

„Die Altstadt für alle Bürger nutzbar machen“

Sanierung beschränkt sich längst nicht mehr auf die öffentliche Hand / 60 Prozent private Investoren

Von unserem Redaktionsmitglied Hans Dobmeier

„Anspruch und Wirklichkeit bei der Altstadtanierung klapften in den 70er Jahren weit auseinander. Ein Jahrzehnt später wurde vieles wettgemacht. Die Sanierung der Regensburger Altstadt bezieht sich mittlerweile längst nicht mehr auf die förmlich ausgewiesenen Gebiete, die gesamte City ist mittlerweile erfasst“, zieht Planungsdezernent Dr. Günter Stöberl am Ende der 80er Jahre Bilanz. Die öffentlichen Gelder könnten nur Auslöser einer Entwicklung sein. Festzustellen sei, so Regensburgs Chefplaner weiter im Gespräch mit der MZ, daß auch in den 90er Jahren verstärkt privates Kapital in die Altstadt fließen werde und somit die historische Bausubstanz erhalten bleibe. Eine Flächenanierung wie sie in den 70er Jahren in vielen Städten betrieben worden sei, habe es in Regensburg nicht in diesem Umfang gegeben. Ohne Gerichte bemühen zu müssen sei es der Stadtbau in den letzten zehn Jahren gelungen, alte Gebäude zu sanieren und die Bewohner umzusiedeln, blickt Stadtbauirektor Rudolf Winkler zurück auf das vergangene Jahrzehnt. Diese Strategie wolle man auch in Zukunft beibehalten.

ten Gebäuden wohnen Jugend und Alter, Kinderreiche und Singles nebeneinander.

Mehr private Initiativen

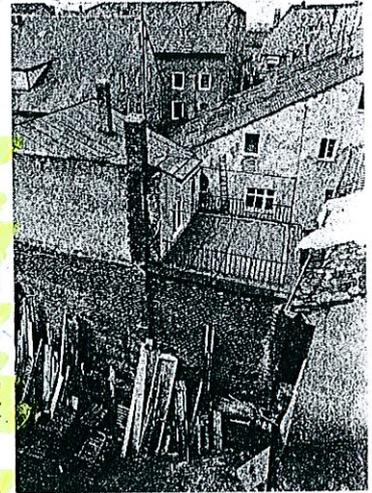
Die Stadtbau, die dort tätig werden sollte, wo schwierige Probleme anstünden und führend ist bei der Altstadtanierung, sollte andere, private Investoren, nicht verdrängen. In den letzten Jahren, so Dr. Stöberl weiter, habe die Zahl der Privatsanierungen deutlich zugenommen. Und dieser Trend werde auch in den 90er Jahren anhalten. Maßgeblich zu dieser Entwicklung habe auch die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung beigetragen. Diese veränderte Gesetzeslage bedeutete einen „kräftigen Wind in die Segel der Sanierung“. Und daß dieser „kräftige Wind“ überhaupt wehen könne, dafür sei, so Dr. Stöberl, die Arbeitsgemeinschaft Bamberg — Lübeck-Regensburg verantwortlich.

Sanierung — ein Generationenauftrag

Die Sanierung der Altstadt, so wie sie in Regensburg durchgeführt werde, sei beispielhaft und auch beispielgebend. Stadtbauirektor Rudolf Winkler weiß von zahllosen Besuchergruppen zu berichten, die die Oberpfalzmetropole im Laufe der letzten Jahre besucht hätten. Die Stadtbau viel getan habe und werde viel tun, um den Sanierungsbedürftigen zu ermöglichen, weiterhin in der Altstadt zu wohnen. Das Verhältnis von privater Sanierung und der Tätigkeit der Stadtbau bezifferte Winkler auf 60 zu 40. Und diese 40 Prozent sämtlicher Projekte, die die Stadtbau durchgeführt habe, seien ausschließlich dem sozialen Wohnungsbau zugute gekommen. 235 Wohnungen und 13 gewerbliche Einheiten habe die Stadtbau in den vergangenen Jahren im Bereich der 188 Hektar großen Altstadt saniert. Zusammen mit den 32 neu geschaffenen Tiefgaragenplätzen habe man 53 Millionen Mark investiert. Die Sanierung, so Winkler im Gespräch mit der MZ weiter, sei keine Sache von ein paar Jahren. Die Sanierung und die Erhaltung der Altstadt seien ein Generationenauftrag.

Wenn die öffentlichen Mittel fließen ...

