

## Stadtbau: Weniger Stellplätze, günstigere Mieten?



Foto: ce

**Die bunte Rathaus-Koalition aus SPD, Grüne, FDP, FW und Piraten hat ein Konzept für günstigen Wohnraum in Regensburg vorgestellt. Ins Zentrum stellte die Koalition Anweisungen für die Politik der Stadtbau.**

Regensburg wird immer teurer – zumindest, was die Mieten anbelangt. Die Stadt führt regelmäßig die Rankings, wenn es um Steigerungen von Mietpreisen, aber auch von Preisen für Kaufimmobilien geht. Und das Thema Wohnbau war auch ein heikles Wahlkampf-Thema: So versprach der damalige Kandidat Joachim Wolbergs im Wahlkampf, dass er zehn Millionen Euro für die Stadtbau jährlich zur Verfügung stellen würde.

Nun hat sich die Koalition in einer Klausur über politische Leitlinien für Stadtbau-Chef Joachim Becker festgelegt. In einer Arbeitsgruppe handelten Stadtbau-Aufsichtsräte zusammen mit Margit Kunc (Grüne), Horst Meierhofer (FDP), Ludwig Artinger (FW), Norbert Hartl (SPD) die Maßnahmen aus, die zunächst bei der Stadtbau dazu führen sollen, dass die Mieten nicht weiter exorbitant steigen – und damit auf den Wohnmarkt ausstrahlen, der in Regensburg streckenweise heiß gelaufen ist. "Was kann eine Gemeinde machen, damit mehr günstiger Wohnraum geschaffen wird?" Unter dieser Überschrift, sagte Ludwig Artinger, habe die Koalition getagt.

Die Grünen drängen auf eine Änderung der Stellplatz-Satzung, da viele Mieter im sozialen Wohnungsbau keine Autos hätten. Eine Minderung um 30 Prozent wäre machbar – also bei 100 Wohnungen nur noch 70 Stellplätze, die gebaut werden müssen. "Viele sozial schwache Mieter haben kein Auto", so Kunc. Es gebe bis zu 50 Prozent Leerstand in den Tiefgaragen, "der von der Stadtbau nicht bewirtschaftet werden kann." Insgesamt habe der Leerstand ein Volumen von sechs Millionen Euro, die gebunden seien. "Das soll in Wohnbau investiert werden", sagte Kunc. Durch gute Busanbindung könne man den Stellplatz-Bedarf deutlich verringern. Das gelte für alle Investoren, die sozialen Wohnbau schaffen.

An einem Modellversuch der Bayerischen Staatsregierung will sich Regensburg nun beteiligen, bei dem Stadtbau-Gesellschaften nicht an die Regeln für staatliche Ausschreibungen gebunden sind. Gemeint ist damit, dass die Stadtbau zukünftig dann nicht mehr immer nur den günstigsten Bieter für Bauleistungen beauftragen muss, weil man sonst Probleme mit der Rechnungsprüfung bekommt. "Da kann man dann auch den regionalen Bieter nehmen", erklärte Artinger.

"Ende 2016 soll der Bebauungsplan für das RKK rechtskräftig sein", sagte SPD-Fraktionschef Norbert Hartl im Hinblick auf die

Neugestaltung des Zentralen Omnibus-Bahnhofes am Bahnhofsvorplatz. Das Projekt RKK am Ernst-Reuter-Platz schreiben sich vor allem die Freien Wähler auf die Fahnen, das betonte auch FW-Vorsitzender Ludwig Artinger.

