



Nicht genug Platz für mehrere alternative Wohnprojekte? Blick von Osten auf das Gelände der ehemaligen Nibelungenkaserne Luftbild: Stadt Regensburg

# Frustrierter Bauherr attackiert Stadt

**KRITIK** Die Genossenschaft NaBau bewarb sich um ein Grundstück am Galgenberg – und sieht sich übergangen. Ein Vorwurf lautet: Die Vergabe ist nicht transparent.

VON NORBERT LÖSCH, MZ

**REGENSBURG.** Der Inhalt einer städtischen Pressemitteilung vom vergangenen Donnerstag ließ bei der noch jungen „Genossenschaft für nachhaltiges Bauen und nachbarschaftliches Wohnen“ (NaBau) alle Hoffnung fahren. Darin hieß es nämlich, dass die zuständigen Stadtratsausschüsse am heutigen Dienstag „über die Vergabe-grundsätze für die Wohnbauquartiere ... auf dem ehemaligen Nibelungenkasernenareal entscheiden“. Dass zudem „eine Vergabe von verschiedenen Grundstücken“ angekündigt wurde, interpretierten die NaBau-Vorstände Michael Kroll und Barbara Krause so, dass ihr Projekt „Wohnen für alle!“ nicht zum Zug kommen wird. Die Verantwortlichen der Genossenschaft sind frustriert.

Drei Jahre nach dem letztlich erfolgreichen Kampf für das Inklusions-Wohnprojekt „Haus mit Zukunft“ in Burgweinting „sieht es wieder so aus, als wolle man die NaBau nicht

berücksichtigen“, sagt Barbara Krause. Aus der Pressemitteilung der Stadt (MZ vom 10. Januar) gehe hervor, „dass ein anderes Genossenschaftsprojekt durch eine Vergabe vor dem eigentlichen Vergabeverfahren gefördert wird, das NaBau-Projekt jedoch nicht“. Dies habe auch der SPD-Fraktionsvorsitzende Norbert Hartl dem NaBau-Vorstand so bestätigt.

## Gemeinschaftswohnanlage geplant

Die NaBau hatte sich im September 2013 für ein Grundstück auf dem früheren Kasernengelände beworben, das eine Bebauung mit mindestens 3600 Quadratmeter Geschossfläche zulässt. Vorgesehen ist eine Gemeinschaftswohnanlage „für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen“, sprich für Junge, Alte und Familien, Behinderte eingeschlossen. 30 Prozent der Wohnungen sollten als sozial geförderter Wohnraum angeboten werden, zudem sollte die Miete dank des Genossenschaftsmodells bei vergleichsweise günstigen acht Euro pro Quadratmeter liegen.

Weil von der Stadt bislang keine Reaktion kam und sie in der heutigen Sitzung offenbar auch nicht unter den Bewerbern sind, an die Grundstücke vergeben werden sollen, sehen die NaBau-Sprecher ihre Genossenschaft übergangen. „Wir bedauern, dass die Vergabepolitik der Stadt Regensburg weiterhin intransparent bleibt und einheitliche sowie verbindliche Richtlinien zur Veräußerung von städtischem Grund und Boden offensichtlich erst beschlossen werden, wenn die Würfel schon gefallen sind“, so die Kritik der Genossenschafter.

Michael Kroll vermutet, dass die Stadt „wohl Vorbehalte gegen Genossenschaftsmodelle hat und lieber auf die Potenz herkömmlicher Bauträger setzt“. Dabei sei das Risiko für die Kommune relativ gering: „Selbst wenn wir nicht zu Potte kommen würden, hätte die Stadt ja ein vertraglich abgesichertes Rückkaufrecht.“ Kroll spricht gar von einer „Willkür des Koalitionsausschusses“, der man ausgeliefert sei.

Dem widerspricht die Stadt vehemen-

Die Kritik des NaBau-Vorstands an der Grundstücksvergabe an einzelne Bewerber könne nicht nachvollzogen werden. Die Vergabe eines bereits erschlossenen Bauquartiers an die Stadtbau GmbH soll es ermöglichen, dass dort möglichst schnell preisgünstiger Wohnraum geschaffen wird.

## Stadt: NaBau ist vorgemerkt

Die weiterhin vorgesehene Berücksichtigung eines Modells mit Wohngemeinschaften für Personen mit unterschiedlich großem Unterstützungsbedarf „erfolgt wegen des besonders zu würdigenden Inklusionsgedankens unabhängig von der Genossenschaftsform. Für das inklusive Wohnen liegt im gegebenen Fall ein überzeugendes Konzept vor. Dies schließt aber nicht automatisch ein zweites Genossenschaftsprojekt aus“, sagt die Stadt. Die NaBau sei vielmehr eine von mehr als 20 vorgemerkten Interessenten für insgesamt mehr als 42 000 Quadratmeter große Grundstücke, die erst nach Festlegung der Vergabekriterien angeboten werden.

## EIN „OFFENER BRIEF“ AN DIE ENTSCHEIDER IM STADTRAT

► In einem „Offenen Brief“ appellieren die NaBau-Vorstände Barbara Krause und Michael Kroll an die OB-Kandidaten Christian Schlegl (CSU) und Joachim Wolbergs (SPD) sowie alle Stadtratsfraktionen, die Realisierung alternativer Wohnformen in Regensburg aktiv zu unterstützen.

► Entsprechenden Absichtserklärungen, etwa vom städtischen Planungs- und

Baureferat, seien „in den vergangenen sechs Jahren allerdings keine Taten, sondern Widerstände“ gefolgt. Daher fordert die Genossenschaft die Politik auf, ähnlich wie in München „20 bis 40 Prozent der Flächen“ für solche Angebote vorzuhalten.

► Stattdessen habe sich „der Koalitionsausschuss dazu entschlossen, einen Teil der Grundstücke ohne Ausschreibung direkt zu vergeben und die

Baufelder auch schon konkreten Interessenten für die Umsetzung von Sonder- und neuen Wohnformen zuzusprechen. Das Konzept der NaBau eG wurde bei diesem Entschluss nicht berücksichtigt.“ Man befürchte, dass im allgemeinen Ausschreibungs- und Vergabeverfahren „die Kriterien so gefasst sind, dass es für die NaBau unmöglich wird, ein Grundstück für die Realisierung ihres Konzepts zu erwerben.“

NaBau-Vorstand  
Michael Kroll  
Foto: MZ-Archiv

