

Ein offenes Geheimnis ist es, daß der soziale Wohnungsbau in der jetzigen Form am Ende ist. Mieten zwischen 5,35 Mark und 7,35 Mark pro Quadratmeter, wie sie beim „sozialen Wohnen“ in Regensburg vorgeschrieben sind, können von denen kaum aufgebracht werden, die auf ein niedriges Preisniveau angewiesen sind.

Genauso ungeeignet für die Altstadtsanierung sind die Rahmenbedingungen für den sozialen Wohnungsbau: die Grundstücksflächen der sanierungsbedürftigen Häuser sind auf andere Gesichtspunkte zu-

Rückkehr in die frühere Unterkunft.

Als Einstieg hat das Amt bereits an die 50 Wohnungen im Gebiet der Westnerwacht gesichert. Wie sich an diesen Beispielen zeigt, hat die Stadt durchaus aus früheren Fehlern gelernt, und sie scheint auch mit gutem Willen weiterarbeiten zu wollen: Derzeit läuft eine Umfrage in 130 Städten der Bundesrepublik über Erfahrungen mit einem Sanierungsbeirat, der auch in Regensburg endlich Wirklichkeit werden könnte. Bekanntlich wurde trotz langjähriger Sanierungspraxis die Möglichkeit besserer Mitsprache der Betroffenen bislang versäumt.

Verwunderlich, daß bei dieser offensichtlich positiven Entwicklung der städtische Sanie-

Stadt strebt billigere Mieten an

Was ist sozial am Wohnungsbau?

geschnitten, wie sie sich der Gesetzgeber vorstellt. Denkmalpflegerische Aspekte lassen sich in keine Norm pressen.

Kein Wunder, daß die Stadt nicht umhin kommt, andere Wege auszuprobieren, ja, sie ist gerade dafür geschaffen, Modellhaftes hervorzubringen. Beim Amt für Städtebauförderung und Wohnungswesen ist man derzeit dabei, in Zusammenarbeit mit Regierung der Oberpfalz und Oberster Baubehörde in München unter dem Gesichtspunkt des sozialen Wohnungsbaus billigere Mietpreise durchzudrücken. Als Rahmen schwebt Siegfried Körmer und Walter Schultheiß ein Einstiegspreis von 4,35 Mark vor und eine Höchstgrenze von 6,35, also eine Verbilligung um eine Mark pro Quadratmeter Mietfläche bei gleichzeitiger höherer Subventionierung der Objekte.

Das Preisgefüge beim sozialen Wohnungsbau ins Wanken zu bringen, ist nur ein Versuch, etwas anderes auszuloten, wenn es um Sanierungsfragen geht. In der Westnerwacht, dem neuen Sanierungsgebiet, soll auch verstärkt versucht werden, den Mietern die Rückkehr in Sanierungsobjekte zu ermöglichen. Als Rezept dafür steht nicht das vielgepriesene „Sanierungshotel“ zur Debatte, sondern Wohnraum in derzeit leerstehenden Häusern, die voraus saniert werden und in die dann die ersten Sanierungsbetroffenen ziehen können – mit der Möglichkeit der

Träger, die Stadtbau GmbH eine nicht allzu glückliche Rolle spielt. Im Geplänkel mit den SPD-Stadträten Norbert Hartl und Kurt Schindler wurde der Konflikt deutlich. Schindler machte nun in einem Brief an Direktor Rudolf Winkler seine Meinung deutlich: Sanierungspolitik der Stadtbau beschränke sich im wesentlichen auf „Selbstdarstellung, Führungen durch das Sanierungsgebiet I, Richtfestfeiern, Video-Film- und Ton-Dia-Vortrag“. Eher hätte er „aktive Mithilfe des Sanierungsträgers bei dem neu vorgesehenen Sanierungsgebiet Westnerwacht“ erwartet.

Derartige Kritik kann durchaus belebend sein. Für die Stadtbau GmbH ist es sicher nicht leicht, die eingefahrenen Gleise zu verlassen. Deshalb wäre es unter Umständen vielleicht gar nicht schlecht, der Landeswohnungs- und Städtebaugesellschaft, die den Sozialplan anstelle der Stadtbau GmbH erarbeitet hat, eine Chance zu geben.

Ihr Interesse an der Regensburger Stadtsanierung hat sie ja deutlich bekundet. Siegfried Körmer von der Stadt stellt zwar nachdrücklich fest: „Bis jetzt ist die Stadtbau GmbH unser Sanierungsträger, und das soll auch in der Westnerwacht so bleiben!“ Doch an den Politikern liegt es, auch die „Konkurrenz“ ranzulassen. Das könnte hilfreich sein, der Stadtbau aus einer Flaute zu helfen.

Günter Schießl