

Stadtbau: 303 bezahlbare Wohnungen

Ehemalige Nibelungenkaserne: 64 Millionen Euro für Wohnungsbauoffensive investiert

Regensburg. Die kommunale Tochter baut 303 Wohnungen in der ehemaligen Nibelungenkaserne. Mit einer Investition von 64 Millionen Euro entstehen dort bezahlbare Wohnungen. Das neuentstehende Wohngebiet zeichnet sich vor allem durch seine bevorzugte Lage im Regensburger Süden aus. Die Nähe zur Stadt, welche man in fünf Minuten bequem per Fahrrad oder Bus erreicht, verspricht einen hohen Freizeitwert.

Die unmittelbare Nachbarschaft der Bildungsinstitute Universität, Hochschule und Berufsoberschule, die Nähe zum neuentstehenden Tech-Campus, dem Universitätsklinikum sowie die hervorragende Verkehrsanbindung zu den Bundesautobahnen A3 und A93 sind nur einige der Gründe, welche für den Bezug des neuen Wohnquartiers sprechen.

Im Süden des neuentstehenden Wohngebiets befindet sich die Humboldtstraße, welche inzwischen mittels des Projekts „Soziale Stadt“ einen vollständigen Wandel vollzog. Die Neugestaltung der ehemaligen Nibelungenkaserne setzt die positive städtebaulichen Entwicklung dieses Stadtbezirks fort.

Die Bebauung des östlichen Wohnbaufeldes (Lore-Kullmer-Straße 1 bis 35) durch die Stadtbau-



Die Computeranimation zeigt die Neubauten an der Lore-Kullmer-Straße.
(Visualisierung: Stadtbau-GmbH Regensburg)

GmbH Regensburg erfolgt in vier sich bereits im Bau befindlichen Abschnitten. Komplette über alle Bauabschnitte hinweg entsteht eine Tiefgarage, die das gesamte Wohnquartier autofrei macht. Hierzu müssen insgesamt von der kommunalen Tochter bis zum Jahr 2020 rund 64 Millionen Euro aufgebracht werden.

Ein Großteil der neuen Wohnungen werden als geförderter Wohnungsbau nach dem EOF-Modell des Freistaates Bayern entstehen (= einkommensorientierte Förderung). Konkret bedeutet dies, dass von insgesamt 303 Wohnungen 181 (das sind 60 Prozent) der Wohnungen gefördert sind und somit Menschen, welche im Rahmen des sozialen

Wohnungsbaus einen einkommensabhängigen Zuschuss zur Miete erhalten, zur Verfügung stehen. Die geförderten Wohnungen sind baugleich zu den restlichen Wohnungen.

Die Mieter werden dort zunächst die von der Stadt Regensburg bestimmten Anfangsmieten von 8,30 Euro pro Quadratmeter für die Sozialwohnungen und 8,85 Euro für die frei finanzierten Wohnungen zu zahlen haben. Hierfür erhalten sie ein modernes Zuhause mit guter, zentrumsnaher ÖPNV-Anbindung. Die Wohnungen reichen von der 50 Quadratmeter großen Zwei-Zimmer-Wohnung bis zur Vier-Zimmer-Wohnung mit über 100 Quadratmetern. Entsprechend der seit Jahren

anhaltenden Nachfrage wird es überwiegend Wohnungen für Ein- und Zwei-Personen-Haushalte geben.

Nächstes Jahr ziehen die ersten Mieter ein

Die offene Gestaltung der Wohnungen mit modernen Bädern bietet den zukünftigen Mietern einen hohen Wohnkomfort. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse, wodurch das soziale Miteinander gefördert wird. Insgesamt entsteht dort eine urbane Wohnanlage mit Freiflächen, die den Bewohnern auch außerhalb der Wohnungen Räume mit hoher Aufenthaltsqualität bietet. Das Konzept ist aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen. Die Wärmeversorgung der Wohnungen ist durch zwei hocheffiziente Blockheizkraftwerke ökologisch nachhaltig. Voraussichtlich können bereits Anfang 2018 die ersten Mieter ihr neues Zuhause beziehen.

Die Stadtbau vermietet alle Wohnungen in einem Vergabesystem, welches insbesondere Bedürftigkeits- und Dringlichkeitskriterien berücksichtigt. Dieses sozialorientierte Vermieten gilt für alle Stadtbauwohnungen. Die Stadtbau empfiehlt darum Wohnungssuchenden, sich frühzeitig zu bewerben.