

Genossenschaft erhöht Anzahl Wohnungen

Ravensburger Bau- und Sparverein zeigt aktuell, was bei effektiver Nutzung von Flächen rauszuholen ist



ALT NEBEN NEU: Die hellgelb gestrichenen Häuser aus den 1950er-Jahren werden noch abgerissen. Dahinter ist bereits der erste Teil des Längsgebäudes an der Meersburger Straße zu sehen. (Foto: Lena Müssigmann)

Von Lena Müssigmann

Ravensbu:

In Ravensburg herrscht Wohnraumangel und auch Bauplätze sind knapp. werden wegen des Flächenverbrauchs mittlerweile kritisch gesehen. Teil auch in Ravensburg nach Vorstellung der Stadt die „verträglich Nachverdicht Wort, das für viele Bürger nach Sardinienbüchse klingt. Doch das muss es r vensburg zeigt derzeit eine Genossenschaft, wie man auf ein und derselber der Wohnungen fast verdreifacht werden kann. Mit Enge hat das

Im Ravensburger Wohngebiet Galgenhalde, das zur Weststadt gehört, beschaft „Bau- und Sparverein“ 39 Mehrfamilienhäuser. Zwei davon, die in den Jahren 1950er-Jahren gebaut wurden, werden Ende des laufenden Jahres abgerissen, 33 werden durch neue ersetzt. Gleichzeitig entstehen aber in diesem Bereich 103 neue Wohnungen. Das geht, erklären die Vorstände Lothar Reger und Jörg Seiffert bei ein

Direkt an der Meersburger Straße stehen schon seit Monaten Bauzäune, die den Baubereich abgrenzen. Entlang der Straße entstehen drei Gebäudeteile, die am Ende der Straße verbunden sein werden. In den ersten Gebäudeteil sollen bereits zum 1. Juli Wohnungen einziehen können.

Das zweite Gebäude, mit dessen Bau Anfang dieses Jahres begonnen wurde, soll im Laufe der kommenden Monate fertiggestellt sein. Der dritte Bauabschnitt wird eine Tiefgarage gebaut und der dritte und mittlere Teil des Gebäudes an der Straße ergänzt. Zwei dahinterliegende Gebäude (hellgelber Anstrich) der 1950er-Jahre werden Ende dieses Jahres abgerissen und durch zwei Neubauten ersetzt. Das ganze Projekt kostet den Bau- und Sparverein 23 Millionen Euro.

Die Zahl der Wohnungen in diesem Bereich wird sich am Ende verdreifacht haben. Der Längsbau entlang der Meersburger Straße entsteht, befanden sich laut Bauamt zuletzt Garagen, eine Gasumspannstation und eine eingeschossige Malerwerkstatt. Es geht um die Freigabe von freier oder nicht optimal genutzter Flächen innerhalb der Stadt – genau das ist der Kernbegriff der Nachverdichtung gemeint. Das zu fördern, ist Forderung der Landesregierung, aber bereits auch Agenda auf verschiedenen politischen Ebenen. Das württembergische Wirtschaftsministerium hat zum Beispiel mit einigen Partnern einen Preis ausgelobt für sogenanntes Flächenrecycling. Das heißt vor allem, dass Industrie- oder anderweitig ungenutzte Grundstücke für Wohnungen umgewandelt werden können.

Und Lothar Reger vom Bau- und Sparverein sagt: „In Zukunft funktioniert das Bauen in die Höhe, das ist für mich das A und O.“ Die Genossen des Bauvereins verfolgen diese Strategie schon länger: In den vergangenen Jahren habe man zehn Wohnhäuser in Galgenhalde durch Aufstockungen von Wohnhäusern gebaut, „ohne einen neuen Baugrund zusätzlich zu versiegeln“, so Reger. Auch die Stadt Ravensburg verfolgt im Eigenbetrieb Städtische Wohnungen ähnliches vor: Sie will Wohngebiete zum Beispiel in der Grünlandsiedlung, aufstocken und somit die Anzahl der günstigen Wohnungen erhöhen.

Dass der Begriff Nachverdichtung auch Ängste auslösen kann, zeigen Äußerungen der Bürger in der Weststadt. CDU-Stadtrat Rolf Engler sprach in Debatte zum Thema Wohnbau im Januar davon, die Menschen in der Galgenhalde sich „überfahren“. Reger hingegen schildert glaubhaft, dass der Bau- und Sparrat bemüht ist, die Bewohner bei dieser Entwicklung mitzunehmen. Wer in der Galgenhalde wohnt, die abgerissen werden sollen, habe die Möglichkeit erhalten, innerhalb der Weststadt umzuziehen. Auch mit der Agenda-Gruppe Weststadt stehe man in Kontakt.

Und Reger versucht, mit Argumenten mögliche Ängste abzubauen. Die Bestände, die noch abgerissen werden, seien dreigeschossig gewesen, künftig baue man aber vier- oder fünfgeschossig. Höher werde das künftige Gebäude durch ein zusätzliches Wohngeschoss mit Flachdach gebaut. Somit könne man einfach den Raum besser ausnützen. In der Galgenhalde selbst im obersten Stockwerk kein Platz durch Dachschrägen. Zur Befriedigung der Wünsche der Bewohner würden mehr Verkehr in die Galgenhalde bringen, erklärt er, dass die Meersburger Straße in die Tiefgarage einfahren werde. „Es werden sogar wieder mehr Autos im Gebiet reinfahren als bisher.“ Er wünscht sich sogar, dass künftig noch weitere Wohnungen vorgeschrieben werden – so spare man beim Bauen weitere Kosten. Wo die Bushaltestelle vor der Haustüre liege, wie in der Meersburger Straße, sei problematisch. Ohnehin habe gar nicht jeder Mieter des Bau- und Sparrats

Dauerthema in Ravensburg sind auch die außergewöhnlich hohen Mieten. In der Stadt sollen Sozialwohnungen entstehen, doch bisher ist noch keine einzige solche Wohnung gebaut worden. Damit die Stadt diesen Mangel beheben kann, sucht man private Partner, die das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum mit dem Bau- und Sparrat bilden. Der Sparrat zählt dazu, der ohnehin nicht im Luxussegment baut, sondern auf mäßige Mieten setzt. Mit dem Galgenhalde-Projekt wird die bisher verhältnismäßig hohe oder niedrig zweistellige Zahl von bereits fertigen Bündniswohnungen deutlich. Von den 103 Wohnungen in der Galgenhalde werden 21 Stück mit Mietabsch

Nachverdichtung, enger als im Einfamilienhaus mit anderen zusammenzulegen, können viele Bewohner auch einen Vorteil sehen. „Mir gefällt das Konzept gut, dass es eine Alternative zur totalen Individualisierung ist. Wert auf gemeinsames Wohnen und Leben gelegt.“ Der Pfarrer Adolf Hagmann, Prälat im Ruhestand, der erst kürzlich in ein Haus des Bau- und Sparrats in der Galgenhalde eingezogen ist. Er empfinde das als sprichwörtlichen Blitzableiter. „Dass es unter den Bewohnern sogenannte Hauspaten gibt, die als Ansprechpartner zwischen den einzelnen Bewohnern und Genossenschaft fungieren, hält der pensionierte Pfarrer für wichtig.“ „Der Hauspate ist Anwalt dieses Miteinanders.“ Die wird es, wenn der Bau- und Sparrat bei diesem Konzept bleibt, wohl auch in den neuen Häusern.