

# Jede fünfte Wohnung soll bezahlbar werden

Verwaltung und Politiker sprachen über Neubauten für einkommensschwache Mieter

Regensburg. „Wohnraumversorgung für einkommensschwache Haushalte“ war das Thema einer Sitzung am Montag, an der Oberbürgermeister Hans Schaidinger, Vertreter der Verwaltung, Mitglieder des Planungsausschusses, der Geschäftsführer der Stadtbau GmbH, Joachim Becker und der Vorsitzende des Mieterbundes, Kurt Schindler, teilnahmen.

Diskutiert wurde eine Verwaltungsvorlage, deren Umsetzung im Dezember letzten Jahres verlagert und auf die nächste Sitzung des Stadtplanungsausschusses verlegt wurde. Darin geht es um die Erhöhung des Anteils der Sozialwohnungen in einem Neubau mit einer Bruttogeschossfläche von 4500 Quadratmetern von 15 auf 20 Prozent. Eine Maßnahme, die von allen begrüßt wird, jedoch auf ihre Finanzierbarkeit geprüft werden muss.

Die in der Vorlage für eine 70-Quadratmeter-Wohnung geforderte Anfangsmiete von 6,73 Euro pro Quadratmeter für Wohnraum, der nicht staatlich gefördert wird, ist laut Joachim Becker, Geschäftsführer der Stadtbau und Dagmar Kierner, Vorstandsmitglied des Wohnungsbau- und Siedlungswerks Werkvolk eG, wirtschaftlich nicht darstellbar. „Im Gespräch wurde sehr schnell deutlich, dass diese Miethöhe nochmals gründlich überdacht werden muss, wenn das Konzept wirklich umsetzbar sein soll“, resümiert Oberbürgermeister Hans Schaidinger das Gesprächsergebnis.

Die Verwaltung hat nun den Auftrag erhalten, eine Formel zu finden, um das Spannungsverhältnis zwischen günstiger Miete und wirt-

schaftlicher Machbarkeit für den Investor aufzulösen. „Wir müssen eine sinnvolle Balance finden“, so Schaidinger. „Es wird nicht leicht sein, eine dauerhafte Lösung des Regensburger Wohnungsproblems zu finden. Auf der einen Seite sollen die Mieten erschwinglich sein und möglichst gering steigen, auf der anderen Seite laufen den Bauherren die Baukosten davon. Keine Frage: Wir müssen die Investoren in die Pflicht nehmen, für einkommensschwache Familien Wohnraum zu bauen.“

Wir dürfen aber auch nicht den Fehler begehen, Investoren durch unrealistische Auflagen abzuschrecken.“ Von einer sachlich guten Veranstaltung sprach der Fraktionsvorsitzende der CSU, Christian Schlegl. Viele Informationen habe es von denen gegeben, „die von einer Umsetzung der 20 Prozent betroffen sind“.

Es habe sich herausgestellt, dass die Verwaltung den Mietpreis noch einmal kalkulieren müsse. „Er soll so niedrig wie möglich sein, und so hoch, dass Investoren gefunden werden, die mit dem Preis zurechtkommen. Einem Ergebnis sei man ein Stück näher gekommen. Die Stadt wird eine Verwaltungsvorlage erarbeiten.“

## „Keine Zuschüsse der Stadt für sozialen Wohnraum“

„Vorrang hat für die SPD auf jeden Fall der soziale Wohnungsbau in einem Umfang von 20 Prozent einer Baumaßnahme“, sagte der Fraktionsvorsitzende der SPD, Norbert Hartl als Resümee aus der Sitzung. Sollten staatliche Fördermittel nicht ausreichen, müsste frei finanziert Wohnraum preisgünstig

angeboten werden. „Die Stadt muss ein Belegungsrecht haben“, sagte Hartl. Wie hoch die Miete dann sein werde, das müsse noch diskutiert werden. „Die Standorte der Sozialwohnungen sollen in den Bebauungsplänen aufgenommen werden, damit sie nicht an die schlechtesten Plätze verbannt werden.“ Zuschüsse vonseiten der Stadt für den sozialen Wohnungsbau seien nicht vorgesehen.

Das bedauert Kurt Schindler, der es als Aufgabe der Kommune sieht, den sozialen Wohnungsbau zu fördern, „wie das viele andere Städte vormachen“. Die Umsetzung von 20

Prozent Sozialwohnungen bei Neubauten sieht er positiv. Damit müsse aber bald begonnen werden, sonst sei die Verdichtung der Bauvorhaben in Regensburg so groß, dass eine Umsetzung nicht mehr möglich sei. Die Wirkung dieser Maßnahme sei eher längerfristig zu erwarten. Eine Eingabe des Mieterbundes an den Stadtrat mit Vorschlägen, die einkommensschwache Mieter sofort unterstützen würden, wurden in der Sitzung nicht besprochen. Schindler hofft, dass sie in einer der nächsten Stadtplanungsausschusssitzungen auf der Tagesordnung stehen.

- bd -

DP 15-01-2013