

Stadt prüft Nachverdichtung und Baulücken

Nachfrage nach Wohnraum steigt weiter – Flächenreserven sind begrenzt

Regensburg. Die Stadtverwaltung möchte der akuten Wohnungsnot mit der Nachverdichtung und Umnutzung von bestehender Wohnbebauung oder Gewerbeflächen entgegenwirken. Auch größere Baulücken sollen genutzt werden. Dafür möchte die Stadt zusätzliches Personal im Stadtplanungsamt einsetzen. Theoretisch verfügt Regensburg momentan über ein Flächenpotenzial für etwa 8000 Wohnungen in Bebauungsplangebiet.

Die Stadtbevölkerung nimmt jährlich um 1700 Menschen zu. Ursachen sind die große Zahl an attraktiven Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Das Angebot an Wohnraum ist nicht entsprechend gestiegen, die Mieten und Verkaufspreise für Wohnungen liegen auf einem hohen Niveau. Entlastung brachte die Fertigstellung von 1600 Wohnungen im Jahr 2014 und 1400 Wohnungen im Jahr 2015, wie Anton Sedlmeier, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, sagte. In den Jahren zuvor lagen die Zahlen deutlich niedriger. Baurecht wurde in den beiden letzten Jahren für insgesamt 5500 Wohnungen vergeben. In den nächsten Jahren rechnet er mit der Fertigstellung von jeweils 1000 Wohnungen.

Bisher hat die Stadt relativ wenig Flächen gefunden, auf denen ohne Bauleitplanung schnell Wohnungen errichtet werden könnten. Sie liegen im Bereich der Otto-Hahn-Straße oder an der Ecke Alfons-Auer-Straße/Haydnstraße. Gewerbeflächen für den Wohnungsbau könnten in der Wernerwerkstraße und der Lilienthalstraße genutzt werden. Eine größere Fläche steht an der Donaustauerstraße zur Verfügung, wo die Firma Pfeleiderer ihren Betrieb eingestellt hat.

Nachverdichtung sei immer ein schwieriges Thema, sagte Planungsreferentin Christine Schimpfermann. In bestimmten Quartieren sei sie möglich, „aber es bleibt immer ein Kompromiss“. Wenn es sich anbiete, werde die Stadt Gelegenheiten wahrnehmen, es komme aber auch auf das Einverständnis des Grundeigentümers an.

Der großen Nachfrage nach günstigem Wohnraum möchte die Stadt mit gefördertem Wohnungsbau ent-

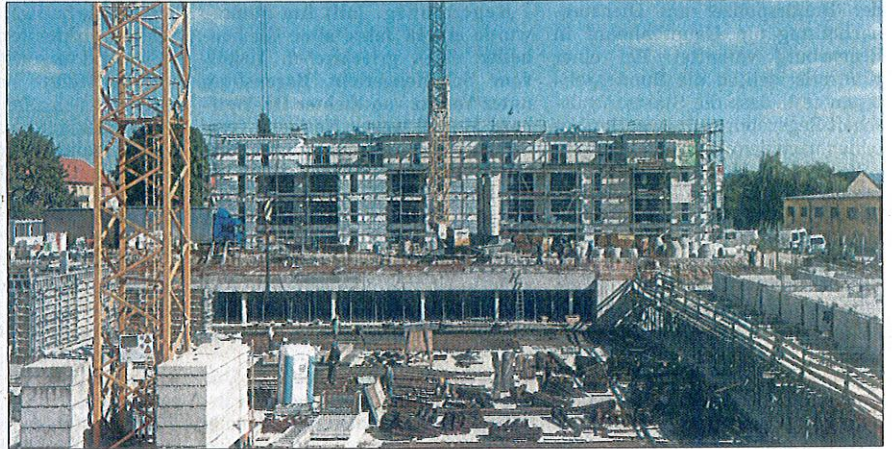
gegenkommen. In Bebauungsplangebiet sind 20 Prozent der Wohnfläche dafür vorgesehen. Stadtrat Christian Schlegl (CSU) geht das alles nicht schnell genug. Seine Partei habe bereits im Oktober einen Antrag zum Wohnungsbau gestellt, der vertagt wurde. Es werde laufend wertvolle Zeit nicht genutzt. Man hätte in Bezug auf den Wohnungsbau mehr tun können.

„Die Verwaltung ist nicht überfordert.“ Das Thema Nachverdichtung sei nicht erst jetzt im Gespräch. „Es bietet ein Riesopotenzial.“ In leerstehendem Gewerbe könnten leicht 2000 Wohnungen geschaffen werden. Die CSU werde künftig für verschiedene Projekte Einzelanträge im Stadtrat stellen.

Fraktionsvorsitzender Hermann Vanino warf Oberbürgermeister Joachim Wolbergs „Rosinenpickerei“ vor. Aus dem Antrag der CSU sei herausgepickt worden, was gefalle und als Idee der Koalition verkauft. Was in den letzten Jahren fertiggestellt worden sei, sei lange vorher in die Wege geleitet worden. Die Verwaltung habe lediglich Baumaßnahmen in der Ladehofstraße und auf dem ehemaligen Südzuckerlande eingeleitet.

Die CSU solle keine „Krokodilstränen weinen“, sagte Margit Kunc (Grüne). Es sei in den letzten drei Jahren so viel Wohnraum geschaffen worden, wie vorher nie da gewesen. Nachverdichtung müsse dahingehend geprüft werden, ob sie sozial und ökologisch verträglich sei. Es müsse langfristig und nachhaltig eine gewisse Lebensqualität in der Stadt erhalten bleiben.

Benedikt Suttner (ÖDP) fragte, ob im Rahmen der Nachverdichtung auch eine höhere Bauweise möglich sei. Das stehe oftmals in Konflikt zu



In den letzten zwei Jahren sind in der Stadt 5500 Wohnungen fertig geworden. Hier ein Bauprojekt im Stadttosen. (Foto: Peter Ferstl)

den geforderten Abstandsflächen, sagte Schimpfermann. Es müsse auch geprüft werden, ob das mit dem Stadtbild verträglich sei. Mit-

ten im Gewerbegebiet könne meist kein Wohnraum eingerichtet werden, weil dort andere Emissionschutzrichtlinien gelten. - bd -