

Der Architekturkreis Regensburg veranstaltete am Dienstag im Rahmen seiner Reihe „Wohnraum bezahlbar für alle“ eine Podiumsdiskussion im Degginger zum Thema „Möglichkeiten und Status in Regensburg“. Als Podiumsteilnehmer zugesagt hatte auch Oberbürgermeister Joachim Wolbergs, der allerdings „kurzfristig terminlich verhindert“ war. Das Baugeschäft holte ihn am selben Abend dennoch ein.



Ein umfangreiches Podium auf kreativen Sitzen: Diskussion zum bezahlbaren Wohnen in Regensburg. Foto: om

Viele haben auf die Teilnahme Joachim Wolbergs' gewartet, einige sind wohl auch hauptsächlich wegen ihm gekommen. Immerhin ist „bezahlbarer Wohnraum“ spätestens seit dem Kommunalwahlkampf 2013/14 der politische Dauerbrenner in Regensburg schlechthin. Kaum einem kommunalpolitischen Thema wird hier so viel Bedeutung beigemessen, wie im Sommer etwa auch eine von der Mittelbayerischen Zeitung beauftragte [repräsentative Umfrage](#) feststellte.

Oberbürgermeister Wolbergs ist „kurzfristig terminlich“ verhindert

Das Degginger jedenfalls ist voll und die Enttäuschung über das kurzfristige Fernbleiben des Oberbürgermeisters deutlich bemerkbar. Die Stadt wird stattdessen vom Amtsleiter für Stadtentwicklung, Anton Sedlmeier, vertreten, wodurch dem Podium und Publikum allerdings der politische Ansprechpartner fehlt. Entsprechend verläuft auch die Diskussion: Sehr formal, technisch, architekturtheoretisch, zahlenlastig, raumplanerisch und wenig politisch.

Insgesamt nehmen sechs Teilnehmer an der Diskussion teil. Zu viele übrigens im Sinne eines übersichtlichen und debattenfreudigen Podiums. Die Diskutanten: Ulrich Dotter (Architekturkreis Regensburg), Markus Leberkern (Baugenossenschaft St. Wolfgang), Bauträger Peter Trepnau, Manfred Ahles (Regierung der Oberpfalz), Doris Hüttenkofer (Helferkreis Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge am Weinweg) und eben Anton Sedlmeier.

Letzterem fällt die Rolle zu die städtische Wohnungsbau- und Stadtentwicklungspolitik zu erläutern und zu verteidigen, wenngleich ihm im Bereich politischer Äußerungen qua Amt die Hände gebunden sind. Das wissen alle und nehmen darauf entsprechend Rücksicht. Die Diskussion leidet mitunter an der sich dadurch eingestellten Harmlosigkeit.

Wann ist Wohnen für wen bezahlbar?

Moderator Norbert Lösch (Mittelbayerische Zeitung) stellt zunächst allen Podiumsteilnehmern die Eingangsfrage, wann Wohnen für wen überhaupt bezahlbar sei. Bereits hier gibt es wenig Dissens – ein Charakteristikum der gesamten Diskussion.

Eine allgemeingültige Definition könne es zwar nicht geben, so Dotter, weil einige Faktoren, wie etwa die Wohnraumgröße oder der Wohnungsstandort dabei unberücksichtigt bleiben müssen, es gelte jedoch die Faustregel, dass 30 Prozent des Einkommens für Miete bezahlbar seien.

Ähnliche Angaben machen auch die weiteren Podiumsteilnehmer: Für Regensburg seien ein

Einkommensanteil von circa 26 Prozent für die Warmmiete üblich, so Trepnau, Sedlmeier verweist auf den aktuellen bundesweiten Durchschnittswert von 27 Prozent. Auf den Quadratmeter gerechnet sei in Regensburg laut Ahlens eine Kaltmiete von 5,80 bis 6,00 Euro zumutbar. Lediglich Hüttenkofer hält sogar „bissl weniger als das halbe Einkommen“ für zumutbar. Okay, nächste Zahlenreihe, bitte.

Mehr öffentlich geförderter Wohnungsbau in Regensburg

Diese etwas unzufriedenstellend beantwortete und zu beantwortende Frage nach individueller Zumutbarkeit weicht bald der Bestandsaufnahme und Entwicklung öffentlich geförderten Wohnraums in Regensburg. Sedlmeier betont, dass die Stadt in der Vergangenheit nicht unbedingt Wohnraum für niedrige Einkommen geschaffen habe, aber durch Elemente wie beispielsweise der Sozialquote in Neubaugebieten (2010: 15 Prozent, ab 2013: 20 Prozent) kriege Regensburg „das Problem zumindest annähernd in den Griff.“

Diese positive Entwicklung bestätigt auch Ahlens, zumal in den letzten Jahren spürbar mehr öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen worden seien und dieser Trend sich fortsetze.

Keine Übersicht über Grundstücke, zu lange Genehmigungsverfahren



Amtsleiter Sedlmeier vertritt OB Wolbergs. Foto: om

In die Kritik gerät die Stadt besonders von zwei Seiten mit jeweils ähnlichen Anliegen. Bauträger Trepnau beklagt, dass, obwohl es genügend Wohnbauflächen in Regensburg gäbe, keine entsprechende Übersicht existieren würde. Außerdem würden Genehmigungsverfahren in puncto Baurecht zu lange dauern. Sedlmeier sagt zu beides angehen und ändern zu wollen.

