

München Hasenberg – Lebensqualität am Stadtrand



Foto: Ingrid Scheffler

Die Siedlung Hasenberg wurde zwischen 1960 und 1971 im Rahmen eines Gesamtplanes zur Behebung der Wohnungsnot am nördlichen Stadtrand Münchens mit circa 8.800 – überwiegend öffentlich geförderten – Wohnungen errichtet. Das städtebauliche Konzept folgte den Prinzipien der »gegliederten und aufgelockerten Stadt« mit großzügigen Grün- und Freiflächen zwischen Zeilenbauten und punktuellen Hochhäusern...

Eigener Bericht

► 30 Jahre nach der Entstehung wurde zwar die Grundidee des Wohnens im Park erlebbar, gleichzeitig wurden aber auch die Funktionsschwächen der reinen »Schlafesiedlung« offensichtlich: Monofunktionalität, mangelnde Infrastrukturversorgung, Überalterung oder schlechtes Image führen zum Bewohnerverlust, der wiederum den Erhalt der Infrastruktureinrichtungen gefährdet. Mängel in der Nutzbarkeit der Freiräume sowie Gestaltungs-mängel im Städtebau und der Bausubstanz sind weitere Folgen.

Wegen der Verringerung des Anteils an Sozialwohnungen und der Beschränkung ihrer Zuteilung auf sozial immer schwächere Schichten hat sich die Bevölkerungsstruktur aus den Gründungsjahren der Siedlung Hasenberg im Laufe der Zeit erheblich verändert: Durch den Wegzug der Kinder nahm die Bevölkerung 1970 bis 1986 um circa 26 Prozent ab. Seit 1989 wurde die abnehmende Zahl der deutschen Einwohnerinnen und Einwohner durch einen Anstieg der Bevölkerung ausländischer Herkunft mit gleichzeitiger Zunahme des Anteils von Kindern und Jugendlichen ausgeglichen. Der Ausländeranteil liegt laut Angaben des Statistischen Amtes der Landeshauptstadt München zur

Zeit bei 26 Prozent und somit weit über dem städtischen Gesamtniveau. Ebenso konzentrieren sich Armutspopulation und Armutsdichte auf den Stadtbezirksteil Hasenberg.¹⁾

Ausgangssituation, Planungsgeschichte

Die Funktionsschwächen, aber auch verschiedene Baugesuche zur Nachverdichtung der nur locker bebauten Siedlung (GFZ circa 0.7) veranlassten die Landeshauptstadt München vor 20 Jahren, über ein Gesamtkonzept zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Hasenbergs nachzudenken.²⁾

Anhand von Testentwürfen wurden in fünf Teilbereichen der Stammsiedlung Hasenberg die Möglichkeiten der Verbesserung der Infrastruktur, des Wohnungsangebotes (familien- und altengerechtes Wohnen) sowie der Freiraumzonierung durch Ergänzungsbauten geprüft – auch, was die rechtliche, finanzielle und soziale Umsetzbarkeit betraf. Dies erfolgte durch eine intensive Beteiligung der Bürger und Grundstückseigentümer. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20. Oktober 1993 wurde das Hasenberg ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet; mit Beschluss der Vollversammlung vom 21. Juli

1999 wurde es in das Bund-Länder-Förderprogramm »Stadt und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt«, aufgenommen.

Als vorgezogene Pilotprojekte wurden die Ergänzungsbauten mit alternativen Wohnformen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG an der Kienestraße und Aschenbrennerstraße errichtet, gekoppelt mit Wohnumfeldverbesserungen für den Bestand und ergänzt durch ein Parkhaus an der Stösserstraße.³⁾ In dieser Hochgarage wurden die Stellplätze für den Bestand nachgewiesen, da die Neubauten die früheren Garagenhöfe (und damit schon versiegelte Flächen) besetzten. Im gleichen Zeitraum entstanden als »Entwicklungsband Nord« durch die Südhausbau soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen: Markthalle mit Kunstbüro, Kindergarten und Seniorenpavillon, Bauhütte, Junge Arbeit und Fitnessbetrieb, Bewohnertreffpunkt.

Im Vorgriff auf den geplanten zweiten Bauabschnitt⁴⁾ wurden im Bereich Grohmann- / Aschenbrennerstraße 2006 bis 2009 schon wesentliche Verbesserungen des Wohnumfeldes in folgender Abfolge realisiert:

- Aufwertung der Freiräume in den Wohnhöfen im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen und der energetischen Sanierung der Gebäude⁵⁾;
- Bau eines Parkdecks an der Paulckestraße mit darüber liegendem Aufenthaltsbereich⁶⁾;
- Aufwertung des zentralen Grünzugs⁷⁾.

