

## **Maßnahme: Neugestaltung „Quartierseingang Ost Ben-Gurion-Ring 102“**

### **Beteiligte**

Bauherr:	GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen
Planung & Bauleitung Freianlagen:	Grün³ Landschaftsarchitekten Frankfurt am Main
Bauausführung:	Schleser Garten- und Landschaftsbau GmbH
Projektbegleitung:	Rittmannsperger Architekten GmbH im Auftrag der GWH

### **Daten & Fakten**

Neu gestaltete Gesamtfläche:	ca. 2.500 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten:	rund 900.000 EUR
Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt“:	max. 614.000 EUR Investitionskostenzuschuss für Bau
Anwohnerbeteiligungen:	am 15.05.2023 und am 25.09.2024
Bauzeit:	02 - 08/2025

### **Projektbeschreibung (im Detail)**

#### **Quartiersentwicklung und Verbesserung der Lebensqualität in 7 Bereichen –**

Mit der Neugestaltung wurde ein Beitrag zur Verbesserung zahlreicher Indikatoren geleistet, mit denen die Fortschritte in der Quartiersentwicklung am Ben-Gurion-Ring gemessen werden können. Eine Studie von Harnack, Heger, Schlögl von der FUAS aus dem Jahr 2023 definiert elf Kategorien, anhand derer die Lebensqualität in Großwohnsiedlungen bewertet werden kann, und wendet diese auf die Siedlung Ben-Gurion-Ring an. Mit der Neugestaltung des Quartierseingangs Ost werden Aufwertungen in sieben der elf Bereiche erreicht.

#### **Image, Gestaltung, Freiräume, Gesundheit, Mobilität, Sauberkeit, Zusammenleben**

Vorteilhafter werden: Die Außenwahrnehmung des Quartiers und seine Verbindungen, die Gestaltungsqualität, die Freiräume durch mehr Grünflächen und eine höhere Aufenthaltsqualität, das Wohlbefinden durch mehr Ruhe, Spieltische und Bewegungsflächen, die Mobilität durch moderne, umweltfreundliche Angebote sowie der Bereich Service und Sauberkeit vor allem durch die Verlagerung des Müllplatzes. Zum besseren Miteinander im Quartier trug bereits der Beteiligungsprozess bei. Das Zusammenleben kann sich weiter verbessern, weil ein neuer Begegnungs- und Kommunikationsort entstanden ist.

## Positivere Außenwahrnehmung und bessere Verbindungen

Aufwertung des Eingangs in das Quartier	Der Ben-Gurion-Ring wurde 2015 in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ aufgenommen, weil er den Eindruck einer in sich abgeschotteten, isolierten Siedlung vermittelte. Es gab kaum lebendige Austauschbeziehungen mit den übrigen Teilen von Bonames. Der neugestaltete Quartierseingang trägt dazu bei, die frühere Isolation zu überwinden.
Einladender, komfortabler, grüner	Mit der Neugestaltung des Quartierseingangs Ost verbessern sich sowohl der Zugang vom Ben-Gurion-Ring in das Quartier als auch die Wegeverbindung aus der Siedlung heraus zum Ortskern von Bonames und zu den Bus- und U-Bahnhaltestellen. Der Quartierseingang ist einladender, komfortabler, grüner und sicherer geworden. Das Kundenbüro der GWH und der Grünzug in der Mitte der Siedlung sind nun für Bewohner und Besucher besser erreichbar.
Zugang ohne Kette	Zum Beispiel ist der Eingangsbereich des Platzes für Fußgänger und Radfahrer wesentlich breiter geworden. Die Kette, mit der der ehemalige Park- und Müllplatz früher zur Ringstraße Ben-Gurion-Ring hin abgetrennt war und um die alle herumgehen mußten, wurde durch Poller ersetzt. Es gibt somit kaum noch Hindernisse. Die verrostete rot-weiße Schranke auf dem Nachbargrundstück der ABG soll im nächsten Bauabschnitt verschwinden.
Verbesserung der Verbindung zum Grünzug im Inneren der Siedlung	Sowohl Bewohnerinnen und Bewohner als auch Besucherinnen und Besucher schätzen die grüne, weitgehend autofreie Mitte der Siedlung, den Grünzug Ben-Gurion-Ring, sehr. Der Weg von der Ringstraße in diese Parkanlage mit ihrem schönen alten Baumbestand ist nun selbst auch grüner geworden. Entlang der Wegeverbindung wurden Bäume gepflanzt und Beete angelegt.

