

Wohnen im ländlichen Raum. Wohnen für alle.

Bedarfsgerechte und (flächen)nachhaltige Planungs- und Umsetzungsstrategien für den Wohnbedarf der Zukunft

Der Anspruch, „Wohnen für alle“ in ländlichen Räumen zu ermöglichen, ist zur komplexen politischen und planerischen Herausforderung geworden. Regional unterschiedlich auftretende Auswirkungen aktueller Wandlungstrends und sozio-demographischer Entwicklungen stellen Planung, Politik und Verwaltung vor neue Aufgaben - die zunehmende politische Beachtung von Umwelt- und Klimaschutzaspekten nicht zu vergessen. Die Herausgeber dieses Handlungsleitfadens gehen diese Problemkonstellation mit konkreten Hilfestellungen für „das Rathaus“ an, wofür sie Expertise aus verschiedenen Fachbereichen zusammenstellen.



Thematisch ist der Band in sieben Kapitel unterteilt: Bedarfsermittlung, Siedlungsentwicklung und Architektur, Bauplanungsrecht, Wohnkonzepte, Steuerungsinstrumente und Vergaberecht, Ökologie und Nachhaltigkeit und Rolle der Politik.

Die Relevanz all dieser Aspekte für die Entwicklung bedarfsgerechter und (flächen)nachhaltiger Planungs- und Umsetzungsstrategien wird bereits in der kurzen Einleitung von Uwe Brandl deutlich. Die angelegte Interdisziplinarität ist die große Stärke dieses Handlungsleitfadens, ebenso wie die klare Praxisorientierung. Textkästen und Smart Arts werden zur Erklärung von Fachbegriffen oder zur Hervorhebung einzelner Punkte eingesetzt. Bebauungspläne, Karten, Bilder und Screenshots von Webseiten lockern die Texte auf. Verfasst sind sie unter anderem von Bürgermeisterinnen, (Landschafts-)Architektinnen, Stadtplanerinnen und Rechtsanwältinnen. Im Ausblick werden abschließend zehn Forderungen an die Landes- und Bundespolitik gestellt. Franz Dirnberger (Baureferent und seit 2015 geschäftsführendes Präsidialmitglied des Bayerischen Gemeindetags) betont, dass diese auch

als Antwort auf zahlreiche von politischer Seite eingegangene Anfragen an das Autorinnen-Team entstanden sind.

Wie der Titel bereits verrät, spricht der Band vor allem Akteure in der kommunalen Verwaltung an, ist aber auch darüber hinaus für in Bau- und Planungsprozesse Involvierte interessant. Dazu zählen auch Bewohnerinnen ländlicher Räume, die verstärkt in Planungsprozesse miteinbezogen werden sollen. Die „Beteiligung der Bürgerschaft“ wird im ersten Kapitel auch als „Schlüssel gelebter Baukultur“ hervorgehoben. Was weder der Titel noch der Klappentext andeuten, ist die Fokussierung auf Bayern. Abgesehen von Erklärungen zu bayerischen baurechtlichen Regelungen sind die Inhalte jedoch größtenteils über das Bundesland hinaus relevant. Den Leserinnen bietet dieser Handlungsleitfaden einen breiten und gleichzeitig ins Detail gehenden Überblick über aktuelle Prozesse der Wohnraumplanung und -umsetzung in ländlichen Räumen. Bleibt abzuwarten, inwieweit die ausgesprochenen Empfehlungen und Forderungen an die Politik tatsächlich umgesetzt werden (können) und wie sich die Konstellation der zu Beginn angesprochenen Herausforderungen in den nächsten Jahren verändern wird. **Franziska Lengerer**

Wohnen im ländlichen Raum. Wohnen für alle.

Bedarfsgerechte und (flächen)nachhaltige Planungs- und Umsetzungsstrategien für den Wohnbedarf der Zukunft. Ein Handlungsleitfaden für das Rathaus

Hg. von Dr. Uwe Brandl, Dr. Franz Dirnberger, Professor Dr. Manfred Miosga und Matthias Simon

380 Seiten mit zahlreichen Abbildungen, 49,99 Euro

Rehm Verlag, München 2019

ISBN 978-3-8073-2704-4

Geht doch!

