die Kühlfunktion der gut gepflegten ‚Riesen‘ sehr geschätzt, doch auch die Ästhetik der klimaangepassten Arten trägt das gesamte Jahr über mit unterschiedlichen Blüten und Farbakzenten zur Aufenthaltsqualität im Viertel bei. Regengärten, das heißt kleinere offene Flächen, teilweise Fugenpflasterung und modern gestaltete Rasengittersteine ergänzen das Programm. Der Wandel der Mobilitätsstrukturen im Quartier wird auch beim Lieferverkehr sichtbar. Lokale Ladenbesitzer:innen und Bewohner:innen waren sich einig: Die Liefernetzwerke sollten nachhaltig und an die Bedürfnisse der Anwohner:innen angepasst werden. Gelungen ist dies durch die Einrichtung einzelner kleiner ‚Logistik Hubs‘, verbunden mit ‚Mobility Points‘. Hier werden Waren gesammelt und dann per öffentlich subventioniertem Lastenrad zu ihrem Zielort transportiert. „Und dass alles klimaneutral“, weiß Paula zu berichten.“

Unser nächster Stopp ganz in der Nähe ist eine kleine Freifläche, die zu den städtisch geförderten Wohnanlagen gehört. Diese machen rund 30 Prozent des Bestands im Quartier aus. Die Baumaterialien der Gebäude bestehen größtenteils aus nachwachsenden Roh- und wiederverwerteten Werkstoffen. Die ökologische Bauweise hier und in anderen Teilen des Viertels ist zusammen mit der ausgeklügelten Energieversorgung und dem Mobilitätskonzept ein zentraler Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität der Stadt. Vom Wasserspiel eines naturnah gestalteten Bassins auf der anderen Seite des Hofes weht eine angenehm kühle Brise herüber. Im Sonnenlicht lässt sich durch die Sprühtropfen ein kleiner Regenbogen erkennen, der besonders die jüngeren Mitglieder unserer kleinen Gruppe fasziniert. Paula erklärt uns, dass das im Bassin gesammelte Regenwasser, als Pufferspeicher, besonders bei Trockenheit für die Bäume im Viertel wichtig ist. Diese werden über unterirdische Rigolen bei Bedarf gewässert. Auch die Rasenflächen am Boden und die Begrünung auf den Dächern sind wichtige Versickerungsflächen bei Starkregen und haben an heißen Tagen einen kühlenden Effekt auf die Lufttemperatur. Sie deutet auf die verschiedenen kleineren Grünflächen ums uns herum: „Durch den Einsatz engagierter Bewohner:innen haben wir es sogar geschafft, dass die blau-grüne Infrastruktur im Quartier als Kohlenstoffsenke zertifiziert wurde und wir durch einen freiwilligen lokalen CO₂-Zertifikatehandel die Quartierskasse etwas aufbessern können. Eingepreist wird hier auch die Nutzung nachhaltiger Materialien zum Bau der Gebäude und deren klimaneutraler Betrieb. Neben Kooperationen mit lokalen Unternehmen und verschiedenen Crowdfunding-Aktionen hilft uns das, die vielen Projekte hier zu unterstützen.“

Tief im Quartier verwurzelt – Grün fördert sozialen Zusammenhalt und Lebensqualität

Wir machen Halt vor dem Eingang des lokalen Bürgerbüros. Da stößt auch schon Finn zu uns, der als Koordinator der freiwilligen Helfer:innen bei *Roots on the Roof* nicht nur einen grünen Daumen, sondern auch Ausdauer bei kniffligen Fragen zur Finanzierung und Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen beweist. „Auch die Stadt bringt sich ein“, so Finn. „Eigentümer- und Mieter:innen, die Gebäude und Außenbereiche begrünen wollen, können sich hier in regelmäßig stattfindenden Sprechstunden beraten lassen“. Entlang der Erdgeschosszonen ist das Engagement der Bewohner:innen sofort erkennbar – neben Fassaden- und Dachbegrünungen sind viele Balkone bepflanzt, und Hochbeete, kleine Obstbäume, und sogar ein Gehege mit Schafen und ein Auslauf mit Hühnern zu sehen; teilweise finanziert über lokale Tier- und Pflanzpatenschaften. An das Bürgerbüro grenzen außerdem der Mitmachtreff, mit seinem Repair-Café, und gegenüber liegen Co-Working Spaces und der Quartiersladen. Der Laden ist zwar klein, bietet aber neben einer Auswahl an regionalen und saisonalen Lebensmitteln auch

Informationen zum Verleih von Elektrogeräten und Werkzeugen. „Wir teilen (fast) alles - Gegenstände, aber auch Fähigkeiten, Fläche und Zeit“, erklärt Finn. Unterstützt wird dies durch eine Onlineplattform. Über dieselbe Plattform wird die Koordination der Co-Working Plätze und Meetingräume organisiert. Hier bietet sich allen ein passender Ort um kreativ zu werden, Ideen wachsen zu lassen oder das nächste Online Meeting abzuhalten – das finden auch die Bewohner:innen des Viertels, die gerne hier oder im Home-Office arbeiten. Auf den öffentlichen Solarsitzbänken, die durch einzelne Bäume angenehm Schatten werfen, können die Leute verweilen und ihre Endgeräte aufladen. „Für das Feierabendbier ist das mein Lieblings-Treffpunkt“, lacht Paula, und zeigt auf eine einzelne Bank.



