

Stadt liegt beim Wohnungsbau an der Spitze

Jedes Jahr 1500 Wohnungen bezugsfertig – Verwaltung schafft Stellen im Baureferat

Regensburg. Die Domstadt liegt, was den Bau von Wohnungen betrifft, im bundesweiten Städtevergleich an der Spitze. Das machte Planungsreferentin Christine Schimpfermann im Stadtplanungsausschuss am Dienstag deutlich. In den letzten zwei Jahren seien jeweils 1500 Wohnungen bezugsfertig gewesen, auch in diesem Jahr werden es 1400 sein. „Wir haben viel auf den Weg gebracht“, sagte die Planungsreferentin, „aber wir müssen auch weiterhin aktiv bleiben.“ Jedes Jahr kommen 1700 neue Bürger in die Stadt.

Anlass für einen ausführlichen Bericht über die Wohnungssituation in Regensburg war ein Antrag der CSU-Fraktion vom letzten November, in dem ein Sonderprogramm „Offensive bezahlbarer Wohnraum zur Wahrung des sozialen Friedens“ gefordert wurde.

CSU-Stadtrat Dr. Josef Zimmermann sprach in der Ausschusssitzung von einem „Notfall“. Regensburg sei nicht nur Spitze im Bauen, sondern auch Spitze im Wachstum, und ob die laufenden Bauvorhaben ausreichend Entlastung bringen würden, sei fraglich. Es sei dringend notwendig, auch neue Wohngebiete auszuweisen. Das sei in den letzten zwei Jahren nicht geschehen.

Stadtbau GmbH hat bereits drei Hektar bekommen

Der Antrag der CSU basiert auf einer Klausur, in der sich die Stadträte mit Experten berieten. Er enthält Themen wie die Bereitstellung von zusätzlichen Grundstücken für die Stadtbau GmbH, die Verfügbarmachung von leerstehenden Gewerbeimmobilien für Wohnnutzung, die Intensivierung des städtischen Grundstückserwerbs, die Schaffung einer Stabstelle „Wohnungsbauoffensive“ beim Oberbürgermeister, die Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren durch Aufstockung der Personalstellen im Planungsreferat, die Einrichtung einer interkommunalen Arbeitsgruppe mit dem Landkreis zur Schaffung von Wohnbauland in den angrenzenden Umlandgemeinden und den Ankauf von Grundstücken im Landkreis durch die Stadtbau GmbH.

Die Stadtverwaltung hat den Antrag bearbeitet und Stellung genommen. So habe die Stadtbau GmbH im letzten Jahr von der Stadt Grundstücke mit einer Gesamtfläche von drei Hektar übertragen bekommen. Die Verwaltung prüfe derzeit, ob die Stadtbau GmbH oder



Blick über die Stadt. Flächen für den Wohnungsbau sind rar geworden.

(Foto: bd)

andere gemeinnützige Wohnungsbau- und Baugesellschaften mit der Bebauung von weiteren städtischen Grundstücken betraut werden können, um verstärkt Fördermittel aus dem Wohnungspakt Bayern nutzen zu können.

Leerstände in Gewerbeimmobilien, die für den Wohnungsbau geeignet wären, seien der Verwaltung derzeit kaum bekannt. Sollte das künftig vermehrt der Fall sein und städtebauliche, baurechtliche und eigentumsrechtliche Fragen positiv beschieden werden, will die Stadt das unterstützen. Allerdings müssten Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen ausgeschlossen und die Gewerbeentwicklung dürfe nicht vernachlässigt werden.

Neue Strukturen in der Stadtverwaltung sollen bei komplexen Bauprojekten, an denen mehrere Dienststellen beteiligt sind, zu einer Bündelung führen. Weiterhin werden Projekte aber auch von allen Fachstellen bearbeitet.

Zusätzlich soll es eine Stabstelle mit klar definierten Koordinations- und Steuerungsaufgaben geben, die beim Oberbürgermeister angesiedelt werden könnte. Eine vorläufige Arbeitsgruppe, die für den Wohnungsbau geeignete Flächen ermit-

telt und die Eigentumsverhältnisse und die städtebauliche Situation klärt, gibt es bereits. Potenzielle Flächen befinden sich größtenteils in privatem Eigentum. Die Stadtverwaltung sieht hier die Möglichkeit, durch eine Einigung mehr Wohnraum schaffen zu können. Der Einsatz von zusätzlichem Personal für diese Aufgabe ist beantragt.

Mehr personelle Kapazitäten im Planungs- und Baureferat seien auch zur Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren und der vorab notwendigen Bereitstellung von Baurecht nötig, sagt die Stadtverwaltung. Zusätzliche Stellen seien beantragt, wurden aber auch bereits geschaffen.

Eine interkommunale Arbeitsgruppe mit dem Landkreis zur Schaffung von Wohnbauland lehnt die Verwaltung als wenig zielführend ab. Im Landkreis werde bereits mit Nachdruck Wohnraum geschaffen. Eine Arbeitsgruppe könne das nicht beschleunigen. Der Ankauf von Grundstücken im Landkreis durch die Stadtbau GmbH gehöre nicht zu deren Kernaufgaben. Eine Neuausrichtung müsste beschlossen werden, sollte das gewünscht sein. Dann seien aber auch kommunalrechtliche Fragen zu klären. Mehr

Erfolg verspricht sich die Verwaltung davon, Gemeinden mit größeren Flächenpotenzialen zu intensiverer Wohnungsbautätigkeit zu bewegen. Flächen für den Geschosswohnungsbau gebe es im Umland nur wenig.

CSU wirft Verwaltung Verweigerungshaltung vor

Zimmermann warf der Verwaltung in Bezug auf den Antrag eine „Verweigerungshaltung“ vor. Er verstehe nicht, warum die Verwaltung das komplette Paket ablehne. Der Tenor laute, „es geht weiter wie bisher“.

„Es wird etwas gemacht“, sagte Stadträtin Dagmar Schmidl (CSU), „aber es müsse geprüft werden, ob noch mehr geht.“ Die Wohnungssituation drohe zu eskalieren. Anders deutete der Fraktionsvorsitzende der SPD Norbert Hartl die Botschaft der Verwaltung. Es würden alle möglichen Anstrengungen unternommen. Ob die Stadt die Flächen für sozialen Wohnraum bei Neubauten von 20 Prozent erhöhen würde, fragte Benedikt Suttner (ÖDP). Das habe er nicht vor, sagte Oberbürgermeister Joachim Wolbergs. - bd -