

# Innenstadt bald Privatbesitz?

Sorge um bezahlbaren Wohnraum und der Wunsch nach mehr Mitbestimmung waren die Themen der SPD-Podiumsdiskussion.

Von Barbara Simon

**Regensburg.** Mehrere Male quittierte das Publikum die Ausführungen der Podiumsredner mit spontanem Applaus. Vor allem die Kritik an der zunehmenden Privatisierung der Innenstädte traf den Nerv des Publikums: „Die Planungshoheit bei der Stadtentwicklung muss bei den Kommunen bleiben“, forderte Gastredner Matthias Schuster, Architekt und Quartiersentwickler in Stuttgart.

Das Diskussionsthema „Regensburg – Lebensraum oder Spekulationsobjekt“ schien vor allem junge Leute, aber auch alteingesessene Regensburger anzusprechen. Abschreckende Beispiele, wie es nicht laufen sollte, gäbe es auch in Regensburg derzeit mehr als genug, so der Tenor aus dem Publikum. Vor allem die Immobilienpreisspirale in

den Innenstadtbereichen, die sogenannten „Siedlungswucherungen“ wie am Galgenberg, in Ziegetsdorf oder in Burgweinting sowie die Entwicklung der Altstadt zum touristischen Themenpark wurden kritisiert. Für die anstehenden Quartiersentwicklungen im Regensburger Osten wünschten sich die Redner mehr Bürgerbeteiligung und sozialverträgliche Modelle.

Auf Einladung des SPD-Stadtverbands Regensburg-Altstadt stellte Schuster am Montag das „Tübinger Modell“ vor, ein deutschlandweites Vorzeigeprojekt in Sachen Quartiersentwicklung, bei dem sich die Bürger aktiv an der Planung beteiligen konnten und ein neuartiges Gemeinschaftskonzept zur Schaffung von Wohneigentum

entwickelt wurde: „Die Bürger als Akteure einbeziehen, statt ihnen Wohnraum vorzusetzen“, so die Philosophie vom selbstverantwortlichen „Baubürger“. In vielen Städten sei nach wie vor die Privatisierung von öffentlichen Raum an der Tagesordnung: Viele Quartiere würden privaten Investoren überlassen, es werde zu großflächig gebaut und zu wenig auf Mischnutzungen geachtet: „Durch die Großinvestoren entstehen außerdem Zwänge, im Falle einer Insolvenz liegen riesige Areale brach“, berichtete Schuster.

Das Plädoyer des Stadtentwicklers für lebendige Städte lautete: „Vielfalt“. Wünschenswert sei eine heterogene Bevölkerung, ein guter Nutzungsmix aus Wohnraum und Gewerbeflä-

chen sowie öffentlichem und privaten Raum. Hier sei auch die Politik gefragt, Rahmenbedingungen zu schaffen: Vorgeschlagen wurde beispielsweise eine alternative Methode zur Grundstückvergabe, die guten Ideen den Vorrang vor Höchstpreisen gibt. „Stadt ist mehr als Architektur und Schönheit. Stadt heißt auch Auseinandersetzung und Diskurs“, so der Tenor am Podium. Dort repräsentierte Landtagsabgeordnete und Stadträtin Margit Wild die Regensburger Stadtpolitik, Bernd Rohloff den Regensburger Architekturbereich und Michael Kroll die neugegründete Baugenossenschaft NaBa eG, die in Regensburg genossenschaftliche Projekte plant.

Wochenblatt-Magazin

25. Mai 2011

## „REGENSBURG IST EINE HAUPTSTADT DER INVESTOREN“

Bei Podiumsdiskussion wird Kritik an der Strategie der hiesigen Stadtentwicklung laut

Es dauerte fast zwei Stunden, bis am Montagabend eine vom SPD-Ortsverein Altstadt organisierte Podiumsdiskussion zum Thema „Regensburg – Lebensraum oder Spekulationsobjekt?“ auf Touren kam – doch dann wurde deutlich, dass die fast schon obligatorische Privatisierung großer Bauprojekte, sprich die Vergabe an Investoren, vermehrt kritisch gesehen wird.

„Donaumarkt“, „Schlachthof“ oder auch „Galgenberg“ und „Teppichwerk“ lauteten die Stichworte, die aus den Diskussionsteilnehmern heraus sprudelten. Überall kommen bzw. kamen bereits Investoren zum Zug, die diese großen Baugebiete quasi im Alleingang „bespiel(t)en“. Aus Reiner R. Schmidt, dem Vorsitzenden vom Forum Regensburg, platzte es daher heraus: „Regensburg ist eine Hauptstadt der Investoren. Wir werden vollgeballert mit einfallischen Bauten!“

Wie es anders geht, erläuterte der „Stargast“ des Abends, der Stuttgarter Architekt Matthias Schuster. Dieser hatte sich 1992 am Ende seines Studiums mit einem Konzept zur Neuentwicklung des „Französischen Viertels“ in Tübingen beworben, bekam den Zuschlag und gilt daher als einer der Väter des „Tübinger Modells“. Dieses sieht vor, dass



Ist die Stadt ein Spekulationsobjekt: Nicht wenige würden darauf mit „Ja“ antworten. Foto: ar

Kommunen große Baugebiete nicht an große Investoren, sondern kleinteilig an Genossenschaften oder Baugemeinschaften zu vergeben und damit Lebendigkeit und „Buntheit“ zu erzeugen. „Die Planungshoheit behält dabei stets die Stadt.“

Ein Modell auch für Regensburg? „Es spräche nichts dagegen, beispielsweise am Schlachthof Grundstücke zu einem festen Preis nach Ideen zu vergeben“, meinte Architekt Michael Kroll, der auf einem kleinen Teil des vor der bebauung stehenden Zuckerfabrik-Areals genossenschaftliches Bauen realisieren will. Anderswo sieht Kroll dafür in Regensburg zur Zeit kei-

ne Chance: „Der Markt in Regensburg ist abgeschottet und nur für Investoren zugänglich. Der Donaumarkt zum Beispiel ist so hochpreisig, dass viele Akteure von vornherein ausgeschlossen sind.“

Eine Folge der Regensburger Investoren-Fixiertheit sei die Gesichtlosigkeit der großen Neubaugebiete, waren sich die Diskussionsteilnehmer einig. Die Altstadt bliebe so der einzige echte Identifikationspunkt. „In Tübingen haben wir neue Lagen generiert“, brachte Schuster den Gegensatz auf den Punkt. Ganz zum Schluss meldete sich Jonas Dörfler von der Stadtplanung und kündigte an, die Kritik weiterzuleiten ... (R. Wandl)