

Stadtbau-GmbH soll mit Landkreis kooperieren

Flüchtlingsdebatte – CSU: Mehr billiger Wohnraum zur Wahrung des sozialen Friedens

Regensburg. Anlässlich ihrer Klausurtagung zum Thema „Wohnungsbaupolitik der Zukunft“ befasste sich die CSU-Stadtratsfraktion mit den Entwicklungen des Regensburger Wohnungsmarkts. Dazu waren Referenten aus den unterschiedlichen Bereichen geladen. Professor Steffen Sebastian vom Lehrstuhl für Immobilienfinanzierung, Joachim Becker als Geschäftsführer der Stadtbau-GmbH und Vorstandsvorsitzender Thomas Dietlmeier vom Immobilienzentrum beleuchteten das Thema aus externer Sicht. Stadtplanungsreferentin Christine Schimpfermann und Wirtschafts-, Wissenschafts-, und Finanzreferent Dieter Daminger gaben Einblicke in städtische Planungsvorhaben und das Investitionsprogramm 2015 bis 2019.

Professor Sebastian wies vor allem darauf hin, dass die Regulierung des Wohnungsmarkts abgebaut werden müsse. Im Gegenzug dazu solle das Wohnungsangebot massiv ausgebaut werden.

Er betonte, dass es sinnvoll wäre, der Stadt im Zusammenhang mit dem Verkauf von städtischen Grundstücken an einen Investor Belegungsrechte für einzelne Wohnungen zu sichern, um auf diese Weise Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen mit preisgünstigem Wohnraum zu versorgen.

Bau von Flüchtlingsheimen: An die Nachnutzer denken

In diesem Zusammenhang betonte Stadtbauchef Becker, dass die Stadtbau willens ist zu bauen, und dies auch kann. Voraussetzung sei allerdings die Bereitstellung von

Grundstücken durch die Stadt. Fraktionschef Hermann Vanino sicherte zu, die CSU-Fraktion werde sich dafür einsetzen, dass die Stadt der Stadtbau-GmbH mehrere Grundstücke zur Realisierung preisgünstigen Wohnraums zur Verfügung stellen werde. Immobilienfachmann Dietlmeier mahnte an, bei dem Bau von Flüchtlingsunterkünften vorausschauend zu bauen und bereits die Nachnutzung mit zu bedenken. Die Unterkünfte sollten nicht nur im Hinblick auf die Unterbringung der Flüchtlinge gestaltet, sondern auch für die Zeit danach nutzbar gemacht werden.

CSU: Sozialkonkurrenz auf Wohnungssektor kommt

So sei auf dem Kasernenareal in der Landshuter Straße eine Verschwendung von Wohnbauflächen abzusehen, wenn in einem derart großen Areal nur Wohnen für 700 Personen stattfinden würde.

Fraktionsvorsitzender Hermann Vanino und Kreisvorsitzender Dr. Franz Rieger MdL betonten, dass aufgrund des drängenden Flüchtlingsproblems sich die CSU in der Verantwortung sehe, hier Abhilfe zu schaffen und Lösungen zu präsentieren.

„Da sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt aufgrund des massiven Zuzugs von Flüchtlingen dramatisch zuspitzt, besteht die erhöhte Gefahr, dass erhebliche Spannungen entstehen, wenn einheimische Wohnungssuchende noch schlechter als bisher mit bezahlbaren Wohnungen versorgt werden können. Es besteht also ein enormer Bedarf im Wohnungsbau oberhalb des Sozialwohnungssegments“, so Rieger. In

dasselbe Horn stößt Matthias Günther vom Pestel-Institut, das seit 40 Jahren als Dienstleister für Kommunen, Unternehmen und Verbände auftritt.

Seit dieser Zeit werden unter anderem Kommunen mit Recherchen, Analysen, Befragungen und Modellrechnungen auch in den Bereichen Wohnungsmärkte und Kommunalentwicklung unterstützt: In Regensburg werden rund 690 Wohnungen für die Flüchtlinge, die in diesem Jahr kommen, zusätzlich gebraucht.

Bautätigkeit um 100 Prozent erhöhen

Das geht aus einer aktuellen Wohnungsmarkt-Analyse des Pestel-Instituts hervor. Nach Berechnungen der Wissenschaftler steigt der Gesamt-Wohnungsbedarf für Regensburg in 2015 damit auf rund 2090 Wohnungen. Im Schnitt wurden in den vergangenen Jahren in Regensburg allerdings lediglich rund 1010 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt.

Deshalb warnt das Pestel-Institut: „Um eine handfeste Wohnungskrise zu vermeiden, muss dringend neuer Wohnraum her. Immerhin braucht Regensburg in diesem Jahr 2,1-mal so viele Wohnungen wie bislang jährlich überhaupt neu gebaut wurden“, sagt Pestel-Institutsleiter Matthias Günther.

„Das Angebot, insbesondere an bezahlbaren Wohnungen, muss massiv ausgebaut werden, um Verschlechterungen am Wohnungsmarkt für die breite Schicht der einheimischen Durchschnittsverdiener und Senioren zu verhindern und die Integration der Flüchtlinge zu befördern“, stellt auch der planungs-

politische Sprecher der Fraktion, Christian Schlegl, fest. Schlegl, Vanino und Rieger wollen darauf hinwirken, dass in diesem Zusammenhang völlig neue Wege angedacht werden müssen.

So sollte das Engagement der Stadtbau über die Stadtgrenze hinaus ausgedehnt werden, etwa durch die Einrichtung einer interkommunalen Arbeitsgruppe mit dem Landkreis zur Schaffung von Wohnungsbauland in den angrenzenden Umlandgemeinden, insbesondere an Orten mit vorhandenen ÖPNV-Strukturen.

Stabsstelle 'Wohnungsbau' bei OB-Büro gefordert

Zudem müsste eine Stabsstelle „Wohnungsbauoffensive“ beim Oberbürgermeister zur Umsetzung des Maßnahmenpakets Wohnungsbau und zur Koordinierung der Genehmigungsverfahren geschaffen werden.

Keine Zwangsregulierung auf dem Wohnungsmarkt

Die CSU-Fraktion wird im Zusammenhang mit den immer noch zuwandernden Flüchtlingen verstärkt darauf hinwirken, dass es keine zwanghafte Regulierung auf dem Wohnungsmarkt geben wird. „Beschlagnahmen oder Enteignungen von Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen sollen unterlassen werden.

Zwangskündigungen für Wohnungen, die im städtischen Eigentum stehen, werden von der CSU-Fraktion entschieden abgelehnt“, so erklärt Fraktionschef Hermann Vanino abschließend.