"Wenn die Parkplätze am Donaumarkt wegfallen, brauchen wir eine nahe Lösung für diejenigen, die mit dem Auto in die Stadt kommen", sagte Horst Meierhofer (FDP). Deshalb wolle man das Jacobi-Gelände nicht aus den Augen verlieren. "Besucher von Außerhalb müssen möglichst altstadtnah bedient werden", so Meierhofer weiter. Man wolle sich auch von Klagen nicht abhalten lassen. Spannend war dann auch, dass Margit Kunc das Parkraum-Konzept im Namen der Grünen "natürlich etwas anders sieht". Die Feinstaub- und Stickstoff-Problematik dürfe man dabei nicht außen vor lassen, sagte Kunc. Die Grünen bevorzugten den Unteren Wöhrd, also das Alte Eisstadion, als Parkgelegenheit für Auswärtige gegenüber dem Jacobi-Gelände, das vor allem wegen einer Klage eines Anwohners derzeit im Feuer steht. "Drive in ins Geschäft ist für uns nicht gangbar", so Kunc. "Wir haben keine Scheu, auch heute zu sagen, wenn wir uns nicht einig sind", räumte dazu Norbert Hartl ein.

Für Königswiesen-Nord hat man sich auf Eckpunkte geeinigt, wie man mit der durchaus umstrittenen Bebauung dort umgehen möchte: So sollen es nun weniger als 400 Ein-Zimmer-Appartements werden, das sind weniger als bisher geplant, zu Gunsten von Eineinhalb- bis Drei-Zimmer-Wohnungen. 20 Prozent der Wohnungen sollen sozialer Wohnungsbau werden, die Verkaufsfläche für den Einzelhandel soll auf 3.800 Quadratmeter festgelegt werden. Der Investor hat eigentlich Baurecht für 6.000 Quadratmeter. Ludwig Artinger sagte, man sei gespannt, wie sich "hier die CSU verhält, da ja durch die alte Regierung Fakten geschaffen wurden, die in der Bevölkerung für einige Unruhe gesorgt haben. Wir mussten die Situation nun gerade biegen", so Artinger. Natürlich habe der Investor Interesse daran, Profit zu machen, "aber der neue Stil und die neue Kultur durch den Oberbürgermeister zeigt sich genau hier, wo man mit einem runden Tisch die Bürger eingebunden hat", so Artinger.

Weiter wolle man, dass zukünftig die Frist von drei auf zehn Jahre verlängert wird, die Mieter schützt, deren Gebäude aufgekauft und deren Wohnungen zu Eigentumswohnungen umgewandelt werden sollen. Das Problem gab es in Regensburg bereits mehrfach, wenn Häuser verkauft wurden. Pentling und Lappersdorf beispielsweise fielen bereits unter diese Satzung, "ausgerechnet Regensburg nicht", so Artinger.

Margit Kunc sagte, man wolle darauf einwirken, dass der zukünftige Mietspiegel keine Punkte wie "Barrierefrei" beinhalte, "denn es gibt Menschen, die ohne eine Barrierefreiheit nicht leben können. Es kann nicht sein, dass das ein Kriterium ist, das Wohnen teurer macht."

Eine Kommunale Ausbau-Beitragssatzung wolle man, anders als die CSU das fordert, beibehalten. Dabei geht es um bares Geld für die Anwohner: Doch "wenn wir sie abschaffen, dann verlieren wir Zuschüsse", so Hartl. Die Millionen an Geldern "brauchen wir für viele andere Sachen", so Hartl.

Oberbürgermeister Joachim Wolberg war mit der Arbeit der Koalition, die ihn trägt, zufrieden: "So stelle ich mir Koalitionsarbeit vor. Hier wurde inhaltlich fundiert etwas ausgearbeitet, so dass es realitätsnah ist und sich umsetzen lässt." Bereits in der Mai-Sitzung des Stadtbau-Aufsichtsrates werden Vorlagen eingebracht, die das umsetzen sollen, was die Koalitions-Arbeitsgruppe erarbeitet hatte.

Autor: Christian Eckl

© wochenblatt.de  
<http://www.wochenblatt.de/nachrichten/regensburg/regionales/Stadtbau-Weniger-Stellplaetze-guenstigere-Mieten-;art1172,292498>