Fachhochschule Köln
University for Applied Sciences

Fakultät für
Angewandte Sozialwissenschaften

Forschungsschwerpunkt
SOZIAL • RAUM • MANAGEMENT

Dokumentation

Planungswerkstatt

»Sicherheit im Bestand und Quartier« am Beispiel des Stadtteils Leverkusen Rheindorf-Nord am 23. und 24. Januar 2006

Arbeitspapier 22

Autoren:

Gerd Hamacher

Sabine Kaldun

Andreas Kriege

Herbert Schubert

Rolf Teloh

Impressum

Das Trafo-Forschungsprojekt „Sicherheit in städtischen Siedlungen“ wird gefördert vom Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technik des Landes Nordrhein-Westfalen sowie von der Wohnungsbaugesellschaft Leverkusen GmbH (WGL), Wilhelm-Sander-Stiftung, Baywoge GmbH und der GAGFAH Immobilien GmbH. Weitere Kooperationspartner sind die Stadt Leverkusen und die Polizei Leverkusen.

Die Planungswerkstatt wurde im Rahmen des Forschungsprojekts „Kriminalprävention in städtischen Siedlungen“ in Kooperation zwischen der Fakultät für Architektur und der Fakultät für Angewandte Sozialwissenschaften durchgeführt.

Projektleitung:	Prof. Dr. Dr. Herbert Schubert (Angewandte Sozialwissenschaften)
Wissenschaftliche Mitarbeiterin:	Sabine Kaldun (Dipl.-Geographin)
Kooperationspartner:	Prof. Dipl.-Ing. Gerd Hamacher (Architektur)
	Andreas Kriege (Dipl.-Ing. Architektur)
	Rolf Teloh (Dipl.-Ing. Architektur)
Studentische MitarbeiterInnen:	Sascha Facius, Jennifer Boley

Forschungsschwerpunkt
SOZIAL • RAUM • MANAGEMENT

Fachhochschule Köln

Fakultät für Angewandte Sozialwissenschaften

Mainzer Straße 5

50678 Köln

Tel: 0221/8275-3484

E-Mail: herbert.schubert@fh-koeln.de; sabine.kaldun@fh-koeln.de,

http://www.sozial-raum-management.de

http://www.f01.fh-koeln.de

April 2006

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 4

1.1 Planungswerkstatt „Sicherheit in Bestand und Quartier“ 4

1.2 Ausgewählte Wohnungsbestände und Aufgabenfelder 5

1.3 Ausblick 6

2 Ergebnisse der Planungswerkstatt 8

2.1 Allgemeine Diskussionsinhalte der Arbeitsgruppe 1 8

2.2 Ergebnisse der Planungswerkstatt Zeilenhäuser Unstrut- und Zschopaustraße 10

2.2.1 Ergebnisse und Planentwürfe der AG 1 „Zeilenhäuser“ 10

2.2.2 Ergebnisse und Planentwürfe der AG 2 „Zeilenhäuser“ 14

2.3 Ergebnisse der Planungswerkstatt Scheibenhochhaus Okerstraße 22

2.3.1 Ergebnisse und Planentwürfe der AG 1 „Scheibenhochhaus“ 22

2.3.2 Ergebnisse und Planentwürfe der AG 2 „Scheibenhochhaus“ 26

3 Anhang

3.1 Programm der Planungswerkstatt

3.2 Herbert Schubert: Input Architekturpsychologie

3.3 Sabine Kaldun: Input Tag 1 /Unstrut- und Zschopaustraße (Zeilenhäuser)

3.4 Sabine Kaldun: Input Tag 2 / Okerstraße 30a/b (Scheibenhochhaus)

3.5 TeilnehmerInnenliste der Planungswerkstatt

3.6 TeilnehmerInnenliste Bezirkspolitiker (Präsentation)

3.7 Literaturverzeichnis

3.8 Abbildungsverzeichnis

1 Einleitung

1.1 Planungswerkstatt „Sicherheit in Bestand und Quartier“

Das Thema „Sicherheit in städtischen Siedlungen“, ist anlässlich der sozialen und demographischen Entwicklungstendenzen in den westlichen Industrienationen eines der wichtigsten Querschnittsaufgaben der zukünftigen Stadtentwicklung. Neben neuen, zu entwickelnden Qualitäten an den Wohnungsmärkten, wird die Stabilität in den Nachbarschaften, stärker den je zu berücksichtigen und zu fördern sein. Die gewalttätigen Auseinandersetzungen ausgegrenzter Jugendlicher mit der etablierten Bevölkerung in den Vororten von Paris, London und auch Berlin geben uns Hinweise auf das Konfliktpotential in den Städten. Viele dieser Brennpunkte gelten in Fachkreis als aufgegebene Quartiere, mit schlechter Wohnungssubstanz. Die Aufgabe aller relevanten gesellschaftlichen Akteure ist es daher, gesamtgesellschaftliche tragfähige Lösungswege zu suchen und umzusetzen, um den noch hohen deutschen Sicherheitsstandard in den Städten auch in naher Zukunft als weichen Standortfaktor im Quartier und der Gesamtstadt zu erhalten oder lokal zu verbessern.

Die Planungswerkstatt „Sicherheit im Bestand und Quartier“ wurde am 23. und 24. Januar 2006 im Rahmen des Forschungsprojekts „Sicherheit in städtischen Siedlungen“ in Rheindorf-Nord durchgeführt. Die methodische Erprobung und Optimierung des neu konzipierten Planungsansatzes zur „Sicherheit durch Gestaltung“ stand dabei im Fordergrund. Die Planungswerkstatt war ein methodischer Baustein des angewandten Forschungsverfahrens. Sie stellt ein Arbeitschritt/Baustein im Gesamtverfahren des Städtebaulichen Sicherheitsaudits dar (s. Abbildung 1).

Verfahrensschritte:

1. Siedlungsgeographische Voranalysen des bebauten Siedlungsraum- und Sozialraums
2. Fotodokumentation
3. Sichtung der Daten, Pläne und Planungsunterlagen (z.B. Bebauungsplan, Rahmenplanung)
4. Haushaltsbefragung 2004: Ermittlung Angstorte, Raumdefizite und Potenziale im Fragebogenteil D
5. Auswertung der Angstorte aus den Fragen im Teil D der Haushaltsbefragung
6. Begehung zwei externen Gruppen der Polizei NRW (Kontrollgruppe 11/2004, 03/2005)
7. Einladung freiwilliger Bewohnern/Mieter für die Ortsbegehungen (Sicherheitscheck) im Quartier
8. Begehung der Angstorte mit Bewohnergruppen (01/2005, 05/2005)
9. Auswertung der Voranalysen und Begehungsprotokolle
10. Erarbeitung erster Basisinformationen für Architektur, Freiraumplanung, Stadtplanung und Wohnungsbau
11. Planungswerkstatt mit interdisziplinären Team der Projektpartner (Januar 2006)
12. Gemeinsame Abstimmung von Änderungen und Umsetzungskonzepten
13. Zielvereinbarungen für die Umsetzung „Abbau Angstorte“ unter den Verantwortlichen
14. Umsetzung und Konkretisierung der Handlungsempfehlungen durch zuständige Akteure

Abb. 1: Ablaufschema des städtebaulichen Sicherheitsaudits in Rheindorf-Nord, IMOS / SRM

In der Planungswerkstatt wurden zwei interdisziplinäre zusammengesetzte Teilnehmergruppen (Akteure aus Wohnungswirtschaft, kommunaler Planung, Jugendhilfeplanung/Soziales, Polizei) gebildet. über die Defizite aus der Ist-Analyse an den jeweiligen Standorten vor Ort informiert. Im nächsten Schritt wurden die beiden Gruppen mit den Aufgabenstellungen (s. Anhang Input Tag 1 und Tag 2) des Sicherheitsaudits beauftragt. Die Teilnehmer haben an jeweils einem Tag an einem der ausgewählten Fallbeispiel im Siedlungsbestand nach dem Anforderungsprofil des Architekten Oscar Newman (Defensible Space gleichbedeutend mit „verteidigungsfähiger“ Raum) und CPTED (Crime Prevention Trough Environmental

Design = Kriminalprävention durch Umweltgestaltung) erste Lösungsstrategien im Team erarbeitet. Dabei waren interdisziplinäre Perspektiven erwünscht und gewollt, damit Schnittstellen zu anderen Akteursfeldern frühzeitig bei der zukünftigen Quartiersweiterentwicklung benannt und berücksichtigt werden können. In der folgenden Abbildung wird das Ablaufschema des städtebaulichen Sicherheitsaudits dargestellt.

Mit der Durchführung der Planungswerkstatt wurde das Ziel verfolgt, von Anfang an gemeinsam mit den Akteuren aus Rheindorf-Nord, wie z.B. Vertretern der Wohnungsunternehmen, der Stadt Leverkusen und der Polizei Leverkusen, eine interdisziplinäre Diskussion über den aktuellen Ist-Zustand und die zukünftigen Planungen (z.B. Neubau, Stadterneuerung, Umgestaltung, Modernisierung) zu führen. Im Kreis der Akteure sollen integrierte Lösungswege erarbeitet, vereinbart und koordiniert werden, um zu einer möglichst ganzheitlichen Stadtteilerneuerung mit allen am Wohnstandort erforderlichen baulichen und sozialen Komponenten zu gelangen. Dabei wurde besonderer Wert auf die interdisziplinäre Zusammenarbeit in den Arbeitsgruppen gelegt, um integrierte Lösungen, die später von möglichst vielen Akteuren getragen und umgesetzt werden, zu ermöglichen. Damit soll eine enge verzahnte Zusammenarbeit bei der Lösung städtebaulicher, wohnungswirtschaftlicher und sozialer Problemlagen im Sozialraum gewährleistet werden. Denn nur eine integrierte Handlungsstrategie für die Quartiersentwicklung kann nachhaltige Impulse für mehr Sicherheit und Lebensqualität der Bewohner und Bewohnerinnen erzeugen.

1.2 Ausgewählte Bestände und Aufgabenfelder

An beiden Tagen wurden an zwei exemplarisch ausgewählten Wohnstandorten erste architektonische und städtebauliche Vorentwürfe in zwei parallel arbeitenden Gruppen diskutiert und entwickelt. Die im Entwurf zu überplanenden Bereiche bestanden aus den folgenden Gebieten:

1. Tag: Zeilenhäuser, Bestände der WGL GmbH; Unstrutstraße 20-70 und Zschopaustraße 16-23
2. Tag: Scheibenhochhaus, Bestand der Wilhelm-Sander-Bestände, Okerstraße 30 a/b

Die Teilnehmer und Teilnehmerinnen erhielten eine Einführung über die bei der Entwurfsplanung anzuwendenden architekturpsychologischen Details (s. Anhang) sowie einen Input über die aktuelle Ist-Situation (Ist-Analyse nach CPTED = Crime Prevention Through Environmental Design) in den exemplarischen Beständen (s. Input im Anhang). Die Ist-Situation wurde nach dem dargestellten Schema mit Bildmaterial visualisiert.

(1) Innere Erschließung der Wohngebäude (Treppenhäuser, Flure, Kellerzugänge, etc)
(2) Schnittstellen zu den Wohngebäuden (Eingangsbereiche, Balkone, Fenster, etc)
(3) Zuwege und Beleuchtung
(4) Undefiniertes Abstandsgrün
(5) Müllstandorte
(6) Parkplätze und Garagenhöfe

Dabei wurden die in den Analysen der Haushaltsbefragung 2004 und den fünf Sicherheitsbegehungen (städtebaulicher Sicherheitscheck) ermittelten defizitären Teilräume (in Anlehnung an NEWMAN 1979 und CPTED) auf die vorhergegangene des jeweiligen Bestands und des Wohnumfelds angewandt. Entsprechende Arbeitsaufträge zur Behebung der detaillierten Defizite wurden an die Teilnehmer weitergegeben. Im Anschluss an die Präsentation der Ist-Situation wurden die defizitären Aspekte direkt vor Ort aufgesucht. Mit diesem Vorgehen wurde den Teilnehmern die räumliche Situation veranschaulicht. Danach folgte die Bearbeitung in zwei parallelen Gruppen, wo die Aufgaben diskutiert und erste bauliche Lösungen skizziert wurden. Die Ergebnisse wurden am jeweiligen Nachmittag im Plenum vorgestellt und diskutiert. Während der Präsentation waren eingeladene Vertreter der Bezirkspolitik anwesend (s. Anhang Teilnehmerlisten).

