



# Managementplan

UNESCO-Welterbe »Altstadt Regensburg mit Stadtamhof«



Organisation der  
Verenigten Nationen für  
Bildung, Wissenschaft,  
Kultur und Kommunikation



Altstadt von Regensburg  
mit Stadtamhof  
Welterbestätte  
seit 2006

Stadt Regensburg Planungs- und Baureferat

# Welterbe-Managementplan für die Altstadt Regensburg mit Stadtamhof

## IMPRESSUM

HERAUSGEBER Stadt Regensburg  
Planungs- und Baureferat, Welterbekoordination  
D.-Martin-Luther-Straße 1, 93047 Regensburg  
[www.regensburg.de/welterbe](http://www.regensburg.de/welterbe)

KOORDINATION Matthias Ripp  
Stadt Regensburg, Planungs- und Baureferat, Welterbekoordination

PROJEKTLEITUNG UND REDAKTION Richard Mühlmann  
Stadt Regensburg, Planungs- und Baureferat, Welterbekoordination

BEARBEITUNG UND PLANUNGSPROZESS Nils Scheffler  
Urban Expert – Integrierte Stadtentwicklung und Planungsprozesse  
[scheffler@urbanexpert.net](mailto:scheffler@urbanexpert.net)

LEKTORAT Dr. Priska Pytlík  
Freie Texterin, Regensburg, [www.pelagia.de](http://www.pelagia.de)

GRAFISCHE GESTALTUNG  
Susanne Schießl, Grafikdesign trifft Text, [www.susanneschiessl.de](http://www.susanneschiessl.de)  
Katrin Dirscherl, [www.katrindirscherl.com](http://www.katrindirscherl.com)

FOTOS Soweit nicht anders gekennzeichnet alle Fotos:  
Peter Ferstl, Bilddokumentation Stadt Regensburg

TITELFOTO Peter Ferstl  
Bilddokumentation Stadt Regensburg

DRUCK Manzsche Buchdruckerei und Verlag, Regensburg  
[www.manz-druck.de](http://www.manz-druck.de)

1. Auflage, Januar 2012



## Vorwort des Oberbürgermeisters

»Die Menschheit sieht in den Denkmälern ein gemeinsames Erbe und fühlt sich kommenden Generationen gegenüber für ihre Bewahrung gemeinsam verantwortlich«, so stellt es die *Charta von Venedig*, die zentrale und international anerkannte Richtlinie in der Denkmalpflege, fest. Darin kommt nicht nur unsere Verpflichtung zum Ausdruck, unser bauliches Erbe für die nachfolgenden Generationen zu erhalten, sondern auch, dass dies eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist, an der jeder mitwirken muss.

Mit dem Welterbetitel für die Altstadt Regensburg mit Stadthof würdigte die UNESCO 2006 nicht nur die herausragende Bedeutung unserer Stadt im Mittelalter und in der frühen Neuzeit, sondern auch ihren beispielhaften Erhaltungszustand in der Gegenwart. Und natürlich wäre diese Auszeichnung nicht möglich gewesen ohne das große Engagement von Regensburgerinnen und Regensburgern für ihre Stadt ebenso wenig wie ohne die umsichtige Arbeit der Stadtverwaltung im Umgang mit der historischen Bausubstanz.

Regensburgs Aufstieg in die »Champions League« der historischen Städte bedeutet mehr als eine große Anerkennung, die mit steigenden Besucherzahlen verbunden ist. Der Welterbetitel hat für die Stadt auch Verpflichtungen mit sich gebracht. Jeder Eingriff in die historische Struktur muss äußerst sorgfältig überlegt werden. Jede Veränderung muss besonders gewissenhaft abgewogen werden. Der Preis dafür darf jedoch nicht sein, dass jegliche Weiterentwicklung verhindert wird. Städte sind Orte zum Leben und Arbeiten für Menschen. Und sie bedürfen der Möglichkeit, sich mit ihnen zu verändern und anzupassen. Die besondere Herausforderung in einer Welterbestadt wie Regensburg ist es, die richtige Balance zu finden zwischen Erhalt und Veränderung, zwischen Schutz und Weiterentwicklung.

Ich bekräftige noch einmal mein Bekenntnis zum Welterbetitel für Regensburg. Auch betone ich, dass für den Umgang mit dem Welterbe die oben genannte *Charta von Venedig* ebenso maßgeblich ist wie auch die anderen einschlägigen internationalen Abkommen und Verträge. Gleichmaßen bekenne ich mich auch zu einem lebendigen und zukunftsorientierten Regensburg. Dass dies kein Widerspruch ist, zeigt der hier vorliegende Welterbe-Managementplan. Er entwirft eine Zukunftsperspektive für das Welterbe Regensburg, in der Sicherung und Entwicklung gleichermaßen und ausgewogen ihren Platz nebeneinander finden.

Zwar war die Erarbeitung dieses Konzepts naturgemäß nicht immer einfach. Das Ergebnis belegt aber, dass sich die Mühen der vergangenen drei Jahre gelohnt haben. Mit dem Welterbe-Managementplan hat die Stadt Regensburg nun ein tragfähiges Programm für den Altstadtbereich entwickelt, das sowohl den Schutz als auch die nachhaltige Weiterentwicklung des UNESCO-Welterbes Altstadt Regensburg mit Stadthof berücksichtigt und in Einklang bringt.

Mein Dank gilt allen, die am Erarbeitungsprozess beteiligt waren: den Mitgliedern der Arbeitsgruppe Managementplan, allen Institutionen und Einrichtungen, die unterstützend mitgewirkt haben, meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung und nicht zuletzt allen Bürgerinnen und Bürgern, die beim Welterbe-Dialog die Möglichkeit genutzt haben, ihre Ideen in den Managementplan einzubringen.

HANS SCHAIDINGER  
OBERBÜRGERMEISTER



## Vorwort der Planungs- und Baureferentin

Wir können außerordentlich stolz auf den Welterbetitel sein, mit dem die UNESCO Regensburgs historische Bedeutung ebenso hervorgehoben hat wie die außergewöhnlich gut erhaltene Architektur und die mittelalterliche Stadtstruktur. Aber der Welterbetitel geht weit über das bauliche Erbe und die Bedeutung der einzigartigen Baudenkmäler und der malerischen Straßen, Gassen und Plätze hinaus. Dies nehmen wir zwar wahr, aber ein Stadtorganismus besteht nicht nur aus Stein, sondern er lebt und muss für die Menschen attraktiv und lebenswert sein.

Nur wenn es uns gelingt, die heutigen Anforderungen an die Altstadt mit dem Auftrag, das Erbe zu erhalten, in Einklang zu bringen, bleibt unsere Altstadt lebendig. Dazu sind Konzepte notwendig, die nicht nur einzelne Aspekte der Altstadt in den Blickpunkt rücken, sondern Planungen, die die vielschichtigen, unterschiedlichen Interessen aller Beteiligten so gut wie möglich aufeinander abstimmen. Die Fortschreibung und Aktualisierung des Welterbe-Managementplans war daher in den vergangenen Jahren eine der zentralen Aufgaben der Stadtverwaltung im Bereich des Welterbemanagements.

Die Stadt Regensburg hat auf der Basis bereits vorhandener Planungen und Abläufe sowie neuer Ideen und Strukturen ein integriertes Konzept erarbeitet. Es ist dabei gelungen, die sehr guten Ergebnisse der Arbeit der letzten Jahrzehnte mit neuen Ansätzen aus dem Bereich des Welterbes zu verknüpfen und ein fundiertes Konzept auszuarbeiten, das eine Perspektive für Regensburgs Altstadt mit Stadthof für die nächsten zehn bis 15 Jahre bietet.

Einen wichtigen Eckpfeiler in der Erarbeitungsphase des Welterbe-Managementplans stellte die Arbeitsgruppe Managementplan dar. Die Mitglieder entstammen öffentlichen und privaten Einrichtungen, die mit dem Thema Welterbe Regensburg in Berührung stehen. Ebenso wichtig war die Beteiligung der Öffentlichkeit. Beim Welterbe-Dialog waren die Bürgerinnen und Bürger aufgerufen, sich an der Entwicklung von konkreten Maßnahmevorschlägen zu beteiligen, die anschließend von der Verwaltung auf ihre Umsetzungsmöglichkeiten hin geprüft wurden.

Das von Regensburg geführte europäische Städtenetzwerk HerO hat den Erarbeitungsprozess fruchtbar bereichert. Gemeinsam mit anderen acht Städten aus allen Teilen Europas wurden Managementstrategien für historische Stadlandschaften entwickelt. In einem intensiven Austausch



zwischen allen Partnern diente das Regensburger Modell zum Welterbe-Management immer wieder als Vorbild und konnte im Dialog positiv weiterentwickelt werden.

Mit dem Abschluss der Planungsphase ist die Arbeit am Managementplan jedoch nicht beendet. Ein Kernstück des Plans ist der Maßnahmenkatalog, in dem über 60 konkrete Vorhaben und Projekte für das Welterbegebiet aufgeführt sind. Diese sollen nun in den kommenden Jahren sukzessive realisiert werden. Natürlich lässt sich nicht jedes Projekt unverzüglich und unverändert umsetzen. Zum Teil sind es finanzielle Rahmenbedingungen, die uns Grenzen setzen, manchmal aber auch rechtliche Bestimmungen oder planerische Zusammenhänge. Der Handlungsleitfaden ermöglicht uns dennoch ein sinnvolles und strukturiertes Handeln.

Viele der beschriebenen Maßnahmen können nicht allein durch Verwaltungshandeln umgesetzt werden, sondern es bedarf dazu auch des bürgerschaftlichen Engagements. In diesem Sinne wünsche ich mir, dass sich die Regensburger Bürgerinnen und Bürger im Hinblick auf das Welterbe einbringen.

Sehr herzlich bedanke ich mich bei allen, die an der Erarbeitung des Managementplans mitgewirkt haben. Ich freue mich darauf, die zahlreichen beschriebenen Maßnahmen gemeinsam anzugehen und den Managementplan im Dialog mit den Beteiligten und weiteren Interessierten fortzuentwickeln.

*Christine Schimpfermann*

CHRISTINE SCHIMPFERMANN  
PLANUNGS- UND BAUREFERENTIN



## Einführung des Welterbekoordinators

Jede UNESCO-Welterbestätte ist dazu verpflichtet, ein geeignetes Managementsystem zum Schutz des sogenannten außergewöhnlichen universellen Werts (Outstanding Universal Value) vorzulegen. So ist es offiziell festgelegt in Nr. 108 der Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt.

Die Stadt Regensburg hat bereits 2004, als sie sich um den Welterbetitel bewarb, zusammen mit dem Bewerbungsantrag auch einen Managementplan eingereicht. Im Juni 2007, also knapp ein Jahr nach dem erfolgreichen Eintrag in die UNESCO-Welterbeliste, beschloss dann der Stadtrat, den Managementplan fortzuschreiben.

Bislang gibt es keine standardisierten Richtlinien für Managementpläne. Deswegen entwickelte Regensburg eine eigene Methode, die sie schließlich zur Fortschreibung des Managementplans anwenden konnte. Dieser Entwicklungsprozess war eingebettet in das EU-Projekt HerO (Heritage as Opportunity), das von der Stadt Regensburg federführend betreut wurde: Hier tauschten sich insgesamt neun europäische Kulturerbestädte kontinuierlich aus, entwickelten gemeinsam ein neues Verfahren und erprobten es vor Ort.

Von Beginn an stand nicht nur der Schutz der Welterbestätten, sondern auch deren nachhaltige Weiterentwicklung im Fokus – ein integrierter Ansatz also, der dem gesamten Regensburger Managementplan zugrunde liegt. So wurde die Arbeitsgruppe Managementplan ins Leben gerufen, die mit verwaltungsinternen, aber auch externen Vertretern äußerst breit besetzt war. Das Thema Welterbe wurde dabei als ein kommunales Querschnittsthema begriffen, da zahlreiche Bereiche der kommunalen Lebenswelt berührt sind. Zur Unterstützung des Prozesses beauftragte die Stadt Regensburg das Büro Urban Expert unter der Leitung von Nils Scheffler. Als externer Berater übernahm Herr Scheffler die Moderation der Arbeitsgruppe und im späteren Verlauf auch die Moderation des Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligungsprozesses.

In der insgesamt dreijährigen Bearbeitungsphase des Managementplans konnten ein Leitbild sowie Ziele und Maßnahmen für das UNESCO-Welterbe Altstadt Regensburg mit Stadtamhof definiert werden – und das im direkten Dialog zwischen den unterschiedlichen Beteiligten. Dieser Prozess war zwar nicht immer konfliktfrei, bekam aber bei der Evaluierung durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sehr gute Noten. Auch die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt wurden in die Erarbeitung eingebunden: Im Februar 2010 wurde dazu ein zweitägiger Workshop – der Welterbe-Dialog – durchgeführt, der unter anderem deutlich machte, dass die Vorstellungen und Ziele der Bürgerinnen und Bürger in vielerlei Hinsicht mit denen der Arbeitsgruppe übereinstimmen.

Verglichen mit anderen Planungsverfahren unterscheidet sich die angewandte Methode für den Regensburger Managementplan in mehreren Punkten:

1. Der integrierte Prozess wurde von einer breiten Zahl an Beteiligten getragen, welche im direkten und kontinuierlichen Austausch Strategien und Maßnahmen ausarbeiteten.
2. Auf Grundlage der gewählten Prozessarchitektur konnten neben gemeinsamen Zielen konkrete Maßnahmen definiert werden.
3. Die Regierung der Oberpfalz sowie das Land Bayern als Verwaltungsbehörde von Fördermitteln wurden von Beginn an eingebunden.
4. Der Managementplan wird als praktische Arbeitsgrundlage begriffen und regelmäßig aktualisiert. Zu diesem Zweck trifft sich die Arbeitsgruppe Managementplan einmal jährlich. Eine Bürgerbeteiligung soll alle zwei Jahre stattfinden.

