

Ein Quartier stellt sich neu auf

Neuordnung und -strukturierung eines Quartiers

Das ausgewählte Stadtquartier Bolzstraße im Heilbronner Süden ist typisch für die Bebauung der Vor- und unmittelbaren Nachkriegszeit. Die Untersuchung der vorhandenen Bausubstanz ergab, dass ein längerfristiger Erhalt und die Sanierung in Verbindung mit Aufstockung, Erweiterung und Nachverdichtung nicht möglich sind und eine Neuordnung erfolgen muss. Die Stadsiedlung Heilbronn GmbH legt als kommunales Wohnungsunternehmen bei der anstehenden städtebaulichen Entwicklung des Bestandsquartiers besonderen Wert auf eine aktive Beteiligung, in diesem Fall vor allem die Einbindung der Bewohner:innen, die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum und die Umsetzung von Nachhaltigkeitsaspekten. Im Transformationsprozess wurden daher die Ressourceneffizienzschwerpunkte Flächenmanagement, urbane Stoffströme und Siedlungswasserwirtschaft besonders berücksichtigt.

Aktive Einbindung der Anwohnerschaft in Planungs- und Umsetzungsprozesse

In einem engen Austausch mit den Bewohner:innen und Vertreter:innen der beteiligten Fachdisziplinen wurde ein Rahmenplan entwickelt, der die Bedürfnisse der Bewohner:innen mit den Anforderungen eines ressourceneffizienten Quartiers bestmöglich verbindet und gleichzeitig die städtebaulichen Vorgaben für bezahlbaren Wohnraum erfüllt. Ein wichtiger erster Schritt war es, mit einer Informationsveranstaltung und Einzelinterviews den Bewohner:innen die Angst vor dem Verlust des Wohnraums zu nehmen und die Sicherheit zu geben, auch weiterhin im Quartier wohnen bleiben zu können. Dies war eine wichtige Voraussetzung, um die Bewohner:innen zu motivieren, sich bei der Mitgestaltung des neuen Quartiers zu beteiligen, ihnen im Dialog neue Ansätze der Quartiersentwicklung (neue Wohnformen, Sharing-Ansätze) vermitteln zu können und gleichzeitig die Gemeinschaft im Quartier zu stärken. Als „Sprachrohr“ für das Quartier wurde das BoHei-Team gegründet, mit dem Inhalte und Veranstaltungsformate/Reallabore abgestimmt wurden, z. B. die Mitmachgärten. Das Reallabor „Mitmachgärten“ hat in besonders anschaulicher Weise die Inhalte des Forschungsvorhabens vermittelt. Anhand der Hochbeete, die aus gebrauchten Europalletten errichtet, bzw. aus Recycling-Kunststoff gefertigt wurden, konnte das Thema Stoffkreisläufe veranschaulicht werden. Die zur Bewässerung aufgestellten Regenwasserbehälter zeigten auf einfachste Weise den nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser. Ziel hierbei war es, den Bezug zu tatsächlich benötigten Wassermengen zu vermitteln. Gleichzeitig waren die Mitmachgärten eine ideale Möglichkeit, die Gemeinschaft

BoHei Bolzstraße Heilbronn

Projektbeteiligte:

Stadsiedlung Heilbronn GmbH; Ifeu Institut für Energie- und Umweltforschung; Universität Stuttgart; Institut für Siedlungswasserbau, Wassergüte- und Abfallwirtschaft; Netzwerk für Planung und Kommunikation; architekturagentur Stuttgart

Koordinatorin:

Helena Böhmer
Stadsiedlung Heilbronn GmbH
Helena.Boehmer@v-h-architekten.de

Laufzeit: 01.03.2019 – 31.05.2022

Projektwebsite: https://ressourceneffiziente-stadtquartiere.de/?page_id=248&lang=de

Förderkennzeichen: 033W104A-C

zu stärken und Ideen für eine spätere Freiraumgestaltung zu sammeln. Den Freiräumen kommt im Zusammenhang mit der Ressource Fläche eine besondere Bedeutung zu. Ein sparsamer Umgang mit der Ressource Fläche ist unausweichlich mit einer höheren Nachverdichtung verbunden. Dies muss jedoch nicht „zu Lasten“ der Lebensqualität gehen, wenn Freiräume qualitativ hochwertig gestaltet sind und auf die Bedürfnisse der Bewohner:innen angepasst sind. Auch hier muss im Rahmen eines integrativen Planungsprozesses eine Abwägung erfolgen.

