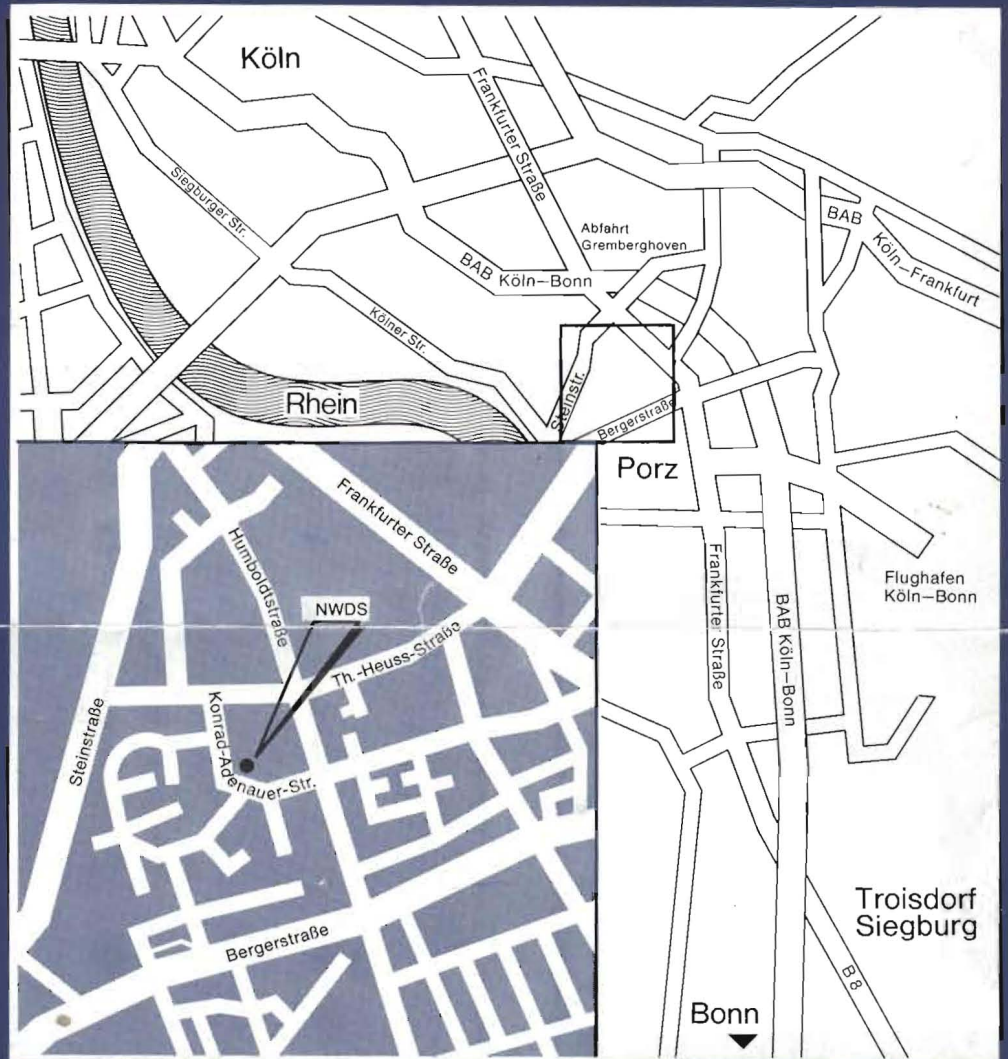


DEMONSTRATIV- UND VERGLEICHSBAUVORHABEN KÖLN-PORZ



NORDWESTDEUTSCHE SIEDLUNGSGES. M.B.H.

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen

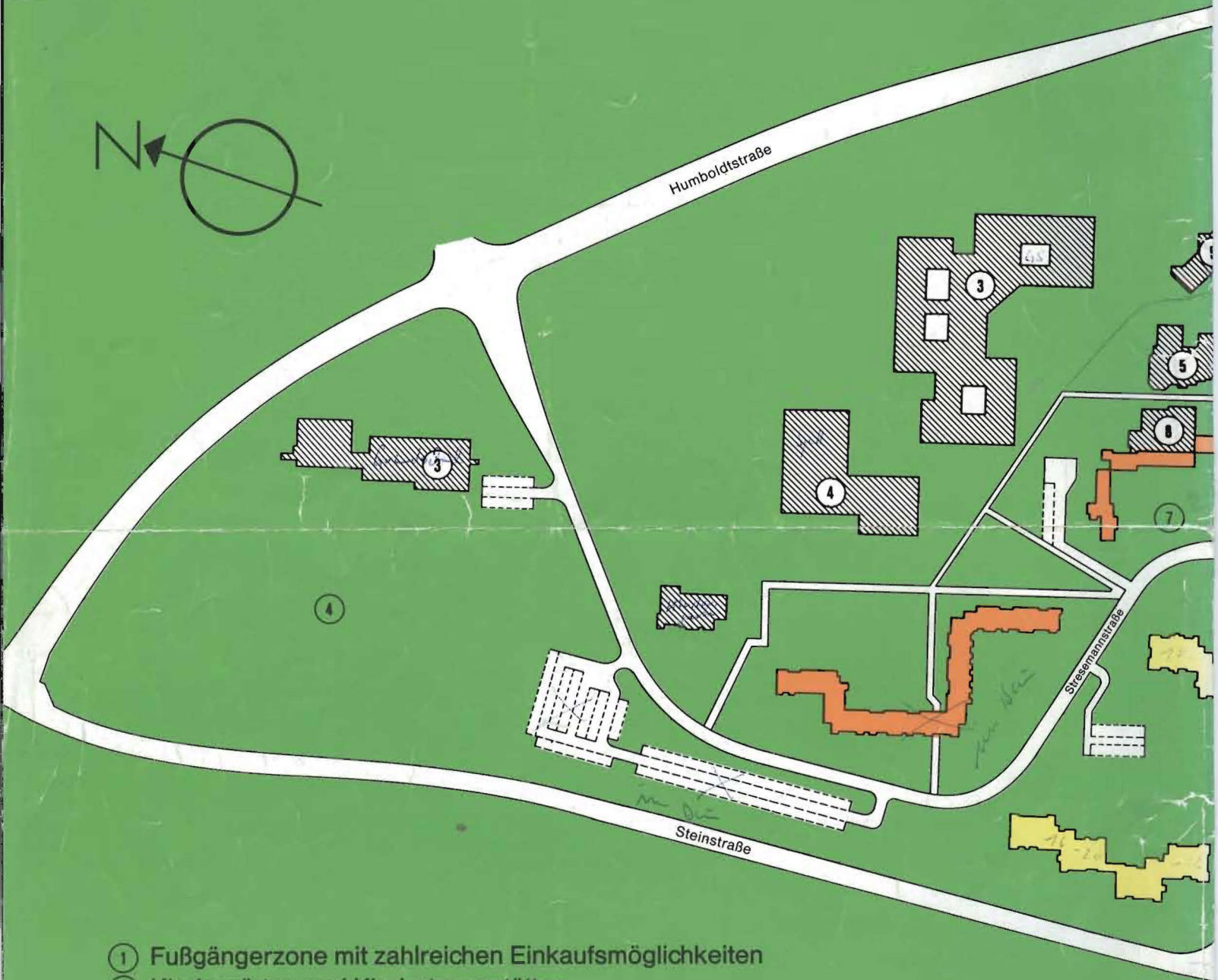
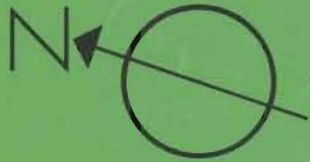
5000 Köln 90 (Porz), Zweigstelle NRW