Wenn die Gelder von Bund und Freistaat in den nächsten Jahren fließen wie angekündigt, werde man ein Volumen in der Altstadtanierung erreichen, das man in Regensburg noch nicht gekannt habe. Und das, obwohl man den



Der Hinterhof des Anwesens „Am Römbling 2 und 4“ vor der Sanierung durch die Stadtbau. Foto: Stadt



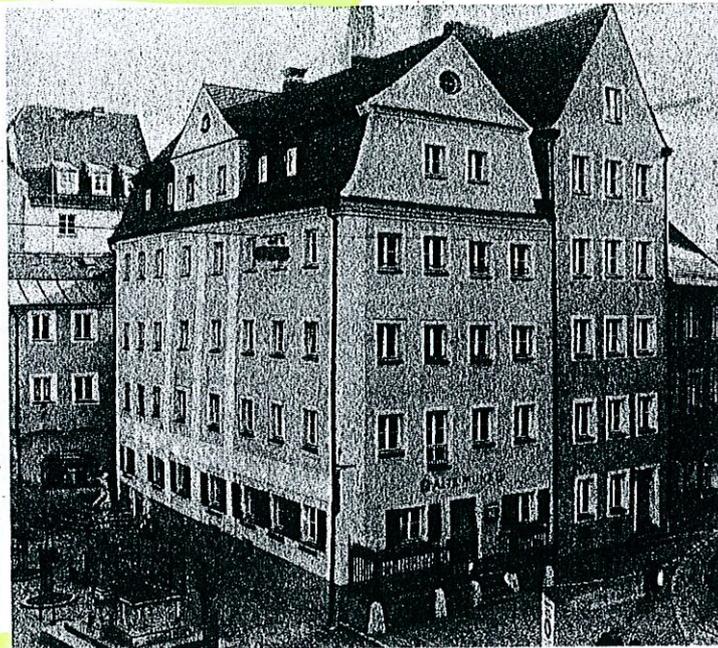
Die „Alte Münz“ und das Nachbarhaus am Fischmarkt während der Sanierung Ende der 70er Jahre. Foto: Stadt

Stadtsanierung beschränke sich mittlerweile nicht mehr auf die Modernisierung von alten Gebäuden, das Renovieren von historischer Bausubstanz. Unter Sanierung verstehe man heute auch, das Umfeld in Ordnung zu bringen. Und das beschränke sich nicht mehr auf die Innenhöfe, die in den vergangenen Jahren schon von Anbauten befreit wurden, um auch in der City Ruhezone zu schaffen, sondern heute verstehen die Städteplaner Regensburgs die Sanierung der Stadt auch unter dem Aspekt, die Innenstadt frei vom Autoverkehr zu machen. „Die Flächen der Altstadt sollen für alle nutzbar sein“, so Dr. Stöberl weiter im MZ-Gespräch. Den Kernbereich der Altstadt soll der Bürger anders erleben können als früher. Dr. Stöberl verweist in diesem Zusammenhang auf die Sperrung der Platzfolge Kohlenmarkt — Rathausplatz — Haidplatz. Haben vor Jahren in diesem Bereich noch Autos geparkt, so könnte dieser Bereich heute anderweitig von den Regensburgern und den Besuchern der Stadt genutzt werden.

Der Trend hat sich umgedreht

In den 70er Jahren hätte die Stadtsanierung n sämtlichen Programmen einen großen Stellenwert gehabt. Doch wenn man die Realität sich angesehen habe, so sei die Schere sehr weit auseinandergeklafft. In den 80er Jahren habe sich das Volumen der Sanierungstätigkeit dann wesentlich erhöht. Planungsdezernent Dr. Stöberl wies auch auf die zahlreichen Sanierungen hin, die ohne öffentliche Zuschüsse im Altstadtbereich durchgeführt wurden und werden. Die Gelder der öffentlichen Hand könnten nur der „Motor einer Entwicklung“ sein. „Und diese Anlasserfunktion hat bei uns gewirkt.“ Mittlerweile sei auch klar, daß eine Sanierung nicht bedeute, daß intakte Wohnviertel zerstört würden. Die Diskussion, wie sie in den 70er Jahren geführt wurde (hat die Sanierung auch für die betroffenen Bewohner einen Sinn), sei längst zu den Akten gelegt. Der Weg, den Regensburg gegangen sei, habe sich bewährt: Reden mit den Betroffenen und behutsam sanieren. Auch dem einst so

gefürchteten Überaltern der Altstadtbevölkerung habe man entgegenwirken können. Die Altstadtanierung habe für mehr Durchmischung der Bewohner gesorgt. In vielen sanier-



Der Fischmarkt heute: Bäume und Absperrungen verhindern, daß der Fußgängerbereich von Autos zugeparkt wird. Foto: Stadt Regensburg



Bäume und Ruhezone in Hinterhöfen: Nachdem Anbauten entfernt worden sind, laden solche Hinterhöfe wie „Am Römbling 2 und 4“ zum Verweilen ein. Foto: Stadtbau

Wohnungsneubau nicht vernachlässige. Die Stadtbau beabsichtigt, in der Westerntorwacht über 50 Wohnungen zu sanieren und gleichzeitig sich im Bereich der Entwicklungsmaßnahme Burgweinting im Wohnungsneubau zu engagieren. Voraussetzung dafür sei jedoch die Bewilligung öffentlicher Gelder. Und noch einen Punkt führt Winkler an: Die individuelle Sanierung in der Regensburger Altstadt habe zur Folge gehabt, daß die Handwerker sich alter, oftmals vernachlässigter Techniken wieder besinnen mußten. Denn eine Sanierung eines mittelalterlichen Gebäudes erfordere nun einmal sehr viel Einfühlungsvermögen. Und das hätten die Regensburger Handwerker, um die uns, laut Winkler, „Sanierungsträger aus ganz Deutschland beneiden“.

MZ 28-12-89