1.3 Ausblick

Die aus der Planungswerkstatt gewonnenen Erfahrungen bei der Erprobung der Verfahrensmethode „städtebauliches Sicherheitsaudit" zeigen, dass die Methode ideal geeignet ist, Akteure aus unterschiedlichsten Institutionen an dem komplexen Thema „Sicherheit durch Gestaltung im Bestand und Wohnumfeld" prozess- und lösungsorientiert planen zu lassen. Mit diesem Ansatz könnten die in den Planungsprozessen der Stadtplanung und Quartiersentwicklung häufig einem Fachpublikum zugänglichen und isoliert betrachteten Einzelplanungen besser im Sinne einer ganzheitlichen Planungsperspektive in größere Zusammenhänge integriert werden. Die bisher unberücksichtigt gebliebenen Sicherheitsaspekte im Wohnungs- und Städtebau können so Beachtung erfahren. Das im Forschungsprojekt erprobte Verfahren des städtebaulichen Sicherheitsaudits hat sich im ersten Testlauf bewährt. Im Falle der baulichen Realisierung müssen in den nächsten Schritten, Entwürfe mit den Nutzergruppen (Mieter, Jugendliche, Kinder, etc) in einer ähnlichen Arbeitssituation vor Ort (moderierte Planungswerkstatt) diskutiert werden, um eine möglichst hohe Akzeptanz und Identifikation mit den Maßnahmen zu schaffen.

Handlungsempfehlung

Anlässlich der positiven Erfahrung, ist den Akteuren in Rheindorf-Nord zu empfehlen, dass derartig offene und interdisziplinäre Arbeitsmethoden zukünftig im Akteursnetzwerk etabliert und weiterentwickelt werden sollten, um so eine effektivere Wohnstandortverbesserung durch die integriere Zusammenarbeit zu erreichen. Ein weiterer Ausbau des Akteursnetzwerkes und die kontinuierliche Beteiligung der Bevölkerung sind dabei erforderlich und kann im Rahmen einer konkreten Umsetzungsplanung frühzeitig realisiert werden. Dabei können Planungswerkstätten mit unterschiedlichen Zielgruppen (z.B. Bewohner, Mieter, Kinder, Jugendliche, Senioren) durchgeführt werden, wie zum Beispiel am Aschenbergplatz in Fulda, am EKZ-Platz in Castrop-Rauxel oder am Federico-Garcia-Lorca Platz in Gelsenkirchen realisiert wurde (UDE / KALDUN 2001). Für den nachhaltigen Erfolg der planerischen Maßnahmen und ihrer Umsetzung ist dabei von entscheidender Bedeutung, dass von Anfang an ein transparenter und ehrlicher Informations- und Kommunikationsprozesse zwischen der lokalen Bevölkerung, den verantwortlichen Akteuren und der lokalen Politik stattfindet. Es wird den Leverkusener Akteuren empfohlen, derartig angelegte Arbeitsprozesse und Entscheidungsfindungen im Rahmen eines Runden Tisches für Kriminalpräventiven und Quartiersentwicklung für Rheindorf-Nord zu gründen und zu etablieren. Aus der Erfahrung aus anderen Projektstandorten wird dazu eine neutrale Moderation vorgeschlagen, die eine unabhängige Position einnimmt und gruppenspezifische Interessen und Konflikte ausgleichen kann. Des Weiteren sind die Akteure für die fachlichen Aufgaben regelmäßig zu coachen. Ein Erfahrungsaustausch mit überregionalen Akteuren ist (Beste Praxis Transfer in Netzwerken) ist erfahrungsgemäß effektiv bei der Lösung von Detailfragen. Mit der Exkursion zur Ruhr-Lippe Wohnungsbaugesellschaft in Dortmund wurde ein solches Beispiel aufgezeigt. Auch die Teilnahme an thematischen Fachveranstaltungen zum Austausch sollte begrüßt werden, um neue

Ansätze kennen zu lernen und sich Hilfe von außen zu holen. Nur mit vereinten Ressourcen des Netzwerkes kann eine langfristig qualitativ Quartiersentwicklung und Imageverbesserung für die Rheindorfer Bewohner und Bewohnerinnen erzielt werden. Diskutiert wurde in diesem Zusammenhang auch über die Einführung eines Quartiersmanagements, z.B. im Rahmen des Bund-Länder-Programms der „Sozialen Stadt".

2 Ergebnisse der Planungswerkstatt

2.1 Allgemeine Diskussionsinhalte der Arbeitsgruppe 1

Abb. 2: Ausblick von den Balkonen des Scheibenhochhauses, Foto: Andreas Kriege

Fehlende Orte für Kommunikation und Nachbarschaften in Rheindorf-Nord

Bei der ganzheitlichen Betrachtungen der Thematik „Sicherheit in Quartier und Bestand" wurde festgehalten, dass zukünftig eine bessere Kommunikation zwischen den Bewohnern stattfinden muss. Dabei ist nicht nur die Vermittlung zwischen Gruppen mit Migrationshintergrund untereinander und die Kommunikation zwischen Deutschen und Migranten zu verstehen, sondern auch ein generationsübergreifender Austausch. Dasselbe gilt für die verbesserte Kooperation und Zusammenarbeit der Akteure aus Wohnungsunternehmen, Stadtverwaltung, Polizei und weiteren Institutionen und Einzelakteuren im Quartier. Die dafür benötigten Flächen und Räume sind im Bestand kaum vorhanden bzw. in einem allgemein schlechten Zustand.

An den beiden konkret diskutierten Fallbeispielen wurde intensiv nach Lösungen gesucht, diesen Mangel mit relativ geringen Mitteln zu beheben. Dabei kann eine dauerhafte Lösung nicht nur im Aktionsradius eines Wohnungsbauunternehmens gefunden werden, sondern muss im Verbund mit der öffentlichen Hand erarbeitet werden (Frage nach einem zentralen Quartierszentrum, welches auch als solches erkennbar ist).

Aufgaben und Anforderungen

Grundlage für ein verantwortliches Miteinander ist eine stetige Kooperation und Kommunikation. Angebote bzw. Räume die einen langfristigen Austausch ermöglichen, müssen übergreifend angeboten und gepflegt werden.

Bürgerbeteiligung, Kommunikationswege

Jede Maßnahme, die im Zuge eines Neubaus, Umbaus, Sanierung bzw. Modernisierung realisiert wird, ist frühzeitig auf ihren Symbolcharakter hin zu überprüfen. (z.B.: Welche Maßnahmen werden auf welchem Weg kommuniziert, damit das subjektive Sicherheitsgefühl und die Quartiersqualität steigt?).

Aneignung und verantwortliches Engagement der Bewohner lassen sich durch partizipative Prozesse, wie Beteiligung und Mitwirkung, verbessern. Fördernd ist eine Diskussion an ganz konkreten baulichen Maßnahmen.

„Wohnen" kann nicht immer vorausgesetzt werden, sondern muss vielfach „gelernt" und vermittelt werden.

Diese und ähnliche Anliegen auszutauschen, zusammenzufassen und zu bündeln wäre Aufgabe eines Quartiersmanagements (Querverweis auf das Stadterneuerungsprogramm: „Soziale Stadt").

Aufgaben und Anforderungen

Nicht nur Kommunikationsräume sind vorzuhalten, sondern auch eine Kommunikationsinfrastruktur, die langfristig bereitgestellt wird und weiterentwickelt wird. Diese ist bedürfnisorientiert und abgestimmt mit den Bewohnern zu entwickeln.

Fehlende Stadtteilentwicklungsziele für Rheindorf-Nord

Neben den Entwicklungen innerhalb der Wohnsiedlung ist der Erfolg der Sanierungsmaßnahmen erheblich von seinem angrenzenden Umfeld beeinflusst. Hierbei ist entscheidend, welche klar definierten Ziele langfristig festgelegt werden. (z.B. eine Gestaltungssatzung, Rahmenplanung, Masterplan, etc).

Diese Ziele sollen kein starres Instrument darstellen, sondern müssen immer wieder im Rahmen eines „runden Tisches" (Stadtteilakteure und Bewohner) kritisch hinterfragt und überprüft und an die aktuellen Anforderungen angepasst werden.

Einzelmaßnahmen bzw. Entwicklungsziele der einzelnen Akteure gilt es zu koordinieren (Verweis auf den Verkauf des ev. Gemeindehauses und der laufenden Planung des Neubaus des Lebensmittel-Discounters Lidl, am alten Standort der evangelischen Kirche).

Aufgaben und Anforderungen

Für das Erarbeiten, Aufstellen und Überprüfen gemeinschaftlicher Ziele ist es wichtig, in regelmäßigen Abständen diese Ziele zwischen den einzelnen Akteuren auszutauschen und abzugleichen.

2.2 Ergebnisse der Planungswerkstatt Zeilenhäuser Unstrut- und Zschopaustraße

2.2.1 Ergebnisse und Planentwürfe der AG 1 "Zeilenhäuser"

Standort: **Unstrutstraße 20-70 und Zschopaustraße 16-23 (Zeilenhäuser), Eigentümerin: Wohnungsbestände der WGL GmbH**

Moderation:	Andreas Kriege	freier Architekt, Köln
Teilnehmer:		
	Frau Fuhrmann	Landespräventionsrat NRW
	Frau Frimmersdorf	WGL GmbH, Sozialarbeit
	Herr Heimann	WGL GmbH, Marketing
	Herr Stüber	WGL GmbH, Architektur
	Herr Konschalla	WGL GmbH, Technik
	Herr Mertgen	Polizei Leverkusen, Kriminalprävention
	Herr Witowski	Stadt Leverkusen, Grünflächenamt
	Herr Ziemert	Stadt Leverkusen, Stadtplanung
	Herr Prof. Hamacher	Fachhochschule Köln, Fachbereich Architektur
	Frau Kaldun	Fachhochschule Köln, IMOS / SRM

1) Thematik: Grün- / Freiflächen allgemein

Diskussionsinhalt

Als Grundlage für eine übergreifende Freiraumbetrachtung müsste eine detaillierte Bestandsaufnahme erstellt werden, die Aussagen darüber trifft, welche Flächen und Elemente der Grünanlage ursprünglich geplant und gebaut wurden und welche davon heute noch tatsächlich benutzt werden bzw. benötigt werden.

Die Eigentumsverhältnisse müssen geklärt werden (siehe: innerer Erschließungsweg Zschopaustr./Unstrutstr.).

Ablesbare Trampelpfade oder erkennbar ungenutzte befestigte Wege müssen ebenso katalogisiert werden wie „stillgelegte" und überwachsene Sandkästen.

Der Bedarf an Spielflächen bzw. das Flächenverhältnis zwischen Ruhe- und Verweilbereichen müsste statistisch erhoben werden, dabei ist eine zukünftige Entwicklung zu beachten (als Beispiel wurden „wachsende" bzw. „schrumpfende" Spielflächen genannt, die im Verlauf von Jahren jeweils umgewidmet werden können). Dabei müssen aktuelle Daten zur Alters- und Haushaltsstruktur berücksichtigt werden.

Aufgaben und Anforderungen

Das Erstellen von Bestandsplänen der Freiflächen und statistische Erhebungen über Mieterstrukturen zusammen mit Prognosen über den zu erwartenden Bedarf an nutzungsspezifischen Grün- und Freiflächen als Grundlage einer übergreifenden Freiraumplanung anhand von Daten zur Alters- und Haushaltstrukturen im Bestand ist unabdingbar.

2) Thematik: Wohnhausanbindungen

Diskussionsinhalt

Die vorhandene Situation ist geprägt von offenen und undifferenzierten Freiräumen, die zum einen den freien Blick gewährleisten, zum anderen jedoch keine spezifische Nutzung bzw. Aneignungen ermöglichen.

Die unmittelbaren Zonen vor den Häusern auf beiden Fassadenseiten gehören zu den sensibelsten Bereichen der Freiräume.

a) Balkonseite

Das angestrebte Sicherheitsgefühl der Bewohner im Erdgeschoss kann sich nicht einstellen, da die öffentlich zugänglichen Freiflächen bis unmittelbar an die Balkone heranreichen (die Brüstung gilt nicht als Schutz, sondern kann einfach übersprungen werden).

