

Die Regensburger Stadtverwaltung betont, dass der historische und gegenwärtige Umgang mit der Altstadt maßgeblich für die Einstufung von Altstadt und Stadtamhof als UNESCO-Weltkulturerbe gewesen sei. Dazu heißt es auf der städtischen Internetseite www.regensburg.de im gekürzten Wortlaut:

Beginn Zitat

Moderne Stadtentwicklung und Sanierung

Ein wichtiges Instrument zum Erhalt der „Altstadt Regensburg mit Stadtamhof“ ist die in Regensburg mit großer Sorgfalt durchgeführte, nachhaltig orientierte Altstadtsanierung.

Seit 1945 ist die Regensburger Altstadt die einzige erhaltene mittelalterliche Großstadt Deutschlands. In der Nachkriegszeit ergaben sich daraus zwei denkmalpflegerische Problemkreise: zum einen die Schaffung einer vor allem unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten attraktiven Innenstadt, zum anderen die Verbesserung der Lebensbedingungen der Altstadtbewohner. Während andernorts großflächige Kriegszerstörungen zu einer Neubebauung in verändertem Maßstab führten, galt es in Regensburg, die bereits bestehenden, oft Jahrhunderte alten Wohnquartiere zu sanieren.

Allgemeine Ziele

Dabei geht es nicht nur darum, Regensburg als ein über zwei Jahrtausende hinweg gewachsenes historisches Ensemble zu konservieren; vielmehr sollen Bewohner und Besucher die gebaute Substanz früherer Epochen als integralen Bestandteil eines lebendigen Stadtmechanismus erfahren können. Daher hat der Stadtrat 1977 mehrere Sanierungsgrundsätze beschlossen:

- a. Die Erhaltung der historischen Altstadt in ihrer groß- und kleinräumlichen Gestalt ist oberstes Ziel.
- b. Die Struktur der Flächennutzung in der Altstadt ist zu wahren.
- c. **Bestehende Wohnnutzungen haben grundsätzlich Vorrang. Sie dürfen nicht von anderen Nutzungen verdrängt werden.**
- d. Die kleinräumige Eigentümerstruktur soll bestehen bleiben.
- e. Die Existenzfähigkeit von Läden sowie kleinerer Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe ist zu sichern.

Ende Zitat

Moderne Altstadtsanierung am Stadtrat vorbei

1977 hat der Stadtrat die Grundsätze des Sozialplans, in dem die oben genannten Punkte a) bis e) näher erläutert und um ein Vielfaches ergänzt werden, mit Beschluss vom 31.3.1977 als für die gesamte Sanierung verbindlich erklärt.

Darin wird aber mit Nachdruck betont, dass diese Grundsätze in einem nicht lösbaren Zusammenhang mit den Zielen der Planungsbereiche Wohnen sowie Sanierung, Stadtbild und Stadtgestalt aus dem Regensburg-Plan und der Stadtentwicklungsplanung insgesamt stehen. Dies wird auch im Regensburg-Plan aus dem Jahre 1977 im Detail festgelegt.

„Lebensraum für alle sozialen Gruppen“

Regensburg-Plan 1977

Beschlossen in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Regensburg am 21. Juli 1977

3 Ziele

3.1 Oberziele

1. Die gesamteinheitliche Erhaltung der historischen Altstadt in ihrer groß- und kleinräumigen Gestaltung und die Erhaltung von wertvoller Substanz, auch außerhalb der Altstadt, ist oberstes Ziel.
2. Die Altstadt soll wieder zum Lebensraum für alle sozialen Gruppen werden.
3. Die Sanierung ist zeitlich so durchzuführen, daß ein weiterer Verfall oder die Zerstörung wertvoller Substanz so gering als möglich gehalten wird. Der Objektsanierung ist grundsätzlich der Vorzug zu geben.
4. Die Wirtschaftskraft der Altstadt ist zu erhalten und nach Möglichkeit zu stärken.
5. Zur Entlastung der historischen Altstadt sind altstadtnahe Gebiete auszuweisen die jene Einrichtungen aufnehmen, die die Maßstäblichkeit der historischen Baustruktur sprengen und für die aus gesamtplanerischen Gründen ein zentraler Standort erwünscht ist.
6. Die Struktur der Flächennutzung soll in der Altstadt grundsätzlich erhalten bleiben, sie entspricht dem historischen Vorbild.