## Gute Gestaltungsqualität

Grundlage: professionelles Gestaltungskonzept	Auf der Grundlage eines professionellen Gestaltungskonzepts erhielt der Platz eine zeitgemäße Landschaftsarchitektur in guter Qualität. Das ist eine erhebliche Aufwertung für diese Fläche, die seit dem Bau der Siedlung Mitte der 1970er Jahre nicht erneuert wurde. Sie hatte Funktionen verloren – wie zum Beispiel den alten Wäscheplatz. In den 1990er Jahren kam lediglich ein Müllplatz für das damals errichtete Nachbargebäude Ben-Gurion-Ring 110a mit dem Saalbau Am Bügel hinzu.
Neue Farbgebung der Fassaden für den Freiraum übernommen	Vor sechs Jahren wurden bereits die Fassaden der angrenzenden Gebäude Ben-Gurion-Ring 102-108 modernisiert. Nun ist das gelb-braune Farbkonzept aus den 1970er Jahren auch aus dem Freiraum verschwunden. Die neue Farbgebung der Fassaden wurde in die Neugestaltung des Platzes übernommen – zum Beispiel das Rot der Balkone für die neuen Handläufe an den Treppen.

## **Aufwertung des Freiraums: mehr Grün und höhere Aufenthaltsqualität**

### **Mehr Grünflächen**

Mehr Bäume,  
Großsträucher

Im neugestalteten Bereich wurden 14 neue Bäume und Großsträucher gepflanzt. Sie spenden Schatten, erfreuen die Nutzer und erhöhen damit die Aufenthaltsqualität. Zum Beispiel steht jetzt auf dem früheren Parkplatz ein Baumhain mit sechs Vogelkirschen, die im Frühjahr schneeweiße Blüten haben werden und im Herbst eine schöne Laubfärbung. Am Hintereingang vom Haus Nr. 104, links neben der Terrasse zum GWH-Kundencenter, wird im nächsten Frühjahr ein weißer Zierapfel blühen.

... und vielfältige  
Bepflanzung

Ergänzt werden die Bäume und Sträucher durch zwei große und acht kleinere Staudenbeete. In dem großen, rechten Beet oberhalb der Treppen-Rampenanlage wächst eine Staudenmischung, die viel Sonne braucht. Die Mischung aus überwiegend halbhohen Präriestauden und filigranen Gräsern mit schöner Herbstfärbung wurde inspiriert von den leuchtenden, warmen Farbtönen des "Indian Summer". Auf dem Beet neben dem Klinkerbau Ben-Gurion-Ring 110a wurde die schattenliebende Staudenmischung „Schattengeflüster“ gepflanzt. Im „Schattengeflüster“ überwiegen Pflanzen mit lockerem Habitus und filigranen Blatt- und Blütenformen. Grazile Blütenstände und nickende Blüten in zurückhaltender Farbigkeit in Weiß, Violett- und Grüntönen bestimmen den Charakter der Mischung.

In allen Pflanzbereichen gedeihen nun auch Lavendel, orangefarbene Bodendeckerrosen, weißblühende Spiersträucher, der Fingerstrauch und Euonymus. Viele der Blüten werden Bienen und Schmetterlinge anziehen.

Für mehr Ruhe  
und Gesundheit

Durch die Umgestaltung und Begrünung bietet der Platz den Anwohnern und Passanten wesentlich mehr Ruhe als der frühere Park- und Müllplatz. Das tut auch ihrer Gesundheit gut.

Begrünung der  
GWH-Terrasse

Die erst 2018 an das GWH-Servicecenter angebaute Terrasse wurde zum Teil entsiegelt. In einem neuen Beet wachsen nun Stauden. Entlang der Terrassenmauern wurde Wilder Wein gepflanzt, der an der Betonpergola hochklettern und diese eingrünen soll.