Eine Barriere, das bedeutet eine deutlich markierte Zone vor den Balkonen, schafft Abstand und könnte das ungehinderte Einsehen in den privaten Balkonbereich bzw. in die Wohnung verhindern. Zwischen der öffentlichen Grünfläche und dem privaten Balkon wird so eine Pufferzone definiert, die als Grenzraum und Hemmschwelle zwischen Privat, Halbprivat und Öffentlich wahrgenommen wird.

Das angestrebte Sicherheitsgefühl wird zusätzlich durch die Montage von einbruchshemmenden Fenster- und Türenelementen im Erdgeschoss verstärkt (nach Stand der Technik).

b) Eingangsseite

Bei den Eingängen der Wohnhäuser mit ihren unmittelbar angrenzenden Freiflächen und Übergängen sind unterschiedlichste Elemente bzw. Standorte zu berücksichtigen (Stellplätze für Kinderwagen und Gehhilfen, Standorte für die Müllcontainer und Fahrräder, PKW-Parkplätze etc.) Dabei ermöglicht eine klare Zonierung das Ordnen bzw. Einteilen dieser Elemente nach einer vorgegebenen Hierarchie.

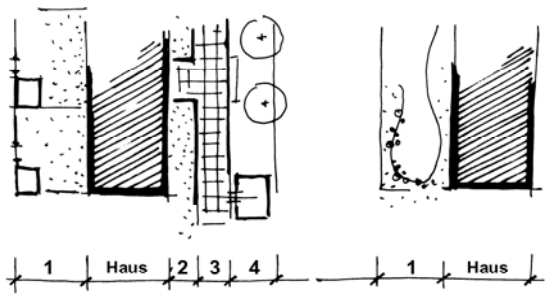


Abb. 3: Exemplarische Zonierung vor und hinter dem Wohngebäude,

Quelle: Andreas Kriege

Aufgaben und Anforderungen

Die oftmals freien bzw. ungeklärten Flächen auf der Balkon- und Eingangsseite der Wohnhäuser bedürfen einer grundlegenden Klärung, Ordnung und Gliederung.

3) Thematik: Zonierung und Realisierungsphasen

Diskussionsinhalt

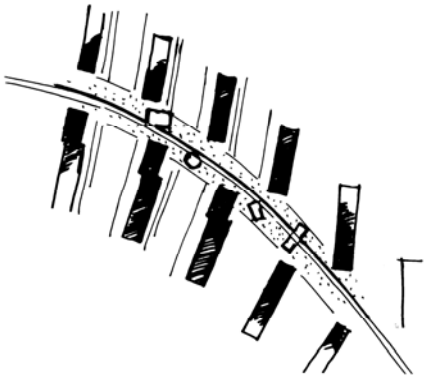


Abb. 4: Zeilenbebauung und Freiflächen,
Quelle: Andreas Kriege

Da zum Stand der Planung nicht vorhersehbar ist, welche Zonen und Bereiche der Freiflächen zu welchem Zeitpunkt realisiert werden können, wird der Planungsstand als Raster verstanden, welches in regelmäßigen Zeitabständen überprüft, überarbeitet und ergänzt werden kann. Werden zum Beispiel die vorgeschlagenen Mietergärten vor den Balkonen nicht gewünscht, kann diese Zone durchaus auch mit einer Mulde (Versickerung von Oberflächenwasser) und entsprechender gestalterischen Aussage definiert werden. (Größe und Lage der Zone bleibt bestehen) übergeordnete Grünelemente liegen zentral in der Anlage.

Abb. 5: Bestand rückseitig
Quelle: Andreas Kriege

Abb. 6: Variante Mietergarten

Abb. 7: Variante Sickergrube,

Das Abgleichen der geplanten Zonen mit dem Bestand ermöglich einen schnellen Überblick über Maßnahmen die sofort oder zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden können (ergänzen, neu bebauen oder zurückbauen).

Eine zu erstellende Prioritätenliste von Maßnahmen gilt erste Richtlinie von Realisierungsphasen und kann in ein übergreifendes Konzept eingearbeitet werden.

Als „Probelauf“ bzw. Experiment kann der Raum zwischen zwei Zeilen exemplarisch realisiert werden um die daraus resultierenden Erkenntnisse und Erfahrungen in den weiteren Planungsverlauf einzuarbeiten (Ein

gebautes Beispiel kann sich auch positiv auf den Austausch mit den Mietern auswirken, da am realisierten Beispiel diskutiert wird).

Aufgaben und Anforderungen

Das vorgeschlagene Ordnungsprinzip der unterschiedlichen Zonen, die sich hierarchisch um die Wohnhäuser herum strukturieren, wird als Raster verstanden, was im „Baukasten-Stil" variabel (den wechselnden Nutzungsmöglichkeiten entsprechend) bespielt werden kann

4) Thematik: nutzungsspezifische Flächen in der Gesamtanlage

Diskussionsinhalt

Für nutzungsspezifische Freiflächen sind eventuelle Konflikte zwischen den Nutzern oder den angrenzenden Anwohnern mit zu berücksichtigen (als Beispiel: auf angelegten seichten Hügeln oder Mulden können keine Ballspiel stattfinden etc.)

Bei der Neustrukturierung der Gesamtanlage erscheint es sinnvoll die anzubietenden Spielflächen an wenigen Standorten zu konzentrieren (Erhöhung der Sozialkontakte, bessere soziale Kontrolle im Umgang mit den Geräten).

Wie für die Bereiche zwischen den Zeilen, wird auch für die Gesamtanlage vorgeschlagen, Flächen und Nutzungsangebote hierarchisch zu gliedern und anzuordnen (welche Nutzer halten sich wo auf und benutzen welchen Weg?).

Aufgaben und Anforderungen

Übergeordnete Grünraumangebote (Kommunikationsräume, Spielflächen, Sandflächen, Verweilbereiche etc) müssen klar in die Planung integriert werden und ihren beabsichtigten Nutzungen gemäß strukturiert und geordnet werden.

2.2.2 Ergebnisse und Planentwürfe der AG 2 „Zeilenhäuser"

Standort: **Unstrut- und Zschopaustraße (Zeilenhäuser), Eigentümerin: WGL GmbH**

Moderation:	Rolf Teloh	Architekturbüro SAMT, Köln / Berlin
Teilnehmer:		
	Herr Knohr	Polizei Leverkusen, Kriminalprävention
	Herr Reuter	Wilhelm-Sander-Stiftung, Geschäftsführer
	Herr Felber	WGL GmbH, Kaufmännische Wohnungsverwaltung
	Herr Keppler	WGL GmbH, Technik, Grünflächen
	Frau Mohr	Stadt Leverkusen, Stadtentwicklung
	Herr Hölscher	Stadt Leverkusen, Soziales
	Frau Schell-Genz	Stadt Leverkusen, Soziales
	Herr Prof. Schubert	Fachhochschule Köln, IMOS / Sozial • Raum • Management

1) Von den Mitgliedern der Arbeitsgruppe hervorgehobene Potenziale und Probleme im Untersuchungsgebiet

(a) Potenziale

■ Rheindorf-Nord ist ein Ort mit Lebensqualität.

■ Rheindorf-Nord ist prinzipiell ein sehr attraktiver, grüner, preiswerter Wohnstandort - insbesondere für junge Familien.

■ Es gibt großzügige, öffentlich zugängliche Freiräume und Freiflächen - insbesondere zur Nutzung durch Kinder und Jugendliche.

■ Die Aneignung des sehr großzügigen Freiraumangebotes kann erheblich gesteigert werden.

■ Die Mieterverantwortung kann deutlich gestärkt werden.

■ Bestehende Netzwerke können gepflegt, genutzt und ausgebaut werden, zum Beispiel die langjährige Kooperation zwischen der polizeilichen Prävention und den Wohnungsbaugesellschaften.

Abb. 8: Rheindorf - ein Ort mit Lebensqualität, Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM

(b) Probleme

Es steht kein Geld für größere, koordinierte Investitionen zur Verfügung. Da kein Leerstand zu verzeichnen

ist und hier für eine höhere Raumqualität keine höhere Miete verlangt werden kann, sind größere Investitionen nur durch externe Finanzierungsmittel darstellbar - zum Beispiel durch das Programm "Soziale Stadt".

Die Eigenverantwortung der Mieter ist momentan auf einem relativ geringen Niveau.

Vernachlässigte Bereiche im öffentlichen Raum wie zum Beispiel die über lange Zeit nicht reparierten Bänke oder die ungeordneten Müllplätze wirken als Zeichen der Verunsicherung im Nahbereich der Wohnungen.

Abb. 9: Ungeordnete Müllplätze,
Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM

2) Von den Mitgliedern der Arbeitsgruppe definierte Aufgabenstellung

1. Wie kann die gemeinschaftliche Aneignung der Freiflächen zwischen den Hauszeilen angeregt werden?

2. Wie kann die individuelle Aneignung der Freiflächen im direkten Nahbereich der Wohnungen ermöglicht werden?

3. Wie können die besonderen Funktionsflächen wie Müllplätze, Wäschestangen etc. besser organisiert werden?

4. Wie kann die Wegeführung klarer und übersichtlicher gestaltet werden?

5. Wie kann man zu einem Beleuchtungssystem kommen, das Hauseingänge, Wege und Freiflächen ausreichend beleuchtet?

Erarbeitete Lösungsansätze

Die Arbeitsgruppe erarbeitete ein Ordnungssystem, welches alle angesprochenen Fragestellungen in einen gemeinsamen Zusammenhang stellt. Dieses Ordnungssystem verknüpft die Gestaltung einzelner Elemente mit Ideen zu ihrer Umsetzung und Organisation zu einer Gesamtstrategie. Die räumliche Definition der Elemente wurde exemplarisch anhand eines Teilausschnittes aus dem Gesamtgebiet diskutiert und skizziert. Einer Neuordnung des Wohnumfeldes sollte eine Bereinigung des öffentlichen Raumes vorangehen, bei

dem die diversen "Ruinen" wie zum Beispiel die zerstörten Parkbänke beseitigt werden sollten. Jeder umfassenden Neuordnungsmaßnahme sollte eine angemessene Bewohnerbeteiligung vorangestellt werden.

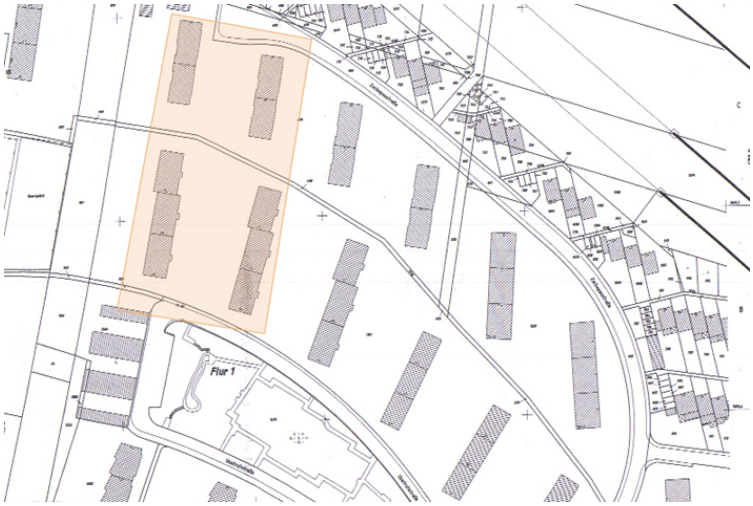


Abb. 10: Untersuchungsgebiet in der Zschopau- und Unstrutstraße
Quelle: Stadt Leverkusen, ergänzt von Rolf Teloh

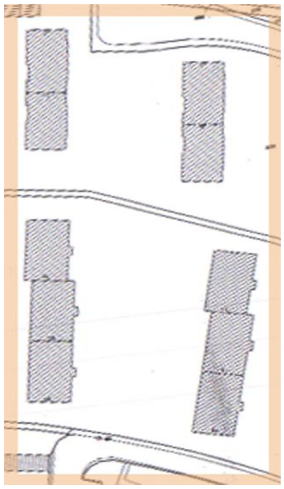


Abb. 11: Ausgewählter Planausschnitt

(a) Gemeinschaftliche Aneignung der Freiflächen

Abb. 12: Vernachlässigter öffentlicher Raum im Wohnumfeld
Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM

Gestaltung

Ein zentral zwischen den Hauszeilen positioniertes Element wird der gemeinschaftlichen Aneignung gewidmet. Seine Lage fördert die Identifikation und soziale Kontrolle innerhalb der beiden benachbarten Wohnzeilen. Seine konkrete Nutzung und Gestalt variiert je nach dem aktuellen Bedarf der aktuellen Bewohnerschaft. Dabei kann es sich um einen kleinen Platz zum Verweilen handeln oder auch um einen Spielplatz.

