



Bis 2018 entstehen im ehemaligen Kasernenviertel hochwertige Wohnungen.

Foto Stadtbau

Stadtbau investiert 64 Millionen Euro

BAUEN Im ehemaligen Kasernenviertel entstehen 303 Wohnungen, 181 davon als sozialer Wohnungsbau. Anfang 2018 können die ersten Mieter einziehen.

REGENSBURG. Das Areal der ehemaligen Nibelungenkaserne ist seit Monaten wegen der Korruptionsaffäre bundesweit in den Schlagzeilen. Bei der Vergabe eines Teilbereichs der Fläche soll es zu Mauscheleien gekommen sein; die Staatsanwaltschaft ermittelt wegen des Verdachts der Bestechung gegen Bauunternehmer Volker Tretzel und wegen Bestechlichkeit gegen den suspendierten OB Joachim Wolbergs (SPD).

Doch es gibt auch positive Nachrichten in Sachen ehemalige Nibelungenkaserne. Die Stadtbau, eine 100-Prozentige Tochter der Stadt, errichtet auf einem Teilstück der früheren Kaserne 303 Wohnungen und investiert dazu 64 Millionen Euro.

Nähe zur Stadt, Uni und Autobahn

Das neu entstehende Wohngebiet zeichne sich vor allem durch seine bevorzugte Lage im Regensburger Süden aus, heißt es in einer Pressemitteilung der Stadtbau. Die Nähe zur Stadt, die man in fünf Minuten bequem per Fahrrad oder Bus erreicht, verspreche einen hohen Freizeitwert. Die unmittelbare Nachbarschaft der Bildungsins-

titute Universität, Hochschule und BOS, die Nähe zum neu entstehenden TechCampus, dem Universitätsklinikum sowie die Verkehrsanbindung zu den Autobahnen A 3 und A 93 seien nur einige der Gründe, die für das neue Wohnquartiers sprechen.

Im Süden des neu entstehenden Wohngebiets befindet sich die Humboldtstraße, welche inzwischen mittels dem Projekts „Soziale Stadt“ einen vollständigen Wandel vollzog. Die Neugestaltung der ehemaligen Nibelungenkaserne setze die „positive städtebaulichen Entwicklung dieses Stadtbezirktes fort“, so die Stadtbau.

Die Bebauung des östlichen Wohnbaufeldes (Lore-Kullmer-Straße 1-35) durch die Stadtbau-GmbH Regensburg erfolgt in vier sich bereits im Bau befindlichen Abschnitten. Komplett über alle Bauabschnitte hinweg ent-

steht 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. Konkret bedeutet dies, dass von insgesamt 303 Wohnungen 181 (60 Prozent) EOF 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 Sozialwoh-

nungen und 8,85 Euro für die frei finanzierten Wohnungen zu zahlen haben.

Dafür erhalte man ein modernes Zuhause mit guter, zentrumsnaher ÖPNV-Anbindung, schreibt die Stadtbau. Die Wohnungen reichen von der 50 Quadratmeter großen Zwei-Zimmer-Wohnung bis zur Vier-Zimmer-Wohnung mit über 100 Quadratmetern. „Entsprechend der anhaltenden Nachfrage“ wird es überwiegend Wohnungen für Ein- und Zwei-Personen Haushalte geben.

Die Gestaltung der Wohnungen durch offene Grundrisse und moderne Bäder soll den zukünftigen Mietern einen hohen Wohnkomfort bieten. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse, wodurch das soziale Miteinander gefördert wird. Freiflächen sollen den Bewohnern auch außerhalb der Wohnungen Räume mit hoher Aufenthaltsqualität bieten. Das Konzept ist aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen. Die Wärmeversorgung der Wohnungen ist durch zwei hocheffiziente Blockheizkraftwerke ökologisch nachhaltig. Voraussichtlich können Anfang 2018 die ersten Mieter einziehen.

Stadtbau-Geschäftsführer Joachim Becker
Foto: Stadtbau

SOZIALER WOHNUNGSBAU



Bautätigkeit in der ehemaligen Nibelungenkaserne
Foto: Stadtbau

► Die Stadtbau vermietet alle Wohnungen in einem Vergabesystem, welches insbesondere Bedürftigkeits- und Dringlichkeitskriterien berücksichtigt
► Sozial orientiertes Vermieten gilt für alle Stadtbau Wohnungen. Wohnungssuchenden ist deshalb ein frühzeitiges Bewerben nur zu empfehlen, rät die Stadtbau.