Unsere nächste Station führt sie uns weiter durch das Quartier zu einigen Grundstücken, auf denen noch gebaut wird. Baulärm schallt uns entgegen und einzelne Plakate weisen auf Informations- und Beteiligungsveranstaltungen für Anwohner:innen und potentielle Bewohner:innen hin. Ein größeres Grundstück wurde als weiße Fläche frei gelassen, die von den Quartiersbewohner:innen frei gestaltet werden kann. Ideen und Wünsche werden vor Ort und online gesammelt. Aktuell findet hier wie heute ein wöchentlicher Freiluftmarkt statt. Gegenüber von der weißen Fläche wurden Hochbeete aufgestellt, die als Nahrungsstätte für die Honigbienen der genossenschaftlich geführten Imkerei dienen. Dazwischen wächst ein kleiner Wiesenstreifen mit Blumen und Gräsern. Jede noch so kleine Freifläche wurde bepflanzt. An der Hausfassade wachsen Efeu und Spalierobst, Ringelblumen und Storchschnabel blühen auf den Baumscheiben und selbst aus dem Lichtschacht recken sich uns Stauden und Gräser entgegen. Summen von Insekten und Vogelzwitschern erfüllt die Luft. Finn, der uns gefolgt ist, erklärt „Unser Quartier soll nicht nur Menschen, sondern auch möglichst vielen Tieren ein Zuhause bieten. Deshalb haben wir uns bei der Planung der Häuser von einer Expertin für ‚animal aided design‘ unterstützen lassen und z.B. Nistkästen an den Fassaden angebracht.“ Wer ist denn ‚wir‘? „Das Häuser gehören einer Genossenschaft, die uns als zukünftige Bewohner- und Genossen:innen intensiv in die Planung mit einbezogen hat. So konnten wir unsere Vorstellungen für die Gemeinschaftsflächen einbringen. Finn schätzt die gute Nachbarschaft: „Ich bin fast jede Woche im Dachgarten oder im Co Working Space, um meine Freund:innen aus dem Quartier zu treffen. Dort lernen wir bei verschiedenen Events, z.B. mit Betrieben der Solidarischen Landwirtschaft aus der Umgebung oder kleineren Start-ups, viel Neues – nicht nur über Permakultur, sondern auch über den Erhalt alter Sorten oder über Indoor-Algenzucht. Interessant sind auch die sozialen Prozesse, z.B. wie man Entscheidungen in der Gruppe fällt. Für mich sind diese ein perfektes Bild unseres Quartiers: Vielfältig, ökologisch und jede*r kann sich in der Gestaltung einbringen.“

Multicodierte Freiflächen – lebenswerte Gemeinschafts(t)räume für vielfältige Nutzungen

„Das Leuchtturmprojekt des Quartiers habe ich mir als Highlight für das Ende unseres Rundgangs aufgehoben“, schmunzelt Paula. Da kündigt sich auch schon die Schule mit der angebundenen Kita von weitem durch laute Rufe und Gelächter an.



