

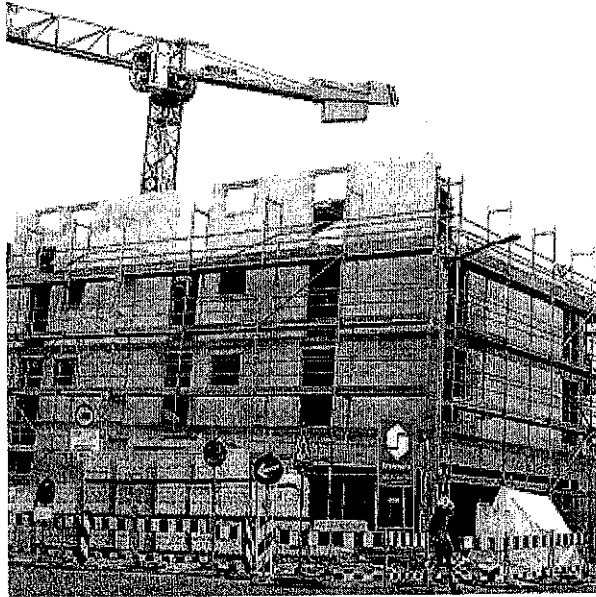
Mittelbayerische

REGENSBURG

Artikel vom 14.01.2013, 20:35 Uhr

Nach Expertenrunde: Stadt bessert nach

Regensburg will mehr Wohnraum für einkommensschwache Menschen schaffen. Die Stadtverwaltung muss dafür einen schwierigen Spagat meistern.



Mehr Wohnraum für einkommensschwache Familien: Die Stadtverwaltung in Regensburg sieht auch die Investoren in der Pflicht. Foto: MZ-Archiv/Lex

den Bauträgern die Baukosten davon. „Keine Frage: Wir müssen die Investoren in die Pflicht nehmen, Wohnraum für einkommensschwache Familien zu bauen. Wir dürfen aber auch nicht den Fehler begehen, Investoren durch unrealistische Auflagen abzuschrecken“, sagt Schaidinger.

Der Planungsausschuss diskutiert in der nächsten Sitzung eine 20-Prozent-Regelung: In großen neuen Anlagen (mehr als 4500 Quadratmeter Bruttogeschossfläche) sollen künftig 20 statt wie bisher 15 Prozent der Wohnungen für Einkommensschwache entstehen – ein Modell, auf das sich auch die Runde vom Montag verständigte.

Stadträte zeigen „weltfremde Anschauungen“

Von Politiker-Seite wurde das Gespräch als konstruktiv bewertet; der direkte Austausch mit Investoren sei der richtige Weg, so CSU-Fraktionschef Christian Schlegl. Manche Stadträte zeigten allerdings ziemlich „weltfremde Anschauungen“, resümierte Dagmar Kierner, die beim Experten-Gipfel neben Stadtbau-Chef Becker den sozial ausgerichteten Wohnbau vertrat.

Regensburg. Bezahlbare Wohnungen sind in der Boomtown Regensburg knapp. Beim „Immobilien-Gipfel“ berieten am Montag Politiker, Verwalter und Investoren, wie es gelingen kann, Wohnraum für Einkommensschwache zu schaffen.

Der Knackpunkt der Debatte: Soll die Stadtplanung ihre Vorlage vom 4. Dezember ändern? Das Papier nennt 6,73 Euro pro Quadratmeter Anfangsmiete für eine 70-Quadratmeter-Wohnung, die nicht staatlich gefördert wird. Wirtschaftlich, so Joachim Becker (Stadtbau GmbH) und Dagmar Kierner (Wohnungsbau- und Siedlungswerk Werkvolk eG) sind 6,73 Euro nicht darstellbar.

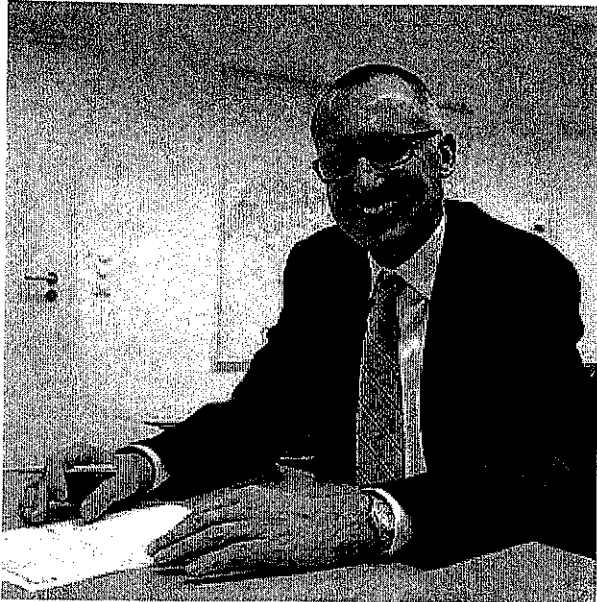
„Im Gespräch wurde sehr schnell deutlich, dass diese Miethöhe gründlich überdacht werden muss, wenn das Konzept wirklich umsetzbar sein soll“, resümierte OB Hans Schaidinger.