Insgesamt können der Erarbeitungsprozess und das Ergebnis als sehr erfolgreich bewertet werden. Das UNESCO-Welterbe wird dadurch in Regensburg noch stärker als Gemeinschaftsaufgabe wahrgenommen – und das sowohl innerhalb der Verwaltung als auch in der ganzen Stadtgesellschaft. Ein Grund dafür ist sicher auch das gemeinsam erarbeitete Leitbild, das vielen verschiedenen Faktoren gerecht wird. Denn dieses Leitbild hat eben nicht nur den Schutz und die Pflege des Welterbes im Visier, sondern gleichermaßen auch die Interessen der Bürgerinnen und Bürger. Regensburg soll als lebendiger und multifunktionaler Ort erlebbar bleiben. Die Stadt soll sich aber auch kontinuierlich weiterentwickeln. Damit all dies gelingt, wurde das ursprüngliche Konzept abgelöst durch einen umfassenden Welterbe-Managementplan, der auch zukünftig bedarfsgerecht fortgeschrieben werden soll.

MATTHIAS RIPP  
WELTERBEKOORDINATOR



➤ DIE ARBEITSGRUPPE MANAGEMENTPLAN AM 20. SEPTEMBER 2011

Der Welterbe-Managementplan wurde erarbeitet von der Arbeitsgruppe Managementplan und den Teilnehmerinnen und den Teilnehmern des Welterbe-Dialogs. Die Welterbekoordination bedankt sich bei allen Beteiligten für die engagierte und erfolgreiche Zusammenarbeit.

## Inhalt

Einleitung .....	10	4.3 Handlungsfeld Wirtschaft .....	57
<b>1</b>		4.4 Handlungsfeld Wohnen .....	60
<b>Das UNESCO-Welterbe</b>		4.5 Handlungsfeld Verkehr .....	62
<b>Altstadt Regensburg mit Stadtamhof</b> .....	12	4.6 Handlungsfeld Stadtgestaltung .....	65
1.1 Das Welterbegebiet .....	14	4.7 Handlungsfeld Umwelt und Erholung .....	68
1.2 Die Pufferzone .....	16	4.8 Handlungsfeld Bewusstseinsbildung	
1.3 Der außergewöhnliche universelle		und Forschung .....	71
Wert des Welterbes .....	16	<b>5</b>	
1.4 Das Welterbe erhalten –		<b>Das Managementsystem</b> .....	74
eine Herausforderung für die Stadt .....	19	5.1 Verantwortlichkeiten .....	76
<b>2</b>		5.2 Aufbau- und Ablauforganisation .....	77
<b>Das Welterbe schützen – die Instrumente</b> .....	24	5.3 Monitoring .....	81
2.1 Internationale Übereinkommen .....	26	<b>6</b>	
2.2 Bundesgesetze .....	27	<b>Erarbeitungsprozess des Managementplans</b> .....	84
2.3 Landesgesetze .....	27	6.1 Vorbereitung .....	87
2.4 Örtliche Rechtsvorschriften .....	28	6.2 Vom Leitbild zu den Grundsätzen und Zielen .....	90
2.5 Dispositionsbeschränkte Flächen im Alleengürtel		6.3 Gemeinsame Festlegung der Maßnahmen .....	90
der Stadt Regensburg .....	31	6.4 Welterbe-Dialog – im Gespräch mit	
2.6 Lokale Planungsinstrumente .....	31	Bürgerinnen und Bürgern .....	91
2.7 Weitere Grundlagen .....	34	6.5 Überlegungen zum Managementsystem .....	92
2.8 Das Welterbe fördern –		6.6 Ausblick .....	93
Förderung und Finanzierungsprogramme .....	35	<b>Anhang</b> .....	94
<b>3</b>		1 Welterbezone und Pufferzone .....	96
<b>Das Leitbild für das Welterbe Regensburg</b> .....	44	2 Sanierungs- und Untersuchungsgebiete	
<b>4</b>		im Welterbebereich .....	98
<b>Ziele und Maßnahmen –</b>		3 Sanierungssatzungen im Welterbebereich .....	100
<b>der Handlungsleitfaden</b> .....	48	4 Rechtskräftige Bebauungspläne	
4.1 Handlungsfeld Bauliches Erbe .....	51	in der Welterbezone .....	102
4.2 Handlungsfeld Kultur und Tourismus .....	54	5 Weitere lokale Rechtsvorschriften mit	
		Relevanz für das Welterbe .....	104
		6 Weitere Instrumente zum Schutz des Welterbes .....	104
		7 Akteure im UNESCO-Welterbe Regensburg .....	106
		8 Nationale und internationale Netzwerke .....	111



➔ ÜBERGABE DER WELTERBE-URKUNDE AM 11. NOVEMBER

## Einleitung

Am 13. Juli 2006 wurde die Altstadt Regensburg mit Stadtmuseum in die UNESCO-Welterbeliste aufgenommen. Eine großartige Auszeichnung, die aber auch mit Aufgaben verbunden ist. So ist Regensburg als Welterbestadt unter anderem dazu verpflichtet, einen Managementplan vorzulegen, der sich damit befasst, wie sich der außergewöhnliche universelle Wert des Welterbes langfristig pflegen und erhalten lässt.<sup>1</sup>

Regensburg ist dieser Verpflichtung nachgekommen und hat für die eingetragene Welterbezone ein Schutz- und Entwicklungskonzept erarbeitet, das handlungsorientiert und integriert gleichermaßen ist. In ihm sind die zentralen Grundsätze, Ziele und Maßnahmen festgelegt und koordiniert, die zum Schutz, zur Pflege, zur Nutzung und zur Entwicklung des Welterbes notwendig sind. Zudem beinhaltet das Konzept ein eigens erarbeitetes Managementsystem, das die Verfahren und Abläufe sowie die Institutionen und Schutzinstrumente für das Welterbe definiert.

Der vorliegende Welterbe-Managementplan soll grundlegend dazu beitragen, das Welterbe für heutige und zukünftige Generationen zu erhalten und in seiner Einzigartigkeit zu schützen. Ein ebenso großes Anliegen ist es aber auch, die Lebendigkeit und Multifunktionalität der gesamten Welterbezone weiterhin beizubehalten und langfristig zu fördern – im Interesse der Bürgerinnen und Bürger ebenso wie in dem der Besucherinnen und Besucher.

### Welterbe-Managementplan mit Modellcharakter

Der Regensburger Welterbe-Managementplan hat Modellcharakter. Denn er orientiert sich nicht nur an den Empfehlungen, wie sie die Deutsche UNESCO-Kommission in ihrer Publikation *Managementpläne für Welterbestätten – Ein Leitfadens für die Praxis* formuliert. Zugleich integriert er die Ergebnisse, die das URBACT II Städtenetzwerk »HerO – He-

ritage as Opportunity« (dt. Kulturerbe als Chance) gemeinsam erarbeitete: Insgesamt neun historische Städte aus neun europäischen Ländern haben sich unter der Leitung der Stadt Regensburg zum HerO-Netzwerk zusammenschlossen und die Bedeutung solcher Managementpläne für eine nachhaltige Entwicklung historischer Stadtlandschaften diskutiert ([www.urbact.eu/hero](http://www.urbact.eu/hero)). Das Ergebnis: Ein nützlicher und somit erfolgreicher Managementplan für Welterbestädte muss sowohl handlungsorientiert und interdisziplinär sein als auch als Prozess verstanden werden und alle relevanten Akteure an den einzelnen Schritten beteiligen.

Damit lassen sich folgende Eigenschaften benennen, die dem Regensburger Konzept zugrunde liegen und die zukünftigen Managementplänen als Modell und Orientierung dienen sollen:

**Integrierter Ansatz:** Beim Regensburger Welterbe-Managementplan handelt es sich um ein integriertes Konzept. Konkret heißt das: Für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt gilt es, sowohl den Erhalt der historischen Stadtlandschaft als auch ihre zukunftsorientierte Weiterentwicklung im Blick zu behalten. Der Managementplan bringt diese beiden Aspekte gezielt in Einklang. So wurde im Vorfeld eigens eine Arbeitsgruppe mit Vertretern verschiedener Fachstellen der Stadtverwaltung und des Freistaates Bayern sowie privater Organisationen gegründet. Die Arbeitsgruppe definierte ein Leitbild, besprach Ziele und Maßnahmen und stimmte diese aufeinander ab. Der vorliegende Managementplan macht sich damit nicht nur stark für den substanziellen Erhalt des baulichen Erbes. Zugleich will er ein Leitfadens sein für alle Handlungsfelder, die für die Entwicklung der Welterbezone als Lebens-, Arbeits- und Freizeitort relevant sind.

**Handlungsorientierte Ausrichtung:** Der Regensburger Welterbe-Managementplan ist ein umsetzungsorientierter Plan. Er formuliert Grundsätze, Ziele und Strukturen. Darüber hinaus werden Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, aber auch zur Nutzung und zur Entwicklung des Welterbes sowie für den Standort Altstadt mit Stadtmuseum aufgestellt. Diese sollen in den kommenden fünf bis zehn Jahren umgesetzt werden.

**Partizipativer Erarbeitungsprozess:** Zahlreiche Bürgerinnen und Bürger sowie verschiedene Organisationen waren an der Entwicklung des Regensburger Welterbe-Managementplans beteiligt. Die Inhalte des Konzepts wurden sowohl auf die Interessen der Beteiligten als auch auf die Belange des Welterbes abgestimmt. So konnte die Stadt auf der einen Seite wichtigen inhaltlichen Eingaben nachkommen, förderte aber auf der anderen Seite auch die Identifikation mit dem Welterbe Regensburg und eine breite Unterstützung des Managementplans.

**Kontinuierliche Verbesserung:** Intention des Regensburger Welterbe-Managementplans ist es, die Gegebenheiten rund um das Welterbe und den Standort Altstadt kontinuierlich zu verbessern. Dazu wurde ein Managementsystem entwickelt: Besondere Strukturen und Abläufe garantieren, dass kontinuierlich an der Optimierung von Schutz, Pflege, Nutzung und Entwicklung des Welterbes gearbeitet wird. Zudem kontrolliert ein eigens implementiertes Monitoring-System die Umsetzung der einzelnen Schritte und liefert wichtige Informationen, damit der Managementplan konsistent und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden kann.

### Die Leitidee: Einklang wirtschaftlicher und welterbebedingter Interessen

Zentrale Leitidee dieses Managementplans ist es, die Entwicklung unserer Stadt so zu lenken, dass der Erhalt des historischen Erbes auf der einen Seite und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Entwicklung auf der anderen Seite gleichermaßen gewährleistet sind. Die Stadt Regensburg verfolgt mit ihrem integrierten Konzept im Einzelnen Folgendes:

- Erhalt und nachhaltige Inwertsetzung des Welterbes,
- Wertschätzung und Bewusstseinsbildung über den außergewöhnlichen Wert des Welterbes,
- Erhalt der Multifunktionalität und Attraktivität der Welterbezone für ihre Bürgerinnen und Bürger und Gäste,
- Beilegung und Lösung von Interessen- und Nutzungskonflikten,
- Nutzung des Welterbetitels für eine gesamtstädtische, wirtschaftliche Entwicklungsstrategie.

Von interessierten Bürgerinnen und Bürgern bis hin zum Verwaltungsangestellten – das vorliegende Konzept sieht sich als informativer Leitfadens für die gesamte städtische Bevölkerung. Er soll Sie dabei unterstützen, Aktivitäten im Einklang mit dem Welterbestatus unserer Stadt zu planen und umzusetzen. Vor allem Vertreter der städtischen Verwaltung sowie privater Einrichtungen, die sich mit Fragen rund um das Welterbe und dessen Belange konfrontiert sehen, finden hier aufschlussreiche Informationen. Und zu guter Letzt will

der vorliegende Regensburger Managementplan natürlich auch über den Schutz und die Zukunftsperspektiven des Welterbes informieren.

### Aufbau des Managementplans

Das erste Kapitel *UNESCO-Welterbe Altstadt Regensburg mit Stadtmuseum* erläutert einleitend den außergewöhnlichen universellen Wert des Welterbes Regensburg, die heutige Situation und die damit verbundenen grundsätzlichen Herausforderungen. Im zweiten Kapitel informieren wir Sie zu den Instrumenten, die dem Erhalt des Welterbes dienen, und stellen die wichtigsten aktuellen Konzepte und Programme für das Welterbegebiet vor.

Nachdem das dritte Kapitel das gemeinsam erarbeitete Leitbild für das Welterbe Altstadt Regensburg mit Stadtmuseum behandelt, gehen wir im vierten Kapitel auf die Umsetzung des Leitbildes ein. Im Fokus stehen die Grundsätze, Ziele und Schlüsselmaßnahmen, die für eine nachhaltige Entwicklung des Welterbegebiets relevant sind. Ergänzend sind hier auch weitere Maßnahmenvorschläge aufgeführt, die während der Erarbeitung des Managementplans entwickelt wurden.

Im fünften Kapitel machen wir Sie mit dem eigens erarbeiteten Managementsystem vertraut. Neben Wissenswertem rund um die Aufbau- und Ablauforganisation sowie zu den Verantwortlichkeiten erläutern wir Ihnen außerdem das Monitoring-System, das wir für den Schutz und die nachhaltige Entwicklung des Regensburger Welterbes entwickelt haben. Wer sich außerdem für den Erarbeitungsprozess des Managementplans interessiert, findet im sechsten Kapitel nähere Informationen dazu, wie die Ergebnisse und Festsetzungen in einem partizipativen Prozess entwickelt und hergeleitet wurden.

Und zu guter Letzt: Auch im Anhang geben wir Ihnen ergänzend viel Wissenswertes an die Hand – etwa über Rechtsvorschriften und Instrumente zum Erhalt des Welterbes. Aufgelistet sind dort ebenso die kommunalen und staatlichen Dienststellen sowie die Vereine und Initiativen, die sich für die Bewahrung des baulichen Erbes in Regensburg einsetzen und stark machen. Auch die Netzwerke, in denen sich die Stadt Regensburg zum Thema Welterbe engagiert, sind aufgeführt. Zudem finden Sie im Anhang eine Übersicht der Monitoring-Indikatoren.

<sup>1</sup> Grundlage hierfür sind die Artikel 78 und 108 der seit 2005 geltenden Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt.

A photograph of a stone column supporting a double-arched structure in a stone wall. The column is light-colored and has a decorative capital. The arches are made of rough-hewn stone. The background is a dark, shadowed area.