Hoch hinaus geht es auf einen weiteren Dachgarten nicht nur über einen Aufzug, sondern auch über einen Serpentina-artigen Weg. Die schräge Bebauung ermöglicht einen direkten Zugang, und auf dem Weg nach oben wechseln sich modern gestaltete Grünflächen und einzelne Baumgruppen ab. Die Anlage steht den Kindern und Jugendlichen auch nach Schulschluss offen. So wird hier auf einem Spielplatz fleißig geschaukelt, in der offenen Baumlandschaft Verstecken gespielt oder im Schulgarten gebuddelt. Ein Schild mit der Aufschrift „Naschhecke“ verweist auf mehrere Sträucher, an denen tiefrote Himbeeren und Johannisbeeren hängen. Direkt neben der Schule geben Skater:innen auf in den Boden eingelassenen Rampen ihre Künste zum Besten. Zuschauen kann man ihnen von Treppenstufen mit in den Boden eingelassenen Sitz- und Liegeelementen. Bei Starkregen dient ein Teil der Fläche als Sammelbecken für Regenwasser. Direkt hinter der Schule schließt sich ein kleiner Park an, der ein beliebter Treffpunkt für alle zu sein scheint, die es etwas ruhiger mögen. Die gezielte Anordnung von Baumgruppen und Sträuchern dämpft dabei den Lärm, den der Wind von der Schule dorthin trägt. Apropos – „Paula, wer kümmert sich eigentlich um das ganze Grün?“, fragt ein Landschaftsplaner. „Die Arbeiten werden von Profis durchgeführt. Das wird zum Teil von der Stadt finanziert, wo es sich um öffentliche Flächen handelt. Außerdem haben sich einige Bewohner:innen zu einem ökologisch orientierten *Housing Improvement District* zusammengeschlossen – das heißt, dass jede*r, abhängig vom Wert des Grundstücks und der eigenen Wohnsituation (ob Miete oder Wohneigentum), eine Abgabe zahlt. Einige Pflanzungen, z.B. der schöne Blühstreifen da vorne, werden durch unseren bürgerschaftlichen Verein gesponsert. Dieser finanziert sich über Mitgliedsbeiträge und Spenden. Außerdem vertreibt er selbst gebaute Hochbeete und Sitzmobiliar an Unternehmen und Privatpersonen.“

Das war auch schon die letzte Station unseres Rundgangs. Paula lächelt uns an. Ob wir noch Fragen haben? Wir nicht, dafür verwickelt sie eine Stadtplanerin in ein Gespräch über den Planungsprozess, der hier im Quartier durchgeführt wurde. Vernetzte Grünzüge, Frischluftschneisen, Plusenergie und Ressourceneffizienz, sowie soziale Teilhabe – alles scheint im ganzheitlichen Konzept des Quartiers verankert zu sein. „Wir haben alle Möglichkeiten der Technik und des sozialen Miteinanders ausgeschöpft und die langjährige Expertise von Stadt- und Landschaftsplaner:innen, Architekt:innen sowie der Wohnungswirtschaft, des Quartiersmanagements und einzelner Beteiligungsbüros einfließen lassen“, erzählt Paula. „Viele unserer Bewohner:innen, egal ob jung oder alt, wollen ihr Viertel aktiv mitgestalten.“ Die gemeinsame Gestaltung des öffentlichen Raums und die vermehrte Umsetzung wegweisender

Projekte hat viele neue Kooperationen ins Leben gerufen: Planungs- und Baureferat, Wohnungswirtschaft, Genossenschaften und öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen hatten trotz zahlreicher unterschiedlicher Ansichtspunkte ein klares Ziel vor Augen. Leben, Arbeiten, sozialer Austausch und Erholung – das muss sich nicht ausschließen. Als grüner, klimaangepasster und lebenswerter Ort der Begegnung soll sich das Quartier stetig weiterentwickeln und Bewohner:innen mit verschiedenen Interessen die Möglichkeit bieten, gemeinschaftlich ein Umfeld mit hohem Identifikationsvermögen zu schaffen. Die bisher unerprobten Möglichkeiten der Gestaltung wurden anfangs oft kritisch beäugt – doch das gemeinsame Ausprobieren vielfältiger Optionen erwies sich als Erfolgsmodell, da der Mut zum Experimentieren auch die Chance brachte, schwierige Aspekte gemeinsam zu überwinden und innovative Lösungswege aufzuzeigen. Und was nehmen wir mit? Einen Eindruck, wie angenehm man nachhaltiges und urbanes Wohnen gestalten kann, jenseits von klassischen Öko-Klischees. Und um darauf anzustoßen, begibt sich die Gruppe nun auf das öffentlich zugängliche Dach auf eines der angrenzenden Wohnhäuser – hier ist das Fest schon in vollem Gange. Bunte Girlanden und Lichterketten hängen an den überrankten Pergolas und in einem Lehmofen wird Pizza gebacken. Wir machen es uns auf den liebevoll gestalteten Sitzecken aus Holz bequem. Wie auf ein Stichwort wird um uns herum ein Ständchen auf den ersten Quartiersgeburtstag angestimmt. „Haappy birthday to youuu!“ – rein und harmonisch kann man das wohl nicht unbedingt nennen, dafür aber liegt in der Vielstimmigkeit ein eigener Reiz. Alles in allem wahrscheinlich eine schöne Metapher für das Leben in diesem besonderen Quartier.

Kontakt:

Johannes Rupp
Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW)
Potsdamer Straße 105
10785 Berlin
Mail: johannes.rupp@ioew.de

Illustrationen: Volker Haese, Bremen

Entstanden im Rahmen des Projekts „Grüne Stadt der Zukunft“ –
gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung im Rahmen der Leitinitiative Zukunftsstadt

Weitere Informationen und Materialien zum Projekt: www.ioew.de/gruene_stadt