

# Der Bau-Boom und seine Folgen

Von Hannes Lehner

Die Oberpfälzer Bezirkshauptstadt wird wegen ihrer malerischen Stadtkulisse gerne als die nördlichste Stadt Italiens bezeichnet. Eindrucksvolle Baudenkmäler und kleine verwinkelte Gässchen in der verkehrsberuhigten Altstadt locken jedes Jahr mehr Touristen in die Unesco-Welterbe-Stadt. Wachstum verzeichnet aber nicht nur die Tourismusbranche: Nirgendwo sonst in Ostbayern brummt die Wirtschaft so wie in Regensburg. Und dort, wo neue Arbeitsplätze

entstehen, wird auch neuer Wohnraum benötigt. In Regensburg sowie in den Gemeinden rund um die Stadt hat sich deshalb in den vergangenen Jahren ein regelrechter Bau-Boom abgezeichnet. Die Preise für Immobilien sowie für Mieten schnellten in die Höhe.

Nach den Preiserhöhungen der vergangenen Jahre sind in Regensburg und Umgebung Häuser in einer mittleren bis guten Lage kaum noch unter einer halben Million Euro zu bekommen. Das ergab eine Erhebung der Landesbausparkasse Anfang des Jahres. In Stadt und

Landkreis Regensburg liegen die Preise für gebrauchte freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser demnach zwischen 550 000 und 700 000 Euro. Ein Preisniveau, wie es sich im Speckgürtel rund um München wiederfindet.

Entsprechend begehrt sind deshalb in Regensburg seit geraumer Zeit auch Flächen, auf denen gebaut werden darf – vor allem unter Bauträgern. Zu den größeren aktuellen Projekten in der Bezirkshauptstadt zählen zum Beispiel die Bebauung des Areals der ehemaligen Zuckerfabrik, das „Marina

Quartier“ sowie die Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Nibelungenkaserne.

Um letzteres Bauvorhaben gab es 2014 Zoff: Die Regensburger CSU beschwerte sich damals über die Vergabe an einen Top-Sponsor des Fußballclubs Jahn Regensburg. Die Frage, ob der Investor auf dem Areal der ehemaligen Kaserne bevorzugt behandelt wurde, ließ die CSU schließlich von der Rechtsaufsicht bei der Regierung prüfen. Die Grundstücksvergabe auf der Nibelungenkaserne sei nicht zu beanstanden, urteilte die Rechtsaufsicht.