**1**  
**Das UNESCO-  
Welterbe Altstadt  
Regensburg  
mit Stadtamhof**



Die Stadt Regensburg begreift den Erhalt ihres einzigartigen kulturellen Erbes als eine ihrer vorrangigen Aufgaben. Zugleich sieht sie darin ein außergewöhnliches Potenzial und einen wichtigen Impulsgeber für die weitere Entwicklung der Stadt. Es gilt daher, den Erhalt des Welterbes in Einklang zu bringen mit der wirtschaftlichen Dynamik der historischen Stadt, den unterschiedlichen Nutzerinteressen und den sich daraus ergebenden Anforderungen.

## 1.1 Das Welterbegebiet

Regensburgs Stadtbild hat den Zweiten Weltkrieg nahezu unversehrt überstanden und weist einen ungewöhnlich reichen Bestand an romanischer und gotischer Architektur auf. Sowohl durch die historische Dichte als auch durch das eindrucksvolle Erscheinungsbild lässt sich das gesamte Altstadtgebilde beiderseits der Steinernen Brücke als Ensemble erkennen und als mittelalterliche Stadtgestalt erleben. Das von der UNESCO in die Welterbeliste aufgenommene Gebiet umfasst die Altstadt Regensburg mit Stadtamhof. Es beinhaltet rund 960 Einzeldenkmäler auf einer Fläche von 183 Hektar.

179 n. Chr. errichteten die Römer am nördlichsten Punkt der Donau ein Legionslager zur Sicherung der Grenze gegen die germanischen Stämme. Nach dem Rückzug des römischen Militärs entwickelte sich das Lager zu einer Zivilsiedlung. In den folgenden Jahrhunderten wuchs die Stadt zum ersten religiösen, politischen und wirtschaftlichen Zentrum Bayerns heran, bis sie 1810 ihre politische Selbstständigkeit aufgeben musste und an das Königreich Bayern überging.

Um 1320 erreichte die Stadt jene Ausdehnung, die sie 500 Jahre lang behalten sollte. Das ehemalige Stadtgebiet ist auch heute noch durch den ab 1778 vor der Stadtmauer angelegten Grüngürtel erkennbar. Erst im 19. Jahrhundert wuchs die Stadt über ihren mittelalterlichen Kern hinaus.

Das am nördlichen Donauufer gelegene Stadtamhof war eng mit Regensburg verbunden, auch wenn es nie zur Reichsstadt Regensburg, sondern zu Bayern gehörte. 1924 wurde Stadtamhof eingemeindet.

Heute ist die Altstadt mit Stadtamhof ein zentraler und lebendiger Innenstadtbereich. Hier finden verschiedenste Nutzungen wie Wohnen und Arbeiten, Einzelhandel, Kultur



WELTERBEZONE ALTSTADT REGENSBURG MIT STADTAMHOF

und Dienstleistungen, Handwerk und Gastronomie dicht neben- und übereinander ihren Platz. In Zahlen bedeutet das: Circa 15 000 Bewohner, 21 000 Arbeitsplätze und über 600 Einzelhandelsbetriebe mit rund 78 000 Quadratmetern Verkaufsfläche finden sich hier. Zudem ist der Kernbereich der Altstadt weitgehend befreit vom motorisierten Individualverkehr und geprägt von Fußgänger- und Radverkehr.

Was die Regensburger Welterbezone so besonders macht, sind das intakte Altstadtensemble mit seiner kleinteiligen, städtebaulichen Struktur sowie die intensive Erlebbarkeit der Geschichte der Stadt durch die vielen öffentlich zugänglichen Plätze und erhaltenen Gebäude. Auch die ausgewogene Mischung vielfältiger Funktionen, die Kleinteiligkeit des Einzelhandels und das Verkehrssystem, das auf die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer abzielt, gehören zu den Besonderheiten des Altstadtbereichs.

### Topografische Lage

Norden: 49° 01' 38,11"  
nördliche Breite  
Süden: 49° 00' 51,30"  
nördliche Breite  
Westen: 12° 04' 56,49"  
östliche Länge  
Osten: 12° 06' 39,13"  
östliche Länge  
327,5 bis 342,5 Meter über NN

### Fläche

Welterbezone: 182,8 Hektar  
Pufferzone: 775,6 Hektar  
Gesamtfläche: 958,4 Hektar

### Einzelbaudenkmäler

rund 960

### Einwohner

circa 15 000



GOLDENE-BÄREN-STRASSE

## 1.2 Die Pufferzone

Die Eintragung in die Welterbeliste beinhaltet auch eine sogenannte Pufferzone. Diese dient dem Schutz des eigentlichen Welterbegebiets. Die Pufferzone des Welterbes Regensburg hat eine Ausdehnung von circa 776 Hektar. Sie umfasst jene Bereiche, die im Blickfeld des Betrachters der Welterbezone liegen.

Die Pufferzone wird im Norden durch den Höhenzug der Winzerer Höhen topografisch abgegrenzt. Im Uhrzeigersinn bildet im Nordosten das Gebiet an der Holzgartenstraße die stadträumliche Zäsur, während im Osten die Donau bis

zum Westhafen und der Straßenzug von der Linzer Straße über die Prinz-Ludwig-Straße und die Greflingerstraße zum Stobäusplatz einen ablesbaren Abschluss bildet. Im Südosten stellt die Bahnlinie Nürnberg–Passau eine städtebauliche Zäsur dar, die im Süden des Puffergebiets von der Hangkante des sogenannten Eisbuckels abgelöst wird. Damit besitzt die Pufferzone eine eindeutige und einprägsame Ausdehnung.<sup>2</sup>

Bau- und Planungsprojekte in dieser Pufferzone unterliegen prinzipiell keinem besonderen oder gar zusätzlichen Genehmigungsverfahren. Hier sind die üblichen Verfahrenswege und Rechtsvorschriften anzuwenden. Eine Ausnahme hiervon bilden lediglich Bau- und Planungsvorhaben, die aufgrund ihrer Struktur oder Dimension das Potenzial haben, negativen Einfluss auf das Welterbekerngebiet zu entwickeln. Solche Projekte bedürfen einer Einzelfallprüfung und gegebenenfalls der gesonderten Abstimmung mit jenen Stellen, die für den Welterbeschutz auf nationaler und internationaler Ebene zuständig sind.

## 1.3 Der außergewöhnliche universelle Wert des Welterbes

Das von der UNESCO mit dem Welterbetitel ausgezeichnete Ensemble Altstadt Regensburg mit Stadtamhof besitzt sowohl in kultureller als auch in historischer Hinsicht eine außergewöhnliche Bedeutung, die weit über die nationalen Grenzen hinausgeht. Dieser »außergewöhnliche universelle Wert« war Voraussetzung für die Ernennung zur Welterbestätte, die anhand folgender Punkte schriftlich festgehalten ist:

- Kurzbeschreibung,
- Erfüllung eines oder mehrerer der zehn spezifischen Kriterien des Welterbekomitees sowie
- Integrität (Unversehrtheit) und Authentizität (historische Echtheit).

Für das Welterbeensemble Altstadt Regensburg mit Stadtamhof wurden diese Punkte wie folgt ausgeführt:<sup>3</sup>

### Kurzbeschreibung

Die Altstadt von Regensburg mit Stadtamhof ist an der Donau gelegen und stellt ein herausragendes Beispiel eines binneneuropäischen mittelalterlichen Handelszentrums dar,

das den Austausch kultureller und architektonischer Einflüsse verdeutlicht. Viele Bauwerke von außergewöhnlicher Qualität zeugen von seiner politischen, wirtschaftlichen und religiösen Bedeutung, beginnend im 9. Jahrhundert. Die urbanen Strukturen spiegeln 2000 Jahre bauliche Kontinuität wider und beinhalten römische, romanische und gotische Elemente. Regensburgs Bausubstanz aus dem 11. bis 13. Jahrhundert bestimmt noch heute das Stadtbild, welches durch hohe Gebäude, dunkle und enge Gassen und starke Befestigungsanlagen geprägt ist. Dazu gehören Patrizierhäuser und Geschlechtertürme, eine große Zahl Kirchen und Klöster sowie die Steinerne Brücke aus dem 12. Jahrhundert. Die Altstadt ist außerdem bedeutend als einer der politischen Hauptversammlungsorte bis ins 19. Jahrhundert. Zahlreiche Gebäude zeugen von seiner Geschichte als ein Zentrum des Heiligen Römischen Reiches.

### UNESCO-Kriterien

Die Altstadt Regensburg mit Stadtamhof erfüllt drei von zehn Kriterien der UNESCO, um als ein Gut von außergewöhnlichem, universellem Wert eingestuft werden zu können:

#### Kriterium ii

*Das Kulturerbe zeigt einen bedeutenden Schnittpunkt menschlicher Werte in Bezug auf die Entwicklung von Architektur und des Städtebaus auf.*

Regensburgs Architektur spiegelt die Rolle der Stadt als mittelalterliches Handelszentrum und seinen Einfluss auf den Raum nördlich der Alpen wider. Regensburg war ein wichtiger Umschlagplatz auf den kontinentalen Handelsrouten nach Italien, Böhmen, Russland und Byzanz. Zudem hatte die Stadt vielfältige Verbindungen zu den interkontinentalen

Seidenstraßen. Dies ermöglichte einen wichtigen Austausch kultureller und architektonischer Einflüsse, die das Stadtbild bis heute prägen.

#### Kriterium iii

*Das Kulturerbe stellt ein außergewöhnliches Zeugnis kultureller Tradition dar.*

Die Regensburger Altstadt stellt ein außergewöhnliches Zeugnis kultureller Traditionen im Heiligen Römischen Reich dar. Im Hochmittelalter war Regensburg bevorzugter Tagungsort für Reichsversammlungen, aber auch zur jüngeren europäischen Geschichte leistete die Stadt als Sitz des Immerwährenden Reichstags von 1663 bis 1806 ihren Beitrag. Die Überreste zweier Kaiserpfalzen aus dem 9. Jahrhundert sowie die zahlreichen gut erhaltenen historischen Gebäude legen Zeugnis ab vom einstigen Reichtum und der politischen Bedeutung der Stadt.

#### Kriterium iv

*Das Kulturerbe stellt ein hervorragendes Beispiel eines architektonischen Ensembles dar, das einen bedeutsamen Abschnitt der Geschichte der Menschheit versinnbildlicht.*

Die Altstadt von Regensburg ist ein herausragendes Beispiel für eine binneneuropäische mittelalterliche Handelsstadt, deren historische Entwicklungsstufen gut erhalten sind. Vor allem die Entwicklung des Handels vom 11. bis zum 14. Jahrhundert wird dadurch außergewöhnlich gut veranschaulicht.

<sup>2</sup> Eine Karte, die die Welterbezone und die Pufferzone zeigt, befindet sich im Anhang auf Seite 96/97.

<sup>3</sup> Quelle: Rückwirkende Erklärung zum außergewöhnlichen universellen Wert, UNESCO, 2010.

LÄNDEN ENTLANG DER DONAU, AUSSCHNITT EINER STADTANSICHT VON H. G. BAHRE, 1630 Quelle: Museen der Stadt Regensburg



REICHSSAAL IM ALTEN RATHAUS



## 1.4 Das Welterbe erhalten – eine Herausforderung für die Stadt

Städte wie Regensburg stehen heute vor enormen Herausforderungen. Aktuelle Entwicklungen wie der zunehmende wirtschaftliche Wettbewerb, der globale Klimawandel und demografische Veränderungen, aber auch neue (bau-)technische Anforderungen an Gebäude und Infrastrukturen sind neue Rahmenbedingungen, die vor allem Städte mit historischem Stadtkern besonders fordern.

Die Stadt Regensburg ist sich darüber im Klaren, wie notwendig es ist, wirkungsvolle Strategien zu entwickeln, die sowohl den Erhalt als auch die Weiterentwicklung des Welterbes im Blick haben und garantieren können. Für die Welterbezone stellen sich vor allem folgende Herausforderungen:

- der Erhalt der historischen Bausubstanz und der visuellen Integrität,
- der Erhalt der Multifunktionalität der Altstadt Regensburg mit Stadtamhof und
- der richtige Umgang mit Naturrisiken und Umwelteinflüssen.

### Erhalt der historischen Bausubstanz und der visuellen Integrität

Das bauliche Erbe verpflichtet zum konsequenten Schutz des Bestands. Dieser Schutz schließt eine Weiterentwicklung sowie behutsame Veränderungen mit ein, damit die Regensburger Altstadt und Stadtamhof auch zukünftig die ihnen zugeordneten Funktionen erfüllen können. Allerdings entsteht dadurch auch ein Spannungsverhältnis: Denn auf der einen Seite soll das Welterbe bewahrt werden, auf der anderen Seite aber stehen die Interessen von Eigentümern und Nutzern, die zeitgemäße bauliche Projekte realisieren möchten. Diesen Interessenkonflikt gilt es, bestmöglich zu lösen, und zwar immer auch in Abstimmung mit dem Denkmalschutz und anderen Gestaltungsanforderungen.

Bereits seit 1975 ist die Altstadt Regensburg mit Stadtamhof ein eingetragenes Ensemble im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Der Umgriff der UNESCO-Welterbezone entspricht diesem Ensemble. Alle Bau- und Änderungsmaßnahmen, die innerhalb des Areals vorgenommen wurden und werden, unterliegen dem Ensembleschutz im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Sie bedürfen daher

der denkmalpflegerischen Erlaubnis, sofern sich die geplanten Maßnahmen auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken. Für Einzelbaudenkmäler, die innerhalb des Ensembles liegen, sind zudem alle Maßnahmen – auch die im Gebäudeinneren – mit dem Denkmalschutz abzuklären.

Beim Vollzug des Denkmalschutzgesetzes können Differenzen zwischen den Interessen des Denkmalschutzes und denen der Eigentümer, Nutzer oder Investoren auftreten. Diese können beispielsweise folgende Bereiche betreffen:

- Ausbau und Umbau von Dachbereichen (Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachterrassen) mit Auswirkung auf die Integrität der Dachlandschaft,
- Einsatz von nicht denkmalgerechten Materialien (zum Beispiel Kunststofffenster),
- Anbringen von Werbeanlagen, Präsentation von Waren vor den Geschäften oder gastronomische Freisitznutzungen, die die visuelle Integrität des Welterbes beeinflussen,
- Umsetzung aktueller bautechnischer Anforderungen (zum Beispiel Brandschutzausbildung, Einbau von Aufzügen, Abluftführung und Klimatisierung),
- Realisierung von größerem und großflächigem Einzelhandel in der kleinteiligen Baustruktur.