Konrad-Adenauer-Straße 28-38 · Telefon Porz 31033

Keyhole map:

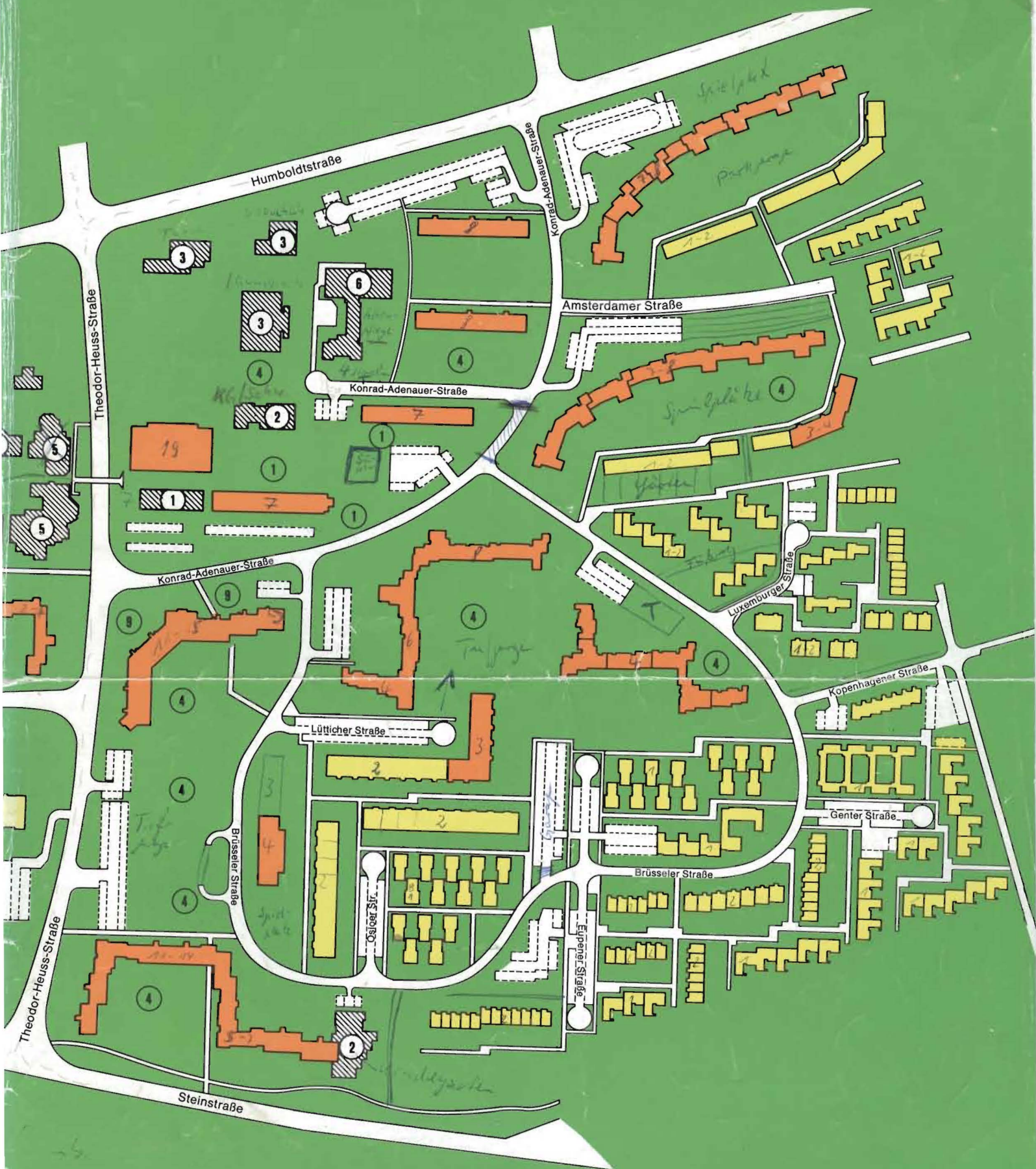
- 1) 5' Entfernung von Engelst. (Bismarckstr.)
- 2) Nähe zu GS - Altsiedler
- 3) Übergang zur Th. H. Str.
- 4) Spielwiese (Altsiedler) - Bismarckstr.

