

Jakob Friedl
Ribisl-Partie e.V.
Minoritenweg 23
93047 Regensburg
Tel: 0176 97 87 97 27
Email: jakob@ribisl.org



Oberbürgermeister
Dr. Thomas Burger
Altes Rathaus
93047 Regensburg

Regensburg, 28.05.2026

Sehr geehrter Oberbürgermeister,
lieber Thomas,

zur Kenntnis auch an die Mitglieder des Aufsichtsrats der Stadtbau und der Stadtbaustiftung.
Ich bitte auch um Weiterleitung an den Mieterbeirat.

In der Sitzung des Stadtrats am 21.05.2026 unter Ö2 habe ich mich zum Aufsichtsrat der Stadtbau erkundigt und eine Anmerkung zu Ö3 die Stadtbaustiftung betreffend vorgebracht. Ich wurde von der Sitzungsleitung gebeten meine Fragen und Anregungen nochmals schriftlich einzureichen, was ich hiermit in konkretisierter Form tue. Sie haben mir zugesagt, entsprechende Informationen bei der Stadtbau einzuholen und die Anregungen weiterzugeben.

Vorweg: Das städtische Wohnbauunternehmen Stadtbau GmbH hat eine Vorbildfunktion für Mieterrechte, zivilgesellschaftliche Themen und Stadtentwicklung. Es ist festzustellen, dass die Stadtbau sehr hierarchisch organisiert ist. Umso wichtiger ist es Austausch, demokratische Teilhabe, Interesse und Initiative zu aktivieren, zu organisieren und zu kultivieren. Demokratische Strukturen degenerieren, wenn sie nicht eingeübt, erprobt und immer wieder neu belebt und diskutiert werden. Es ist also sinnvoll zu Beginn der neuen Stadtratsperiode auch darüber nachzudenken, welche Rolle Aufsichtsrat, Stiftungsbeirat und Mieterbeirat bei der Stadtbau spielen können, wie deren Arbeit und Austausch gestärkt werden kann und wo es Verbesserungs- bzw. Reformbedarf gibt. Im diesen Sinne wünsche ich Ihnen allen eine interessante und inspirierte Arbeit in den Aufsichtsräten der Stadtbau und der Stadtbaustiftung.

1. Aufsichtsrat, Mieterbeirat

1.1 In welcher Form wird der Aufsichtsrat der Stadtbau über die Arbeit des Mieterbeirats informiert? Werden die Aufsichtsräte laufend über Termine, Tagesordnung und Protokolle der Sitzungen des Mieterbeirats informiert? Falls nicht, bitte ich darum dies in Zukunft standardmäßig zu tun.

1.2 In welcher Form ist ein Austausch von Aufsichtsrat und Mieterbeirat vorgesehen und möglich? Können Aufsichtsräte (als Zuhörer) an Sitzungen des Mieterbeirats teilnehmen?

2. Stadtbaustiftung: Stiftungszweck abbilden und erfüllen

Zu Ö3 „Bestellung von Beiräten für die Stadtbau-GmbH Stiftung“ habe ich den künftigen Aufsichtsräten der Stadtbaustiftung mit auf den Weg gegeben, den Stiftungszweck vollumfänglich zur Kenntnis zu nehmen und dafür zu sorgen, dass dieser auf der Webseite der Stadtbau und den Informationsmaterialien auch in Gänze und mit guten Beispielen sichtbar wird.

Leider ist weder den Informationen auf der Webseite der Stadtbau, noch in den dort verlinkten Unterlagen zur Antragsstellung und auch nicht dem Informationsflyer der Stadtbau zu entnehmen, dass neben Altenhilfe auch Jugendhilfe Bestandteil des Stiftungszwecks ist. Selbiges gilt für Projekte, die den Mieterinnen und Mietern der Stadtbau GmbH sowie der Mietergemeinschaft dienen.

