

# Für Familien bleibt der Wohnungsmarkt schwierig

**LEBEN** In den nächsten Jahren entstehen ganze Stadtviertel neu. 500 dieser Wohnungen werden gefördert. Die Sozialquote reicht nicht, klagen Mieterbund und Makler.

VON MARION KOLLER, MZ

**REGENSBURG.** Um 1000 Menschen wächst Regensburg im Jahr. Sie alle brauchen Wohnraum. Für Gutverdiener kein Problem. Doch Kinderreiche oder sozial Schwache haben kaum eine Chance, eine bezahlbare Bleibe zu finden. Allein bei der Stadtbau GmbH stehen 1800 Menschen auf der Warteliste für eine günstige Wohnung.

Bereits 2010 hatte der Stadtrat beschlossen, dass im Geschosswohnungsbau 15 Prozent der Wohnungen öffentlich gefördert werden müssen. Allerdings ist diese Quote noch nie realisiert worden. Das geschieht laut Juliane von Roenne-Styra, Pressesprecherin der Stadt, erstmals auf dem Gelände der früheren Zuckerfabrik. Dort entstehen 500 Wohnungen. Etwa 95 davon werden Mietern mit kleinem Budget zugute kommen. In den letzten Monaten haben alle Stadtratsparteien die Wohnungsnot als Wahlkampfthema entdeckt. Also beschloss die Koalition aus CSU und SPD im Frühjahr eine 20-prozentige Quote für den Sozialwohnungsbau. Erstmals angewendet wird sie beim Bau von 750 Wohnungen auf dem Gelände der früheren Nibelungenkaserne. 150 davon werden öffentlich gefördert. Derzeit vergibt die Stadtverwaltung die Aufträge.

## 30 Interessenten stehen Schlange

Auch in Burgweinting Nord-West und in der Ladehofstraße werden demnächst Quartiere entstehen – mit rund 2000 Wohnungen, 230 davon sozial gefördert. In allen vier Neubauvierteln sind es laut Roenne-Styra 500 Apartments für weniger Betuchte.

Was sagt ein Mann aus der Praxis? Immobilienmakler Christian Janele meint, es sollten mehr geförderte Wohnungen errichtet werden. „500 – das erscheint mir nicht viel. Das ist ein Tropfen auf den heißen Stein.“ Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum sei groß. Das weiß Janele, weil er täglich mit Bewerbern zu tun hat. „Für Kleinwohnungen interessieren sich zehn bis 20 Leute.“

**Kurt Schindler**  
Foto: Archiv



Zur Besichtigung eines günstigen Drei-Zimmer-Apartments in Königswiesen für 380 Euro sind vor wenigen Tagen 30 Bewerber gekommen. Janele fällt auf, dass kinderreiche Normalverdiener und Rentner die Mieten nicht zahlen können. Er rechnet vor: Für eine gute Drei-Zimmer-Wohnung müsse man 700 Euro Miete veranschlagen. „Da müssen Sie netto das Dreifache verdienen, um die zu finanzieren.“ Bei einem Besichtigungstermin fand eine Dame Gefallen an einer Wohnung, die 520 Euro kostet. Es stellte sich heraus, dass die Kundin 840 Euro Rente bezieht. „Sie muss beim Sozialamt Förderung beantragen, obwohl sie ihr Leben lang gearbeitet hat“, sagt Janele.

## Schindler gegen „Luxussanierung“

Auch Kurt Schindler vom Mieterbund bezeichnet den Sozialwohnungsbau trotz Quote als „Tropfen auf den heißen Stein“. Das reiche bei weitem nicht. Es sei schön und gut, Neubauten voranzutreiben. Genauso wichtig sei es aber, den Bestand an Sozialwohnungen zu halten. 5700 geförderte Apartments existieren in Regensburg.

Schindler wirft der Stadtbau vor, sie modernisiere nicht sozialverträglich und vertreibe damit die Ärmere. Statt nur Heizung und Fenster zu ersetzen sowie eine Wärmedämmung einzubauen, führe die Stadtochter Luxussanierungen durch. „Mieter, die das Geld haben, bleiben. Die anderen werden in alle Winde verstreut“, schimpft Schindler. Als Beispiele nennt er die Adalbert-Stifter-Straße, zwei Häuser in der Prüfeninger Straße und die Kurt-Schumacher-Straße. Im letzten Fall sei die Kaltmiete von 3,80 auf 7,50 Euro geklettert. In der Humboldtstraße habe die Stadtbau bei 400 Wohnungen um 20 Prozent erhöht. „Unsere Not ist zum Teil hausgemacht“, findet er.

Die Stadtbau besitzt 6500 Wohnungen, in denen 15 000 Menschen leben – rund zehn Prozent der Stadtbevölkerung. Joachim Becker, Geschäftsführer der Stadtbau, ist überzeugt, dass sich der Mietmarkt nach dem Bau der geplanten 3000 Wohnungen entspannen wird. Zu Kurt Schindlers Vorwürfen sagt er, die Stadtochter sei gezwungen, ihre Altbauten zu modernisieren. Dabei müsse der „Standard 2013“ erfüllt werden, um Zuschüsse zu erhalten. Helene Renner (73) aus der Humboldtstraße, die ihre Mieterhöhung durch die Stadtbau kaum stemmen kann, gibt dem Mieterbund und Janele recht. Die alte Dame kann nur in der Wohnung bleiben, weil die Grundsicherung eingesprungen ist.



Familien mit kleinem Budget finden kaum eine bezahlbare Wohnung.

Foto: dpa

## GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU IN DEN NÄCHSTEN JAHREN



Standort	Entstehung neuer Wohnungen	davon öffentlich gefördert
1 Ehemalige Nibelungenkaserne	750	150
2 Burgweinting/Nord-West	380	50
3 Ehemaliges Zuckerfabrik-gelände	500	95
4 Ladehofstraße	1200	180

MZ-Infografik