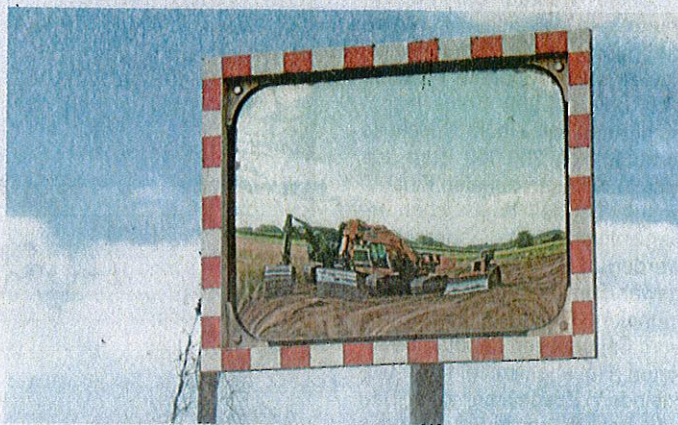


Wohnungsmarkt-Gipfel im Rathaus: Appell an Investoren

OB warnt vor „unrealistischen Auflagen“, mit denen Investoren abgeschreckt werden

Am Montag, 14. Januar, haben sich in Regensburg Vertreter der Verwaltung, Mitglieder des Planungsausschusses und weitere Fachleute auf Initiative von Oberbürgermeister Hans Schaidinger im Alten Rathaus getroffen, um sich zum Thema „Wohnraumversorgung für einkommensschwache Haushalte“ auszutauschen.

Im Mittelpunkt der „sachlich geführten und konstruktiven“, so die städtische Pressestelle, Diskussion stand die Frage, ob die Beschlussvorlage des Planungsausschusses vom 4. Dezember 2012 ergänzt oder geändert werden solle. 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.



Wohnungen sind in Regensburg Mangelware - besonders für sozial Schwache wird das langsam zum echten Problem. Investoren, die bauen wollen, würden die Vorgaben am liebsten umgehen.
Foto: uschi dreiucker/pixello.de

Die Verwaltung hat nun den Auftrag erhalten, eine Formel zu finden, um das Spannungsverhältnis zwischen günstiger Miete und wirtschaftlicher Machbarkeit für den Investor aufzulösen.

„Wir müssen eine sinnvolle Balance finden“, so Oberbürgermeister 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.“

Auch die 20-Prozent-Regelung, die im nächsten Planungsausschuss auf der Agenda stehen soll, wurde diskutiert. Einig-

keit bestand darin: Die Erhöhung von 15 auf 20 Prozent bei Bebauungsgebieten mit einer Bruttogeschossfläche von mehr als 4.500 Quadratmetern soll als Hauptforderung beibehalten werden.

Keine unrealistischen Auflagen beim Bau

Bezahlbares Wohnen – das ist ein Thema, das die Menschen in Regensburg seit einiger Zeit bewegt. Die Nachfrage nach Mietwohnungen und Immobilieneigentum hat in unserer Stadt deutlich zugenommen. Die Preise auf dem freien Miet- und Immobilienmarkt sind spürbar gestiegen. 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 Stu-

dierenden 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 zu knappem Bauland liege 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 müsse dabei immer berücksichtigt werden, dass mithilfe der Wohnraumförderung möglichst viele Wohnungen für all jene Menschen entstehen, die finanziell eben nicht so gut gestellt sind. (wr)