



Auf dem Rinker-Areal zwischen Holbein- und Wangener Straße in Ravensburg könnten bis zu 400 Wohnungen entstehen. Links das kurz vor der Bebauung stehend oberhalb der Wangener Straße gelegen. Auch hier errichtet die Firma Reisch Neubauwohnungen.

# Zukunft des Rinker-Bauprojektes ist ungewiss

„Wohnraum-Bündnis“ hebt Vertrag aus – Wifo gegen städtisches Belegungs-„Diktat“

Von Ruth Auchter

RAVENSBURG - Das vom Gemeinderat verabschiedete „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum“ hat auch beim 16. Wirtschafts-Forum in der Ravensburger Zehntscheuer für Wirbel gesorgt. Denn als Referent war Andreas Reisch - neben seinem Bruder Hans-Jörg einer der beiden Geschäftsführer des Bad Saulgauer Bauunternehmens - geladen. Das Reisch-Projekt, 200 bis 400 Wohnungen auf dem Rinker-Areal in der östlichen Vorstadt zu errichten, wackelt momentan aufgrund des „Wohnraum-Bündnisses“.

Ebenso wie Norbert Martin vom Gastgeber, dem Ravensburger Wifo, machte Andreas Reisch deutlich: Sozialwohnungen ja - aber die neue Regelung dürfe nicht rückwirkend gelten. „Natürlich werden wir weiterhin in Ravensburg bauen“, gibt Reisch Entwarnung. Andere Bauträger hatten gedroht, die Schussenstadt künftig links liegen zu lassen - aus Protest gegen die Auflagen des neuen Bündnisses (die SZ berichtete). Dieses schreibt vor, dass fortan 20 Prozent

aller Neubauwohnungen unter Mietpreisspiegel-Niveau vermietet werden müssen. Zwar findet auch Andreas Reisch wichtig, „der Gefahr sozialer Entmischung“ entgegenzuwirken. Was allerdings die Wohnungen anbelangt, die Reisch mit der Rhomburg Bau auf dem Rinker-Areal plant, sei unter anderen Voraussetzungen kalkuliert worden. Dass die Stadt nun rückwirkend neue Spielregeln ausgibt, ist laut Reisch „nicht hinnehmbar“. Nach über einem Jahr Verhandlungen mit dem Eigentü-

mern habe man endlich einen mehr als 60 Seiten dicken Vertrag festgezurrt, ergänzt Ingo Traub, Geschäftsführer der Reisch Projektentwicklung GmbH. Diesem seien nun die Grundlagen entzogen worden.

„Müssen neu verhandeln“

Daher, so Traub, „müssen wir neu verhandeln“. Der Plan, Ende 2016 einen städtebaulichen Wettbewerb für das 35 000 Quadratmeter große Filetstück zwischen Holbein- und Wangener Straße auszuloben, ist da-

her passé. Momentan ist unklar, ob und wie es weitergeht - das Projekt wird sich in jedem Fall um mindestens sechs Monate verzögern. Wobei Traub deutlich macht, dass die Umsetzung einer weiteren Vorgabe des „Wohnraum-Bündnisses“, nämlich das Belegungsrecht der Stadt, „noch im Detail ausdifferenziert werden muss“. Da bereits jede Menge potenzielle Käufer deshalb alarmiert bei Reisch angerufen haben, „müssen wir“, so Traub, „als Eigentümer mitentscheiden können, wer wo ein-

zieht - schließlich wollen wir nicht 80 Prozent der Nachbarn verärgern, sondern langfristig eine funktionierende Gesamtbewohnerstruktur etablieren“. Reisch und Traub verweisen auf Städte wie Tübingen, Stuttgart oder München, die ähnliche Wohnraum-Bündnisse wie Ravensburg ins Leben gerufen, dies aber mit Vorlauf angekündigt hätten.

Mehr Partnerschaft gefordert

In der bayerischen Landeshauptstadt etwa werde laut Traub zwischen Altfällen, Übergangs- und Neufällen unterschieden. In dieselbe Kerbe stieß Norbert Martin, Vorstandssprecher des Wirtschaftsforums pro Ravensburg (Wifo): Er wandte sich in Sachen „Wohnraum-Bündnis“ energisch sowohl gegen ein städtisches Belegungs-„Diktat“ als auch gegen eine rückwirkende Verpflichtung von Bauträgern. Da sich alle Beteiligten einig darin seien, dass man für sozial Schwache mehr Wohnraum schaffen muss, plädiert Martin dafür, dass sich das „Wohnraum-Bündnis“ künftig „partnerschaftlicher gestaltet“.

## Wie sich das Bad Saulgauer Bauunternehmen Reisch am Markt behauptet

In dem Vortrag, den Andreas Reisch vor 130 interessierten Mitgliedern des Wifo hielt, gab er Einblicke in das 1933 gegründete Bad Saulgauer Unternehmen. Wohl stehe man mit 280 Mitarbeitern und einem jährlichen Umsatz von 90 bis 100 Millionen Euro in der momentanen Boom-Phase gut da. Dennoch gehöre man zu den kleineren in der Branche, sei also mitnichten ein

Baulöwe sondern allenfalls ein Bau-Miezekätzchen. Als Gründe für den Erfolg nannte Reisch unter anderem, dass sein Unternehmen risiko- und entscheidungsfreudig agiere und immer öfter als General- oder Totalunternehmer neben Konzeption, Planung, Roh- und Ausbau immer öfter auch den Betrieb bestimmter Projekte - wie etwa für das Ravensburger Kunst-

museum - übernehme. Die deutliche Skepsis gegenüber sogenannten Public Private Partnership-Projekten hält Reisch für verkehrt, seien diese doch „riesig im Kommen, weil viele öffentliche Träger Riesenkostenängste haben“. Weitere Reisch-Bauten sind etwa die Neue Messe Friedrichshafen, das Tübinger Tropeninstitut oder das neue Freizeitbad in Lindau. (rut)