

wie es mittlerweile in den Stellplatzsatzungen gefordert ist. Hierfür müssen entsprechende Flächen vorgesehen und Zugänglichkeiten geklärt werden. Neben konventionellen Fahrradstellplätzen sind im Sinne der Mobilitätswende auch Lastenradstellplätze und Ladestationen für E-Bikes und -Autos vorzusehen.

6.5 Freiflächen qualifizieren

Die Freiräume von Zeilenbausiedlungen sind immer wieder Mittelpunkt kontroverser Diskussionen. Während die einen sie als vergeudetes Bauland und antiurbane Abstandsflächen sehen, sind sie für andere ein Teil der grünen Lunge der Stadt und eine willkommene Abwechslung vom Betonschongel. Dass es ihnen in den meisten Fällen jedoch an sozialem Nutzwert fehlt, steht außer Frage. Dies führt zu Aneignungs- und Nutzungsverweigerung (SUTTER-SCHURR, 2008, S. 129). Durch *Zonierung* und *Nutzungsangebote* lässt sich hier der Mehrwert erhöhen. Zonierung erfolgt primär durch Raumgrenzen sowie Zugangs- und Nutzungskontrolle: Welche Bereiche der Siedlung sind privat, welche öffentlich und welche stehen der Nachbarschaft oder Hausgemeinschaft zur Verfügung? Nutzungsangebote können Spiel- und Sportbereiche, Urban Gardening, Ruhezeiten, Grillplätze oder Quartierstreffpunkte sein. In den Freiflächen können *Entsiegelungen* vorgenommen und Maßnahmen zur *Regenwasserbewirtschaftung* implementiert werden. Für eine barrierefreie Erschließung von Außenanlagen sind eventuell neue Flächen zu versiegeln; dennoch generieren sie mehr Möglichkeiten für die Teilhabe aller. Der *Eingriffsausgleich* für die Nachverdichtungsmaßnahme kann zusätzlich direkt in den Freiflächen erfolgen.

6.6 Biodiversität stärken

Für eine nachhaltige Freiraumentwicklung ist es notwendig, Biodiversität herzustellen und zu stärken. Dazu zählt unter anderem die *Erhaltung des vorhandenen Baumbestands*. Sollte dies nicht möglich sein, sind *Ersatzpflanzungen* mit heimischen und kompatiblen Arten notwendig. Bei Aufstockungen und Neubauten kann bereits in sehr frühen Phasen des Entwurfs eine Auswahl der Dachform nach ihrem Begrünungspotenzial mitgedacht werden. Neben *Dachbegrünungen* sind auch *Fassadenbegrünungen* zu erwägen. In den freien

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