Rahmenplan, Leitfaden und Qualitätsstufenplan

Die bewusste und frühzeitige Einbindung der Fachdisziplinen Stoffkreisläufe, Wasserinfrastruktur und Flächenmanagement haben zu einer veränderten und intensiveren Diskussion städtebaulicher Konzepte geführt. Systemische Zusammenhänge wurden frühzeitig erkannt und konnten abgewogen werden. Der erarbeitete Rahmenplan für das Quartier Bolzstraße ist damit das Ergebnis eines intensiven Abwägungsprozesses aller im Transformationsprozess beteiligten Fachdisziplinen. Gleichzeitig wurden bereits von Beginn an die Ideen/Anregungen der Bewohner:innen aufgegriffen. Der Rahmenplan diente als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans. Im Bebauungsplanverfahren können die bereits gewonnenen Erkenntnissen aufgenommen werden, z. B. der Einfluss der Wasserinfrastruktur und ein nachhaltiges Bodenmanagement. Für die Wasserinfrastruktur hat sich gezeigt, dass rein quartiersbezogene Lösungen möglich sind. Die



Abbildung: BoHei-Team (Bild: Netzwerk für Planung und Kommunikation)

in Zukunft immer größer werdende Notwendigkeit der Wassereinsparung im Quartier kann über zwei grundlegende Vorgänge erreicht werden: zum einen über die Nutzung wassersparender Technologien sowie durch die Nutzung von im Quartier anfallenden Wasserressourcen wie Niederschlag und Grauwasser als Betriebswasser. Starkregenüberflutungsvorsorge erfolgt über die Schaffung von Retentionsräumen, u. a. durch Speicher mit Retentionsvolumen. Es wurde ein Rechenmodell entwickelt, mit dessen Hilfe die Wechselwirkungen zwischen Art und Maß der baulichen Dichte, Bewohnendenzahl und Auswirkungen der genannten Maßnahmen auf die Wasserinfrastruktur einfach ermittelt werden können. Für ein effizientes Wassermanagement ist es zielführend, einen erweiterten räumlichen Rahmen zu betrachten und hierfür Beteiligungsmodelle zu entwickeln. Dies ist nur möglich, wenn eine frühzeitige Abstimmung aller Beteiligten erfolgt. Bodenaushubmassen stellen ein zunehmend größeres Entsorgungsproblem dar, das sich eingrenzen lässt, indem

ressourcenleicht sind. Der Leitfaden für Kommunen, Bauträger, Investoren und Baugesellschaften erläutert anhand von FAQ's die wichtigsten Fragestellungen, die sich zu Beginn einer ressourceneffizienten Quartiersentwicklung ergeben. Er bietet damit einen ersten Überblick und erste Handlungsempfehlungen. Im Qualitätsstufenplan wurden die Kriterien zusammengefasst, die im Verbundprojekt BoHei bei der Erarbeitung des Rahmenplans in einem integrativen Planungsprozess diskutiert und abgewogen wurden. Anhand des Qualitätsstufenplans können bei der Konkretisierung von Quartiersentwicklungen spezifische, quartiersbezogene Ziele definiert und formuliert werden. Die Auseinandersetzung mit der „städtebaulichen Dichte“ hat ergeben, dass strukturell zwischen der rein quantitativen und der qualitativen Dichte zu unterscheiden ist. Neben der rein auf ein Quartier bezogenen Dichte ergibt sich bei einem ressourceneffizienten Flächenmanagement darüber hinaus ein gemeinwohlorientierter Nutzen. Diese übergeordnete Betrachtungsweise sollte bei künftigen Nachverdichtungen im Sinne einer „gemeinwohlorientierten Dichte“ im Fokus stehen.

Akzeptanz & Wissenstransfer durch Beteiligung

Der integrative Planungsprozess ermöglicht es, im Hinblick auf die Ressourcen Fläche, Stoffkreisläufe und Wasserinfrastruktur bei der Quartiersentwicklung einen über das Quartier hinausgehenden gesellschaftlichen Nutzen zu erzeugen, z.B. durch übergeordnete Wasserinfrastrukturmodelle bzw. ein ressourceneffizientes Flächenmanagement. Die Beteiligung sorgt für einen Wissenstransfer, eine breitere Akzeptanz, ein gemeinschaftliches Miteinander und damit für eine gesellschaftliche Sicherheit und Stabilität.



Abbildung: Rahmenplan (Bild: architekturagentur)