Um die Einzigartigkeit des Regensburger Stadtbildes mit seiner historischen Dachlandschaft zu bewahren, zeigten sich die gestalterischen Vorgaben, die gesetzlich, aber auch mit speziellen städtischen Verordnungen zum Schutz der Regensburger Altstadt formuliert sind, als besonders hilfreich.<sup>4</sup> Vor allem die hervorragende Arbeit der Denkmalschutzbehörden und des Bauordnungsamts in den vergangenen Jahrzehnten haben hier Enormes geleistet. Dennoch bleibt die Herausforderung bestehen, die Bewahrung des Welterbes mit den Interessen der Eigentümer, Nutzer oder Investoren in Einklang zu bringen. Denn nur so kann das bauliche Erbe in Abstimmung mit den denkmalpflegerischen Belangen an heutige und zukünftige Anforderungen nachhaltig angepasst und gleichzeitig bewahrt werden. Und nur so lässt sich auch die Multifunktionalität der Altstadt langfristig erhalten.

<sup>4</sup> Zu den Instrumenten zum Schutz des Welterbes vergleiche Kapitel 2 Das Welterbe schützen – die Instrumente.



❖ DACHLANDSCHAFT DER REGENSBURGER ALTSTADT Quelle: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

### Integrität und Authentizität

Regensburg ist die einzige substanziell erhaltene und bis heute als urbaner Mechanismus kontinuierlich funktionierende mittelalterliche Großstadt in Deutschland. Das Welterbegebiet entspricht der mittelalterlichen Ausdehnung Regensburgs seit dem 14. Jahrhundert. Die Altstadt hat den Zweiten Weltkrieg außerordentlich gut überstanden. Infolgedessen, aber auch dank der in den 1970er-Jahren einsetzenden Bemühungen um den Schutz der historischen Altstadt,

blieb eine große Anzahl alter Gebäude gut erhalten. Dies trägt zur historischen und visuellen Integrität der mittelalterlichen Handelsstadt bei. Dank der Steinbauweise sind die Gebäude im Welterbegebiet weitgehend authentisch erhalten geblieben. Die Sanierung der Gebäude wird sorgfältig überwacht, nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben und unter Berücksichtigung der historischen Originalsubstanz.



→ GASTRONOMIE IN DER UNTEREN BACHGASSE

## Erhalt der Multifunktionalität der Altstadt Regensburg mit Stadtamhof

Verglichen mit den Zentren anderer Städte zeichnet sich die Regensburger Altstadt durch einen hohen Grad an Multifunktionalität aus. Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Gastronomie, Einzelhandel und Tourismus – all diese vielfältigen Nutzungen auf so engem Raum sind charakteristisch für das Regensburger Welterbe und tragen zu seiner Einzigartigkeit bei. Genau dies hat aber auch vielfältige Nutzungs- und Verwertungsinteressen zur Folge, die zu Konflikten führen können, die wiederum die Multifunktionalität der Welterbezone gefährden. Aus diesem Grund ist es ganz besonders wichtig, diese Multifunktionalität so konfliktarm wie möglich zu gestalten, ohne dabei das Welterbe und die damit verbundenen Verpflichtungen aus den Augen zu verlieren.

### Nutzungskonkurrenzen

Obwohl die zur Verfügung stehende Fläche begrenzt ist, besteht ein Erweiterungsbedarf der Hotelbettenkapazität, der Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen sowie der Sicherung des Wohnraums und der dafür notwendigen Infrastruktureinrichtungen im Welterbegebiet. Dies führt nicht nur zu Nutzungskonkurrenzen untereinander, sondern auch zu einem steigenden Verwertungs- und Anpassungsdruck an das bauliche Erbe.

Durch die begrenzt vorhandene Fläche kann auch die Funktionsfähigkeit des Altstadtbereichs als Dienstleistungs- und Einkaufsstandort beeinträchtigt werden. Ein Beispiel: Einzelhandel und Dienstleister haben außerhalb der Altstadt bessere Möglichkeiten für großflächige Nutzungen. Daher wandern sie aus der Altstadt ab und siedeln sich an günstigeren, innenstadtnahen Standorten an. Wenn die so entstehenden Leerstände nicht mit adäquaten Nutzungen gefüllt werden, hätte dies auch eine Abwanderung

der Kunden zur Folge. Diese würde dann mittelfristig zu weiteren Leerständen führen. Im Ergebnis würden schließlich weniger Investitionen in die Bausubstanz der Altstadt fließen, was letztendlich dem Erhalt der historischen Gebäude abträglich wäre.

Auch die steigende Anzahl von Touristen kann mittel- bis langfristig zur Verdrängung von Anwohnerfunktionen führen. Zum Beispiel, wenn Wohnraum oder Geschäfte, die den täglichen Bedarf der Bewohner decken, für touristische Nutzungen wie Hotels, Pensionen oder Souvenirläden umfunktioniert werden. Zusätzlich kann eine unverträglich hohe Besucherfrequenz zu Abnutzungen und substanziellen Verlusten an der historischen Bausubstanz führen.

Derzeit sind allerdings keine direkten negativen Auswirkungen des Tourismus auf das Welterbe erkennbar. Um dies auch in Zukunft sicherzustellen, werden entsprechende Entwicklungen aufmerksam verfolgt.

### Interessenkonflikte

Durch unterschiedliche Interessen von Anwohnern und Investoren, Gastronomie oder Tourismus kann es zu Interessenkonflikten kommen. Diese können dazu führen, dass An-

→ TOURISTEN IN STADTAMHOF



→ MOBILES HOCHWASSERSCHUTZSYSTEM AN DER WERTSTASSE, 2011

wohner verdrängt werden oder dass die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit dem Welterbe Schaden nimmt. So ist es beispielsweise möglich, dass die Altstadt durch eine »Eventisierung« und eine vorwiegend touristische Ausrichtung der Kultur- und Einzelhandelsangebote deutlich an Attraktivität für die Regensburger Bürgerinnen und Bürger verliert, die diesen Ort schließlich immer weniger annehmen und frequentieren. Auch die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen Interessengruppen können zu Konflikten führen. Beispielsweise kann eine unverträglich hohe Dichte oder Konzentration von Nachtgastronomie zu nächtlichem Lärm und anderen Beeinträchtigungen führen, die langfristig eine Abwanderung der angestammten Wohnbevölkerung zur Folge haben könnten.

Eigentümer und Investoren haben häufig ein Interesse daran, ihre Immobilien möglichst wirtschaftlich zu verwerten. Oft gehen damit hochwertige Sanierung von Wohnungen und steigende Miet- und Kaufpreise einher. Preiswerter Wohnraum wird knapper. Dies erschwert den Erhalt einer ausgewogenen Bevölkerungs- und Sozialstruktur in der Altstadt, wie sie in den Grundsätzen des Sozialplans für die Sanierung der Altstadt beschrieben ist.

Für die Stadt Regensburg ist es von großem Interesse, das Welterbegebiet für alle Nutzer als attraktiven Ort für Wohnen, Arbeit und Freizeit zu erhalten. Nicht zuletzt deswegen setzt sie sich dafür ein, die hier genannten Nutzungskonkurrenzen und Interessenkonflikte möglichst ausgewogen auszugleichen.

## Naturrisiken und Umwelteinflüsse

Für das Regensburger Welterbe haben vor allem folgende Umwelteinflüsse Bedeutung: das Hochwasser durch die Lage an zwei Flüssen, die Luftbelastung durch sauren Regen,

der den Kalkstein der Baudenkmäler angreift, und der globale Klimawandel, der eine Anpassung an die sich ändernden klimatischen Bedingungen erforderlich macht.

### Hochwasser

Bedingt durch seine Lage an den beiden Flüssen Donau und Regen ist das Altstadtgebiet seit jeher regelmäßig von Hochwasser betroffen. Die häufigeren Hochwasserereignisse betreffen dabei nur die tiefer gelegenen Bereiche an den Flussufern. Selbst bei einem sogenannten hundertjährigen Hochwasser würden nur geringe Teile der Regensburger Altstadt überflutet. Folgenreicher wäre die Situation auf den Donauinseln und in Stadtamhof. Aus diesem Grund plant und realisiert der Freistaat Bayern gemeinsam mit der Stadt Regensburg seit dem Jahr 2000 den Hochwasserschutz Regensburg.

Im Zuge dessen wurde 2003 ein interdisziplinärer Ideen- und Realisierungswettbewerb zur technischen und gestalterischen Lösung des Hochwasserschutzes im Stadtgebiet durchgeführt. Die Ergebnisse sehen prinzipiell stationäre und mobile Schutzelemente sowie Kombinationen daraus vor. Im Bereich des wenig gefährdeten Altstadtuferes sollen überwiegend mobile Elemente aus Metall eingesetzt werden. Auf den Wöhrden und in Stadtamhof sind sowohl mobile Schutzabschnitte als auch Strecken mit Kombinationen aus stationären Sockelmauern und mobilen Schutzwänden vorgesehen.

Die Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse erfolgt abschnittsweise und abhängig vom Gefährdungspotenzial und anderen anstehenden Planungen. Dabei kommen verstärkt stationäre Schutzelemente zum Einsatz. Die Stadt achtet bei der Realisierung des Hochwasserschutzes darauf, dass diese stationären Elemente die visuelle Integrität des Welterbes nicht beeinträchtigen: Historische Sicht- und Blickbeziehungen werden berücksichtigt und die Bildung visueller Barrieren so weit wie möglich vermieden.

### Luftbelastung

Neben dem Hochwasser ist der Gebäudebestand im Welt-erbegebiet den üblichen Einflüssen durch Luftbelastungen ausgeliefert. Von Relevanz sind insbesondere die Luftschad-stoffe Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>). Sie sind die Verursacher des sauren Regens, der insbesondere Sand- und Kalksteinkonstruktionen angreift und damit die Verwitterung und Beschädigung der Gebäude im Welterbe-gebiet beschleunigt. Die Luftbelastung durch den Schad-stoff Schwefeldioxid hat in den 1990er-Jahren stark abge-nommen und bleibt seit dem Jahr 2000 auf vergleichsweise niedrigem Niveau konstant.

Der Grenzwert von 40 Mikrogramm pro Kubikmeter für Stickstoffdioxid gemäß der 39. Verordnung zur Durchfüh-rung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (39. BImSchG) wird nicht eingehalten. Die notwendigen Maßnahmen zur Verminderung der NO<sub>2</sub>-Konzentration sind im Luftrein-

halteplan für das Gebiet der Stadt Regensburg, 1. Fortschrei-bung vom Dezember 2010, erläutert.

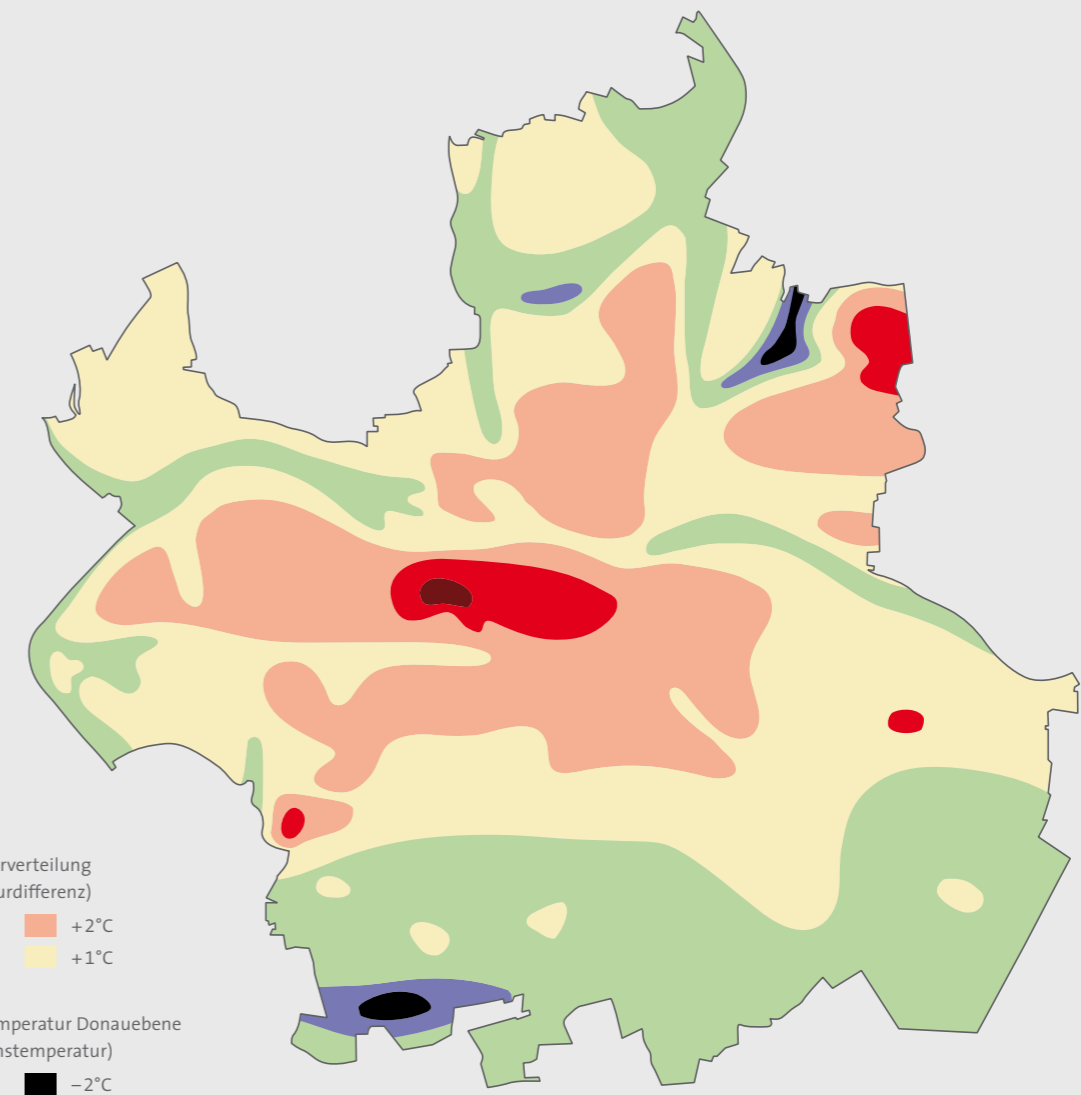
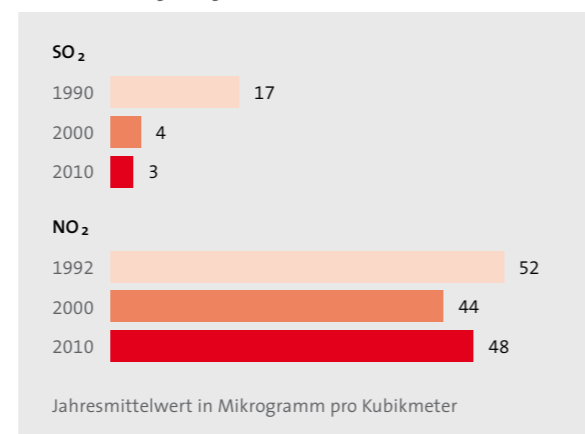
Aus dieser Luftbelastung resultiert eine besondere Heraus-forderung für die Kalksteinkonservierung wichtiger Bau-denkmäler. Im Lauf der letzten Jahre konnte an drei der be-deutendsten Baudenkmäler – der Porta Praetoria, der Stei-nernen Brücke und dem Dom St. Peter – ein neues Verfahren zur Kalksteinkonservierung entwickelt und erfolgreich angewendet werden. Dieses Verfahren soll auch in Zukunft weitere Anwendung finden.

