



Die Wohnungsmarkt-Lage aus Sicht von Stadt und Landkreis fokussierten Landrat Mirbeth, MdB Peter Aumer und OB Hans Schaidinger. – Mit weniger Wohnfläche für den Einzelnen und durch den Zusammenschluss zu Wohngemeinschaften wollte Joachim Becker von der Stadtbau dem Wohnungsmangel begegnen, während die Baufachleute die Wärmedämmungsvorschriften aus verschiedenen Gründen in Frage stellten. (Fotos: Arwanitaki)

Zweites Regensburger Regionalforum „Wohnen und Leben in der Region Regensburg“

Einwohnerzuwachs und steigende Preise

Über Problem des Wohnraummangels diskutiert – Stadtbau: Vermehrt WGen bilden

Landkreis/Sinzing. (ar) Gleich zu Beginn des von MdB Peter Aumer organisierten Regionalforums „Wohnungsmarkt Region Regensburg“ in der Sinzinger Grundschule wurde deutlich, dass es sich bei der Region Regensburg um eine boomende, von Einwohnerzuwachs geprägte Region handelt, in der man nun jedoch mit dem Problem des Wohnraummangels und der steigenden Mieten beziehungsweise Immobilienpreise zu kämpfen hat. Genau diese Punkte wurden im Rahmen des Forums von Fachleuten und Politikvertretern diskutiert.

Wegen steigender Einwohner- und vor allem auch Haushaltszahlen im Raum Regensburg könne man auch in Zukunft von einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum ausgehen, präsentierte die Vertreterin der auf die Marktforschung im Immobiliensektor spezialisierten BulwienGesa GmbH, Dr. Heike Piasecki, in ihrem Impulsreferat die Fakten. Studenten prägten die Nachfrage in der Stadt, außerdem könne man in der Region eine vergleichsweise positive Beschäftigungsentwicklung und eine niedrige Arbeitslosenquote verzeichnen. Auf einem hohen Niveau bewegen sich laut ihren Forschungen jedoch auch die Wohnungspreise – Tendenz steigend. Das Gleiche gelte laut Statistik für die Mieten. Anhand von Grafiken erläuterte Piasecki, dass der Wohnungsbedarf in der Region nicht gedeckt sei.

Die Immobilienfinanzierung im Raum Regensburg sei für seine Bank aufgrund der hohen Nachfrage mit einem überschaubaren Risiko verbunden, umriss der Vorstand der Volksbank Regensburg, Erwin Schoch, die Finanzierungsmodali-



Mit einem Impulsreferat von Dr. Heike Piasecki stieg man beim Regionalforum in die Thematik „Wohnungsmarkt Region Regensburg“ ein.

täten. Die Befürchtungen der Bankenaufsicht, es könne sich um eine Immobilienblase handeln, teilte er nicht.

Die Preissteigerungen auf dem Immobilienmarkt führte Peter Trepnau von der Trepnau GmbH unter anderem auf die steigenden Baufandpreise zurück. Doch er führte noch einen kostentreibenden Faktor ins Feld, nämlich die neuen, die Bauvorhaben immens verteuern Vorschriften. Ein Aspekt, der auch von Michael Thon, dem Geschäftsführer der Ferdinand Tausenfundgruppe, und Ewald Weber vom Bezirksverband Ostbayern des bayerischen Bauindustrieverbandes ins Spiel gebracht wurde: Weber sprach konkret die Energieverordnung an und stellte ein System in Frage, das sich durch „die Luft ausperrende Wände“ bei gleichzeitiger Installation von Belüftungsan-

lagen auszeichne. Die Sonnenenergie habe keine Chance mehr, das Mauerwerk zu erwärmen, Veralgung und Schimmelbildung seien die Folge, unterstrich Trepnau die Aussage seines Vorredners, während Thon angesichts der zum Einsatz kommenden Verbundstoffe auf ein riesiges Recyclingproblem in der Zukunft aufmerksam machte und warnte: „Wir produzieren riesige Müllberge!“

Der Geschäftsführer der Stadtbau GmbH, Joachim Becker, hatte einen etwas anderen Lösungsansatz. Er stellte die landesweite Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche in Frage und propagierte neue Wohnformen respektive den Zusammenschluss zu Wohngemeinschaften (WG). Außerdem sprach er sich für eine Verdichtung und eine optimierte Flächenausnutzung sowie die Errichtung von Mehrfamilienhäusern im Landkreis aus und erachtete das behindertengerechte Bauen als überbewertet. Auch hier lautete für ihn das Zauberwort WG, da zum Beispiel nicht jeder Behinderte eine vollausgestattete Küche benötige.

Einheimische müssten sich das Wohnen in ihrer Heimat noch leisten können, warnte Sinzings Bürgermeister Patrick Großmann angesichts der Preissteigerungen, während ein Teilnehmer bedauerte, dass der sogenannte Speckgürtel von Regensburg durch den Wohnungsbau bereits städtischen Charakter erhalten habe. Ein Gesichtspunkt, der auch in den sich anschließenden Statements von Mirbeth und Schaidinger aufgegriffen wurde.

Auch der Landrat wollte die Identität der ländlich geprägten Kommunen erhalten sehen und daher den Bauwilligen weiterhin größere Grundstücke mit rund 800

Quadratmetern offerieren. Große Sorge bereiteten ihm zudem die Leerstände in den Ortskernen. Aus diesem Grunde soll ein Manager eingesetzt werden, der den Menschen den Charme alter Gebäude vermitteln soll.

Die positive Entwicklung in der Stadt führte OB Schaidinger unter anderem auf das Angebot an Arbeitsplätzen zurück, wollte daher auch an erster Stelle die Ausweisung von benötigten Gewerbegebieten sehen und erst an zweiter die von Siedlungsgebieten, denn, so Schaidinger, wenn der Mensch Arbeit habe, dann finde sich auch der Rest, denn das schönste Haus nütze nichts, wenn man keinen Arbeitsplatz finden könne. Die soziale Verpflichtung seiner Partei anführend, plädierte er für eine mietrechtliche Bestimmung, die Mietpreissprünge nach Sanierungen oder aber im Falle von Neuvermietungen verhindert. Außerdem forderte der OB die Wiederherstellung der steuerlichen Rahmenbedingungen im Bereich der Bauförderung, um auf diese Weise Anreize zu schaffen.