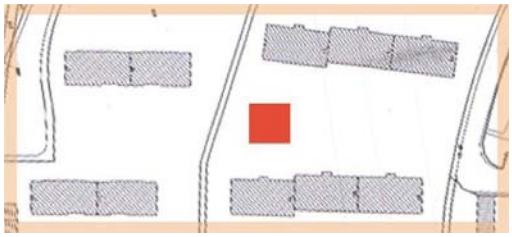


Abb. 13: Zur allgemeinen Aneignung definierte Fläche,
Quelle: Stadt Leverkusen, ergänzt von Rolf Teloh

Organisation

Ein Baukastensystem, welches zum Beispiel einen "Mobilen Sandkasten" enthalten kann, ermöglicht den Austausch von Elementen bei verändertem Bedarf. Die konkrete Ausgestaltung der austauschbaren Elemente kann in Planungswerkstätten mit Bewohnern unter professioneller Begleitung durch Designer/Architekten erfolgen.

(b) Individuelle Aneignung der Freiflächen im Wohnnahbereich

Abb. 14: Bisher ungenutzte Zone vor den EG-Balkons ,
Quelle: Fachhochschule Köln IMOS / SRM

Gestaltung

Die Zone in direktem Kontakt zu den Balkonen der Erdgeschosswohnungen wird der 'halbprivaten' Aneignung der dort Lebenden gewidmet und dem öffentlichen Raum entzogen. Dort können verschiedene Formen von Mietergärten, Terrassen oder Loggien eingerichtet und individuell gestaltet werden.

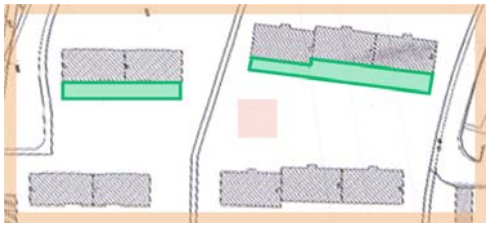


Abb. 15: Zonen zur 'halbprivaten' Aneignung,
Quelle: Rolf Teloh

Organisation

Da sich auch hier mit wechselnder Bewohnerschaft auch der Bedarf ändern kann, soll auch dieses Element als Baukastensystem gestaltet werden. Die zuständige Wohnungsbaugesellschaft erarbeitet entsprechende Angebote (Produkte), die Mieter können diese Angebote nach ihrem individuellen Bedarf gegen ein entsprechendes Nutzungsentgelt erwerben. Die konkrete Gestaltung der verschiedenen Varianten kann wiederum einer professionell durchgeführten Planungswerkstatt mit Bewohnerbeteiligung vorbehalten werden. Ein "Informationsfest" - zum Beispiel in Form eines "Marktes" - kann zur Initiierung einer Kampagne zur Vermarktung dieser Produkte dienen.

(c) Besondere Funktionsflächen - bessere Organisation

Abb. 16: Ungeordnete Abfallstelle im Bestand,
Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM

Gestaltung

Für die besonderen Funktionen wie zum Beispiel die Müllplätze, Fahrradabstellmöglichkeiten, u. a. werden die dafür geeignete Standorte an den Kopfenden der Zeilen definiert. Die momentan teils ungeordnet auf

den Zugangswegen abgestellten Müllbehälter sollen eigens eingefasste, transparent gestaltete Müllboxen erhalten. Diese lassen sich mit anderen Funktionen wie zum Beispiel Fahrradabstellanlagen kombinieren. Für die Problematik der Wäschestangen wird vorgeschlagen, im Freiraum zwischen den Zeilen an geeigneter Stelle entlang einer Leitlinie Bodenverankerungen vorzusehen, in die nur bei entsprechendem Bedarf Wäschestangen (oder 'Spinnen' zum Trocknen) eingesetzt werden können.

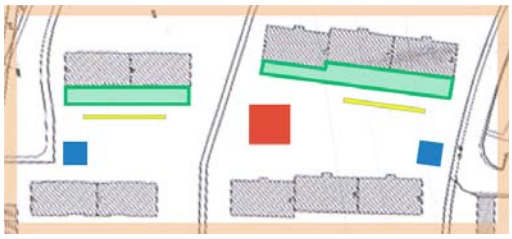


Abb. 17: Abfallstellen (blau) und optionale Wäschestangen (gelb),
Quelle: Andreas Kriege

Organisation

Ähnlich wie bei den Elementen zur allgemeinen und individuellen Aneignung vorgeschlagen, kann es sich auch hier um ein Baukastensystem handeln, welches an die "Kernfunktion Müll" andere Funktionen angliedert, die am Zugang zu den Hauszeilen sinnvoll platziert sind. Auch hier kann in einem professionell vorbereiteten Rahmen auf individuelle Wünsche und Ideen der Bewohnerschaft für die Detailausbildung im Rahmen einer Planungswerkstatt eingegangen werden.

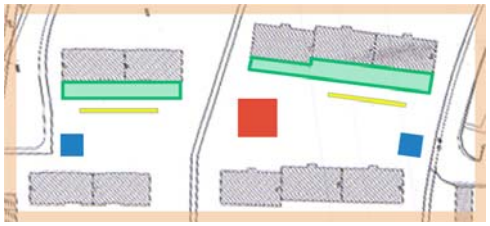


Abb. 18: Das "Baukastensystem" im Überblick,
Quelle: Andreas Kriege

(d) Wegeführung - bessere Orientierung

Abb. 19: Ungeordneter, unübersichtlicher Freiraum,
Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM

Gestaltung

Die Wegeführung wird als logisch und sinnvoll bewertet. Das oben beschriebene Baukastensystem sollte sich an die bestehende Wegeführung angliedern und sie damit verdeutlichen und akzentuieren. Das Problem fehlender Orientierung entsteht durch Sträucher und Bäume, die Blickbezüge im großzügigen Freiraum verdecken. Im Bereich der menschlichen Aughöhe sollten alle Grünpflanzen so zurück geschnitten werden, dass sich ein großzügiges visuelles Blickfeld ergibt.

Abb. 20: Geordneter, übersichtlicher Freiraum,
Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM

Organisation

Die Bestandspflege der Grünräume muss entsprechend dem Ziel eines großzügigen visuellen Blickfeldes korrigiert werden, bei Neupflanzungen von Sträuchern sollten von vorne herein niedrig wachsende Pflanzen ausgewählt werden.

(e) Beleuchtungssystem - Schaffung ausreichender Beleuchtung

Abb.21: Zugewachsene Leuchte,
Quelle: Fachhochschule Köln, IMOS / SRM

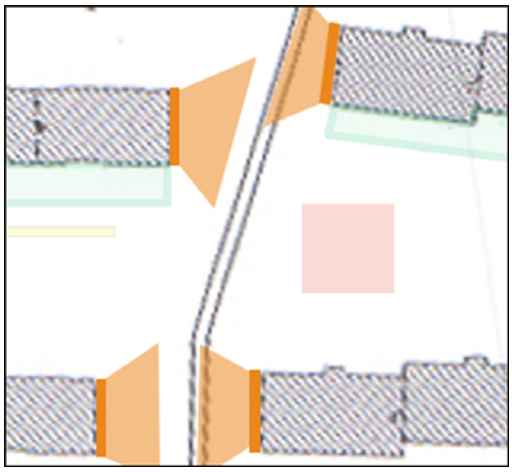


Abb. 22: Beleuchtung farblich gestalteter Stirnwände,
Quelle: Rolf Teloh

Gestaltung

Der momentan von Stadt und Wohnungsbaugesellschaft angewandte Standard der Beleuchtung reicht nicht aus, um den Bewohnern genügend Sicherheit zu vermitteln. Wird das oben beschriebene Baukastensystem zur Schaffung von Orten allgemeiner und individueller Aneignung geschaffen, sollten in die Gestaltung jedes Elementes auch Leuchtkörper integriert werden. Die Gebäude selbst können durch eine intelligente und gestalterisch angenehme Beleuchtung beispielsweise der Kopfseiten zur allgemeinen Verbesserung der Beleuchtung beitragen. Die Kopfseiten könnten zudem gemäß einem Farbkonzept hellere, Licht reflektierende Farbtöne erhalten.

Organisation

Da die Diskussion über eine bessere Beleuchtung des Untersuchungsgebietes unter den Verantwortlichen festgefahren zu sein scheint, könnte eine außergewöhnliche Aktion zum Thema sinnvoll sein, um eine neue Perspektive auf das für das subjektive Sicherheitsempfinden vor Ort besonders wichtige Problem zu gewinnen und wieder Bewegung in die Debatte zu bringen. Ein Wettbewerb unter Designern könnte eine solche Aktion sein: Aufgabe wäre ein in Bau und Unterhalt besonders effizientes System zu entwickeln, welches auf die hier vorliegende Baustruktur perfekt zugeschnitten ist. Da sich das Beleuchtungsproblem in vielen Siedlungen ähnlich darstellt, könnten andere Gemeinden als Partner des Wettbewerbs auftreten und die Ergebnisse auch für ihre Standorte nutzen. Mit einem Wettbewerb lassen sich öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen verbinden (z.B. die Eröffnung der Ausstellung der Ergebnisse). Die damit verbundene erhöhte Aufmerksamkeit birgt die Chance, Sponsoren für eine bessere Beleuchtung zu gewinnen. Das Potenzial technischer Innovationen wie solarbetriebene Beleuchtungselemente oder LED-Technik, welche die Unterhaltskosten minimieren helfen, sollte dabei einbezogen werden.

2.3 Ergebnisse der Planungswerkstatt Scheibenhochhaus Okerstraße

2.3.1 Ergebnisse und Planentwürfe der AG 1 „Scheibenhochhaus“

Standort: **Scheibenhochhaus Okerstraße 30a/b,**
Eigentümerin: Wilhelm-Sander-Stiftung

Moderation:	Andreas Kriege	freischaffender Architekt, Köln
Teilnehmer:		
	Frau Fuhrmann	Landespräventionsrat NRW
	Frau Frimmersdorf	WGL GmbH, Sozialarbeit
	Herr Heimann	WGL GmbH, Marketing
	Herr Stüber	WGL GmbH, Architektur
	Herr Konschalla	WGL GmbH, Technik
	Herr Mertgen	Polizei Leverkusen, Kriminalprävention
	Herr Nieder	Stadt Leverkusen, Soziales
	Herr Witowski	Stadt Leverkusen, Grünflächenamt
	Herr Ziemert	Stadt Leverkusen, Stadtplanung
	Herr Prof. Hamacher	Fachhochschule Köln, Fachbereich Architektur
	Frau Kaldun	Fachhochschule Köln, IMOS / SRM

1) Thematik: Landmarke bzw. Symbolcharakter für Rheindorf-Nord

Diskussionsinhalt

Aufgrund seiner imposanten Höhe und seiner solitären Lage erscheint das Scheibenhochhaus in der Okerstraße 30a/b als Landmarke und Symbol für Rheindorf-Nord. Daher besteht ein enger Zusammenhang zwischen den eventuellen Maßnahmen an diesem Gebäude und dem ganzen Wohnquartier.

Dies kann als Chance begriffen werden, denn eine gelungene Sanierung an dieser „prominenten“ Stelle signalisiert einen positiven Imageaufschwung mit Symbolcharakter für das ganze Quartier.