### Globaler Klimawandel

Globale, durch Menschen verursachte Klimaveränderungen – insbesondere die zunehmende globale Erwärmung – sind mittlerweile durch Zeitreihen und Trendlinien eindeutig nachweisbar. Die Ausmaße und Konsequenzen für die Öko-systeme und damit für die menschliche Gesellschaft sind noch weitgehend unklar. Klimaschutz sowie die »Anpassung an den Klimawandel« sind die größten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts sowohl für Gesellschaft und Politik als auch für Wissenschaft und Wirtschaft.

Auch für die Regensburger Altstadt mit Stadtamhof ist die »Anpassung an den Klimawandel« eine große Herausfor-derung. Die besonderen Rahmenbedingungen des Welterbes (historische Bebauungsstruktur, denkmalgeschützte Bausubstanz, hohe bauliche Dichte) lassen nur sehr einge-schränkt bauliche Eingriffe für Klimaschutz und Klima-anpassung zu. Um Strategien und Maßnahmen zu entwickeln, die auch in Einklang mit den Bedürfnissen des Welterbes

LUFTSCHADSTOFFWERTE IN REGENSBURG, MESSSTATION SCHWANENPLATZ  
Quelle: Stadt Regensburg, Umwelt und Rechtsamt



TEMPERATURVERTEILUNG IM STADTGEBIET IN STRAHLUNGSNÄCHTEN Quelle: Stadttlas Regensburg 2006

stehen, nimmt die Stadt Regensburg am Forschungspro-gramm Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (Ex-WoSt) teil, welches das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) durchführt. Eines der For-schungsfelder widmet sich dem Thema »Urbane Strategien zum Klimawandel – Kommunale Strategien und Potenziale«. Hier will man Erkenntnisse dazu gewinnen, in welchen Be-reichen des Regensburger Welterbes sich der Klimawandel (insbesondere der Hitzeeffekt) besonders auswirken wird. Zudem sollen entsprechende Leitbilder und gestalterische Typologien zur Klimaanpassung für Grün- und Freiflächen initiiert werden. Der Begriff »Anpassung an den Klimawan-del« wird im Managementplan im Sinne des Forschungspro-gramms verwendet.

Selbstverständlich fließen die Ergebnisse des Forschungs-projekts in die Fortschreibung des Welterbe-Management-plans mit ein. Im Vordergrund stehen dabei folgende Fragen: Wie lässt sich ein angenehmes Mikroklima für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse in der Regensburger Alt-stadt sichern? Und wie kann das Welterbegebiet an die Folgen des Klimawandels angepasst werden? Gerade Frei- und Grünflächen (öffentliche Straßen, Plätze und Freiflächen, Innenhöfe, Parkanlagen und Uferbereiche) können hierzu einen wesentlichen Beitrag leisten. Deswegen gilt es, diese Flächen zu sichern, zu erweitern und zukunftsweisend zu gestalten. Eine ebenso wichtige Aufgabe ist es, das Bewusst-sein aller Akteure für die Folgen und Risiken des Klimawan-dels im Welterbeensemble zu schärfen.

INSTANDHALTUNGSARBEITEN AM DOM





**2**  
**Das Welterbe  
schützen –  
die Instrumente**



BRUNNEN IM INNENHOF DES ALTEN RATHAUSES

## 2.1 Internationale Übereinkommen

### Konvention zum Schutz von Kulturgut bei bewaffneten Konflikten (Haager Konvention)

Gesetz vom 11.4.1967 in der Fassung vom 10.8.1971 zu der Konvention zum Schutz von Kulturgut bei bewaffneten Konflikten vom 14.5.1954. Ratifiziert durch die Bundesrepublik Deutschland am 11.8.1967 (BGBl. II 1967 S. 1233 und 1971 S. 1025).

Als zu schützende Denkmäler wurden festgelegt in der Stadt Regensburg: das Ortsbild der Altstadt Regensburg insgesamt als einzigartiger mittelalterlicher Häuserbestand mit der Umgrenzung Prebrunnallee, Fürst-Anselm-Allee, Landshuter Straße, Gabelsbergerstraße, Villastraße und die Stadtteile Oberer Wöhrd, Unterer Wöhrd, Stadthof sowie 81 Einzelbaudenkmäler und fünf Museen.

### Internationale Charta über die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles (Charta von Venedig)

Gebilligt im Mai 1964 vom II. Internationalen Kongress der Architekten und Techniker der Denkmalpflege in Venedig.

### UNESCO-Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (Welterbekonvention)

Geschlossen in Paris am 23.11.1972. Ratifiziert durch die Bundesrepublik Deutschland am 23.11.1976.

### Charta der historischen Gärten (Charta von Florenz)

Erarbeitet nach Beschluss des Internationalen Komitees für Historische Gärten ICOMOS-IFLA vom 21.5.1981, registriert von ICOMOS am 15.12.1981.

### Europäisches Übereinkommen zum Schutz des architektonischen Erbes (Konvention von Granada)

Geschlossen in Granada am 3.10.1985 (Stand vom 30.9.2003). Für die Bundesrepublik Deutschland in Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 2.10.1987 (BGBl. II S. 622).

### Internationale Charta zur Denkmalpflege in historischen Städten (Charta von Washington)

Beschlossen 1987 von der VIII. ICOMOS-Generalkonferenz in Washington und publiziert in ICOMOS Information 2.

### Charta für den Schutz und die Pflege des archäologischen Erbes (Charta von Lausanne)

Beschlossen 1990 von der IX. ICOMOS-Generalversammlung in Lausanne.

Der Schutz des Welterbegebiets ist durch Rechtsnormen und Verträge auf internationaler, nationaler und lokaler Ebene gesichert. Auf internationaler Ebene geschieht dies über Konventionen, Charten und europäische Übereinkommen. Auf der nationalen Ebene tragen die Bau- und Naturschutzgesetze maßgeblich zum Schutz bei. Jedoch hat auch die Steuergesetzgebung Einfluss auf Investitionen in Gebäuden und wird daher hier aufgeführt. Auf Landesebene sind das Denkmalschutzgesetz und die Bauordnung als wichtigste Schutzinstrumente zu nennen. Die Altstadt Regensburg mit Stadthof und damit das gesamte Welterbeareal ist seit 1975 ein eingetragenes Ensemble im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Zum Schutz des gesamten Gebiets liefern die Bayerische Bauordnung von 1864 (letztmals novelliert 2008) das baurechtliche und das Bayerische Denkmalschutzgesetz von 1973 das denkmalpflegerische Instrumentarium. Zudem fallen alle angrenzenden Flächen, die im Blickfeld eines Einzel- oder Ensembledenkmal stehen und optisch relevant sind, unter den Begriff der »Nähe«. Somit brauchen auch Bau- und Veränderungsmaßnahmen in der Umgebung des Ensembles und seiner Baudenkmäler eine denkmalpflegerische Erlaubnis.<sup>5</sup> Unter den lokalen Schutzvorschriften ist für das Welterbegebiet vor allem die *Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Schutze der Altstadt von Regensburg (Altstadtschutzsatzung)* relevant.

Im Folgenden werden die für das Welterbegebiet der Stadt Regensburg relevanten Schutzinstrumente vorgestellt.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> So bestimmt in Artikel 6 DSchG.

<sup>6</sup> Stand: September 2011.

### Europäische Konvention zum Schutz des archäologischen Erbes (Übereinkommen von Malta)

Verabschiedet in La Valletta am 16.1.1992. Für die Bundesrepublik Deutschland in Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 9.10.2002 (BGBl. II S. 2709).

## 2.2 Bundesgesetze

### Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert.

Das Baugesetzbuch ist die bau- und planungsrechtliche Grundlage sämtlicher Bauvorhaben innerhalb und außerhalb des Welterbegebiets. Im Interesse der Rechtsvereinfachung wurden im Baugesetzbuch das Bundesbaugesetz (1960) und das Städtebauförderungsgesetz (1971) in einem einheitlichen Gesetz zusammengefasst. Die Regelungen des bisherigen Städtebaurechts wurden verstärkt auf die Gegenwarts- und Zukunftsaufgaben des Städtebaus ausgerichtet und die dazu erforderlichen Instrumente verbessert.

### Einkommensteuergesetz (EStG)

Einkommensteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.10.2009 (BGBl. I S. 3366, 3862), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.6.2011 (BGBl. I S. 1126) geändert.

Die durch dieses Bundesgesetz eingeräumten steuerlichen Vergünstigungen fördern mittelbar Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz von Denkmälern; ihre finanzielle Tragweite (Entlastung) ist zum Teil erheblich. Insofern gibt es einen direkten Zusammenhang zwischen dem Gesetz und dem weit fortgeschrittenen Stand der Objektsanierung im Welterbegebiet. Die Bescheinigungen für die Erlangung von Steuervergünstigungen erteilt gemäß § 7i EStG das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.

### Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.7.2011 (BGBl. I S. 1690) geändert.

Dieses Bundesgesetz ist die Grundlage des Bayerischen Naturschutzgesetzes und lokaler Naturschutz-Verordnungen. Es ist von Bedeutung für den historischen Grüngürtel, der das Welterbegebiet südlich der Donau umschließt, sowie für einzelne besonders ausgewiesene Zonen im Welterbegebiet und in der Pufferzone.

## 2.3 Landesgesetze

### Bayerische Verfassung

In der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1998 (GVBl. S. 991), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2003 (GVBl. S. 817).

In der Verfassung des Freistaates Bayern sind zentrale Aspekte des Denkmalschutzes als öffentliche Aufgaben definiert.

### Bayerische Bauordnung (BayBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Artikel 78 Absatz 4 des Gesetzes vom 25.2.2010 (GVBl. S. 66).

Die Bayerische Bauordnung ist Rechtsgrundlage sämtlicher Bauvorhaben innerhalb und außerhalb des Welterbegebiets. Sie gilt für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte.

### Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG)

Vom 25.6.1973 (GVBl. S. 328), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 27.7.2009 (GVBl. S. 385).

Das Bayerische Denkmalschutzgesetz ist das wichtigste Instrumentarium denkmalpflegerischen Handelns innerhalb des Welterbegebiets. Es findet ferner Anwendung auf Baudenkmäler sowie Ensembles und deren unmittelbare Umgebung in der Pufferzone.

### Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG)

Vom 23.2.2011 (GVBl. S. 82).

Das Gesetz bildet die rechtliche Grundlage für mehrere kommunale Verordnungen, die sowohl das Welterbeareal als auch dessen Pufferzone betreffen.

### Heimatspflege in den Landkreisen, kreisfreien Städten und Großen Kreisstädten

Gemeinsame Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus und des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 17.2.1981 Nr. IV/2 - 7/92 079 und Nr. I B 1 - 3003 - 1/1.

Die ehrenamtlichen Heimatpfleger beraten und unterstützen die Denkmalschutzbehörden und das Landesamt für Denkmalpflege in Fragen der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes. Die Bekanntmachung gibt Empfehlungen zu der Bestellung und den Aufgaben der Heimatpfleger in den kreisfreien Städten und Großen Kreisstädten.

## 2.4 Örtliche Rechtsvorschriften

**Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Schutze der Altstadt von Regensburg (Altstadtschutzsatzung)**  
Vom 4.12.2007 (AMBl. Nr. 50 vom 10. 12.2007); erlassen aufgrund des Artikels 91 Absatz 1 Nrn. 1 und 4 Absatz 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Die Bewahrung und Erneuerung des Stadtbildes der Altstadt von Regensburg ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Die Stadt Regensburg erließ daher auf der Grundlage des Artikel 91 Absatz 1 Nrn. 2 und 4 und Absatz 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) die Altstadtschutzsatzung. Sie soll sicherstellen, dass bei der zeitgemäßen Fortentwicklung des in Jahrhunderten gewachsenen Formbildes der Regensburger Altstadt Rücksicht auf den historischen Baubestand, auf heimische Gestaltungsmerkmale und überkommene Gestaltungsregeln genommen wird, um das eigenständige Wesen und die Atmosphäre dieser Stadt zu erhalten.

**Satzung über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen und Plätzen der Stadt Regensburg (Sondernutzungssatzung)**

Vom 18.12.2000 (AMBl. Nr. 52 vom 27.12.2000), zuletzt geändert durch Satzung vom 2.12.2009 (AMBl. Nr. 51 vom 14.12.2009); erlassen aufgrund der Artikel 23 Satz 1, Artikel 24 Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Artikel 18 Absatz 2 a, Artikel 22 a des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) und des § 8 Absatz 3 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG).