Ein Buch über bezahlbares Wohnen



Manchmal neigen Autoren im Eigenverlag dazu, ihren Büchern einen Titel zu verleihen, der es Bibliothekaren und Buchhändlern schwer macht, sie im richtigen Regal einzuordnen. Glücklicherweise hat Klaus Wehrle bei seinem „Buch über

bezahlbares Wohnen“ einen eindeutigen Untertitel gewählt. Gemeinsam mit seinen beiden Kindern Hannah Wehrle und Jonas Wehrle (beide Masterstudierende der Architektur) hat der Freiburger Architekt und Projektentwickler im Frühjahr 2020 seinen Titel „Geht doch!“ veröffentlicht. Darin erklären die Wehrles in sechs Kapiteln ihre Familienphilosophie, in projektierten Baugemeinschaften bis zu 20 Prozent geringere Baukosten für qualitativ hochwertigen Wohnungsbau zu realisieren. Wer nun ein Buch über kostengünstiges Bauen erwartet, hat jedoch falsch ins Regal gegriffen. Bezahlbar heißt für die Wehrles: Kaufpreise unter 4000 Euro (Baupreisindex von heute). Auch wenn in den sieben vorbildlich dokumentierten Kostenfeststellungen die Kostengruppen nach DIN 276 transparent beziffert sind, bleibt es bei Objekten, die sich nur eine gutverdienende Familie im Raum Stuttgart und Freiburg leisten kann. Das ist kein Manko des Buchs. Was bei den Beispielen auch auffällt: Von den sieben Beispielen sind sechs Neubauten auf der grünen Wiese. Auch das ist kein Manko, entspricht das drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhaus mit umlaufendem Garten der meistverbreiteten Wohnhaustypologie in Deutschland. Was dem Buch auf seinen weißen Seiten fehlt, ist die provokative Auseinandersetzung mit den Problemen des heutigen Wohnungsbaus. Es werden Diagramme analysiert, die man auch an anderer Stelle lesen kann.

Was die 250 Seiten mit sichtbarer Fadenheftung umso lesenswerter macht, sind die auf schwarzen Seiten eingestreuten Interviews mit sieben Akteuren, die jeder für sich einen Beitrag zur Diskussion über das heutige Wohnen leisten, darunter Tilmann Harlander und Ernst Ulrich von Weizsäcker. Geführt hat diese lockeren und leicht verdaulichen Gespräche der Freiburger

Wirtschaftsjournalist Philipp Peters. Darin fallen dann auch die Stichworte, die unsere Wohnkultur in der vergangenen Generation radikal verändert haben (Nachfrage nach Mikro-Apartments, Aufstockung als ökologische Nachverdichtungsform, Not-in-My-Backyard-Mentalität), aber eben auch nicht verändert haben (deutsche Eigenheim-Kultur, Wertsteigerung von Immobilieneigentum). Man könnte noch ergänzen: Die Einsicht, dass nicht zu bauen oder zumindest weniger zu bauen weitaus ökologischer ist, als ein noch so engergiegerechtes Haus in der Landschaft abzusetzen.

Etwas schwach wird das Buch bei der ewigen Keule der steigenden Preise. Hier sind die Autoren zu passiv. Die reinen Baukosten entsprechen der Inflation. Was das Bauen immer teurer macht, sind steigende Standards (inkl. erwun-

gener Energieeinsparung), gestiegene Ansprüche an die technische Ausstattung und die Stellplätze bzw. deren Ablösung. Ihr grundsätzlich richtiges Plädoyer darf in einer zweiten Auflage gerne noch weiter ausgearbeitet werden. Da das Buch aus der Baupraxis heraus geschrieben wurde, ist viel Erfahrung in der Planung und im Umgang mit den Behörden eingeflossen. Doch die theoretischen Ableitungen lesen sich leider nicht radikal genug, um dem Buch einen Manifest-Charakter zuzusprechen. Als Handreichung für neue Baugruppen ist es als Logbuch dafür umso mehr geeignet. Denn was ist wichtiger im Geschäft der Projektentwickler und Bauträger, als Vertrauen bei seiner Zielgruppe zu schaffen? Dafür sorgt schlussendlich auch die sehr klare Grafik von Ann-Kristin Maier, wie alle Akteure des Buchs im Verein netzwerk südbaden engagiert.

Sie hat sich diszipliniert und das Layout auf Schwarz, Weiß und Neon-Orange beschränkt. Im hinteren Projektteil sollen die ausklappbaren Seiten die Lesefreundlichkeit verstärken. Ausgereicht hätte diese drucktechnische Raffinesse aber auch nur für die Darstellung der Kostenfeststellungen. Fazit: ein ordentliches Buch, das in einer Sammlung über kostenbewussten Wohnungsbau nicht fehlen sollte.

Philipp Meuser

Geht doch!

Ein Buch über bezahlbares Wohnen

Von Hannah Werle, Jonas Wehrle, Klaus Wehrle

258 Seiten mit zahlreichen Abbildungen, 49 Euro

Regiowerk, Gutach im Breisgau, 2020

ISBN 978-3-00-065192-2

DIE GERECHTE STADT

WIE GESTALTEN WIR DAS URBANE MORGEN?

DONNERSTAG
11.03.2021
18-20 UHR

FREITAG
12.03.2021
15-19 UHR

DIE STADT ALS MOBILÉ
N°1/4

