

Spatenstich für Quartierszentrum Brandlberg

Immobilien Zentrum baut 63 öffentlich geförderte Senioren-Wohnungen und Supermarkt

Regensburg. Nachdem am 9. November 2016 der offizielle Spatenstich für die Wohnbebauung des neuen Wohnquartiers Brandlberg mit weit über 500 Wohneinheiten erfolgte, konnte jetzt zusammen mit Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer der Spatenstich für ein weiteres Projekt durchgeführt werden: Der offizielle Baubeginn für 63 öffentlich geförderte Wohnungen für Senioren mit geringem Einkommen. 18 Wohnungen davon werden rollstuhlgerecht errichtet. „Eines der drängendsten Themen in der Zukunft wird das Thema der Altersarmut sein“, sagt Thomas Dietlmeier, Investor und Vorstandsvorsitzender des Immobilien Zentrum Regensburg (IZ) und erklärt den Ansatz, Senioren Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen.

Dietlmeier: „Die Durchschnittsrente pro Person in Bayern beträgt 792 Euro pro Monat bei Frauen und 1056 Euro pro Monat bei Männern. Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung besteht bis zu einer Einkommensgrenze in Höhe von 18100 Euro (brutto) für eine Person und 26700 Euro (brutto) für zwei Personen im Jahr nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz: Dann kostet eine 55-Quadratmeter-Wohnung den Mieter 330 Euro pro Monat kalt. So sieht die Welt wieder ein wenig freundlicher aus.“

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen des „Wohnungspakts Bayern“ dieses Projekt, das besonders auch die Unterstützung der Regens-



Theodor Aschenbrenner (Guggenberger, von links), Josef Hassler (Rewe), Thomas Dietlmeier (IZ), Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Christine Schimpfermann (Stadtplanungsamt), Albert Dischinger (Regierung der Oberpfalz). (Repro: dp)

burger Sozialbürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer findet. Es entstehen 3634 Quadratmeter Wohnfläche. Das Quartierszentrum wird in KfW-55-Effizienzhaus-Bauweise errichtet. Alle Wohnungen werden seniorenrecht und barrierefrei, 18 Wohnungen zudem rollstuhlgerecht ausgestattet. Um den Senioren den Umzug in eine neue Wohnung zu erleichtern, statet der Investor sämtliche Wohnungen komplett mit Einbauküchen aus. Im Erdgeschoss erstrecken sich auf rund 2300 Quadratmetern ein Supermarkt sowie eine Bäckereifiliale inklusive Café.

Hiermit wird insbesondere eine Nahversorgungslücke in diesem Teil der Stadt geschlossen. Die Kombi-

nation aus öffentlich gefördertem Wohnraum und Nahversorgung schafft eine Integration unterschiedlicher Nutzungsformen und ein lebendiges Wohnumfeld.

Das Konzept der öffentlich geförderten Wohnungen für Senioren wurde bereits sehr erfolgreich in der Entwicklung des Stadtquartiers „Grünen Mitte“ in Regensburg umgesetzt.

Auch hier baute das IZ in Kombination mit einem Nahversorgungszentrum 53 öffentlich geförderte Wohnungen für Senioren. Weitere Projekte sind im Stadtgebiet geplant.

Insgesamt sollen in den nächsten fünf Jahren 400 Wohnungen an verschiedenen Standorten entstehen:

„Senioren möchten Ihren räumlichen Lebensmittelpunkt nur sehr ungern merklich verändern. Damit ist die Wohnnutzung in Verbindung mit der Nahversorgung vor Ort die ideale Symbiose“, erklärt der Projektleiter Karl Kotz.

Am Brandlberg werden ganz unterschiedliche Nutzungsarten verwirklicht, die sich gegenseitig ergänzen: Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Kettenhäuser, frei finanzierte Wohnungen, öffentlich geförderte Wohnungen ebenso wie öffentlich geförderte Seniorenwohnungen, Kindergarten, ein Café und Einkauf in einem Supermarkt um die Ecke. Die Investitionssumme beträgt rund 23 Millionen Euro.