Während die Sondernutzungssatzung von 1996 noch keinerlei Auflagen hinsichtlich der Gestaltung von Warenauslagen und mobilen Werbeanlagen enthielt, deren Anzahl jedoch gerade im Altstadtbereich stark zunahm, kam es 2000 zu einer erweiterten Fassung. Diese wurde 2003 und 2009 in einigen Details korrigiert, um das historische Stadtbild noch besser vor einer Überfrachtung durch Warenauslagen und Werbemaßnahmen schützen zu können.

**Satzung über Werbeanlagen in der Stadt Regensburg (Werbeanlagensatzung)**

Vom 21.7.2003 (AMBl. Nr. 32 vom 4.8.2003); erlassen aufgrund Artikel 91 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.8.1997 (GVBl. 434), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1999 (GVBl. S. 532).

Da für die Gestaltung von Werbeanlagen innerhalb des Welterbegebiets durch die Altstadtschutzsatzung bereits ein detailliertes und wirksames Regelwerk besteht, ist diese Satzung insbesondere für die Reglementierung von Werbeanlagen in der Pufferzone relevant.

**Verordnung der Stadt Regensburg über das Anbringen von Anschlägen, insbesondere Plakaten, und über die Darstellung durch Bildwerfer (Plakatierverordnung)**

Vom 30.6.1992 (AMBl. Nr. 29 vom 20.7.1992); erlassen aufgrund Artikel 28 Absatz 1 und 2 des Landesstraf- und Verordnungs-gesetzes.

Durch diese Verordnung, die sowohl für das Welterbegebiet als auch für die Pufferzone gilt, werden durch Werbeanlagen-satzung und Altstadtschutzsatzung nicht völlig abgedeckte Methoden der Werbung reguliert.

**Richtlinien der Stadt Regensburg über die Bestellung, Rechtsstellung und Aufgaben des Heimatpflegers der Stadt Regensburg**

Vom 30.1.1986, geändert durch Beschluss des Stadtrats vom 3.3.1994.

Diese Richtlinie dient der Umsetzung von Artikel 13 Bayerisches Denkmalschutzgesetz. Ferner nimmt sie Bezug auf die gemeinsame Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus und des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 17.2.1981 betreffend die Heimatpflege in den Landkreisen, kreisfreien Städten und Großen Kreisstädten. Die Bedeutung des Heimatpflegers für die denkmalpflegerische Praxis liegt darin, dass er als unabhängiger, nicht weisungsgebundener Fachmann und Berater gerade in Dissensfällen eine wichtige Rolle im Kräftespiel der Stadtverwaltung einnimmt.

**Richtlinien für die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen zur Außenbewirtschaftung von Gaststätten in der Altstadt**

Vom 25.5.1993, zuletzt geändert durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen vom 17.2.2009.

Die verwaltungsinternen Richtlinien dienen zum Vollzug der Satzung über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen und Plätzen der Stadt Regensburg. Dem Schutz des Stadt-



### ❖ Gestaltungshandbuch Altstadt

Alle örtlichen Vorschriften, die sich mit dem Thema Gestaltung der öffentlichen Räume im Welterbebereich befassen, sind im Gestaltungshandbuch Altstadt übersichtlich zusammengefasst und erläutert. Dieses Gestaltungshandbuch für die Altstadt von Regensburg dient als Hilfestellung für Gewerbetreibende, Planer und Investoren und leistet damit einen Beitrag zur Pflege der Baukultur sowie zum angemessenen Umgang mit öffentlichen Straßen und Plätzen in der Altstadt von Regensburg und damit zum Schutz des Welterbes.

Das Gestaltungshandbuch ist beim Bauordnungsamt der Stadt Regensburg erhältlich.

Quelle: Stadt Regensburg, Bauordnungsamt

bildes wird dabei Vorrang vor kommerziellen und touristischen Interessen eingeräumt.

**Förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten aufgrund § 142 BauGB**

Gemäß § 142 BauGB sind Sanierungsgebiete als Satzung förmlich festzulegen (Sanierungssatzung). Im Welterbegebiet gibt es aktuell fünf Sanierungsgebiete:

- Sanierungsgebiet III »Westnerwacht« (AMBl. Nr. 22 vom 2.6.1986),
- Sanierungsgebiet IV »Westlich der Bachgasse« (AMBl. Nr. 19 vom 8.5.1995),
- Sanierungsgebiet V »Stadtamhof« (AMBl. Nr. 33 vom 11.8.2003),
- Sanierungsgebiete VI +VII »Ostengasse Nord« (AMBl. Nr. 11 vom 8.3.2004),
- Sanierungsgebiet VIII »Obermünsterviertel« (AMBl. Nr. 29 vom 18.7.2011).

Eine Übersichtskarte mit allen Sanierungsgebieten im Altstadtbereich und Erläuterungen zu den einzelnen Sanierungssatzungen befinden sich im Anhang ab Seite 98.

**Flächennutzungsplan**

Flächennutzungsplan der Stadt Regensburg vom 21.1.1983 (AMBl. Nr. 5 vom 31.1.1983), Stand einschließlich der nachrichtlichen Änderung vom 30.8.2010.

Gemäß § 1 Absatz 2 und 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan (als vorbereitendem Bauleitplan) ist dabei für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der von der Gemeinde beabsichtigten – städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Regensburg stammt vom 31.1.1983 und ist seitdem kontinuierlich aktualisiert und für einzelne Bereiche geändert oder fortgeschrieben worden. Das Planwerk besteht aus folgenden Plänen (Karten):

- Flächennutzungsplan,
- Fachplan Ver- und Entsorgung und
- Landschaftsplan.



Hinzu kommen Erläuterungsberichte und Begründungen zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan (inklusive der einzelnen Änderungsverfahren). Der Fachplan Ver- und Entsorgung und der Landschaftsplan sind Bestandteil des Flächennutzungsplans.

In den seit 1983 insgesamt etwa 40 abgeschlossenen Änderungsverfahren sind jeweils alle drei Pläne getrennt geändert worden, während die jeweiligen Erläuterungsberichte und Begründungen zusammengefasst worden sind. Bei den Änderungen handelte es sich jeweils um räumlich begrenzte Fortschreibungen und Aktualisierungen der bauleitplanerischen Ziele, die überwiegend als sogenannte Parallelverfahren zu Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurden.

Im Herbst 2009 hat der Stadtrat die Stadtverwaltung beauftragt, das Verfahren zur umfassenden Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Eine wesentliche Aufgabe ist dabei die Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan, und das sowohl planerisch als auch kartografisch.

### Bebauungspläne

Gemäß § 8 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Sie enthalten die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Innerhalb der Welterbezone liegen die folgenden rechtskräftigen Bebauungspläne:<sup>7</sup>

- Ortsvorschrift zur Regelung der Bebauung für das Gebiet zwischen Schottenstraße, Kumpfmühler Straße, Augusten-

straße, Liskircherstraße, Dechbettener Straße, Scharnhorststraße, Prüfeninger Straße, Lohgraben, Hochweg, Hans-Sachs-Straße, Herrichstraße, Gumpelzhaimerstraße, Prebrunnstraße, Stahlzwingerweg, Jakobstraße; geschütztes Wohngebiet (AMBl. Nr. 38 vom 19.9.1952),

- Satzung vom 1.12.1955 über die Art der baulichen Nutzung für das Gebiet zwischen Prinzenweg, Ostengasse, Am Stärzenbach und Minoritenweg; Regelung für Nebengebäude (AMBl. Nr. 1 vom 6.1.1956),
- Bebauungsplan (Nr. 2/1) für ein Teilgebiet des Erneuerungsgebietes I (AMBl. Nr. 11 vom 17.3.1967),
- Bebauungsplan (Nr. 2/2) über die Bebauung des Erneuerungsgebietes I (AMBl. Nr. 38 vom 27.9.1971),
- Bebauungsplan Nr. 140 »Maximilianstraße« (AMBl. Nr. 50 vom 12.12.2005),
- Bebauungsplan Nr. 185/1 »Unterer Wöhrd« (AMBl. Nr. 47 vom 21.11.1983),
- Bebauungsplan Nr. 206 für das Sanierungsgebiet »Roter-Lilien-Winkel« (AMBl. Nr. 22 vom 28.5.1984) und
- Bebauungsplan Nr. 240 »Thundorferstraße« (AMBl. Nr. 26 vom 26.6.1995).

Eine Karte mit einer Übersicht über die qualifizierten Bebauungspläne im Welterbegebiet sowie eine Auflistung aller Bebauungspläne in der Pufferzone befinden sich im Anhang ab Seite 102.

<sup>7</sup> Nachrichtliche Auflistung, Stand Dezember 2011.

DISPOSITIONSBESCHRÄNKTE FLÄCHEN Quelle: Stadt Regensburg



## 2.5 Dispositionsbeschränkte Flächen im Alleengürtel der Stadt Regensburg

Im Jahr 1880 überließ das Königreich Bayern den 1810 an Bayern gefallenem Grüngürtel (»Allee«), der die mittelalterliche Altstadt von Regensburg landseitig umgibt, der Stadt Regensburg. Der Überlassungsvertrag regelt, dass die Allee in ihrem gesamten Umfang für die öffentliche Benutzung zu erhalten ist. Veränderungen in der Substanz ebenso wie Veräußerungen erfordern gemäß dem Überlassungsvertrag die Genehmigung des Freistaats. Der Vertrag hat noch heute Gültigkeit und besitzt damit für den Schutz des Welterbegebiets große Bedeutung.

## 2.6 Lokale Planungsinstrumente

Neben den rechtlichen Vorschriften und Verträgen verfügt die Stadt Regensburg über zahlreiche weitere Instrumente, um eine geordnete Entwicklung des Welterbes sicherzustellen. Sie zeigen den Akteuren Handlungsmöglichkeiten auf, die im Einklang mit dem Welterbe stehen, und sensibilisieren für die Belange des Welterbes.

Die wichtigsten davon sind die Baualterspläne, der Stadtentwicklungsplan »Regensburg-Plan 2005«, das städtebauliche Rahmenkonzept für die Innenstadt und der Stadtlichtplan, die hier vorgestellt werden. Alle weiteren relevanten Instrumente können im Anhang auf den Seiten 104 bis 106 nachgelesen werden.

### Baualterspläne

Die Baualterspläne dienen als zusammenfassende Darstellung zum Baualter und den Bauphasen der vorhandenen Bausubstanz. Die Inventarisierung der Gebäude ist eine wichtige Grundlage für die Investitionsvorbereitung, für die Sanierungsplanung und für die Entwicklung denkmalpflegerischer und städtebaulicher Konzepte.

Die Baualterspläne der Stadt Regensburg sind in zehn Bänden von 1973 bis 1993 erschienen. Die Bände I bis IV, welche



EINKAUFSTANDORT ALTSTADT REGENSBURG

die Kernaltstadt mit dem bedeutendsten Denkmälerbestand beschreiben, spiegeln den Forschungsstand der 1970er-Jahre wider und sollen aktualisiert und fortgeschrieben werden. So erhalten Denkmalpfleger, Stadtplaner, Architekten und Investoren auch in Zukunft eine aktuelle Arbeitsgrundlage.

### Einkaufserlebnis Regensburger Altstadt 2020 – Leitbild für den Einzelhandel

Die Altstadt ist als Einkaufs- und Erlebnisstandort in hohem Maß Imagerträger für Regensburg. Daher muss ihr für die weitere Entwicklung der Gesamtstadt ein sehr hoher Stellenwert beigemessen werden.

Um die Zukunftsfähigkeit der Altstadt zu sichern, wurde ein Beteiligungsverfahren durchgeführt. Dabei lautete die zentrale Frage: Wie können der Einzelhandel wirtschaftlich tragfähig, Mobilität und Verkehr verträglich, Wohnen und Arbeiten zeitgemäß, der öffentliche Raum attraktiv und lebendig, der Tourismus authentisch und das baulich-kulturelle Erbe gleichermaßen genutzt und bewahrt werden? Das anschließend gemeinsam erarbeitete Leitbild ist heute Richtschnur für die weitere Entwicklung des Einzelhandels in der Regensburger Altstadt.

 REGENSBURG BEI NACHT

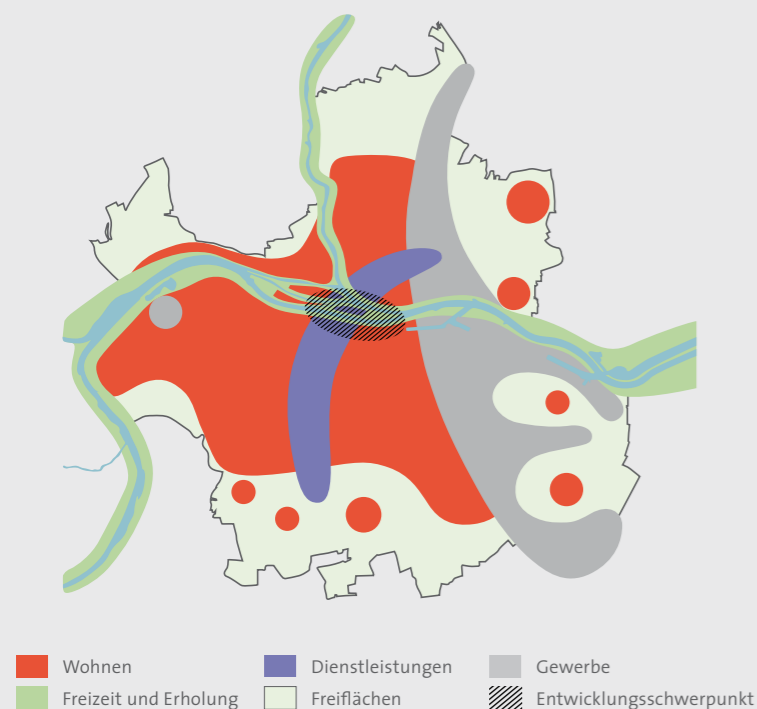
### Konzept zur Gestaltung von Straßen und Plätzen in der Altstadt

Im Jahr 1982 wurde ein Ideen- und Realisierungswettbewerb zur Gestaltung der Straßen und Plätze in der Altstadt durchgeführt. Seitdem konnten zahlreiche Straßen, Gassen und Plätze der Altstadt neu gestaltet werden. Das Netz dieser neu erlebbar, öffentlichen Räume wurde dabei kontinuierlich ergänzt und ständig erweitert.

