

Freiflächenmasterplan

Instrument zur qualitätsvollen Grün- und Freiflächen-gestaltung

Was ist ein Freiflächenmasterplan?

Ein **Freiflächenmasterplan** ist ein strategisches, übergeordnetes Planungsinstrument zur **systematischen Entwicklung, Gestaltung und Nutzung von Außenräumen** in einem definierten Gebiet – etwa einem Wohnquartier oder dem gesamten Bestand einer Wohnungsgenossenschaft. Er bündelt Informationen, Zielsetzungen und Maßnahmen und schafft so eine **Grundlage für nachhaltige, zielgerichtete und koordinierte Grün- und Freiflächengestaltung**. Er schafft Struktur, spart langfristig Kosten, unterstützt die Fördermittelplanung und steigert die Aufenthaltsqualität sichtbar. Durch gezielte Begrünung, Entsiegelung und neue Aufenthaltsorte entstehen klimafreundliche, lebenswerte Räume. Dabei stärkt die Einbindung der Mitglied- und Mieterschaft die Identifikation mit dem Wohnumfeld – und macht aus Freiflächen echte Gemeinschaftsräume. **Der Masterplan ist als ein dynamisches Planungsinstrument zu verstehen, welches bei Bedarf angepasst und weiterentwickelt werden kann**

Ziele eines Freiflächenmasterplans im Wohnkontext:

1. **Aufwertung des Wohnumfelds** durch naturnahe, vielfältige und sozial nutzbare Außenräume
2. **Klimaanpassung und ökologische Resilienz** (Begrünung, Regenwassermanagement, Hitzeschutz)
3. **Stärkung der sozialen Qualität** durch generationengerechte, barrierefreie und gemeinschaftsfördernde Freiräume
4. **Partizipation** der Bewohnerschaft in Planungs- und Umsetzungsprozesse
5. **Langfristige Pflege- und Entwicklungsperspektive** für alle Grünflächen im Bestand

Inhalte und Bestandteile eines Freiflächenmasterplans:

1. Bestandsaufnahme und Analyse

- Erfassung vorhandener Grünflächen, Wegeverbindungen, Aufenthaltsqualitäten
- Identifikation von Defiziten, Nutzungskonflikten oder gestalterischem Handlungsbedarf (SWOT-Analyse)
- Ermittlung von Bedarfen und zukünftigen Anforderungen
- Kartierung von Bodenversiegelung, Begrünungspotenzial, Mikroklima, Verschattung

2. Zieldefinition und Leitbilder

- Entwicklung von freiraumbezogenen Leitbildern (z. B. „Grünes Band im Quartier“, „Innenhöfe der Begegnung“, „Wasser in der Stadt“)

- Setzung qualitativer und quantitativer messbarer Entwicklungsziele (z. B. 30 % entsiegelte Fläche bis 2030)

3. Maßnahmenkonzept

- Nachhaltige Gesamtplanung für Nutzung, Gestaltung und Pflege von Freiflächen
 - Maßnahmen zur Begrünung: Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen, naturnahe Gestaltung
 - Gestaltung sozialer Freiräume: Spiel- und Bewegungsflächen, Sitzgelegenheiten, Gemeinschaftsgärten
 - Regenwassermanagement: Mulden, Rigolen, Retentionsflächen
 - Wegeführung und Barrierefreiheit: abgesenkte Bordsteine, schwellenfreie Eingänge
 - Flächen für Umweltbildung und Biodiversitätsförderung: Wildblumenwiesen, Streuobstwiesen, Insektenhotels

4. Beteiligungsstrategie

- Integration von Mitgliedern und Mietern, Nachbarschaften, Kinder- und Jugendgruppen sowie deren Bedürfnissen
- Mitmachformate und Partizipation entlang des Planungs- und Umsetzungsprozesses
- Verstetigungsstrukturen wie Patenschaften oder Beteiligungsgremien

5. Pflege- und Entwicklungskonzept

- Langfristige kostenbewusste Pflegeplanung nach ökologischem und gestalterischem Anspruch
- Berücksichtigung knapper Ressourcen (z. B. klimaangepasste Pflanzenwahl, geringere Mähzyklen)
- Qualitative Sicherung über Wartungsverträge oder Eigenpflege

Praxisbezug: Grün- und Freiflächengestaltung im Masterplan:

Ein Freiflächenmasterplan konkretisiert den Umgang mit Grün- und Freiflächen in allen Maßstabsebenen:

Maßstab	Beispielhafte Umsetzung
Gebäudeebene	Dach- und Fassadenbegrünung, Hofentsiegelung, energetische Sanierung
Quartiersebene	Grünes Wegenetz, Spiel- und Bewegungsachsen, ruhige Rückzugsorte, Bildungs- und Kulturangebote, Verstetigungsstrukturen wie Patenschaften oder Beteiligungsgremien, Gestaltung eines Begegnungsortes im Quartier für Veranstaltungen, Feste oder Märkte
Flächenniveau	Nutzergerechte Gestaltung (Seniorengarten, interkultureller Garten, Bolzplatz)

Maßstab

**Klima- und
Biodiversitätsaspekte**

Beispielhafte Umsetzung

Pflanzlisten, Schattenkonzepte, insektenfreundliche Bepflanzung, Wassermanagement. Regenwassermanagement, Wildblumenwiesen, Streuobstwiesen, Insektenhotels, nachhaltiges Heizsystem, verbesserte Dämmung, Entsiegelung, Schmetterlingswiesen