

Wohnbau: Fachleute fordern Anreize

SOZIALES Beim Regionalforum mit MdB Peter Aumer kritisieren Privatunternehmen die mangelnde Förderung. Gesetze erschweren das billige Bauen.

VON GABI HUEBER-LUTZ, MZ

REGENSBURG/SINZING. Wie ist der Wohnungsnot in Regensburg beizukommen? Bundestagsabgeordneter Peter Aumer (CSU) lud zum Regionalforum „Wohnen und Leben in der Region Regensburg“ nach Sinzing und nahm am Ende viele Forderungen des mit Fachleuten besetzten Podiums mit nach Berlin. Die Wichtigsten: Der Bund muss Anreize schaffen, dass die private Wirtschaft geförderten Wohnraum baut. Die Gesetzeslage muss wieder billigeres Bauen zulassen und der Bund muss bei der Schaffung von attraktiver Infrastruktur unterstützen.

„Die Rahmenbedingungen sind so, dass außer der Stadtbau niemand mehr öffentlich geförderte Wohnungen gebaut hat“, kritisierte OB Hans Schaidinger und forderte eine Wiederherstellung der steuerlichen Rahmenbedingungen und Anreize. Peter Treppner von der gleichnamigen Immobilienfirma bestätigte: „Wir würden gern geförderte Wohnungen bauen, aber das muss für uns passen.“

Schwer in der Kritik waren auch die vielen Vorschriften. „Die neue Energieverordnung treibt den Preis“, sagte Ewald Weber, der Vorsitzende des Bezirksverbands Ostbayern des Bayerischen Bauindustrieverbands. Und Stadtbau-Geschäftsführer Joachim Becker klagte: „Wir ersticken schier an der Flut neuer Regelungen!“

Daneben stand aber auch die Frage im Mittelpunkt, wie Stadt und Landkreis in diesem Punkt zusammenarbeiten müssen. Das Denken bei der Stadt Regensburg sei ähnlich wie in München, sagte Landrat Herbert Mirbeth: „Weist aus, nimmt den Druck aus dem Kessel. Und unsere Bürgermeister machen das auch.“ Der Landrat zeigte sich jedoch etwas skeptisch, ob die Entwicklung bei der Nachfrage nach Bauland tatsächlich weiterhin nach oben geht. Und wenn nicht, was dann mit den Grundstücken? Außerdem müssten die Gemeinden im Speckgürtel aufpassen, dass die Ein-



Am „Weinberg II“ in Dechbetten sind zahlreiche moderne Eigenheime entstanden. Billig waren sie nicht. Foto: Rieke

ZAHLEN UND FAKTEN FÜR REGENSBURG

► **In einem Impulsreferat** stellte Dr. Heike Piasecki, Niederlassungsleiterin der BulwienGesa AG, die Situation und die Entwicklung in Regensburg dar.

► **Die Region Regensburg** ist einer der wenigen Standorte mit langfristig positiver Bevölkerungsentwicklung.

► **Die Preise und Mieten** in der Stadt werden weiter ansteigen.

► **Der Anteil der Ein- und Zweipersonen-Haushalte** wird immer höher.

► **Die junge Bevölkerung** wird in der Stadt zunehmen, im Landkreis wird Überalterung ein wichtiges Thema.

► **Der Wohnungsbedarf** ist nicht gedeckt. Knapp 900 Wohneinheiten müssten bis 2020 pro Jahr gebaut werden.

► **Im Landkreis** ist die Bedarfsdeckung derzeit positiv. Das, was im Moment gebaut wird, reicht aber für die zukünftige Deckung des Bedarfs nicht aus. (th)

heimischen dort noch bauen könnten. Dafür müsse es Modelle geben. Und auch vor einem Verlust ihrer Identität müssten sich diese Gemeinden schützen. Sollen die Landkreisgemeinden der Forderung nach Entlastung der Stadt nachkommen, brauche es überdies einen attraktiven ÖPNV, „vor allem in den zweiten Gürtel“. Der ÖPNV müsse dabei als Mobilitätsfaktor gesehen werden wie die Straßen auch – und nicht als Defizit. Schaidinger wollte die Landkreisgemeinden im Punkt Infrastruktur aber nicht aus der Pflicht entlassen. Sie müssten an infrastrukturell günstigen Standorten in-

vestieren, an einer ÖPNV-Achse zum Beispiel, „sonst laufen uns die Infrastrukturkosten davon“.

Schaidinger redete Klartext. Die Stadtbahn von Kelheim nach Neutraubling, die ein Zuhörer ansprach, nannte er „völlig unrealistisch“. Nicht einmal die Trasse Konradsiedlung-Uni-Burgweinting habe eine Chance. Und noch etwas betonte er immer wieder: Wenn er die Wahl habe, an einem Standort Gewerbe oder Wohnungen auszuweisen, entscheide er sich für das Gewerbe. „Erst brauchen wir Arbeitsplätze, der Rest kommt dann auch!“ Ungefähr 50 Standorte habe er

in Regensburg, an denen er Wohnungsbau betreiben könne, aber nicht einmal mehr zehn für Gewerbe.

Der Landrat merkte an, dass es für die Wohnproblematik gut wäre, Arbeitsplätze aufs Land zu bringen. Wo auch immer Jobs sind, eines sei dabei wichtig: die Breitbandversorgung. Hier habe der Bund die Gemeinden „sehr im Stich gelassen“, sagte Mirbeth. Und noch eine Forderung ging an den Bund. Wegen der sozialen Verantwortung müsse das Mietgesetz geändert und eine Deckelung etwa bei Umlagen nach Modernisierungen eingeführt werden, sagte Schaidinger.