

## Tante Schimpfermanns Märchenstunde

**Zum Artikel „Koalition beendet Agonie und geht in Offensive“ in der Donaupost vom 3. März erreichte uns folgender Leserbrief:**

„Der Blick in die Glaskugel oder Tante Schimpfermanns Märchenstunde“.

Möchte, könnte, würde. Noch haben wir in Deutschland diese Möglichkeitsform, den Konjunktiv, und können auf diese Weise unterscheiden zwischen dem, was wirklich ist, und dem, was geschehen könnte. Absichtserklärungen des Amts für Stadtentwicklung und des Planungs- und Baureferats gibt es zuhauf. Was jetzt als Erfolgsmeldung kolportiert wird, ist allenfalls Zukunftsmusik, deren Verwirklichung am Fehlen eines willigen (politischen) Dirigenten scheitert. Blumige Allgemeinplätze der Koalition helfen da nicht weiter. Nicht erst seit gestern wird das Thema „bezahlbares Wohnen“ ignoriert zugunsten einiger weniger Investoren und Bauträger, deren Neubauten zu teuer sind, um „bezahlbar“ zu sein.

Wenn die Koalition tatsächlich ihre Agonie beendet, ist das keineswegs ein Trost, denn Agonie endet in der Regel mit dem Tod. In der Umgangssprache wird Agonie im Sinne von „Leid, qualvoller, auswegloser Zustand“ gebraucht. Bekannte Anzeichen sind: Unruhe, Beklemmung, Krämpfe, Irrreden und Schnappatmung und das Erkalten der Extremitäten.

Da wird stolz die Zahl der Baugenehmigungen ins Feld geführt. Verschwiegen wird dabei, dass in den elf Jahren zwischen 2004 und 2014 die Differenz zwischen genehmigten und fertiggestellten Wohnungen von 510 auf 3542 angestiegen ist. Der Unterschied ist nicht mit sogenannten Überhängen zu erklären. Vielmehr wird in Erwartung steigender Preise Land Banking betrieben und Baugrund zum Spekulationsobjekt. Ein Grundstück zu kaufen, um es nach erteilter Baugenehmigung teurer weiterzuverkaufen, ist zum Geschäftsmodell geworden.

Durch Nachverdichtung und Umnutzung seien bis zu 9000 neue Wohneinheiten möglich. Das mag stimmen. Aber diese Möglichkeiten werden nicht ausgeschöpft. Was hat

die Stadt zur Verwirklichung dieser Möglichkeiten getan? Es sollen Flächen identifiziert werden. Und dann? Eine Art der Umnutzung ist allerdings erkennbar, nämlich die Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen mit Genehmigung der Stadtverwaltung und aggressiver Bewerbung durch die Regensburger Tourismus GmbH. Auch eine Art der Umnutzung ist das jahrelange Leerstehenlassen von Wohnungen der Stadtbau GmbH mit Billigung durch den Aufsichtsrat, dessen Mitglieder im Stadtrat sitzen und der Koalition angehören.

Den Tatsachen zuwider wird eine Entspannung bei der Mietpreisentwicklung behauptet. Das ist blanke Hohn. Die Wohnungsmieten steigen weiter. Der Geschäftsführer der Stadtbau GmbH (eine hundertprozentige Tochter der Stadt) rühmt sich, jährlich 2000 Mieterhöhungen vor zu nehmen. Der Aufsichtsrat sieht zu und schweigt. Im Jahr 2016 sei die Förderung für 172 Wohneinheiten bewilligt worden. Mag sein, aber die Stadt beteiligt sich an dieser Förderung nicht. Sie hat in den letzten Jahren keinen einzigen Euro für eine solche Förderung ausgegeben. Hier ist ein deutliches Eigenengagement der Stadt erforderlich. Andere Städte gehen mit gutem Beispiel voran. München setzt aus eigenen Mitteln Millionen Euro ein.

Es gibt zu wenig Sozialwohnungen und ihre Zahl sinkt. Laut eigener Statistik des Planungs- und Baureferats sinkt die Zahl der Sozialwohnungen bei gleichbleibender Nachfrage und „es sei Aufgabe der Zukunft, die Gesamtzahl der geförderten Wohnungen mindestens auf dem heutigen Niveau zu halten“. Das heißt im Klartext, dass voraussichtlich mehr Wohnungen aus der Bindung entlassen werden als neue entstehen. Der Optimismus der Koalition in die künftige Entwicklung des Regensburger Wohnungsmarktes im Sinne „bezahlbaren Wohnens“ ist unbegründet. Eher ist zu befürchten, dass Politik und Stadt an der Maxime festhalten, wonach die Wohnungsversorgung dem freien Markt zu überlassen ist. Aber der Markt ist nicht sozial. Mit den Regeln von Angebot und Nachfrage lässt sich „bezahlbares Wohnen“ nicht verwirklichen.

*Regensburg, 11. März 2017*

*Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbunds Regensburg*