

Powerpoint-Vortrag Oberbürgermeister Fritz Schramma zum Thema „Wie entwickelt sich die Wohnkultur in den Städten?“ auf dem „Kongress der Stadtkulturen“ am 28. Oktober 2005 in München

Bild 1: Titelseite

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,
meine Damen und Herren,

erst kürzlich wurde in Köln im Rahmen des Architekturfestivals plan 05 ein interessantes Experiment durchgeführt: das Wohnen aus der Tasche. Einige Tage lang verbrachten junge Menschen ihr Leben mit nichts anderem als einer robusten Tasche mit verschiedenen Fächern, in denen sich Utensilien für Körperpflege, Schlafen, Essen usw. befanden. Unter dem Motto „Liebesentzug“ wurde augenzwinkernd aber durchaus auch sozialkritisch gefragt, ob zum Wohnen wirklich ein Dach über dem Kopf gehöre. Anlass war die zunehmende Diskussion über die Unabhängigkeit, Flexibilität und Mobilität des modernen Menschen.

Ohne die Ergebnisse des Experimentes im Einzelnen kommentieren zu wollen, bin ich hier geneigt, auf die Kompensationstheorie von Odo Marquardt zurückzugreifen: Je flexibler, mobiler und unabhängiger der Mensch sein will oder sein soll, desto wichtiger werden für ihn Heimat, Geborgenheit und eben auch Wohnung. Das Verb wohnen (alt- und mittelhochdeutsch wonen) hatte ursprünglich auch die Bedeutung „nach etwas trachten“, „zufrieden sein“, „behagen“ „gern haben“ und „bleiben“. Und Wohnen zählt nach wie vor zu den menschlichen Grundbedürfnissen.

Das Thema „Wie entwickelt sich die Wohnkultur in den Städten?“ ist also auch oder vielleicht sogar gerade für unser modernes Leben nach wie vor sehr wichtig. Das Wohnen stellt einen bedeutenden – wenn nicht gar den bedeutendsten Funktions- und Lebensbereich der Stadt dar. Oder anders gesagt: Die Stadt ist zwar großer Arbeitsplatz- und Dienstleistungsstandort sowie das Zentrum der Versorgung und des kulturellen Lebens. Sie steht und fällt aber in ihrer Bedeutung mit ihrer Wohnbevölkerung, und zwar hinsichtlich ihrer Struktur und auch hinsichtlich der Einwohnerzahl. Trotz Stadtflucht und Suburbanisierung, trotz sinkenden Einwohnerzahlen in vielen Städten wird die Stadt bedeutender Wohnstandort

bleiben.

Bild 2: Straßencafè vor sanierten Altbauten an der Eigelsteintorburg

Und obwohl sich nach wie vor viele Menschen nach einem Haus im Grünen sehnen, können wir beobachten, dass der Trend zum urbanen Leben geht. Das Wohnen in der Stadt und in innenstadtnahen Quartieren gewinnt wieder an Attraktivität.

Dies dokumentiert sich z.B. in Köln in rund 15.000 Tausend Wohnungen, die in den letzten 10 Jahren in Baulücken überwiegend im inneren Stadtgebiet errichtet wurden.

Bild 3: Baulückenschließung im Bau neben zwei erfolgten Baulückenschließungen in einem Kölner Innenstadtviertel.

Sie sehen hier übrigens eine Frontbreite von lediglich 2,60 m., die schmalsten Lückenschließungen überhaupt.

Dabei werden die Wohnviertel zukünftig bunter und gemischer. Zwar wird es auch weiterhin reine Wohngebiete geben. Allerdings werden zum einen die Innenstädte mehr Einwohner bekommen und zum zweiten werden viele Stadtteile ihre Anteile an Einzelhandels- Dienstleistungs- Büro- und gemeinwesensbezogener Nutzung stabilisieren oder erhöhen. Dazu wird auch der Städtebau beitragen, der auf großen zentralen Recyclingflächen meist ausdrücklich eine Nutzungsmischung von Wohnen, Büros, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen etc. anstrebt. Meine Damen und Herren, dies ist meiner Ansicht nach nur positiv. Denn damit werden Wege verkürzt, damit wird Zeit eingespart und damit wird die Belastung unseres Straßenverkehrs gemindert.

