

Grünflächen sollte Mischbepflanzung angelegt werden, das heißt Bäume, Sträucher und Wiesenflächen.

## 6.7 Lebensqualität steigern

Nachverdichtungsmaßnahmen beinhalten auch immer eine soziale Komponente aufgrund des mitunter massiven Eingriffs in das Wohnumfeld der Bestandsbewohner:innen. Um die Belastung aufzuwiegen, finden in allen Teilbereichen Maßnahmen statt. Das Ermöglichen von *Teilhabe* und *Aneignung* findet sich zum Beispiel in der Ausgestaltung von baulichen und grünen Räumen. Politische Maßnahmen, aber auch der Einsatz der Bauherrschaft können *Gentrifizierung verhindern*. Ob das gewünscht ist, haben Arendt, Gralke und Vollmer diskutiert. Die Zahlen für Neubauten im hochpreisigen Bereich steigen und gleichzeitig bleiben Trickle-down- bzw. Filtering-Effekte aus (ARENDET ET AL., 2023, S. 124). In Zeilenbausiedlungen, deren sozialer Charakter meist bereits in ihrer Entstehungsgeschichte verankert ist, und die heutzutage eine stabilisierende Wirkung auf den Wohnungsmarkt in ihrem Umkreis haben, ist der *Erhalt bezahlbaren Wohnraums* besonders wichtig.

## 6.8 Baukultur fördern

Während die im Teil »Siedlungsanalysen« betrachteten Fallbeispiele zu den Nachverdichtungsvorhaben mit architektonischem Gestaltungsanspruch gehören, gibt es viele Siedlungen der Nachkriegszeit, die lediglich schnell und einfach verdichtet werden. Diese Projekte werden nicht in der einschlägigen Fachpresse diskutiert und der gestalterische Anspruch scheint eher geringe Priorität aufzuweisen. Um eine solche Entwicklung zu verhindern, gibt es *baukulturelle Handlungsoptionen*. Dazu zählen Machbarkeitsstudien, Mehrfachbeauftragungen und Wettbewerbsverfahren. Den konkurrierenden Verfahren ist die Leistungsphase 0 meist bereits vorgelagert. Durch die Gegenüberstellung mehrerer Entwürfe können unterschiedliche Ausformulierungen der baulichen Aufgabe gegeneinander abgewogen werden.

Maßnahmenkataloge sowie Nutzungs- und Gestaltungskonzepte sorgen dafür, dass ein abgestimmtes gestalterisches Konzept zur Ausführung kommt. Musterwohnungen bieten den Bewohner:innen eigene Handlungsoptionen. Durch Energiekonzepte verknüpfen sich gestalterische Themen mit denen der

Nachhaltigkeit und Bautechnik. Auch das Abwägen potenzieller *Fördermaßnahmen* gehört zu diesem Handlungsansatz.

## 6.9 Prozess begleiten

Eine gelungene Prozessbegleitung ist für die Akzeptanz von Nachverdichtungen in der Bevölkerung besonders wichtig. Die Bauherrschaft, die Planer:innen und in manchen Fällen auch die Planungsämter sind hierbei in der Verantwortung. Durch eine *Bedürfnisanalyse* können Wünsche und Sorgen der Bewohnerschaft ermittelt und Identifikatoren gefunden werden, deren Erhalt für die Quartiersidentität bedeutend ist. Frühzeitige Information und eine aktive Einbindung der Bewohner:innen auch außerhalb einer gesetzlich vorgeschriebenen *Beteiligung* sorgen für Vertrauen. Die Senkung von Heizkosten durch energetische Modernisierungsmaßnahmen oder die Installation von Balkonsträngen sind nur zwei Beispiele, wie sich ein *Mehrwert* für die Bestandsbewohner:innen generieren lässt. Aufgabe der Bauherrschaft ist es, neben praktischen Angeboten wie einem Umzugsmanagement oder Anlaufstellen für die Bewohnerschaft – online oder direkt im Quartier – Unsicherheiten einzukalkulieren und bei Eintritt aufzufangen. Dies können zum Beispiel Bauverzögerungen oder unvorhersehbare Ereignisse wie die Corona-Pandemie sein, die sich auf das Raumnutzungsverhalten auswirken.