

Reiche Stadt, arme Mieter

Interview mit Bürgermeister Joachim Wolbergs: Wohnungsnot als andere Seite der Medaille

Von Jürgen Herda

Regensburg hat viele Fans in der ganzen Welt – und täglich werden es mehr: Mit jedem Bus, aus dem amerikanische, japanische oder saudi-arabische Touristen steigen, wächst die Zahl der Mittelalter-Verzückten. Aber mit dem Rummel ums Welterbe steigen auch die Preise, vor allem am leer gefegten Immobilienmarkt. Bürgermeister Joachim Wolbergs (SPD) über die Rezepte gegen Wohnungsnot und Zweiklassen-Gesellschaft.

Herr Bürgermeister, war die Entwicklung des Wohnungsmarktes nicht vorhersehbar?

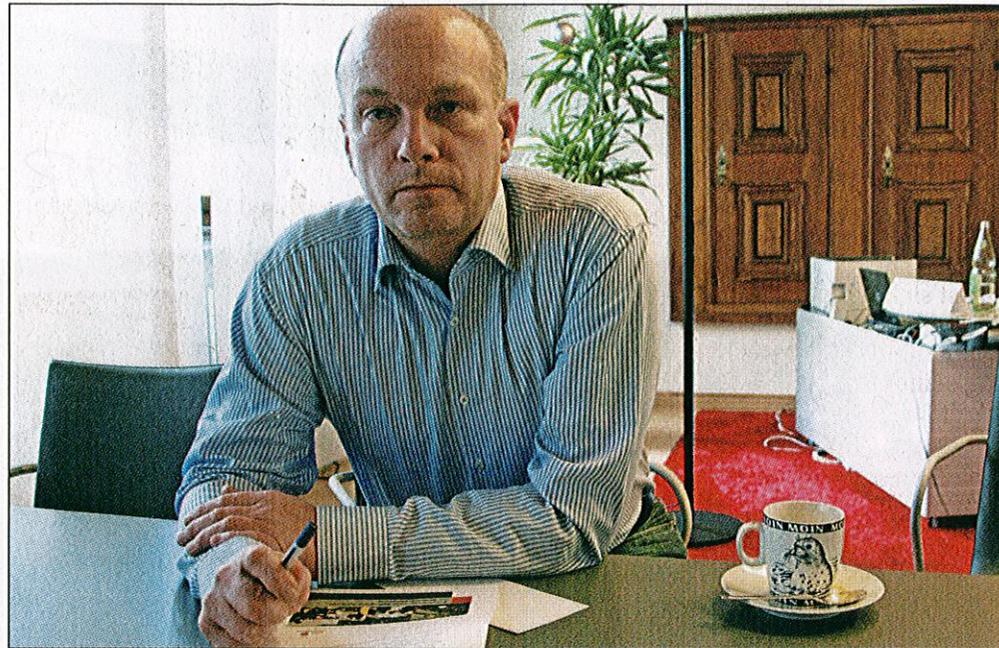
Wolbergs: Man hat's ein bisschen verschlafen, hat sich fast ausschließlich auf die Sanierung konzentriert. Jetzt müssen wir schnell so viel Bauland ausweisen wie möglich! Wir haben bereits eine 20-Prozent-Quote für den Sozialen Wohnungsbau ab 150 Wohneinheiten beim Geschosswohnungsbau eingeführt, damit auch genügend erschwinglicher Wohnraum entsteht.

Woran lag's, dass nicht früher reagiert wurde?

Wolbergs: Die Stadtbau wurde geführt wie ein normales Immobilienunternehmen auf dem freien Markt, das heißt, sie sollte Gewinne realisieren. Ich bin der Meinung, das sollte nicht deren alleiniger Schwerpunkt sein. Wenn nicht genügend Geld vorhanden ist, muss die Stadt zuschießen. Wir verfügen über zwei Kasernenareale, die uns riesige Entwicklungsspielräume bieten.

Kann man die Kasernengebäude noch nutzen?

Wolbergs: Nein, die muss man wegreißen bis auf zwei kleine Teile, die unter Denkmalschutz stehen. Einen Bereich realisieren wir übers Bauträgergeschäft, einen Teil bekommt die Stadtbau. Auch alternative Wohnformen wird es geben. Die Nibelungen-Kaserne gehört uns, über das Prinz-Leopold-Areal verhandeln wir mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).



