

Stadt macht ernst und zieht die Mietpreisbremse

POLITIK Die Parteien haben ihre Wahlversprechen nicht vergessen. Auf dem Nibelungen-Areal wird Baugrund erstmals nicht an den Meistbietenden verkauft.

VON CLAUDIA BÖKEN, MZ

REGENSBURG. Im Wahlkampf stand das Thema bezahlbarer Wohnraum auf der Agenda aller Regensburger Parteien. Und – fast ungewöhnlich – auch nach der Wahl, unter einer neuen Stadtregierung, ist das Thema nicht vergessen. Mit einem Gemeinschaftsantrag für den Bau- und Vergabeausschuss wollen SPD, Grüne, ÖDP, Die Linke und die Freien Wähler auf dem Nibelungenareal, das der Stadt gehört, ein Exempel statuieren: Die drei Quartiere, die für den freien Wohnungsmarkt vorgesehen sind, werden demnächst neu ausgeschrieben. Ziel der Stadt soll es nicht sein, den meisten Gewinn aus dem Grundstück herauszuschlagen, sondern einen Bauträger zu finden, der ihren Vorstellungen zur Mietpreisgestaltung und -garantie, aber auch für eine nachhaltige Energiestruktur entspricht.

Gefordert: Ein soziale Konzept

Oberbürgermeister Joachim Wolbergs spricht von einer „Konzeptausschreibung“, bei der der Verkaufspreis der Stadt vorab feststehe und der Bewerber den Zuschlag bekomme, der der Stadt die meisten Garantien für günstigen Wohnraum gibt. Der Investor müsse aber auch ein soziales Konzept vorlegen, denn: „Wir wollen, dass dort nicht nur bezahlbarer Wohnraum entsteht, sondern echte Wohnquartiere“, so OB Wolbergs. Er hat für den 24. Juli eine Sondersitzung des Bau- und Vergabeausschusses anberaumt, bei der beschlossen werden dürfte, eine neue Ausschreibung vorzunehmen.

Im Januar dieses Jahres waren – noch unter der großen Koalition – die Vergabekriterien für die drei Wohnquartiere WA 1, WA 2 und WA 4 beschlossen worden. Sie sollen von privaten Investoren gebaut werden. Die Vermeidung einer Preisexplosion war auch damals ein Kriterium, stand aber nicht an vorderster Stelle. Der SPD, den Grünen, der Linken, den Freien Wählern und der ÖDP ging dieser Ansatz nicht weit genug. In der neuen Ausschreibung für den Grundstücksverkauf soll unter anderem festgelegt werden, dass die maximale Kaltmiete

im öffentlich geförderten Bereich 8,30 Euro je Quadratmeter und im freifinanzierten Bereich 8,85 Euro nicht überschreitet. Die Stadträte verlangen vom Investor Aussagen zu Nebenobjekten wie Tiefgarage, Keller oder Fahrradstellplätze, aber auch zu Nebenkosten, Unterhalt der Gebäude, fordern ein innovatives Energiekonzept und schnelle Umsetzung.

Es geht um rund 500 Wohnungen

Betroffen sind die Quartiere WA 1, WA 2 und WA 4, in denen insgesamt – je nach Wohnungsgröße – rund 500

Wohnungen entstehen sollen. Die FDP, die ja mit zur Koalition der Regensburger Stadtregierung gehört, steht nicht hinter dem Antrag, obwohl auch bei ihr die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum im Wahlprogramm stand. Fraktionsvorsitzender Horst Meierhofer ist von diesem Vorhaben nicht überzeugt. Er bezweifelt, dass man den Wohnungsbau ankurbeln kann, indem man Investoren Höchstpreise vorgibt. Schließlich sei die Wohnungsnot in Regensburg immer noch ein großes Problem. Für ihn werde Wohnraum dadurch bezahlba-

rer, dass man möglichst viele Wohnungen baut. Die Stadt sollte an dieser Stelle nicht auf Einnahmen durch den Grundstücksverkauf verzichten und das Geld stattdessen der Stadtbau GmbH zur Verfügung stellen. Ein Problem für die Koalition sieht er in der FDP-Absage übrigens nicht: „Der Punkt steht nicht im Koalitionsvertrag, außerdem stimmen ja auch die Linke und die ÖDP zu.“

An eine große Akzeptanz glaubt auch OB Wolbergs: „Alle wollten im Wahlkampf bezahlbaren Wohnraum, jetzt fangen wir damit an.“



KOMMENTAR

VON CLAUDIA BÖKEN, MZ



Ein Anfang

Menschen, die über die Mietpreise in Regensburg stöhnen, werden sich über die Nachricht freuen: Regensburg versucht tatsächlich, an der Mietpreis-Schraube zu drehen, ihr in einigen ausgewählten Baugebieten sogar Einhalt zu gebieten. Andererseits: 8,85 Euro Kaltmiete je Quadratmeter sind ja auch nicht gerade ein Schnäppchen. Für viele Wohnungssuchende wird auch dieser Preis unerschwinglich bleiben. Und die Stadt verzichtet dafür auf mehrere hunderttausend Euro, wenn nicht sogar Millionen, die sie sonst in ihr eigenes Wohnungsbauunternehmen, die Stadtbau GmbH, stecken könnte. Trotzdem ist immerhin ein Anfang gemacht und für die Bürger ein Signal gesetzt: Es gibt tatsächlich noch politische Parteien, die sich nach der Wahl an ihre Wahlversprechen erinnern und sie sogar halten.