

Damit mehr günstiger Wohnraum entsteht

Stadtrat ändert Vergabekriterien für Wohnbau auf Areal ehemaliger Nibelungenkaserne

Regensburg. Die Stadt will sicherstellen, dass auf dem Gelände der ehemaligen Nibelungenkaserne so viele erschwingliche Wohnungen wie möglich gebaut werden. In einer nichtöffentlichen Sitzung hat der Grundstücksausschuss des Stadtrats mit deutlicher Mehrheit einem gemeinsamen Antrag der SPD, der Grünen, der Freien Wähler, der Linken und der ÖDP zugestimmt.

Demnach werden die im Januar vom Stadtrat festgelegten Vergabekriterien für 40 Prozent der geplanten Wohnbebauung auf dem ehemaligen Kasernengelände geändert. 60 Prozent der Wohnbauflächen sind bereits mit Mietpreisbindung vergeben worden – mit der Maßgabe, dort preisgünstige Wohnungen und gemeinsame Wohnkonzepte für Menschen mit und ohne Handicap zu realisieren.

So verzichtet nun die Stadt beim beabsichtigten Verkauf von Wohnbaugrundstücken auf dem ehemaligen Kasernengelände auf ein Vergabeverfahren, in dem der gebotene

Kaufpreis die entscheidende Rolle spielt. Vielmehr setzt die Stadt jetzt auf eine sogenannte Konzeptbeschreibung, wie sie auch vom Städtetag zur Anwendung empfohlen wird: Demnach ist bei der Beurteilung der Kaufangebote entscheidend, in welchem Maß Investoren dafür sorgen, dass in diesem neuen Baugebiet Wohnquartiere mit möglichst erschwinglichen Miet- und Eigentumswohnungen wie auch mit speziellen sozialen Angeboten entstehen.

Oberbürgermeister Joachim Wolbergs sagte, „die Mieten wie auch die Preise für Eigentumswohnungen sollen so gering wie nur möglich ausfallen. Wir machen Ernst mit der Absicht, in Regensburg mehr günstigen Wohnraum zu schaffen. Mit diesem Beschluss stellen wir die Weichen dafür, dass beim Wohnungsbau auf dem alten Nibelungenkasernen-Gelände die Mieten wie auch die Preise für Eigentumswohnungen so gering wie nur möglich ausfallen – und das bei einem ordentlichen Baustandard und ei-

ner möglichst guten Energieeffizienz. Wir wollen außerdem, dass hier sozial intakte Wohnviertel entstehen, in denen sich Menschen jeglichen Alters wohlfühlen“.

Stadt gibt Obergrenzen vor

Eine wesentliche Änderung besteht darin, dass die Stadt die Grundstücke für die Bebauung der künftigen Wohnareale WA1, WA2 und WA4 nun zu Festpreisen anbietet: Für das Bauareal WA4 verlangt die Stadt 325 Euro pro Quadratmeter Baugrund beim öffentlich geförderten Bau von Mietwohnungen und einen Quadratmeterpreis in Höhe von 450 Euro für den frei finanzierten Mietwohnungsbau.

Das Bauareal WA4 ist für knapp 20000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche vorgesehen, das entspricht rechnerisch etwa 220 Wohnungen mit einer Größe von jeweils 90 Quadratmetern. Die Kaltmiete für die mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen darf für die Dauer von zehn Jahren 8,30 Euro

pro Quadratmeter nicht überschreiten. Bei den frei finanzierten Wohnungen liegt die für zehn Jahre geltende Kaltmiete-Obergrenze bei 8,85 Euro pro Quadratmeter.

Auf den Bauarealen WA1 und WA2 sollen auf einer Gesamt-Bruttogeschossfläche von 24600 Quadratmetern – rechnerisch etwa 270 Wohnungen – Eigentums- oder Mietwohnungen entstehen, ohne eine von der Stadt festgelegte Preisbindung. Den Kaufpreis für den Baugrund dieser beiden Bauareale setzt die Stadt auf 700 Euro pro Quadratmeter fest.

Investoren, die sich um den Bau der drei Wohnareale bewerben, werden von der Stadt darum gebeten, Konzepte vorzulegen, in denen sie insbesondere auf die von ihnen beabsichtigten Miet- und Kaufpreise eingehen sollen. Darüberhinaus erbittet die Stadt Auskünfte unter anderem über die Eindämmung von Nebenkosten durch Energiesparkkonzepte und über spezielle soziale Angebote in den jeweiligen Wohnvierteln.

DP 25-07-2014