

WOHNEN IN DER STADT. MIT dem Konzept der „Grünen Mitte“ scheint ein Weg gefunden zu sein, die Ganghofer-Siedlung zu „revitalisieren“. Allerdings wird sich ihr Gesicht verändern. – Die soziale Struktur auch?

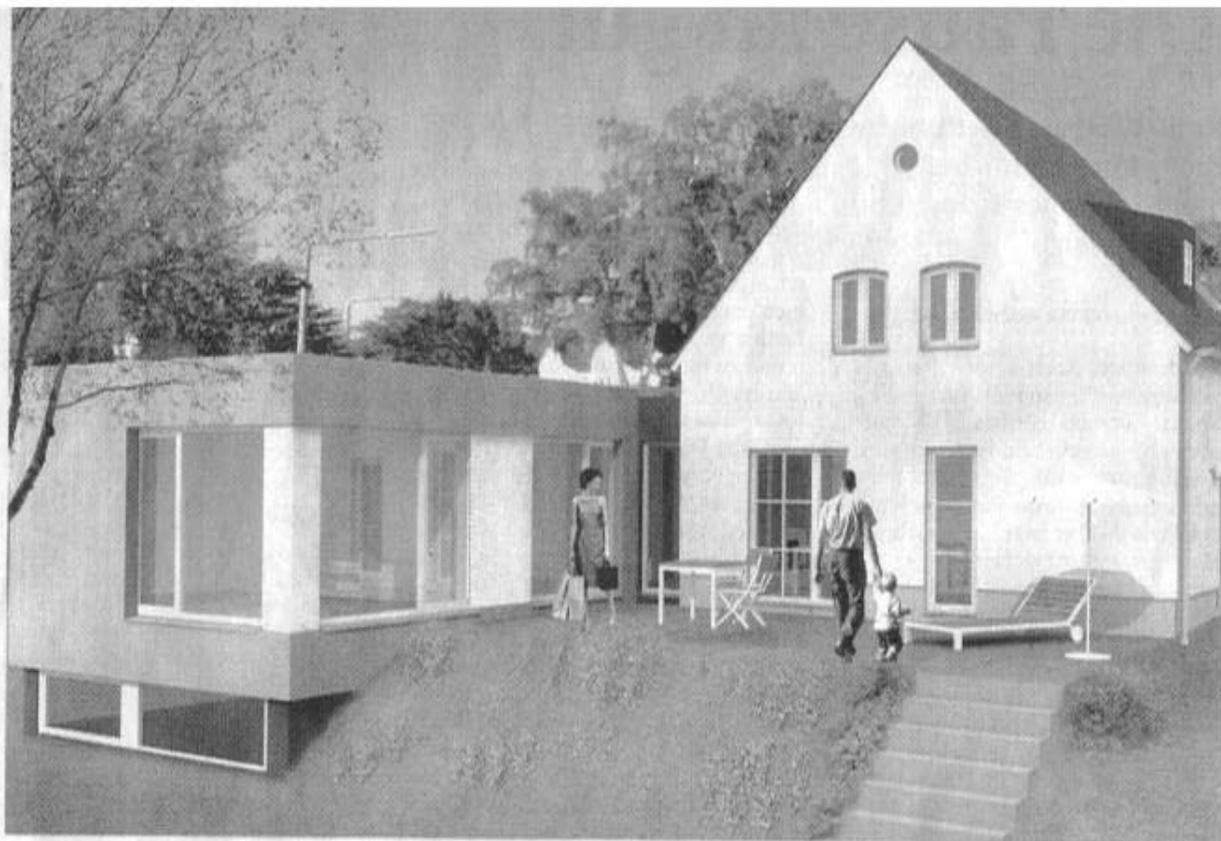
VON THOMAS RIEKE, MZ

REGENSBURG. Als „Glücksfall der Geschichte“ hat Planungsreferentin Christine Schimpfermann den Umstand bezeichnet, dass die Ganghofer-Siedlung, errichtet zwischen 1936 und 1941, bis heute in fast unveränderter Form erhalten geblieben ist. Nun liegt es an der „Grünen Mitte“, einem Tochterunternehmen des Immobilien-Zentrums, dieses Glück für die nächsten Jahrzehnte zu retten. Noch nie stand die Siedlung so kurz vor einer grundlegenden Sanierung, noch nie gab es so konkrete Pläne und so eine ausgefeilte Strategie dafür.

