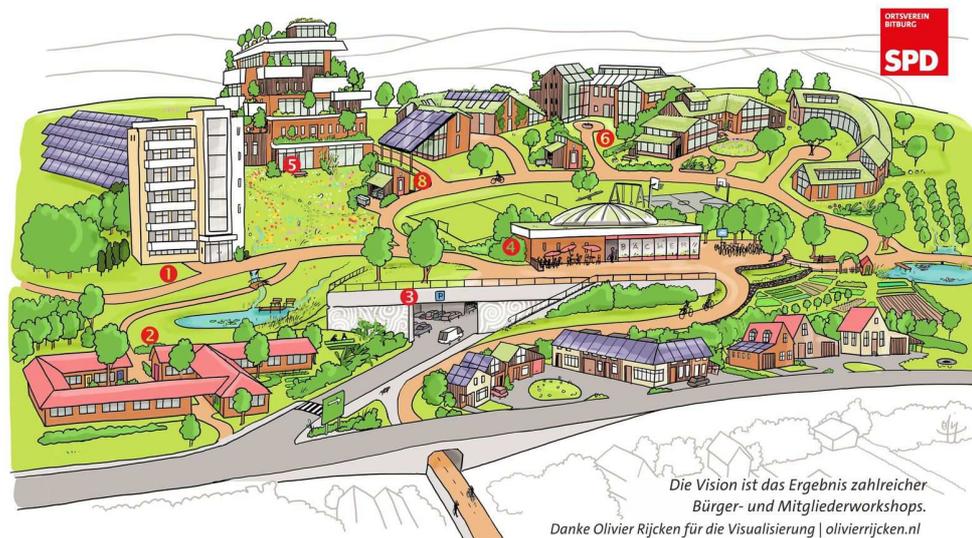


Wohnquartier

Die Vision eines nachhaltigen, sozialen Wohngebietes



Im letzten Jahrhundert wurden unsere Städte in erster Linie unter verkehrstechnischen Aspekten geplant: mit breiten Straßen und großzügigen Kreuzungsbereichen. Was dann noch an Fläche übrig blieb, durften sich die übrigen Verkehrsteilnehmer teilen. Lärm, schneller Verkehr, grau statt grün und unsaubere Luft sind die Folgen, die uns noch heute begleiten.

Zum Glück findet derzeit ein Umdenken statt. Der Mensch rückt wieder ins Zentrum der Stadtplanung. Die Bitburger SPD hat – inspiriert durch verschiedene Bürgerworkshops und Exkursionen – eine Vision für ein lebenswertes, soziales Stadtviertel mit bezahlbarem Wohnraum entwickelt – beispielhaft für ein neues Wohngebiet „Messenhö““. Dieses liegt, von Erdorf/Matzen aus kommend, am Stadteingang Bitburgs, direkt angrenzend an THW und das Seniorenzentrum Eifelhaus.

Wir schreiben das Jahr 2025 und heißen Sie auf unserem Rundgang willkommen!

Im Mittelpunkt des nachhaltigen Wohngebietes befindet sich ein zentrales Parkdeck (3), in dem die Autos von der Bild- und Oberfläche verschwinden. Dies ist die Voraussetzung für das verkehrsberuhigte, grüne Viertel. Im Parkdeck befinden sich einige E-Carsharing-Autos, auf welche die Bewohner bei Bedarf Zugriff haben. Denn im Sharing-Zeitalter besitzt längst nicht mehr jeder sein eigenes Fahrzeug. Über Treppenhäuser und Aufzüge gelangen die Bewohner fußläufig zu ihren Häusern/Wohnungen. An diesen zentralen Stellen befinden sich Sammelplätze für Müll sowie Aufladestationen für E-Bikes/E-Scooter (8).

Oberhalb des Decks befindet sich der zentrale Quartiersplatz (4) mit Sport-, Kommunikations- und Spielmöglichkeiten sowie einem Multifunktionshaus, in dem Bäckerei, Kiosk, Gemeinschaftsraum und Gästeappartement für Besucher untergebracht sind. Der Gemeinschaftsraum kann auch für Familienfeiern oder Kindergeburtstage angemietet werden und ist damit eine willkommene Ergänzung zu den eher kompakten Wohneinheiten. Zudem finden hier regelmäßige Treffs der Bewohner statt: vom Spielenachmittag bis zum Männerstammtisch – organisiert vom Quartiersverein.

Die rad- und fußgängerfreundlichen, barrierefreien Wege vernetzen die Wohnkonzepte und Nachbarschaften miteinander. Im Westen schließt sich – auf dem jetzigen Gelände des THW (welches ins Katastrophenschutzzentrum umgezogen ist) – ein betreutes Wohnprojekt (2) direkt ans Areal des Pflegeheimes an, unter dessen Organisation das Projekt läuft. In Wohngruppen leben hier Menschen zusammen, für die ein selbstständiges Leben aufgrund von Alter oder Krankheit nicht mehr möglich ist. Die Betreuung und der Kontakt zu den Menschen im Quartier geben ihnen ein würdiges Umfeld für ein noch möglichst selbstbestimmtes Leben.