Die entscheidenden Weichen wurden damals durch ein Umdenken gestellt, und zwar von einer verkehrsgerechten Altstadt hin zu einer Erlebnisstadt mit viel Ambiente und hoher Aufenthalts-, Wohn- und Einkaufsqualität. Die Neuordnung der öffentlichen Räume stützt sich auf geschichtliche Kontinuität mit respektvoller gestalterischer Zurückhaltung und dem Verzicht auf Modisches. Die damals als Ergebnis des Wettbewerbs formulierten Gestaltungsgrundsätze werden inzwischen jeder Neuplanung zugrunde gelegt. Beispielfhaft genannt seien hier die Verwendung von Natursteinpflaster, die zurückhaltende Begrünung im Kernbereich der Altstadt und der differenzierte Umgang mit Beleuchtung.


 RÄUMLICHES LEITBILD IM REGENSBURGPLAN 2005

Quelle: Stadt Regensburg, Amt für Stadtentwicklung



### Kulturentwicklungsplan der Stadt Regensburg

Für die Steuerung der kulturpolitischen Aufgaben wird bis Ende 2013 ein Kulturentwicklungsplan erarbeitet, der integrativer Bestandteil der Politik der Stadt sein wird. Die Umsetzung wird zur weiteren Verbesserung der Lebensqualität der Stadt, ihrer Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit beitragen.

Dieser Kulturentwicklungsplan Regensburg enthält Zielvorgaben und ein zukunftsweisendes Leitbild für die Kulturpolitik der Stadt in den kommenden Jahren. Im Interesse einer breit gefächerten Kulturarbeit bezieht er alle Gesellschaftsgruppen in die Diskussion über die Zukunft der Kultur mit ein – von den Kulturschaffenden über die organisatorischen und finanziellen Träger bis hin zu den Kulturkonsumentinnen und -konsumenten selbst. Im Jahr 2012 haben die Bürgerinnen und Bürger bei einer breit angelegten Bürgerbeteiligung schließlich die Gelegenheit, ihre eigene Meinung einzubringen und den Kulturentwicklungsplan aktiv mitzugestalten.

### Regensburg-Plan 2005

Ein wichtiges Instrument für langfristige Planungen ist der Stadtentwicklungsplan. Mit ihm sind Leitlinien und Zielset-

zungen für unterschiedliche Themenfelder wie Arbeiten und Wohnen, Freizeit und soziale Infrastruktur erarbeitet worden. Für Regensburg ist der Stadtentwicklungsplan zugleich auch ein Grundstein für die Bewahrung des kulturellen Erbes.

Bereits 1977 wurde der erste Regensburger Stadtentwicklungsplan vom Stadtrat verabschiedet und diente über zwei Jahrzehnte als Grundlage für die zukünftige Entwicklung. Schon dieser frühe Plan hatte die identitätsprägende Rolle der Altstadt für ganz Regensburg in einem gesonderten Kapitel formuliert und deutlich gemacht. Die Zusammengehörigkeit von Stadtamhof und Altstadt im Sinne eines Altstadtensembles, die Altstadt als wichtiger multifunktionaler Standort und die Zielsetzung, die Regensburger Altstadt nicht als Museum zu archivieren, sondern als Wohn-, Arbeits-, Einkaufs-, Kultur- und Erlebnisort weiterzuentwickeln – all dies war schon 1977 erkannt, benannt und schriftlich festgehalten.

Mit der Zeit veränderten sich die Rahmenbedingungen. Zudem wurden Prioritäten neu gesetzt, sodass auch eine Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans notwendig wurde. Deswegen beschloss der Stadtrat 2005 einen neuen Stadtentwicklungsplan: den Regensburg-Plan 2005. Darin wurden neue Zielsetzungen erarbeitet, aber auch viele der

1977 formulierten Ziele übernommen und fortgeschrieben. So hat die Altstadt mit Stadtamhof auch im Regensburg-Plan 2005 ihre herausragende Stellung beibehalten. Die Regensburger Stadtentwicklungspläne dokumentieren, wie sehr das Prädikat »UNESCO-Welterbe« auch das Ergebnis sowohl kontinuierlicher und behutsamer Planungen als auch einer jahrzehntelangen Konzentration von Mitteln und Maßnahmen auf die Altstadt ist.

### Stadtlichtplan

Beim Regensburger Stadtlichtplan geht es um ein ganzheitliches Beleuchtungskonzept – eines, das die Stadt bei Nacht ins »richtige Licht« rücken soll. Dieses Konzept soll sowohl der Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger als auch einem ästhetischen Qualitätsanspruch Rechnung tragen.

Grundlage für den Stadtlichtplan Regensburg ist eine Analyse, die den verschiedenen Bereichen der Stadt ihre jeweilige Lichtstimmung zuordnet. Die historische Kernstadt erhält ein »altes« Licht, die Sehenswürdigkeiten werden präzisiert. Dabei wird sowohl auf die Fern- als auch auf die Nahwirkung geachtet. Der Stadtlichtplan Regensburg wurde vom Stadtrat als Basis für die Umsetzung künftiger Beleuchtungsprojekte beschlossen.

## 2.7 Weitere Grundlagen

### Städtebauliches Rahmenkonzept für die Innenstadt 2025

Die nachhaltige Entwicklung der Regensburger Innenstadt stellt für die städtischen Planungen eine besondere Herausforderung dar. Zum einen ist der Schutz und Erhalt des kulturhistorischen Zentrums sicherzustellen, denn der gewachsene, detaillierte Stadtgrundriss, die denkmalgeschützten Gebäude und Ensembles sowie deren gesellschaftlicher Gebrauch sind geschichtliches Zeugnis und Kulturgut. Zum anderen ist die Innenstadt aber auch alltäglicher Lebensraum. Deshalb muss ein umfassender Planungsansatz stets die Ausgewogenheit von Erhalt und Entwicklung anstreben.

Im Mai 2009 beauftragte der Planungsausschuss die Stadtverwaltung, ein Konzept für die städtebauliche Entwicklung der Regensburger Innenstadt zu erarbeiten. Das Ziel: ein städtebauliches Rahmenkonzept, das räumlich-bauliche Perspektiven für die Regensburger Innenstadt bis ins Jahr 2025 entwirft. Dieses Konzept soll wesentliche Leitbilder mit Handlungszielen sowie Planungs- und Gestaltungsprinzipien formulieren. Für einzelne Entwicklungsbereiche werden Testentwürfe für die Neugestaltung erarbeitet.

Das städtebauliche Rahmenkonzept soll so Grundlage und Orientierung sein für gestalterische und funktionale Entwurfselemente bei der konkreten Realisierungs- und Detailplanung.

### Studie Stadtsilhouette

Auch in Regensburg stellt sich die Frage, ob im Umfeld des historischen Stadtkerns hohe Bauwerke mit dem Stadtbild verträglich sind. In der *Studie Stadtsilhouette* werden städtebauliche Leitthesen für die Entwicklung profilbildender Orte außerhalb des Welterbegebiets sowie Sichtachsen und Höhenbegrenzungen für diese Orte festgelegt, um die visuelle Integrität der Altstadt Regensburg mit Stadthof nicht zu beeinträchtigen.

Zur Erarbeitung der Studie fanden mehrere konstruktive Workshops statt. Im Dialog zwischen Vertretern der Stadtverwaltung, Fachbehörden, privaten und öffentlichen Interessengruppen sowie Fachplanern wurden die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für profilbildende Gebäude in Regensburg entwickelt.

### Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention

(deutsch: Richtlinien zur Umsetzung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt)

Ziel dieser Richtlinien ist es, die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (Welterbekonvention) zu erleichtern. Sie legen Verfahren für die Eintragung von Gütern in die Liste des Erbes der Welt und in die Rote Liste fest. Darüber hinaus beschreiben sie, wie Schutz und Erhaltung von Welterbestätten erfolgen soll. Auch die Gewährung internationaler Unterstützung im Rahmen des Fonds für das Erbe der Welt und die Mobilisierung innerstaatlicher und internationaler Unterstützung für das Übereinkommen werden in den Richtlinien beschrieben und geregelt.

### Guidance on Heritage Impact Assessments for Cultural World Heritage Properties

(deutsch: Leitfaden für Welterbeverträglichkeitsprüfungen in Weltkulturerbestätten)

Großmaßstäbliche Bau- und Planungsvorhaben (Infrastrukturprojekte, Hochhäuser, Brücken etc.) können in Welterbestätten negative Auswirkungen auf den außergewöhnlichen universellen Wert des Welterbes haben. ICOMOS hat daher diesen Leitfaden entwickelt, der eine Methode beschreibt, wie die Auswirkungen solcher großmaßstäblicher Projekte auf den außergewöhnlichen universellen Wert bewertet werden können. Der Leitfaden bietet damit Hilfestellung bei der systematischen Abschätzung von Eingriffen in Kulturerbestätten und der Erstellung von Welterbeverträglichkeitsgutachten.

### Liste des gefährdeten Welterbes (Rote Liste)

Nach Artikel 11 der Welterbekonvention werden in die »Liste des gefährdeten Welterbes« Stätten aufgenommen, die infolge von Krieg oder Naturkatastrophen, durch Verfall, durch städtebauliche Vorhaben oder private Großvorhaben ernsthaft bedroht sind. Mit der Eintragung in die sogenannte »Rote Liste« will das Welterbekomitee die Aufmerksamkeit der politisch Verantwortlichen und das öffentliche Interesse am Schutz der gefährdeten Kultur- und Naturerbestätten wecken. Die Liste des gefährdeten Welterbes wird jährlich auf der Tagung des Welterbekomitees überprüft.

## 2.8 Das Welterbe fördern – Förderung und Finanzierungsprogramme

Neben den gesetzlichen Vorschriften und den formellen und informellen Planungen tragen finanzielle Investitionen in die Bausubstanz erheblich zur Sicherung des historischen Stadtkerns und damit zum Erhalt des Welterbes bei. Hier haben vor allem die Programme der Städtebauförderung hohe Bedeutung. Sie stellen Bundes- und Landesmittel bereit, kofinanziert mit städtischen Mitteln, und ermöglichen insbesondere die Erhaltung und Modernisierung von Gebäuden sowie die Verbesserung des Wohnumfelds zur Revitalisierung der Altstadt.

Auch die Strukturförderung der Europäischen Union spielt in Regensburg eine immer wichtigere Rolle, wenn es um die Durchführung einzelner Sanierungs- und Instandsetzungsvorhaben geht. Hinzu kommen einmalige Förderprogramme wie beispielsweise das Investitionsprogramm des Bundes zur Förderung nationaler Welterbestätten. Nicht zuletzt machen sich aber auch zahlreiche private und öffentliche Initiativen und Privateigentümer um den Erhalt des Welterbes verdient. Ein Beispiel hierfür ist die Deutsche Stiftung Denkmalschutz.



→ BLAUE-LILIENGASSE, MITTE DER 1950ER-JAHRE  
Quelle: Stadt Regensburg, Amt für Städtebauförderung



→ GESTALTUNGSVORSCHLAG NEUORDNUNG HOF- UND FREIRÄUME KEPLERSTRASSE/EINHORN GÄSSCHEN, ENDE 1970ER-JAHRE  
Quelle: Stadt Regensburg, Amt für Städtebauförderung

### Altstadtsanierung

Regensburg ist im Kern eine vom Zweiten Weltkrieg nahezu unversehrt erhaltene mittelalterliche Großstadt. Dieser Glücksfall stellte die Stadt in der Nachkriegszeit jedoch vor andere, nicht minder große Herausforderungen. Denn während andernorts die großflächigen Kriegszerstörungen zu einer Neubebauung in verändertem Maßstab führten, hieß es für Regensburg, die erhaltenen, aber oft jahrhundertalten Wohnquartiere aufwändig zu sanieren. Zahlreiche Gebäude waren über viele Jahrzehnte vernachlässigt worden. Die Verbesserung der Lebensbedingungen für die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt sowie die Schaffung einer auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten attraktiven Innenstadt waren die wichtigsten Aufgaben der Nachkriegszeit.

Mit der Sanierung der Altstadt begann Regensburg bereits in den 1950er-Jahren. Damit gehört Regensburg zu den ersten Städten der Bundesrepublik, die sich gezielt um die Erneuerung ihrer Altstadt bemühten, was zum damaligen



➤ ANDREASSTADEL VOR UND NACH DER SANIERUNG



Zeitpunkt ein mutiger Schritt war. Denn Altstadtsanierung war zu dieser Zeit kein relevantes Thema – weder gesellschaftlich noch städtebaupolitisch: Es fehlten die gesetzlichen Grundlagen, das gesamte Förderinstrumentarium war auf Neubauten oder den Wiederaufbau zerstörter Städte angelegt. Die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung – Landesgruppe Bayern entwickelte 1956/57 Leitlinien für die Altstadtsanierung. Als Ziel wurde damals formuliert, die bestehenden Außenmauern und Proportionen der Gebäude zu erhalten und als Grundlage für die weiteren Planungen zu verwenden. Auch ein verantwortungsvoller Umgang mit den vorhandenen Gebäudestrukturen wurde angemahnt.

Durch die Verabschiedung des Städtebauförderungsgesetzes 1971 und des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes 1973 verbesserte sich die gesetzliche Basis sowohl für die Stadtsanierung als auch für den Denkmalschutz. Vor allem für den Schutz und die Erhaltung von Baudenkmalern wurden nun rechtlich verbindliche Kriterien formuliert.