Nachdem nun im Hasenberg nahezu alle Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen sind, wurde die Aufhebung der Sanierungssatzung am 7. Oktober 2009 von der Vollversammlung des Stadtrates beschlossen. Trotz Aufhebung der Sanierungssatzung werden die genannten Sanierungsziele im Hasenberg weiter verfolgt. Ferner werden voraussichtlich noch bis Ende 2011 Projekte mit Städtebaufördermitteln aus dem Programm »Soziale Stadt« gefördert, so dass das Hasenberg bis zum endgültigen Abschluss aller geförderten Maßnahmen noch Programmgebiet der »Sozialen Stadt« ist.

Neue Lebensqualität

Steigen wir heute aus der U-Bahn im Herzen des Hasenbergs, so finden wir eine Stadtrand-

Siedlung im Grünen, angrenzend an die Heidelandschaft des Münchner Nordens mit Magerwiesen und Kiefernwäldern. Neubauten fassen die Straßenränder und bilden mit den modernisierten Bestandsbauten zu den Grünzügen offene, ruhige, gut besonnte Höfe. Die Wohnungen weisen einen eigenen Garten, eine Terrasse oder einen Balkon auf, vernetzt mit einem Umfeld von neu gestalteten Freiflächen mit blühenden Bäumen, Spielwiesen, Sitzbänken und Spielplätzen für Klein und Groß. Soziale Treffpunkte gibt es am neu gestalteten Einkaufszentrum an der Aschenbrennerstraße – ein durch und durch grüner Stadtteil mit hoher Lebensqualität.

Bei der Neuplanung wurde die Robinie als prägendes Element im Hasenberg für die Straßenräume erhalten. Höfe und Grünzüge wurden mit anderen, dem Landschaftsraum gerechten Baumarten bepflanzt, so dass nun Artenreichtum an Stelle der Monotonie getreten ist, der jedem Hof und jedem Grünzug seinen unverwechselbaren Charakter verleiht. Die klare Zonierung der Freiräume in private, gemeinschaftliche, öffentliche Flächen hat für die Bewohner die Voraussetzungen geschaffen, die Freiflächen auch in Besitz zu nehmen und zu nutzen. Die Zonierung ist für alle ablesbar und teilt sich in folgende Bereiche auf:

- Private, dem Haus zugeordnete Bereiche
Im Vorgriff auf die Ergänzungsbauten an der Grohmann- und Aschenbrennerstraße wurden die Bestandsgebäude und Wohnhöfe aufgewertet. Bei den Modernisierungsmaßnahmen wurden Balkone an jede Wohnung angebaut. Die Balkone der Erdgeschosswohnungen sind um einen halben Geschoss erhöht, es besteht jedoch zukünftig die Möglichkeit, die Balkone über eine Treppe mit einem Privatgarten zu verbinden. Um Schutz vor Einblick und eine fallweise private Gartennutzung zu gewährleisten wird ein fünf Meter breiter Streifen direkt am Haus durch eine »Pufferzone« (entsprechend der jeweiligen Hofgestaltung: geschnittene Hecken, Mauern, Pergolen, Höhendifferenzen) vom Gemeinschaftsbereich abgetrennt.

□ Gemeinschaftlich genutzte Wohnhöfe
Die Zonierung in den Höfen zwischen den Wohnzeilen unterscheidet zwischen Vorgärten, Hauszugängen mit informellen Sitzmöglichkeiten und Radstellbereichen; Er-

schließungswegen, gemeinschaftlichen Spiel- und Aufenthaltsflächen und den durch »Puffer« abgetrennten, den Wohnungen direkt zugeordneten Freibereichen. Die Gemeinschaftsflächen in der Mitte der Höfe sind hier eher landschaftlich mit großzügigen Rasenflächen gestaltet, da die lärm- und nutzungsintensiven Funktionen in den anschließenden zentralen Grünzug, verlagert werden konnten. Die Wohnhöfe werden wiederum vom öffentlich genutzten Grünzug durch geschnittene Hecken und Kleinbäume abgegrenzt, sodass für den Benutzer eine eindeutige Zäsur entsteht.

□ Der Öffentlichkeit zugängliche Freiflächen
Die zuvor wenig differenziert ausgebildete zentrale Rasenfläche wurde parkartig angelegt und übernimmt jetzt die Funktion einer öffentlichen Grünanlage mit Wegevernetzung über die Wohnhöfe hinaus zu anderen Grünstrukturen im Hasenberg und zu der freien Landschaft im Norden. Es gibt hier Spielplätze für alle Altersgruppen, eine Kletterwand, Sitzbänke und Spielwiesen. Eine leichte, skulpturale Modellierung des Geländes erzeugt neue Raumbereiche.