Dauerhafte Lösung ist schwierig

Die Verwaltung erhielt am Montag den Auftrag, eine Formel zu finden, die den Spagat zwischen günstiger Miete und wirtschaftlicher Machbarkeit für den Investor schafft. „Wir müssen eine sinnvolle Balance finden“, so der OB. Eine dauerhafte Lösung des Wohnungsproblems ist schwierig: Einerseits sollen die Mieten dauerhaft erschwinglich sein, andererseits laufen

Niedrigmieten und Quote seien schön und gut – „aber man muss auch sehen: Wer baut dann noch? Wir haben schließlich einen freien Markt.“ Andererseits attestierte Kierner der Regensburger Politik ein ehrliches Interesse, Menschen mit kleinem Geldbeutel zu bezahlbarem Wohnraum zu verhelfen. Im Übrigen schätzt Kierner, der aktuelle Engpass werde in ein paar Jahren überwunden sein: „Es wurde ja viel Baurecht geschaffen. Das wird die Lage entspannen.“

Bezahlbares Wohnen - das ist ein Thema, das die Menschen in Regensburg seit einiger Zeit bewegt. Die



**Stadtbau-Chef Joachim Becker: „Die in der Vorlage geforderte Anfangsmiete von 6,73 Euro pro Quadratmeter für Wohnraum, der nicht staatlich gefördert wird, ist wirtschaftlich nicht darstellbar.“
Foto: MZ-Archiv**

Nachfrage nach Mietwohnungen und Immobilieneigentum hat in der Stadt deutlich zugenommen. Die Preise auf dem freien Miet- und Immobilienmarkt sind spürbar gestiegen.

Eine der dynamischsten Städte

Ein Grund für diese Entwicklung ist der große wirtschaftliche Erfolg der Stadt Regensburg. Regensburg ist eine der dynamischsten Städte in Deutschland. Pro Jahr ziehen mehr als 1 000 Neubürger zu. Zusätzlich ist die Zahl der Studierenden in den vergangenen vier Jahren von 23.000 auf aktuell über 28.000 gestiegen. Bau-Investoren haben auf diese Entwicklung reagiert. In Regensburg entstanden - und entstehen weiterhin - zahlreiche Studentenappartements.

Und auch im Bereich des herkömmlichen Wohnungsbaus tut sich viel, wie eine ganze Reihe aktueller großer Wohnbauprojekte zeigt. Allerdings werden viele dieser Neubauprojekte als Wohneigentum errichtet und nur teilweise vermietet. Das löst die Schwierigkeiten auf dem Mietwohnungsmarkt insbesondere für gering verdienende Haushalte nicht. Deshalb werden noch mehr neue und bezahlbare Mietwohnungen gebraucht. Die Stadtbau kann mit ihren Kapazitäten die Lage in Regensburg nicht allein entschärfen.

An Bauland scheitert es nicht

An zu knappem Bauland liegt das Problem in Regensburg jedenfalls nicht. Große Areale werden derzeit bereits beplant und umgesetzt. Auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik laufen die Bauarbeiten. Das Marina-Quartier steht ebenfalls bereits in den Startlöchern. An der Ladehofstraße wurden Voraussetzungen für ein neues, altstadtnahes Wohnviertel geschaffen. Südlich der Autobahn bei Burgweinting, in Wutzlhofen und nicht zuletzt auf dem Areal der ehemaligen Nibelungenkaserne gibt es ebenfalls neue Wohnungsbaugebiete.

Aus Sicht der Stadt muss dabei immer berücksichtigt werden, dass mithilfe der Wohnraumförderung möglichst viele Wohnungen für all jene entstehen, die finanziell nicht so gut gestellt sind.

URL: <http://www.mittelbayerische.de/index.cfm?pid=10067&lid=0&cid=0&tid=0&pk=869332>