

Arbeitspapier - Wohnen

Das Papier hält eine Anzahl von Links bereit, die am Ende des Papiers gesammelt zu finden sind. Im Text wird durch eine Nummer auf den entsprechenden Link hingewiesen.

Lebendig

Im ESIE-Gebiet soll eine Mischung vielfältiger und vielgestaltiger Wohn-, Gewerbe-, Bildungs-, Kultur-, und Freizeiteinrichtungen entstehen. Dabei wird die schematische Trennung von Gewerbe und Wohngebieten nach dem Muster des städtischen ESIE-Drei-Zonen-Modells in Frage gestellt. Stattdessen sollten Gewerbe und soziale Einrichtungen im Erdgeschoss von Wohngebäuden Platz finden. Dabei ist die architektonische Gestaltung des Erdgeschosses besonders wichtig, um Menschen anzuziehen.

Eine solche Wohnbebauung könnte z.B. auch entlang der Alteburger Straße, der Koblenzer Straße und um die Großmarkthalle herum entstehen.

Lebendigkeit im Quartier soll auch durch die Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten in unterschiedlichen Bau- und Eigentumsformen gewährleistet werden. Die Bebauung soll für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch für Familien und Kinder geeignet und ökologisch geprägt sein. Mit den Worten Jan Gehls (1): „Es soll ein Viertel nach menschlichem Maß entstehen, in dem man sich wohlfühlt.“

Bezahlbar

Preiswerter Wohnraum soll langfristig mithilfe niedrigpreisiger Wohnungsbau-Modelle garantiert werden. Die Spanne der Miet- und Erwerbspreise soll der Einkommensstruktur in Köln entsprechen, so dass jeder Kölner auf dem ESIE-Gelände wohnen könnte. Da in Köln etwa 45% der Haushalte Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, müsste ein entsprechender Anteil der Wohnungen Mieten bis 6,25 Euro/m² haben. Der Bau von weiteren teuren Luxuswohnungen entspricht nicht der Position des BÜSIE. Die Stadt Köln muss eine aktivere Rolle in der Baupolitik übernehmen. Die Kölner Wohnraum-Förderprogramme alleine reichen nicht.

Bezahlbarer Wohnungsbau sollte durch Vergabemodelle wie sie in Hamburg (Konzeptvergabe), in München (Konzeptioneller Mietwohnungsbau, Modell Eigentum) und in Wien (Wiener Wohnbauinitiative) entwickelt werden (2,3,4,5), sowie durch genossenschaftliches Bauen, Bauen im Erbbaurecht, durch Einrichtung eines Wohnungsbaufonds (6), und durch die Nutzung von weiteren Förderprogrammen erreicht werden. Als Beispiel für preiswerten Wohnungsbau sei auf ein Projekt in Nantes hingewiesen, das auf eine Miete unter 5 Euro/m² kommt, architektonisch und ästhetisch herausragend und in unterschiedlichen Höhenkonzepten durchführbar ist (7). Ein weiteres Beispiel sind die smart price houses, die Baukosten durch Verwendung von preisgünstigen System- oder Fertigbauelementen reduzieren - bei anspruchsvoller Architektur mit sehr flexiblen Nutzungsmodalitäten (8).

Auf einer Fachtagung „Bezahlbarer Wohnraum“ wurden Handlungsmöglichkeiten der Kommunen und Städte zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in den Städten in NRW aufgezeigt (9). Ulrich Maly, Präsident des Deutschen Städtetags und Oberbürgermeister Nürnbergs, äußert sich zu der

durch die Wohnungspolitik verursachte Diskrepanz zwischen deutschlandweit nur 1,5 Milliarden Euro jährlichen Investitionen in den sozialen Wohnungsbau und 15,5 Milliarden Euro Ausgaben für Wohngeld usw.: „(...) Es wäre sinnvoller, preiswerten Wohnraum zu schaffen, statt steigende Mieten durch hohe Sozialleistungen zu bekämpfen.“ (10)

Zukunftsweisend

Die Wohnbebauung soll flexible Grundrisse haben, um auch in Zukunft verschiedenen Wohnformen zu genügen. Ein interessantes Beispiel für flexibles, veränderten Bedürfnissen angepasstes Wohnen ist die Kalkbreite in Zürich (11). Das Konzept der Inklusion soll möglichst umfassend umgesetzt werden.

Eine Landmark-Bebauung, z. B. am Gleisdreieck Höninger Weg, ist in Erwägung zu ziehen. Hier bestechen einige Eigenschaften des „Interlace“, das Ole Scheeren aus Karlsruhe (12) verwirklichen konnte. Insbesondere die Durchwegung in verschiedenen Richtungen und auf verschiedenen Ebenen korrespondiert sehr gut mit der Situation am Höninger Weg. Die Richtung der quaderförmigen Wohn- und Büromodule könnte in Beziehung zur Richtung der Bahndämme gesetzt werden.

Das neue Quartier soll organisch mit den umliegenden Stadtteilen verbunden sein. Neben den Wegeverbindungen kann das durch entsprechende „Körnung der Bauvorhaben“ erreicht werden. Dabei soll das gesamte Quartier unter größtmöglicher Berücksichtigung der Fallstudienresultate zum Großmarktgelände aus „Klimawandelgerechte Metropole Köln“ geplant werden (13).

Quellen

- (1) Gehl, Jan (2015) Städte für Menschen. Jovis Berlin
- (2) https://www.google.de/?gws_rd=ssl#q=konzeptvergabe+hamburg
- (3) <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/Konzeptioneller-Mietwohnungsbau.html>
- (4) <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/Muenchen-Modell-Eigentum.html>
- (5) <http://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauinitiative.html>
- (6) <http://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2014/pressemitteilung.94454.php>
- (7) <https://exportabel.wordpress.com/2014/10/26/wohnungsbau-in-berlin-luxus-in-nantes-standard/>
- (8) <http://www.iba-hamburg.de/projekte/bauausstellung-in-der-bauausstellung/smart-price-houses/projekt/smart-price-houses.html>
- (9) www.mbwsv.nrw.de/service/downloads/Wohnen/B__ndnis_f__r_Wohnen/Pr__sentationSpars.pdf
- (10) <http://news.immowelt.de/mietpreise/artikel/2367-sozialer-wohnungsbau-ade-staat-foerdert-wohneigentum-fuer-mittelschicht.html>
- (11) <http://anleitung.kalkbreite.net/wohnen/wohnformen>
- (12) <http://www.buro-os.com/the-interlace/>
- (13) www.google.de/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&frm=1&source=web&cd=2&ved=0CC0QFjAB&url=http%3A%2F%2Fwww.lanuv.nrw.de%2Fveroeffentlichungen%2Ffachberichte%2Ffabe50%2Ffabe50.pdf&ei=F0dgVdXUloajU4jcgpAB&usq=AFQjCNGMWGNsSWXfvVUPDmPOwaluIWPIuA&sig2=7Vkb0uR4Yb6OVrpZmL0KRA&bvm=bv.93990622.d.d24Link