

15-01-2013

# Wohnraum: Stadt bessert jetzt nach

**IMMOBILIEN** Nach Expertengipfel: Planer suchen Balance von finanzierbar und sozial.

**REGENSBURG.** Bezahlbare Wohnungen sind in der Boomtown Regensburg knapp. Beim „Immobilien-Gipfel“ berieten am Montag Politiker, Verwalter und Investoren, wie es gelingen kann, Wohnraum für Einkommensschwache zu schaffen. Der Knackpunkt der Debatte: Soll die Stadtplanung ihre Vorlage vom 4. Dezember ändern? Das Papier nennt 6,73 Euro pro Quadratmeter Anfangsmiete für eine 70-Quadratmeter-Wohnung, die nicht staatlich gefördert wird. Wirtschaftlich, so Joachim Becker (Stadtbau GmbH) und Dagmar Kierner (Wohnungsbau- und Siedlungswerks Werkvolk eG), sind 6,73 Euro nicht darstellbar. „Im Gespräch wurde sehr schnell deutlich, dass diese Miethöhe gründlich überdacht werden muss, wenn das Konzept wirklich umsetzbar sein soll“, resümierte OB Hans Schaidinger.

Die Verwaltung erhielt am Montag den Auftrag, eine Formel zu finden, die den Spagat zwischen günstiger Miete und wirtschaftlicher Machbarkeit für den Investor schafft. „Wir müssen eine

sinnvolle Balance finden“, so der OB. Eine dauerhafte Lösung des Wohnungsproblems ist schwierig: Einerseits sollen die Mieten dauerhaft erschwinglich sein, andererseits laufen den Bauträgern die Baukosten davon, Schaidinger: „Keine Frage: Wir müssen die Investoren in die Pflicht nehmen, Wohnraum für einkommensschwache Familien zu bauen. Wir dürfen aber auch nicht den Fehler begehen, Investoren durch unrealistische Auflagen abzuschrecken.“

Der Planungsausschuss diskutiert in der nächsten Sitzung eine 20-Prozent-Regelung: In großen neuen Anlagen (mehr als 4500 Quadratmeter Bruttogeschossfläche) sollen künftig 20 statt wie bisher 15 Prozent der Wohnungen für Einkommensschwache entstehen – ein Modell, auf das sich auch die Runde vom Montag verständigte.

Von Politiker-Seite wurde das Gespräch als konstruktiv bewertet; der direkte Austausch mit Investoren sei der richtige Weg, so CSU-Fraktionschef Christian Schlegl. Manche Stadträte zeigten allerdings ziemlich „weltfremde Anschauungen“, resümierte Dagmar Kierner, die beim „Experten-Gipfel“ neben Stadtbau-Chef Becker den sozial ausgerichteten Wohnbau vertrat. Niedrigmieten und Quote seien schön und gut – „aber man muss auch sehen: Wer baut dann noch? Wir haben schließlich einen freien Markt.“ Andererseits attestierte Kierner der Regensburger Politik ein ehrliches Interesse, Menschen mit kleinem Geldbeutel zu bezahlbarem Wohnraum zu verhelfen. Im Übrigen schätzt Kierner, der aktuelle Engpass werde in ein paar Jahren überwunden sein: „Es wurde ja viel Baurecht geschaffen. Das wird die Lage entspannen.“