### **Höhere Aufenthaltsqualität**

Sitzbänke und  
Sitzpoller

Vor den Wohngebäuden am Quartierseingang Ost war früher keine einzige Bank zu finden. Jetzt gibt es hier vielfältige Sitzmöglichkeiten: Neun neue Bänke wurden aufgestellt. Am Baumhain stehen fünf Sitzpoller. Auf den Sitzmauern gibt es rund zehn Meter bequeme Holzauflagen, teilweise mit Lehnen. Sie bieten Passanten die Möglichkeit, sich auszuruhen. Zum Beispiel allen, die aus dem Ortskern Bonames, von den U-Bahn- oder Bushaltestellen den Berg hinaufgehen. Die Bänke erhöhen damit die Zufriedenheit im Fußverkehr.

Außerdem verbessert sich die Aufenthaltsqualität im Freiraum. Die Bänke können neue Treffpunkte für die Nachbarschaft werden. Allein in den direkt angrenzenden Häusern Ben-Gurion-Ring 102-108 gibt es 90 Wohnungen. Die Bänke sind ein Angebot für Begegnung, Gespräche und ein angenehmeres Zusammenleben. Oder zum Ausruhen, für Reflexion und stilles Beobachten. Die beiden Bänke unter den großen Platanen sind so konstruiert, dass insbesondere Ältere bequem darauf Platz nehmen können.

## Größeres Wohlbefinden

Raum für Kinderspiele und Bewegung	Schon vor der Neugestaltung wurde der Freiraum vor dem GWH-Kundenbüro von Kindern gelegentlich zum Ballspielen genutzt. Für Kinderspiele und für Bewegung steht die Fläche weiterhin zur Verfügung, insbesondere die befestigten Wege, die für die Feuerwehr freigehalten werden müssen. Das Grünfugenpflaster auf den Feuerwehrflächen hat übrigens einen Recyclinganteil von 40%.
Brettspieltische für Spielfreude	Am Fuß der Treppen-Rampen-Anlage, gegenüber vom Hauseingang Nr. 108, wurden zwei Brettspieltische montiert. Gemeinsames Spiel ist unterhaltsam, macht Freude, erhöht Konzentrations- und Denkfähigkeit und stärkt den Zusammenhalt.
Aufenthalt im Grünen	<p>Der Quartierseingang Ost ist ein neues, niedrigschwelliges Angebot zum Aufenthalt im Freien und steigert damit die Lebenszufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner.</p> <p>Eine Forschung von Leonie Fian et. al. von der Universität Wien, veröffentlicht in der Zeitschrift Health and Place im Januar 2024, kam zum Ergebnis, dass der Zusammenhang zwischen Zeit in der Natur und Wohlbefinden umso höher ist, je geringer die Einkünfte sind. Demnach könnte der begrünte Platz gerade hier, in einem Viertel mit einem hohen Anteil an gefördertem Wohnraum, dazu beitragen, einkommensbedingte Ungleichheiten zu verringern.</p>

## Moderne Mobilitätsangebote für einen umweltfreundlicheren Ben-Gurion-Ring

Mobilitätsstation für Fahrräder, Lastenräder, E-Roller	Die neue Mobilitätsstation für Fahrräder, Lastenräder und E-Roller ist ein Angebot für eine umweltfreundliche Mobilität, für die Vernetzung der Verkehrsarten wie ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr und hilft Sparen. Wer kein Fahrrad oder Lastenrad besitzt, kann hier eins ausleihen. Wer den Berg mit dem E-Roller heraufkommt – zum Beispiel von der U-Bahnstation Bonames oder Kalbach – kann ihn hier abstellen.
... mit Gründach	Während der Bauphase hat sich die GWH für ein Gründach auf der Mobilitätsstation entschieden. Das ist ein Beitrag zu mehr Ökologie und eine zusätzliche optische Aufwertung für alle Anwohnenden, die von den oberen Geschossen der Wohnhäuser auf den neugestalteten Platz schauen.
Fahrrad-Reparaturstation	Direkt neben der Mobilitätsstation steht eine neue Fahrrad-Reparaturstation, die den Fahrradverkehr unterstützt. Die Häuser am Ben-Gurion-Ring zeichnen sich durch ihre vielen Verfügungsräume im Erdgeschoss aus. Das sind Räume, über deren Nutzung die Bewohner selbst bestimmen können. Meist werden sie für das bequeme Abstellen der eigenen Fahrräder genutzt. Wie Fahrräder selbst repariert werden, kann man in der 2023 eröffneten ADFC-Technikwerkstatt am Ben-Gurion-Ring 116 lernen. Die Technikwerkstatt wurde dankenswerterweise von der Bürgerinitiative Am Bügel e. V. an den Ben-Gurion-Ring geholt.
Zwei Carsharing-Stellplätze	Neben dem Backsteingebäude mit dem Saalbau Am Bügel wurden zwei Parkplätze für Carsharing gebaut. Carsharing steht für „Teilen statt Besitzen“. Nutzende, die ein Auto nicht häufig brauchen, sparen

