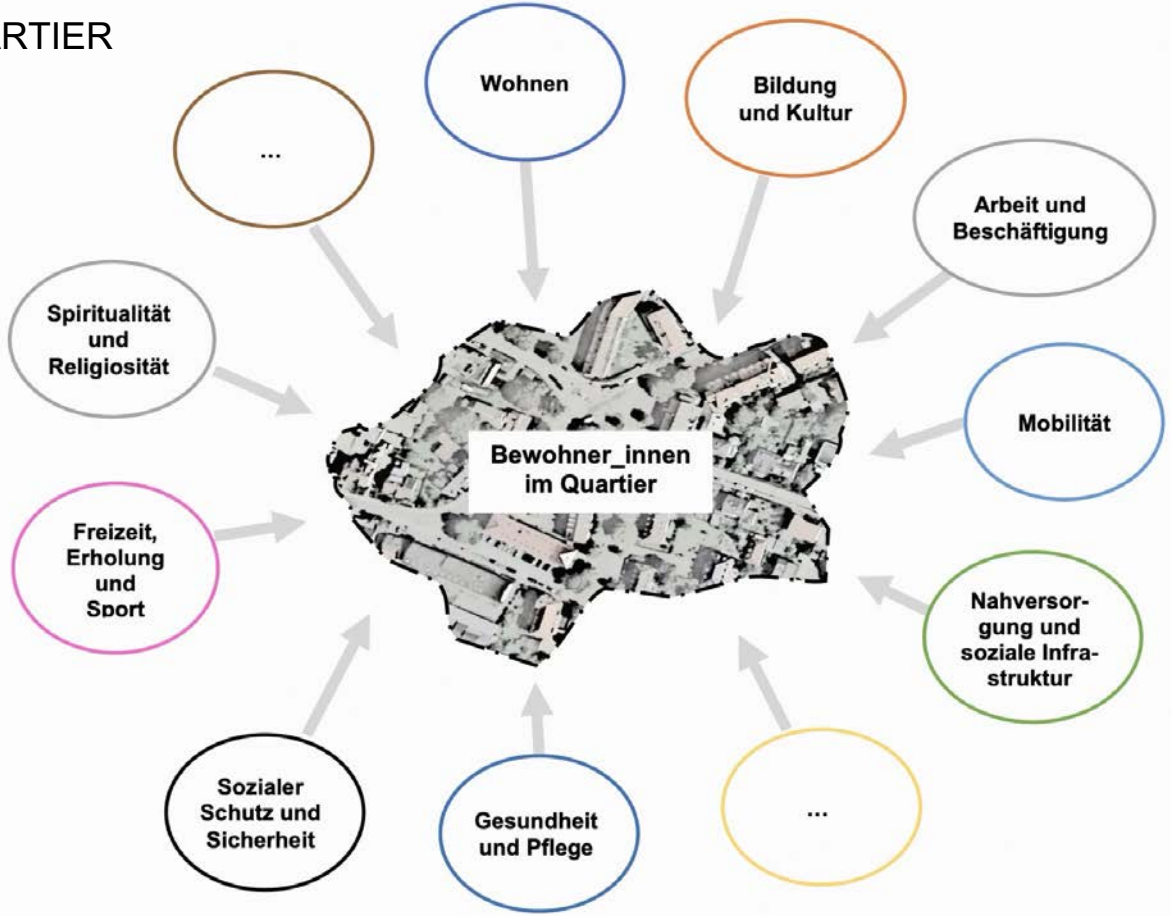
Gebündelte Perspektiven aus (planungs-) wissenschaftlicher Sicht: **Bausteine eines inklusives Quartiers**

PROF. ANDREA HOFMANN

TH Köln | RAUMLABORberlin

26. Oktober 2026

DAS QUARTIER



Inhaltliche Aspekte ergeben sich aus den zentralen Lebensbereichen

aus: Freiburg inklusiv Anlage 2 zur DRUCKSACHE G-19/017

Die Bestandsaufnahme:
Die Sackgasse der segmentierten Planung

Der Status Quo

Unsere Städte und Quartiere stehen unter enormem Druck: Flächenknappheit – Klimawandel - demografische Alterung und soziale Polarisierung.

Was passiert, wenn wir diese Probleme isoliert betrachten?



TOKYO
METROPOLITAN
TEIEN ART
MUSEUM

Das strukturelle Defizit:

Die methodische Antwort sollte ein Umdenken sein von der einzelnen Parzelle - hin zum Quartier(smaßstab).
Also über die Grenzen hinweg um für diese Büche Lösungen zu finden.