→ Demonstration → Teilabschnitt



- ① Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten
- ② Kindergärten und Kindertagesstätten
- ③ Schulen
- ④ Sport- und größere Spielflächen z. T. mit Wasserspielflächen
GoCart-Rollschuhbahn, Volleyballplätze
- ⑤ Kirchliche Einrichtungen
- ⑥ Altenwohnungen und Pflegeheim
- ⑦ Altenwohnanlage
- ⑧ Altentagesstätte
- ⑨ Kommunikationszentrum, Demo-Treff

Frei nach dem hier
nicht mehr möglich sein zu werden
Malerstr.



- Grünflächen
- Eigenheime und Eigentumswohnungen
- Mietwohnungen

Zahlen, Daten, Fakten über Köln-Porz

5000 Köln 90 – Porz ✓

Telefon: Ortsnetz Köln, Ferngespräche: 02203

Stadtverwaltung Köln mit Bezirksverwaltung in Köln-Porz

Einwohner des Ortsteiles Porz: 85.000

Porz ist ein im Südosten von Köln gelegener Vorort mit gemischter Gewerbestruktur. Die Baumaßnahme reines Wohngebiet. Bis zur City Köln sind es 10 Autominuten; bis Bonn 15 Autominuten.

Verkehrsverbindungen: Flughafen Köln/Bonn, 7 Autobahnanschlüsse, 5 Bahnhöfe der Bundesbahn, Straßenbahn und zahlreiche Busverbindungen. Autobahn, Straßenbahn und Bus liegen an der Peripherie des Demonstrativbauvorhabens.

Versorgung, Sport, Erholung in Köln-Porz:

Einkaufsmöglichkeiten hervorragend, bis zum Einkaufszentrum Porz-City ca. 700 m; 3 Krankenhäuser, die ärztliche Versorgung ist optimal, 2 Altenheime, 29 Kindergärten, 13 Grundschulen, 4 Hauptschulen, 3 Realschulen, 3 Gymnasien, Gesamtschule, 3 Sonderschulen, 8 Berufs- und Berufsfachschulen, Musikschule, Volkshochschule und Stadtbücherei.

Im Bauvorhaben 3 Kindertagesstätten, Altentagesstätte mit Kommunikations- und Therapiezentrum im Bau.

2 Sporthallen, 28 Turn- und Gymnastikhallen, 3 Freibäder, Hallenbäder, 20 Tennisplätze, Reit- und Wassersportanlagen, Flugschule.

Erholungsgebiete: Freizeitinsel „Groov“ am Rheinufer, Königsforst, Wahner Heide, Greifvogelschutzstation Gut Leidenhausen, schnell erreichbare Naherholungsgebiete wie Bergisches Land, Eifel, Westerwald und Siebengebirge und natürlich die Rheindampferanlegestellen.

Zahlreiche Vereine bieten vielfältige Möglichkeiten für sportliche und musikalische Betätigungen.



NORDWESTDEUTSCHE SIEDLUNGSGESELLSCHAFT MBH

G E M E I N N Ü T Z I G E S W O H N U N G S U N T E R N E H M E N

NWDS · Konrad-Adenauer-Straße 28-38 · 5000 Köln 90

Sitz der Gesellschaft: Hamburg, Handels-Reg. Nr. B/5077 Amtsgericht Hamburg
Zweigstellen in Bremen, Hannover und Nordrhein-Westfalen, Sitz Köln
Außenstelle in Lüneburg

5000 KÖLN 90

Konrad-Adenauer-Straße 28-38

Ruf: Sammelnummer 02203 31033

Sachbearbeiter: ...

Sprechstunden: Montag + Freitag 9-12 Uhr, Mittwoch 16-18 Uhr
und nach Vereinbarung

Kernarbeitszeit: 9-15.30 Uhr

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

(Bei Antwort bitte angeben)

Datum

Wohnungsangebote

Im Demonstrativbauvorhaben Köln-Porz vermieten wir Wohnungen mit modernsten Grundrissen, zum Teil mit flexiblen Wänden. Hervorragende Freizeiteinrichtungen zeichnen die Baumaßnahme aus.

Es handelt sich hierbei um öffentlich geförderte Wohnungen. Für den Bezug ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich, den Sie bei Ihrer zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung beantragen können.

Mietpreisbeispiele

- 1-Zimmer-Wohnung, 44 qm Wohnfläche, DM 224,40 Kaltmiete
DM 268,40 incl. Heizung
- 2-Zimmer-Wohnung, 61 qm Wohnfläche, DM 318,45 Kaltmiete
DM 373,35 incl. Heizung
- 3-Zimmer-Wohnung, 83 qm Wohnfläche, DM 401,75 Kaltmiete
DM 484,75 incl. Heizung

Fordern Sie unser unverbindliches Prospektmaterial an.

Bei Rückfragen bitten wir Sie, sich an die Sachbearbeiterin, Frau Breuer, Telefon 31033, zu wenden.

Nordwestdeutsche Siedlungsgesellschaft
mit beschränkter Haftung

-Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen-

ppa.

i.A.



NORDWESTDEUTSCHE SIEDLUNGSGESELLSCHAFT mbH

MEINUNIZIGES WOHNUNGSUNTERNEHMEN

NWDS: Konrad-Adenauer-Straße 28-32, 5000 Köln

Sitz der Gesellschaft: Hamburg, Handels-Reg. Nr. B 5077. Amteigutlich Konrad-Adenauer-Straße 28-32, 2000 Hamburg. Zweigstellen in Bremen, Hannover und Nordrhein-Westfalen. Ein Außenstelle in Lüneburg.