Leberkern sieht das genossenschaftliche Bauen von der Stadt vernachlässigt. Es sei fortwährend schwieriger geeignete Grundstücke zu finden, obwohl seitens der Genossenschaften Entwicklungspotential und der Wille

Wohnungsbau zu betreiben, vorhanden sei. „Die Stadt soll sich genossenschaftlichem Wohnen zuwenden“, so der Geschäftsführer der Baugenossenschaft St. Wolfgang.

Hat die Stadt kein Interesse an genossenschaftlichem Wohnungsbau?

Auch Dagmar Kierner von der Genossenschaft „Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk“ führt aus dem Publikum an, dass genossenschaftliches Wohnungsbau seitens der Stadt gegenüber früheren Entscheidungsträgern merklich vernachlässigt werde. Dieser Punkt erfährt auch im Publikum großen Zuspruch und es ist zu merken, dass insbesondere an dieser Stelle der Bedarf nach einer Stellungnahme eines politisch Verantwortlichen, namentlich des Oberbürgermeisters, vorhanden wäre.

Auch wenn sie an diesem Abend unausgesprochen bleibt: Die vermeintliche Bevorteilung bestimmter Bauträger gegenüber anderen, ist und bleibt ein Politikum, das auf dem Podium zwar keinen Adressaten hat, jedoch noch lange nicht erledigt ist. Wolbergs scheint trotz seiner Abwesenheit die zentrale Figur angeführter Kritik zu sein...

Wolbergs soll auch als OB eine beachtliche Spendensumme kassiert haben

...Szenenwechsel. Prompt am gleichen Abend werden weitere mögliche Verstrickungen des Regensburger Oberbürgermeisters im Zuge der fragwürdigen Spendenpraxis an ihn und „seinen“ SPD-Ortsverein öffentlich. Wie der [Bayerische Rundfunk](#) und die [Süddeutsche Zeitung](#) berichten, habe Wolbergs nicht nur im Wahlkampf, sondern auch während seiner Amtszeit als Oberbürgermeister reichlich Spenden aus der Immobilienbranche erhalten.

So sollen im Jahr 2015 insgesamt 160.000 Euro an Wolbergs' Ortsverein Regensburg-Stadtsüden geflossen sein, die in Tranchen zwischen 9000 und 9990 Euro, also unterhalb der veröffentlichungspflichtigen Summe von 10.000 Euro, von Mitarbeitern und Tochterfirmen zweier Bauträger überwiesen worden sein. Dies gehe aus einem Rechenschaftsbericht der SPD hervor, der den Redaktionen vorliege.

BayernSPD hat genug von Wolbergs

Gegenüber der [Mittelbayerischen Zeitung](#) bestätigte der Landesschatzmeister der BayernSPD, Thomas Goger, zwischenzeitlich die Richtigkeit der Recherchen. Goger spricht dabei von „Spenden in beachtlichem Umfang“. Einen Teil davon habe die SPD „rein vorsorglich“ an den Präsidenten des Deutschen Bundestags überwiesen. Damit will die Partei möglichen Strafzahlungen wegen einem Verstoß gegen das Parteiengesetz zuvorkommen. Die BayernSPD hat mittlerweile offensichtlich genug vom Regensburger Oberbürgermeister und fürchtet Konsequenzen.

[Die Regensburger Staatsanwaltschaft ermittelt seit geraumer Zeit gegen Wolbergs und vier Regensburger Bauträger wegen Vorteilsannahme bzw. Vorteilsgewährung.](#) Auch gegen den früheren Amtsinhaber Hans Schaidinger wurden zwischenzeitlich [Vorermittlungen](#) eingeleitet.



Schweigt: Joachim Wolbergs. Foto: Archiv/om

Der schweigsame OB: Nicht da, aber omnipräsent

Das alles ist bei der Podiumsdiskussion jedoch kein Thema. Zumindest kein ausgesprochenes. Der Verdacht, dass bei städtischen Wettbewerben, Grundstücksvergaben und Erteilungen von Baurecht, nicht immer alles sauber ablaufe, schwelt dennoch im Möglichkeitsraum Degginger. Die neuesten Recherchen sind dem Publikum zum Zeitpunkt der Diskussion zwar noch unbekannt, ihr Protagonist aber insgeheim und trotz Abwesenheit omnipräsent.

Die neuesten Erkenntnisse werden die Bereitschaft Wolbergs' jedenfalls nicht steigern an Podien zum Wohnungsbau teilzunehmen. Sofern er nicht gerade [gegen die Presse pöbelt](#), folgt der Oberbürgermeister bei diesem Thema beharrlich einer Strategie: Er schweigt.

[Trackback](#) von deiner Website.

Bitte unterstützen Sie eine unabhängige Berichterstattung in Regensburg.

Verein zur Förderung der Meinungs- und Informationsvielfalt e.V.

IBAN: DE1475090000000063363

BIC: GENODEF1R01