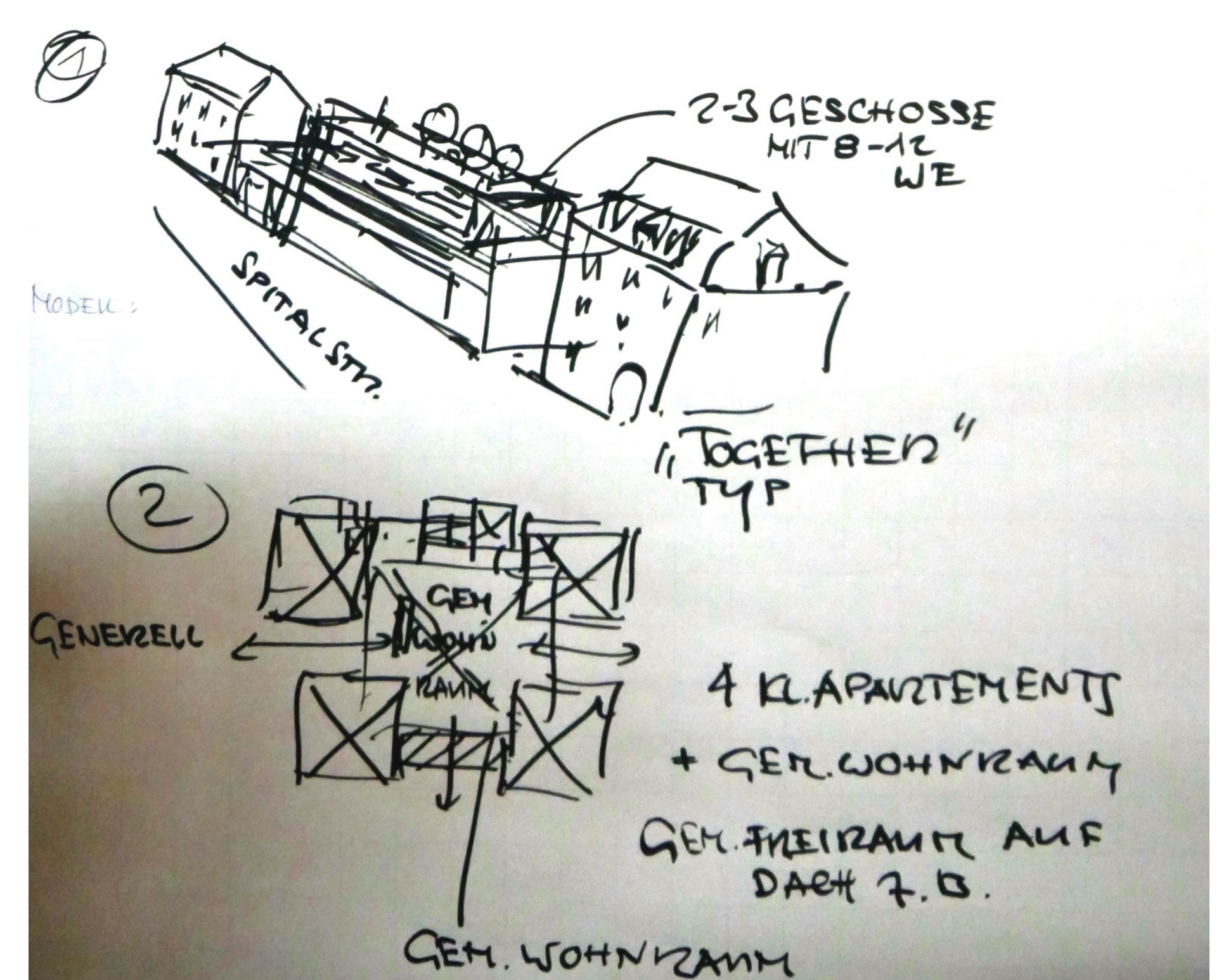


einfach PREISWERT BAUEN bezahlbar



Aktivhaus Serie



Skizze zum Thema Aufstockung Karstadt-Parkhaus

Ausgangslage, Problem,

vor allem in Ballungsräumen, in wachsenden Städten,
auch in **LÖRRACH** :