5000 KÖLN 90

Konrad-Adenauer-Straße 28-32

Ref. 5.000/1970/1000

Sprechstunden: Montag
und Donnerstag
von 10.00 bis 12.00 Uhr

Sehr geehrter

Ihre Nachbarn von

5000 Köln 90

Demonstrativ-Bauvorhaben

K ö l n - P o r z

Sehr geehrter Besucher,

Sie haben die Möglichkeit, innerhalb unseres Demonstrativ-Bauvorhabens in Köln-Porz folgende Wohnungen zu besichtigen:

Brüsseler Straße 165, II. Obergeschoß links, Nr. 23

Wohnfläche 86 qm / 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad

Grundmiete mtl.

DM 416,20

Heizkosten mtl.

DM 86,--

Theodor-Heuss-Straße 2, Erdgeschoß links, Nr. 301

Wohnfläche 83 qm / 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad

Grundmiete mtl.

DM 401,75

Heizkosten mtl.

DM 83,--

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit zur Besichtigung einer Penthouse-Wohnung, die jedoch entgegen den beiden vorgenannten Wohnungen nicht öffentlich gefördert ist.

Diese Wohnung befindet sich im 12. Obergeschoß, Nr. 102, des Hauses Brüsseler Straße 167.

Wohnfläche 81 qm / 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad

Grundmiete mtl.

DM 789,50

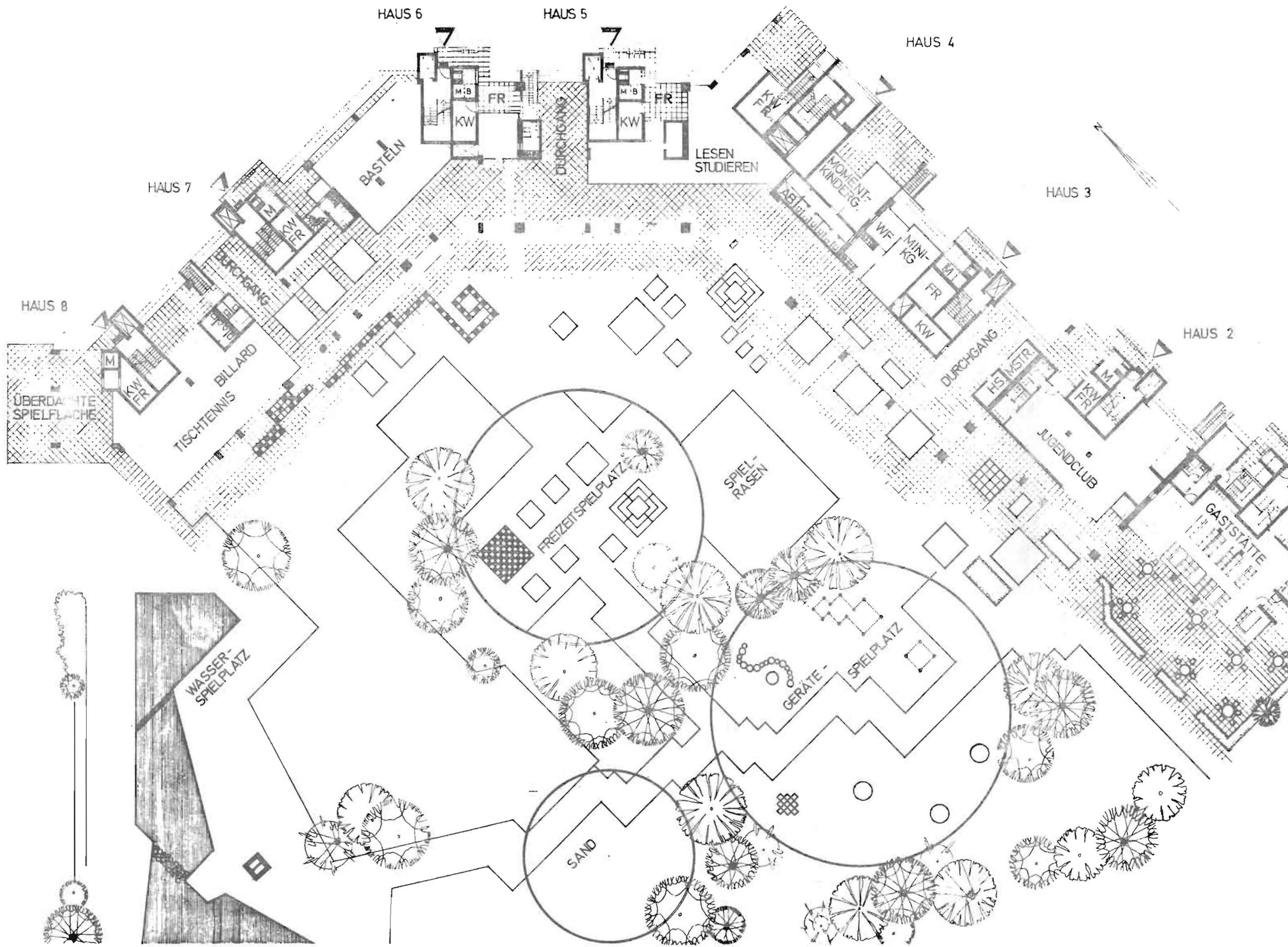
Heizkosten mtl.

DM 81,--

Mit freundlichen Grüßen
Nordwestdeutsche Siedlungs-
gesellschaft mbH

ppa.

i.A.



