

Das 1981 gegründete Amt für Städtebau-
förderung und Wohnungswesen hat
Siegfried Körmer aufgebaut und bis zu
seiner Pensionierung Ende 2000 geleitet.
In Folge stellen wir aus seinem Beitrag
zur Dokumentation „40 Jahre Altstadt-
sanierung“ (1995) einige wichtige Aus-
züge vor:

Die gesamte Altstadt wird Untersuchungsgebiet

Am 11. September 1975 wurde vom Stadtrat das Ensemble der Altstadt einschließlich übergreifender Randzonen als Untersuchungsgebiet im Sinne des Städtebauförderungsgesetzes erklärt. Im Denkmalschutzjahr sollte die Altstadtsanierung nunmehr umfassend vorangebracht werden.

Als erster Schritt für eine spätere Festlegung als Sanierungsgebiet war zunächst die Durchführung der erforderlichen vorbereitenden Untersuchungen vorgesehen. Die Planungen kamen jedoch über Anfänge nicht hinaus. Die Realisierung eines Sanierungsgebietes von fast 350 ha war auch mit den wirtschaftlichen und förderrechtlichen Möglichkeiten nicht vereinbar.

Das festgelegte Untersuchungsgebiet ist trotzdem nach wie vor der potentielle Sanierungsbereich der Stadt. Innerhalb dieses Rahmens wurden seitdem sukzessive für einzelne Teilbereiche die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt und Sanierungsgebiete festgelegt.

Stadtrat beschließt Sanierungsgrundsätze

1977 wurde vom Stadtrat der sogenannte Regensburg-Plan, eine umfassende Entwicklungsplanung für die Gesamtstadt verabschiedet. Die im gleichen Jahr erarbeiteten Sanierungsgrundsätze stellen im wesentlichen eine Konkretisierung und teilweise Ergänzung der Aussagen und Ziele dieses Stadtentwicklungsplanes zu den Themen Sanierung und Altstadt dar.

Mit den am 31. März 1977 vom Stadtrat beschlossenen Sanierungsgrundsätzen sollten der Altstadtsanierung für die Zukunft klare politische Vorgaben gesetzt und gleichzeitig teilweise kontroverse Diskussionen der Vergangenheit beendet werden.

Die damals beschlossenen Sanierungsgrundsätze sind bis heute Orientierung und Maßstab der Vorbereitung und Durchführung der Altstadtsanierung geblieben. Sie beinhalten im wesentlichen folgendes:

- Die gesamtheitliche Erhaltung der historischen Altstadt in ihrer groß- und kleinräumigen Gestaltung ist oberstes Ziel. Die Bausubstanz der Anwesen ist entsprechend ihrer historischen Bedeutung, Eigenart und Baustruktur zu erneuern.
- Die Altstadt soll wieder zum Lebensraum für alle sozialen Gruppen werden. Der Zuzug junger Familien mit Kindern ist besonders zu fördern.
- Die Struktur der Flächennutzung in der Altstadt soll erhalten bleiben. Sie entspricht dem historischen Vorbild.
- Bestehende Wohnnutzungen haben grundsätzlich Vorrang vor anderen Nutzungen. Eine Verdrängung der Wohnfunktion ist insbesondere dort zu verhindern, wo die Wohnqualität zufriedenstellend ist oder durch angemessene Mittel verbessert werden kann.
- Die Förderung privater Sanierungen auf freiwilliger Basis hat Priorität. Auf eine Bodenordnung wird grundsätzlich verzichtet. Die kleinräumige Eigentumsstruktur soll erhalten bleiben.
- Die Sanierung soll möglichst im sozialen Wohnungsbau erfolgen. Freifinanzierte Maßnahmen sollen jedoch ebenfalls vertreten sein.
- Vorhandene Gemeinschaftseinrichtungen sollen erhalten und weiter ausgebaut werden.
- Die Sanierung ist so durchzuführen, daß die Zahl der von ihr nachteilig Betroffenen so klein wie möglich gehalten werden kann.
- Jedem Betroffenen, der nach erfolgter Sanierung weiter in seinem Wohnquartier wohnen will, soll dies unter zumutbaren Bedingungen ermöglicht werden.
- Die Existenzfähigkeit kleiner Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe sowie spezieller Läden ist zu sichern. Sie sind für den Wohnwert, das Milieu und als belebender Faktor des Stadtbildes von großer Bedeutung.