

Stadtbau-Mieter sind mit Wohnungen zufrieden

Beklagt werden wenig Rücksichtnahme, Schmutz und Lärm in der Nachbarschaft

Regensburg. Mit rund 7000 Wohnungen ist die Stadtbau-GmbH Regensburg die größte sozialorientierte Vermieterin in Regensburg und bietet damit jedem zehnten Einwohner der Stadt ein Zuhause. Auftrag der kommunalen Tochter ist es die Wohn- und Lebensbedingungen in Regensburg für alle Teile der Bevölkerung zu verbessern. Die Stadtbau hat deshalb beim Regionalinstitut für Mittelstandsmarktforschung eine Umfrage in Auftrag gegeben, um die Situation der Mieter zu analysieren.

Dabei lag der Fokus auf folgenden Themenbereichen: Erkenntnisse zur allgemeinen Wohnzufriedenheit zu gewinnen, Anhaltspunkte zu generieren, wie die Wohnzufriedenheit gesteigert werden kann, Stärken und Schwächen aufzudecken, Informationen über realisierbare Mieterwünsche, Anregungen und Ideen zu sammeln, die Bedürfnisse der Mieter systematisch für strategische Entscheidungen nutzbar zu machen.

Insgesamt haben sich im Zeitraum zwischen 29. Mai und 13. Juli dieses Jahres 1904 Mieter an der Befragung beteiligt. Dabei war bei den Befragten die Zahl der Haushalte mit einer Person am größten. Die größte Gruppe war 70 Jahre und älter. Die deutlich kleinste Gruppe war weniger als 30 Jahre alt. Die Ergebnisse zeigen: Die Befragten sind mit ihrer allgemeinen Wohnsituation zufrieden, was auch die hohe Weiterempfehlungsrate der Stadt-



Eines der neueren Projekte der Stadtbau in der Daimlerstraße.

(Foto: Peter Ferstl)

bau Regensburg in Höhe von 86 Prozent unterstreicht. Insbesondere Raumaufteilung, Größe und Grundriss der Wohnungen stoßen auf breite Zustimmung. Geschätzt wird darüber hinaus auch die Basisversorgung im Sinne einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sowie die ärztliche Versorgung.

Mittlere Bewertungen werden aus Sicht der Befragten dem Zustand der Wohnungen in Bezug auf die Heizung, Wärmedämmung und -isolierung, die Sanitäreinrichtungen sowie den vorhandenen Lärmschutz

nach außen attestiert. Deshalb habe momentan die notwendige Modernisierung der Wohnungsbestände Priorität. Der Neubau von Wohnungen muss zurückgestellt werden. Gleichzeitig müssten bezahlbare Mieten mit zeitgemäßer Ausstattung in Einklang gebracht werden, so Geschäftsführer Joachim Becker.

Darüber hinaus hat die Stadtbau Regensburg in einem intensiven Analyseprozess gemeinsam mit den Marktforschern Handlungsfelder identifiziert, die sowohl Einzelaspekte der Wohnanlagen als auch des Wohnumfelds betreffen: Besonders problematisch nehmen die Mieter derzeit das nachbarschaftli-

che Zusammenleben wahr. Beklagt werden hier vor allem mangelnde gegenseitige Rücksichtnahme, Verunreinigungen und Lärmbelästigung innerhalb der Wohnanlagen, wodurch es immer wieder zu Konfliktsituationen kommt. Der Stadtbau Regensburg ist sehr daran gelegen, über geeignete Deeskalationsmaßnahmen und konstruktiven Kontakt mit den betroffenen Mietern dazu beizutragen, die Vorfälle im Sinne aller Betroffenen zu entschärfen. Mit dem bereits vor zwei Jahren bei der Stadtbau installierten Sozialmanagement wird gerade diesen Gesichtspunkten Rechnung getragen.