Bauabschnitt:

Porz BA. 5/XIV und 5/XV
"Menschenfreundlichere Stadt"

Bauausführung und
Bauausstattung:

- Rohbau: 6 - 16 geschossige Zwei- und Mehrspanner in Kettenbauweise, voll unterkellert, Stahlbeton mit Mauerwerk, Aluminium-Fassade farblich abgestimmt
- Heizung: Gas- Heizzentrale im Keller, Warmwasser-Heizkörper in den Wohnungen, Brauchwasserversorgung durch Durchlauferhitzer und Speicher, separat für jede Wohnung
- Fenster: Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, teilweise mit zusätzlicher Schallisolierung, jeder Raum mit Lüftungsflügel bzw. Dauerlüftung
- Küchen: Warmwasserversorgung durch Untertischgerät, Fliesenschild im Arbeitsbereich, teilweise Besen- und Speiseschrank, Spüle mit Unterbau, Anschlüsse für Elektroherd und Kühlschrank, ausreichende Anzahl von Steckdosen, motorische Entlüftungen
- Bad/WC: Fliesensockel, Warmwasserversorgung durch Durchlauferhitzer, im Bad Anschluß für Waschmaschine
- Wohnräume: Tapeten, Fußböden - PVC auf Estrich, schallisoliert
- Außenanlagen: Grünflächen mit hervorragenden Kinderspielplätzen u.a. Go-Cart- und Rollschuhbahn, Volleyballplätze, Wasserspielflächen u.a.

Besondere Einrichtungen:

Schallgedämmte Dauer- und Zwangslüftungseinrichtung mit motorischer Absaugung, die meisten Wohnungen sind mit flexiblen Grundrissen konzipiert, so daß die Raumaufteilungen ggf. geändert werden können, im überwiegenden Teil der Häuser sind Müllschluckanlagen eingebaut, Fahrstühle und Türsprechanlagen selbstverständlich.

Im Wohntrakt Konrad-Adenauer-Str./Theodor-Heuss-Str. sind im Stützengeschoß Gemeinschaftseinrichtungen wie Senioren-, Kinder- und Demo-Treff eingerichtet. Ein Gesellschaftsraum mit Küche voll eingerichtet nebst Dachterrasse steht den Mietern gegen ein Entgelt für Feierlichkeiten im Hause Brüsseler-Str. 167 zur Verfügung. Ebenso kann die Sauna gegen eine Gebühr im Hause Brüsseler-Str. 167 benutzt werden. Nähere Einzelheiten erläutert Ihnen gerne der für dieses Objekt zuständige Hauswart oder die Sachbearbeiterin - Frau Breuer - .

Nordwestdeutsche Siedlungsgesellschaft
mbH.

-Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen-
Zweigstelle NRW

5000 Köln 90 (Porz)

Konrad-Adenauer-Straße 28 - 38

Bauvorhaben Köln - Porz "Menschenfreundlichere Stadt"

Erläuterung über die mögliche Veränderung der
Raumgestaltung

- Flexibilität des Wohngrundrisses -

In den meisten, der in diesem neuen Wohngebiet ("Menschen - freundlichere Stadt") erstellten Wohnungen können die bei der Erstvermietung vorgegebenen Raumaufteilungen teilweise verändert werden. Die Wohnungen haben Wohnungstrennwände aus Preßspan-Elementen in Höhe des Wohngeschosses mit einer Plattenbreite von 60 cm und einer Stärke von 5 cm. Diese Wandelemente sind demontierbar.

Sollten Sie sich zu irgendeinem Zeitpunkt nach Bezug der Wohnung zu einer anderen Raumaufteilung entscheiden, so bitten wir, uns zunächst hiervon schriftlich Kenntnis zu geben. Wir werden Sie dann über die Möglichkeit der Raumaufteilung unterrichten. Alle hiermit verbundenen Änderungsarbeiten dürfen jedoch nur von Fachleuten ausgeführt werden, da sich z. B. in diesen Wandelementen auch elektrische Leitungen befinden. Wir sind Ihnen bei der Auswahl einer Fachfirma (der Einsatz unseres unternehmenseigenen Schreiner-Regiebetriebes ist u. U. möglich) behilflich.

Erläuterung zur schallgedämmten Dauerlüftungseinrichtung
sowie der Isolierverglasung

Um übermäßige Geräuschbelästigungen, verursacht durch die nahegelegene Bundesbahnstrecke und der größeren Freizeiteinrichtungen im Wohngebiet, abzuwehren, sind in jeder Wohnung unter den Fensterbrüstungen Belüftungskästen installiert, die es dem Mieter ermöglichen, die Wohnung mit Frischluft zu versorgen, ohne die Fenster öffnen zu müssen. Der Luftaustausch wird durch eine motorische Absaugeinrichtung betrieben, die sich auf dem Dach eines jeden Hauses befindet. Durch Überströmöffnungen über den Zimmertüren bzw. in den Türpfalzen wird die Frischluft von den Lüftungskästen angesogen, unter denen sich Heizkörper befinden, durch die gleichzeitig eine Erwärmung der Frischluft in den Heizmonaten erfolgt. Die Zuluftmenge können Sie durch Vergrößern oder Verkleinern der Öffnungen der an den Lüftungskästen über den Heizkörpern befindlichen Schiebelüftungen regulieren.

Aus Gründen der Schalldämmung wurden in den Wohnungen Isolierverglasungen gewählt, deren Scheibendicke über das Normalmaß hinausgehen. Dies bringt zwangsläufig auch eine erhebliche Vergrößerung des Gewichtes der Scheiben mit sich. Daher dürfen die Fenster nur mit äußerster Vorsicht geöffnet und geschlossen werden, um jeden Durchzug, und damit die Gefahr des Zuschlagens der Fensterflügel und Glasbruch, zu vermeiden. Wir empfehlen, neben einer Hausratversicherung, die nur das Ersetzen normaler Glas-scheiben beinhaltet, eine getrennte, spezielle Isolierglasversicherung abzuschließen.