Die 6 Bausteine des Inklusiven Quartiers (Die Werkzeuge)

Planungswissenschaftliche Bausteine,
die Raum-/ und Soziales zusammendenken.

1. Baustein

Baustein 1: **Universelles Design & Barrierefreie Infrastruktur im öffentlichen Raum**

Inklusion beginnt bei der physischen Zugänglichkeit. Aus planerischer Sicht muss der öffentliche Raum als „Gemeinschaftswohnzimmer“ ohne physische Barrieren gestaltet sein.

Planerischer Kern: *Das Prinzip des Universal Design (Design für alle), das Räume so nutzbar macht, dass sie keine Speziallösungen für bestimmte Gruppen darstellen.*

- **Null-Absenkung von Bordsteinen**
  Konsequente Umsetzung von niveaugleichen Übergängen an allen Kreuzungen, kombiniert mit taktilen Bodenleitsystemen (Rippen- und Noppenstrukturen) für sehbehinderte Menschen.



BESTEHENDES FORMELLES WEGENETZ
ERGÄNZT DURCH INFORMELLES NETZWERK


© raumlabor
INFORMELLES WEGENETZ
WIRD DURCH ZUSÄTZLICHE BÄNKE WEITER QUALIFIZIERT

- **Sitzplatz-Infrastruktur (Die „100-Meter-Regel“):** Platzierung von barrierefreien Sitzgelegenheiten (mit Arm- und Rückenlehnen als Aufstehhilfe) im Abstand von maximal 100 bis 150 Metern entlang von Hauptfußwegen, um älteren oder mobilitätseingeschränkten Menschen Pausen zu ermöglichen.

- **Inklusive Spiel- und Begegnungsplätze:** Spielplätze, die über rollstuhlgerechte Trampoline, Karussells und sensorische Spielstationen verfügen, Kinder mit und ohne Behinderung können zusammen spielen.



© Richter Spielgeräte GmbH

- **Null-Absenkung von Bordsteinen**
- **Sitzplatz-Infrastruktur (Die „100-Meter-Regel“)**
- **Inklusive Spiel- und Begegnungsplätze**

Design für Alle – keine Speziallösung für besondere Gruppen

2. Baustein

Baustein 2: **Diversifizierter und bezahlbarer Wohnungsbau (Mix & Flexibilität)**

Ein Quartier ist nur inklusiv, wenn sich dort verschiedene Einkommens- und Haushaltsstrukturen dauerhaft den Wohnraum leisten können.

Planerischer Kern: *Soziale Mischung durch Steuerung der Wohnungsbauentwicklung (Verhinderung von Gentrifizierung oder Segregation).*

- **Verbindliche Vergabequoten:**
  Festlegung einer verbindlichen Quote (z. B. 30 % bis 50 %) für geförderten, mietpreisgebundenen Wohnungsbau bei städtebaulichen Verträgen (§ 11 BauGB).

- **Cluster-Wohnungen und modulare Grundrisse:** Förderung von flexiblen Wohnformen im B-Plan (Bebauungsplan).
  Cluster-Wohnungen kombinieren kleine Privatzimmer mit großzügigen Gemeinschaftsküchen und -flächen – ideal für Senioren-WG, Alleinerziehende oder Studierende.

- **Konzeptverfahren statt Höchstpreisverfahren:** Kommunale Grundstücke werden bei Ausschreibungen nicht an den meistbietenden Investor verkauft, sondern an das beste soziale und inklusive Konzept.
  (z. B. Mehrgenerationnwohnen, Baugemeinschaften).

II. Baustein: **Diversifizierter und bezahlbarer Wohnungsbau**

- **Verbindliche Vergabequoten**
- **Cluster-Wohnungen und modulare Grundrisse**
- **Konzeptverfahren statt Höchstpreisverfahren**

Mix & Flexibilität – Gemischte Quartiere

3. Baustein

Baustein 3: **Die „Stadt der kurzen Wege“ & Nutzungsmanagement (Kuratieren)**

Die räumliche Nähe von Wohnen, Arbeiten, Pflege, Nahversorgung und Freizeit minimiert Mobilitätsbarrieren.

Planerischer Kern:

Funktionale Mischung statt monofunktionaler Wohngebiete (Nutzungsmischung nach dem Vorbild der „15-Minuten-Stadt“).

