

# Tiefe Risse und feuchte Keller

## Ehrenfelder Wohnungsgenossenschaft plant Neubauten in Ossendorf

Von DIETER BRÜHL

**OSSENDORF.** Schon rein äußerlich ist zu erkennen, dass die Häuser in die Jahre gekommen sind. Viele Hausfassaden zeigen offene Risse und Feuchtigkeitsflecken, viele Stellen sind nur provisorisch verputzt. Teilweise stehen Wohnungen und ganze Objekte schon leer, die nicht mehr vermietet werden.

Die Ehrenfelder Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG plant ihren 350 Wohneinheiten umfassenden Bestand in Ossendorf in den nächsten Jahren zu erneuern. Das Wohngebiet umfasst die Häuser an der Rochusstraße links und rechts von der Gerhard-Bruders-Straße sowie die Objekte in der Jüssenstraße, Peter-Franzen-Straße, Am Nußberger Pfad und in der Masiusstraße.

Der Zustand der dortigen Häuser sei baulich sehr schlecht. Sie verfügten zudem über keinen hinreichenden Schall-, Brand- und zeitgemäßen Wärmeschutz, teilt die Genossenschaft mit. Die dortigen Objekte stammten aus den 1930er Jahren und seien damals ohne Bad und Heizung gebaut worden. Beim Großteil der Wohnungen handele es



**Marode und nicht mehr zeitgemäß** sind die Häuser der Ehrenfelder Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft unter anderem an der Rochusstraße. Sie sollen durch Neubauten ersetzt werden. (Foto: Brühl)

sich zudem um eindimensionale Grundrisse mit einer Wohnfläche von 43 Quadratmetern ohne Balkone. Darüber hinaus seien die Objekte nicht alters- und behindertengerecht.

„Vorstand und Aufsichtsrat haben sich intensiv mit Fachleuten aus Architektur und Wohnungsbau ausgetauscht und sind zu dem Entschluss gekommen, das eine Sanierung

allein aus baulichen Gründen nicht in Betracht kommt“, erklärt Werner Nußbaum, geschäftsführendes Vorstandsmitglied der Ehrenfelder Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft. Aus Gründen der Kostensicherheit, habe man sich dazu entschlossen, das Wohngebiet schrittweise abzurechnen und in mehreren Bauabschnitten durch Neubauten zu ersetzen. Die jetzige

Siedlungsstruktur soll erhalten bleiben und die Gebäude lediglich etwas tiefer und etwas höher ausgeführt werden. Auch die Grünflächen, die die besondere Qualität des Wohngebietes ausmachen, möchte die Genossenschaft erhalten.

„Wichtigstes Ziel ist die Schaffung von preiswertem Wohnraum, so dass die jetzigen Bewohner die Chance haben, nach einem vorüberge-

henden Umzug in ihr Wohngebiet zurückzukehren“, so Nußbaum. In diesem Zusammenhang sei ein Anteil von rund 30 Prozent öffentlich gefördertem Wohnraum geplant.

Um Möglichkeiten des Bauens und Klarheit über die Kosten zu bekommen, hat die Genossenschaft eine Machbarkeitsstudie beim Projektsteuerer Drees und Sommer beauftragt. Die sei derzeit in Arbeit. „Wir müssen ermitteln, wie hoch die künftigen Mieten sein müssen, um eine entsprechende Wirtschaftlichkeit darstellen zu können“, erklärt Nußbaum. Ab April plant die „Ehrenfelder“ ein kooperatives Werkstattverfahren. Drei Architekturbüros sollen auf Grundlage der Machbarkeitsstudie Vorschläge für die Bebauung erarbeiten. Eine Jury mit Vertretern aus Verwaltung, Architektur und Wohnungswirtschaft wird im Juni einen Entwurf als Preisträger ermitteln. Die künftige Neubebauung soll sich daran orientieren.

„Wir legen besonderen Wert darauf, das Projekt gemeinsam mit den Bewohnern durchzuführen“, betont Nußbaum. Eine Mieterversammlung hat es Mitte Januar schon gegeben auf der ein sechsköpfiger Mieterrat gewählt wurde.