

Stadt ringt um Zukunft des Wohnens

LEBEN Viele Neubauten wachsen in die Höhe. Der Großteil wirkt massiv und eintönig. Fachleute plädieren für Mischgebiete mit Wohnen, Arbeit und Läden.

VON MARION KOLLER, MZ

REGENSBURG. In ganz Regensburg ragen Kräne in die Höhe. Weil jedes Jahr rund 1500 Menschen zuziehen, benötigt die Stadt dringend Wohnraum. Gleichzeitig kritisieren viele Bürger und auch Fachleute, dass die meisten Neubauviertel, zum Beispiel das dicht bebauten Candis im Osten, gesichtslos und austauschbar erscheinen. Andreas Eckl vom Architekturkreis sagt, das passiere, wenn große Gebiete von einem Investor entwickelt und gestaltet werden. „Vielleicht steckt ein gewisser Pragmatismus dahinter, was die Wirtschaftlichkeit betrifft“, formuliert der Architekt vorsichtig. „Oder polemisch gesagt: Gibt man sich nicht genug Mühe?“

Wirtschaftsprofessor Dr. Steffen Sebastian von der Uni stellt fest: Dass vieles gleich aussieht, sei der Kosteneffizienz geschuldet. „Planung und Vermarktung eines Haustyps funktionieren leichter. Ich habe noch kein städtebauliches Projekt hier gesehen, bei dem ich 'wow!' sage.“

„Wir müssen die Mischung lernen“

Während Prof. Sebastian empfiehlt, die Stadt solle Flächen stärker parzellieren, damit nicht nur Bauträger zum Zug kommen, plädiert Eckl für genossenschaftliches Wohnen mit Gewerbe, Kitas, Ateliers, Treffpunkten, allen Altersgruppen, Ausländern. „Wir müssen die Mischung wieder mehr üben, wir haben das verlernt.“ Dies erklären sie bei der Unternehmerrunde im Thon-Dittmer-Palais zum Thema „Regensburg 2025 – wie wollen wir wohnen?“.

OB Joachim Wolbergs verteidigt auf MZ-Anfrage die Bauträger. Ihm gefallen „in sich schlüssige Wohngebiete“ wie Candis und Marina. „Wir müssen in der Stadt verdichtet bauen.“ Architekturwettbewerbe sollten vorausgehen. Jeden Tag suchten ihn Menschen auf, die keine bezahlbare



Die Altstadt und neue Singapur-Türme: Irgendwo dazwischen liegt die Zukunft des Regensburger Wohnens. Die Fotomontage hat Stadtfotograf Peter Ferstl geschaffen. Montage: Ferstl/Stadt

ES WIRD VIEL GEBAUT

► **2015:** Die Stadt hat laut Armin Mayr, Amt für Stadtentwicklung, zwischen Januar und August 916 Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt.

► **2016:** Deshalb schätzt der stellvertretende Amtsleiter die Zahl der neuen Wohnungen für das kommende Jahr auf rund 1300.

► **Vorjahr:** 2014 gab es 1330 Genehmigungen für Wohnungsbau; 2013 waren es 1691; 2012 sind 1340 Genehmigungen erteilt worden; 2011 waren es 1477.

Wohnung finden. Das von der Stadt vermarktete Nibelungen-Areal sei ohnehin in fünf Parzellen aufgeteilt worden, die an Investor Tretzel, Stadtbau und eine Genossenschaft gingen.

Gelungene Beispiele gibt es

Trotz des Baudrucks gibt es Beispiele für gelungene oder geplante Mischgebiete: die Genossenschaftsprojekte Allmeind in Burgweinting und „WIR – Wohnen Inklusiv Regensburg“ am Nibelungen-Areal. Die Dörnberg-Viertel Projekt GmbH wird ab 2016 rund 1100 Wohnungen und Stadthäuser errichten. Geschäftsführer Michael Len-

trodt beansprucht für sein Vorhaben all die positiven Attribute, die Architekt Eckl nennt – außer das genossenschaftliche Wohnen. Exklusive Stadthäuser und geförderte Wohnungen, Gemeinschaftsflächen, punktuell Gewerbe, Einkaufsmöglichkeiten sieht das Dörnberg vor. Doch zumindest die Mehrfamilienhäuser auf seinen Fotos wirken wie Massenware. Len-trodt sagt: „Wir bieten die baulichen Voraussetzungen.“ Ob ein lebendiges Viertel entsteht, hänge von den Bewohnern ab. Prof. Sebastian sieht jedoch die Gefahr, dass wegen der voraussichtlich hohen Kaufpreise ein

gentrifiziertes Viertel entsteht. „Aber die Hoffnung stirbt zuletzt“, sagt er.

Und die Zukunft? Der OB erwartet bis 2025 eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt. Freilich müssen Flüchtlinge untergebracht werden.

Architekt Eckl verweigert eine Prognose, rät aber zu zukunftsfähigen, nachhaltigen Bauten. Diese müssen leicht von der Familien- in die Seniorenwohnung oder in Geschäfte umzugestaltet sein. Baulücken sollen für spätere Nutzungen bleiben. „Möglichkeitenräume offenhalten“, nennt Eckl das. Ein Investor kann das nicht.

► NÄCHSTE SEITE