

# Erste Erfolge der Wohnbauoffensive

## Die Stadt wird das Angebot an geförderten Wohnungen deutlich steigern

**Regensburg.** (bd) Bezahlbarer Wohnraum ist in Regensburg immer noch knapp. Obwohl die Stadt bayernweit an der Spitze mit Baufertigstellungen liegt. Mit knapp 1200 Wohneinheiten 2018 lag die Zahl unter dem Vorjahreswert. Aber auch die Zahl der Neuzuzüge ist nach dem starken Anstieg 2015/2016 wieder gesunken. Im letzten Jahr konnten die Baufertigstellungen erstmals seit 2014 wieder die Nachfrage aus dem Bevölkerungszuwachs decken. Die Miet- und Kaufpreise für Eigentumswohnungen sind aber erneut angestiegen.

Die Stadt hat sich vorgenommen, in den nächsten Jahren weiterhin zwischen 1100 und 1500 Wohnungen jährlich fertigzustellen, um der Nachfrage gerecht zu werden.

### Mehr geförderte Studentenwohnungen

Im Stadtrat wurde vor der Sommerpause ein Zwischenbericht zur Wohnbauoffensive vorgestellt. Ziel sei, bei allen größeren Bauvorhaben geförderten Wohnraum zu realisieren, heißt es vonseiten der Stadt. Aber auch bei Nachverdichtungen gebe es Eigentümer, die freiwillig geförderten Wohnraum erstellen.

Erste Erfolge haben sich bereits eingestellt. 2018 konnte der mit Abstand höchste Wert bei den Fertigstellungen öffentlich geförderter Wohnungen der letzten 20 Jahre er-



Es gibt neue Baugebiete am Rand der Stadt. Es wird aber auch vermehrt auf Nachverdichtung gesetzt.

Foto: Scheubeck

reicht werden. Außerdem wird das Angebot an geförderten Studentenwohnungen noch deutlich ausgeweitet. Ab 2024 hofft die Stadt, mit Wohnungen auf dem Gebiet der Prinz-Leopold-Kaserne die Nachfrage erfüllen zu können. Von den Haushalten, die eine Berechtigung für eine Sozialwohnung haben, sind fast die Hälfte Ein-Personen-Haushalte. Aber auch bei Haushalten mit mehr als fünf Personen steigt die Nachfrage überproportional.

Mit verschiedenen Initiativen un-

terstützt die Stadt den Bau von bezahlbaren Wohnungen oder die bessere Nutzung bereits bestehenden Wohnraums. Im Auftrag des Stadtrats hat sich die Wohnbauoffensive mit den Möglichkeiten der Überbauung von Parkplätzen im gesamten Stadtgebiet befasst. Es wurden 35 geeignete Flächen gefunden. Die Realisierung ist aber nicht unproblematisch.

Es fehlt an angemessenen Wohnumfeld, man bräuchte Ausnahmen von der Stellplatzsatzung und er-

gänzende Mobilitätskonzepte. Grundsätzlich sei die Konkurrenz zum Gewerbe- und Grünflächenbedarf zu sehen. Jede Fläche müsse individuell geprüft werden, heißt es vonseiten der Stadt.

### Senioren tauschen zu große Wohnungen

Ein Projekt, das erst kürzlich im Stadtrat verabschiedet wurde, ist das „Modell Wohnungstausch“. Dabei sollen Senioren, die in einer zu großen nicht barrierefreien Wohnung leben, in eine kleinere Wohnung umziehen und ihre Wohnung für eine Familie freimachen. Die Senioren erhalten praktische und finanzielle Hilfe von der Stadt. Die neue Wohnung sollte im vertrauten Wohnumfeld liegen, um persönliche Kontakte zu erhalten.

Weil die Zahl der Wohnungen, die als Ferienwohnungen umgenutzt werden, ständig steigt, hat der Stadtrat eine Zweckentfremdungssatzung beschlossen. Wohnungen dürfen damit künftig nicht mehr komplett an Feriengäste vermietet werden.

Mittelfristig wird der anhaltende Siedlungsdruck nicht mehr innerhalb der Stadtgrenzen zu bewältigen sein. Das Umland müsse in die Wohnungspolitik einbezogen werden. Es gibt Überlegungen, den geförderten Wohnungsbau besonders an Bahnhaltungen anzusiedeln.