

Wird die Regensburger Altstadt zum Luxusgut für die eigenen Bürger?

Der Mieterbund Regensburg e. V. warnt davor, die Altstadtsanierung unter das Diktat der Gewinnmaximierung zu stellen und erinnert daran, dass es neben den noch gültigen Grundsätzen eines Sozialplans ebenfalls einen noch gültigen Rahmenvertrag der Stadt Regensburg mit der Stadtbau GmbH als Sanierungsträger aus dem Jahre 1977 gibt, der die Stadtbau GmbH besonders in die Pflicht nimmt.

In der Regensburger Altstadt vollzieht sich ein tief reichender Wandel: Innerhalb von nur zehn Jahren (2000 – 2010) stieg die durchschnittliche Nettomiete in der Altstadt um fast 35 Prozent. Dieser Sprung ist für den Mieterbund Regensburg ein unmissverständliches Alarmsignal, denn gerade in der Altstadt werde der Immobilienmarkt inzwischen nach dem Prinzip der „Profitmaximierung“ betrieben. Dies sei vor allem die Folge einer systematisch betriebenen Luxussanierung, bei der alteingesessene Altstadtbewohner nicht mehr mithalten können. Der Mieterbund Regensburg warnt vor einem weiteren Anstieg der Immobilienpreise und fordert Stadtrat und Verwaltung zum Handeln auf. Andernfalls sei zu befürchten, dass sich die Altstadt zu einem Luxusviertel mit gravierenden gesellschaftlichen und politischen Auswirkungen entwickle.

Die Regensburger Altstadt gilt als die besterhaltene mittelalterliche Großstadt Deutschlands. Dieser Ruf ist auf die vorbildliche Altstadtsanierung zurückzuführen, für die sich Stadtverwaltung und Bürgerschaft über Jahrzehnte hinweg europaweiten Ruhm erarbeiteten. Noch vor einem halben Jahrhundert war das unvorstellbar: Um 1960, also 15 Jahre nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs, dominierte in der Regensburger Innenstadt nur eine Farbe: Grau, grau und verfallen waren die historischen Gebäude, auf die man heute so stolz ist. Damals waren viele Häuser in einem derart maroden Zustand, dass der Spruch von dem „alten Glump“, das man abreißen solle, allgegenwärtig war.

Keine Privilegien

Im Jahre 1972 setzte die Stadt Regensburg die „Arbeitsgruppe Altstadt“ der Universität ein, die wichtige Meilensteine für die Altstadtsanierung markierte. Diese Arbeitsgruppe hatte eine umfangreiche Befragung zu den „sozialen Bedürfnissen“ der Menschen in der Altstadt durchgeführt. Aus den Ergebnissen dieser Befragung entwickelte der Leiter des Bauordnungsamtes Dr. Martin die Grundsätze des Sozialplans für die Altstadtsanierung, den der Stadtrat am 31. März 1977 für „verbindlich“ erklärte. Eine zentrale Passage dieses Stadtratsbeschlusses heißt: „In dem Sanierungsgebiet sollen alle sozialen Gruppen leben können. Die Vorzüge des innerstädtischen Wohnens dürfen nicht vornehmlich privilegierten Interessenten zugute kommen.“

Der Mieterbund Regensburg erinnert daran, dass dieser Stadtratsbeschluss und die Grundsätze des Sozialplans bis heute gültig sind. Allerdings, so der Vorsitzende Kurt Schindler und sein Stellvertreter Horst Eifler: „Wenn man sich die aktuelle Situation anschaut, muss man feststellen: Die Grundsätze des Sozialplans gibt es nur noch in der Theorie.“ Tatsächlich seien die Immobilienpreise in der Altstadt derart gestiegen,

dass ein Verdrängungswettbewerb Alltag sei. Wer sich diese Preise leisten kann, der zieht in die Altstadt, wer nicht mithalten kann, vor allem ältere Menschen, Familien mit Kindern und Personen mit Migrationshintergrund müssen sich eine neue Bleibe suchen. Die Vorsitzenden verweisen darauf, dass die Mietpreise in der Regensburger Altstadt und Stadtamhof in den letzten 10 Jahren enorme Zuwächse zu verzeichnen hatten.

Konkret fordert der Mieterbund Regensburg, dass die Stadtbau GmbH, die kommunale Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Regensburg, wieder in die Pflicht genommen wird. Die Stadtbau GmbH sei vertraglich noch immer der Sanierungsträger für die Altstadtsanierung, habe sich aber davon nicht nur verabschiedet, sondern trete inzwischen sogar als Hausverkäufer zu Höchstgeboten auf den Plan. „Das ist einem privaten Unternehmen unbenommen, aber wozu braucht die Stadt eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft die auf maximalen Profit aus ist.“

Brückenschlag statt Einzelkampf

Der Mieterbund Regensburg will zu diesem Thema kontinuierlich informieren und damit die Grundlage für eine breite öffentliche Diskussion schaffen, zu der Organisationen aus allen Bereichen des städtischen Lebens ebenso eingeladen sind wie die Bürgerinnen und Bürger. Kurt Schindler: „Wir können unsere berühmte Steinerne Brücke als Symbol für uns selbst verwenden. Wir brauchen einen gesamtgesellschaftlichen Brückenschlag, damit sich die Bürgerschaft nicht noch mehr in Einzelgruppen aufspaltet. Und dafür ist der Stadtrat nach wie vor als das wichtigste Gremium in der Pflicht.“