Anschaffungs- und Unterhaltungskosten für ein eigenes Auto. So ermöglichen Carsharing-Autos Vielen den Zugang zu individueller Mobilität, die sie sich vielleicht sonst nicht leisten können oder wollen. Je nach Standort kann ein Carsharing-Auto vier bis zehn Privatautos ersetzen. So wird in der Siedlung Parkraum gespart.

DHL-Paketstation mit Photovoltaik

Am Rand des Platzes und in der Nähe zur Straße wurde eine Paketstation von DHL aufgebaut. Solche kleinen Depots ermöglichen den Umstieg vom motorisierten Liefer- auf den Fußgängerverkehr für die letzten hundert Meter bis zur Wohnung. Das ist nicht nur umwelt- sondern auch fußgängerfreundlich und besser für das Sicherheitsempfinden. Denn der Lieferverkehr wird aus der weitgehend autofreien Mitte des Quartiers herausgehalten. Durch den Grünzug fahrende Lieferfahrzeuge waren in der Vergangenheit immer wieder ein Ärgernis. Den Strom für die Paketstation liefern die Photovoltaik-Module auf dem Dach.

höhere Verkehrssicherheit

Da sich die Zahl der Stellplätze reduziert hat, wird der neugestaltete Quartierseingang kaum noch von PKW befahren werden. Die neuen Poller sorgen dafür, dass der Autoverkehr weitgehend außerhalb des Platzes bleibt. Das verbessert die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer.

### **Mehr Sauberkeit und weiterhin umfassender Vor-Ort-Service**

Verlagerung der Müllstandplätze

Durch die Verlagerung des Müllplatzes der GWH dürfte sich die Sauberkeit hier verbessern. Es ist geplant, auch den Müllplatz des Nachbargrundstücks Ben-Gurion-Ring 110a zu verlagern.

Servicecenter der GWH mit Hausmeistern/-innen

2019 hat die GWH im Ben-Gurion-Ring 102 ein neues Servicezentrum für Mieter eingerichtet. Dort arbeiten bei der GWH angestellte Hausmeister sowie technische und kaufmännische Mitarbeitende des Wohnungsunternehmens. Sie stellen so einen umfassenden dezentralen, persönlichen Service sicher.

### **Für ein besseres Zusammenleben**

Bürgerbeteiligung an der Planung

Mit zwei Beteiligungsveranstaltungen im Mai 2023 und im September 2024 wurden die Anwohnerinnen und Anwohner in die Neugestaltung einbezogen. Unter anderem wurde das Bewohneranliegen umgesetzt, die Beleuchtung am Weg entlang der Giebelseite vom Ben-Gurion-Ring 102 zu verbessern. Besonders erfreulich war das verstärkte Engagement der GWH beim Thema Anwohnerbeteiligung. Auch Auszubildende aus dem Unternehmen waren bei den Beteiligungsveranstaltungen dabei.

Begegnungs- und Kommunikationsort

Das Wohnumfeld hat insbesondere große Bedeutung für Menschen, die sich aufgrund ihres eingeschränkten Aktionsradius am meisten im Quartier Am Bügel aufhalten. Kinder und Jugendliche, Senioren, arbeitslose Menschen oder Elternteile mit kleineren Kindern sind auf gut gestaltete Freiflächen wie den neuen Quartierseingang Ost angewiesen.

Nicht zu unterschätzen ist die große Einsamkeit, unter der heute viele Menschen leiden. Für sie haben Möglichkeiten zur informellen Begegnung und zum Gespräch eine große Bedeutung. Dafür wurden mit dem neuen Quartierseingang Ost gute Voraussetzungen geschaffen. Er ist ein weiterer Begegnungs- und Kommunikationsort für die Nachbarschaft im Quartier Am Bügel.