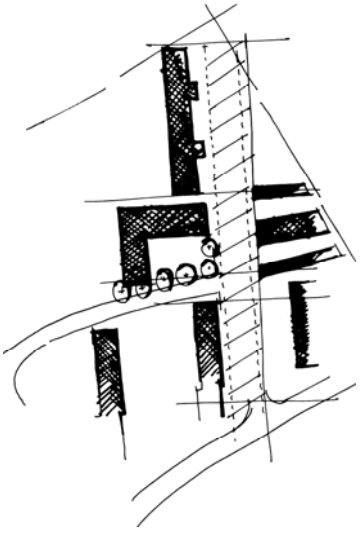


Abb. 23: Neue Eingangssituation
Quelle: Andreas Kriege

Wichtig ist es bei allen Sanierungsmaßnahmen die Zielgruppe klar zu definieren (Welche Maßnahmen erhöhen die Wohnqualität und Wohnzufriedenheit der Bewohner des Hauses direkt, welche stehen im Zusammenhang mit der oben genannten Signalwirkung?).

Ein intelligentes Farbkonzept für die Fassadenflächen kann die Aussage einer Landmarke unterstützen oder mindern (architekturpsychologische Wirkung auf den Betrachter: unbewusste und bewusste Wahrnehmung von Größe bzw. Höhe des Gebäudes).

Die ungeordnet wirkenden Dachaufbauten (Antennen und Parabolspiegel) sind negativ besetzt und wirken zusätzlich bedrückend auf das Erscheinungsbild des Gebäudes.

Die Sanierung des weit erkennbaren Dachgeschosses kann Anlass bieten einen Kunstwettbewerb auszuloben, um eine Form von „Krone" für das Hochhaus zu finden (im Zusammenhang mit einem interessanten Beleuchtungskonzept und regelmäßigen Lichtevents).

Aufgaben und Anforderungen

Unumstritten ist die weit erkennbare Signalwirkung des Gebäudes. Ein klares Entwicklungsziel mit entsprechenden Sanierungsmaßnahmen ist zu definieren.

2) Thematik: interne Erschließung, Laubengänge und Balkone

Diskussionsinhalt

Der Laubengang mit seinen jetzigen Dimensionen ist viel zu schmal und ruft gerade in den höheren Etagen ein beklemmendes Gefühl hervor (Brüstungselement sind zu dünn, der sichere Abstand zur Tiefe fehlt). Gerade an den Stellen an denen man aus dem Fahrstuhl oder dem Treppenhaus austritt, fehlt es an Fläche.
Durch das Einrücken einer Wohnungsfassade (Wohnung direkt gegenüber dem Erschließungskern) könnte die Situation deutlich entzerrt werden.

Die Brüstung besteht aus Beton, der auf seiner Oberseite keinen Handlauf besitzt und von daher keinen wertvollen haptischen Wert darstellt (Holzhandlauf oder ähnliches ansprechendes Material).
Generell wirken die Oberflächen des Laubenganges und des Treppenhauses eher „robust" und „rau" (daher eher minderwertig und kalt: gestrichener Beton im Brüstungsbereich, Gussasphalt als Bodenoberfläche etc).
Es besteht eine Wechselbeziehung zwischen den Oberflächenmaterialien und einem angestrebten Verhalten (je leichter und filigraner ein Bauteil erscheint, desto weniger reizvoll ist es zu beschädigen).

Abb. 24: Der Laubengang im Bestand und Neue Flächen im Bereich des Austrittes pro Etage, Foto: Andreas Kriege

Für die Balkone auf der anderen Seite gilt gleiches: die relativ geringe Tiefe lässt eine Benutzung durch die Mieter nur geringfügig zu. Generell ist zu überprüfen in welcher Höhe noch ein ungehinderter Aufenthalt auf den Balkonen möglich ist (Windzug), inwieweit lassen sie sich schon allein aus energetischen Gründen mit einer Einscheiben-Verglasung schließen? (klimatische Pufferzone bzw. Wintergarten)

Aufgaben und Anforderungen

Neben grundsätzlichen energetischen Überlegungen (Energieeinsparung und Nebenkostenreduktion), die die Fassade des Gebäudes betreffen, bedarf der Laubengang eine besondere Betrachtung: Der Weg durch das Wohnhaus bis zu den Wohnungen hin muss aufgewertet werden, um eine höhere Wohnqualität zu erreichen.

3) Thematik: Anbindung des Hochhauses an die Umgebung

Diskussionsinhalt

Bei der fußläufigen Erschließung des Hochhauses fällt auf, das für die insgesamt 112 Wohnungen kein adäquater Eingang vorhanden ist: Die Erschließungsstraße (Verlängerung Okerstraße) durch die Siedlung führt auf nicht eindeutig erkennbarere Weise zum Hochhaus. Das vor gelagerte Kraftwerk zusammen mit den großen Flächen der Garagenhöfe wirkt eher abweisend, Fußgänger und PKW-Verkehr teilen sich auf undifferenzierte Art den Zugang zum Hochhaus, beide Eingänge sind proportional zur Größe des Hauses viel zu klein.

Dabei wäre es wünschenswert, wenn der ganze Bereich vor dem Hochhaus in einem weiteren Zusammenhang neu strukturiert und geordnet wird (Anbindung über das Grundstück hinaus).
Inwieweit kann das Kraftwerk gestaltet bzw. umhüllt werden, das es mit der angrenzenden Wohnbebauung harmonisiert? Der Weg zum Hochhaus muss aufgewertet werden.

Zwei wesentliche Probleme betreffen die Eingänge: Zum einen sind sie nicht barrierefrei (die beiden Fahrstühle erreicht man nur über Zwischenpodeste), und zum anderen sind die Flächen für die Eingangszonen viel zu klein (z. B. fehlt Platz für Kinderwagen und Rolllatoren).

Folgende Eingriffe wurden diskutiert

a) das Abgraben eines halben Geschosses auf die Ebene des Untergeschosses hätte den Vorteil, das sich der Aufzug auf der unteren Ebene barrierefrei erschließen lässt und sich ein großer Raum über zwei Etagen anbietet, der vielleicht sogar eine große Öffnung auf der Gartenseite erhält. Damit gäbe es eine Anbindung der hinter dem Haus liegenden Grünfläche.

Abb. 25: Die Zone vor dem Hochhaus
im weiteren Umfeld,
Foto: Andreas Kriege

b) mit wenigen Öffnungen in der Geschossdecke lässt sich eine repräsentative Eingangshalle realisieren, die durchaus auch als Erschließung für gemeinschaftliche Räume gelten kann.

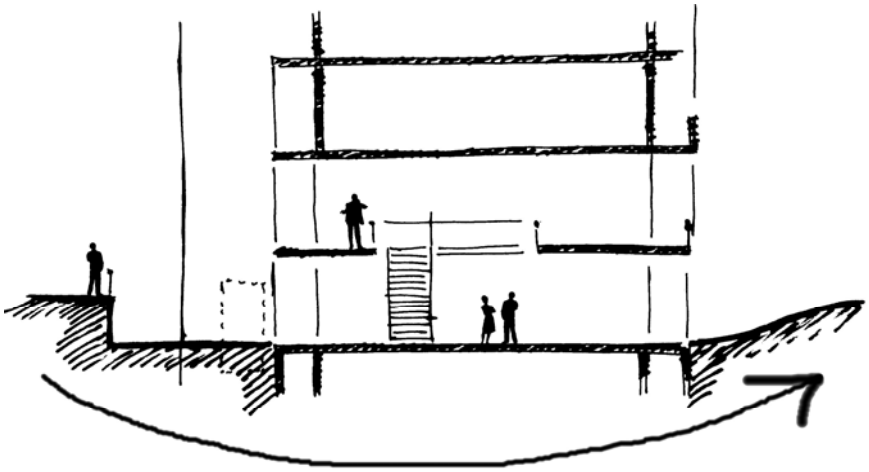


Abb. 26: Grünfläche vor dem Hochhaus und Schnitt durch die „Eingangshalle“, Quelle: Andreas Kriege

Diese Art von Raumangebot bzw. Wegeführung ermöglich eine ganz andere Wahrnehmung des Hochhauses, der Weg zum Hochhaus hin und der Weg durch das Haus zur Wohnung erhält so eine höhere Qualität, das Haus erfährt einen größeren Wohnwert.

Aufgaben und Anforderungen

Durch eine dem Objekt entsprechend repräsentativen Anbindung und einer Aufwertung der Erschließungsflächen innerhalb des Gebäudes lassen sich ganz andere Qualitäten erreichen und einen höheren Wohnwert erzielen.

2.3.2 Ergebnisse und Planentwürfe der AG 2 „Scheibenhochhaus“

Standort: **Scheibenhochhaus Okerstraße 30 a/b, Eigentümerin: Wilhelm-Sander-Stiftung**

Moderation:	Rolf Teloh	Architekturbüro SAMT, Köln / Berlin
Teilnehmer:		
	Herr Knohr	Polizei Leverkusen, Kriminalprävention
	Herr Reuter	Wilhelm-Sander-Stiftung, Geschäftsführer
	Herr Felber	WGL GmbH, Kaufmännische Wohnungsverwaltung
	Herr Keppler	WGL GmbH, Bereich Technik, Grünflächen
	Frau Mohr	Stadt Leverkusen, Stadtentwicklung
	Frau Schell-Genz	Stadt Leverkusen, Soziales
	Herr Sieber	Landespräventionsrat NRW
	Herr Prof. Schubert	Fachhochschule Köln, IMOS / Sozial • Raum • Management

Abb. 27: Blick aus dem Hochhaus in die Landschaft (S-Bahnstation Rheindorf), Foto: Rolf Teloh

1) Von den Mitgliedern der Arbeitsgruppe hervorgehobene Potenziale und Probleme im Untersuchungsgebiet

(a) Potenziale

■ Das Scheibenhochhaus an der Okerstraße weist einen hohen Bekanntheitsgrad und eine positive Gestaltungskraft auf.

■ Es bildet eine Landmarke für alle, die sich Leverkusen-Rheindorf nähern.

■ Das angegliederte Kraftwerk erzeugt die Wärme für den Stadtteil - der Schornstein des Kraftwerks bildet einen Gestaltungszusammenhang mit dem Hochhaus - Rheindorfer wissen: "Da kommt die Wärme her".

■ Die mit dem Hochhaus verbundenen Assoziationen "Wärme" und "Mitte" bilden interessante Gestaltungsperspektiven.

■ Der Schornstein selbst weckt spannende Assoziationen an Industriearchitektur.

■ Der Bezug zur nahe gelegenen S-Bahn kann ausgebaut werden.

■ Das Gebäude könnte sich stärker zur Landschaft öffnen, hier sollte eine Eingangssituation geschaffen werden.

Abb. 28: Hochhaus und Schornstein des Heizkraftwerks , Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM

Das Gebäude besitzt ein attraktives, grünes Umfeld, dessen Aneignung durch die Bewohner erheblich gesteigert werden kann.

Die Anonymität des großen Gebäudes hat nicht nur Nachteile - Anonymität kann auch erwünscht sein: "Stadtluft macht frei".

Das Gebäude und der Stadtteil besitzen ein schlechtes Image bei Personen, die es nicht kennen. Im Kontrast dazu ist zu beobachten, dass Menschen, die in Rheindorf aufgewachsen sind und in jungen Jahren wegzogen, im Erwachsenenalter in "ihren alten Stadtteil" zurückkehren.

(b) Probleme

Das Gebäude mit seinem direkten Umfeld wirkt in seiner jetzigen Gestalt wie ein Fremdkörper.

Die Orientierung im Gebäude ist unklar und schwierig.

Das an das Hochhaus angegliederte Heizkraftwerk wirkt als Barriere zwischen Hochhaus und Siedlung.

2) Von den Mitgliedern der Arbeitsgruppe definierte Aufgabenstellung

(a) Wie kann das Untersuchungsgebiet als attraktive Eingangssituation für Rheindorf-Nord gestaltet werden?

(b) Wie kann eine einladende Eingangssituation zum Hochhaus selbst gestaltet werden?

(c) Wie kann die gemeinschaftliche Aneignung des attraktiven Grünraumes hinter dem Hochhaus gefördert werden?

(d) Wie kann das Potenzial des Gebäudes als Landmarke an Ausstrahlung gewinnen?

Erarbeitete Lösungsansätze

Die Lösungsstrategie der Arbeitsgruppe lässt sich mit einfachen Worten so beschreiben: Die momentane Anmutung des Gebäudes "vorne zur Landschaft geschlossen, hinten zur benachbarten Bebauung offen" soll umgekehrt werden zu einer Orientierung **"vorne offen, hinten geschlossen"**. Um auch pragmatische, kurzfristig realisierbare Lösungsansätze zu erreichen, soll bei einzelnen Maßnahmen zwischen **"großen und kleinen Lösungen"** unterschieden werden. Große Lösungen übersteigen das Budget der Wohnungsbaugesellschaft und sind nur mit Partnern und Fördermitteleinsatz (z.B. Soziale Stadt Programm) denkbar.

