



INHALT

S. 35 Kinder von der Mundart begeistert: Das Sommerkonzert der „Kölschen Pänz em Veedel“ bot jede Menge jecke Lieder.

S. 39 Bienenwaben-Hocker für die Schüler: Dank einer großzügigen Spende konnten große Teile der „Freiluga“ saniert werden.

S. 43 Sommerhits für Kids: Die Rundschau stellt Ferienprogramme für Kinder vor, die in den Ferien zu Hause bleiben.



Es wird noch etwas dauern, bis es im Kölner Nordwesten so aussieht wie auf dieser Grafik. Die Anfänge jedenfalls sind gemacht. (Fotos: Hermans, Grafik: privat)

Niemandland in Ossendorf

Genossenschaft „Ehrenfelder“ reißt 80 Jahre alte Siedlung ab – Übergangslösung für Altm Mieter

VON HANS-WILLI HERMANS

OSSENDORF. Gespenstisch wirkt das Wohnquartier, immer wieder waren in den vergangenen Jahren die Fenster frei gewordener Wohnungen zugemauert worden. Am Nußberger Pfad zum Beispiel steht mittlerweile fast die Hälfte der dreieckig-grauen Häuser leer, während in anderen Teilen der Straße lustig schwarz-rot-goldene Fahnen aus den Fenstern hängen. „Diese ‚zugemauerten‘ Wohnungen waren einfach nicht mehr zu vermieten, die hätte man vorher aufwendig renovieren müssen“, sagt Wer-

ner Nußbaum, geschäftsführender Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft „Die Ehrenfelder“.

Der Genossenschaft gehören die Häuser im Block zwischen Rochusstraße, Wilhelm-Schreiber-Straße, Masiusstraße und Frohnhofstraße. Bis 2021 soll die kleine Siedlung abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Sichtbares Zeichen des Neubauprojekts „Ossendorfer Gartenhöfe“ sind derzeit die klaffenden Lücken entlang der Rochus- und Peter-Franzen-Straße, wo der erste Bauabschnitt begonnen hat und bereits ganze Gebäuderiegel niedergelegt wurden. Bis zum Frühjahr 2018 sollen hier die neuen Wohngebäude bezugsfertig sein – wenn alle Baugenehmigungen rechtzeitig eintrudeln.

Über eine mögliche Sanierung der 80 Jahre alten Häuser, so Nußbaum, sei zwar nachgedacht worden, doch man habe den Plan verwerfen müssen: „Die Substanz ist schlecht, die Keller sind feucht, die Wohnungen haben eine einheitliche Größe von 43 Quadratmetern.“ Die Wohnverhältnisse seien gemessen an heutigen Standards abenteuerlich: Heizungen gehören ebenso wenig zur Ausstattung wie eigene Badezimmer in den Wohnungen. Dafür gibt's in den Kellern je-



Mit Geisterstadt-Ambiente „lockt“ der Nußberger Pfad nahe der Frohnhofstraße schon seit Jahren.

weils Gemeinschaftsbäder.

Auch wenn einige Langzeitmieter im Lauf der Jahrzehnte auf eigene Kosten nachgebessert haben und die Genossenschaft in den 90er Jahren Dächer und Fenster erneuerte, blieb die Kaltmiete auf einem für den Kölner Wohnungsmarkt rekordverdächtigen Tiefstand von 3,20 Euro.

Nun nimmt die Genossenschaft 80 Millionen Euro in die Hand und wird damit nicht nur die Wohnstandards auf den aktuellen Stand bringen. Auch beim Zuschnitt der Wohnungen wird das Angebot breiter: Nach der Fertigstellung kann die Genossenschaft hier Ein- bis Fünfstückwohnungen mit einer Größe von 41 bis 113 Quadratmetern vermieten. Die Zahl der Wohnungen wird sich von derzeit etwa 350 auf 435 erhöhen, die gesamte Wohnfläche sich von derzeit

15 000 auf rund 30 000 Quadratmeter in etwa verdoppeln. Das ist möglich, weil die alten zweistöckigen Häuser durch dreistöckige Neubauten ersetzt werden. Die neuen Riegel an der Rochusstraße bekommen sogar zwei Etagen obendrauf. Aufgrund der bestehenden vierstöckigen Bebauung auf der gegenüber liegenden Straßenseite ist dies baurechtlich unbedenklich.

Nachbesserungen in den 90er Jahren

Die Fluchtlinien und Straßennamen bleiben dabei erhalten, lediglich die großen Gärten zwischen den Häuserreihen werden an Fläche verlieren, weil die neuen Gebäude tiefer sein werden als die alten. Und selbstverständlich wird

sich der Mietpreis erhöhen: „Für die frei vermietbaren Wohnungen werden wir etwa neun Euro pro Quadratmeter verlangen“, sagt Nußbaum. Dass sich die alte Sozialstruktur des Quartiers völlig auflöst, glaubt er trotzdem nicht: „Zu etwa einem Drittel schaffen wir Wohnraum, der mit öffentlichen Mitteln gefördert ist. Damit wollen wir unsere alten Mieter ansprechen, die einen Wohnberechtigungsschein haben.“ Aber auch für die frei vermieteten Wohnungen müssten Altm Mieter nicht gleich den „Normalpreis“ zahlen, da denke man über Übergangslösungen nach. Nußbaum schätzt, dass etwa die Hälfte der Mieter, die bereits ausziehen mussten und in anderen Wohnungen der Genossenschaft untergebracht wurden, zurückkehren möchte. Die andere Hälfte habe sich offensichtlich langfris-

tig mit der „Übergangslösung“ arrangiert.

Was die Parkplätze angeht, haben sich die „Die Ehrenfelder“ ein eigenes Mobilitätskonzept einfallen lassen. Denn laut Baugesetzbuch hätten unterhalb der „Gartenhöfe“ eigentlich 325 Tiefgaragenplätze eingerichtet werden müssen. Doch weil die Haltestelle der KVB-Linie 5 praktisch vor den Haustüren liegt, die Genossenschaft zahlreiche neue Fahrradstellplätze schafft und außerdem die Zusammenarbeit mit einem Car-Sharing Unternehmen verabredet wurde, gibt sich die Verwaltung nun mit etwas über 200 Plätzen in den vier geplanten Tiefgaragen zufrieden. Mehr Plätze hält Werner Nußbaum für überflüssig: „Tiefgaragen stehen doch häufig größtenteils leer. Denn die Mieter suchen nach ‚oberirdischen Lösungen‘, um Kosten zu sparen. Vor allem aber fahren immer mehr Leute Rad, und das Auto ist bei jungen Leuten kein Status-Symbol mehr.“



Und mittendrin dann auf einmal ein paar Fähnchen...



Zugemauert und eingeschlagen: Die Straßenfront.

SPEZIELLE DETAILS

Neuland betritt die Genossenschaft „Die Ehrenfelder“ auch, denn zum ersten Mal richtet sie eine **Wohngruppe für Demenzerkrankte** mit neun Plätzen an der Rochusstraße ein. Ansonsten sind die Erdgeschosswohnungen der übrigen Häuser der neuen Siedlung alle **barrierefrei**.

Außerdem soll im Eckgebäude Rochusstraße/Gerhard-Bruders-Straße **eine Eisdielen** eingerichtet werden – eine Kneipe oder ein Café wären möglicherweise zu laut. Tische könnten dort auch im Außengelände aufgestellt werden. Die Genossenschaft sucht derzeit noch nach **Interessenten**. (hwh)