

Das Projekt »Magnus 31« in der Kölner Innenstadt zeigt, wie ein in die Jahre gekommenes Parkhaus aus den 1960ern zu einer hochwertigen Immobilie zum Wohnen (und Parken) umgestaltet werden kann.



Klimaneutrales Bauen in wachsenden Städten

Das 100-jährige Bestehen der in Weimar gegründeten Kunst- und Designschule Bauhaus wird 2019 mit der Eröffnung zweier neuer Museen gewürdigt, sodass nun an allen drei Standorten der legendären Schule – Weimar, Dessau und Berlin – Exponate des Bauhauses in eigenen Häusern zu sehen sind. Außer mit der attraktiven Bauaufgabe Museum beschäftigt sich die Bauwelt intensiv mit neuen Lösungen für den Wohnungsbau in dicht besiedelten Städten.

WOHNEN AUF DEM PARKDECK

Angesichts der wachsenden Wohnungsnot in den Städten und der Notwendigkeit, in den dicht besiedelten Metropolen auf engem Raum zu bauen, rücken stärker als zuvor sog. mindergenutzte Räume in das Bewusstsein der Stadtplaner und Architekten. Dazu gehören beispielsweise Parkplatzflä-

chen, die meist nur während einer bestimmten Zeitspanne am Tag tatsächlich gebraucht werden. Warum sollten solche Flächen nicht intensiver genutzt werden, z. B., indem man sie mit Wohnungen oder Gewerbe überbaut? Das bietet zum einen den Vorteil, dass die meist unansehnlichen »Blechwüsten« den Blicken entzogen werden, zum anderen werden bislang unbebaute Freiflächen geschont, und die notwendige Infrastruktur ist bereits vorhanden. Auch die oft eingeschossigen Discounter mit ihren großen Abstellflächen für Autos bieten sich für eine derartige Überbauung an. Städte und Gemeinden könnten auf diese Weise zusätzlich rd. 1,2 Mio. neue Wohnungen errichten, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln, so die Rechnung der TU Darmstadt und des Pestel-Instituts, die Luftbilder größerer Städte unter diesem Aspekt ausgewertet haben.

Dass man hierbei zu ansprechenden Lösungen kommen kann, zeigt ein Projekt der Architekten Wilkin & Hanrath in Köln, bei dem nicht nur ein Parkplatz, sondern ein ganzes Parkhaus aus dem Jahr 1967 umgestaltet und mit Wohnungen überbaut wurde. Etwa die Hälfte der Parkplätze musste für den Umbau weichen. Der außen kompakt wirkende Baukörper bietet einen großen offenen und begrünten Innenraum, zu dem sich die wie zweigeschossige Reihenhäuser wirkenden 31 Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 60 und 200 m² öffnen. »Unsere Planung orientiert sich an mallorquinischen Altstadtgassen«, so der Architekt. Für die Bewohner stehen 43 Parkplätze zur Verfügung, die übrigen 250 Stellplätze im Parkhaus sind öffentlich.

Das umgebaute Parkhaus in Köln ist nicht der erste Umbau: Bereits 2005 wurde in Hamburg-Harvestehude ein Parkhaus umgestaltet, sodass auf zwei Stockwerken 15 Wohnungen mit Größen zwischen 80 und 110 m² entstanden. Auch in Münster wurde ein zum Großteil leer stehendes Parkhaus in eine Wohn- und Gewerbeimmobilie umgewandelt.

Discounter wie Lidl oder Aldi warten meist nicht auf entsprechende Initiativen der Städte, sondern werden selbst aktiv und bereiten derzeit an mehreren Standorten Projekte vor, bei denen Wohnen und Einkaufen kombiniert werden. In der Regel handelt es sich dabei um Neubauprojekte, denn die Statik der meist eingeschossigen Supermärkte lässt ein

Auf dem Dach des Kölner Parkhauses wurden diese zweigeschossigen Wohnhäuser um einen ruhigen, begrünten Innenhof errichtet – so entstanden Wohnungen in der City, ohne weitere Flächen zu versiegeln.