Ich möchte an dieser Stelle nicht unerwähnt lassen, dass die für Vermietungen zuständige Abteilung der Stadtbau bezüglich einer Anfrage des Kulturprojekts „KfE*Kaufladen für Erwachsene im Vorgartenamt“ nach finanzieller Unterstützung mitteilte, dass keine Nachbarschafts- und Kulturprojekte, sondern ausschließlich Einzelfallhilfe gefördert werden kann und darf – offenbar in Unkenntnis der Satzung.

Mich würde daher interessieren, wie viele solcher Nachbarschafts-Projekte in den vergangenen 10 Jahren durch die Stadtbau-Stiftung gefördert wurden, was hierbei unterstützt wurde und ob diese Projekte noch existieren.

Ich fände es zudem wünschenswert, dass Stadtbau-Mieter*innen in Zukunft auf der Webseite und im Infomaterial der Stadtbau auf die Palette der Fördermöglichkeiten und auf geförderte Nachbarschaftsprojekte der vergangenen Jahre hingewiesen werden – als Anregung, Einladung und Inspiration selbst tätig zu werden.

Zum Stiftungszweck der Stadtbau ist der Webseite bisher lediglich zu entnehmen:
„Die Stadtbau unterhält eine Stiftung. Deren Zweck ist es, ältere Menschen finanziell zu unterstützen, die bedürftig sind und in einem der nachfolgend genannten Objekte wohnen:

- *in Häusern der Stadtbau*
- *in Häusern der Stadt Regensburg*
- *in Häusern, die von der Stadtbau verwaltet werden“*

Webseite: <https://www.stadtbau-regensburg.de/kundenservice/stiftung>

Flyer: https://www.stadtbau-regensburg.de/fileadmin/user_upload/01_downloads/Stiftung/Stadtbau_Flyer_99_210_2Seiter.pdf

Die **Satzung der Stadtbau-GmbH-Stiftung findet sich ausschließlich auf der Seite der Stadt Regensburg** und ist auf der Seite der Stadtbau nicht verlinkt:

<https://www.regensburg.de/stadtrecht/233968/satzung-der-stadtbau-gmbh-stiftung-in-regensburg-vom-27-februar-1986.html>

Stiftungszweck:

„[...] § 2 Stiftungszweck und förderfähiger Personenkreis

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der §§ 52, 53 und 59 der Abgabenordnung durch die Gewährung von Zuwendungen.

- Die Stiftung fördert die Jugend- und Altenhilfe nach § 52 AO.
- Stiftungszuwendungen sollen überwiegend an individuell bedürftige und sozial benachteiligte Bewohnerinnen und Bewohner von Häusern im Eigentum der Stadtbau-GmbH gewährt werden, um den Verbleib und die Selbstversorgung in der eigenen Wohnung zu ermöglichen.
- Besonders sollen Mieterinnen und Mieter finanziell in individuellen Notlagen bei wohnraumverbessernden Maßnahmen unterstützt werden.
- Mit Mitteln der Stiftung sollen außerdem Projekte gefördert werden, die den Mieterinnen und Mietern der Stadtbau-GmbH sowie der Mietergemeinschaft dienen.
[...]

3. Stadtbau als Multiplikator für Stadtentwicklungsthemen und Teilhabe

Wie den [Rückmeldungen der städtischen Tochterunternehmen zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen "Klimabilanz bei den städtischen Töchtern" vom 28.11.2025 VO/26/22972/DB2](#), vorgestellt am 21.04.2026 im Umweltausschuss, zu entnehmen ist, hat die Stadtbau einen sehr guten Überblick über den Zustand, zeitlich eingeordnete Sanierungs- und Optimierungspotenziale ihrer Gebäude – alleine die Finanzierung ist diesbezüglich der limitierende Faktor. Nicht Bestandteil der Rückmeldung war allerdings bezeichnenderweise das große Potenzial der Mieter*innen, das bei einer Analyse nach der Kategorisierung von Treibhausgasemissionen nach dem Greenhouse Gas Protocol nicht außer Acht gelassen werden kann. Es bietet sich an, dass die Stadtbau GmbH als großer Kooperationspartner an das kleine Energieberatungsprojekt des Quartiersmanagements im Entwicklungsgebiet Innerer Süd-Osten andockt.

Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft nimmt die Stadtbau viele Mieter*innen auf, die an anderer Stelle keine Wohnung finden. Ein großer Teil der Mieterschaft der Stadtbau ist einkommensschwach, vgl. auch Sozialindex der Stadtviertel. Damit gehen häufig auch Bildungsdefizite und ein Mangel an politischer Teilhabe einher, was sich nicht zuletzt an der Wahlbeteiligung ablesen lässt. Die Stadtbau als Vermieterin sollte hinsichtlich kultureller Teilhabe, Demokratie und Bildung viel stärker eine wichtige Vermittler- und Vorbildfunktion für eine gelingende Stadtentwicklung einnehmen. Das beginnt damit, dass die Stadtbau ihre Mieter*innen bei Rodungs- und Ausgleichsmaßnahmen mindestens informieren, besser noch aktiv einbinden sollte, z.B. in Form von Patenschaften. Politische Teilhabe fängt da an, wo sich die Menschen gesehen und gehört fühlen. Frustration und Teilnahmslosigkeit dort, wo sie sich nicht einbringen können und sollen.

Die Mieter*innen- bzw. Hausgemeinschaften sollten über Förder- und Gestaltungsmöglichkeiten im unmittelbaren Lebensumfeld aufgeklärt werden. Positive Beispiele könnten dann Schule machen (siehe oben).

Es wäre beispielsweise auch wünschenswert, wenn die Stadtbau ihre Mieter*innen über die innovativen und städtebaulich bedeutenden Aspekte ihrer (Um)bauvorhaben informiert und zu entsprechenden Veranstaltungen, z.B. im Degginger, einlädt. Energetische Sanierung oder die Bebauung der ehem. PLK., die Bebauung des ehemaligen Boschmarktgeländes sollten nicht nur einer besonders interessierten Öffentlichkeit und dem Gestaltungsbeirat, sondern an erster Stelle des Stadtbaumieter*innen vorgestellt werden.

Die Stadtbau könnte z.B. über Aushänge ein sehr guter Multiplikator für die Vermittlung von sozialen und kulturellen Angeboten und Nachbarschaftshilfe werden. Ankündigungen zu Bürger*innenversammlungen, Beteiligungsformaten und städtischen Informationsveranstaltungen sollten immer auch in den Stadtbauhäusern ausgehängt werden. Über die Stadtbau könnten Stadtplanungs- und Entwicklungsziele sehr gut an einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen transportiert werden. Ich denke hier etwa an die Herausforderungen des Green Deals. Konzepte wie Schwammstadt, Stadt der kurzen Wege oder Modellprojekte wie Radklusion, die genau hier ansetzen, könnten von der Stadtbau hierbei auch mit Raum und Infrastruktur und bei der Kommunikation unterstützt werden. Städtische Informationsangebote und Kampagnen, wie z.B. Stadtradeln oder die Nachhaltigkeitswoche, sollten direkt an die Stadtbaumieter*innen herangetragen werden.

Letztendlich sind es die halböffentlichen Räume des bewohnten Stadtgebiets, in denen gesellschaftliche Ziele abseits der Institutionen auf den Boden kommen – hoffentlich.

Die Stadtbau kann hier einen sehr wichtigen Beitrag leisten. Dazu muss ihr Potenzial allerdings erkannt und genutzt werden. Politische Bildung und Kulturarbeit benötigen einen langen Atem und viel Interaktion.

Ich wünsche Euch, den Aufsichtsrät*innen der Stadtbau GmbH, eine fruchtbare, nachhaltig erfolgreiche und interessante Arbeit.

Viele herzliche Grüße

Jakob Friedl