(a) Attraktive neue Eingangssituation für Rheindorf **"vorne öffnen"**

Abb. 29: Das Hochhaus als Eingangs-Signal für Rheindorf,
Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM

Große Lösung

Die Zuwegung von der Siedlung zum Scheibenhochhaus wird zum Hauptzugang von Rheindorf in Richtung S-Bahn-Haltepunkt umgestaltet. Mindestens ein Teil des bestehenden Garagenhofes müsste verlegt werden, um die bisherige Zufahrt zum Hochhaus in Richtung S-Bahnhof zu verlängern. Der neue Hauptweg könnte als Allee ausgestaltet werden, von der aus der Eingangsbereich zum Hochhaus durch eine eindeutige Schwelle klar abgegrenzt werden sollte.

Die neue Bewegungsrichtung würde das Kraftwerk nicht mehr als Barriere zwischen Gebäude und Siedlung erscheinen lassen. Der bisherige Zugangsweg, der beidseitig von Wohngebäuden flankiert wird, kann durch eine Umgestaltung des Weges selbst und seiner Schnittstellen zum Straßennetz beruhigt werden, bleibt aber als Nebenweg erhalten. Der neue Nebenweg und der neue Hauptweg bilden in ihrer Verlängerung in Richtung S-Bahn einen **"Park im Feld"** aus, ein attraktiver Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und guter Beleuchtung - eine Visitenkarte für Rheindorf-Nord.

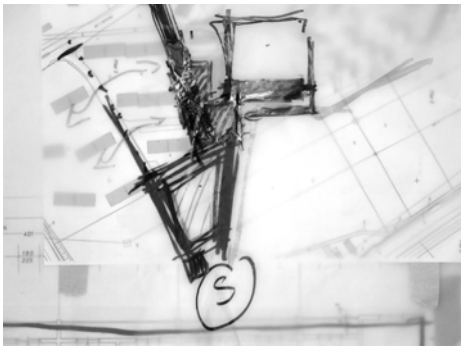


Abb. 30: Skizze "Park im Feld", Quelle: Rolf Teloh

Kleine Lösung

Die bisherige Zuwegung zur S-Bahn bleibt in ihrem jetzigen Zustand erhalten. Der Trampelpfad zwischen Hochhaus und Haltepunkt wird durch eine eindeutig definierte und gestaltete Öffnung im Zaun "legalisiert". Eine weitergehende Öffnung unterbleibt.

(b) Einladende Eingangssituation für das Hochhaus selbst

Abb. 31: Eingangssituation im Bestand,
Quelle: Fachhochschule Köln IMOS / SRM

Große Lösung

Die Zone vorne entlang des Hochhauses wird völlig umgestaltet: Ein dem Format des großen Gebäudes entsprechender, breit dimensionierter Fußweg führt zu den beiden Eingängen. Ein mit Sträuchern, Blumen etc. gestalteter Abstandsraum verbleibt zwischen dem Laubengang im Erdgeschoß und dem neuen Eingangsweg. Eine in diesen Abstandsraum integrierte Rampe erschließt einen der Aufzüge für Rollstuhlfahrer.

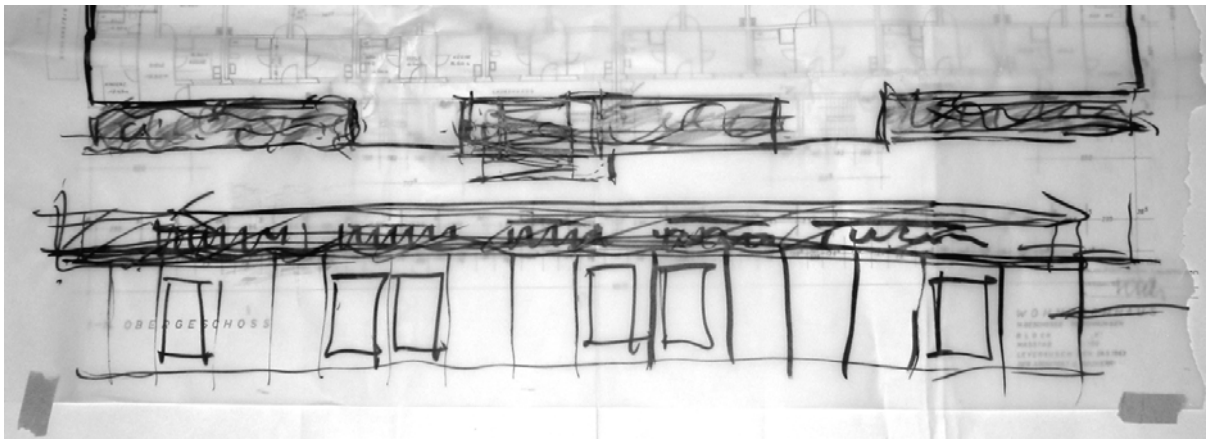


Abb. 32: Skizze der neu geordneten Vorzone, Quelle: Rolf Teloh

Die bisher relativ zusammenhanglos und undefiniert verstreuten Funktionen wie Fahrrad- und Mofa-Abstellplätze, sowie die unmarkierten Stellplätze werden entlang der neuen Leitlinie parallel zur Hausfassade angeordnet. Die Stellplätze werden einzeln markiert. Eine filigran konstruierte, durchgängige Überdachung der Fahrrad-Abstellplätze schafft ein neues, großzügiges Entree und eine öffnende Geste zur Landschaft. Die Höhe der Dachebene wird so gewählt, dass die Sicht von den Laubengängen auf Eingangsbereich und Landschaft uneingeschränkt erhalten bleibt. In die neue Konstruktion sollte eine Beleuchtung nach unten auf Fahrräder und Zugangsweg sowie nach oben auf die Fassade der "Landmarke" integriert werden.

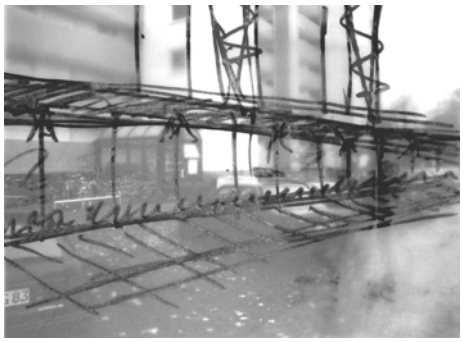


Abb. 33: Perspektivische Skizze der neuen Eingangssituation, Quelle: Rolf Teloh

Kleine Lösung

Bei eng begrenztem Budget könnte zumindest die Grundordnung der kleinen Lösung ohne teure Konstruktionen umgesetzt werden. Ein definiertes Tor zur Zugangsstraße könnte eine klare Grenze zwischen den öffentlichen Raum der Zufahrt und den halböffentlichen Raum vor dem Gebäude setzen.

(c) Gemeinschaftliche Aneignung

Grünraum hinter dem Gebäude **"hinten schließen"**

Abb. 34: Ungenutzter Grünraum hinter dem Hochhaus, Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM

Große Lösung = Kleine Lösung - Abgeschlossener Bewohnerpark

Die Schließung des Rückraumes des Hochhauses und die Förderung seiner Aneignung durch die Bewohner lässt sich mit relativ einfachen Mitteln erreichen, die eine "große Lösung" nicht notwendig machen: Nach dem Vorbild der Londoner "Places" wird ein klar begrenzter, grüner Freiraum vorgeschlagen, der nur den Bewohnern des direkt angrenzenden Gebäudes vorbehalten ist. Eine Mauer oder ein begrüntes Gitter definiert die Trennung von den benachbarten Grundstücken. Daran angelehnt können Sitzbänke mit Blick auf Wiese und Hochhaus den Raum eindeutig als Ruheraum definieren. Der Zugang kann über Schlüssel oder Öffnungszeiten beschränkt werden. Der Eingang sollte in jedem Fall eindeutig als Schwelle zu einem privateren Bereich gestaltet werden. Dabei muss die Funktion der Feuerwehrzufahrt weiterhin gegeben bleiben.

Abb. 35: Geschlossene Ruhezone im Hofbereich, Quelle: Rolf Teloh

(d) Landmarke - Stärkung der positiven Ausstrahlung des Gebäudes

Abb. 36: Das Hochhaus als Symbol für Rheindorf,
Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM

Große Lösung

Das Potenzial des Gebäudes als Symbol für Rheindorf, als der Ort, "wo die Wärme herkommt" - die interessanten Assoziationen, die beispielsweise der Schornstein des Heizkraftwerkes zur Industriearchitektur weckt, sollten Grundlage einer neuen Farbgestaltung sein. Diese könnte im Verbund mit einer energetischen Gebäudeoptimierung erfolgen, bei der die Fassade eine neue Außenhaut erhalten würde. Neben der veränderten Außenwirkung würden damit die Bewohner das Gefühl gewinnen, in einem "modernen" Haus zu leben, welches "auf der Höhe der Zeit" ist - die Identifikation mit dem Gebäude würde so gestärkt.

Kleine Lösung

Ein Wettbewerb zur Neugestaltung der Fassade könnte ein erster, bezahlbarer Schritt sein, der dem Anliegen einer besseren Gestaltung dieses Rheindorfer "Symbols" durch begleitende PR-Aktionen eine größere Öffentlichkeit erschließen könnte. Auf dem Weg zu einer "großen Lösung" ließen sich über diesen Weg möglicherweise auch Sponsoren gewinnen, die eine Neugestaltung des Hochhauses im Interesse des gesamten Stadtteils unterstützen würden.

3 Anhang

3.1 Programm der Planungswerkstatt

Planungswerkstatt

Rheindorf-Nord „Sicherheit im Bestand und Quartier“

Montag, 23.01.2006

Arbeitsthema: Unstrutstr. 20-70/Zschopaustr. 16-23, Bestände der WGL GmbH

10.00 - 10.30 Uhr	Begrüßung und Vorstellung der Teilnehmer und Teilnehmerinnen
10.30 - 11.30 Uhr	Ortsbegehung
11.30 - 12.00 Uhr	Input und Aufgabenentwicklung und Start der Arbeitsgruppen
12.30 - 13.00 Uhr	Mittagspause
13.00 - 16.15 Uhr	Planentwürfe in parallelen Arbeitsgruppen 1 und 2
16.30 - 17.30 Uhr	Präsentation und Diskussion der Ergebnisse
	Feedback und Ende der Veranstaltung

Dienstag, 24.01.2006

Arbeitsthema: Scheibenhochhaus Okerstr. 30a/b, Bestand der Wilhelm-Sander-Stiftung

8.45 Uhr	Begrüßung der Teilnehmer und Teilnehmerinnen
9.00 - 10.00 Uhr	Ortsbegehung
10.00 - 11.00 Uhr	Input und Aufgabenentwicklung
11.30 - 13.00 Uhr	Planentwürfe in Arbeitsgruppe 1 und 2
13.00 - 13.30 Uhr	Mittagspause
13.30 - 15.00 Uhr	Planentwürfe in parallelen Arbeitsgruppen 1 und 2
15.15 - 16.30 Uhr	Präsentation und Diskussion der Ergebnisse (AG 1 und AG 2)
16.30 Uhr	Ausblick
	Ende der Veranstaltung

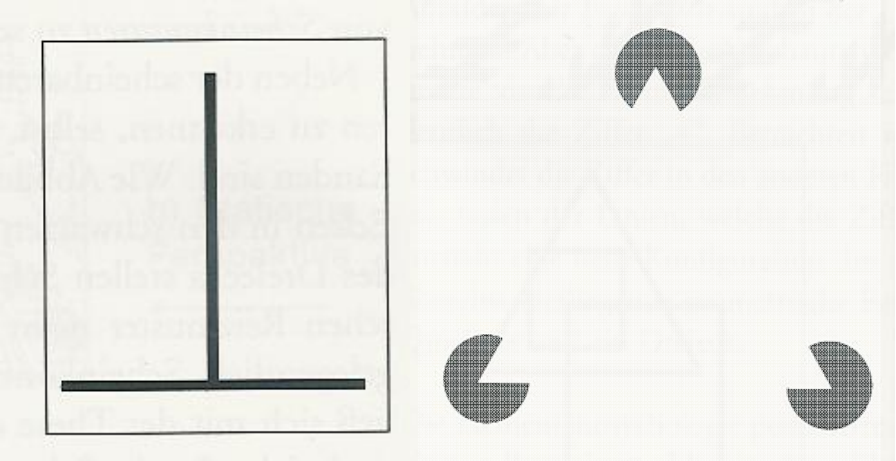
Architekturpsychologische Anmerkungen

Externe und interne Ablesbarkeit des Rheindorfer Scheibenhochhauses als kognitive Karte

