



Joachim Buck, Benedikt Suttner und Thomas Thurow (von links) am Spielbrett

Foto: Haala

## Zug um Zug in die Wohnzukunft

### Brettspiel sorgt für Debatte über Regensburgs Stadtplanung

Von Heike Haala

**Regensburg.** Kann an einem Spielbrett ein Planungsleitfaden für Regensburgs Wohnzukunft ausgewürfelt werden? Diese Frage schwebte am Mittwoch über 30 bisweilen rauchenden Köpfen, die sich im M26 an eine Partie „Wir gegen den Markt“ gewagt hatten.

„Das geht nicht“, beantwortete sie Wohnsoziologie und Stadtforscher Gerd Kuhn aus Tübingen, der zu den Baukulturtagen nach Regensburg gekommen war. Er wies die Mitspieler, zu denen Regensburger Architekten, Planer und Stadträte zählten, aber gleichzeitig auf den Wert der Fantasien und Möglichkeiten hin, die durch Spielrunden zweifelsohne sichtbar werden können.

#### Schmunzeln am Spieltisch

Das Spiel, von dem hier die Rede ist, ähnelt einer Runde Monopoly. Mit dem Unterschied, dass die Mitspieler laut Regelwerk gemeinsam Immobilien aus einem Wohnblock entstehen und einer Nutzung zuführen sollen, um sie nicht an einen Investor zu verlieren. Sie agieren dabei als Stiftung, Syndikat, Verein oder Genossenschaft und sind entsprechend mit den Ressourcen Zeit und Geld ausgestattet. Ereigniskarten wie eine Pandemie, die Rohstoff- oder die Klimakrise und auch der demografische Wandel können die Pläne der Quartiersentwickler dabei erheblich durcheinanderwir-

beln. Auf diese Weise sollen die Menschen am Spieltisch die Mechanismen des Immobilienmarktes kennenlernen.

Das Potenzial dieses spielerischen Moments hob Stadtforscher Kuhn dann auch noch einmal sehr deutlich hervor: „Nehmen Sie sich nicht die Leichtigkeit, überfrachten Sie das Spiel nicht, erlauben Sie sich das Schmunzeln“, gab er den vier Spielrunden mit auf den Weg.

Und zu schmunzeln gab es an diesem Abend tatsächlich einiges. Zum Beispiel war vielen Teilnehmern aufgefallen, dass sich Michael Lehner, Tim Helmes und Josef Zimmermann von der CSU-Stadtratsfraktion aus dem Staub gemacht hatten, bevor der Startschuss an den Spieltischen gefallen war. „Die Plakate für die EU-Wahl waren gekommen“, sagte Lehner am Donnerstag auf Nachfrage. Er verwies auf den anstehenden Europatag. „Da soll dann schon plakatiert sein und einen anderen Termin haben wir nicht gefunden“, erklärte Lehner.

Was ebenfalls für einige grinsende Gesichter sorgte: Teilnehmer aus allen vier Spielrunden waren sich darüber einig, dass die Rolle des Investors in dem Spiel zu schwach ausgeprägt sei. „Der war uns zu passiv“, sagte etwa Spielleiterin Luise Ulrich. Eine Idee, diese Rolle anders zu gestalten, hatte Brücke-Stadtrat Thomas Thurow: Der Investor solle in dem Spiel auch eine Chance bekommen, sich zu verändern,

sagte er. „Unsere Spielrunde hatte den Markt schnell gezähmt. Der Investor spielte keine große Rolle, was untypisch für die Region ist“, räumte schließlich auch Aron Bohmann, Co-Entwickler des Brettspiels, ein.

#### Hilfe für Genossenschaften

Welche Erkenntnisse aber lieferte der stadtplanerische Spieleabend im M26 für Regensburg? Jan Dubsy, Co-Entwickler des Spiels, sagte: „Es gibt die Notwendigkeit für eine Spitze im Netz bei der Stadtverwaltung.“ Es brauche dort jemanden, der kooperative Wohnprojekte vorantreibt und vernetzt, forderte er. Zudem gebe es in Bebauungsplänen zu wenig Platz für Inhalte.

Zu Beginn des Abends hatte Stadtforscher Kuhn umrissen, welche Veränderungen beim Thema Wohnen seiner Auffassung nach berücksichtigt werden sollten: Wohnen habe sich lange Zeit ausschließlich am Bedürfnis von Familien orientiert. Die Gesellschaft aber sei vielfältiger geworden und dem müsse Rechnung getragen werden. „Wohnen hört nicht an der Wohnung auf“, sagte er und brachte damit den Quartiersgedanken ins Spiel: Wohnblöcke mit Gemeinschaftsküchen, Kinderbibliotheken, Saunen, Theater- oder Konzertsälen, wie es sie etwa in Städten wie Basel schon gibt, könnten den Bedürfnissen einer „Gesellschaft der Vielen“ Rechnung tragen, schlug er vor.

#### Die Baukulturtage im M26

**Ausstellung:** „Beispielhafte Bauten – energieeffizientes Bauen in Bayern“ ist noch bis Donnerstag zu sehen: montags bis mittwochs von 9.30 bis 13 Uhr sowie montags bis freitags von 16 bis 20 Uhr und samstags von 14 bis 17 Uhr. Heute gibt es um 19 Uhr Vorträge zur Ausstellung.

**Workshop:** Morgen gibt es von 14 bis 17 Uhr Architektur zum Mitmachen für Jung und Alt.

**Beratung:** Am Dienstag erfahren Interessierte um 20 Uhr alles zum Thema Kreislaufwirtschaft. Referenten sind Andrea Heil und Sebastian Schels.

**Ausstellung:** Vom 19. bis 21. April ist die Ausstellung „Stadtpartikel“ mit Entwürfen und Konzepten für die Grasgasse zu sehen. Studierende der Ostbayerischen Technischen Hochschule präsentieren dabei ihre Arbeiten. Vernissage ist um 18 Uhr, geöffnet ist von 10 bis 19 Uhr.