- **Gemeinschafts- und Pflege-Hubs im Erdgeschoss:** Verpflichtende Festlegung im Bebauungsplan, dass Erdgeschosszonen an zentralen Plätzen für die Allgemeinheit nutzbar sein müssen:
  (z. B. für Tagespflege, Kiezcafés, Co-Working oder Kitas), anstatt dort reine Wohnungen zuzulassen.

- **Dezentrale Kiez-Zentren:**
  Einrichtung eines physischen „Quartiersbüros“ als zentrale Anlaufstelle für soziale Dienste, bürokratische Fragen und Nachbarschaftshilfe.

- **Gemeinschafts- und Pflege-Hubs im Erdgeschoss**
- **Dezentrale Kiez-Zentren**

Angebote – 15-Minuten Stadt

4. Baustein

Baustein 4: **Inklusive Mobilität & Shared Spaces**

Ein inklusives Quartier priorisiert den Umweltverbund (Fuß-, Rad- und Nahverkehr) gegenüber dem privaten PKW-Verkehr, da viele vulnerable Gruppen (Kinder, sehr alte Menschen, ärmere Haushalte) kein Auto besitzen.

Planerischer Kern: Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) zugunsten von Verkehrsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität.

- **Superblocks / Kiezblocks:** Durchgangsverkehr für Autos wird durch Poller oder Einbahnstraßen-regelungen unterbunden. Die Straßenräume werden zu Spiel- und Verweilzonen umgestaltet.

- **Inklusive Mobilitätsstationen:** An Knotenpunkten des ÖV werden barrierefreie Umstiegsmöglichkeiten zu Leih-Lastenrädern, E-Rollstühlen oder Kiez-Bussen (On-Demand-Shuttles) gebündelt.

- **Reduzierte Stellplatzschlüssel:**
  Absenkung des Stellplatzschlüssels für PKW im Baurecht, wenn der Investor im Gegenzug ein hochwertiges Mobilitätskonzept (Carsharing, ÖPNV-Tickets) und barrierefreie E-Senioren-Mobil-Ladestationen nachweist.

- **Superblocks / Kiezblocks**
- **Inklusive Mobilitätsstationen**
- **Reduzierte Stellplatzschlüssel**

Angebote – 15-Minuten Stadt

5. Baustein

Baustein 5: **Koproduktion und kooperative Quartiersentwicklung**

Inklusion bedeutet auch, dass Betroffene zu Mitgestaltern ihres Umfelds werden. Verwaltungsprozesse müssen dafür geöffnet werden.

Planerischer Kern: *Partizipation und prozessuale Inklusion, insbesondere die Erreichung von Gruppen, die sich selten artikulieren (sogenannte „stille Gruppen“)*

Wie können wir den Dialog über unsere Städte öffnen?



© raumlabor

- **Aufsuchende Beteiligung:**
  Statt nur zu Abendveranstaltungen im Rathaus einzuladen, geht die Verwaltung mit Planungsständen dorthin, wo die Menschen sind: auf Wochenmärkte, in Kitas, Seniorenheime oder Jugendzentren.

- **Zielgruppenspezifische Formate:** Durchführung von Planungsspaziergängen mit Rollstuhlnutzern, Kindern (Kindergipfel) oder blinden Menschen, um Mängel direkt vor Ort zu kartieren.

- **Verfügungsfonds / Kiezbudgets:** Bereitstellung eines unbürokratischen Budgets (z. B. 10.000 € pro Jahr), über dessen Verwendung eine gewählte Quartiersjury aus Bewohnern selbst entscheidet (z. B. für Hochbeete, Kiezfeste oder Barriere-Rampen).

- **Aufsuchende Beteiligung**
- **Zielgruppenspezifische Formate**
- **Verfügungsfonds / Kiezbudgets**

Kooperative Quartiersentwicklung

6. Baustein

6 Baustein : **Grüne und klimaresiliente Infrastruktur**

Ärmere Bevölkerungsschichten leben oft in Quartieren mit weniger Grün und höherer Hitze- oder Lärmbelastung. Inklusive Planung gleicht diese Disparitäten aus.

Planerischer Kern: *Umweltgerechtigkeit durch die gerechte Verteilung von Umweltressourcen im Stadtteil*

- **Schatten- und Kühlungsinseln:** Planerische Vorgabe von dichten Baumpflanzungen und Trinkwasserbrunnen an öffentlichen Plätzen, um ältere Menschen und Obdachlose vor sommerlichen Hitzewellen zu schützen.