Bild 4: Rheinauhafen Ansicht

Treffendes Beispiel für diese Nutzungsmischung ist in Köln die Neunutzung des ehemaligen Rheinauhafens in der südlichen Innenstadt.

Nach diesen eher grundsätzlichen Einschätzungen zum Wohnen in der Stadt möchte ich nun die Entwicklung der Wohnkultur in den Städten näher betrachten. Gestützt auf Kölner Beobachtungen und angelehnt an jüngste Prognosen und Einschätzungen lässt sich sagen: Die Wohnkultur in den Städten wird sich nicht grundlegend verändern. Aber das Wohnen in den Städten wird vor allem vielfältiger und attraktiver – und zwar bezogen auf Wohnungstypen, Wohnformen und Wohnstandorte.

Zum Aspekt Wohnungstyp:

Bild 5: Stadthäuser im Stadtwaldviertel (ehemalige Kaserne Haelen)

Neben das Einfamilienhaus – freistehend oder in Reihe - und das Mehrfamilienhaus bzw. den Geschosswohnungsbau in Blockrand- und Zeilenbebauung oder auch als Wohnhochhaus werden zunehmend Zwischenformen treten. Beispiele sind das Stadthaus, das gestapelte Reihenhaus, das Atrium- oder auch das Terrassenhaus

Bild 6: Terrassenhaus aus Plan 04:

Die genannten Wohngebäudetypen sind nicht neu. Entscheidend ist, dass sie zukünftig viel häufiger und in guter Qualität gebaut werden, wenngleich auch der Wunsch nach den Dauerbrennern freistehendes Einfamilienhaus und sanierte Altbauwohnung bestehen bleibt.

Bild 7: Büro-, Wohn- und Geschäftshaus Gerling am Friesenplatz von Norman Forster

Auch die Kombination von Büro- und Wohngebäuden wird zunehmen, wobei hier zuerst einmal nicht die bauliche Integration von Arbeitsplatz in die Wohnung gemeint ist, sondern das Nebeneinander.

Hochhaussiedlungen und die Trabantenstädte sind dagegen bekanntermaßen out. Die Menschen leben lieber in Häusern mit maximal 6 bis 7 Wohneinheiten, unter anderem, weil Sie sich überschaubaren Nachbarschaften wünschen.

Bild 8: Modernes Mehrfamilienhaus mittlerer Größe am Mediapark

Gleichwohl sind Wohnhochhäuser in Einzelfällen beliebt, wenn Lage

Bild 9: Axa Wohnhochhaus

Ausstattung, Angebote im Haus und in Hausnähe, Hausverwaltung und Service stimmen. Von daher wird es m. E. zukünftig auch neue Wohnhochhäuser mit hohem Komfort geben.

Ähnlich wie bei den Wohntypen wird es auch eine größere Vielfalt in den Wohnformen geben. Das Wohnen im Mehrgenerationenverbund in Haus- oder Quartiersgemeinschaften wird merklich zunehmen. Der demografische Wandel

verlangt nach neuen Wohnformen für ältere Menschen in räumlicher Verbindung mit Service- und Versorgungseinrichtungen.

Bild 10: Wohnen und Büro im restaurierten Fabrikgebäude auf dem ehemaligen Vulkangelände

Unsere Dienstleistungsgesellschaft mit ihrem hohen Stand in der Kommunikationstechnik wird des Weiteren das multifunktionale Wohnen vor allem in der Kombination von Wohnen und Arbeiten deutlich ausweiten. Diese Wohnformen mag es schon lange geben, bemerkenswert ist die vorherzusehende Zunahme solcher besonderen Wohnformen. Der Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird dies zugute kommen. Und so werden wir vielleicht nach und nach die mit der Industrialisierung vorangeschrittene Trennung zwischen Arbeit und Wohnen wieder zurückdrängen.

Bild 11: Geplantes Wohnhaus am Strom, Teil der Neubebauung Rheinauhafen

Vielfältiger werden schließlich auch die Wohnstandorte. Zu denken ist dabei beispielsweise an das Wohnen am - oder sogar neuerdings auf dem Wasser in floating homes.

