



KLANGPROBE

Manta-Metal-Erfinder

Die vier Mitglieder der Band Balls Gone Wild mischen harten Rock mit anderen Stilen Seite 36

KÖLNER TIERLEBEN

Wie Tiere fühlen

Anne Liebtrau versteht die Lebenswirklichkeit von Hund, Katze und Maus Seite 37



Köln EHRENFELD, LINDENTHAL



Aus dem Jahr 1930 stammt die Aufnahme der Häuser am Nußberger Pfad.



Kaum verändert scheinen die Häuser fast 84 Jahre später.

BILDER: ARCHIV GAG/ROSEN

KOMMENTAR

Zum Großprojekt der Genossenschaft

Planung mit viel Geschick nötig

FM.HERIBERT.ROESGEN@MDS.DE

Sehr früh informierte die Ehrenfelder Wohnungsgenossenschaft die Bewohner der Siedlung um die Gerhard-Bruders-Straße über ihr Neubauprojekt. Das war ein richtiger Schritt. Noch ist der Abbruchbagger nicht in Sicht, denn das Vorhaben der Genossenschaft, ihre Siedlung in Ossendorf grundlegend neu anzulegen, steckt noch in einer frühen Phase. Die Entscheidung, die Bewohner von Anfang an zu beteiligen, verdient Respekt und könnte Vorbildcharakter für ähnliche Bauvorhaben haben.



VON HERIBERT ROESGEN

Die Gebäude mögen zwar keine architektonischen Glanzstücke sein und in die Jahre gekommen sind sie ebenfalls schon. Doch sie sind Heimat für viele Hundert Menschen. Für die Mehrzahl von ihnen bedeutet es einen tiefgreifenden Einschnitt in die Lebensplanung, wenn sie aus der vertrauten Umgebung wegziehen müssen. Nicht jedem wird es ohne weiteres möglich sein, für eine gewisse Zeit wegziehen und später an die alte Adresse in ein neues Haus zurückzukehren. Mancher ist aus Altersgründen dazu nicht mehr in der Lage, andere können es sich finanziell nicht leisten. Das Mietniveau von heute wird in jedem Fall steigen, schließlich hat zeitgemäßer Wohnkomfort seinen Preis.

Klar ist aber, dass die Genossenschaft keine Luxuswohnanlage errichten, sondern möglichst viel bezahlbaren Wohnraum schaffen will. Das wird ihr nicht leicht gemacht. Laut Stellplatzverordnung des Landes wäre pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz nötig. Die Anzahl der vorhandenen Parkmöglichkeiten in den Straßen darf aber nicht mit eingerechnet werden. Im schlimmsten Fall führt das dazu, dass alle Gärten samt Bäumen und Rasenflächen weichen müssen. Wenn dann später die Tiefgaragen womöglich nur zum Teil belegt sind, könnte sich der Leerstand auf die Miethöhe auswirken, weil die Verluste ausgeglichen werden müssen.

Es ist also noch viel Geschick nötig – bei den Verhandlungen mit den Baubehörden, aber auch bei der Planung.

Eine Siedlung im Umbruch

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT Häuser mit 350 Wohnungen werden abgebrochen und neu gebaut

VON HERIBERT ROESGEN

Ossendorf. Die Tage des Viertels zwischen Rochusstraße, und Masiusstraße, Frohnhof- und Gerhard-Bruders-Straße sind gezählt. Schritt für Schritt sollen die mehr als 80 Jahre alten Wohnhäuser abgebrochen und an gleicher Stelle durch neue ersetzt werden.

Ab wann und wie schnell der Wandel vollzogen werden kann und was die Modernisierung der Siedlung mit rund 350 Wohnungen kostet, müssen Fachleute noch ermitteln. Die Wohnungsgenossenschaft Die Ehrenfelder hat den Projektsteuerer Drees und Sommer beauftragt, eine Machbarkeitsstudie anzufertigen. Sie soll Klarheit bringen, welche Wohnflächen entstehen können und welche Baukosten zu erwarten sind.

Vom Ergebnis der Studie hängt ab, wie hoch die künftigen Mieten sein müssen. Geklärt werden soll auch, wo und in welchem Umfang Stellplätze für Autos angelegt wer-

den. Diese Frage ist für die Bauherrin von großer Bedeutung. „Je mehr Stellplätze wir anlegen müssen, desto höher müssen wir die spätere Miete kalkulieren“, erklärt das geschäftsführende Vorstandsmitglied Werner Nußbaum.

Und es gibt noch mehr Diskussionsstoff. Die Stellplätze sollen als Tiefgaragenplätze gebaut werden. Für den Tiefgaragenbau müssten

„Schon aus baulichen Gründen kommt eine Sanierung nicht in Betracht

Werner Nußbaum

aber die Grünflächen zwischen den Häusern weichen. Die Genossenschaft will dennoch versuchen, möglichst viele der Bäume und Wiesen zu erhalten, die zwischen den Wohnblöcken grüne Oasen bilden.

