

bauwerk

AUSGABE 28 | 2018

Magazin für Kunden und Partner
der CEMEX Deutschland AG

WOHNRAUM SCHAFFEN



VOM FREIRAUM ZUM WOHNRAUM NEUBAU VON STADTQUARTIEREN

Städtische Freiflächen zum Bau eines neuen Wohnquartiers zu nutzen ist eine spannende, lohnende Aufgabe – und eine verantwortungsvolle. Die Antwort auf diese Gestaltungsfreiheit liegt in hoher Planungsqualität und fachgerechter Bauausführung.

Beim Städte- und Wohnungsbau hat die Politik in den vergangenen Jahrzehnten vieles versäumt. Langwierige Planungsprozesse verschärfen die Problematik. »Im kostengünstigen Segment wird seit Jahren zu wenig Wohnraum geschaffen«, erklärte der Vizepräsident der Bundesarchitektenkammer Joachim Brenncke auf dem CEMEX BetonForum 2018 zu den Herausforderungen in Stadtplanung und Städtebau. »Es müssten über eine Million Wohnungen gebaut werden, um den aktuellen Bedarf zu decken.«

Nicht nur im preisgünstigen Segment ist Wohnraum knapp. Die deutschen Großstädte und viele attraktive Mittelstädte sind auch bei jenen beliebt, die für den Eigenbedarf kaufen oder höherpreisigen Wohnraum mieten möchten.

BEREICHERUNG DER STADT

Brachflächen oder früher gewerblich genutzte Flächen in urbaner Lage bieten die Chance, ein komplett neues Quartier in einem Zug zu schaffen, ein neues funktionierendes Viertel, eine neue lebendige Nachbarschaft mit gleich hunderten von Wohneinheiten. Zugleich kann man mit der Gestaltung einer großen urbanen Fläche einen städtebaulichen Maßstab setzen und

die Stadtlandschaft dauerhaft zum Positiven verändern.

Wie wird ein Neubauquartier zur liebgewonnenen Heimat seiner Bewohner, zu einem einzigartigen Mikrokosmos, zu einem echten Kiez? Sicher: Architektur kann das nicht im Alleingang bewirken, aber doch viele der Grundvoraussetzungen schaffen.

SPIEGEL DER GESELLSCHAFT

Ein guter sozialer Querschnitt ist ein Erfolgsbaustein eines lebendigen Quartiers. Oft liegt die Lösung in einer Mischung aus größeren Mietwohnungen, kleinen Appartements, Eigentumswohnungen und gefördertem Wohnraum.

Joachim Brenncke: »Wir brauchen städtebauliche und architektonische Lösungen, die den unterschiedlichen Lebensweisen gerecht werden. Wohnraum muss auch flexibler werden. Singles, Senioren, Alleinerziehende, Familien, Großfamilien haben jeweils eigene Bedürfnisse.«

INDIVIDUELLE WOHNLÖSUNGEN

Diese unterschiedlichen Bedürfnisse müssen sich beim Bau von Stadtquartieren widerspiegeln: in bedarfsgerechten Wohnungsgrößen, individuellen Grundrissen und Ausstattungen. Ein

wichtiges Thema in diesem Zusammenhang sind Wohnlösungen für alte Menschen und barrierefreie Konzepte, die die Inklusion von Menschen mit Behinderung erleichtern.

Die Bedürfnisse der Menschen sollten ebenso im Umfeld, in den gemeinsam genutzten Bereichen, in der Infrastruktur berücksichtigt werden. Ein Quartier bereichern können beispielsweise Kindertageseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, nahe gelegene ärztliche Versorgung, öffentliche Grünflächen, Spielplätze, Gastronomie, Gewerbeeinheiten und eine gute Verkehrsanbindung.

Heute legen Bauherren zudem immer größeren Wert auf Nachhaltigkeit. Eine ganze Reihe in jüngerer Zeit gebauter Viertel bleiben auf Quartiersebene autofrei. Umweltfreundliche Technik – wie Solaranlagen, Abwasserwärmenutzung oder Kraftwärmekopplung – kann die Umweltbilanz eines Quartiers verbessern und die Betriebskosten senken. Ein Trend, den die Baubranche genau beobachten und unterstützen sollte.

QUARTIERE AUS EINEM GUSS

Produkte von CEMEX Deutschland kommen beim Bau neuer Stadtquartiere an vielen Stellen zum Einsatz. Ein Grund ist, dass sich mit Transportbeton auch



IM DIALOG

Joachim Brenncke,
Vizepräsident der
Bundesarchitekten-
kammer: »Wir brauchen
städtebauliche Lösun-
gen, die den unterschied-
lichen Lebensweisen
gerecht werden.«

umfangreiche Bauvorhaben schnell, kostenbewusst und technisch zuverlässig verwirklichen lassen. Ein weiterer Pluspunkt liegt in den vielfältigen Eigenschaften dieses Baustoffs: Konstruktionsbetone dienen zur Errichtung von Wohnhäusern mit angenehmem Raumklima, aus Beton lassen sich Sichtbetonflächen zur Gestaltung von Kindertagesstätten oder Schulen herstellen, mit Beton kann man statisch anspruchsvolle Tiefgaragen

bauen und Keller gegen Wasser abdichten, um nur einige wenige Beispiele zu nennen.

BETEILIGUNG DER BEWOHNER

Bei der Gestaltung kompletter Stadtquartiere herrschen eigene Gesetzmäßigkeiten. Die Qualität der Konzeption und der Ausführung müssen sicherstellen, dass das Ganze mehr ist als die Summe seiner Teile. Von einer hohen Nutzerfreundlichkeit profitieren viele Menschen

jeden Tag so, wie sie unter planerischen und baulichen Fehlern jeden Tag leiden würden. Auch den umliegenden Baubestand und seine Bewohner gilt es in die Planungen mit einzubeziehen, um das neue Viertel harmonisch in sein städtisches Umfeld einzubinden. ■