

Verdichtung auch am Land

Landrätin Tanja Schweiger wirbt für Mehrfamilienhäuser und geförderten Mietwohnungsbau.

Von Maria Stich

Regensburg. Das Wohnungsproblem im Landkreis Regensburg geht aus einer im Grunde positiven Entwicklung hervor: Entgegen dem Trend in den meisten Oberpfälzer Städten und Landkreisen ist das Bevölkerungswachstum hier in den letzten Jahren durchweg positiv. Laut einer Vorausberechnung soll die Bevölkerung bis 2036 um 7,4 Prozent auf 204 700 anwachsen.

Um die angespannte Wohnungssituation zu verbessern, ist der Wohnungsbau eine der zentralen Herausforderungen des Landkreises. „Wohnen ist kein Luxusthema, sondern sollte ein Grundrecht sein“, findet Tanja Schweiger. Die Landrätin sieht deshalb vor allem die einzelnen Gemeinden in der Pflicht, neue Bauplätze auszuweisen und durch großzügig ausgelegte Bebauungspläne einen schnellen, unkomplizierten Baubeginn zu ermöglichen. In den vergangenen Jahren startete das Landratsamt deshalb eine Informationsoffensive. Unter



An der B15 in Köfering entsteht aktuell ein Gebäudekomplex mit 80 Wohneinheiten. Vergangenes Jahr wurde in der Gemeinde außerdem ein neues Baugebiet mit 550 Grundstücken ausgewiesen. Foto: Stich

anderem das erste Wohnbausymposium 2017 sollte das Bewusstsein der Bürgermeister schärfen. Ob aufgrund dieser Maßnahmen oder aus anderen Gründen: Seit 2014 ist die Zahl der genehmigten Gebäude im Landkreis von 521 auf 693 gestiegen und damit auch die der genehmigten Wohnungen von 774 auf 1057.

Mehr Förderbauten

Schweiger begrüßt, dass in diesem Zeitraum außerdem eine leichte Tendenz weg von Einfamilienhäusern und hin zu Gebäuden mit zwei, drei oder mehr Wohnungen festzustellen ist. Die Umlandgemeinden, also die Orte, die direkt an Regens-

burg grenzen, wachsen erwartungsgemäß stärker als weiter entfernte Gemeinden. Auch im Bereich des geförderten Mietwohnungsbaus – umgangssprachlich als Bau von „Sozialwohnungen“ geläufig – hat sich in den letzten drei Jahren ebenfalls einiges getan. „Es ist schockierend, dass in den letzten 20 Jahren ein Zuwachs schlicht nicht stattgefunden hat“, sagt Schweiger.

Neue Förderprogramme machen den Bau für Gemeinden und Privatpersonen attraktiver. Nach Prognosen des Landratsamts sollen bis Ende des Jahres 287 neue Wohnungen bewilligt sein. Insgesamt stünden dann über 1100 geförderte Wohnungen in 18 von 41 Landkreisge-

meinden zur Verfügung. Die Landrätin erklärt, dass solche Wohnungen zu Unrecht ein schlechtes Image tragen.

Keine Brennpunkte

„Viele Bürger fürchten, dass dadurch soziale Brennpunkte in ihrer Nachbarschaft entstehen“, sagt sie. Tatsächlich sind „Sozialwohnungen“ schlicht für Familien mit einem geringen Haushaltseinkommen wie alleinerziehende Mütter oder Familien mit vielen Kindern gedacht – als einkommensschwach werden dabei beispielsweise schon Familien mit drei Personen mit einem Jahreseinkommen von bis zu 66 000 Euro gerechnet.