Wenigstens für einen Teil. Denn die „Grüne Mitte“ hat vor rund einem Vierteljahr ja nicht die komplette Siedlung mit ihren rund 850 Wohnungen erworben, sondern „nur“ die Blocks in der Boelckestraße und die für die Siedlung so typischen „Hexenhäuschen“. 139 an der Zahl. Aber: Die Geschäftsführer Thomas Dietlmeier und Karl Kotz hoffen, dass ihr Beispiel Schule machen und die Eigentümerin der restlichen Objekte, die Landesbank Baden-Württemberg Immobilien (LBBW), motivieren möge, nach dem selben Muster zu verfahren. Dietlmeier: „Das wäre mein Traum, der Idealfall für die Siedlung.“

#### „Unheimlicher Reiz“

Jahrelang schon, so verrät Dietlmeier, hatte er ein Auge auf das Quartier geworfen; als sich endlich die Chance bot, einen Teil von der LBBW zu kaufen, schlug er zu. Denn: „Die Siedlung hat einen unheimlichen Reiz. Sie ist das einzige Quartier in Nähe zur Altstadt mit so viel Grün.“ Nun gelte es, der Siedlung, die zum Glasscherbenviertel zu werden drohte, zu dem Image zu ver-



So sollen die kleinen Siedlungshäuser künftig aussehen. Ergänzt durch einen Flachbau, kann die Wohnfläche auf bis zu 205 Quadratmeter wachsen. Unter dem Flachbau sind Tiefgaragen vorgesehen. Computeranimation: Grüne Mitte



„Natürlich ist uns weiter an den bisherigen Mietern gelegen. Deshalb gilt der Grundsatz: Der Mieter bleibt auch nach der Sanierung in seinem Haus.“

THOMAS DIETLMEIER, BOSS DES IMMOBILIEN-ZENTRUMS REGENSBURG

helfen, „das ihr nach objektiven Kriterien auch zusteht“.

Als die Stadt ein Bebauungsplanverfahren in die Wege leitete mit dem Ziel,

eine geordnete Sanierung des Denkmalschützten Ensembles zu gewährleisten, und um einen möglichst guten Mieterschutz gerungen wurde, beobachtete Dietlmeier gespannt, wie schnell die Sache zum Politikum wurde und die Wellen der Empörung hochschlugen. Um so besser vorbereitet und mit um so mehr Fingerspitzengefühl will er die Sache angehen. Fast gebetsmühlenartig betont er in Gesprächen, dass er sehr wohl ein soziales Gewissen habe und ihm schon um seines eigenen Rufes Willen an einer möglichst schmerzfreien Sanierung gelegen sei.

In einer ersten Mieterversammlung wurden die Siedler laut Dietlmeier mit jeder Menge Informationen konfrontiert, die erst verdaut werden mussten; in so genannten Themenabenden soll die Aufklärung fortgesetzt werden. Mit Evelyn Kolbe-Stockert wurde eine Mie-

terberaterin installiert.

Trotz aller Bemühungen, Ängste erst gar nicht aufkommen zu lassen, kursieren schon wieder Gerüchte, werden Sorgen geäußert. Zwei der wichtigsten lauten: „Wie werden künftig die Mieten sein? Sind wir als alte Siedler künftig noch erwünscht?“

Dietlmeier weicht solchen Fragen nicht aus. Er sagt: Natürlich würden die Mieten steigen, „aber dafür gibt es klare gesetzliche Regelungen“. Und: „Natürlich wird die Lebenssituation des Einzelnen berücksichtigt.“ Auch bestehe für Mieter, die in sanierte Häuser zurückkehren wollten, kein Zwang, den obligatorischen Anbau zu beziehen. Für das Projekt gelte der Grundsatz: „Der Mieter bleibt.“ Die Siedler seien nämlich durch die Bank „korrekte Leute, die pünktlich zahlen“ – und für Kapitalanleger durchaus keine Hypothek.