

Protokoll Stadtbau-Gespräch vom 10. 1. 2013

Wie viel Wohnungssuchende sind bei der Stadtbau derzeit gemeldet?

Antwort Stadtbau:

1600 Suchende bei ca. 500 Wohnungen, die im Jahr frei werden, wobei das aber kein steuerbarer Prozess, sondern ein Erfahrungswert ist.

Gibt es eine Übersicht bzgl. Alleinstehende, Alleinerziehende, Studenten, Groß- und Kleinfamilien, Wohngemeinschaften etc.?

Antwort Stadtbau:

Eine komplette Übersicht gibt es nicht, die größten Personengruppen sind Alleinstehende und Familien.

Ist es möglich, in die Scoringliste der Stadtbau Einsicht zu nehmen und Kriterien und Wertungen zu diskutieren?

Antwort Stadtbau:

Nein, ist es nicht. Diese Liste ist mit geschichtlichen Kriterien stark verankert und die Situation wird je nach Antragssteller in einem persönlichen Gespräch eingeschätzt. Es können nur Kündigungsfristen von 3 Monaten mit einberechnet werden, ansonsten kann bei Anfrage nichts über die Chance, eine Wohnung zu bekommen, gesagt werden, da die Anzahl der freiliegenden Wohnungen nicht gesteuert werden kann!

Was kann die Stadtbau aus ihren Kräften heraus tun, damit in Regensburg mehr öffentlich geförderte Wohnungen gebaut werden?

Antwort Stadtbau:

Die Situation ist so, dass der Soziale Wohnungsbau abgeschafft wurde und es jetzt nur noch geförderten Wohnraum auf Darlehensbasis gibt. Die Stadtbau investiert vor allem in neue Wohnbaugebiete. Wenn Wohnbaugebiet ausgeschrieben wird, kann die Stadtbau dort mitmachen, sie kann Areal von Privatinvestoren abnehmen, weil es für Privatinvestoren nicht attraktiv genug ist, geförderten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dabei muss sich die Stadtbau aber auch in erster Linie wirtschaftlich verhalten. Zurzeit fördert die Stadtbau wie folgt: Bei zum Beispiel 50 Quadratmeter Wohnraum für 8 €/Quadratmeter bezuschusst die Stadtbau die Wohnung mit 2 €.

Folgende neue Projekte laufen gerade: 40 Wohnungen in der Konradsiedlung, 80 Wohnungen bei St. Joseph, 12 Wohnungen in der Isarstraße

Die Stadtbau ist damit an ihrer Kapazitätengrenze, wenn man die finanzielle Seite betrachtet.

Insgesamt hat die Stadtbau in Regensburg 6500 Wohnungen.

Der Anteil an Sozialwohnungen hat sich in Regensburg in den letzten 15 Jahren fast halbiert, jetzt haben wir noch etwa 5000 Sozialwohnungen.

Könnte die Stadtbau auf Mieterhöhungen nach Auslaufen von Preisbindungen bei öffentlich geförderten Wohnungen verzichten?

Antwort Stadtbau:

Nein, kann sie nicht, da sie mit den Mieterhöhungen die Umbauten oder Verbesserungsprojekte ihrer Häuser finanziert.

Barrierefreie Wohnungen Rote-Löwen-Straße 10/Fidelgasse 11: Wie stehen Sie zum Schreiben der dortigen Bewohnerinitiative vom 14. Dezember?

Antwort Stadtbau:

Die Art und Weise der Kontaktaufnahme (Rundschreiben an Abgeordnete etc.) bezeichnete Joachim Becker als nicht ideale Voraussetzung für eine Zusammenarbeit. Er bat um Verständnis für immer wieder auftretende Vorkommnisse, da man sich seitens der Stadtbau laufend um das Objekt bemühe: der Aufzug sei vom TÜV und einer Fachfirma abgenommen und es wurde hier inzwischen mit insgesamt 35 000 € nachgebessert. Bei der Stadtbau gibt es inzwischen einen eigens für das Objekt zuständigen Mitarbeiter.