Das erste der drei in den 60er Jahren gebauten Wohn-Hochhäuser (1) ist bereits generalsaniert. Die neu gegründete Bitburger Baugenossenschaft mit über 1000 privaten Genossen als Kapitalgeber (und teilweise Mieter) kaufte dieses Objekt kostengünstig von der Hospitalstiftung. Hier entstanden bezahlbare, moderne Wohneinheiten – zu großen Teilen Single-Wohnungen.

Kostengünstiges Wohnen war die oberste Prämisse bei der Entwicklung des gesamten Wohnquartiers. Der Anteil der unter Maßgabe des sozialen Wohnungsbaus realisierten Wohneinheiten liegt bei 30% - und damit höher als die im Jahr 2019 von der SPD-Fraktion geforderte 25%-Quote. Dies konnte einerseits durch die verhältnismäßig kompakte Bauweise realisiert werden. Durch die abgestimmte Planung, das viele Grün und die Gemeinschaftsflächen wirkt das ganze Areal trotz dichter Bebauung sehr aufgelockert und harmonisch. Zum anderen hatte die Stadt als Entwicklerin die Fäden in der Hand und konnte die Regeln für das soziale und nachhaltige Bauen selbst definieren.

Im Quartier finden sich Wohnformen für jeden Anspruch, jedes Alter, jeden Geldbeutel, für Menschen mit und ohne Handicap. In einer der genossenschaftlichen Wohnanlagen (5) haben sich private Bauherren zu einer Gemeinschaft zusammengeschlossen und ein Objekt mit barrierefreien Wohnungen und Gemeinschaftsräumen (Nachbarschaftsraum, kleine Werkstatt, Fitnessraum) errichtet. Die nachbarschaftlichen Wohnhöfe (6) wurden als soziale Wohnprojekte von der Kreissiedlungsgesellschaft geplant und gebaut. Bei der Vermietung wird hoher Wert auf Nachbarschaften mit Inklusions- und Integrationsanspruch gelegt. Auch Häuser in klassischer Einfamilienbauweise (7) – freistehend und als Reihenhäuser – fügen sich harmonisch in das Quartierskonzept ein.

Das Wohngebiet Messenhöh ist das erste Bitburger Wohnviertel, das unter der Maßgabe des CO2-neutralen Bauens realisiert wurde. Alle Häuser werden mit regenerativer Energie versorgt – von Photovoltaik, Solar bis zum ökologischen Nahwärmekonzept. Zudem wurde bei der Auswahl der Baustoffe auf Nachhaltigkeit geachtet. Es wurden

hauptsächlich regionale, zum großen Teil nachwachsende Baustoffe verwendet, die dem Cradle-to-Cradle-Ansatz folgen – also nach einem langen Lebenszyklus wiederverwertbar oder abbaubar sind.

Bei aller Verschiedenheit der hier realisierten Wohnkonzepte ist also allen sowohl der hohe ökologische Anspruch als auch das soziale Miteinander gemeinsam.

Wir danken den Bitburger Bürgern, unseren Mitgliedern sowie den vielen guten Beispielen, die uns bei unserer Visionsentwicklung inspiriert haben:

(1) Gemeinnützige Baugenossenschaften

Sie sichern durch die Förderung ihrer Mitglieder eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung in den Kommunen

Beispiel: Gemeinnützige Baugenossenschaft Wittlich eG (www.wbw-wittlich.de)

(2) Pflege-Wohngruppen

Ziel ist ein möglichst selbstbestimmtes Leben innerhalb einer Wohngruppe. Der SPD-Ortsverein besuchte das Seniorenzentrum Süßendell für Menschen mit Demenz und war vom Konzept begeistert. www.awo-sz-suessendell.de

(3) Verkehrsreduktion durch zentrales Parken

Das Parken in einer zentralen Parkanlage schafft Platz und Ruhe im Wohngebiet. Stadtteile wie Freiburg-Vauban machen das seit vielen Jahren vor. <https://freiburg-vauban.de/verkehr/>

(4) Gemeinschaft leben

Das ist das Motto von immer mehr Wohngebieten, in denen Gemeinschaftsflächen und -räume elementare Bestandteile zum sozialen Austausch sind, z.B. in der mittelhessischen Kleinstadt Fernwald <http://steinbacher-gaerten.de/>

(5) Genossenschaftliche Wohnkonzepte

Grundidee ist, dass viele Gleichgesinnte sich Wohnungen unter einem gemeinsamen Dach schaffen – mit dem Ziel, sich als starke Gemeinschaft gegenseitig auszutauschen, zu unterstützen und aktive Nachbarschaft zu pflegen. In unseren Workshops präsentierten die Initiatoren Projekte in Dormagen (<http://www.nawodo.de>) und Gillenfeld (www.genomaar.de)

(6) Inklusive Wohnhöfe

In Wohnhöfen wie die im Trierer Schammatdorf (www.schammatdorf.de) wollen die Bewohner eine Nachbarschaft mit hoher Kommunikation, Integration und Partizipation leben.

Klimaneutrales Wohngebiet

Eine klimaneutrale Stadt schont natürliche Flächen, nutzt Abfälle und wirtschaftet in Kreisläufen. Ein klimafreundliches Wohngebiet ist ein erster Schritt. Die Hochschule Trier begleitete eine rheinhessische Kommune auf diesem Weg <https://www.bmbf.de/de/die-null-emissions-gemeinde-4135.html>