

Die Wohnungswirtschaft

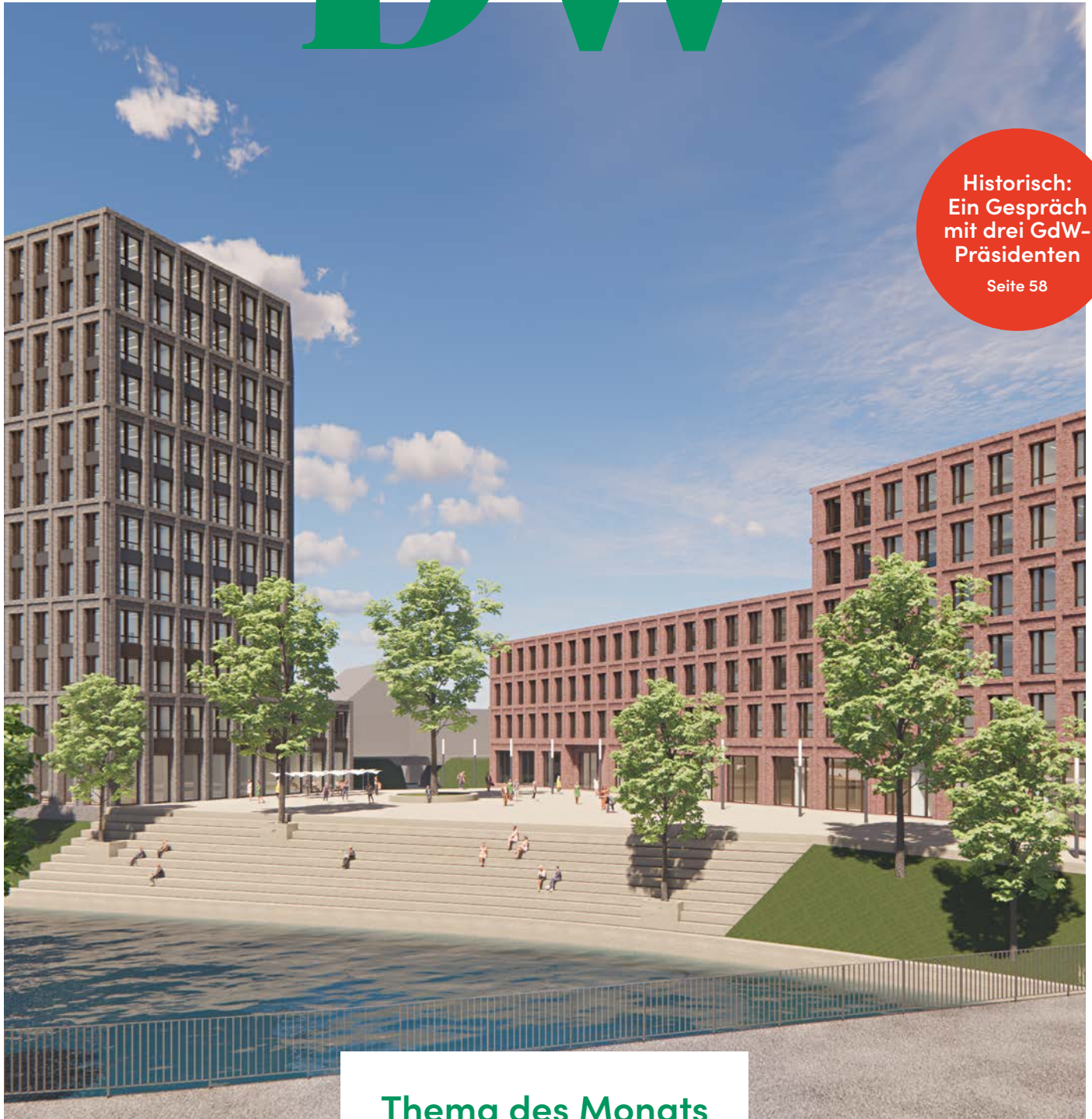
DW

75. Jahrgang

07 / 2022

Historisch:
Ein Gespräch
mit drei GdW-
Präsidenten

Seite 58



Thema des Monats

14

Wie sich die Wohnungswirtschaft
für Ukraine-Geflüchtete engagiert

40

Immobilien, Quartiere und
Städte nach der Pandemie

22

Vom Plattenbau zum (fast)
energieautarken Wohnhaus



TDM DW-ZUKUNFTSPREIS DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT 2022

Kleiner Park mit großer Wirkung

Wie wichtig Außenflächen für die Lebensqualität von Mietern sind, machte die Corona-Pandemie deutlich. Das vom Wissenschaftsladen Bonn (Wila) entwickelte und mit dem DW-Zukunftspreis ausgezeichnete Konzept Pikopark zeigt, wie sich Freiflächen unter Einbindung der Mieter aufwerten lassen.

