

# Wo sollen die Sanierungsbetroffenen wohnen?

Die Stadt verkaufte ihre letzten Wohnungen in der Westnerwacht / Kritik der Stadtbau am Sozialplan

do. Wer soll die erste Welle der Sanierungsbetroffenen aufnehmen, wenn keine Ersatzwohnungen vorhanden sind? Kann und wird der 1977 vom Stadtrat verabschiedete Sozialplan buchstabenmäßig Anwendung finden oder gilt er für die Sanierung der Westnerwacht nicht mehr? Dies sind Fragen, die nach Ansicht von Stadtbaudirektor Rudolf Winkler im Sozialplan nicht angesprochen wurden. Erstaunlich findet es auch der Chef der stadt-eigenen Gesellschaft, daß über die Hauptproblematik dieses Sanierungsgebietes, den Arnulfplatz, überhaupt kein Wort verloren wurde. Auch in der letzten Sitzung des Stadtplanungs- und Umweltausschusses (2. August) wurde in der Diskussion die Arnulfplatzproblematik sowohl von der Mehrheitspartei, als auch von der oppositionellen SPD kaum angesprochen. Auch die Forderung der Landeswohnungs- und Städtebaugesellschaft, die im Auftrag der Stadt den Sozialplan erstellte, einen Sanierungsbeirat einzurichten, wurde ohne Erläuterung erhoben.

„In diesem Sozialbericht werden nur Feststellungen getroffen.“ Rudolf Winkler vertritt die Ansicht, daß es nach dem Städtebauförderungsgesetz die Aufgabe des Berichterstatters gewesen wäre, eine Kommentierung abzugeben, anstatt mit Fakten und Tatsachen aufzuwarten, die die Stadträte nachlesen konnten. Echte Aussagen wären zur Entscheidungsfindung der Mandatsträger sehr wichtig, erklärt Rudolf Winkler in einem Gespräch mit der MZ. Die im letzten Drittel des Berichts aufgestellten Forderungen wirkten wie eine Art Warenhauskatalog, der auf die Fragen was werden soll nicht eingeht.

„Keine Antwort wird auf die Frage gegeben, wie man die Forderung, die Mieter im Sanierungsgebiet wohnen zu lassen, in die Tat umsetzen kann, wenn kein Ersatzwohnraum bereitsteht.“ Im Sanierungsgebiet eins konnten nach Angaben von Stadtbaudirektor Winkler die Betroffenen umgesetzt werden, weil saniertes Wohnraum bereitstand. „Doch wie will

man das in der Westnerwacht machen?“ Dies sei die grundsätzliche Frage. Die Stadt besitze in der Westnerwacht keine Objekte, die auf Vorrat saniert werden könnten. Im Gegenteil, klagt Rudolf Winkler, in der Kreuz- und in der Weintingergasse habe die Stadt ihre letzten Wohnungen noch verkauft, anstatt weitere Gebäude zu erwerben. Die Stadt besitze zwar in dem Areal Objekte, doch die sollen sich als Wohnraum nicht eignen.

In der Westnerwacht fehle es an der elementaren Basis; man könne zwar Bücher schreiben und Berichte fertigen, die sich schön lesen lassen, doch mit der Realität habe dies wenig zu tun, stellt der sanierungserfahrene Stadtbaudirektor fest. Eine weitere zentrale Frage sei, wer den Sanierungsbeginn einrichte, greift Dipl.-Kaufmann Jörg Bach in das Gespräch ein. So habe die Stadtbau immer erst mit der Sanierung begonnen, wenn der letzte Mieter umgesiedelt worden sei. Keinen Betroffenen habe man jemals unter Druck gesetzt. Solchen Methoden wie Preßluftschlämmern im Keller und stundenweise den darüber wohnenden Mietern das Wasser bzw. das Gas abzudrehen, kenne man bei der Stadtbau nicht.

Der Sozialbericht habe auch seine positiven Seiten, meinte Rudolf Winkler nach aller Kritik. Der Versuch, die Gewerbeflächen nicht zu konzentrieren, sondern über das gesamte Sanierungsgebiet zu verteilen, bringe eine Wiederbelebung der Gassen. Mit dieser Methode könne gleichzeitig auch der Ausweitung von Lokalitäten Einhalt geboten werden.

Die sanierungserfahrene Stadtbau habe erfahren müssen, daß es kaum machbar sei, die Mieter während der Sanierung in den Wohnungen weiter wohnen zu lassen. Selbst bei einer sogenannten „Heimwerkersanierung“ müßten die Bewohner das Haus verlassen. Die Stadtbau habe dies bei der „Alten Münz“ probiert, doch dann tauchten plötzlich statische Probleme auf und die Mieter mußten schnellstens umgesetzt werden.

Kein Wort ist in dem Sozialbericht darüber enthalten, wie sich der geforderte Sanierungsbeirat zusammensetzen, welche Rechte er haben und welche Beschlüsse er fassen soll. Es müsse auf jeden Fall gesichert werden, daß aus dem Sanierungsbeirat kein Verhinderungsinstrumentarium, sondern eine Förderungsinstitution wird. Die Stadtbau habe nach Auskunft von Winkler und Bach bisher eng mit staatlichen und städtischen Dienststellen, dem Stadtpfleger und Bürgerinitiativen wie Altstadt-freunde und Forum Regensburg zusammengearbeitet. Stadtbaudirektor Winkler: „Die Beschlüsse wurden nicht im stillen Kämmerlein gefaßt. Das Wichtigste bei der Sanierung ist gegenseitiges Vertrauen.“

Bis die Westnerwacht förmlich als Sanierungsgebiet ausgewiesen ist, sind der Stadtbau die Hände gebunden. Die stadt-eigene Gesellschaft werde sich aber nach Beendigung der erforderlichen Formalien voll in diesem Bereich engagieren, stellte Direktor Winkler mit Nachdruck fest. Die Stadtbau will auch bei dieser Sanierung dem am 31. 3. 1977 vom Stadtrat verabschiedeten und noch heute gültigen Sozialplan gerecht werden.



MZ 10-8-84