

„Passt voll in unser Beuteschema“

Richtfest beim ersten Bauabschnitt der „Ossendorfer Gartenhöfe“ – Wohnfläche wird verdoppelt

VON HANS-WILLI HERMANS

OSSENDORF. Bezirksbürgermeister Josef Wirges konnte sich noch gut an den Samstag im vergangenen Jahr erinnern. Ein Anruf hatte ihn alarmiert und vor den leer geräumten Häusern an der Rochusstraße standen schon Sondereinsatzkommandos der Po-

lizei „in voller Rüstung“ bereit. Denn einige Autonome hatten ein Haus besetzt, um möglichst die ganze Zeile vor dem Abriss zu schützen. „Nach sechs oder sieben Stunden Diskussion konnten wir sie aber davon überzeugen, dass hier keine Heuschrecke ein Spekulationsobjekt hochzieht“, erzählte der Bezirksbürgermeister – selbst in dritter Generation Mitglied der Genossenschaft – auf dem Richtfest zum ersten Bauabschnitt der „Ossendorfer Gartenhöfe“. „Die sind friedlich wieder abgezogen.“

Einer der Autonomen sei von den Plänen der Genossenschaft „Die Ehrenfelder“ für das Ossendorfer Quartier sogar so angetan gewesen, dass er nachgefragt habe, ob er nicht eine der neuen Wohnungen anmieten könne. Darüber muss noch nachgedacht werden, aber theoretisch möglich ist das durchaus.

Denn die Genossenschaft wird die Siedlung aus den 30er Jahren mit den zuvor 305 Wohnungen an Rochusstraße, Jüsenstraße, Peter-Franzenstraße, Masiusstraße und am Nußberger Pfad in drei Bauabschnitten bis 2021 nicht lediglich sanieren, sondern schrittweise durch Neubauten ersetzen und dabei zusätzlichen Wohnraum schaffen. Insgesamt werden es 435 Wohnun-



Direkt an der Rochusstraße entstehen 138 Wohnungen, außerdem eine Demenz-WG und ein Eiscafé.

gen sein, die Wohnfläche wird sich auf 30 000 Quadratmeter glatt verdoppeln. Das wird möglich, indem die Geschosshöhe der Gebäuderiegel an der Rochusstraße auf vier und im hinteren Bereich des Quartiers auf jeweils drei erhöht wird – die bauliche Umgebung macht's möglich. Zudem sollen

die Neubauten tiefer werden als die Vorgängerbauten, wobei die großzügigen Grünanlagen zwischen den Häusern nur geringfügig verkleinert werden, wie Werner Nußbaum, Vorstandsmitglied der Genossenschaft, erklärte.

„In den alten Häusern haben wir derzeit nur einen einzigen

Wohnungsgrundriss: 43 Quadratmeter, zwei Zimmer“, so Nußbaum. Außerdem wären große Investitionen für Erneuerungsmaßnahmen fällig geworden, da sei ein Neubau sinnvoller erschienen. „Die Bewohner, die zum Teil schon seit Jahrzehnten hier leben, waren über Mieterver-

sammlungen von Anfang an in den Prozess eingebunden“, so Nußbaum. Überzeugt habe sicher auch der Entschluss der Genossenschaft, die hier rund 81 Millionen Euro investiert, zu einem Drittel öffentlich geförderter und damit preisgünstiger Wohnraum anzubieten. Auch die frei finanzierten Wohnungen seien mit einem Mietpreis von neun Euro pro Quadratmeter noch sehr günstig angesichts des künftigen Standards.

„Wir haben für alle Altmietler eine Lösung gefunden, die meisten werden wohl zurückkehren“, so Nußbaum. Doch auch die Stadt habe sich sehr kooperativ gezeigt. Aufgrund des von der Genossenschaft entwickelten Mobilitätskonzepts, das außer der KVB-Haltestelle gegenüber auch ein „Car-Sharing“-Angebot und rund 1000 Radstellplätze beinhaltet, habe sich die Verwaltung auf vier statt der rechnerisch notwendigen fünf Tiefgaragen herunterhandeln lassen.

Die Aussicht auf bezahlbaren Wohnraum freute angesichts der Wohnungsnot auch Baudezernent Franz-Josef Höing: „Das passt voll in unser Beuteschema. Angesichts steigender Grundstückspreise und galoppierender Baukosten ist es schwer geworden, günstige Mieten anzubieten.“