

Wie sollen wir wohnen?

Schwarmstadt Konstanz, Magnet am Bodensee nicht nur für Touristen, sondern auch immer mehr Menschen, die hier leben und arbeiten möchten. Laut Hochrechnungen fehlen für diese Menschen in den nächsten Jahren und Jahrzehnten fast 8000 Wohnungen. Noch vor wenigen Jahren sind wir von 5300 ausgegangen und haben ein ehrgeiziges Handlungsprogramm Wohnen aufgelegt.

Wie weit hat uns das inzwischen gebracht? Es sind ca. 2000 neue Wohnungen entstanden, doch die Mieten und Immobilienpreise steigen weiterhin rasant. Also weiterbauen bis es ein Überangebot die Preise nach unten korrigiert?

Das wird nicht reichen, denn bei über der Hälfte der geplanten Projekte hat sie Stadt keinerlei Einfluss. Hohe Bodenpreise und ungebremst steigende Baukosten werden zwangsläufig zu Luxusbebauungen führen, denn welcher Investor verzichtet schon freiwillig auf Profit? Zudem versiegeln wir immer mehr Flächen und können nur von Glück sagen, dass sich mit dem Siemens Areal eine Möglichkeit für weitere 400-700 Wohnungen ergeben hat. Und dann? Muss dann doch der Stadtwald fallen?

Wie könnte also eine verträglichere Entwicklung aussehen? Ein wichtiger Faktor ist die Tatsache, dass der Wohnraum pro Person seit der Nachkriegszeit ständig gestiegen ist. Jeder kennt das Beispiel von der Seniorin, die weiterhin allein ein Einfamilienhaus bewohnt und die vielleicht gern in eine kleinere Wohnung umziehen würde – dafür brauchen wir ein Wohnungsmanagement, das bei der Wohnungsvermittlung und beim Umzug hilft, eventuell sogar mit Prämien – das wäre immer noch viel günstiger als Wohnungsneubau.

Und wenn wir bauen, dann für wen? Baugruppen planen normalerweise mit einem kleineren Flächenverbrauch als beim individuelle Wohnen. Und wenn der Fokus auf Familien und in Konstanz Arbeitenden liegen soll, muss die Stadt Geld in die Hand nehmen und über die kostenlose Bereitstellung von Grundstücken der WOBAK günstiges Bauen zu ermöglichen. Ein weiterer wichtiger Baustein sind Betriebswohnungen – nicht nur die Stadt, auch andere Firmen müssen beginnen, Wohnraum für ihre Mitarbeiter*innen zu erstellen. Die Spitalstiftung geht da mit gutem Beispiel voran. Auch neue Erbpachtmodelle wären hilfreich, um Grund und Boden auf lange Sicht in städtischem Besitz zu behalten. Der vermögende Ruheständler, den es an den See zieht, ist herzlich willkommen, aber dessen Wünsche soll gerne der freie Markt regeln.

2431 Zeichen inkl. Leerzeichen