

Schöner Wohnen auf dem Kasernenhof

STADTPLANUNG Auf dem ehemaligen Nibelungen-Areal sollen 800 öffentlich geförderte Einheiten entstehen. Der Stadtrat muss nur noch zustimmen.

REGENSBURG. Am Dienstag werden in gemeinsamer nicht-öffentlicher Sitzung der Grundstücksausschuss und der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen über die Vergabegrundsätze für die Wohnbauquartiere im Bebauungsplangebiet Nr. 102, dem ehemaligen Nibelungenkasernenareal, entscheiden. Ein wesentlicher Punkt wird dabei die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für einkommensschwächere Haushalte und Menschen mit Behinderung sein.

Auf dem Areal der ehemaligen Nibelungenkaserne entstehen in unmittelbarer Nähe zu Universität und OTH ein Technologiepark mit angegliederten Gewerbe- und Mischgebäudeflächen sowie eine neue Beruflichen Oberschule. Im Süden des Geländes sieht der Bebauungsplan sechs unterschiedlich große Wohnbauquartiere mit insgesamt ca. 73 000 Quadratmetern Bruttogeschoßfläche vor. Geplant ist dort eine Mischung aus preisgünstigen Mietwohnungen und Eigentumswohnungen in etwa 800 Wohneinheiten.

300 Studentenwohnungen geplant

Ein Teil dieser Wohnungen mit einer Bruttogeschoßfläche von etwa 17 700 Quadratmetern soll im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. Damit wird die vom Stadtrat im vergangenen Jahr beschlossene Quote von 20 Prozent für öffentlich geförderte Wohnungen erstmals umgesetzt. Daneben werden voraussichtlich auch ca. 300 Studentenwohnungen gebaut.

Zur Debatte steht in der gemeinsamen Ausschuss-Sitzung eine Vergabe von verschiedenen Grundstücken, darunter ein Areal für das städtische Tochterunternehmen, die Stadtbau GmbH, die auf einem Grundstück von etwa 16 000 Quadratmetern die Wohnbautätigkeit mit einem Mix aus öffentlich geförderten und freifinanzierten



Blick von Osten auf das Gelände der ehemaligen Nibelungenkaserne

Luftbild: Stadt Regensburg

DAS KASERNENGELÄNDE UMFASST 40 HEKTAR

► Die Nibelungenkaserne war bis in die 1960er Jahre als 'Fort Skelly' von der US Army belegt,

► Nach dem Fall des Eisernen Vorhangs zu Beginn der 90er Jahre haben viele militärische Areale ihre Bedeutung ver-

loren. So auch das 40-Hektar große Gelände der ehemaligen Nibelungenkaserne in Regensburg.

Mietwohnungsbau starten soll. Die weiteren Wohnungsbauquartiere sollen sowohl für öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau, aber auch für Eigentumswohnungen ausgeschrieben werden, um Wohnraum durch private Investoren errichten zu lassen.

Quadratmeterpreise um die 8 Euro

Da in Regensburg insbesondere preiswerter Wohnraum für einkommensschwächere Haushalte fehlt, sollen durchschnittliche Mietpreisobergrenzen von 8,30 Euro pro Quadratmeter für die Bereiche des öffentlich geför-

derten bzw. 8,85 Euro pro Quadratmeter für die des frei finanzierten Mietwohnungsbaus festgelegt werden. Neben der Vorgabe, nur Haushalte der Einkommensstufen I und II im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau unterzubringen, ist geplant, darüber hinaus im frei finanzierten Mietwohnungsbau eine Mietpreisbindung auf die Dauer von zehn Jahren vorzuziehen.

Weiter ist die Schaffung eines Wohnmodells vorgesehen, das Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf ambulantes Wohnen ermöglicht. In einem barrierefreien Gebäude sol-

len u.a. sowohl zwei bis drei Wohngemeinschaften für jeweils sechs Personen mit hohem Unterstützungsbedarf als auch Einzelappartements für Menschen mit Handicap oder mit geringerem Unterstützungsbedarf sowie ein Gemeinschaftsraum entstehen. Innerhalb dieses Projektes sind darüber hinaus auch etwa 30 Wohneinheiten als Genossenschaftswohnungen geplant.

„Wenn der Stadtrat diese Planung mitträgt, können wir das Wohnraumangebot für Haushalte in Regensburg, die sich kein Wohneigentum leisten können, deutlich verbessern“, sagte der OB.