Zahlen, Daten, Fakten über Köln-Porz

5000 Köln 90 – Porz

Telefon: Ortsnetz Köln, Ferngespräche: 02203

Stadtverwaltung Köln mit Bezirksverwaltung in Köln-Porz

Einwohner des Ortsteiles Porz: 85.000

Porz ist ein im Südosten von Köln gelegener Vorort mit gemischter Gewerbestruktur. Die Baumaßnahme reines Wohngebiet. Bis zur City Köln sind es 10 Autominuten; bis Bonn 15 Autominuten.

Verkehrsverbindungen. Flughafen Köln / Bonn, 7 Autobahnanschlüsse, 5 Bahnhöfe der Bundesbahn, Straßenbahn und zahlreiche Busverbindungen. Autobahn-, Straßenbahn- und Busverbindungen vorhanden.

Versorgung, Sport, Erholung in Köln-Porz:

Einkaufszentrum Porz-City, 3 Krankenhäuser, die ärztliche Versorgung ist optimal, 2 Altenheime, 29 Kindergärten, 13 Grundschulen, 4 Hauptschulen, 3 Realschulen, 3 Gymnasien, Gesamtschule, 3 Sonderschulen, 8 Berufs- und Berufsfachschulen, Musikschule, Volkshochschule und Stadtbücherei. 2 Sporthallen, 28 Turn- und Gymnastikhallen, 3 Freibäder, Hallenbäder, 20 Tennisplätze, Reit- und Wassersportanlagen, Flugschule.

Erholungsgebiete: Freizeitinsel „Groov“ am Rheinufer, Königsforst, Wahner Heide, Greifvogelschutzstation Gut Leidenhausen, schnell erreichbare Naherholungsgebiete wie Bergisches Land, Eifel, Westerwald und Siebengebirge und natürlich die Rheindampferanlegestellen.

Zahlreiche Vereine bieten vielfältige Möglichkeiten für sportliche und musikalische Betätigungen.



DEMONSTRATIV- UND VERGLEICHSAUVORHABEN KÖLN-PORZ

Zahlen - Daten - Fakten

Die Nordwestdeutsche Siedlungsgesellschaft wurde durch Ratsbeschluß der ehemaligen Stadtverwaltung Porz am 30. März 1966 zum Träger des gesamten Demonstrativ-Bauvorhabens bestimmt. Gesamtareal 70 ha; im Endstadium sollten 3.000 Wohneinheiten fertiggestellt sein. Geplant war keine Trabantenstadt, sondern eine Bebauung zwischen den Kristallisationspunkten der ehemaligen Porz-City und Gremberghoven.

Mit Stand per 31.12.1980 waren erstellt:

Mietwohnungen	1.954 Wohneinheiten
Eigenheime	239 Wohneinheiten
Eigentumswohnungen	392 Wohneinheiten
insgesamt	2.585 Wohneinheiten

Anteil der Eigentumsmaßnahmen 24,4 % oder 631 Einheiten.

Enthalten sind hierin Altenwohnungen, Wohnungen für alleinstehende Frauen mit und ohne Kinder und Wohnungen innerhalb des Bauabschnittes "Menschenfreundlichere Stadt" mit flexiblen Grundrissen sowie 13 Mieteigenheime. Weiter sind 10 Ladenlokale und 3 Büroeinheiten in der Verwaltung. Kosten- und Mietpreisentwicklungen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Empirische Daten

Die Kündigungen im Jahre 1979 ergaben die Anzahl von 248. prozentual zu den von der NWDS verwalteten Einheiten ergibt sich ein Wert von 17 %. Die Kündigungen beruhen in erster Linie auf dem Wegfall von Aufwendungsbeihilfen bzw. Darlehen (Volksmund: Subventionsflüchtlinge). Das Wohngebiet wird in erster Linie von Arbeitern und Angestellten frequentiert; das Durchschnittsalter der Bewohner liegt bei 34 Jahren. Innerhalb der Wohnanlage leben

14 russische Aussiedlerfamilien	=	0,9 %
11 polnische Aussiedlerfamilien	=	0,7 %
228 Gastarbeiterfamilien (in erster Linie türkische Familien)	=	15,6 %
117 Familien, die Sozialhilfe beziehen	=	8 %

Eine Warteliste von Mietinteressenten besteht für Altenwohnungen, 1-, 2- und 4-Zimmer-Wohnungen.



Schulen und Kindergärten innerhalb der Wohnanlage

Volksschule, integrierte Gesamtschule (Hauptschule als Regelschule), Schule für Lernbehinderte. Im Nahbereich: Realschule, Gymnasium, Handelsschule, Berufs- und Berufsfachschulen, Musikschule, Volkshochschule im Ortskern Köln-Porz. 3 Kindergärten innerhalb der Wohnanlage mit Kinderhortgruppen belegt mit 300 Kindern.

Ärztliche Versorgung

Innerhalb eines Radius von 700 m vom Mittelpunkt des Demo-Objektes befinden sich: 4 Zahnärzte, 2 praktische Ärzte, Fachärzte, Kinderärztin. Ein modern konzipiertes Krankenhaus liegt an der Peripherie der Wohnanlage. Altentagesstätte im Bau. Altenpflegeheim mit 80 Pflegeplätzen.

Einkaufsmöglichkeiten

Innerhalb des Wohngebietes 14 Geschäfte, darunter 2 Supermärkte, für die mittelfristige Bedarfsdeckung. Warenhäuser und Einkaufszentren im Nahbereich.

