

Spekulanten in der Altstadt

Geradezu fantastische Steuerabschreibungsmöglichkeiten machen die Regensburger Altstadt für die finanziell besonders gut stehenden Oberschichten interessant. Mit dem Sanierungsboom aber wachsen auch die Probleme. Modellhaften Charakter hat Regensburgs Bemühung um den Erhalt der historischen Substanz in einigen gut gelungenen Beispielen allenfalls von der bautechnischen Seite her. Die Bewältigung der sozialen Probleme steckt noch immer in den Kinderschuhen. Da werden Versuche gemacht, die Mieter auszutricksen und rechtswidrig aus ihren Wohnungen zu vertreiben, in denen sie manchmal Jahrzehnte gewohnt haben. Die Stadt muß jetzt eine größere Initiative als bisher ergreifen, um die Bevölkerung in der Altstadt zu halten und nicht das Sanierungsgebiet zum Tummelplatz für Spekulanten werden zu lassen.

In der Engelburgergasse 12 herrschte helle Aufregung. Den 15. Mietparteien war einfach ein Kündigungsschreiben von der bisherigen Besitzerin ins Haus geflattert. Die neuen Hausherrn hatten die Verkäuferin aufgefordert, diese Kündigung noch selbst zu besorgen. Dies widerspricht ganz klar den Richtlinien des Städtebauförderungsgesetzes. Den Mietern wird nämlich bei Sanierungsvorhaben ein großes Mitspracherecht eingeräumt, auch müssen Stadt und Bauherr geeigneten Ersatzwohnraum zur Verfügung stellen und die Umzugskosten zahlen. Doch wer weiß das schon unter den Mietern? Und so geschieht es immer wieder, daß ihre Gutwilligkeit ausgenutzt wird.

Diesmal klappte der Fischzug jedoch nicht. Nun muß die Hauseigentümerin die Kündigungen wieder zurücknehmen. Außerdem passierte bei dem Kauf noch eine zweite Panne: Der Kaufpreis stimmte mit dem vom Gutachter geschätzten Wert nicht überein. Auf gut deutsch: Die Käufer wollten eine halbe Million zahlen, für das im Sanierungsgebiet liegende Haus war jedoch ein Kaufpreis von 375 000 Mark festgelegt worden. Auch hier mußten nochmals neue Verhandlungen angesetzt werden.

Das waren die ersten bitteren Pillen, die das Architekten- und Steuerberatergespann Christoph Schwan (Ex-Vorstandsmitglied bei der FDP) und Werner Gallus (Ex-Stadtrat) schlucken mußten, als sie sich genauso wie die ebenfalls meist aus FDP-Parteifreunden bestehende Midas GmbH in der Altstadtsanierung versuchten.

Ins Zwielficht war vor allem Christoph Schwan wegen eines ominösen Geheimtips in dem nur an bestimmte Kreise gerichteten Mittei-

lungsblattes „Who's who“ gekommen. Dort war davon die Rede, schon ab 20 000 Mark könne man sich bei Schwan an interessanten Sanierungsvorhaben in Regensburg beteiligen und damit neben beachtlichen Wertsteigerungsraten auch interessante Steuerabschreibungsmöglichkeiten einstecken. Schwan, so versicherte er der WOCHE, wündere sich selbst am meisten über diese Nachricht. „Da ist nichts Wahres dran, das ist glatt aus der Luft gegriffen. Irgend jemand muß das erfunden haben, um als Informationsverkäufer Geld zu verdienen!“

Die Sanierung, neben der Engelburgergasse steht auch noch das Projekt Keplerstraße 13 an, werde vielmehr von Käufern getragen, die aus früheren Bauherren von Schwan und Kunden des Steuerberaters Gallus bestehen. Eine Panne sei auch die Kündigung gewesen. Schwan: „Das war mir selbst furchtbar peinlich, ist nun aber schon längst wieder bereinigt.“

Die angeblichen Pannen bei Privatsanierungsversuchen haben auf jeden Fall aber etwas Gutes ins Rollen gebracht. Stadtrat Kurt Schindler, besonders bei der SPD-Altstadt-Mitte engagiert, versprach den bedrängten Mietern Hilfe und bohrte auch bei der städtischen Sanierungsstelle nach.

Hier ist man inzwischen verstärkt als früher darauf gekommen, nicht nur die Sanierung von der Seite der Bauherren anzukurbeln, sondern auch den Mietern größeren Beistand zu geben. Siegfried Körmer, Leiter der Sanierungsstelle: „Wir haben die Probleme, die auf uns zukommen, voll erkannt!“ Seit Tagen sind nun schon Hildegard Schießl von der Sanierungsstelle und Reinhold Wittke, ein vom Jugendamt überstellter Sozialarbeiter, in den vor der Sanierung stehenden Häusern unterwegs und befragen die Mieter über ihre Vorstellungen und

Möglichkeiten, eine neue Wohnung zu beziehen. Welchen Stellenwert die Stadtspitze übrigens dieser Tätigkeit einräumt, illustriert deutlich, daß Wittke noch keinen festen Anstellungsvertrag hat, sondern aus Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen des Arbeitsamtes auf befristete Zeit diesen Job fand; dabei wäre es besonders wichtig, die Mieter zu einem Vertrauensverhältnis zu den Betreuern kommen zu lassen.

Was Hildegard Schießl und Rein-

hold Wittke bei den Hausbesuchen erlebten, zeigt aber auch deutlich, in welchen unmöglichen Zuständen manche der Mieter wohnen und wie dringend sanierungsbedürftig diese Häuser sind. Nur eine Toilette am Gang für viele Parteien, kaum fließendes Wasser in kalten und zugigen Räumen. Viele, so ergab die Befragung, würden gern eine Dusche und ein WC in der Wohnung haben, doch was sie verleitet, hier wohnen zu bleiben, sind die billigen Mieten.

Billige Mieten

In Zusammenarbeit mit der Abteilung Mietangelegenheiten beim Bauverwaltungsamt soll nun für die Sanierungsbetroffenen Wohnraum nach Möglichkeit im Sanierungsgebiet gefunden werden. Ein Bestreben, das bisher sträflich vernachlässigt wurde: Nach den „Grundsätzen des Sozialplans“, die der Leiter des Bauordnungsamtes, Dr. Dieter Martin, kommentiert hat, soll der überwiegende Teil der heute hier wohnenden Bevölkerung im Sanierungsgebiet gehalten werden. Das entspreche etwa vier Fünftel. Davon kann bisher nicht die Rede sein. Es wäre zum Beispiel interessant festzustellen, in welche Himmelsrichtungen sich die ehemaligen Mieter der „Kaiserherberge“ verstreut haben.

Aus den Fehlern der Vergangenheit aber hat man gelernt. Bei der Sanierungsstelle plant man, die Mieter nicht nur darüber aufzuklären, daß sie die Umzugskosten ersetzt bekommen und unter Umständen auch eine Entschädigung verlangen können. „Ein Idealfall wäre es“, so Siegfried Körmer, „so eine gewachsene Hausgemeinschaft wie in der Engelburgergasse auch später beisammen wohnen zu lassen. Das bedeutet aber eine langfristige Vorbereitungszeit.“

Wo 25-1-79