Da alle Flächen einen offenen Charakter haben und die Wege nachts gut beleuchtet sind, fühlt man sich hier immer sicher.

□ Parkdeck an der Paulckestraße
Am Endpunkt des öffentlich gestalteten Grünzuges, im Süden an der Paulckestraße, wurde der wenig befriedigende Garagenhof durch ein halbgeschossig abgesenktes Parkdeck mit intensiver Dachbegrünung ersetzt. Der Vorbereich der Schule wurde damit aufgewertet und durch einen neu angelegten Weg eine bessere Vernetzung der GWG-Grundstücke erzielt.



Foto: Gabriella Zaharias



Foto: Ingrid Scheffler

Auf dem »Rücken« entstand ein attraktiver, über Stufen und eine Rampe gut erreichbarer, leicht erhöhter Aufenthaltsbereich mit Sitz- und Spielmöglichkeiten, der Ausblick auf die Umgebung gewährt.

Die ursprünglich versiegelte Fläche verwandelte sich in einen wertvollen grünen Aufenthaltsraum für wohnungsnaher Erholung, der dennoch weiterhin die notwendigen und geforderten Parkmöglichkeiten nachweist. Das Parkdeck selbst bietet 22 natürlich belichtete und belüftete Parkplätze, die nachts gut beleuchtet werden, um bei Dunkelheit keinen Angstraum entstehen zu lassen. Der tags helle Innenraum strahlt nachts, durch die teilweise offene Hülle, als leuchtende Box nach außen.

Wohlbefinden der Bewohner

Die nach der Umgestaltung angebotenen neuen Nutzungsmöglichkeiten der Freiflächen beinhalteten eine wesentliche Veränderung des Wohnumfeldes. Die Möglichkeit, die Privatsphäre mit dem Austreten vor das Haus, auf den eigenen Balkon oder in den eigenen Garten hinein zu erweitern, setzte neue Kommunikation und eine Einigung mit dem Nachbarn voraus. Auch die Belebung der bisher unbesetzten Zwischenzonen bedeutete

eine Umstellung. Das Aushandeln des eigenen Territoriums war Teil des sozialen und kommunikativen Prozesses. Nach einem 20jährigen Umplanungs- und Umbauprozess ist das Hasenbergviertel heute alles andere als ein »Glasscherbenviertel«, in dem immer einmal wieder eine zertrümmerte Autofensterscheibe Anlass für die lokale Presse ist, den schlechten Ruf als »sozialer Brennpunkt« zu bestätigen. Geschaffen wurde eine Infrastruktur, die ganz selbstverständlich und gern von den Bewohnern angenommen wird.

Anmerkungen

¹⁾ Vergleiche »Münchener Armutsbericht 2007«. Allerdings ist hiervon weniger die Stammsiedlung Hasenberg-Mitte betroffen, als das im Norden anschließende ehemalige »Frauenholz«, eine der größten zusammenhängenden Unterkunftsanlagen der Bundesrepublik Deutschland.

²⁾ Mit dem Entwicklungsgutachten beauftragte das Planungsreferat 1989 das Büro A+S Christin Scheiblauber, das anschließend – von 1990 bis 1992 – in enger Zusammenarbeit mit dem Planungsreferat, dem Verein »Urbanes Wohnen« sowie dem Münchner Forum als Moderator vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB durchführte.

³⁾ 1997 bis 2002: Planung A+S Neuleitner / Scheiblauber, Freiflächen Gabriella Zaharias

⁴⁾ Zum Städtischen Rahmenplan, zur Gestaltung Parkdeck und zur Freiraumplanung – von Prof. A.-Christin Scheiblauber und Gabriella Zaharias – siehe auch www.stadtrandraum.de / Leser-Service.

⁵⁾ Ruoff Landschaftsarchitekten

⁶⁾ Architekten: A+S Scheiblauber / Felix+Jonas

⁷⁾ zaharias landschaftsarchitekten

Auftraggeber und Bauherr:
GWG Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH München

Förderung:
Parkdeck Paulckestraße und Grünzug Grohmann-Aschenbrenner-Paulckestraße: Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm, Teil II Soziale Stadt, 60 Prozent Förderung Landeshauptstadt München 40 Prozent

Planung:
Städtebaulicher Rahmenplan
Bereich Grohmann-Aschenbrennerstraße, Bebauungsplan
Mitwirkung am Bebauungsplan; 2005 bis 2008:
A+S, Prof. A.-Christin Scheiblauber,
Zum Brommenhof 4, 60594 Frankfurt

Städtebaulicher Rahmenplan
Bereich Grohmann-Aschenbrennerstraße,
Grünordnungsplanung, Mitwirkung am
Bebauungsplan; 2005 bis 2010:
zaharias landschaftsarchitekten,
Welsersstraße 25, 81373 München

