

Koalition probt Abkehr von investorenfixierter Wohnungspolitik

Auf dem Areal der früheren Prinz-Leopold-Kaserne sollen 60 Prozent der Wohnungen von der Stadtbau errichtet werden. Den Rest der Flächen will man nur noch in Erbpacht vergeben.



Auf dem 15 Hektar großen Areal der Prinz-Leopold-Kaserne startet die Koalition eine „Trendwende“. Foto: pm

Wenn die Jusos eine Entscheidung ihrer Mutterpartei als „Trendwende“ loben, dann muss das nicht unbedingt verwundern. Doch tatsächlich könnten die momentanen Pläne der Bunten Koalition unter Federführung der SPD-Fraktion einen Wechsel in der auf Bauträger und Investoren fixierten Regensburger Wohnungspolitik markieren.

60 Prozent für die Stadtbau

Bereits in den nächsten Wochen wird die Stadt das etwas mehr als 15 Hektar große Areal der Prinz-Leopold-Kaserne vom Bund erwerben. 600 Wohnungen könnten dort ersten Ermittlungen des Planungs- und Baureferats entstehen. Laut einer aktuellen Pressemitteilung hat sich die Koalition nicht nur darauf geeinigt, „mindestens 60 Prozent“ als öffentlich geförderten Wohnungsbau umzusetzen, sondern diese rund 360

Wohnungen komplett von der eigenen Tochter, der Stadtbau GmbH, errichten zu lassen. Damit reagiere man auf die „gegenwärtig großen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum“, so SPD-Fraktionschef Klaus Rappert.

Konkret sollen nach derzeitigen Planungen allerdings nur 20 Prozent der Wohnungen für die unteren Einkommensstufen EOF I und II gebaut werden, 40 Prozent für die höhere Einkommensstufe EOF III. Inwieweit dies tatsächlich dem aktuellen Bedarf entspricht, bleibt abzuwarten. Die derzeitigen Anträge für geförderten Wohnraum bestätigen dies bislang nicht.

Erbpacht statt Verkauf

Auch [ein weiteres Versprechen, das die Koalition bereits nach ihrer Klausur im Januar gegeben hatte](#), soll auf der Prinz-Leopold-Kaserne eingelöst werden: Die übrigen Grundstücke für Geschosswohnungsbau wolle man nicht mehr verkaufen, sondern nur noch in Erbpacht vergeben, sagt Ludwig Artinger von den Freien Wählern.



Die vier von der Bunten Koalition: Horst Meierhofer, Klaus Rappert, Margit Kunc und Ludwig Artinger. Fotos: as*

Derzeit befindet man sich zwar erst im Anfangsstadium – am morgigen Dienstag soll im Planungsausschuss des Stadtrats zunächst der Bebauungsplan für die Prinz-Leopold und die 18 Hektar große Pionierkaserne – gefasst werden, allerdings werden laut den aktuellen Bekundungen der Koalition nun endlich [einige der Forderungen umgesetzt, die Experten schon lange erheben: mehr Eigenentwicklung bei Immobilien, mehr geförderter Wohnungsbau, Erbpacht statt Verkauf](#). „Idealerweise stehen auf der Prinz-Leopold-Kaserne in fünf Jahren Häuser“, hatte Horst Meierhofer (FDP) bereits vor geraumer Zeit erklärt.

Emanzipation vom Bauträger-OB?



Hans Schaidinger beim Spatenstich auf dem Marinaquartier. Foto: IZ

Speziell unter Oberbürgermeister Hans Schaidinger herrschte noch eine andere Philosophie in Sachen Wohnungsbau [wie das Beispiel Marinaquartier eindrucksvoll zeigt](#). Diese 6,9 Hektar große städtische Fläche – der Alte Schlachthof – wurde zu einem (offiziell nie bestätigten) Quadratmeterpreis von rund 37 Euro verschleudert. Die vollmundig angekündigte Marina gibt es nicht – aus Kostengründen. Öffentlich geförderte Wohnungen gibt es nicht – aus fadenscheinigen Gründen. Und auf dem letzten noch unbebauten Fleckchen dort entstehen unter Regie des Erlanger Bauträgers Sontowski & Partner unter dem wohlklingenden Namen „Marina Bricks“ die derzeit wohl teuersten Eigentumswohnungen in ganz Regensburg – Anlage- und Prestigeobjekte statt Wohnraum.

Auch die Bunte Koalition konnte sich anfänglich nicht zu der nun angekündigten Trendwende durchringen: Auf dem Areal der ehemaligen Nibelungenkaserne ging nur der kleinere Teil an die Stadtbau GmbH, das Gros der Wohnbauflächen wurde an die Bauteam Tretzel GmbH verkauft, wenngleich die Mieten hier zumindest gedeckelt wurden.

„Klimaneutrale Energieversorgung“

Neuerungen auf der Prinz-Leopold-Kaserne soll es auch in punkto Energieversorgung geben. Diese soll laut Margit Kunc (Grüne) „weitestgehend klimaneutral erfolgen“ – eine Verbesserung zum [Nibelungenareal, wo die Energie vermittelt stromgeführten Blockheizkraftwerken erzeugt wird, die mit Erdgas befeuert werden und wo jede Menge Energie vernichtet, d.h. als ungenutzte Wärme an die Umwelt abgegeben wird](#).

Auf der Pionierkaserne soll diese Trendwende fortgesetzt werden, versprechen die Koalitionäre. Deren Ankauf vom Bund ist allerdings, laut der morgigen Verwaltungsvorlage, frühestens 2028 möglich. Die Regensburger Jusos, die diese Entscheidung in einer eigenen Pressemitteilung zunächst mit viel Lob für ihre Mutterpartei bedenken („Trendwende“), sprechen allerdings auch davon, dass dies „nicht mehr sein“ könne „als ein erster Schritt in die richtige Richtung“. Weiter heißt es: „Der von der Fraktion nun eingeschlagene Kurs muss aus Sicht der Jusos verstetigt und verschärft werden.“

Hoffnung für den neuen Stadtbau-Chef?



Ab Oktober der neue Mann bei der Stadtbau: Götz Keßler. Foto: Leppert/Stadt Regensburg

Ein erster Schritt dürfte dabei eine bessere Finanzausstattung der Stadtbau GmbH sein. Auch das hatte die Koalition nach ihrer Klausur im Januar versprochen. Bei der städtischen Tochter tritt ab Oktober mit Götz Keßler ein neuer Geschäftsführer seinen Dienst an. Unter Geßlers Federführung wurde laut städtischer Pressemitteilung 2016 das Umsetzungskonzept „Wohnen für Alle“ erstellt, in dessen Rahmen innerhalb kürzester Zeit rund 250 Wohnungen im Sofortprogramm für die Landeshauptstadt München erstellt wurden.