Von Christian Hunziker



Ein naturnaher Pikopark bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern in Dortmund Aufenthaltsflächen

Seit einiger Zeit haben die Bewohnerinnen und Bewohner des Wohngebiets Hasenberg im Remscheider Stadtteil Lennep einen neuen Treffpunkt: einen kleinen, naturnah gestalteten Park mitten im Quartier. Dieser sogenannte Pikopark kommt sowohl bei den Mieterinnen und Mietern als auch bei der Eigentümerin der Wohngebäude, der Gewag Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid, gut an. „Ich freue mich, im Pikopark alte Blumenarten wiederzuentdecken, die ich aus meiner Kindheit kenne und die schon lange nicht mehr im Stadtbild zu finden waren“, lässt sich eine Anwohnerin zitieren. Und Wiltrud Willing, Prokuristin der Gewag, sagt: „Die gemeinsame Gestaltung des Pikoparks stärkt das soziale Miteinander in der Nachbarschaft.“

Die Gewag, die kommunale Wohnungsgesellschaft der Stadt Remscheid, ist eines von fünf Wohnungsunternehmen, die sich als Kooperationspartner am Projekt „Treffpunkt Vielfalt – Pikopark“ beteiligt haben. Die anderen sind die Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer eG, die Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG, die Vereinigte Bonner Wohnungsbau AG und die Vonovia SE (Letztere mit einer Wohnanlage in Dortmund). Initiiert wurde das mit Mitteln des Bundesamts für Naturschutz geförderte Projekt vom gemeinnützigen Verein Wissenschaftsladen Bonn e. V. Gemeinsam sind die Partner mit dem DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2022 unter dem Motto „Immobilien, Quartiere und Städte nach der Pandemie“ ausgezeichnet worden. „Die Nachhaltigkeit des Konzeptes“, heißt es in der Laudatio der Jury, „wird insbesondere durch Einbezug der Mieterinnen und Mieter, naturnahe Grünflächengestaltung und langfristige Betreuung sichergestellt.“

Dabei ist der Name Programm: Pikopark leitet sich vom italienischen piccolo (klein) ab. Geeignet für einen Pikopark sind rund 300 m² große, halb-öffentliche Freiflächen – sie sollten sich also nicht abgeschottet im Inneren eines Gebäudekomplexes befinden, sondern auch von außen zugänglich sein. Auf diesen zuvor oft recht monotonen Grünflächen wird kein aufwendig zu pflegender Garten angelegt, sondern ein naturnaher Park, der Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist und zur Anpassung an



Christian Hunziker

freier
Immobilienjournalist
BERLIN



Eine unattraktive Restfläche in Dortmund-Westerville vor der Errichtung eines Pikoparks

den Klimawandel beiträgt. Gleichzeitig dient er als Treffpunkt für die Menschen aus der Nachbarschaft. „Die Pikoparks“, sagt denn auch Birgit Netz-Gerten, Projektleiterin beim Wila Bonn, „sind ein wesentlicher Beitrag zur biologischen Vielfalt und werten die Quartiere für die dort lebenden Menschen auf.“

Mieter werden einbezogen

Entscheidend für den Erfolg ist, dass die Pikoparks nicht von Fachleuten am grünen Tisch geplant, sondern unter Einbindung der Anwohnerinnen und Anwohner entwickelt wurden. Dabei hatten die Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit, ihre Vorstellungen und Wünsche in einem Planungsworkshop zu äußern. Dieses Vorgehen erlaubte es ihnen, auch ihre Bedenken vorzubringen, wie Projektmitarbeiterin Carola >

Über den Wissenschaftsladen Bonn

Der Wissenschaftsladen Bonn e. V. (Wila) wurde 1984 von Studierenden gegründet, die die Wissenschaft aus dem Elfenbeinturm in die Praxis bringen wollten. Heute ist der Verein eine bundes- und europaweit tätige Einrichtung des Wissenschaftstransfers, bei der rund 35 Menschen arbeiten. Der Wila Bonn ist internationale Kontaktstelle im europaweiten Wissenschaftsladen-Netzwerk „Living Knowledge“, hat ein zertifiziertes Bildungszentrum und ist anerkannter Träger der Weiterbildung. Kooperationspartner beim Projekt Pikopark sind die Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer eG, die Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG, die Vereinigte Bonner Wohnungsbau AG, die Vonovia SE und die Gewag Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid.

www.wilabonn.de



Vertreterinnen und Vertreter der Pikopark-Kooperationspartner und des Wissenschaftslandens Bonn – eingearbeitet von Schirmherr Axel Gedaschko (l.) und Jury-Präsident Prof. Dr. Dr. Dr. h.c. Franz-Josef Radermacher (r.)

