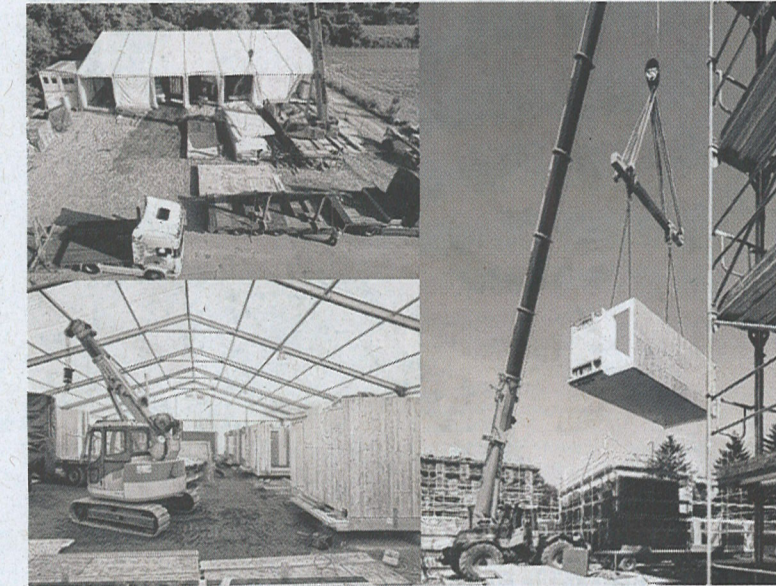


Neuer Wohnraum mit Nachnutzung

Der Rosenheimkreis e.V. – Architektur im Gespräch – hatte zu einer Veranstaltung unter dem Motto „Rosenheim ändert sich“ eingeladen. Etwa 120 Bürger fanden sich im großen Saal des Bildungszentrums ein, um den drei Referenten zum Thema „Wohnraum für alle“ zu lauschen.

Rosenheim – Der überraschend heftige Zustrom von Flüchtlingen in den letzten Monaten verschärft die so wieso bestehende Wohnungsknappheit im unteren Preissegment. Baudezernent Helmut Cybulska legte mit fundierten Zahlen dar, wie notwendig eine neue Offensive im Wohnungsbau ist. Um die durchschnittlich 40 frei werdenden Sozialwohnungen pro Jahr bewerben sich heute schon 230 Haushalte. Etwa 300 Wohnungen pro Jahr müssten bis 2032 in Rosenheim gebaut werden, um den Bedarf aus Bevölkerungszuwachs und Dichterrückgang zu decken. Das ist etwa das Zwei- bis Dreifache des Wohnungsbaus der letzten Jahre.

Instrumente, die der Stadt zur Verfügung stehen, sind ein detailliertes Baulückenkataster, die Erfassung von mindergenutzten Flächen und die Ausweisung von Neubauland an den Siedlungsrändern. Obwohl die Stadt offensiv auf Grundei-



Studentenwohnheim in Trier als Modell für Flüchtlingsunterkünfte, geplant von Grassinger Emrich Architekten. Vorgefertigte Holzelemente werden vor Ort in einer Zeltwerkstatt zu Modulen montiert und mit dem Baukran aufeinander gesetzt.

FOTO GRASSINGER

gentümer zugeht, hat sie hier nur sehr begrenzte Einflussmöglichkeiten. Wo es möglich und verträglich ist, sollen neue Bauflächen in höheren Baudichten ausgewiesen werden. Von einem Rosenheimer Modell zur sozialgerechten Bodenordnung verspricht sich Cybulska bessere Möglichkeiten zur Schaffung von preiswerten Wohnungen.

Mit wenig Aufwand umzubauen

Einen konkreten baulichen Ansatz zur Realisierung von Wohnraum stellte Architekt Lothar Grassinger aus München vor. Mithilfe von Modulbauten aus Holzwerkstoffen, die vor Ort in wenigen Wochen aufgestellt werden,

lassen sich nach seinen Angaben preisgünstige Lösungen finden, welche sich auch gestalterisch ansprechend präsentieren. Eine intelligente Grundrissgestaltung ermöglicht es, die Einheiten mit anfänglich hoher Belegungsdichte in den Häusern zu einem späteren Zeitpunkt mit geringem Aufwand zu konventionellen Wohnungen umzubauen. So können zunächst Flüchtlinge unterkommen und später Studenten, Familien und Senioren. Die Durchmischung ist dabei ausdrücklich gewünscht, um Kontakt zwischen den verschiedenen Bevölkerungsgruppen zu fördern. Wichtig ist für Grassinger auch, von vornherein genügend Gemeinschafts- und Freiräume für Aufenthalt, Spiel und

gärtnerische Nutzungen vorzusehen.

Eine drohende Containersiedlung für Flüchtlinge war für Bürgermeister Rainer Auer und seine Gemeinde Stephanskirchen der Auslöser, nach dezentralen Alternativen zu suchen, welche die Wertschöpfung in der Gemeinde belässt, die Integration der neuen Bewohner fördert und sich in das Ortsbild einfügt. Auch er setzt auf den rationalisierten Holzmodulbau, allerdings in kleinen Einheiten und auf das ganze Gemeindegebiet verteilt. Auf sechs Grundstücken entsteht jeweils ein Haus für zwölf beziehungsweise 24 Bewohner. Nach Aussage Auers haben sich die Gebäude aufgrund der gesicherten Mieteinnahmen bereits nach etwa

sieben Jahren amortisiert. Sie können danach von Familien mit geringem Einkommen genutzt werden.

In der Diskussion wurde noch einmal deutlich, wieso die Gemeinde Stephanskirchen so schnell und beherzt in den Wohnungsbau eingestiegen ist. Auer legte überzeugend dar, dass die aufgenommenen Vertriebenen nach 1945 schnell integriert waren, sofern sie verstreut in einzelnen Bauernhöfen untergebracht wurden. Für andere aber, die in separat errichteten Siedlungen einquartiert wurden, war die Integration auch Jahrzehnte später noch nicht vollzogen. Diese Fehler der Vergangenheit möchte man nicht wiederholen.

Landschaftsarchitekt Ar-

min Stiegler, der die Veranstaltung organisiert hatte, rief alle Beteiligten zu einer gemeinsamen Kraftanstrengung auf, um möglichst schnell gut gestalteten und integrierenden Wohnraum für alle zu schaffen.

Wem gehört die Straße? Dieser Frage geht der Rosenheim-Kreis am Dienstag, 1. März, im großen Saal des Bildungszentrums nach. Jürgen Stintzing von Tiefbauamt stellt erstmals öffentlich den Entwurf zum neuen Verkehrskonzept für die Stadt Rosenheim vor und diskutiert diesen zusammen mit dem Münchener Verkehrsexperten Paul Bickelbacher und dem Publikum. Ort: Bildungszentrum, Pettenkofersstraße 5, Beginn 19 Uhr. Der Eintritt ist frei.