Außer Frage steht für den Vorstand der Genossenschaft, dass ei-

ne Sanierung der Häuser nicht in Betracht kommt. „Schon aus baulichen Gründen nicht“, erklärt das geschäftsführende Vorstandsmitglied Werner Nußbaum. Ohne Bad und Heizung waren die Häuser zunächst ausgestattet. Sie wurden in den Jahren 1930/31 errichtet. Ein kleiner Teil der Siedlung gehörte zur GAG. Vor drei Jahren verkaufte die Gesellschaft aber ihre Häuser in der Straße Am Nußberger Pfad an die Ehrenfelder Genossenschaft.

Die Wohnungen hatten überwiegend die selbe Wohnfläche von 43 Quadratmetern. Teilweise sind inzwischen zwei Wohnungen zu einer zusammengefasst. Es gibt weder Balkone noch ausgebauten Dachgeschosse. Ebenfalls fehlen Schallschutzfenster und Wärmeisolierungen. Die Struktur der Siedlung soll erhalten bleiben. „Mit dem Stadtplanungsamt wurde schon abgesprochen, dass wir auf den Grundstücken ein wenig höher und ein wenig tiefer bauen

können“, erklärt Nußbaum. Grundsätzlich sei eine Bebauung mit drei Vollgeschossen möglich. An der Rochusstraße sogar vier Geschosse, weil es auf der gegenüberliegenden Straßenseite schon Gebäude in dieser Höhe gibt. Damit würde jeder der neuen Gebäude mindestens ein Stockwerk höher sein als die alten Bauten. Eine deutlich höhere Zahl an Wohnungen erwartet Nußbaum aber nicht. „Das hängt ja auch von der jeweiligen Größe ab.“

Wichtigstes Ziel der Genossenschaft Die Ehrenfelder ist es, „preiswerten Wohnraum zu schaffen“, betont Nußbaum. Auf diese Weise sollen die jetzigen Bewohner die Chance haben, nach einem vorübergehenden Umzug in ihr Wohngebiet zurückzukehren. In diesem Zusammenhang ist zurzeit ein Drittel an öffentlich geförderter Wohnraum zu bauen. Die Bewohner wurden bereits zweimal schriftlich über das Vorhaben informiert. Anfang des Jahres fand

eine Versammlung statt, in der der Vorstand den aktuellen Stand der Planungen darlegte. Bei der Mieterversammlung wurde ein sechsköpfiger Mieterrat gewählt, der künftig in engem Kontakt mit dem Vorstand steht und das Projekt begleitet. Der Mieterrat ist beispielsweise Gast bei den Jurysitzungen zum Architektenwettbewerb.

Der Zeitplan sieht so aus: Im April 2014 werden drei Architekturbüros beauftragt, Entwürfe anzufertigen. Im Juni 2014 wird eine Jury einen Siegerentwurf ermitteln, an dem sich die Neubebauung orientieren soll. „Bis aber die Abbruchs- und Baugenehmigungen sowie die erforderlichen Ausschreibungen unter Dach und Fach sind, dürfte nochmals ein Jahr vergehen“, erklärt Werner Nußbaum. Zudem müssten die als erste betroffenen Wohnungen nach und nach geräumt werden. Frühestens Ende 2015, erwartet er, könnte das Projekt daher mit dem ersten Gebäudeabbruch starten.

Ossendorf war schon vor 5000 Jahren besiedelt

Besiedelt ist das Gebiet des heutigen Ossendorf schon seit 5000 Jahren. Gut Frohnhof und Gut Pisdorff wurden schon 980 schriftlich erwähnt. 1798 hatte das Dorf 160 Einwohner.

1851 begann Emil Pfeifer auf Gut Frohnhof aus Rüben Zucker herzustellen – der Beginn der Unternehmensgeschichte von Pfeifer und Langen.

1925 hatte das 1888 nach Köln eingemeindete Ossendorf 961 Einwohner. 1926 wird am Butzweilerhof der erste Kölner Großflughafen eröffnet.

Von 1930 an – mit dem Beginn der Besiedlung durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Ehrenfeld – wuchs der Stadtteil bis zu seiner heutigen Größe. Die ersten Bewohner der

Genossenschaftshäuser kamen aus der Innenstadt. Ein ganzes Viertel nahe des Hauptbahnhofs wurde damals zugunsten eines Omnibusbahnhofs abgebrochen, seine Bewohner wurden umgesiedelt.

1946 sind es schon 3358 Einwohner und 2001 sind es 8394. Aktuell leben knapp 10 000 Menschen in Ossendorf. (Rös)

