

## **Pressemitteilung**

### **Damit mehr günstiger Wohnraum entsteht: Stadtrat ändert Vergabekriterien für Wohnbau auf dem Gelände der ehemaligen Nibelungenkaserne**

Die Stadt will sicherstellen, dass auf dem Gelände der ehemaligen Nibelungenkaserne so viele erschwingliche Wohnungen wie möglich gebaut werden. In einer nichtöffentlichen Sitzung am 24. Juli 2014 hat der Grundstücksausschuss des Stadtrats mit deutlicher Mehrheit einem gemeinsamen Antrag der SPD, der Grünen, der Freien Wähler, der Linken und der ÖDP zugestimmt. Demnach werden die im Januar 2014 vom Stadtrat festgelegten Vergabekriterien für 40 Prozent der geplanten Wohnbebauung auf dem ehemaligen Kasernengelände geändert. 60 Prozent der Wohnbauflächen sind bereits mit Mietpreisbindung vergeben worden – mit der Maßgabe, dort preisgünstige Wohnungen und gemeinsame Wohnkonzepte für Menschen mit und ohne Handicap zu realisieren.

So verzichtet nun die Stadt beim beabsichtigten Verkauf von Wohnbaugrundstücken auf dem ehemaligen Kasernengelände auf ein Vergabeverfahren, in dem der gebotene Kaufpreis die entscheidende Rolle spielt. Vielmehr setzt die Stadt jetzt auf eine sogenannte Konzeptausschreibung, wie sie auch vom Städtetag zur Anwendung empfohlen wird: Demnach ist bei der Beurteilung der Kaufangebote entscheidend, in welchem Maß Investoren dafür sorgen, dass in diesem neuen Baugebiet

Wohnquartiere mit möglichst erschwinglichen Miet- und Eigentumswohnungen wie auch mit speziellen sozialen Angeboten entstehen.

**Wolbergs: „Die Mieten wie auch die Preise für Eigentumswohnungen sollen so gering wie nur möglich ausfallen“**

„Wir machen Ernst mit der Absicht, in Regensburg mehr günstigen Wohnraum zu schaffen. Mit diesem Beschluss stellen wir die Weichen dafür, dass beim Wohnungsbau auf dem alten Nibelungenkasernen-Gelände die Mieten wie auch die Preise für Eigentumswohnungen so gering wie nur möglich ausfallen – und das bei einem ordentlichen Baustandard und einer möglichst guten Energieeffizienz. Wir wollen außerdem, dass hier sozial intakte Wohnviertel entstehen, in denen sich Menschen jeglichen Alters wohlfühlen“, begründet Oberbürgermeister Joachim Wolbergs die Entscheidung im Grundstücksausschuss.

**Stadt gibt Miet-Obergrenzen vor**

Eine wesentliche Änderung besteht darin, dass die Stadt die Grundstücke für die Bebauung der künftigen Wohnareale WA 1, WA 2 und WA 4 nun zu Festpreisen anbietet: Für das Bauareal WA 4 verlangt die Stadt 325 Euro pro Quadratmeter Baugrund beim öffentlich geförderten Bau von Mietwohnungen und einen Quadratmeterpreis in Höhe von 450 Euro für den frei finanzierten Mietwohnungsbau.

Das Bauareal WA 4 ist für knapp 20 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche vorgesehen, das entspricht rechnerisch etwa 220 Wohnungen mit einer Größe von jeweils 90 Quadratmetern. Die Kaltmiete für die mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen darf für die Dauer von zehn Jahren 8,30 Euro pro Quadratmeter nicht überschreiten. Bei den frei finanzierten Wohnungen liegt die für zehn Jahre geltende Kaltmiete-Obergrenze bei 8,85 Euro pro Quadratmeter.

Auf den Bauarealen WA 1 und WA 2 sollen auf einer Gesamt-Bruttogeschossfläche von 24 600 Quadratmetern - rechnerisch etwa 270 Wohnungen - Eigentums- oder Mietwohnungen entstehen, ohne eine von der Stadt festgelegte Preisbindung. Den Kaufpreis für den Baugrund dieser beiden Bauareale setzt die Stadt auf 700 Euro pro Quadratmeter fest.

Investoren, die sich um den Bau der drei Wohnareale bewerben, werden von der Stadt darum gebeten, Konzepte vorzulegen, in denen sie insbesondere auf die von ihnen beabsichtigten Miet- und Kaufpreise eingehen sollen. Darüberhinaus erbittet die Stadt Auskünfte unter anderem über die Eindämmung von Nebenkosten durch Energiesparkonzepte und über spezielle soziale Angebote in den jeweiligen Wohnvierteln.

### **Hintergrund**

Auf dem Areal der ehemaligen Nibelungenkaserne entstehen in unmittelbarer Nähe zur Universität und der Ostbayerischen Technischen Hochschule (OTH) ein Technologiepark mit angegliederten Gewerbe- und Mischgebietsflächen sowie eine neue Berufliche Oberschule. Im Süden des Geländes sieht der Bebauungsplan unterschiedlich große Wohnbauquartiere mit insgesamt etwa 72 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche vor. Geplant ist dort eine Mischung aus preisgünstigen Mietwohnungen und Eigentumswohnungen. Daneben werden voraussichtlich auch etwa 300 Studentenwohnungen gebaut.

### **Anlage**

Karte des Bebauungsplans ehemalige Nibelungenkaserne. Die Wohnbauareale WA 1, WA 2 und WA 4 liegen im Süden des Geländes. Grafik: Stadt Regensburg

24. Juli 2014