Parkdeck Paulckestraße:
Architekten:
A+S, Prof. A.-Christin Scheiblauber,
Zum Brommenhof 4, 60594 Frankfurt

Ausführungsplanung:
Felix + Jonas Architekten,
Klenzestraße 57b, 80469 München

Freiraumplanung:
zaharias landschaftsarchitekten,
Welsersstraße 25, 81373 München

Ausschreibung und Bauleitung:
Walter Zimmermann Landschaftsarchitekt,
Meisenbachstraße 17, 82275 Emmering

Wohnhöfe Grohmannstraße:
Ruoff Landschaftsarchitekten,
Lindenstraße 31, 85521 Ottobrunn

Grünzug Grohmann-Aschenbrenner-Paulckestraße
Planung:
zaharias landschaftsarchitekten,
Welsersstraße 25, 81373 München

Hersteller

Betonpflaster:
Ehl AG, Äußerer Ring 20, 85107 Baar-Ebenhausen,
Tel.: (0 84 35) 32 41 - 71, Fax: (0 84 53) 32 41 - 47

KANN GmbH Baustoffwerke,
Bendorfer Straße, 56158 Bendorf-Mühlhofen,
Tel.: (0 26 22) 7 07 - 0, Fax: (0 26 22) 7 07 - 1 65

Gerätehersteller:
Concrete Sportanlagen GmbH,
Steinbißstraße 15, 88171 Weiler-Simmerberg,
Tel.: (0 83 84) 82 10 90, Fax: (0 83 84) 82 10 91

Esofet 1886 SA,
Ronda Universitat, 20, E - 08007 Barcelona,
Tel.: (00 34) 93 - 7 73 57 30, Fax: (00 34) 93 - 7 73 71 66

Richter Spielgeräte GmbH,
Simsseestraße 29, 83112 Frasdorf,
Tel.: (0 80 52) 17 98 - 0, Fax: (0 80 52) 41 80

Conlastic GmbH,
Am Meerkamp 19a, 40667 Meerbusch,
Tel.: (0 21 50) 9 35 95 - 0, Fax: (0 21 50) 9 35 95 - 25

Friedrich Spielplatzgeräte,
Gautinger Straße 16, 82061 Neuried,
Tel.: (0 89) 75 24 35, Fax: (0 89) 7 59 53 69

ESF Emsland Spiel- und Freizeitgeräte GmbH & Co. KG,
Thyssenstraße 7, 49744 Geeste / Osterbrock,
Tel.: (0 59 37) 9 71 89 - 0, Fax: (0 59 37) 9 47 99 75

Hags mb Spielidee GmbH,
Postfach 13 27, 35203 Biedenkopf,
Tel.: (0 64 66) 9 13 20, Fax: (0 64 66) 61 13

Kompan GmbH,
Raiffeisenstraße 11, 24941 Flensburg,
Tel.: (04 61) 7 73 06 - 0, Fax: (04 61) 7 73 06 - 35

Sauerland Spielgeräte GmbH, Kamp 7, 33154 Salzkotten,
Tel.: (0 29 55) 76 06 - 0, Fax: (0 29 55) 76 06 - 2 21

Berliner Seilfabrik GmbH & Co.,
Lengeder Straße 4, 13407 Berlin,
Tel.: (0 30) 41 47 24 - 0, Fax: (0 30) 41 47 24 - 33

Wetz Außenraum-Elemente,
Am Taubenrain, 35756 Mittenaar,
Tel.: (0 27 78) 91 22 - 0, Fax: (0 27 78) 63 01

W. Beck GmbH,
Friedrichstraße 23, 73760 Ostfildern,
Tel.: (07 11) 45 53 53, Fax: (07 11) 4 56 92 42

ORION Bausysteme GmbH,
Waldstraße 2, 64584 Biebesheim,
Tel.: (0 62 58) 8 02 - 01, Fax: (0 62 58) 8 02 36

atlantics GmbH,
Dresdner Straße 30, 04712 Döbeln,
Tel.: (0 34 31) 60 66 - 0, Fax: (0 34 31) 60 66 - 16

MWH Metallwerk Helmstadt GmbH,
(Neufirmierung ab 2010:
ODM Objektdesign Mosbach GmbH & Co. KG,
Alte Neckarelzer Straße 15, 74821 Mosbach,
Tel.: (0 62 61) 6 43 67 - 0, Fax: (0 62 61) 6 43 67 - 25,
E-Mail: info@odm-mosbach.de,
Internet: www.odm-mosbach.de)

Planex Projektierungs GmbH,
Steinauer Weg 17, 91589 Aurach,
Tel.: (0 98 04) 17 80, Fax: (0 98 04) 72 07

playfit® outdoor - fitness Geräte