Beispiel CARLO – Frisches Stadtgrün am Bockenheimer Depot – Frankfurt am Main

- **Essbare Stadt / Urbane Gärten:**
  Anlage von öffentlich zugänglichen Gemeinschafts-gärten, die als sozialer Treffpunkt dienen und gleichzeitig frische Lebensmittel im Kiez kostenfrei zugänglich machen.

- **Schatten- und Kühlungsinseln**
- **Essbare Stadt / Urbane Gärten**

Grüne und klimaresiliente Infrastruktur

FAZIT

Fazit: **Das Aufbrechen der Verwaltungssilos**

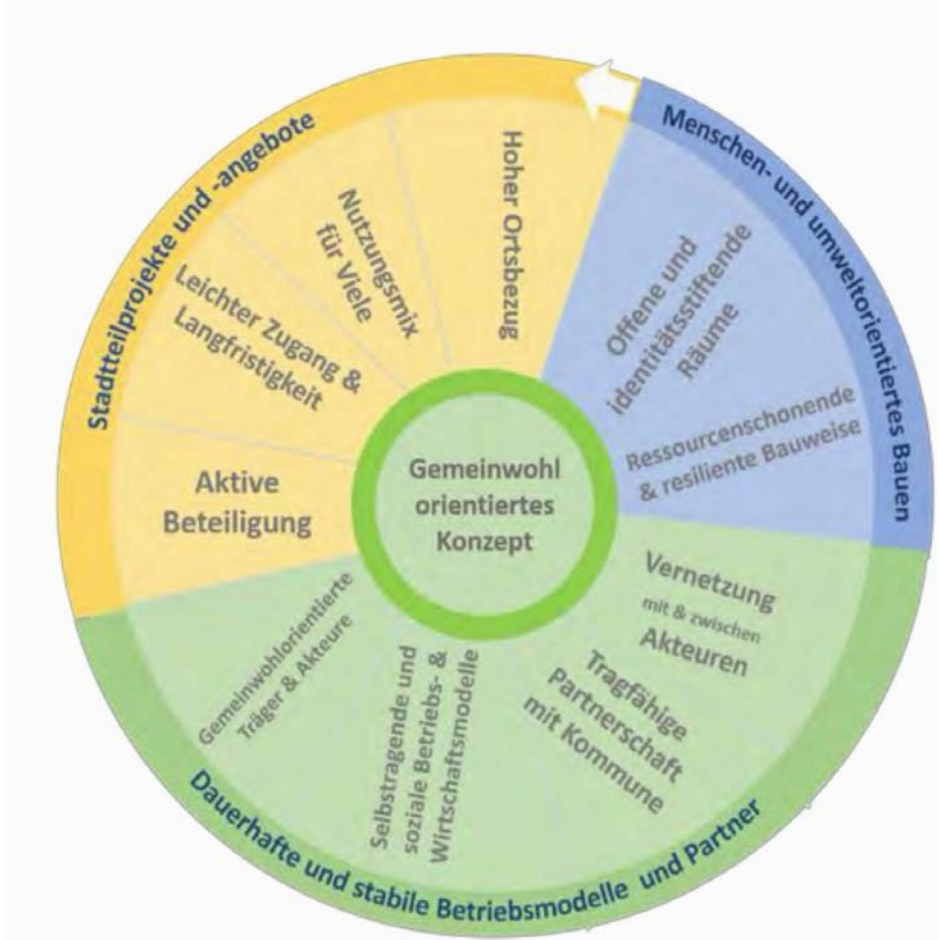
Ein inklusives Quartier erfordert das **Bündeln der Perspektiven auch innerhalb der Verwaltung**.

Es braucht strategische Konzepte – z.B. das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) als lebendiges Steuerungsinstrument, bei dem das Sozialressort und das Planungsamt von Minute eins an gemeinsam am Tisch sitzen.

Fazit: **Das Aufbrechen der Verwaltungssilos**

Bestandsanalyse: Untersuchung der Stärken, Schwächen und Probleme (z. B. Leerstände, Verkehrsaufwand, demografischer Wandel).
Zielsystem: Festlegung von Leitbildern und konkreten Entwicklungszielen.
Maßnahmenkatalog: Konkrete Projekte und bauliche Aufwertungen, die umgesetzt werden sollen.
Finanzierung & Monitoring: Kostenübersicht, Bündelung von Fördermitteln sowie die laufende Erfolgskontrolle

Zieldefinition:
“Kriterienrad” ist Ergebnis v. kooperativen Dialogprozess



Kooperative Quartiersentwicklung