- Wohnungsbau wird immer teurer (Bodenpreise, Kapitalanleger,
- Markt, Vorschriften, EnEV, ...)
- Realisierungszeiten werden immer länger
- Wohnungs-Nachfrage ist weit höher als das Angebot
- eigener Wohnraum wird zunehmend auch für mittlere Einkommen
- unbezahlbar
- gleiches gilt auch für Mietwohnungen

Die Folge sind:

- wirtschaftliche Schieflage vieler Familieneinkommen
- Verdrängung weniger gut Verdienender aus der Stadt, mit allen
- negativen Konsequenzen beim Zeitbudget und Mobilitätsaufwand.
- zusätzlicher Verkehr entsteht

Diesen Problemen muss wirksam begegnet werden.

Die Ängste der Betroffenen breiten sich aus.

Die Zuständigen müssen Lösungen entwickeln.

Zielsetzung im Zukunftsforum:

- Bewusstsein in Lörrach wecken für das Thema
- **Durch**
 - Nachweise, dass es Mittel und Wege gib, den Zustand zu verändern
 - Beispiele für gelungene Lösungsansätze
 - Vorschläge, wie und wo konkret Bauvorhaben dieser Art realisiert werden könnten
 - ggf. konkretes Anstoßen eines oder mehrerer Projekte.

Lösungsansätze:

A. Dämpfung der Bodenpreise

1. **Beschleunigung** von Planungs- und Realisierungsprozessen
2. **In Neubaugebieten** zeitweise die Verfügungsgewalt der Kommune über die Grundstücke erreichen.
3. klare, **gezielte kommunale Bodenpolitik** für Kauf und Verkauf.
4. **Grundstücksvergabe** nicht nach Höchstgebot, sondern durch Einführen sozialer Kriterien.
5. **Grundstücksvergabe** regelmäßig / bevorzugt auch anbieten für Formen gemeinschaftlichen Bauens/Lebens
6. **Grundstücksvergabe** auch in Erbpacht

B. Städtebau

1. **Nachverdichtung** in älteren B-Plänen, in Baulücken, Parkplätzen und Restflächen aktiv unterstützen
2. **Aufstockungen und Lückenschluß**, wo immer dies sinnvoll ist
3. hohe **Dichte** zulassen, wenn geeignete Grundrisse Privatheit garantieren
4. **Nachnutzung** von Leerstands-Gebäuden und Gewerbebrachen
5. **Funktionsmischung** Wohnen und Arbeiten
6. **Alternative Wohnformen** (z.B. WohnGruppe, WohnGemeinschaft) mit gemeinschaftlich genutzten Bereichen
7. **Mobilien** statt Immobilien, Container, Module, Bauteile

C. Baudurchführung

1. **einfache** Strukturen des Entwurfs in Grund- und Aufriss für Flexibilität und günstige Statik
2. **Aufteilung** in geschlossenen Rohbau und nachfolgenden, individuellen, flexiblen Ausbau
3. **partizipative Projekterstellung**: Mitbauen, Bauteile sammeln, Aufgaben übernehmen, gemeinsamer Unterhalt (Beispiel Projekt Dammstrasse, Wohnbau)
4. **Weglassen (nach Bedarf)** von z.B. Keller, Aufzug, Estrich, Tiefgarage, aufwändigen Installationen...
5. **preiswerte**, robuste, nachhaltige, recycelbare Materialien verwenden
6. **Verwendung gebrauchter oder nicht mehr gebrauchter Bauteile und -stoffe** zur Kostensenkung und um Abfall / graue Energie zu sparen
7. **Investitionen** in Energie – Verbrauchsreduzierung, regenerative Energie
8. **Eigenleistungen**, Selbstausbau, Nachbarschaftshilfe

D. Allgemein

1. **Förderprogramm** von Schwellenhaushalten für Eigentumbildung