Auf einen Einwand von Marina Siebert (alb), was denn ein neuer - außentauglicher - Aufzug kosten würde, antwortete Joachim Becker mit dem Hinweis auf Fachleute, die den bestehenden Aufzug für außentauglich hielten. Ein Neubau würde auch für die Mieter-innen unzumutbare Belastungen mit sich bringen.

Der Verein "Aktives Leben für Menschen mit Behinderung" ist als Nachmieter an den Büroräumen von Phönix in der Rote-Löwen-Str. 10 (beide sind übrigens Mitgliedsverbände der Sozialen Initiativen!) interessiert: Ist diesbezüglich seitens der Stadtbau schon eine Vorentscheidung über die künftige Nutzung gefallen?

Antwort Stadtbau:

Es ist noch keine Vorentscheidung gefallen, die Stadtbau wird Phönix und alb zu einem Gespräch einladen.

Wie viele barrierefreie Wohnungen kann die Stadtbau anbieten?

Antwort Stadtbau:

Eine genaue Zahl ist schwer zu nennen: „Wir arbeiten daran, verschiedene Stufen zu kategorisieren, um das besser abarbeiten zu können, denn es kommt hier immer darauf an, welche Wohnung für wen (Gehhilfe, kleiner/großer Rollstuhl etc.?) gesucht wird.“

Wie hoch schätzen sie den diesbezüglichen Bedarf in Regensburg ein?

Antwort Stadtbau:

Zahlen zu nennen ist schwer, siehe oben. Bei diesbezüglichen Anfragen erlebt die Stadtbau oft, dass wenig vorausschauend gedacht wird nach dem Motto „Ich brauche jetzt sofort etwas“. Man muss bei diesem Thema die Zeit eingeräumt bekommen, vorausschauend planen zu können, denn für Anfragen von Menschen mit Handicap soll/muß es zukunftsfähige Lösungen geben.

Einige Hilfsorganisationen würden sich Wohnungen wünschen, die - von ihnen angemietet - eigenständig an spezielle Personengruppen (Obdachlose, Straftatlassene, Drogenkranke) mit entsprechender Betreuung vergeben werden könnten. Kann die Stadtbau da helfen?

Antwort Stadtbau:

Ja, da kann die Stadtbau helfen, es gab bereits Gespräche in dieser Richtung und eine Zusage für einige Wohnungen steht nach wie vor. Man wartet nur noch auf die Adressen der Hilfsorganisationen.

Vor allem junge Leute suchen geeignete Objekte für Wohngemeinschaften. Kann die Stadtbau damit älterem oder leer stehendem Wohnraum, auch Häusern, helfen?

Antwort Stadtbau:

Nein, hier kann die Stadtbau nicht helfen, da es derzeit keine entsprechenden Objekte gibt und sich die Stadtbau diesbezüglich auch als falscher Ansprechpartner sieht. Eher (und besser!) geht das wohl mit einer gemeinschaftlich-genossenschaftlichen Orientierung.

Wie ist es, wenn Menschen mit psychischen Problemen direkt aus der Klinik kommen und keine Wohnung finden: kann ein ärztliches Attest gleichgestellt gelten wie ein Schwerbehindertenausweis?

Antwort von Stadtbau:

Ja, das wäre eine Möglichkeit, wenn der Arzt so etwas Ähnliches wie einen Schwerbehindertenausweis ausstellt, dann würde das im Scoringverfahren dem Schwerbehindertenausweis gleich kommen.

Sind bei den Wohnungssuchenden, die bei der Stadtbau vorsprechen, auch Flüchtlinge dabei?

Antwort Stadtbau:

Ja, diese Problematik ist bekannt und es wurden auch schon einige Familien vermittelt. Das Problem ist, dass Flüchtlinge oft kein Anrecht auf eine geförderte Wohnung haben, wenn sie keinen Wohnberechtigungsschein vorweisen können.