*Schwäbische Zeitung Wangen, 8. Juni 2018 - von Susi Weber*

**Im Kreis Ravensburg „brennt es beim Wohnungsbau am zweitstärksten“**

„Wer wohnt in Zukunft wie, wo und für wie viel Geld?“ Mit dieser Frage setzten sich am Mittwochabend die Grün-Offene Liste (GOL) und deren Gäste im Portugiesischen Zentrum für Kultur und Sport auseinander. Zu Gast war die Heilbronner Landtagsabgeordnete Susanne Bay, Sprecherin für Bauen und Wohnen der Landtagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen, die zahlreiche Informationen mit ins Allgäu brachte, Anregungen aber auch mit nach Hause nahm.

„Ich beglückwünsche Sie“, sagte Susanne Bay nach der von GOL-Stadträtin Doris Zodel geleiteten, einstündigen Führung durch das Erba-Areal. Ihre Glückwünsche galten der Tatsache, dass die Stadt Wangen mit der Landesgartenschau die Chance ergriffen hat, auf bereits bebauter und versiegelter Fläche neuen Wohnraum zu schaffen. Sie galten aber auch den bereits vorhandenen Akteuren, wie beispielsweise der knapp 80 Mitglieder starken Genossenschaft Wohnen plus, die bekanntlich im Erba-Areal 30 Mietwohnungen für gemeinschaftliches Wohnen schaffen will. Bay klärte aber auch auf. Darüber zum Beispiel, dass es Programme gibt, die den Mietwohnungsbau für Mieter mit Berechtigungsschein (den beispielsweise eine vierköpfige Familie mit einem Jahresbruttoeinkommen in Höhe von maximal 66 400 Euro erhält) im Blick haben.

**Paragraf 13b ist ein„zweischneidiges Schwert“**

88 000 Wohnungen fehlen derzeit laut Bay in Baden-Württemberg. Eine Studie habe festgestellt, dass der Landkreis Ravensburg in einer fünfstufigen Beurteilung zur Kategorie B gehöre: „Das heißt: Es brennt am zweitstärksten. Hier gibt es eine große Arbeitsplatzdichte und eine unterdurchschnittliche Wohnversorgung.“ Gleichzeitig wurden im Land 2016 täglich 3,5 Hektar Fläche versiegelt – nach 5,2 Hektar im Jahr zuvor: „Ziel muss es sein, die Innenentwicklungsflächen stärker zu forcieren.“ Gleichzeitig eröffnete Bay auch die „Werberunde für den Geschosswohnungsbau“ und den effizienteren Umgang mit Grundstücken wie beispielsweise die Überbauung von Parkplätzen oder Aufstockungen von Häusern. Der Paragraph 13b des Baugesetzbuches, der die Ortsrand- und –lückenbebauung im vereinfachten Verfahren zulässt, bezeichnete Bay als „zweischneidiges Schwert“: „Es ist nicht unser Lieblingsinstrument.“ Eindeutig plädierte sie, was die kommunale Ebene betrifft, für eine Quote, die im Wohnungsbau durch Konzeptvorgaben eine Durchmischung ermögliche.

Architekt Theo Keller merkte in der anschließenden Diskussionsrunde an, dass unterschiedliche Standards und Regelungen, wie beispielsweise deutlich niedrigere Schallschutzwerte in Vorarlberg oder baulich oftmals kaum umsetzbare und übertriebene Anforderungen an Rampenneigungen für den behindertengerechten Zugang, das (günstige) Bauen erschweren: „Unsere Vorschriften sind gnadenlos.“ Bay warnte mit Blick auf die Zukunft davor, Standards und Regelungen zu sehr aufzuweichen: „Wir bauen jetzt Wohnraum für einen Zeitraum in bis zu hundert Jahren.“ Sie verteidigte auch die 16 in Deutschland geltenden Landesbauordnungen (LBO), die teils verschiedene Höhen und Größenordnungen vorschreiben: „Wir wollen auch die landestypischen Dinge dort einbauen.“ Architekt Michael Scheidler warnte vor einer überzogenen Innenentwicklung in bestehenden Gebieten: „Bei der Nachverdichtung greifen mehr Gesetze und Vorschriften als beim Neubau.“

**„Es fehlt auch Wohnraum für Familien“**

Mit den Worten „Es fehlt auch Wohnraum für Familien“ hielt Hannah Rogosch von der „Interessensgemeinschaft Gartenstadt Erba“ ein Plädoyer für den Eigenheimbau abseits des Geschosswohnungsbaus: „Wir sind sechs junge Familien, möchten lieber Eigentum erwerben und versuchen die Stadt zu überzeugen, dass wir im Erba-Areal gemeinschaftlich drei Doppelhäuser bauen dürfen.“ Sie erkundigte sich auch nach Fördermöglichkeiten.

Grünen-Landtagsabgeordnete und Gemeinderätin Petra Krebs (GOL) beantwortete die Frage, wie viele Wohnungen in [Wangen](https://www.schwaebische.de/suchergebnisse_suchbegriff%2CWangen.html) fehlen, mit den Worten: „Wir fragen die Zahlen immer wieder ab. Es gibt aber keine handfesten Zahlen dazu.“ Dass Genossenschaften ein System sind, Spekulationen hinsichtlich Gebäuden und Grundstücken zu bremsen, darin waren sich alle Beteiligten einig. Bay betonte, dass es auf Landesebene derzeit Bestrebungen gebe, neugegründeten Genossenschaften, die oft nur schwer an Kredite kommen würden, durch Landesbürgschaften unter die Arme zu greifen: „Dafür braucht es aber auch Kriterien. Das Finanzministerium arbeitet daran. Wir sind auf einem guten Weg.“

Nicht gelten ließ GOL-Stadtrat Tilman Schauwecker den aus den Besucherreihen kommenden Vorwurf, dass das Erba-Areal keinen Platz für die wohnortnahe Nahversorgung einschließlich Pflege biete. Er empfahl Geduld: „Wir müssen das Gebiet wachsen lassen. Wir sind doch erst am Anfang.“