Planungsworkshop, 24. Januar 2006

© Schubert/SRM

Anwendung der Gesetze der „Vertikal-täuschung“ und der „Scheinkonturen“



© Schubert/SRM

Anwendung der Gesetze der Vertikal-täuschung und Scheinkonturen in Dortmund Clarenberg

© Schubert/SRM

Veränderung der vertikalen Proportionen am Beispiel der Eingangssituation

Dortmund Clarenberg

Scheibenhochhaus Rheindorf

© Schubert/SRM

Veränderung der vertikalen Proportionen

Dortmund Clarenberg: Gebäudebreite / -höhe als Scheinkontur

Große Hausnummern zur Verbesserung der internen Ablesbarkeit

© Schubert/SRM

Kognitive Karte: interne Ablesbarkeit der Wege, Grenzen, Bereiche

Ablesbarkeit

- Klarheit der Form
- Kontinuität
- Klarheit der Verbindungsglieder
- Richtungsdifferenzierung
- Umfang des Sichtbereiches

© Schubert/SRM

Input zur Ist-Situation

Am Beispiel der

Unstrut- und Zschopaustraße

Planungsworkshop, 23. Januar 2006

Standort

Unstrut- und Zschopaustraße

1. undifferenziertes Abstandsgrün

Problemstellung

- fehlendes Grün- und Freiflächenkonzept
- nicht erkennbare optische Trennung von öffentlichen und halb-öffentlichen Flächen
- Nutzung unklar durch öffentlichen Charakter der Abstandsflächen
- unklare Differenzierung von Flächen, unterschiedlicher Nutzungen, z.B. zwischen Aufenthalts- und Ruhezonen, Spielzonen

Problemstellung

- defekte bzw. erneuerungsbedürftige Ausstattung, wie z.B. Bänke, Sandkästen, Wäschestangen
- keine erkennbare Zuordnung von Zielgruppen auf den Abstandsflächen
- geringe soziale Kontrolle, da keine erkennbare Aneignung durch Bewohner und Bewohnerinnen

Anforderungen nach CPTED

- Aufwertung durch Freiraum- und Grünflächengestaltung durch Gestaltung
- Verbesserung der Flächen durch deutliche, optische Trennung und Begrenzung von öffentlichen und halb-privaten Flächen
- erkennbare Differenzierung der Freiflächen nach Nutzungsbedürfnissen unterschiedlicher Zielgruppen (symbolische oder physische Grenzen)
- Nutzungskonflikte z.B. zwischen Fußgängern und Radfahrern

Anforderungen nach CPTED

- bedürfnisgerechte Gestaltung, wie z.B. Beete, Gemeinschaftsflächen, Ruhezonen, Spielflächen, Wäschezonen, private Mietergärten
- Übersichtlichkeit durch ansprechende Begrünung und Grünflächengestaltung
- Schaffung von attraktiven Spielräumen (bei Bedarf!)
- Erhöhung sozialer Kontrolle (z.B. Blickkontakt Eltern)
- Möglichkeit zur Mitgestaltung und Aneignung durch Mieter/Nutzer

Standorte

Unstrut- und Zschopaustraße

2. Zuwege und Beleuchtung

Problemstellung

- undifferenziertes Wegenetz (privat und öffentlich)
- Verbindungsweg: subjektive Unsicherheit bei Dunkelheit durch fehlende Beleuchtung
- fehlende Orientierung (Wegweiser, Straßenname, Hausnummern)
- z. T. fehlende Sichtachsen durch dichte Vegetation an den Wegrändern
- geringes Sicherheitsgefühl durch unzureichende Beleuchtung auf Zuwegen zu den Häusern

Anforderungen nach CPTED

- ausreichend Beleuchtung
- Schaffung von Sichtachsen und Einsehbarkeit und Transparenz (z.B. Wegränder)
- optische Differenzierung Wegenetz
- Verbesserung der Orientierung
- Übersichtlichkeit durch ansprechende Vegetation bzw. Rückschnitt (Strauchhöhe)
- Aufwertung durch ansprechende Grüngestaltung Eingangsumfeld

Standort

Unstrut- und Zschopaustraße

3. Schnittstellen zu den Wohngebäuden

Problemstellung

- unzureichende Beleuchtung (Eingangsbereiche, Kellertüren)
- unzureichende Gestaltung Eingangsbereiche (Hausnummern, Fahrradständer, Mülleimer, etc)
- z.T geringe Aneignung der Eingangsbereiche durch Mieter
- technische Sicherheitsdefizite (z. B. Kellerzugänge Schlösser, Türen, Balkone)
- z.T. „unordentliche“ Gestaltung der Flächen vor dem Hauseingängen

Anforderungen nach CPTED:

- ausreichend Beleuchtung (Eingänge, Klingeltableus, Kellertreppen)
- Einsehbarkeit (Eingänge, Kellertreppen)
- Aufwertung durch ansprechende Gestaltung Eingangsumfeld
- Verbesserung der Orientierung (Hausnummern, einheitliche Beschriftung Klingeltableaus)
- geeignete Fahrradständer (z.B. Wetterschutz, Diebstahlschutz)

Anforderungen nach CPTED

- Übersichtlichkeit durch ansprechende Begrünung und Ausstattung (Bänke, Fahrradständer, etc)
- Instandhaltung, Pflege, Sauberkeit
- robustes Materialwahl: Hausnummern, Mülleimer, Fahrradständer, Bänke
- Möglichkeit zur Mitgestaltung und Aneignung durch Mieter
- Balkone: Sicherheitsdefizite (Grünflächengestaltung, Balkontüren, Rollläden, etc)

Standorte

Unstrut- und Zschopaustraße

4. Parkplätze und Garagenhöfe

Problemstellung

- fehlende oder mangelhafte Beleuchtung
- geringe soziale Kontrolle, z.T. mangelhafte Überschaubarkeit und Versteckmöglichkeiten (z.B. Büsche)
- nicht erkennbare Trennung von öffentlichen, halb-öffentlichen Flächen
- geringe Gestaltung und Ordnung von Parkraum (z.T. fehlende Parkplatzmarkierung u. Zuordnung Mieterparkplätze

Problemstellung

Garagenhöfe

- mangelhafte Beleuchtung
- Versteckmöglichkeiten durch Ecken und Büsche
- geringe soziale Kontrolle durch Bauweise u. Ort

Anforderungen nach CPTED

- ausreichend Beleuchtung
- Schaffung von Sichtlinien und Transparenz
- Rückschnitt / Höhenbegrenzung Strauchhöhe
- erkennbare Zonierung zu Wegen und Grünflächen
- Stellpatzmarkierungen / Stellplatzzuweisung Mieter
- Erhöhung der sozialen Kontrolle (z.B. Blickkontakt durch Mieter)

Standorte

Unstrut- und Zschopaustraße

5. Müllsammelplätze

Problemstellung

- deplatzierte und unattraktive Müllplätze und Restmüllbehälter
- fehlende Abgrenzungen zu anderen Nutzungen (Wege, Bürgersteige, Grünflächen)
- geringe Kontrolle, uneinsehbare Standorte
- mangelnde Beleuchtung
- z.T. mangelnder Geruchsschutz
- zugänglich für Fremde („Mülltourismus“)

Anforderungen nach CPTED

- geeignete Standortwahl
- gute Beleuchtung
- Überschaubarkeit und Transparenz
- deutliche Trennung von anderen Flächennutzungen (Wege, Eingänge, Parkplätze)
- ansprechende Gestaltung Müllstandorte
- Sauberkeit und Geruchsschutz (z.B. bauliche Lösung für gelbe Säcke)
- abschließbare Müllboxen bzw. Erfassungssystem

avea

SULO

Input zur Ist-Situation

Am Beispiel des Scheibenhochhauses in der Okerstraße 30a/b

Planungsworkshop, 24. Januar 2006

Standort

Scheibenhochhaus, Okerstr. 30

1. Außenwirkung Wohngebäude

Problemstellung

- Image Hochhaus: massives Wohngebäude mit Landmarkencharkter für Rheindorf-Nord
- tristes, dunkles Fassadenbild
- offene Laubengänge, angebaute Treppenhäuser
- geringe soziale Kontrolle
- hohe Wohndichte, Anonymität, passive Wohnform
- Übernahme von Verantwortung durch Mieter nur schwer möglich

Anforderungen nach CPTED

- Imageaufwertung:
  Schaffung positive Landmarke „Hochhaus“ in Rheindorf-Nord
- architekturpsychologische Herangehensweise
- optische Aufwertung der Fassade (auch energetisch)
- positive, helle Gestaltung
- optische Verkleinerung der Fassadenflächen
- Verwendung hochwertiger und robuster Materialien

Standort

Scheibenhochhaus, Okerstr. 30

2. Schnittstellen zu den Eingangssituationen

ntsorgungsprofis
0800-600 2003

Problemstellung

- unzureichende bzw. defekte Beleuchtung (Eingangsbereiche, äußere Kellerzugänge)
- unzureichende Gestaltung Eingangssituation (Fahrradständer, Klingeltableau, Hausnummern, etc)
- fehlende Differenzierung der Flächen vor und neben dem Gebäude
- baulich-technische Sicherheitsdefizite (z. B. untere Balkone, Kellerzugänge)
- geringe Aneignung durch Mieter

Anforderungen nach CPTED:

- gute Beleuchtung (Eingänge, äußere Kellertreppen)
- Einsehbarkeit (Eingänge, Kellertreppen)
- Aufwertung u. Differenzierung der Zonen durch ansprechende Gestaltung (Parkzonen, Vorgarten, Grünflächen, Eingangszone)
- gute Gestaltung (Fahrradständer Wetter- und Diebstahlschutz, Kinderwagenstellplatz, etc)
- Verbesserung der Orientierung (Hausnummern, einheitliche Beschriftung Klingeltableaus)

Anforderungen nach CPTED

- Übersichtlichkeit durch ansprechende Begrünung und Ausstattung
- hochwertiges und robustes Materialwahl: Hausnummern, Mülleimer, Fahrradständer, Bänke
- Balkone: Behebung Sicherheitsdefizite (Grünzonen, Einstiegmöglichkeiten, Balkontüren, etc)
- Möglichkeit zur Mitgestaltung und Aneignung durch Mieter

Standort

Scheibenhochhaus, Okerstr. 30

3. Undifferenziertes Abstandsgrün

Fußball spielen
auf der Grünfläche
verboten
Wilhelm Sander Stiftung

Problemstellung

- z. T. fehlendes Grün- und Freiflächenkonzept
- nicht erkennbare optische Trennung von öffentlichen und halb-öffentlichen Flächen
- ungenutzte Grünfläche hinter dem Gebäude / monotone Grünfläche
- fehlende optische u. symbolische Raumbegrenzung (z.B. Balkone, Garagenhöfe, Heizkraftwerk, etc)
- keine Differenzierung der Fläche hinter dem Haus

Problemstellung

- defekte bzw. erneuerungsbedürftige Ausstattung, wie z.B. Wäschestangen
- keine erkennbare Nutzung von Zielgruppen auf der Abstandsfläche (z.B. Ruhezonen, Bänke, Beete, Spielbereiche)
- geringe soziale Kontrolle, da keine erkennbare Aneignung durch Bewohner und Bewohnerinnen

Anforderungen nach CPTED

- erkennbare Differenzierung der Flächen
- Schaffung von attraktiven Zonen
- Differenzierung der hinteren Grünfläche (z.B. Beete, Gemeinschaftsflächen, Ruhezonen, Spielflächen, Wäschezonen)
- Übersichtlichkeit durch ansprechende Begrünung
- Erhöhung sozialer Kontrolle
- Möglichkeit zur Mitgestaltung und Aneignung durch Mieter/Nutzer

