

Neues Wohnquartier auf innerstädtischer Militärbrache – eine Untersuchung zur Bewohnerstruktur in Köln-Ossendorf

Exposé der Diplomarbeit
Geographisches Institut der Universität Bonn / Stadt- und Regionalforschung

Anne Stollenwerk
anne_stollenwerk@web.de

PROBLEMSTELLUNG

Durch den Rückzug der Nato-Streitkräfte und der sowjetischen Truppen aus der Bundesrepublik sowie die personelle Reduzierung der Bundeswehr begann in den 1990er Jahren ein einzigartiger Abrüstungsprozess. Allein in NRW wurden seitdem mehr als 9000 ha militärisch genutzte Fläche aufgegeben. Die nicht mehr benötigten Kasernenanlagen, Flugplätze, Depots, Nachrichtenanlagen, Raketenstellungen oder Übungsplätze stellen ein beachtliches Flächenpotenzial für neue zivile Nutzungen dar. Jedoch verhindern Altlasten, schlechte bauliche Zustände der Gebäude, Unsicherheiten der Freigabe, Streitigkeiten der Wertermittlung und geringes Kapital der Kommunen häufig eine schnelle Wiedernutzung. Insbesondere für Städte in wachsenden Wirtschaftsregionen bedeutet die Konversion solcher Flächen aber eine große Chance. Innerstädtische Militärbrachen sind in der Regel gut an die lokale Infrastruktur angeschlossen und eignen sich somit hervorragend für dringend benötigten Wohnungsbau, Gewerbeansiedlungen oder auch Infrastruktureinrichtungen.

In der Stadt Köln wurden seit Anfang der 1990er Jahre über 200 ha Militärfläche einer zivilen Nutzung zugeführt. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes und der Flächenknappheit ergab sich für die wachsende Metropole eine einmalige Chance neue und attraktive Wohngebiete auszuweisen, um somit sowohl der innerstädtischen Wohnungsknappheit als auch der Zersiedlung des Umlandes entgegenzuwirken.

Die Umnutzung der belgischen Kaserne Klerken zum Wohnpark Ossendorf ist das wohl ambitionierteste Wohnungsbauprojekt Kölns auf einer ehemaligen Militärfläche. Neben über 1100 Wohnungen im Neubau entstanden circa 350 Wohnungen in historischen Gebäuden, welche unter Denkmalschutz gestellt worden sind. Ein Mix aus Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern, zusammen mit einer Vielzahl an öffentlichen Grün-, Spiel- und Wegeflächen, soll eine hohe Wohnqualität und eine interessante städtebauliche Mischung gewährleisten. Heute haben etwa 4000 Menschen im Ossendorfpark ein neues Zuhause gefunden.

ZIEL DER UNTERSUCHUNG

Die Diplomarbeit will die Bewohnerstruktur, die Wandlungsmotive und die Akzeptanz des neuen Wohnquartiers untersuchen. Hieraus lassen sich die Erfolgsfaktoren und Umsetzungshemmnisse des Wohnbauprojekts „Ossendorfpark“ ableiten. Weiterhin soll geklärt werden, ob durch die Neubausiedlung eine Abwanderung in das Umland verhindert werden konnte.

METHODIK

Die methodische Vorgehensweise basiert auf quantitativen Fragebögen, kombiniert mit qualitativen Experteninterviews. Mit Hilfe der standardisierten Fragebögen, welche an die Bewohner des Ossendorfparks verteilt werden sollen, lassen sich die soziale Lage der Bevölkerung, Umzugstypen und die Akzeptanz des neuen Wohngebietes ermitteln. Restriktionen, Chancen und Ziele der Konversion werden zudem anhand von Experteninterviews kenntlich und in Bezug auf die Ergebnisse der Fragebögen ausgewertet. Wichtige Gesprächspartner sind hierbei sowohl die Stadt Köln (Stadtplanungsamt), Investoren, Immobilienmakler als auch die Landesentwicklungsgesellschaft NRW.