

Stadt übergeht die Genossenschaften

KONFLIKT Die Wohnbaugesellschaften wollen bezahlbare Mietwohnungen schaffen. Doch die bunte Koalition vergibt Flächen lieber an Bauträger.

VON MARION KOLLER, MZ

REGENSBURG. In Regensburg wird viel gebaut. Weil zum großen Teil kostspieliges Eigentum entsteht, fehlen trotzdem bezahlbare Mietwohnungen. Die örtlichen Wohnbaugenossenschaften sowie das Amberger Werkvolk möchten die Bagger rollen lassen, doch die Stadt kommt ihnen nicht mit günstigen Flächen entgegen. Ohne diese sind aber kein billiger Wohnbau und keine günstigen Mieten möglich. Jetzt schlagen die Genossenschaften Alarm.

Die Vorstände Markus Leberkern und Dieter Scheil von der Wohnbau St. Wolfgang kritisieren, dass ihnen die politische Seite nicht entgegenkommt. „Das genossenschaftliche Bauen wird in Regensburg stiefmütterlich behandelt.“ Scheil ergänzt: In keiner anderen Stadt würden vier einzelne private Bauträger so bevorzugt. München und Nürnberg förderten genossenschaftliches Bauen sogar mit Quoten. Die Wohnbau St. Wolfgang verlangt Kaltmieten zwischen drei bis fünf Euro (unsaniertes Altbau) und acht bis 9,50 Euro (Neubau). Die allgemeine Durchschnittskaltmiete in Regensburg liegt laut Immobilienreport 2016 der Sparkasse bei 10,70 Euro.

Installateur: Ich habe keine Chance

Bei den Genossenschaften stehen die Mietinteressenten Schlange. Mehr als 3000 Bewerbungen im Jahr erhält allein St. Wolfgang in Kumpfmühl, 200 Namen umfasst die Warteliste. Installateur Johann Klimmer (58) hat sich am Donnerstag eintragen lassen. Nach einer Trennung und dem Verlust des Arbeitsplatzes lebt er in einem möblierten Zimmer. Sein jeweils für ein Jahr laufender Vertrag als Haustechniker sei ihm nach zwei schweren OPs gekündigt worden. „Ohne festen Job hast du keine Chance, eine Wohnung zu kriegen“, klagt er – und hofft auf die Genossenschaft.

Dagmar Kierner, Vorstand des Amberger Wohnungsbau und Siedlungswerks Werkvolk, hat ähnliche Erfahrungen gemacht wie die Wohnbau St. Wolfgang. Seit 2011 ist sie in Regensburg an keine Fläche mehr herangekommen. „Wir bieten an, 200 Wohnungen zu errichten, aber ich kriege keine Unterstützung der Politik. Wir werden ausgebremst.“ Mit einem Grundstück vom freien Markt aber könne sie keinen genossenschaftlichen Mietwohnungsbau realisieren. Kierner sagt, sie habe in den letzten zwei Jahren mehrere Briefe mit ihrem Anliegen an die Fraktionschefs der bunten Koalition geschickt – ohne Ergebnis. Kierner knabbert noch an ihrer Niederlage beim Nibelungen-Areal. Warum die Stadt 320 Genossenschaftswohnungen mit einer Miete von 8,75 Euro und Mietpreisbindung abgelehnt und stattdessen an den Bauträger Tretzel vergeben habe, dessen Wohnungen als Spekulationsobjekte dienten, ist für sie nicht nachvollziehbar. Tretzel ist in die Spendenaffäre verwickelt.

Zurück zur aktuellen Situation: Zwei der insgesamt acht Regensburger Genossenschaften,

Die Vorstände Markus Leberkern und Dagmar Kierner

Fotos: Ko, Werkvolk



In der Bischof-Wittmann-Straße saniert die Wohnbau St. Wolfgang den Bestand, günstige Grundstücke bekommt sie nicht. Foto: Koller

MIETEN ZWISCHEN 3 UND 9,50 EURO

► **Die Wohnbau St. Wolfgang** ist mit 880 Wohnungen die größte der acht lokalen Genossenschaften. In der Stadt gibt es 4200 genossenschaftliche Wohnungen. Das Amberger Werkvolk ist die größte Oberpfälzer Genossenschaft: 2484 Wohnungen, 1084 in Regensburg.

► **Mieten:** Die Durchschnittskaltmiete in Regensburg liegt laut Immobilienreport 2016 der Sparkasse bei 10,70 Euro. Wohnbau St. Wolfgang verlangt 3 bis 5 Euro für unsanierte Altbauten, 4 bis 6 Euro für sanierte, 6 bis 8 Euro für energetisch sanierte, 8 bis 9,50 für Neubau.

► **Bei den Genossenschaften** wohnen viele Transfer-Empfänger, also Menschen, die Hartz-IV-Leistungen, Wohngeld oder Grundsicherung erhalten. Bei der Wohnbau St. Wolfgang ist das jeder Zehnte. Aber auch viele Berufsanfänger mit kleinem Geldbeutel leben dort.

St. Wolfgang und Neue Heimat, wandten sich im September mit der Bitte um Unterstützung an OB Joachim Wolbergs. Sie sprachen auch für die übrigen Genossenschaften.

Thema im Koalitionsvertrag

Laut Leberkern würden sie zusammen bis zu 250 erschwingliche Mietwohnungen hochziehen. Die Antwort: „Die Stadt verfügt über kein geeignetes

Grundstück.“ Die Genossenschaften landeten auf einer Warteliste. Dabei hat die bunte Stadtregierung 2014 in ihrem Koalitionsvertrag festgelegt: „Die Stadt begrüßt, soweit wirtschaftlich vertretbar, Initiativen für die Schaffung alternativer Wohnformen wie Generationenwohnen, inklusive Wohnmodelle sowie genossenschaftliches Bauen...“ Die Wohnbau St. Wolfgang baut zwar am Ziegelsberg, allerdings auf einer Fläche, die ihr seit den 60er-Jahren gehört. Weil keine weiteren Grundstücke in Sicht sind und Landrätin Tanja Schweiger schnell reagiert hat, lächelt Leberkern jetzt mit dem Landkreis.

OB Wolbergs betont auf Anfrage unseres Medienhauses, Genossenschaften kämen bei der Stadt sehr wohl zum Zuge. Er nennt fünf Beispiele. In der Amtszeit der bunten Koalition kamen jedoch nur ein Projekt der Nabau in Burgweinting-Nordwest III auf 2401 Quadratmetern und eins von W.I.R. Wohnen Inklusive Regensburg im Areal der ehemaligen Nibelungenkaserne auf 3849 Quadratmetern zustande – beide 2015.

ANZEIGE

Wohnen · Kochen · Schenken
SCHREINER
seit 1874

bis 03.12
20%
auf versilbert und sterling von
ROBBE & BERKING
SILBER
www.schreiner-regensburg.de