

## **Wert des Gartens und der gestalteten Grünflächen**

### **A. Wie sehen die grünen Realitäten aus?**

1. Grünflächen- und Gartenämter fallen den Sparorgien unserer Städte zum Opfer. Fachkenntnisse werden allenfalls bei Gelegenheit *eingekauft*, in der Regel aber fachfremden Firmen zugemutet. Entwurf und Ausführung der Grünplanungen stützen sich immer weniger auf eigenen Sachverstand in den Stadtverwaltungen. Damit wird das öffentliche Grün seitens der Kommunen zum entbehrlichen Luxus und zum unnötigen Kostenträger degradiert und entsprechend behandelt.
2. Architektonische Glanzlichter verblassen, wenn sie kein überzeugendes grünes Umfeld, kein *grünes Kleid* haben, in das sie eingebettet sind. Meistens reichten weniger als 3% der Bausumme aus, also weniger, als für *Kunst am Bau* gemeinhin eingesetzt werden, um eine qualitativ hochwertige grüne Einbindung herzustellen.
3. Mittlerweile ist es Gewissheit: qualitativ hochwertige Grünflächengestaltung steigert den Wert der Immobilien. Die Wertsteigerung übersteigt regelmäßig die Kosten für eine bessere Grüngestaltung.
4. Strukturwandel unserer Städte eröffnet durch Rückbau von nicht mehr benötigten Wohn- und Gewerbeflächen neue Freiräume für mehr Grün im Wohnumfeld. Ein grüneres Wohnquartier erhöht die Attraktivität des Wohnens in den Städten und verringert die Abwanderung ins Umland und damit in die ländlichen Freiflächen. In der Realität wird diese Chance häufig vertan.

### **B. Was erwarten unsere Bürgerinnen und Bürger?**

1. Das Wohnumfeld soll gleichermaßen eine *Oase der Ruhe* mit Grün und Wasser wie auch ein *Ort der Begegnung*, der sozialen Interaktion zwischen den Bewohnern sein. Gebäude sind durch konsequente Begrünung und Ausschöpfung Ressourcen schonender Technik umweltverträglich und wohnlich zugleich. Sie sind ein *Wohnvergnügen*.
2. Das Erscheinungsbild der Städte soll maßgeblich von der Einbindung der Gebäude und Verkehrsflächen in grüne Flächen und Bänder bestimmt werden. Die bauliche Substanz ist mit qualitativ hochwertigem und der Situation angepasstem Grün aufzuwerten.
3. Der Gestaltung des öffentlichen und privaten Grüns ist die gleiche Aufmerksamkeit zu schenken wie dem bebauten Raum, und zwar sowohl in der Planung und Finanzierung als auch in der Unterhaltung. Grünplanung und Freiraumentwicklung sollten einen sehr hohen politischen Stellenwert haben.
4. Basis für jede Stadtentwicklung sollte eine anspruchsvolle Siedlungs- und Freiraumplanung sein, deren Gestaltung hohe Ansprüche der Gartenkultur erfüllt.
5. Qualität und Quantität öffentlichen und privaten Grüns sollte das Stadtbild prägen und Bezeichnungen wie *Gartenstadt*, *Stadt der Parke*, *Arbeit und Wohnen im Park* rechtfertigen.
6. Gartenkulturelles Schaffen vorangegangener Generationen ist als Bestandteil der Stadtgeschichte, als Identität stiftendes Element für die Bürger einer Kommune zu begreifen, zu erhalten, zu pflegen und in die weitere Stadtentwicklung zu integrieren.

### **C. Was muss geschehen?**

1. Die Planung der Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsflächen haben den zunehmend steigenden Stellenwert von Frei- und Grünflächen zu respektieren. Das regelmäßig anzutreffende Defizit an Freiflächen im bebauten Raum verlangt die Nutzung von freigezogenen Brachflächen und Baulücken als Chance zur Schaffung wohnortnaher grüner Erholungsräume. Die Programme zum *Stadtumbau/Stadterneuerung* bieten dazu entsprechende Möglichkeiten.
2. Die Steigerung der Attraktivität des Wohnumfeldes ist ein Schlüssel zur Verminderung des Freiflächenverbrauchs. Deshalb ist eine umfassende Durchgrünung der Wohnquartiere einzuleiten.
3. Konsequente Durchgrünung des öffentlichen Straßenraums ist zur Auflage – mindestens bei Neu- und Umbau – zu machen. Auch die Dachbegrünung vor allem bei öffentlichen, staatlich geförderten oder gewerblich genutzten Bauten sollte nach Möglichkeit zur Verpflichtung werden. Beide Maßnahmen verbessern das Kleinklima deutlich und fördern das Stadtbild.
4. Die grüne Lobby als die an Grüngestaltung interessierten Kreise sind in die Stadtentwicklungspolitik zu integrieren, so dass ein permanenter Dialog erreicht wird.
5. Da ein exzellentes grünes Umfeld den Wert der Immobilien steigert, steht vor den Kommunen die Aufgabe nach Wegen zu suchen, städtisches Grün als öffentlichen Ort zu erhalten, zu entwickeln und gleichzeitig die Immobilieneigentümer – als Nutznießer – an den Kosten zu beteiligen, um eine anspruchsvolle Grünplanung dauerhaft finanzieren zu können.
6. Wenn bereits während der Planungsphase neuer Grünflächen die Unterhaltskosten konsequent mitberücksichtigt werden, dann müssen qualitativ hochwertige Planungen und begrenzte Budgets keinen Widerspruch darstellen.

### **D. Wer muss handeln?**

1. Wir alle müssen handeln! Partizipation in der Stadtentwicklungspolitik ist unverzichtbar. Das Eigeninteresse kann nur geweckt werden, wenn Mitwirkung eingefordert wird. Lebendige Prozesse und Dialoge auf der Basis einer anspruchsvollen *Agenda 21* sollten die nachhaltige Basis der Partizipation sein.
2. Die unmittelbar Vorteilhabenden einer anspruchsvollen und attraktiven Stadtgestaltung, also der Tourismus und die Immobilienwirtschaft, sind zur gestalterischen und auch finanziellen Mitwirkung herauszufordern. Sie sind gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft aus ihrer Interessenlage heraus zu wichtigen Partnern der Stadtentwicklung zu gewinnen und zu verpflichten. Das Spannungsverhältnis zwischen den Gebäuden und dem sie umgebenden Freiraum bzw. Verkehrsraum ist von entscheidender Bedeutung und prägt die Attraktivität und letztlich den Wert der Bausubstanz. Die nachhaltige Steigerung der Immobilienwerte durch anspruchsvolle Freiraumgestaltung sollte der Motor einer attraktiven Stadtgestaltung sein.
3. Die professionellen Stadtplaner und Stadtentwickler müssen mit Unterstützung der Stadtpolitik die Rolle der Moderation übernehmen und kreativ, ideenreich und tatkräftig ausfüllen. Der Dialog und die Zusammenarbeit zwischen Stadtplanern und Grün- und Freiraumplanern sind unverzichtbar für das Ergebnis und den Erfolg.
4. Die Entscheider in einem solchen Prozess der Stadtentwicklung sind durch die kommunalpolitisch Verantwortlichen immer wieder an ihre Mitverantwortung zu erinnern.