Lehmann sagt. „So gab es etwa die Sorge, dass der Pikopark zu nah am eigenen Balkon entstehen und zu Lärmbelästigung führen könnte“, berichtet sie. „Auch die Frage, ob die Mieter für den Unterhalt des Parks bezahlen müssen, wurde aufgeworfen.“ Diese Sorge sei unbegründet, ergänzt sie – die (geringen) Unterhaltskosten würden vom Wohnungsunternehmen getragen.

Einbezogen werden die Mieterinnen und Mieter auch bei der Pflege des Parks. Bei jedem Pikopark hat sich eine Mietergruppe gebildet, die Sträucher zurückschneidet und andere Arbeiten erledigt. Aufgrund des naturnahen Konzepts ist der Aufwand allerdings überschaubar. „In der Entwicklungsphase kümmert sich die Gruppe circa fünfmal im Jahr um die Pflege des Parks, danach reichen jährlich drei oder vier Einsätze von jeweils maximal einem halben Tag“, sagt Projektmitarbeiterin Michaela Shields. Angeleitet wird die Gruppe von einer Fachperson, dem sogenannten Naturreferenten. „Es hat sich gezeigt, dass es in der Gruppe immer wieder zu Wechseln kommen kann, etwa wenn ein Mieter umzieht oder mit gesundheitlichen Einschränkungen zu kämpfen hat“, begründet dies Projektleiterin Birgit Netz-Gerten. Der Naturreferent behält die naturnahe Pflege im jahreszeitlichen Wechsel im Blick, leitet die Mietergruppe bei der Pflege des Pikoparks an und fängt so die Fluktuation unter den engagierten Mietern auf.

Die Nutzung des Pikoparks geht weit darüber hinaus. „Der soziale Aspekt ist ein großer Pluspunkt“, betont Carola Lehmann. „Der Pikopark ermöglicht es Mietern, Nachbarn kennenzulernen. Außerdem kann er auch als Veranstaltungsort etwa für kleine Naturerlebnisführungen, einen Nachbarschafts-Kaffeeklatsch oder Gymnastikgruppen dienen.“ Mit Urban Gardening sollte das Konzept dabei nicht verwechselt werden, wie Birgit Netz-Gerten erklärt: „Wir sprechen bewusst von einem Park und nicht von einem Garten. Im Vordergrund stehen Wildpflanzen und nicht Gemüse oder Obst.“

Planbare Kosten

Pikoparks können laut den Verantwortlichen nicht nur in bestehenden Quartieren, sondern auch bei neu entwickelten Wohnanlagen angelegt werden. Für die Realisierung der bisherigen Projekte nennt der Wila Bonn folgende Kosten: circa 27.000 € für gartenbauliche Arbeiten, circa 8.000 € für Planung und Begleitung der Umsetzung sowie circa 1.100 € für die fachliche Anleitung bei der Pflege. Hinzu kommen die Personalkosten für die Koordination und Materialkosten für Informationsschilder. Die fünf am Pilotprojekt beteiligten Unternehmen erhielten aus dem Bundes-Fördertopf jeweils 25.000 €. Die Umsetzung dauerte jeweils etwa neun Monate.

Auch wenn das geförderte Projekt im August 2023 ausläuft, sollen in Zukunft weitere Pikoparks entstehen. „Um die Idee des Pikoparks zu verbreiten, bieten wir Weiterbildungen, zum Beispiel für Quartiersmanager, und diverse Informationsmaterialien an“, sagt Projektmitarbeiterin Carola Lehmann. Mit der Baugenossenschaft Freie Scholle zu Berlin eG hat sich bereits eine Wohnungsgenossenschaft gefunden, die außerhalb des geförderten Modellprojekts einen Pikopark umsetzt. Weitere Unternehmen werden folgen, hoffen die Verantwortlichen. „Ein Pikopark ist ein Kleinod, das für jedes Wohnungsunternehmen ein positives Aushängeschild ist“, betont Projektmitarbeiterin Michaela Shields. Nicht zuletzt fördere der Pikopark die Verbundenheit mit dem Quartier – was sich auch daran zeige, dass es in den bisherigen Pikoparks kein nennenswertes Vandalismus-Problem gebe.



Zum Erfolgsrezept der Pikoparks gehört, dass die Anwohnerinnen und Anwohner in die Planung und Pflege des Parks einbezogen werden

Weitere Informationen:
www.pikopark.de
www.youtube.be/vOB8zjCOkzs

