

# Altstadt-Sanierung als lukratives Geschäft

In 25 Häusern entstehen derzeit Eigentumswohnungen / Die Stadt kümmert sich um die Mieter

Von unserem Redakteur Günter Schiessl

REGENSBURG. Noch viele Jahre wird die Altstadtsanierung eine Daueraufgabe der Rathausverwaltung bleiben. Doch das Bild hat sich gewandelt. Nicht mehr die Stadtbau GmbH ist führend bei diesem Auftrag. Private Investoren haben das Geschäft übernommen – wachsam gilt es, die Vor- und Nachteile dieses an Steuerabschreibungsmöglichkeiten orientierten Trends abzuwägen.

Wenn Siegfried Körmer, Leiter des Amtes für Städtebauförderung und Wohnungswesen und sein Stellvertreter Walter Schultheiss den Plan der Altstadt begutachten, in dem in grüner Farbe die derzeit anstehenden Sanierungsmaßnahmen eingezeichnet sind, dann könnten sie sich eigentlich zufrieden zurücklehnen. Denn um die 25 aktuelle Sanierungsobjekte stehen an.

Bei keinem haben Stadt oder Stadtbau GmbH die Hand im Spiel. Es sind durchwegs private Investoren, die die erhöhten Steuerabschreibungen im Denkmal Altstadt locken und die hohen Preise, die Eigentumswohnungen bringen.

Die Arbeit geht in Körmers Amt dennoch nicht aus. In den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten müssen die Bediensteten verstärkt darauf achten, daß der Sozialplan eingehalten wird, wenn wieder einmal ein Haus den Besitzer gewechselt hat und innerhalb eines Jahres die Kündigung alteingesessener Mieter ansteht. In einem solchen Fall beginnt die jetzige Hauptaufgabe der Rathaus-Mitarbeiter. In zahlreichen Gesprächen und Treffen wird versucht, Härten, die ein Umzug mit sich bringt, so weit wie möglich zu lindern.



Altstadt-Häuser sind zu begehrten Objekten geworden.

Foto: Moosburger

Städtebauförderungsmittel werden eingesetzt, um den Umzug zu bezahlen, eventuell auch die teilweise Einrichtung der neuen Wohnung. Als Vorteil sieht es Körmer an, daß die Stadt auf ein Reservoir von 800 Sozialwohnungen zurückblicken kann. So ist es möglich, mit diesem umfangreichen Bestand zu jonglieren, wenn die gekündigten Mieter im gewohnten Viertel bleiben möchten.

Daß die Stadt korrekt vorgeht, wenn es darum geht, bei Sanierungs-betroffenen den gesetzlich vorgeschriebenen Sozialplan zu erfüllen, dies bestätigt SPD-Stadtrat Kurt Schindler, der Verwaltungsbeirat des Amtes für Städtebauförderung und Wohnungswesen ist. Allerdings warnt er auch davor: „Wir müssen schon aufpassen, daß die Eigentumswohnungen nicht grenzenlos überhandnehmen!“ Ähnliche Ansichten

hat mehrfach auch Siegfried Körmer formuliert. In der Zwischenbilanz 40 Jahre Regensburger Altstadtsanierung 1955-1995 schrieb er, wichtig für die Zukunft werde auch die Entwicklung neuer Sanierungsstrategien sein. Dies sei insbesondere erforderlich wegen der in den letzten Jahren zunehmend auf Kommerz und Schaffung teurerer Eigentumswohnungen ausgerichtete Privatsanierung im Altstadtbereich.