

Koalition beendet Agonie und geht in Offensive

9000 neue Wohnungen möglich: „Daueraufgabe, bei der sich erste Erfolge zeigen“

Regensburg. Nach der rhetorischen Schockstarke als Reaktion auf den bundesweit für Schlagzeilen sorgenden Korruptionsverdacht bei der Vergabe von Baugrundstücken meldet sich die Koalition nun mit der Erfolgsmeldung zu Wort: „Regensburg: Spitzenstellung im Wohnungsbau!“

„Wohnen ist für uns ein Grundrecht“, heißt es in der von allen Koalitionären unterschriebenen Pressemitteilung. Der Wohnungsmarkt sei in Regensburg aufgrund der Attraktivität als Arbeits- und Studienort und der sehr positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt zunehmend problematisch geworden. Deshalb ist für die Koalition die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ein besonderes Anliegen. In den letzten drei Jahren seien so viele Wohnungen gebaut worden wie niemals vorher in so kurzer Zeit. Die Zahl der Baugenehmigungen stabilisiere sich auf hohem Niveau. 2016 sei, soweit ersichtlich, die höchste Zahl von Baugenehmigungen seit Bestehen der Baustatistik erteilt worden.

Flächensuche für 9000 neue Wohneinheiten

Regensburg ist die Stadt mit den meisten neuen Wohnungen pro Einwohner im Bundesgebiet. Durch die enorme Neubautätigkeit konnte laut SPD, den Grünen, den Freien Wählern und der FDP erstmals seit vielen Jahren eine Entspannung bei der Mietpreisentwicklung festgestellt werden. Bis zu 9000 neue Wohneinheiten seien durch Nachverdichtung und Umnutzung möglich. „Damit wir den Herausforderungen auch in den kommenden Jahren gerecht werden können, wurde die Verwaltung im Januar 2016 beauftragt, Flächen zu identifizieren, die für den Wohnungsbau durch Nachverdichtung oder Umnutzung in den nächsten Jahren aktiviert werden können“, so die Mitteilung. In der kommenden Sitzung



Laut Koalition erlaubt das Nachverdichten bebauter Flächen eine Wohnraumreserve von 9000 Einheiten. (Foto: Vogl)

des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen wird die Verwaltung in einem Zwischenbericht darstellen, dass sie 45 in Frage kommende Gebiete identifiziert hat, bei denen weitere Prüfungsschritte erfolgen werden.

Erfolge im geförderten Wohnungsbau

Das Gesamtvolumen der möglichen Wohnbauflächen liegt bei rund 9000 Wohneinheiten, von denen rund 5500 in rechtskräftigen beziehungsweise bereits im Aufstellungsverfahren stehenden Bebauungsplangebiet liegen. Für die restlichen 3500 Wohneinheiten soll im Kontakt mit Grundstückseigentümern und Bauherren möglichst

rasch und rechtssicher Baurecht geschaffen werden. Im Rahmen der hohen Zahlen im Wohnungsbau sei die Entwicklung im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus besonders erfreulich. Die Einführung der 20-Prozent-Quote werde jetzt spürbar. Es gelinge derzeit, die Zahl von rund 150 Wohnungen pro Jahr, die aus der Sozialbindung ausscheiden, durch neue geförderte Wohnungen mehr als auszugleichen. Im Jahr 2016 sei eine Förderung für neue 172 Wohneinheiten bewilligt worden. Das ist der höchste Jahreswert an Neubauvolumen in den letzten 20 Jahren. In diesem Jahr ist mit Bewilligungsbescheiden für mindestens 250 geförderte Wohnungen zu rechnen, für die Jahre 2018 bis 2020 sogar jährlich mit

mindestens 300 Bewilligungen. Es werde also zu einem deutlichen Anstieg bei den öffentlich geförderten Wohnungen kommen.

Bezahlbarer Wohnraum und neue Wohnprojekte

Sehr wichtig sei der Koalition auch außerhalb des öffentlich geförderten Wohnungsbaus die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. So entstehe derzeit bei der Stadtbau GmbH und bei verschiedenen privaten Bauherren eine Vielzahl von Wohnungen, für die eine Mietpreisbindung vereinbart werden konnte. Zudem sollten auch Baugenossenschaften und innovative Wohnprojekte wie Baugemeinschaften verstärkt unterstützt werden.