

Die Stadt reagiert auf Herausforderungen

VON BETTINA DOSTAL

In den nächsten Jahren werden drei neue Wohnquartiere bezogen. Wer sucht, der findet...

Regensburg boomt. Dieser Ausdruck wird gerne benutzt, wenn von der Domstadt an der Donau die Rede ist. Gemeint sind dynamisches wirtschaftliches Wachstum, fast Vollbeschäftigung auf dem Arbeitsmarkt und Investitionen in die Infrastruktur, die sich andere Städte schon lange nicht mehr leisten können.

So baut die Stadt in den nächsten Jahren ein neues Hallenbad und eine Leichtathletikhalle. Kürzlich wurden die Pläne für ein MINT-Haus vorgestellt, in dem Kinder an die Technik der Zukunft herangeführt werden.

Jedes Jahr 2500 Neue

Auf der anderen Seite steht die Stadt vor großen Herausforderungen. Die Zahl der Neubürger steigt um 2500 jährlich, in gleichem Ausmaß die Zahl der Pendler. Die Stadt hat derzeit 167 000 Einwohner und bietet 122 000 Menschen einen Arbeitsplatz. Bis 2037 wird mit einem Bevölkerungszuwachs von 12 500 Einwohnern gerechnet. Alle brauchen bezahlbare Wohnungen und wollen mobil sein. Inzwi-



Begehrtes Regensburg: Die Zahl der Einwohner steigt um 2500 jährlich.

Bild: Franz Nopper

schon ist der Druck groß. Auch Bürger aus dem Mittelstand finden schwer Wohnraum, den sie sich leisten können.

Auf Wohnungssuche

Anna Blaimer ist vor Kurzem in die Domstadt gezogen. Ihre Wohnungssuche begann im Internet, erzählt sie. Zum Semesterwechsel gab es im Bereich der Einzimmerwohnungen ein ganz gutes Angebot. An 40 Vermieter hat sie

geschrieben, 5 haben geantwortet.

Bei der Bewerbung ist es wichtig, einen soliden Eindruck zu machen, sagt sie. Vermieter wollen meist eine Einkommensbescheinigung sehen. Positiv wirkt sich aus, wenn man seit vielen Jahren den gleichen Arbeitsplatz hat und damit Beständigkeit signalisiert, sagt Blaimer.

Die ersten vier Wohnungen, die sie angeschaut hat, ka-

men für sie nicht infrage. Die Vermieter waren alle sehr nett, aber in den Räumen hätte sie sich nicht wohlfühlt. Eine Zusage hätte sie auch nicht bekommen.

Dann schnelle Zusage

Bei der fünften Wohnung hat sie der Vermieter kurzfristig angerufen. Sie war gleich da und die Wohnung hat ihr gut gefallen. Die Zusage kam dann sofort. Das war auch ein bisschen Glück, meint

sie. Die Stadt reagiert bereits seit einigen Jahren auf die Wohnungsnot.

Bei der Zahl der Baugenehmigungen liegt Regensburg bundesweit an der Spitze, sagt Planungsreferentin Christine Schimpfermann im Gespräch mit unserer Zeitung.

Aber nicht alles, was genehmigt ist, wird auch gleich gebaut. Das liege daran, dass Grundstücke weiterverkauft

werden oder Baufirmen nicht sofort verfügbar sind. Trotzdem wurden 2018 mehr als 1000 Wohnungen fertiggestellt. In den nächsten Jahren werden die Wohngebiete Dörnberg, Nibelungenareal und Brandlberg fertig.

Teilweise exklusiv und hochpreisig wie das Dörnberg am Rand der Altstadt. Ein ganzes Stadtquartier zwischen den Bahngleisen und der Altstadt. Dort sind bereits die ersten Mieter im Georgenhof, dem ersten von drei Bauabschnitten, eingezogen. Im Dörnbergforum wird es Einzelhandel, Gastronomie, medizinische Versorgung und Büros geben. Im nächsten Bauabschnitt, dem Johanneshof, entstehen 500 weitere Wohneinheiten. Hier gibt es auch eine Kindertagesstätte. Aushängeschild sind 200 Tiefgaragenplätze, die über E-Ladestationen verfügen.

Ein neues Baugebiet wird auch das Areal der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne im Stadtosten sein. Die Stadt wird das Grundstück demnächst erwerben und selbst planen.

Mietpreiserwartung

Obwohl die Nachfrage nach Wohnungen noch nicht gedeckt ist, geht Schimpfermann nur von einem moderaten Anstieg der Mieten in den nächsten Jahren aus.