

# Sozialer Vorreiter auf dem Mietmarkt

**LEBEN** Die Wohnbau St. Wolfgang schafft barrierefreie Seniorenwohnungen. Die Einheiten in der Wolframstraße sollen erst der Anfang sein.

VON WOLFGANG ZIEGLER

**REGENSBURG.** Die Leiterin des Regensburger Seniorenamtes, Petra Frauenstein, ist begeistert: „Wir sind froh, dass die Wohnbau St. Wolfgang die Initiative ergriffen hat und solche Wohnungen baut.“ Petra Frauenstein meint damit die Seniorenwohnungen, die die größte Baugenossenschaft der Stadt in der Wolframstraße auf dem Ziegetsberg geschaffen hat und die in wenigen Wochen bezugsfertig sein werden. Die Wohnbau St. Wolfgang nimmt damit eine Vorreiterrolle in Regensburg ein. Und das soll so bleiben: Auch in künftigen Neubau-Projekten sollen immer Seniorenwohnungen integriert werden, sagten die beiden Vorstände Markus Leberkern und Dieter Scheil der Mittelbayerischen.

Von den 53 Wohnungen, die derzeit gegenüber der Kirche St. Josef entstehen, werden insgesamt 23 seniorengerecht sein. Das bedeutet keine Schwellen in den Räumen und zum Balkon, breitere Türen zu Bad und Toilette, damit man sich gegebenenfalls auch mit einem Rollator in der Wohnung bewegen kann, und mehr Platz neben dem Bett. Die Barrierefreiheit fängt allerdings schon vor der Türe an. Die Zuwege steigen um nicht mehr als sechs Prozent an.

## Noch neun Wohnungen frei

Wer in den Genuss der neuen 32 bis 87 Quadratmeter großen Ein- bis Vier-Zimmer-Seniorenwohnungen kommen will, muss allerdings eine Voraussetzung erfüllen: Mindestens ein Haushaltsmitglied muss das 60. Lebensjahr vollendet haben. Wie sehr die Wohnbau St. Wolfgang mit der Anlage auf dem Ziegetsberg und ihren Seniorenwohnungen den Nerv der Zeit trifft, wird daran deutlich, dass nur noch neun frei sind – alle anderen hat die Genossenschaft bereits vergeben.

„Da die demografische Entwicklung zeigt, dass die Gesellschaft immer älter wird, muss es unser Ziel sein, Senioren das gleiche Angebot machen zu können, wie jungen Leuten“, so Leberkern und Scheil im Interview. Die älteren Menschen wollten und sollten länger in den eigenen vier Wänden bleiben können. Einer ihrer Leitgedanken lautet daher: „Wohnen mit Freunden in einem generationsübergreifenden Miteinander.“ Und in diesem Sinne beteiligt sich die Wohnbau St. Wolfgang auch an einem Forschungsprojekt der Ost-



Die neuen Wohnungen in der Wolframstraße werden in der letzten September- bzw. ersten Oktoberwoche bezogen. FOTO: ZIEGLER

bayerischen Technischen Hochschule (OTH), bei dem sich Professorin Dr. Irmgard Schroll-Decker von der Fakultät für Angewandte Sozial- und Gesundheitswissenschaften im weiteren Sinne ebenfalls mit dem Thema „Wohnen im Alter“ beschäftigt.

Neben der Theorie setzt die Wohnbau St. Wolfgang aber auch auf die praktische Umsetzung: Wenn die Wohnungen in den beiden neuen Gebäuden in der letzten September- bzw. ersten

Oktoberwoche bezogen sind, sollen auf dem 7000 Quadratmeter großen Grundstück am Ziegetsberg möglichst bald der zweite Bauabschnitt in Angriff genommen werden und noch einmal mindestens 60 Wohnungen entstehen.

## Viele Projekte in der Pipeline

Insgesamt will die Genossenschaft innerhalb der nächsten acht Jahre 200 neue Wohnungen schaffen und ihren Bestand damit auf fast 1100 Wohn-

einheiten schrauben. Derzeit läuft die Generalsanierung der Häuser Gutenbergstraße 22 sowie Kumpfmühler Straße 40a und 40b, die – auch energetisch – auf den allerneuesten Stand gebracht und um fünf Wohnungen erweitert werden. Im nächsten Jahr sollen dann die drei Gebäude Kumpfmühler Straße 40, 38d sowie 38c und wiederum ein Jahr später die Häuser 38, 38a und 38b folgen. Insgesamt wächst die Anlage am südlichen Altstadtrand

## DIE CHEFS UND IHR PLAN



**Der Vorstand:** Markus Leberkern (l.) und Dieter Scheil sind die Chefs der Wohnbau St. Wolfgang, der größten Regensburger Baugenossenschaft.

**Der Plan:** Im Rahmen ihrer künftigen Neubau-Projekte wollen sie grundsätzlich auch immer Seniorenwohnungen schaffen.

**Die Entwicklung:** Insgesamt soll der Bestand der Wohnbaugenossenschaft in den nächsten acht Jahren von derzeit 892 auf fast 1100 Wohnungen steigen.

## 200 NEUE WOHNUNGEN

will die Wohnbau St. Wolfgang in den nächsten acht Jahren in Regensburg schaffen. Im Rahmen aller künftigen Neubau-Projekte sollen auch Seniorenwohnungen entstehen. Den Anfang machte das Unternehmen jetzt in der Wolframstraße.

## 7000 QUADRATMETER

hat das Grundstück in der Wolframstraße auf dem Ziegetsberg, wo in wenigen Wochen insgesamt 53 Wohnungen, davon 23 seniorengerecht, bezogen werden können. In einem zweiten Bauabschnitt sollen noch einmal mindestens 60 Wohnungen entstehen.

durch die Kernsanierung von 78 auf 95 Wohnungen.

In der Endplanung befindet sich zudem eine Neubaumaßnahme in Neuprüll, wo auf einem eigenen Grundstück ein neues Gebäude mit 20 Wohneinheiten entstehen wird. Damit baut das Unternehmen seine Stellung als größte Baugenossenschaft der Stadt weiter aus. Schon jetzt wohnt rein rechnerisch jeder 100. Regensburger bei der Wohnbau St. Wolfgang.