Freizeiteinrichtungen

Schwimmbad im Nahbereich, Erholungsgebiete am Rhein und Königsforst; innerhalb der Wohnanlage: Kinderfreizeitanlage im Rahmen des Bauabschnittes „Menschenfreundliche Stadt“ mit Wasserspielflächen, Go-Kart- und Rollschuhbahn, Federballspielfläche mit Tartanbelag. Im Stützengeschoß Spiel- und Kommunikationsmöglichkeiten mit Betreuung durch evangelische Kirchengemeinde. Hinter Kindertagesstätte weitere Einrichtungen mit Töpferei-, Emaille-, Tischtennis- etc. Gruppen. Hier erfolgt die Betreuung durch die kath. Kirchengemeinde. Partyraum mit Sonnenterrasse und Sauna runden das Angebot ab.

Hauswarte

Für die Betreuung der Wohnanlage mit Tiefgarage sind 4 hauptberufliche Hauswarte und ein hauptberuflicher Hauswarthelfer eingesetzt. Das Aufgabengebiet umfaßt die Übernahme und Abnahme von Wohnungen, sofern keine Pflegefirma eingesetzt, die Pflege der Grünanlagen, die Sauberhaltung der Wohnanlage, Kontrolle der Hausreinigung, Kleinreparaturen. Jeder Hauswart betreut etwa 400 Wohneinheiten nebst Garagen und Sonderanlagen. Not- und Bereitschaftsdienst ist für Wochenenden und Feiertage gewährleistet.



ANLAGE 1

Kosten- und Mietentwicklung

Bezugsfertig im Jahre	Gesamtkosten pro qm Wohnfläche	Anteil der Landesförderung	Anteil der Bundesförderung	Nettopreis * bei Schlußabrechnung	Heutiger Mietpreis * pro qm Wfl. mtl.
1969	697,-- DM	24,7 %	2,0 %	2,93 DM	5,68 DM
1970	812,-- DM	22,4 %	6,8 %	3,83 DM	5,89 DM
1971	907,-- DM	19,5 %	1,0 %	2,66 DM	5,25 DM
1972/73	1.179,-- DM	21,7 %	7,5 %	4,02 DM	6,06 DM
1974	1.422,-- DM	33,0 %	12,0 %	4,23 DM	4,92 DM
1975	1.583,-- DM	17,0 %	22,7 %	4,31 DM	5,50 DM
1978	1.558,-- DM	27,6 %	20,5 %	4,56 DM	6,12 DM
1979	1.868,-- DM (Mieteigenheime)	20,0 %	14,0 %	4,41 DM	4,58 DM

* Bei den Mietsätzen ergeben sich zwangsläufig Differenzen durch Wegfall bzw. Teilwegfall von Aufwendungsbeihilfen-, -zuschüssen und -darlehen.

Die Gesamtkosten aller von der NWDS in Köln-Porz verwalteten Mietwohnungen (1.453 Einheiten) betragen DM 132.862.000,--; pro Mietwohnung ergibt dies DM 91.755,-- an Herstellungskosten. Die Förderung durch das Land NW belief sich bis heute auf DM 26.075.000,--. Dies entspricht einem Anteil von ca. 20 % der Gesamtkosten und einem Teilbetrag von DM 18.007,-- je Wohnung. Gleiche Grundlagen berücksichtigt bei der Förderung durch Bundesmittel ergeben einen Gesamtbetrag von DM 20.218.000,--. Prozentual entspricht dies 15,2 % und je Wohnung DM 13.962,--.

Die Wohnfläche aller Objekte beträgt 102.921 qm; je Wohneinheit durchschnittlich 71 qm.

Stand: 1. August 1980

Miet- und Altenwohnungen

Insgesamt wurden 35 Mietwohnungen
 28 Altenwohnungen
 6 Wohnungen für Behinderte

 69 Wohnungen konzipiert

a) Altenwohnungen

- 14 Wohnungen für 1-Personenhaushalte mit je 44 qm Wohnfläche
- 14 Wohnungen für 2-Personenhaushalte mit je 57 qm Wohnfläche

b) Mietwohnungen

6	Wohnungen mit	42 qm	WFL bestehend aus	1	ZKDB
2	Wohnungen mit	43 qm	WFL bestehend aus	1	ZKDB
4	Wohnungen mit	44 qm	WFL bestehend aus	1	ZKDB
2	Wohnungen mit	56 qm	WFL bestehend aus	2	ZKDB
2	Wohnungen mit	61 qm	WFL bestehend aus	2	ZKDB
2	Wohnungen mit	65 qm	WFL bestehend aus	2	ZKDB
2	Wohnungen mit	72 qm	WFL bestehend aus	2,5	ZKDB
5	Wohnungen mit	78 qm	WFL bestehend aus	3	ZKDB
2	Wohnungen mit	84 qm	WFL bestehend aus	3,5	ZKDB
1	Wohnung mit	87 qm	WFL bestehend aus	3,5	ZKDB
3	Wohnungen mit	88 qm	WFL bestehend aus	3,5	ZKDB
1	Wohnung mit	89 qm	WFL bestehend aus	3,5	ZKDB
1	Wohnung mit	98 qm	WFL bestehend aus	4	ZKDB
1	Wohnung mit	106 qm	WFL bestehend aus	4,5	ZKDB
1	Wohnung mit	120 qm	WFL bestehend aus	5,5	ZKDB

c) Wohnungen für Behinderte

Mit besonderen Konzeptionen und einer insgesamt Wohnfläche von 560 qm.

d) Zusammenstellungen

- 28 Altenwohnungen mit insgesamt 1.414 qm Wohnfläche
- 35 Mietwohnungen mit insgesamt 2.344 qm Wohnfläche
- 2 Behindertenwohnungen mit insgesamt 560 qm Wohnfläche

cbm umbauter Raum: Wohnungen	23.581 cbm
gewerbl. Teile	14.138 cbm
Brückenbebauung	3.232 cbm

Alle Wohnungen wurden mit öffentlichen Mitteln gefördert, daher ist zum Bezug ein Wohnberechtigungsschein notwendig. Die z.Zt. geltende Richtsatzmiete beträgt 5,30 Mark je qm zzgl. Nebenkosten.