„Ich mache einen guten Straßenwahlkampf“, sagt Joachim Wolbergs, 2014 zum zweiten Mal Oberbürgermeisterkandidat der SPD. In der Stichwahl 2008 ist er nur knapp an Amtsinhaber Hans Schaidinger gescheitert (47,9 gegenüber 52,1 Prozent). Gegen Neuling Christian Schlegl von der gerade wieder halbwegs versöhnten CSU tritt er als leichter Favorit an.

Bild: Herda

Welche Wohnungen fehlen besonders – Studentenappartements?

Wolbergs: Gar nicht mal so sehr, weil viele Studentenappartements gebaut wurden. Es gab eine große Nachfrage bei Kleinanlegern, die sich ein Appartement gerade noch leisten konnten. Das ist immer noch nicht ausreichend, es gibt inzwischen ja über 30 000 Studenten. Aber schier aussichtslos ist die Situation, was bezahlbaren Wohnraum betrifft, bei Wohnungen zwischen 80 und 120 Quadratmetern. Wir sind eine wachsende Stadt, jedes Jahr kommen 1500 neue Bürger dazu. Und wir sind Singelhauptstadt. Aber schon Pärchen möchten 80 Quadratmeter aufwärts.

Der Gründer der Regensburger Tafel, Günter Ulshöfer, beklagt den immer größeren Zulauf zur modernen Form der Armenspeisung – wächst die Kluft?

Wolbergs: Ich bin davon überzeugt, dass es eine Zweiklassengesellschaft gibt. Wir spüren vor allem die Altersarmut. Die Situation ist gespalten. Es gibt reiche Erbonkel, aber auch Renten, von denen man nicht mehr leben kann. Die Arbeitsmarktsituation ist zwar gut, aber es gibt viele prekäre Beschäftigungsverhältnisse, in denen die Betroffenen auf Wohngeld und die Tafel angewiesen sind.

Wie sieht der „Maßnahmenkatalog zur Bekämpfung von Armut“ aus?

Wolbergs: Wir haben bei unserer Sozialraumanalyse einige bemerkenswerte Dinge festgestellt. Einiges wussten wir bereits, wie das die Lebensverhältnisse im Westen deutlich besser sind als im Osten. Aber einiges war auch überraschend: Das Hohe Kreuz galt immer als Problemviertel. Dort haben wir eine soziale Infrastruktur aufgebaut mit Flüchtlingsberatung, einem Jugend- und Sozialzentrum – dort sind die Übertrittszahlen aufs Gymnasium deutlich höher als gedacht. In Quartieren, in denen ordentliche Sozialarbeit geleistet wird, kann man Milieus beeinflussen. Auf dieser Grundlage haben wir mit großer Bürgerbeteiligung kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen beschlossen. Dazu gehören zusätzliche Bildungsangebote, gestaffelte Gebühren je nach Leistungsfähigkeit etc. Ende des Jahres entscheidet dann der Stadtrat.

Welche Bedeutung hat die alternative Kulturszene heute?

Wolbergs: Die halte ich für sehr lebendig und vor allem für förderungswürdig. Man müsste solche Kreativkräfte viel stärker mit langfristigen Verträgen absichern. Die Kurzfilmwochen kämpfen jedes Jahr wieder

ums Überleben, obwohl das für die ganze Stadt ein Riesenrenommee bringt.

Als Mitglied im Aufsichtsrat sind Sie auch beim Fußball-Drittligisten Jahn Regensburg engagiert – wie wird der Stadionneubau von der SPD-Basis angenommen?

Wolbergs: Natürlich gibt es immer wieder welche, die schreien, dass wir das Geld lieber woanders ausgeben sollen. Aber die überwiegende Mehrheit ist für das Stadion. Man muss mal sehen, dass wir jedes Jahr zehn Millionen Euro fürs Theater ausgeben, damit ist jede Karte mit 69 Euro subventioniert. Ich halte das für gerechtfertigt, ein Oberzentrum für den ostbayerischen Raum muss das leisten. Aber das gilt dann auch für ein Stadion.

Für mich war Fußball immer der Sport der kleinen Leute. Ich halte diese Infrastrukturmaßnahme für sinnvoll, wenn ich Profifußball etablieren will. Der Fußball lebt heute nicht nur vom Eintritt – entscheidend sind TV-Gelder, aber auch der Logen- und Bandenverkauf. Ziel muss es sein, dass sich der Jahn mittelfristig in der Zweiten Liga etabliert.

Lesen Sie das Interview in voller Länge auf www.oberpfalznetz.de/regensburg