

# Wohnprojekt Kastanienhof in Regensburg MU2 (PLK) - Stand 08.26

## Ausgangslage

Mit Beschluss des Aufsichtsrates von März 2026 hat die Stadtbau GmbH der Projektgruppe Kastanienhof des Vereins Gemeinschaftlich Wohnen Regensburg die Möglichkeit angeboten, im Gebäude des Baufelds MU2 ca. 46 Wohnungen zu übernehmen.

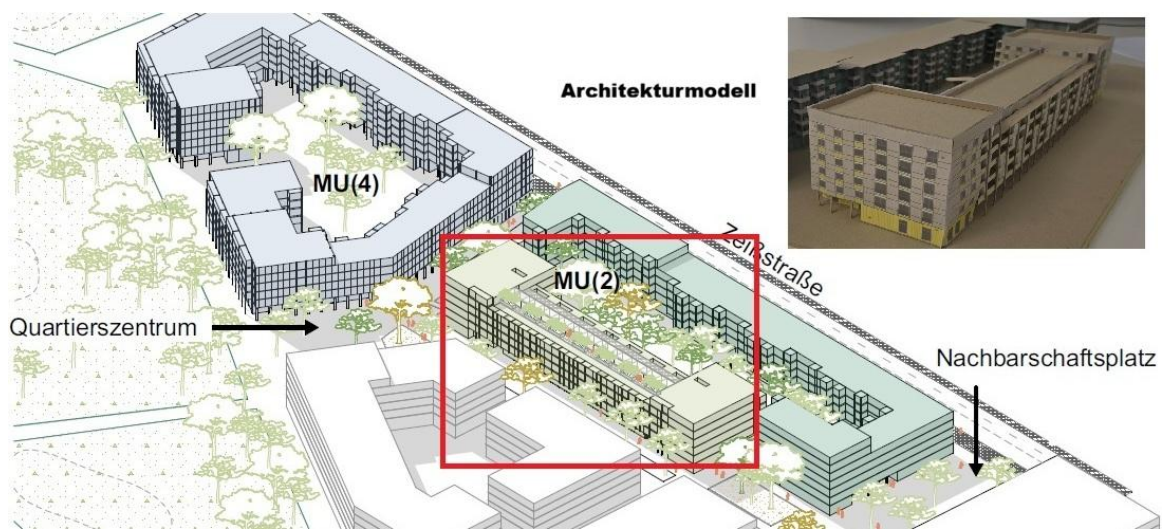
Baubeginn ist Herbst 2026, Bezug ist geplant im Herbst 2028.

Die Idee der Stadtbau ist, die oberen drei Etagen des östlichen Gebäuderiegels des Bauabschnittes MU2 an einen (zu gründenden) gemeinschaftlichen Mieterverein abzugeben. Dieser hat ein Vorschlagsrecht zur Auswahl der Mieter\*innen.

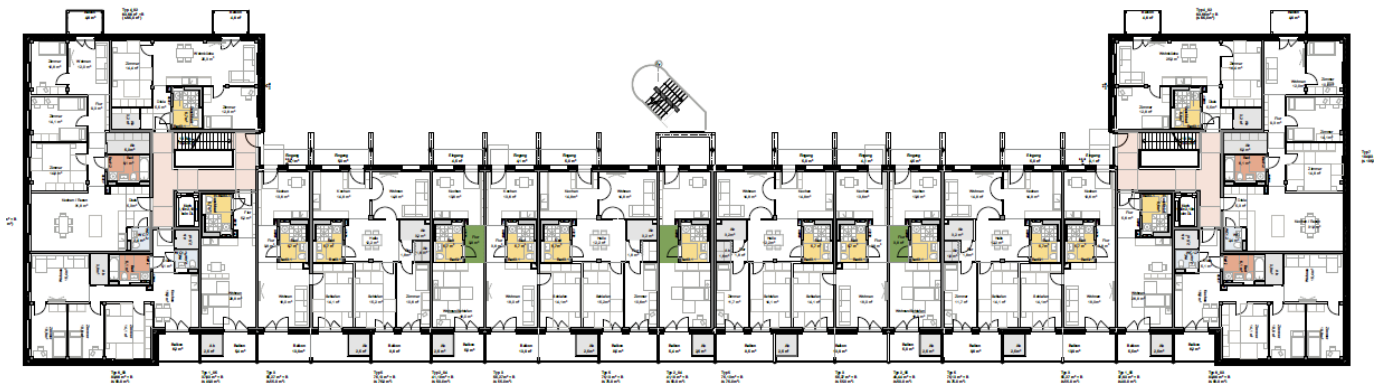
**Umfang:** 46 Wohnungen im MU2: Stockwerke 3, 4 und 5

**Lage:** Auf dem Innovationsquartier der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne

<https://www.regensburg.de/prinz-leopold-kaserne>



## Beispielhafter Regelgrundriss im 3. und 4. Stock (Details siehe Homepage)



## Anzahl Wohnungen pro Typ

6 x Typ1: „Schwalbe“: 37m<sup>2</sup> - 1 Person, 1 Raum (Kochen/Wohnen/Zimmer), Bad

6 x Typ2: „Hamster“: 41m<sup>2</sup> - 1 Person, 2 Räume (Kochen, Wohnen/Zimmer), Bad

8 x Typ3: „Katze“: 55m<sup>2</sup> - 2 Personen, 3 Räume (Kochen, Wohnen, 1 Zimmer), Bad