Gewerbliche Flächen

Brückenbebauung: Laden 1 mit 363 qm Nutzfläche
 Laden 2 mit 338 qm Nutzfläche

Geschoßbebauung: Laden 3 mit 321 qm Nutzfläche
 Laden 4 mit 266 qm Nutzfläche
 Laden 5 mit 103 qm Nutzfläche
 Laden 6 mit 156 qm Nutzfläche
 Laden 7 mit 156 qm Nutzfläche
 Laden 8 mit 131 qm Nutzfläche
 Laden 9 mit 109 qm Nutzfläche
 Laden 10 mit 76 qm Nutzfläche
 Laden 11 mit 121 qm Nutzfläche
 Laden 12 mit 275 qm Nutzfläche
 Büro 1 mit 106 qm Nutzfläche
 Büro 2 mit 169 qm Nutzfläche

Nutzfläche insgesamt 2.690 qm.

Stadthäuser

28 Häuser, davon 10 Stadthäuser mit Einliegerwohnungen. Im Erdgeschoß sind jeweils Läden mit einer Nutzfläche von 27 bis 80 qm vorgesehen. Die Wohnflächen betragen zwischen 97 bis 174 qm. Die Einliegerwohnungen wurden mit 63 qm Wohnfläche konzipiert. Die Planung ist so ausgerichtet, daß auch mehrere Häuser zu einer Einheit zusammengelegt werden können.

Die gesamte gewerbliche Fläche im Geschoßbau und in der Brückenbebauung umfaßt 2.690 qm Nutzfläche und wurde für 12 Läden und 2 Büros konzipiert. Hierbei sind Variationsmöglichkeiten gegeben.



DEMONSTRATIV- UND VERGLEICHSAUVORHABEN KÖLN-PORZ

Zahlen - Daten - Fakten

Die Nordwestdeutsche Siedlungsgesellschaft wurde durch Ratsbeschluß der ehemaligen Stadtverwaltung Porz am 30. März 1966 zum Träger des gesamten Demonstrativ-Bauvorhabens bestimmt. Gesamtareal 70 ha; im Endstadium sollten 3.000 Wohneinheiten fertiggestellt sein. Geplant war keine Trabantenstadt, sondern eine Bebauung zwischen den Kristallisationspunkten der ehemaligen Porz-City und Gremberghoven.

Mit Stand per 31.12.1980 waren erstellt:

Mietwohnungen	1.954 Wohneinheiten
Eigenheime	239 Wohneinheiten
Eigentumswohnungen	392 Wohneinheiten
insgesamt	2.585 Wohneinheiten

Anteil der Eigentumsmaßnahmen 24,4 % oder 631 Einheiten.

Enthalten sind hierin Altenwohnungen, Wohnungen für alleinstehende Frauen mit und ohne Kinder und Wohnungen innerhalb des Bauabschnittes "Menschenfreundlichere Stadt" mit flexiblen Grundrissen sowie 13 Mieteigenheime. Weiter sind 10 Ladenlokale und 3 Büroeinheiten in der Verwaltung. Kosten- und Mietpreisentwicklungen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Empirische Daten

Die Kündigungen im Jahre 1979 ergaben die Anzahl von 248. prozentual zu den von der NWDS verwalteten Einheiten ergibt sich ein Wert von 17 %. Die Kündigungen beruhen in erster Linie auf dem Wegfall von Aufwendungsbeihilfen bzw. Darlehen (Volksmund: Subventionsflüchtlinge). Das Wohngebiet wird in erster Linie von Arbeitern und Angestellten frequentiert; das Durchschnittsalter der Bewohner liegt bei 34 Jahren. Innerhalb der Wohnanlage leben

14 russische Aussiedlerfamilien =	0,9 %
11 polnische Aussiedlerfamilien =	0,7 %
228 Gastarbeiterfamilien (in erster Linie türkische Familien) =	15,6 %
117 Familien, die Sozialhilfe beziehen =	8 %

Eine Warteliste von Mietinteressenten besteht für Altenwohnungen, 1-, 2- und 4-Zimmer-Wohnungen.

Gewerbliche Flächen

Brückenbebauung: Laden 1 mit 363 qm Nutzfläche
 Laden 2 mit 338 qm Nutzfläche

Geschoßbebauung: Laden 3 mit 321 qm Nutzfläche
 Laden 4 mit 266 qm Nutzfläche
 Laden 5 mit 103 qm Nutzfläche
 Laden 6 mit 156 qm Nutzfläche
 Laden 7 mit 156 qm Nutzfläche
 Laden 8 mit 131 qm Nutzfläche
 Laden 9 mit 109 qm Nutzfläche
 Laden 10 mit 76 qm Nutzfläche
 Laden 11 mit 121 qm Nutzfläche
 Laden 12 mit 275 qm Nutzfläche
 Büro 1 mit 106 qm Nutzfläche
 Büro 2 mit 169 qm Nutzfläche

Nutzfläche insgesamt 2.690 qm.

Stadthäuser

28 Häuser, davon 10 Stadthäuser mit Einliegerwohnungen. Im Erdgeschoß sind jeweils Läden mit einer Nutzfläche von 27 bis 80 qm vorgesehen. Die Wohnflächen betragen zwischen 97 bis 174 qm. Die Einliegerwohnungen wurden mit 63 qm Wohnfläche konzipiert. Die Planung ist so ausgerichtet, daß auch mehrere Häuser zu einer Einheit zusammengelegt werden können.

Die gesamte gewerbliche Fläche im Geschoßbau und in der Brückenbebauung umfaßt 2.690 qm Nutzfläche und wurde für 12 Läden und 2 Büros konzipiert. Hierbei sind Variationsmöglichkeiten gegeben.

