

Jeder 8. Regensburger lebt in Altstadt

Regensburg begann als eine der ersten Städte mit der Erneuerung der Innenstadt

Die Altstadt von Regensburg ist als geographischer und gewachsener Mittelpunkt der Gesamtstadt ein Zentrum der Dienstleistung und Kultur. Dieser Bereich stellt einen gemischt genutzten Wohn-, Geschäfts- und Verwaltungsbereich dar, mit relativ hoher Wohnfunktion. Auch heute noch lebt jeder achte Regensburger in der Altstadt, wobei sich die mittelalterliche Verteilung der Flächennutzung der Altstadt bis zum heutigen Tag bewahrt hat. Wohngebiete haben sich ebenso erhalten wie jene Sektoren, auf denen auch im 12. und 13. Jahrhundert Handel und Gewerbe dominierten. Im heutigen Geschäftsviertel (ungefähr zwischen Haidplatz und Maximilianstraße) hatte die öffentliche Nutzung schon im Frühmittelalter starkes Gewicht, während östlich und westlich davon damals wie heute die Wohnungen dominieren.

Der Erhalt und die Revitalisierung ihrer frühmittelalterlichen Großstadt ist seit 1955 ein besonderes Anliegen der Stadt. Regensburg gehört damit zweifellos zu den ersten Städten in Deutschland, die damit

begannen, ihre Altstadt gezielt zu erneuern. Daß dies ein schwieriger Lernprozeß wurde, war nicht verwunderlich, hatte man es doch mit völligem Neuland zu tun. Es gab keine Vorbilder für städtebauliche Lösungen oder Erfahrungen mit Haussanierungen.

Erst das lang erwartete Städtebauförderungsgesetz vom Sommer 1971 brachte endlich die dringend notwendigen rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen für eine umfassende Stadterneuerung. Dieses Gesetz deckte die unrentierlichen Mehraufwendungen von Objektsanierungen ebenso ab wie die Kosten für Ordnungsmaßnahmen beim Wohnumfeld für eine Neugestaltung öffentlicher Räume sowie für die Schaffung von Stellplätzen. Und es sorgte nicht zuletzt für die entsprechende soziale Absicherung der von der Sanierung Betroffenen. So wurde es für die Stadt Regensburg möglich, neue Sanierungsstrategien und Fördermodelle zu entwickeln.

Insgesamt wurden seither rund 160 Anwesen, zum Teil auch außerhalb der Sanierungsgebiete, von

Grund auf erneuert. Es entstanden fast 1200 moderne Wohnungen, circa 800 davon im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus, außerdem zahlreiche gewerbliche Einheiten, meist in Form von Ladengeschäften. Diese „normalen“ Haussanierungen wurden ergänzt durch die Erneuerung von städtischen Gebäuden, die Errichtung von drei Studentenwohnheimen mit 160 Apartments bzw. Wohnheimplätzen sowie weitere Sanierungen öffentlicher Träger. Aber auch das private Wohnumfeld in den Sanierungsgebieten wurde entscheidend verbessert, unter anderem entstanden rund 90 begrünte Innenhöfe neu oder wurden wieder geschaffen.

Als „einmalig“ empfindet das Amt für Städtebauförderung die Tatsache, daß es der Stadt gelungen sei, über 40 Jahre hinweg eine Altstadtsanierung zu realisieren, bei der saniertes Wohnraum für alle bezahlbar blieb: „Eine Sanierungsvertreibung gab es nicht!“ Vielfach sei den Betroffenen sogar eine Rückkehr in das sanierte Haus garantiert worden.

M220-9-97