

Polis*Vision*

3.17

AUSGABE 3/2017
JAHRGANG 12

2017

EXPO REAL

ANTWORTEN
GEFRAGT!

ZUKUNFT DER
WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Das Morgen beginnt heute

Aspekte der Megatrends zu
Architektur, Wohnen, Mobilität,
Handel und Energie

STADTENTWICKLUNG

Bürgerbeteiligung 4.0
in Lampertheim

PROJEKTENTWICKLUNG

Praedium, WestLife No.1
und die Satelliten

UNTERNEHMEN

3. Nachhaltigkeitsbericht:
115 Mio. Euro für Klimaschutz

NEWS

Treffurt: Tourismus
ohne Barrieren



Foto: iStock.com



MOBILITÄT

„Die Zukunft der Mobilität wird von Ressourceneffizienz und Nachhaltigkeit geprägt sein, womit gleichzeitig der ökologische Aspekt der Mobilität einen gesellschaftlichen Bedeutungsgewinn erfährt.“
Stiftung für Zukunftsfragen

Innovation durch Tradition

Zugegeben, Begriffe wie „Bodenbevorratung“ und „Nachverdichtung“, „Nutzungsunterlagerung“ und „nutzungsneutrale Grundrisse“ klingen nicht sonderlich sexy. Doch diese dem Planer-Deutsch entstammenden Fachtermini sind wichtig – gerade für preisgünstigen Wohnungsbau, der zudem noch auf den Klimawandel reagiert. Bodenbevorratung heißt, dass Städte und Gemeinden Grundstücke kaufen, sie mit Versorgungsleitungen und öffentlichen Verkehrsmitteln erschließen, um sie anschließend Wohnungsbaugesellschaften zur Verfügung zu stellen. Grund und Boden sind damit der Spekulation entzogen – einer der Hauptgründe, die derzeit die Baukosten so stark steigen lassen. Ähnliches gilt für Nachverdichtung.

Was „Nutzungsunterlagerung“ und „nutzungsneutrale Grundrisse“ bedeuten, lässt sich an den derzeit besonders gefragten Stadtvierteln aus der Gründerzeit ablesen: Jene dichten Wohnquartiere in Blockrandbebauung, die nicht nur Atmosphäre und großzügige Grünanlagen, sondern

auch eine Stadt der kurzen Wege bieten. Weil in den Erdgeschosses vielfach Handel, Dienstleistung und Gastronomie untergebracht sind. Weil Obergeschosse Grundrisse bieten, in denen eine junge Familie ebenso zufrieden sein kann wie eine Arztpraxis, eine (Senioren- oder Studenten-) Wohngemeinschaft oder eine Steuerkanzlei. In diesen Vierteln können die Bewohner ihre Alltagsbesorgungen zu Fuß oder maximal mit dem Fahrrad erledigen. Autos braucht man so nur noch für längere Strecken. Die Innovation liegt in der Tradition: Die, die für eine Architektur der Zukunft verantwortlich sind – und das sind nicht nur Architekten, das sind vielmehr auch Bauherren, Politik und Verwaltung –, sollten sich ein Vorbild am Städtebau der Vergangenheit nehmen.



**ENRICO
SANTIFALLER M.A.**

*Architekturjournalist & Autor BDA ao.
Frankfurt am Main*

Foto: Lisa Farkas



In der Riedbergwelle, einem der Neubauprojekte der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt in Frankfurt-Riedberg, sind insgesamt 160 Wohnungen entstanden. Sie sind barrierefrei erreichbar, zeitgemäß ausgestattet und überwiegend gefördert.