



Am Mittwoch wurde das neue Wohnquartier in der Daimlerstraße für rund 500 Bürger bei einer Pressekonferenz offiziell vorgestellt. Foto: Herbert Stolz

227 neue Wohnungen stehen bereit

BAU Die Mieten steigen rapide. Mit bezahlbarem Wohnraum für 500 Bürger und einem bunten Bewohnermix will die Stadtbau im Kasernenviertel gegensteuern.

VON MICHA MATTHES, MZ

REGENSBURG. Die Stadtbau holt zum Schlag gegen die Mietpreisspirale aus. Regensburg boomt und auch die Mieten boomen. In den vergangenen zehn Jahren ist die Durchschnittskaltmiete in ganz Regensburg nach Zahlen des Mieterbunds um 20 Prozent gestiegen. Für viele Studenten, Alleinerziehende, Familien, Senioren aber auch Normalverdiener befinden sich die Preise damit auf einem kaum mehr erschwinglichen Niveau.

Mit 227 neuen Wohnungen will die Stadtbau Regensburg im Kasernenviertel – Ecke Daimlerstraße und Guerickestraße – nun gegensteuern. Am Mittwoch wurde dort ein neues Innerstädtisches Wohnquartier (IQ) für 500 Bürger bei einer Pressekonferenz mit Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer (SPD) und Ministerialdirigentin Ingrid Simet von der Obersten Baubehörde im Innenministerium offiziell vorgestellt. Das Modellprojekt wurde vom Freistaat gefördert und soll nun als Vorbild für andere Kommunen dienen.

Grundrisse für jede Konstellation

Entstanden ist auf dem mehr als zwei Hektar großen Areal im Stadtosten in den vergangenen drei Jahren eine sogenannte offene Blockstruktur mit dem, was man normalerweise als „familientaugliche Wohnungen“ bezeichnet: viele Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen mit einer Größe von 50 bis 80 Quadratmetern. Die Grundrisse der Wohnungen wurden dabei an die veränderte Gesell-

Joachim Becker ist Geschäftsführer der Stadtbau Regensburg.



Gemeinsam genutzte Innenhöfe und Aufenthaltsräume sollen das gemeinschaftliche Wohnerlebnis fördern. Fotos (3): mt

schaftsstruktur angepasst. Die traditionelle Familie mit einem Elternpaar und zwei Kindern wird seltener. Die Wohnungen sind daher auch auf Bedürfnisse von Alleinerziehenden oder Patchworkfamilien zugeschnitten. Individualräume wie Schlafzimmer werden dabei gleichgroß gestaltet, weil dort mehr Aufenthalt stattfindet. Der klassische Wohn- und Essbereich hingegen wird etwas kleiner.

Ihre Aufgabe sieht die Stadtbau vor allem darin, Wohnraum für Menschen zur Verfügung zu stellen, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt schwertun. „Die Wohnungen sind eher für die sogenannten ‚Benachteiligten in der Gesellschaft‘ gedacht“, sagt Joachim Becker, Geschäftsführer der Stadtbau Regensburg. „Sie werden auf Dauer im Bestand gehalten und sind somit als Spekulationsobjekt uninteressant.“ Zum Großteil werden die Wohnungen als Sozialwohnungen angeboten, die mit einem Wohnberechtigungsschein der Stadt zum Preis von vier bis acht Euro pro Quadratmeter gemietet werden können.

Es gibt in der Anlage aber auch sogenannte frei finanzierbare

Wohnungen, die im Prinzip jeder Bürger zum Preis von rund zehn Euro pro Quadratmeter mieten kann. Den Wohnungen sieht man dabei keinen Unterschied an. „Sie sind baulich identisch“, versichert Becker.

Letztlich sollen in der Daimlerstraße so sozial bessergestellte Menschen Tür an Tür mit sozial schwächergestellten, Alt neben Jung und alteingesessene Regensburger neben neu zugezogenen Menschen aus aller Welt leben. Auch Flüchtlinge sollen dort auf lange Sicht eine Bleibe finden. „Wir versuchen über unser besonders diskriminierungsfreies Wohnungsvergabesystem in jedweder Hinsicht eine gute Mischung hinzubekommen“, sagt Becker. Bei dem Verfahren werde vor allem darauf geachtet, wie dringend jemand wirklich die Wohnung braucht und wie angemessen seine Wohnungswünsche sind.

Finale Fertigstellung im März

Gleichzeitig sind in jedem Bauabschnitt gemischte Wohnungen für verschiedenste Lebenssituationen vorhanden: Niemand soll das Quartier verlassen müssen, wenn er älter wird oder sich seine Lebensumstände ändern. Die Stadt wolle nicht



Ingrid Simet ist Ministerialdirigentin im Innenministerium.



auf Schiefagen in einzelnen Quartieren reagieren müssen, sagt Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer. Das Ziel lautet: Durch eine gesunde Mischung der Mieter stabile Quartierstrukturen schaffen und erhalten. „Daher setzen wir uns frühzeitig, gewissermaßen in der Konzeptionsphase, mit den Themen auseinander, damit unsere Stadt für alle Mitglieder der Gesellschaft lebenswert und attraktiv ist.“

Zwei Bauabschnitte sind bereits bewohnt, der dritte Bauabschnitt soll im März fertiggestellt werden. Das Innenministerium ist sehr zufrieden mit der Realisierung des Modellvorhabens. „Viele Aspekte wie das generationenübergreifende Wohnen oder die Möglichkeit, während des ganzen Lebens innerhalb des Quartiers zu bleiben, sind hier sehr gut verwirklicht“, sagte Ministerialdirigentin Ingrid Simet.

Insgesamt investiert die Stadtbau in die 227 Wohnungen und das Grundstück 50 Millionen Euro. Die meisten Wohnungen sind bereits an Mieter vergeben.