



Die Flüchtlingsunterkunft am Weinweg ist in Modulbauweise entstanden. Für eine Nachnutzung kommen auch andere Personengruppen infrage. Foto: Stadt

Bezahlbares Wohnen steht im Fokus

SOZIALES Für Geringverdiener wird es auf dem Wohnungsmarkt immer enger. Der Architekturkreis sucht nach Lösungen, die auch Container sein können.

VON NORBERT LÖSCH, MZ

REGENSBURG. Mindestens 8000 Regensburger sind nicht in der Lage, den Lebensunterhalt für sich und ihre Familien aus eigener Tasche zu bestreiten. Sie können auch mittlerweile marktübliche Mieten von zehn Euro pro Quadratmeter für eine Wohnung nicht bezahlen. In einer ähnlich prekären Situation befindet sich eine zunehmende Zahl von anerkannten Asylbewerbern, die auf dem dynamischen Wohnungsmarkt ebenfalls ganz schlechte Karten haben. Das kann kein Dauerzustand sein, sagt der Regensburger Architekturkreis – und sucht jetzt zusammen mit der Politik und externen Fachleuten nach nachhaltigen Lösungen für das Problem „bezahlbarer Wohnraum“.

Gehört Modulen die Zukunft?

„Der fehlt grundsätzlich und wird immer weniger“, stellt Andreas Eckl, Vorsitzender des Architekturkreises, fest. Für ihn und seine Kollegen ist das Bauen nach Niedrigstandards kein Tabu, ebenso wenig wie Container oder Module. Damit ließe sich nicht nur schnell, sondern durchaus anspruchsvoll preisgünstiger Wohnraum herstellen. „So werden ganze Krankenhäuser gebaut, die natürlich nicht in zehn Jahren wieder abgerissen werden“, sagt Eckl. Und wenn von Anfang an eine gemischte Sozialstruktur als ebenso wichtig erachtet wird wie der Bedarf, müsse man auch keine Ghettoisierung befürchten.

Ende Oktober startet der Architekturkreis ei-

Andreas Eckl, Vorsitzender des Architekturkreises Foto: xtl



Pfiffiger Ansatz: In München soll der Parkplatz des Dantebads überbaut werden. Animation: Gewofag



Ein Beispiel für schnelle, nachhaltige Modulbauweise: Im Businesspark Regensburg wuchs schon 1999 dieses Bürogebäude mit 3600 Quadratmetern Nutzfläche in nur 57 Arbeitstagen aus dem Boden. Foto: Strunz Systembau

EIN THEMA, DREI VERANSTALTUNGEN

► **Zum Themenblock „Bezahlbarer Wohnraum“** plant der Architekturkreis Regensburg insgesamt drei Veranstaltungen im Deggingerhaus.

► **Um praktische Beispiele** geht es zum Auftakt am Dienstag, 25. Oktober, um 19 Uhr. Im Mittelpunkt steht das Programm „Wohnen für alle“ in der Landeshauptstadt München.

► **Den Blick nach innen richten** will der Architekturkreis dagegen am Dienstag, 8. November (19 Uhr), bei einer Podiumsdiskussion der Regensburger Akteure. Gäste sind OB Joachim Wolbergs, Manfred Ahles von der Regierung der Oberpfalz, der Immobilienunternehmer Peter Trepnau, Markus Leberkern von der Wohnbaugenossen-

schaft St. Wolfgang, Doris Hüttenkofer, Juristin und ehrenamtlich im Helferkreis für die Flüchtlingsunterkunft Weinweg aktiv, sowie der Regensburger Architekt Ulrich Dotter.

► **Die Ergebnisse** eines zweitägigen Workshops sollen am Samstag, 26. November, um 16 Uhr öffentlich präsentiert werden.

ne Veranstaltungsreihe zum Thema. Zusammen mit externen Fachleuten und der Politik wollen Regensburger Planer Möglichkeiten ausloten, schnell, ökonomisch, ökologisch und sozialverträglich neuen Wohnraum zu schaffen. Dazu gibt es nicht nur eine Podiumsdiskussion und Erfahrungsberichte, sondern auch einen zweitägigen Workshop, an dessen Ende konkrete Ansätze stehen sollen. Nur dieser Arbeitskreis tagt intern, alle anderen Veranstaltungen sind öffentlich.

In München, wo der Druck auf dem Wohnungsmarkt noch ganz andere Dimensionen hat, ist vom Stadtrat im Frühjahr das Programm „Wohnen für alle“ beschlossen worden. Allein im Laufe dieses Jahres will die

Stadt München zehn Projekte mit 1000 Wohnungen bauen. Bis 2019 sollen 3000 dieser neuen Wohneinheiten entstehen.

Sozialwohnungen auf Stelzen

Als Pilotprojekt mit ungewöhnlichem Ansatz gilt das Dantebad im Stadtteil Moosach. Auf dem knapp 4200 Quadratmeter großen städtischen Grundstück werden über dem Parkplatz 100 neue Wohnungen errichtet, davon 86 Einzimmerwohnungen und 14 Wohnungen mit zweieinhalb Zimmern. Die Wohnungen werden für berechtigte Haushalte verschiedener Einkommensstufen errichtet, sind also reine Sozialwohnungen. Rund die Hälfte werden über die neue Internetplattform „Soziales Wohnen“ des Sozialreferats vergeben. Die andere Hälfte der Wohnungen ist für anerkannte Flüchtlinge mit Registrierbescheid vorgesehen.

Ein Miteinander von verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen ist in

Regensburg auch auf dem Gelände der ehemaligen Nibelungenkaserne das Ziel. An der Lore-Kullmer-Straße planen sowohl die Stadtbau als auch das Bauteam Tretzel insgesamt mehrere Hundert Sozialwohnungen. Die Bauanträge dafür sind eingereicht.

Derweil fordert die Regensburger Landtagsabgeordnete Margit Wild (SPD) mehr Engagement der öffentlichen Hand, speziell der Staatsregierung. Bayernweit seien 100 000 bezahlbare Wohnungen innerhalb von fünf Jahren nötig. Die im „Wohnungspakt Bayern“ vorgesehenen 28 000 Bleiben reichen „vorne und hinten nicht aus, um die Wohnungsnot zu lindern“. Ansporn könne das Beispiel Wien sein, wo fast jeder vierte Bürger in einem von rund 2000 Gemeindebauten lebt. Wild sieht vor allem den Landkreis Regensburg in der Pflicht, wo seit 2006 „gerade mal 1367 Quadratmeter Wohnfläche durch Mietwohnraumförderung des Freistaats entstanden sind“.