

Ostnerwacht: Sanierer sorgen für neue Hoffnung

STADTENTWICKLUNG Das Quartier befindet sich im Umbruch. Investoren wie Peter Trepnau wollen die Attraktivität steigern. Die Geschäftswelt ist für jede Initiative dankbar.

VON THOMAS RIEKE, MZ

REGENSBURG. Bröckelnder Putz und graue Fassaden, leere Schaufenster und verrostete Briefkästen: Das Bild, das viele Regensburger von der Ostnerwacht haben, ist ein düsteres. Es steht für Niedergang und Trostlosigkeit. Doch seit einer Weile tut sich was in der Ostengasse und ihren Seitenarmen. Die Anzeichen mehren sich, dass dieses geschundene Viertel einen Aufschwung erleben wird, der bis vor wenigen Jahren noch unvorstellbar schien. Denn Investoren haben die Gasse und ihr Umfeld entdeckt, kaufen sich ein und sanieren. Haus für Haus, Hinterhof für Hinterhof. Und das auch noch denkmalrechtlich geschützt.

Zwei, die sich im vergleichsweise jungen Sanierungsgebiet engagieren, sind der Regensburger Peter Trepnau und der Regenstauer Werner Fellerer. Zusammen betreiben sie eine Immobilien-GmbH, zusammen wollen sie heuer die Ostengasse 23, unweit von Bäcker Teufel und gleich gegenüber vom Brandlbräu, in Angriff nehmen. Es entstehen zwölf Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von 50 bis 90 Quadratmetern. In der Computeranimation leuchtet das Objekt, das im Herbst 2011 bezugsfertig sein soll, schon aus der Häuserzeile heraus, in freundlichem Ocker und mit roten Fensterläden, die der schlichten Fassade einen gewissen Pfiff geben.

„Es tut sich was. Auch andere investieren hier!“, betonen Trepnau und Fel-

lerer, um im selben Atemzug die Vorzüge des Reviers zu preisen: „Die Gegend hatte schon immer ihren Reiz. Es gibt viele nette Seitengassen, die Donaupromenade lädt zum Spaziergehen, der Villapark zum Verweilen. Außerdem wirkt das Nadelöhr Ostentor verkehrsberuhigend.“ Ein untrügliches Zeichen dafür, dass es in der Ostengasse aufwärtsgehe, sei auch, dass sich das Traditionslokal Brandlbräu nach vielen Rückschlägen nun doch schon eine ganze Weile ganz gut halte.

Es ist wie mit so vielem im Leben: Dort, wo Anreize geschaffen werden, geht was. Wo es keine Förderung gibt, herrscht bestenfalls Stillstand. Die Ausweisung zum Sanierungsgebiet eröffnet interessante Abschreibungsmöglichkeiten, auch für Käufer, die eine Wohnung selbst nutzen wollen: Der Steuerpflichtige kann bis zu neun Prozent der Aufwendungen für Modernisierung und Instandsetzung zehn Jahre lang wie Sonderausgaben abziehen.

Sanierete Mietwohnungen kosten freilich mehr als alte, in denen es teils am Nötigsten fehlt. Deshalb wird sich, je weiter die Sanierung voranschreitet, die soziale Struktur ändern. Ob für günstige Studenten-WGs, für die die Ostengasse über Generationen hinweg bekannt war, noch Platz bleibt? Umgekehrt erhoffen sich ansässige Kaufleute von einer baulichen Aufwertung neue Nachbarn mit gut gefüllten Portemonnaies. Ein aufmerksamer Beobachter: „Die Gewerbetreibenden hier sind keine Romantiker. Sie sind für jeden Impuls dankbar.“

Trepnau und Fellerer richten ihren Blick indes auf den westlichen Eingang zur Ostengasse. Hier klappt mit dem ehemaligen Ostermeier-Areal eine gravierende städtebauliche Wunde. Sehr hoffen die Investoren, dass sich „auch da bald etwas tut. Sonst bleibt der Eindruck, dass es hier in ein Abbruchviertel geht.“



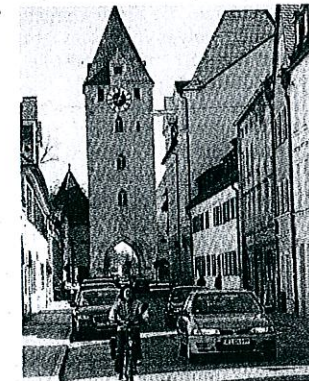
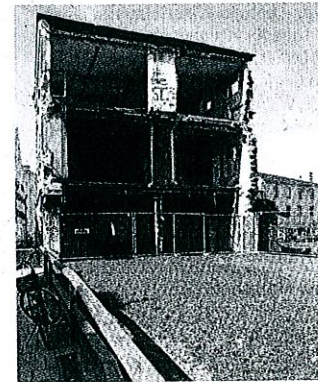
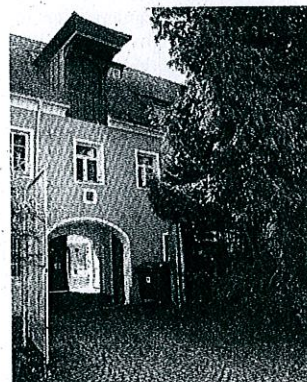
Am PC schon fertig: das Haus Ostengasse 23



Hier sind Mieter längst ausgezogen. Die Bevölkerungsstruktur im Viertel ändert sich. Aber es gibt auch noch etliche „Alteingesessene“ Ostnerwachtler.



Peter Trepnau (links) und Werner Fellerer sanieren.



Viele Objekte in der Ostengasse zeichnen sich durch reizvolle Hinterhöfe aus. Das Ostentor (rechts) wirkt sich verkehrsberuhigend aus. Ein großes Manko: die Ruinen am westlichen Eingang (Mitte)

Fotos: Rieke