

## Leserbrief Wohnraumnot

Zu einem Leitartikel des Wochenblatts im Januar 2023 zu fehlenden Wohnungen :

1. Der Wohnungsmangel im Kreis ist ungleich verteilt, den größten Bedarf gibt es auf der Schiene Konstanz-Singen. Woanders im Kreis mag es eine Nachfrage Bauwilliger geben. Bau-Nachfrage ist keine Wohnungsnot.
2. Außer Konstanz und Singen haben alle Kommunen im Kreis viel zu sehr auf den Neubau von Einfamilienhäusern gesetzt. Das hat nun Folgen:
  - Einfamilienhäuser werden meist zum Besitz gebaut. Menschen in echter Wohnungsnot, beengt Lebende, haben aber wenig Geld und können sich nur Miete leisten.
  - Einfamilienhäuser gehen am Bedarf vorbei. Gebraucht werden kleinere Einheiten, mit einem hohen Anteil altersgerechter Wohnungen. In Radolfzell leben heute in 70 Prozent der Wohnungen ein oder zwei Personen. Landesweit leben in über zwei Drittel der Wohnungen ein bis drei Personen.
  - Das Schaffen von Wohnraum mit Einfamilienhäusern ist sowohl für Kommunen wie für Eigentümer teurer als andere Bauformen, etwa der Geschosswohnungsbau.
3. In den kommenden Jahren werden so viele Einfamilienhäuser und Wohnungen im Bestand frei, dass der Bedarf an Einfamilienhäusern ohne die Siedlungen auf der grünen Wiese gut und der Wohnungsbedarf zu einem großen Teil abgedeckt werden kann. Der Autor dieses Leserbriefs hat ein typisches Wohngebiet der 1960er Jahre in Böhringen – wie überall im Kreis - mit 50 Häusern unter die Lupe genommen. Allein hier gibt es fünf leerstehende Häuser, vier leerstehende Wohnungen, zwei Häuser und acht Wohnungen, in denen der/die jüngste Bewohner/in 80 Jahre alt ist.
4. Der Eindruck, im Kreis würde wenig gebaut, ist falsch. Dass Konstanz allein mit dem riesigen Baugebiet Hafner Wohnungen für 3800 Menschen schafft, ist bekannt. Im Zeitraum von 2015 bis 2025 hat Radolfzell Wohnungen für 3000 gebaut oder wird sie bauen. Zehn Prozent Bevölkerungszuwachs. Flächeninanspruchnahme: 100 Hektar, so groß wie der Mindelsee.

Fazit aus 1 bis 4: „Wir haben gar nicht mehr die Bevölkerungsstruktur, um den Bedarf nach weiteren Einfamilienhäusern zu begründen.“ Das sagen nicht die vor Flächenfraß warnenden Umweltverbände, sondern Markus Müller, Präsident der Landes-Architektenkammer.
5. Was mich ärgert, ist, dass es unsere Kommunen nicht schaffen, sinnvolle Baugebiete im Bestand schnell vorwärts zu bringen. Drei Beispiele in Radolfzell, bei allen dreien wird seit zehn Jahren rumgemacht: Gelände Fora/Gleisdreieck mit Wohnungen für 900 Menschen. Sanierungsgebiet Ortsmitte Böhringen, 50 Wohnungen wären hier möglich. Schoch-Areal (Ortseingang von Stockach her) mit 38 Wohnungen.