Standort

Scheibenhochhaus, Okerstr. 30

4. Innere Erschließung des Wohngebäudes

Problemstellung

- unzureichende oder defekte Beleuchtung (Eingangsbereiche, Treppenhaus)
- kleine Eingangshalle: beengter Raum, kein Platz für Kinderwagen, Rollator, etc)
- Barrieren: Treppen zu Fahrstühlen
- Unsicherheit durch Gestaltung innerer Erschließung (Treppenhaus, Kellertreppen, Laubengänge)
- geschlossene Anordnung Treppenhäuser

Problemstellung

- zugige Laubengänge
- z.T geringe Aneignung der Laubengänge
- wenig soziale Kontrolle (Treppenhäuser verunreinigt)
- Fahrstühle

Anforderungen nach CPTED:

- ausreichend Beleuchtung (Eingangshalle, Klingeltableus, Treppenhaus, Kellertreppen, Keller)
- Einsehbarkeit (Eingangshalle, Treppenhaus, Kellertreppen)
- positive Aufwertung durch ansprechende und freundliche Gestaltung
- Verbesserung der Orientierung (zu Etagen, Wohnungen, Ausgänge)

3.5 TeilnehmerInnenliste der Planungswerkstatt

Name	Institution
Herr Felber	WGL GmbH
Frau Frimmersdorf	WGL GmbH
Frau Fuhrmann	Landespräventionsrat NRW (Gäste)
Herr Prof. Hamacher	Fachhochschule Köln, Fachbereich Architektur
Herr Heimann	WGL GmbH
Herr Hölscher	Stadt Leverkusen, St. Jugendhaus RN
Herr Kakoschke	Baywoge GmbH (entschuldigt)
Frau Kaldun	Fachhochschule Köln, IMOS/SRM
Herr Keppler	WGL GmbH
Herr Knohr	Polizei Leverkusen
Herr Konschalla	WGL GmbH
Herr Kriege	Freier Architekt, Köln / www.kriege-architektur.de
Frau Mader	GAGFAH GmbH, Essen (entschuldigt)
Herr Mertgen	Polizei Leverkusen
Herr Milz	Stadt Leverkusen
Frau Mohr	Stadt Leverkusen
Herr Nieder	Stadt Leverkusen
Herr Reuter	Wilhelm-Sander-Stiftung
Frau Schell-Genz	Stadt Leverkusen
Herr Prof. Dr. Schubert	Fachhochschule Köln, IMOS / SRM
Herr Sieber	Landespräventionsrat NRW (Gast)
Herr Stüber	WGL GmbH
Herr Teloh	Büro SAMT, Architektur und Städtebau, Köln / Berlin / www.samt-online.de
Herr Wetzel	Wilhelm-Sander-Stiftung
Frau Vogt	Stadt Leverkusen
Frau Skerhut	Stadt Leverkusen
Herr Witowski	Stadt Leverkusen
Herr Ziemert	Stadt Leverkusen

3.6 TeilnehmerInnenliste Bezirkspolitiker (Präsentation)

Teilnehmerkreis aus der Bezirkspolitik während der Ergebnispräsentation.

Partei	Anrede	Name	23.01.2006	24.01.2006
Bündnis 90 / Die Grünen	Herr	Berg	Teilnahme	Teilnahme
Bürgerliste	Herr	Gehrtz	k. Teilnahme	Teilnahme
CDU / Ratsherr	Herr	Eckloff	*k. Teilnahme*	Teilnahme
CDU / Bezirksvorsteher	Herr	Kentrup	Teilnahme	*k. Teilnahme*
CDU	Herr	Dresen	Teilnahme	Teilnahme
FDP	Herr	Richter	Teilnahme	Teilnahme
SPD	Frau	Brück-Nuxoll	*k. Teilnahme*	Teilnahme

Abmeldungen:
2 Personen haben sich entschuldigt (Urlaub)
Herr Schoofs (Bürgerliste) wegen Krankheit entschuldigt

3.7. Literaturverzeichnis

Crime Prevention Agency / Crime Concern (Hg.): Reducing Neighbourhood Crime. A manual for action, London e.G., o.J., S.123 ff.

Edwin, Kube; Hans, Schneider; Jürgen Stock (Hg.): Vereint gegen Kriminalität - Wege der kommunalen Kriminalprävention in Deutschland. Lübeck, Berlin, Essen, Wiesbaden 1996, S. 231ff.

Birgit Pohlmann-Rohr: Berücksichtigung von Sicherheitskriterien in der kommunalen Bauplanung. Sichere Stadträume - auch für Frauen. In: Wege der kommunalen Kriminalprävention in Deutschland. Lübeck, Berlin, Essen, Wiesbaden 1996, S. 231ff.

Kaldun, Sabine: Sicherheitsmanagement. In: GdW (Hg.): Wohnungsmanagement 2000. Bd. 45, Köln 1995

Kaldun, Sabine: Gewaltprävention in der Stadtplanung. In: Gemeinschaftsaktion Schleswig-Holstein Land für Kinder beim Ministerium für Frauen, Jugend, Wohnungs- und Städtebau des Landes Schleswig-Holstein (Hg.): Dokumentation der Fachtagung Kinderfreundliche Stadtentwicklung, Kiel 1999

Kaldun, Sabine: Gewalt- und Kriminalprävention - Lösungsansätze mir Kindern und Jugendlichen (Teil 1+2). In: Die Wohnungswirtschaft, 52. Jg., H. 4/5 1999

Kaldun, Sabine: Frauen wollen eine sichere Stadt. Angsträume im öffentlichen Raum. In: Ruberta, Ruhr-Universität Bochum. Bochum H. 11/2000

Kaldun, Sabine: Sicher Wohnen am neuen Clarenberg. In: forum kriminalprävention Nr. 3/2002

Kaldun, Sabine: Beste Praxis Beispiel: Ein nachhaltiges Stadtteilentwicklungskonzept im Altbauquartier. In: forum kriminalprävention Nr.4 / 2002

Kaldun, Sabine: Der Einfluss baulicher Gestaltung auf die Sicherheit. In: Städte- und Gemeinderat NRW, Bd. 1/2 /2006

Kasperzak, Thomas: Stadtstruktur, Kriminalitätsbelastung und Verbrechensfurcht. Darstellung, Analyse und Kritik verbrechensvorbeugender Maßnahmen im Spannungsfeld kriminalgeographischer Erkenntnisse und bauplanerischer Praxis. Empirische Polizeiforschung, Bd. 14, Holzkirchen/Obb., 2000

Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.): Für eine Stadt ohne Angsträume. Planungsleitfaden für mehr Sicherheit im öffentlichen Raum, Düsseldorf 1995

Newman, Oscar: Crime prevention through town-planning and architecture, International comparison, synopsis and outlook in the United States. In: Bundeskriminalamt (Hg.): Städtebau und Kriminalität. Wiesbaden, 1979, S. 103-134

Poyner, Barry / Webb, Barry: Crime free housing. Oxford and Boston, 1989

Schubert, Herbert: Urbaner öffentlicher Raum und Verhaltensregulierung. In: DISP 136/137 (1999), Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung der ETH Zürich, S. 17-24

Schubert, Herbert: Kriminalprävention als integrierter Handlungsansatz der Stadtentwicklung. In: Neues Archiv für Niedersachsen, Heft 2/2003, S. 47-64

Schubert, Herbert (Hg.): Sicherheit durch Stadtgestaltung. Städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Kriminalprävention. Konzepte und Verfahren, Grundlagen und Anwendungen. In: Sozial • Raum • Management Reihe Bd. 2, Köln 2005

Schubert, Herbert; Kaldun, Sabine: Gestaltungsmuster und Verfahrenswege für eine Stadt ohne Angsträume. In: Landespräventionsrat Nordrhein-Westfalen (Hg.): Dokumentation der Fachtagung „Sicherheit durch Gestaltung der Städte, vom 10. März 2005, in Köln; Düsseldorf 2005, S.35ff.

Ude, Albert-Louis; Kaldun, Sabine: Der Federico-Garcia-Lorca-Platz. Ein Bürgerexperiment. In: Multikultureller Stadtführer Gelsenkirchen. Stadt Gelsenkirchen, Gelsenkirchen 2001

Wekerle, Gerda R./ Whitzman, Carolyn: Safe cities: guidelines for planning, design, and management. New York 1995

3.8 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ablaufschema des städtebaulichen Sicherheitsaudits in Rheindorf-Nord; Quelle: IMOS /SRM 4

Abb. 2: Ausblick von den Balkonen des Scheibenhochhauses, Foto: Andreas Kriege 8

Abb. 3: Exemplarische Zonierung vor und hinter dem Wohngebäude, Quelle: Andreas Kriege 11

Abb. 4: Zeilenbebauung und Freiflächen, Quelle: Andreas Kriege 12

Abb. 5: Bestand rückseitig, Quelle: Andreas Kriege 12

Abb. 6: Variante Mietergarten, Quelle: Andreas Kriege 12

Abb. 7: Variante Sickergrube, Quelle: Andreas Kriege 12

Abb. 8: Rheindorf – ein Ort mit Lebensqualität, Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM 14

Abb. 9: Ungeordnete Müllplätze, Foto: Fachhochschule Köln IMOS /SRM 15

Abb. 10: Untersuchungsgebiet in der Zschopau- u. Unstrutstraße, Quelle: Stadt Leverkusen, ergänzt v. Rolf Teloh 16

Abb. 11: Ausgewählter Planausschnitt, Quelle: Stadt Leverkusen, ergänzt von Rolf Teloh 16

Abb. 12: Vernachlässigter öffentlicher Raum im Wohnumfeld, Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM 16

Abb. 13: Zur allgemeinen Aneignung definierte Fläche, Quelle: Stadt Leverkusen, ergänzt von Rolf Teloh 17

Abb. 14: Bisher ungenutzte Zone vor den EG-Balkons, Quelle: Fachhochschule Köln IMOS / SRM 17

Abb. 15: Zonen zur 'halbprivaten' Aneignung, Quelle: Rolf Teloh 18

Abb. 16: Ungeordnete Abfallstelle im Bestand, Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM 18

Abb. 17: Abfallstellen (blau) und optionale Wäschestangen (gelb), Quelle: Andreas Kriege 19

Abb. 18: Das "Baukastensystem" im Überblick, Quelle: Andreas Kriege 19

Abb. 19: Ungeordneter, unübersichtlicher Freiraum, Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM 20

Abb. 20: Geordneter, übersichtlicher Freiraum, Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM 20

Abb. 21: Zugewachsene Leuchte, Quelle: Fachhochschule Köln, IMOS / SRM 21

Abb. 22: Beleuchtung farblich gestalteter Stirnwände, Quelle: Rolf Teloh 21

Abb. 23: Neue Eingangssituation, Quelle: Andreas Kriege 22

Abb. 24: Der Laubengang im Bestand u. neue Flächen im Bereich des Austrittes pro Etage, Foto: Andreas Kriege 23

Abb. 25: Die Zone vor dem Hochhaus im weiteren Umfeld, Foto: Andreas Kriege 24

Abb. 26: Grünfläche vor dem Hochhaus und Schnitt durch die „Eingangshalle“, Quelle: Andreas Kriege 25

Abb. 27: Blick aus dem Hochhaus in den Landschaft, Foto: Rolf Teloh 26

Abb. 28: Hochhaus und Schornstein des Heizkraftwerks, Foto: Fachhochschule Köln IMOS /SRM 27

Abb. 29: Das Hochhaus als Eingangs-Signal für Rheindorf, Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM 28

Abb. 30: Skizze „Park im Feld“, Quelle: Rolf Teloh 29

Abb. 31: Eingangssituation im Bestand, Quelle: Fachhochschule Köln IMOS / SRM 29

Abb. 32: Skizze der neu geordneten Vorzone, Quelle: Rolf Teloh 30

Abb. 33: Perspektivische Skizze der neuen Eingangssituation, Quelle: Rolf Teloh 30

Abb. 34: Ungenutzter Grünraum hinter dem Hochhaus, Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM 31

Abb. 35: Geschlossene Ruhezone im Hofbereich, Quelle: Rolf Teloh 31

Abb. 36: Das Hochhaus als Symbol für Rheindorf, Foto: Fachhochschule Köln IMOS / SRM 32