3.2.3 Nutzung

1. Bestehende Wohnnutzung hat grundsätzlich Vorrang vor anderen Nutzungen. Bei konkurrierenden Nutzungen ist nachzuweisen, daß die Flächennutzungsänderung im öffentlichen Interesse liegt.
2. Eine Verdrängung der Wohnfunktion durch andere Nutzungsarten ist insbesondere dort zu verhindern, wo die Wohnqualität zufriedenstellend ist oder durch angemessene Mittel verbessert werden kann. Unzureichende Wohnbedingungen sind zu verbessern.
3. Die Kernstadt soll auch Funktionen des Oberzentrums erfüllen, vor allem im Bereich des Einkaufens, öffentlicher und privater Verwaltung, kultureller und sozialer Aufgaben und des Fremdenverkehrs, soweit diese Einrichtungen keine unzumutbare Erhöhung des Kraftverkehrs bewirken und die historische Stadtgestalt nicht beeinträchtigen.
4. Die Westenvorstadt ist behutsam so zu erneuern, daß sie überwiegend den Charakter eines allgemeinen Wohngebietes behält.
Vornehmlich für den Eigenbedarf der ansässigen Bevölkerung sollen westlich des Arnulfsplatzes ausreichende Einkaufsmöglichkeiten geschaffen werden.

5. In der Ostenvorstadt ist eine Mischnutzung anzustreben, die neben der Wohnnutzung auch Einrichtungen des nichtstörenden Gewerbes und des Dienstleistungssektors enthält.

Der Regensburg-Plan 1977 wurde zum Ende der Amtszeit von Oberbürgermeister Rudolf Schlichtinger, SPD erstellt. Die Arbeitsgruppe leitete der damalige Bürgermeister Dr. Albert Schmidt, SPD.

3.2.4 Soziale Verhältnisse

1. Die Sanierung ist so durchzuführen, daß die Zahl der von ihr nachteilig Betroffenen so klein wie möglich gehalten werden kann.
Im Rahmen des Sozialplanes nach dem StBauFG sind die nachteiligen Folgen der Sanierung weitgehend zu mildern.
2. Jedem Bewohner, der nach erfolgter Sanierung weiter in seinem Wohnquartier wohnen will, soll dies unter zumutbaren Bedingungen ermöglicht werden.
3. Die Existenzfähigkeit kleiner Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe und spezieller kleiner Läden ist zu sichern, da sie für den Wohnwert, das Milieu und als belebender Faktor des Stadtbildes von großer Bedeutung sind.
4. Die Sanierung ist so auszurichten, daß Wohnungen mit unterschiedlichem Ausstattungsniveau zur Verfügung stehen.
5. Wegen der zentralen Lage und der guten Grundversorgung für alte Leute soll dieser Gruppe das Wohnen in der Altstadt auch künftig ungeschmälert möglich sein.
6. Die auf unterschiedliche soziale Gruppen abgestimmten infrastrukturellen Einrichtungen sind zu erhalten bzw. neu zu schaffen.

Zu den Zielen von Stadtrat und Teilen der Stadtverwaltung steht die aktuelle Vorgehensweise der Stadtbau GmbH – einer hundertprozentigen städtischen Tochter – in krassem Widerspruch, wie dieses Zitat zeigt:

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft hat in den vergangenen Monaten mehrere Immobilien in attraktiver Lage zum Verkauf angeboten. Ausschließliches Kriterium dabei ist der Preis, den Zuschlag erhält der Meistbietende. „Als kommunales Unternehmen dürfen wir keine Gelegenheit auslassen, um beim Verkauf den größtmöglichen Gewinn zu erzielen“, so Becker. Bei Immobilien und Grundstücken in Altstadtlage ist ein solches Ziel durchaus zu erreichen – insbesondere seit der Ernennung Regensburgs zum Weltkulturerbe. Immobilienunternehmen, Bauträger und Fonds stehen Schlange, um in Regensburg mit von der Partie zu sein. „Alles geht, vor allem in der oberen Preislige“, wird dazu im Immobilien-Kompass des Magazins capital konstatiert, der Regensburg den Titel „little italy“ zuweist.