6 x Typ4: „Fledermaus“: 65m<sup>2</sup> - 2 Personen, 3 Räume (Wohnküche, 2 Zimmer), Bad

8 x Typ5: „Hund“: 75m<sup>2</sup> - 3 Personen, 5 Räume (Halle, Kochen, Wohnen, 2 Zimmer), Bad

6 x Typ6: „Falke“: 84m<sup>2</sup> - 4 Personen, 5 Räume (Kochen, Wohnen, 3 Zimmer), Bad, WC

6 x Typ7: „Storch“: 101m<sup>2</sup> - 5 Personen, 5 Räume (Kochen, Wohnen, 3 Zimmer), Bad, WC

## Folgende Bausteine sind für das Gemeinschaftsleben angedacht:

- **Überdachte Wohnungseingänge als Laubengänge** (nur im Querriegel)
- **Ca. 700 qm Dachgarten** (nur für den Verein)
- **Gemeinschaftsraum klein** (nur für den Verein): 1 Zi.-Appartment im 5. Stock
- **Gästewohnung** (nur für den Verein): 1 Zi.-Appartment im 5. Stock
- **Gemeinschaftsraum groß** (für das Quartier): Im Erdgeschoss

## Wichtige Informationen zu den Wohnungsgrößen und zur Miethöhe

Jeder Wohnungstyp hat bei Einzug eine fix vorgegebene Bewohnerzahl (siehe oben). So darf z.B. ein 2 Personen Haushalt keine Typ 5 Wohnungen anmieten. Bei Auszug einzelner Haushaltsmitglieder zu einem späteren Zeitpunkt kann die Wohnung jedoch behalten werden.

**Miethöhe:** Ca. 70-80% Wohnungen erhalten eine EOF-Förderung, der Rest ist frei finanziert. Die freifinanzierte Kaltmiete liegt bei ca. 18-19 € pro qm, bei EOF geförderten Wohnungen bei ca. 9 € (EOF-Förderstufe 2) und ca.10 € (EOF-Förderstufe 3).

**Infos zur EOF-Förderung:** Förderberechtigt sind Haushalte, die ein bestimmtes gemeinsames Jahreseinkommen nicht überschreiten. Voraussetzung für Förderung ist der Besitz eines Wohnungsberechtigungsscheines, der bei der Stadt Regensburg beantragt wird und alle 2 Jahre erneuert werden muss. Überschreitet ein Haushalt während einer laufenden Anmietung die Einkommensobergrenze, darf er die Wohnung behalten, muss künftig jedoch die frei finanzierte Miete zahlen. Achtung: Es gibt auch Vermögensgrenzen.

Weitere Infos: <https://www.regensburg.de/leben/wohnen-u-bauen/gefoerdertes-wohnen/mieter>

## Bewerbung um eine Wohnung?

Aktuell noch nicht möglich, da wir das Vorgehen dazu gemeinsam erst erarbeiten werden.

## Wie kann ich bei Euch mitmachen?

Bitte setzt Euch sehr gerne auf die Interessentenliste, Infos folgen!

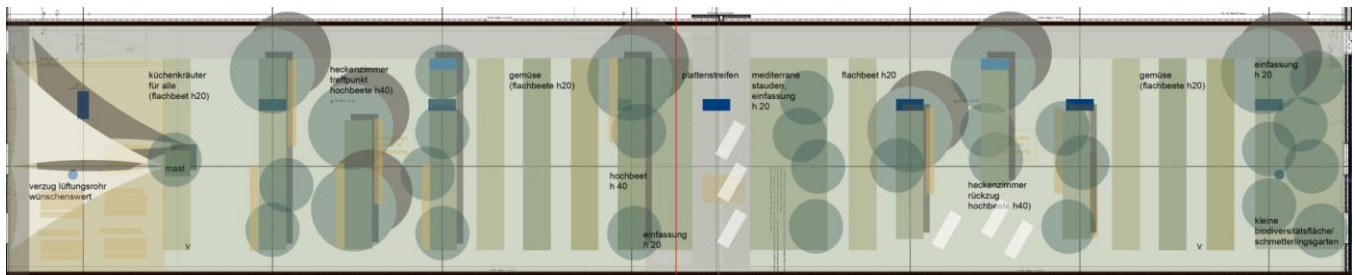


### Aktuelle Projektinfos:

<https://gemeinschaftlich-wohnen-regensburg.de/kastanienhof/>

## Visionen des späteren Zusammenlebens am Beispiel: Dachgarten

Aktueller Entwurf des Dachgartens von Rupert Wirzmüller von den toponauten



- Gemeinsame Aktivitäten auf den Gemeinschaftsflächen (z.B. Sportangebote, Kultur, Kinderbetreuung, Essen und Trinken) und gemeinschaftliche Gartengestaltung
- Öffnung des Gartens für die interessierte Öffentlichkeit für ausgewählte Veranstaltungen (z.B. im Rahmen der Nachhaltigkeitswoche, für kulturelle Zwecke...)
- Kooperation mit lokalen Akteuren aus Urban Gardening und Solidarischer Landwirtschaft
- Führungen für Multiplikator\*innen (z.B. Architekten, Stadtplaner, etc.) mit Ziel des überregionalen Wissenstransfers zum Thema Dachbegrünung
- Ggf. auch Öffnung für Bewohner\*innen des Quartiers (über einen separaten Verein)