



Regensburg wächst stetig – die Stadt will deshalb unter anderem mehr Baurecht schaffen und nachverdichten. Foto: dpa

# Mieten: Masse soll die Lösung sein

**BAUEN** Auf Einladung der Sozialen Initiativen präsentierten Politiker ihre Ideen für mehr günstige Wohnungen. Auch Nachverdichtung soll helfen.

VON KERSTIN HAFNER, MZ

**REGENSBURG.** Bei der traditionellen Debatte der Sozialen Initiativen „Halbzeit im Stadtrat“ stand am Donnerstag ein brisantes Thema auf der Agenda: Es ging um angemessene Mieten für Regensburg. „Boomtown – ich kann den Begriff schon nicht mehr hören“, so begrüßte Reinhard Kellner, Vorsitzender der Sozialen Initiativen, die Gäste. „Denn die Frage ist doch: Profitieren von diesem Boom auch diejenigen Teile der Stadtgesellschaft, die nicht zu den sogenannten ‚High Performern‘ gehören?“

Rede und Antwort auf dem Podium standen Ludwig Artinger (FW), Jürgen Eberwein (CSU), Walter Erhard (Grüne), Christian Janele (CSB), Horst Meierhofer (FDP), Dr. Klaus Rappert (SPD), Richard Spieß (Linke) und Benedikt Suttner (ÖDP). Allen wurde dieselbe Frage gestellt: „Was würden Sie in den nächsten drei Jahren konkret tun, um preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, wenn Ihre Partei die alleinige Mehrheit hätte?“

Walter Erhard und Dr. Klaus Rappert erklärten, die Politik sei auf einem guten Weg, die Sache in den Griff zu bekommen. „Die Stadt hat in der letzten Dekade einen Bevölkerungsanstieg von 15 Prozent verzeichnet. Wir müssen bauen, bauen, bauen – und



Ludwig Artinger (FW), Jürgen Eberwein (CSU), Walter Erhard (Grüne), Christian Janele (CSB), Horst Meierhofer (FDP), Dr. Klaus Rappert (SPD), Richard Spieß (Linke) und Benedikt Suttner (ÖDP) (von links) diskutierten. Foto: Hafner

das tun wir auch. Diesbezüglich sind wir aktuell Deutscher Meister. 2016 verzeichnete die Stadt den höchsten Stand an Baugenehmigungen jemals. Wir können keine Traumieten versprechen, aber wir haben viele Instrumente.“ Nur ein Bündel von Maßnahmen könne helfen: mehr Baurecht schaffen, Flächen in Breite und Höhe nachverdichten, die Umnutzung zum Beispiel von Gewerbeflächen ermöglichen und Wohnungen, die aus der Preisbindung herausfallen, ersetzen.

### CSU: Mehr Kapital für Stadtbau

Eberwein forderte, die Stadtbau mit mehr Eigenkapital auszustatten. Es müssten mehr Anreize für Bauträger geschaffen werden und mehr Genossenschaften zum Zug kommen. „Denn mit dem sozial geförderten Wohnungsbau allein ist es nicht getan; eine Mietpreis-Entspannung muss sich auch bis zu den niedrigen und mittleren Einkommen durchschlagen.“

Vertreter von Mieterbund und Mieterverein waren skeptisch: „Das ist alles nichts Neues. Die Mieten werden weiter steigen, weil auf dem Markt ein kurioses Szenario an Verdrängungsmechanismen herrscht, solange die Bevölkerungszahl der Stadt weiter steigt.“ Meierhofer konterte: Es sei nicht möglich, „eine Mauer um die Stadt zu ziehen“. „Ich sehe die Lösung auch darin, dass wir uns um alle Gruppen gleichzeitig kümmern und zwar mit den angesprochenen unterschiedlichen Konzepten“, sagte er. Geschwindigkeit gehe allerdings oft zu Lasten der städtebaulichen Qualität, gab er zu bedenken. Das sah Suttner ähnlich. Er sprach sich dagegen aus, „unkreativ Masse zu erzeugen“. „Die künftigen Mieter sollten mitreden können, wie sie wohnen wollen. Sowas passiert zum Teil in kleineren Baugemeinschaften.“

Fast alle Podiumsteilnehmer sahen die Lösung auch darin, den Landkreis

in die Pflicht zu nehmen, schließlich profitierten die Umlandgemeinden von der Attraktivität des Oberzentrums Regensburg.

Ludwig Artinger erklärte: „Es kommen jährlich 3000 Zuzügler, das ist eine gigantische Aufgabe, wenn man bedenkt, dass der Schnitt bei einer Wohnung pro 1,4 bis 1,7 Neubürgern liegt. Bis 2020 werden rund 9000 neue Wohnungen in allen Segmenten gebaut.“ Die Stadt solle öfter selbst aktiv werden. „Die Prinz-Leopold-Kaserne wäre gleich mal ein gutes Objekt.“

### CSB: Zu viel im Hochpreissegment

Christian Janele beklagte: „Da wird viel zu viel im Hochpreissegment angeboten. Aktuell gibt es doch für Normalverdiener fast nichts mehr.“ Er forderte die Stadtbau auf, günstiger zu vermieten. Joachim Becker, Chef der Stadtbau, widersprach: „Wenn wir Wohnraum günstiger als im Umland anbieten, führt das dazu, dass Leute mit Wohnberechtigungsscheinen aus anderen Kommunen in die Stadt ziehen wollen.“ Spieß mahnte: „Wir sind jetzt schon in einer Spirale, die sich immer weiter nur nach oben dreht.“ Die Stadt dürfe Mietwucher nicht auch noch subventionieren.

Das Fazit von Kellner von den Sozialen Initiativen fiel recht positiv aus. „Der Abend bescherte zwar wenig Visionäres, aber es gab – ohne parteipolitisches Hickhack – erfreulicherweise viele bedenkenswerte Fakten zum Thema“, sagte er. Aus seiner Sicht wäre wünschenswert, dass zehn bis 15 Wohnungen dauerhaft auf Abruf bereit stünden, um Menschen in Notlagen kurzfristig und gezielt helfen zu können.

## DAS SAGEN TEILNEHMER



► **Ludwig Artinger, FW:** „Um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sollte die Stadt öfters selber aktiv werden, Areale aufkaufen und selbst entwickeln; so gehen die Gebiete nicht erst durch drei, vier Hände.“



► **Christian Janele, CSB:** Die Stadtbau setzt das falsche Signal. Wenn sie 9 Euro verlangt, dann verlangen Privatvermieter auch keine 7,50 Euro mehr. Die Stadtbau sollte für 6,50 oder 7 Euro vermieten.“



► **Horst Meierhofer, FDP:** „Wir können aber keine Mauer um die Stadt ziehen und Zuzugswillige nicht mehr reinlassen, nur weil sie Verdrängungsmechanismen auf dem Wohnungsmarkt in Gang setzen.“



► **Richard Spieß, Die Linke:** „In München wird bei einem Jahreseinkommen von 80 000 Euro Mietbeihilfe gezahlt. Das ist Mietwucher-Subvention, dahin darf Regensburg auf keinen Fall kommen.“



► **Benedikt Suttner, ÖDP:** „Ich bin dagegen, nur auf Teufel komm raus zu bauen, einfach unkreativ Masse zu erzeugen. So entstehen soziale Brennpunkte. Die ÖDP ist für sozial-räumlich gemischtes Wohnen.“