

Altstadtbürger möchten in ihrer Wohnung bleiben „Sonst ist die ganze schöne Nachbarschaft kaputt“

Die Hälfte hat investiert / Untersuchungsergebnis läßt auf sich warten / Zwischenbericht liegt vor

Soziale Brauchbarkeit und Ästhetik brauchen nicht als Gegensätze gesehen zu werden. Das Städtebau-Förderungsgesetz trägt dem auch Rechnung, wenn es bei der „förmlichen Festlegung von Sanierungsarbeiten“ als vorbereitende Maßnahme einen Sozialplan fordert. Denn: die Kommunen sollen die „Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, Lebensalter, Wohnbedürfnisse, soziale Verflechtungen sowie örtliche Bindungen und Abhängigkeiten der Betroffenen berücksichtigen“. Im Oktober 1973 erteilte die Stadt Regensburg einer Arbeitsgruppe der hiesigen Universität den Auftrag „Struktur und Prozeßanalysen“ für einen noch zu erstellenden Sozialplan auszuarbeiten. Als Termin zur Vorlage des Untersuchungsergebnisses wurde der 1. Juli 1973 vereinbart. Eine Veröffentlichung des Ergebnisses erfolgte bislang nicht.

Schon 1972 wurde eine Gruppe von Dozenten und Professoren — ein Soziologe und zwei Geographen — mit vorbereitenden Untersuchungen gemäß dem Städtebau-Förderungsgesetz beauftragt. Die Untersuchungen sollten sich vorerst auf das Sanierungsgebiet I mit 7,6 Hektar Fläche, 135 Gebäuden, 750 Wohnungen und 1600 Einwohnern beschränken. Es waren alle wirtschaftlichen, rechtlichen und soziologischen, d. h. alle auf die betroffenen Eigentümer und Mieter bezogenen Gegebenheiten, zu ermitteln und zusammenzustellen. Für Ende 1973 waren die Untersuchungen zugesagt, für Ende 1974 der Abschluß der Sanierungsplanung.

„... Bedauern“, so Falko Porschet, Oberbaudirektor und Vorsitzender der „Altstadtfreunde“, „muß ich feststellen, daß die vorbereitenden Untersuchungen bis heute nicht vorgelegt wurden.“ Denn: „Abbruch und Neubau werden meist gefordert — bekanntermaßen nicht frei von Eigennutz — wenn auch das Gegenteil behauptet wird. Erst die Verpflichtung zu einem Sozialplan mit entsprechenden Vorkehrungen würde wahre Absichten erhellen.“

DER „REST“ MÖGLICHT BALD

Bürgermeister Dr. Albert Schmid weist in seiner Stellungnahme vom 28. 10. 74 darauf hin, daß das Stadtplanungsamt die Herren von der Universität wiederholt moniert hat. „Die Auftragnehmer wurden eindringlich auf ihre vertraglichen Verpflichtungen und die Folgen der verspäteten Vorlage der Untersuchungsergebnisse für den Sanierungsforgang hingewiesen!“

Im Juli 1974 lag dann zumindest ein „Zwischenbericht“ über die vorbereitenden Untersuchungen im Sanierungsgebiet I, sowie „Vorinformationen zum Projekt Altstadtsanierung“ vor. Die Arbeitsgruppe sicherte die Vorlage des endgültigen Ergebnisses bis Anfang 1975. Oberbaudirektor Clemens Steinbauer vom Stadtplanungsamt hofft auch sehr, „daß der Rest möglichst bald fertiggestellt wird!“

Der „Zwischenbericht“ zeigt bereits Erstaunliches: „75 Prozent der Bewohner im geplanten Sanierungsgebiet I wären bereit, in ihren Quartieren zu bleiben, wenn „Wohnwertverbesserungen“ vorgenommen werden, allerdings ohne hohe Mietbelastung, denn nur 30 Prozent könnten mehr als 200 DM für die Miete aufbringen. Rund 50 Prozent der Hausbesitzer und Mieter hat Verbesserungen in den Wohnungen vorgenommen, meist in Eigenleistung. Rund 10 Prozent haben mehr als 5000 DM investiert.

ISOLIERT UND FREMD

Doch 40 Prozent der Hauseigentümer gehören unteren sozialen Schichten an und sind somit nicht in der Lage zu investieren. Die geringen Mieten — 30 Prozent zahlen unter 80 DM, 65 Prozent zwischen 80 und 300 DM — sind nur zu den notdürftigsten Substanzerhaltungen geeignet.

Die überwiegende Mehrheit der Mieter will in ihren Wohnungen bleiben, sofern die Mietbelastung niedrig bleibt. Bislang zahlen sie ungefähr 1,50 DM pro Quadratmeter. Nun fürchten sie den Verlust überkommener Sozialbindungen: „Hier hilft einer dem anderen“, so einer der Bewohner. „Der eine kennt sich in Rentenangelegenheiten aus. Dafür weiß der wieder, wie man einen Elektroherd

repariert, und der nächste hilft beim Ausmalen des Kinderzimmers.“ Ein Dritter stimmt zu: „Wenn wir hier raus müssen, ist die ganze schöne Nachbarschaft kaputt.“

Bislang mußten die Mieter bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen ihre angestammten Wohnungen verlassen, um in Neubaugebiete an den Stadtrand zu ziehen, in eine völlig neue Umgebung, mit neuen Nachbarn, anderen Wohn- und Sozialverhältnissen, oft isoliert und fremd. Der Sozialplan soll nunmehr den Bürgern die Möglichkeit eröffnen, weiter in ihrer gewachsenen Umgebung sich wohl zu fühlen und die Altstadt als „ihre“ Stadt zu behalten. Früher hätte man wohl hierfür den weniger wissenschaftlichen Begriff „Heimat“ verwendet.

SOZIALPLAN NOTWENDIG

Falko Porschet will deshalb bei Sanierungsmaßnahmen den „Sozialaspekt“ nach dem Städtebau-Förderungsgesetz beachtet sehen: „Denn sonst steht am Ende die rentierliche Umsetzung, wie sie Eigentumswohnungen mit hohem Komfort bieten.“ ... „Die Erstattung der unrentierlichen Kosten bei der Sanierung durch Bund und Länder ist nicht dazu gedacht, gehobenen Einkommensschichten und Sanierungsträgern Vorteile zu verschaffen.“

Auch Oberbaudirektor Steinbauer von der Stadt Regensburg verschließt sich diesem Aspekt nicht. („Ein Sozialplan ist dringend notwendig!“). Er verweist darauf, daß noch in den Jahren 1958 bis 1968 zwei Drittel der Altstadtbewohner nach einem „Ringtausch“ in restaurierte Wohnungen zurückkehren konnten.

Nur der stellvertretende Direktor der Stadtbau GmbH Anton Riedl bezeichnet die Frage, ob ein Sozialplan für die Altstadtbewohner ein Verbleiben ermöglichen würde, als „sehr schwierig“. Sicher sei man bestrebt, so Riedl, den Altstadtbürgern wieder Wohnungen in ihrer angestammten Umgebung zu bieten, doch nur, sofern sie die Mieten in den sanierten Häusern akzeptieren.“

Manfred Schmid

MR 7-3-75