Bild 12: Umgebaute Mälzerei mit Ateliers und Wohnungen in der Hospeltstraße in Ehrenfeld

Oder denken Sie an das Wohnen in oder über der umgebauten Fabrik in einem Loft.

Gemeinsam wird der Bereicherung an Wohnungstypen, Wohnformen und Wohnstandorten die Entwicklung sein, dass das zukünftige Wohnen generell komfortabler werden wird. Der Wohnflächenanspruch pro Person wird noch weiter steigen. Bisher lag der Grund für die Wohnflächensteigerung eher in der Haushaltsverkleinerung verbunden mit der Nachfrage nach einer größeren Küche und größeren Zimmern. Zukünftig wird der Flächenkonsums wesentlich aufgrund der Nachfrage nach einer größeren Zimmerzahl steigen. Ein Zweipersonenhaushalt beispielsweise wird zukünftig meist in einer Drei- oder Vier-Zimmerwohnung leben wollen. Zusätzliche Funktionsbereiche wie Fitness, Kochen, Arbeiten oder auch Ruhezone sowie flexible Wohnungsgrundrisse werden die gehobenen Wohnansprüche dokumentieren.

Bild 13: Neubau Geschosswohnungen mit großen Balkonen und Dachterrassen, Programm Wohnungsbau 2000 an der Gutenbergstraße

Der Trend zu mehr Wohnkomfort für viele wird auch dadurch unterstrichen, dass heutzutage kaum noch eine Stadtwohnung ohne Balkon – und den möglichst groß - gebaut wird. Und jede umfassende Wohnungsmodernisierung von Geschosswohnungen der 50er und 60er Jahre schließt Balkonsanierung bzw. die Neuausstattung mit einem möglichst großen Balkon ein, wenn es den eben baulich geht.

Bild 14: Totalmodernisierung und Projekt Solarsiedlung, Ebernburgweg, Köln-Bilderstöckchen

Außerdem wird – unabhängig davon, wie und wo gewohnt wird - der Anspruch ans Wohnumfeld und an den öffentlichen Raum weiter steigen.

Bild 15: Begrünte und verkehrsberuhigte Straße im Agnesviertel

Vor allem die Großstädte haben hinsichtlich Wohnumfeldverbesserung, Verkehrsberuhigung und Stadterneuerung in den vergangenen 20 Jahren viel geleistet. Denn es galt und gilt weiterhin, sich als Wohnstandort für Familien zu behaupten und die Stadtfucht zu bremsen.

Bild 16: Spielplatz im innerstädtischen Wohnviertel, Agnesviertel

Das Wohnumfeld muss ebenso attraktiviert werden, wie Haus und Wohnung. In den Städten ist dabei oft ein Kompromiss zu finden zwischen den (wieder) zunehmenden urbanen Ansprüchen vornehmlich junger Stadtbewohner und den Ruhebedürfnissen Aller.

Bild 17: Straßencafé Spitz, Eigelstein (Bild bleibt bis zum Schluss stehen)

Meine Damen und Herren,
lassen Sie mich die Entwicklung der Wohnkultur in den Städten zusammenfassen: Das Wohnen in den Städten erlebt eine Renaissance, wahrscheinlich auch das Wohnen in den Innenstädten. Dies ist in Köln mit 130.000 Innenstadtbewohnern schon heute der Fall. Das Stadtleben wird an Wohnungstypen, Wohnformen und Wohnstandorten vielfältiger. Die Nutzungsmischung in den Stadtteilen wird höher. Gewohnt wird insgesamt komfortabler. Und bei aller Privatheit und Geborgenheit die

Haus oder Wohnung nach wie vor bieten müssen, wird gleichfalls ein attraktives Wohnumfeld noch zunehmende Bedeutung für die Wohnzufriedenheit in der Stadt gewinnen.

Eine abwechslungsreiche Wohnkultur ist jedenfalls für eine lebendige Stadt von großer Bedeutung. Das Angebot, das Städte hier machen, wird zu den wichtigen Standortfaktoren zählen. Darum lohnt es sich, das Thema hier auf dem Symposium eingehend zu erörtern.