

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 23/0090/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Immobilienmanagement		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	30.04.2015
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Verfasser:	FB 23/01
Wohnungsnaher Freiräume - Nutzerbezogene Raumqualitäten			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
19.05.2015	WLA	Entscheidung	
11.06.2015	PLA	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis Er beauftragt die Verwaltung zukünftig bei der Neugestaltung wohnungsnaher Freiräume im städtischen Wohnungsbestand die Handlungsempfehlungen der Studie „Wohnungsnaher Freiräume - Nutzerbezogene Raumqualitäten“ zu berücksichtigen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterun g	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			
konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0

Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

Erläuterungen:

I. Ausgangssituation

In den vergangenen 10 Jahren wurden ca 25 Mio Euro in die Sanierung des städtischen Wohnungsbestandes investiert. Im Rahmen dieser Sanierungsmaßnahmen wurden in den meisten Fällen die wohnungsnahen Freiräume nicht entwickelt. Ausnahmen stellen die Sanierungen der Wohngebäude im Bereich Talstraße und Metzgerstraße dar.

Im Frühjahr 2014 beauftragten die gewoge AG und die Verwaltung den Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung der RWTH Aachen mit einer Studie zur Entwicklung der wohnungsnahen Freiräume. Idee war es dabei, ausgehend von einer Untersuchung der bestehenden Anlage Metzgerstraße (bereits neu gestaltet) und einem Workshop mit Mietern der städtischen Wohngebäude Kalverbenden (in den kommenden Jahren im Rahmen der Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles nezugestalten) Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung wohnungsnaher Freiräume zu erarbeiten.

II. Die Studie

Im Mittelpunkt der Studie steht die Anforderung, die Gebrauchsqualität des Freiraums im Alltag der Nutzer zu erhöhen. Hierzu wurden die Nutzerperspektiven in Begehungen, Mieterbefragungen, Einzelgesprächen und einer Bewohnerwerkstatt hinterfragt. Zudem wurden Fachpublikationen ausgewertet und Schlüsselpersonen interviewt.

Die Studie konzentriert sich auf Freiräume im privaten Eigentum, die sowohl privat als auch gemeinschaftlich nutzbar sein können. Dabei werden die verschiedenen Anforderungen der Nutzer an den Freiraum analysiert und mögliche Nutzungskombinationen dargestellt. Sowohl gestalterische als auch funktionelle Aspekte stehen dabei im Blickpunkt.

Im Ergebnis unterteilt die Studie die Freiflächen in sieben verschiedene Typen von der „Gemeinschaftlichen Freifläche“ bis hin zu „Privaten Selbstversorgergärten“ und gibt Handlungsempfehlungen zu folgenden Bereichen:

- Prozesse und Verfahren der Freiraumentwicklung
- Mieterbeteiligung
- Nutzerbezogene Freiraumqualitäten
- Privat nutzbare Freiräume
- Gemeinschaftlich nutzbare Freiräume
- Gestaltung und Funktionalität

III. Fazit

Grundsätzlich ist es sinnvoll zukünftig bei Sanierungen von städtischen Wohngebäuden die Entwicklung der wohnungsnahen Freiräume von Anfang an in die Planungen mit einzubeziehen. Die Ergebnisse der vorliegenden Studie ermöglichen es nun der gewoge AG und der Verwaltung, unter

Berücksichtigen der erarbeiteten Handlungsempfehlung, Freiräume in hoher nutzerbezogener Qualität zu erneuern.

Anlage:

Studie „Wohnungsnaher Freiräume – Nutzerbezogene Raumqualität“

(Aus Kostengründen und mit Rücksicht auf die Umwelt wird die Studie nicht in Papierform versandt. Sie steht in Allris als pdf-Datei zur Verfügung, einige ausgedruckte Exemplare werden in der Sitzung des Ausschusses bereitgehalten.)