Höchste Priorität im Denkmalschutz hat seitdem der Schutz des Einzelobjekts, wobei die Maßnahmen zu Erhalt und Instandsetzung auf gesetzlicher Basis durchgeführt werden. Dabei geht es aber nicht allein darum, Regensburg als historisches Ensemble zu konservieren, das über zwei Jahrtausende hinweg gewachsen ist. Vielmehr sollen Bewohnerinnen und Bewohner ebenso wie Besucherinnen und Besucher die gebaute Substanz früherer Epochen als integralen Bestandteil eines lebendigen Stadtmechanismus erfahren können. Aus diesem Grund beschloss der Stadtrat 1977 mehrere Sanierungsgrundsätze:

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

Auf Basis des Städtebauförderungsgesetzes, das 1986 in das Baugesetzbuch übernommen wurde, hat die Stadt Regensburg insgesamt sieben Sanierungsgebiete förmlich festgelegt sowie zwei weitere Untersuchungsgebiete ausgewiesen (vergleiche Karte im Anhang auf Seite 98). Zwei der Sanierungsgebiete – das »Sanierungsgebiet Donauwacht« und das »Sanierungsgebiet Roter-Lilien-Winkel« – konnten bereits wieder aufgehoben werden.

Die Strategie der Objektsanierung »Haus für Haus« hat sich bestens bewährt. Sie soll daher beibehalten und weiterentwickelt werden. Wichtigstes Ziel dieser Sanierungsstrategie ist die Verbesserung des Wohnumfelds, da die Wohnfunktion der Altstadt weiterhin gestärkt werden soll. Gleichzeitig gilt es, die zentralen Funktionen der Altstadt für die Gesamtstadt im Blick zu behalten. Außerdem werden im Rahmen der Festlegung von Sanierungsgebieten auch die sozioökonomischen Daten der jeweiligen Quartiere eruiert. Der auf dieser Basis erstellte Sozialplan dient dazu, Härtefälle innerhalb des von der Sanierung betroffenen Personenkreises zu vermeiden.

Inzwischen ist mehr als die Hälfte aller Anwesen im Welterbegebiet baulich saniert. Nach heutiger Einschätzung und unter der Voraussetzung, dass die vom Staat gewährten steuerlichen Begünstigungen bei Sanierungsvorhaben nicht aufgehoben werden, dürfte der gesamte Häuserbestand im Welterbegebiet in circa 20 Jahren saniert sein.

Für die Durchführung der Altstadtsanierung stehen inzwischen umfassende, wissenschaftlich erarbeitete Grundlagen zur Verfügung. Zu nennen sind vor allem folgende Publikationen:

- *Denkmalliste der Stadt Regensburg*,
- *Baualterspläne zur Stadtsanierung*, zehn Bände, München 1973–1993 (werden derzeit aktualisiert, vergleiche Kapitel 2.6),
- *Stadt Regensburg. Ensembles – Baudenkmal – Archäologische Denkmäler (Denkmäler in Bayern. Denkmaltopographie der Bundesrepublik Deutschland, Bd. III, 37, München 1997).*

Seit 1971 sind über 80 Millionen Euro Städtebauförderungsmittel in die Sanierung der Altstadt geflossen, und zwar für die Vorbereitung der Sanierungen, für Sanierungsmaßnahmen von privaten Anwesen, Studenten- und Altenwohnheimen, für die Verbesserung des Wohnumfelds oder die Neugestaltung öffentlicher Räume.

## Programm Städtebaulicher Denkmalschutz

Der Städtebauliche Denkmalschutz unterstützt Maßnahmen, um historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten. Mit dem Bund-Länder-Programm wird sowohl die Sicherung und Erhaltung als auch die Modernisierung und zukunftsfähige Weiterentwicklung von Gebäuden, Ensembles und anderen baulichen Anlagen gefördert. Auch Erhalt und Umgestaltung von Straßen und Plätzen mit geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung in historischen Stadtkernen gehört dazu.

Aus diesem Programm wurden im Jahr 2011 in Regensburg Projekte mit einem Volumen von rund einer Million Euro gefördert. Die Mittel dienten unter anderem der Sanierung des Prebrunnsturms und der Instandsetzung der Steinernen Brücke. Auch in den nachfolgenden Jahren wird Regensburg weitere Fördermittel aus dem Programm für Projekte im Welterbebereich beantragen.

## Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Ziel des Bund-Länder-Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren ist die Stärkung von Innenstädten und zentralen Versorgungsbereichen, die oftmals durch einen Funktionsverlust – insbesondere durch gewerbliche Leerstände – gekennzeichnet sind. Im Mittelpunkt des Programms stehen somit Maßnahmen, um diese Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die Besonderheit dieses Programms liegt in der Aktivierung und Einbindung von privatem Engagement, aber auch von privaten Finanzressourcen. So kann eine partnerschaftliche Zusammenarbeit von öffentlicher Hand und Privaten entstehen: Gemeinsam sollen die Ziele für das Gebiet formuliert, geeignete Maßnahmen und Projekte entwickelt und schließlich umgesetzt werden.

Der Bereich Obermünsterviertel wurde im Sommer 2011 in das Förderprogramm aufgenommen. Ziel ist es, das Gebiet grundlegend aufzuwerten und identitätsstiftende Maßnahmen und Projekte zu fördern. Mit seiner Lage im Verbindungsbereich von Schloss Thurn und Taxis und der Kernaltstadt besteht hier ein hohes, bislang jedoch ungenutztes Potenzial. Mit den Fördermitteln aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren konnte bereits ein Quartiersmanagement im Obermünsterviertel eingesetzt werden; zudem sollen in den folgenden Jahren verschiedene förderfähige Maßnahmen angestoßen werden.

➤ PFARRERGASSE IM OBERMÜNSTERVIERTEL





DOCUMENT SCHNUPFTABAKFABRIK



DOCUMENT NIEDERMÜNSTER  
Quelle: Staatliches Bauamt Regensburg (altfoto.de)



DAUER AUSSTELLUNG IM BESUCHERZENTRUM WELTERBE IM SALZSTADEL

## EU-Förderung



### Förderung investiver Maßnahmen

Die Europäische Union trägt durch eine Reihe von Politiken und Initiativen zur nachhaltigen Entwicklung von Städten bei. Insbesondere die Kohäsionspolitik der Europäischen Union spielt mit ihren diversen Finanzinstrumenten, wie zum Beispiel dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE), eine Schlüsselrolle bei der Unterstützung der Entwicklung und Revitalisierung urbaner Räume. So fördert das bayerische EFRE-Programm »Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung« ganz gezielt Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung wie die Sanierung von Baudenkmalern oder die Errichtung von Fremdenverkehrsinfrastrukturen.

Die Stadt Regensburg konnte in der aktuellen Förderperiode mit Unterstützung des EFRE zahlreiche Projekte zur Bewahrung und Erschließung des historischen und kulturellen Erbes realisieren und so weitere Investitionen in das Welterbegebiet lenken. Zu den geförderten Projekten im Altstadtbereich gehören unter anderem die Instandsetzung der Steinernen Brücke, das Besucherzentrum Welterbe, das document Schnupftabakfabrik und der behindertengerechte Umbau der Tourist-Information.

Nachdem die städtische Dimension voraussichtlich auch in der Förderperiode ab 2014 in der EU-Kohäsionspolitik verankert sein wird, wird sich die Stadt Regensburg weiter aktiv um Fördermittel für Projekte im Welterbebereich aus den EU-Strukturförderpöfen bewerben.

### Förderung von Austausch

Die EU fördert über Aktionsprogramme die internationale Zusammenarbeit, die Netzwerkbildung und den fachlichen Austausch zwischen Städten und Gemeinden zu Themen der Stadtentwicklung. Im Zeitraum 2008 bis 2011 leitete die Stadt Regensburg im Rahmen des URBACT II-Programms das von der EU geförderte Städtenetzwerk HerO (Heritage as Opportunity), in dem insgesamt neun europäische Städte gemeinsam Strategien zur nachhaltigen Entwicklung historischer Stadtlandschaften erarbeiteten. Im Austausch mit den Partnerstädten und anderen Akteuren der Stadtentwicklung wurden innovative und pragmatische Lösungen entwickelt, die zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen. In diesem Rahmen wurde auf regionaler Ebene auch der Dialog mit den Behörden, welche die Fördermittel verwalten, intensiviert. Die Stadt Regensburg ist auch zukünftig bestrebt, gute Praxisbeispiele und Erfahrungen mit Partnern aus ganz Europa auszutauschen.

PARTNERSTÄDTE DES HERO-NETZWERKS Quelle: URBACT Sekretariat, Paris



## Investitionsprogramm für nationale UNESCO-Welterbestätten



Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung legte 2009 ein Programm zur Förderung von Investitionen in nationale UNESCO-Welterbestätten auf. Mit diesem Förderprogramm sollen zwischen 2009 und 2014 dringend notwendige Investitionen für den Erhalt der historischen Stätten ermöglicht werden. Gleichzeitig will das Programm einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung der Welterbestätte leisten und Impulse für Beschäftigung und Wachstum in der Region geben. Der Fördersatz beträgt bis zu zwei Drittel der insgesamt nötigen Investitionen.

Insgesamt stellte der Bund rund 220 Millionen Euro Fördermittel zur Verfügung. Die Stadt Regensburg erhält davon etwa 10 Millionen Euro für Projekte öffentlicher und privater Träger. Im Folgenden werden die geförderten Projekte vorgestellt.

### Besucherzentrum Welterbe

Mit dem 2011 eröffneten Besucherzentrum wurde eine öffentliche Einrichtung rund um das Thema Welterbe geschaffen. Bürgerinnen und Bürger wie auch Gäste haben hier eine Anlaufstelle, wo sie zahlreiche Informationen zum UNESCO-Welterbe sowie zur Stadt und dem breit gefächerten kulturellen Angebot bekommen.

Die Dauerausstellung des Besucherzentrums besteht aus fünf Themenbereichen. Ausgehend vom Welterbetitel Regensburgs gibt die Ausstellung einen Überblick zu den

Besonderheiten der Stadt und wirft Schlaglichter auf ihre Geschichte. Ein Info-Punkt, ein multifunktionaler Bereich, eine Fläche für Sonderpräsentationen und Servicebereiche ergänzen das Besucherzentrum.

### document Niedermünster

Die archäologische Ausgrabungsstätte unter der romanischen Niedermünsterkirche ist die größte ihrer Art in einem sakralen Gebäude in Bayern und eine der größten archäologischen Ausgrabungsstätten bundesweit. 1970 wurde sie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Nun wurde die Präsentation grundlegend inhaltlich und didaktisch überarbeitet. Zusätzlich wurden konservatorische und restauratorische Maßnahmen durchgeführt.

Zu sehen sind Mauerreste beginnend mit den Fundamenten römischer Soldatenunterkünfte aus dem Jahr 179 n. Chr. über den Umbau der Siedlung in der Völkerwanderungszeit bis hin zu den Mauerresten einer der ersten Monumentalkirchen Bayerns, die im 10. Jahrhundert auch Pfalzkapelle der bayerischen Herzöge war. Ein innovatives Lichtkonzept sowie Filme und Animationen in 3-D erläutern die Entstehung der historischen Stätten und ihre ehemalige Umgebung. Das document Niedermünster wurde 2011 wiedereröffnet.

### Energiegewinnung aus Abwasser am Donaumarkt

Die Energieversorgung der geplanten Neubauten am Donaumarkt soll möglichst umweltfreundlich erfolgen. Abwasser stellt eine ideale Energiequelle zum Heizen und Kühlen von Gebäuden dar. Die Herzstücke der Wärmegewinnungsanlage, die bis 2012 am Donaumarkt realisiert wird, sind ein etwa 100 Meter langer Wärmetauscher, der dem Abwasser die Energie entzieht, sowie eine Wärmepumpe, die diese Energie für die Beheizung oder Kühlung von Gebäuden nutzbar macht.



➤ EHEMALIGES PRÄSIDIALPALAIS AM BISMARCKPLATZ

#### Haus der Musik

In dem ehemals als Polizeipräsidium genutzten Gebäude wird bis 2014 ein »Haus der Musik« etabliert. Geplant ist, dort verschiedene Einrichtungen wie die städtische Sing- und Musikschule mit einem kleinen Konzertsaal, eine Musikbücherei sowie Seminar- und Studienräume unterzubringen. Auch Verwaltungsräume und ein Archiv werden im Haus der Musik Platz finden. Ergänzt werden diese Nutzungen durch eine Cafeteria.

#### Sanierung der Neupfarrkirche

Die im 16. Jahrhundert erbaute und im 19. Jahrhundert vollendete Evangelisch-Lutherische Neupfarrkirche wird grundlegend restauriert. Die Fördermittel aus dem Welterbeprogramm werden dabei für die Sanierung des Sockels und der Fassade eingesetzt, die 2010 bis 2012 durchgeführt wird.

#### Instandsetzung der Steinernen Brücke

Die Steinerne Brücke ist das Wahrzeichen Regensburgs und ein Baudenkmal von europäischem Rang. Die in den Jahren 1135 bis 1146 erbaute Natursteingewölbebrücke weist durch die Belastungen aus Umwelt und Verkehr eine Vielzahl von Schäden auf. Insbesondere die Durchfeuchtung in Verbindung mit Salz- und Frostbelastung haben dem Mauerwerk zugesetzt.

Seit 2009 wird die Steinerne Brücke grundlegend instand gesetzt. Das wichtigste Ziel ist die Verhinderung von Wassereintritt. Dies erfordert die vollständige Erneuerung der Brückenoberfläche einschließlich der Brüstungen und des zerstörten Füllmauerwerks. Zudem werden die geschädigten und zersetzten Natursteine schonend und denkmalgerecht saniert. Der Überbau der Rampe zum Oberen Wöhrd wird nach historischem Vorbild erneuert.

#### Konservierung der Fresken in St. Kassian

Derzeit wird eine Innenrestaurierung der Stiftspfarrkirche St. Kassian durchgeführt. Die Kirche soll nach Abschluss der Renovierungsarbeiten wieder der Feier von Gottesdiensten dienen. Bis 2014 sollen die Wand- und Deckenfresken in der Stiftspfarrkirche mit den Mitteln aus dem Welterbeprogramm konserviert werden.

#### Mauersanierung im Villapark

Der Villapark entstand gemeinsam mit der Königlichen Villa in den Jahren 1854 bis 1856. Die Parkmauern waren stark geschädigt und wurden saniert. Gleichzeitig wurden der Hof zwischen Villa und Bastionsmauer hergerichtet, die Balustrade an der Nordseite der Villa ergänzt und die Bastionswand und Stadtgrabenmauern saniert. Die Mauersanierung wurde 2011 abgeschlossen.

➤ INNENRAUM DER STIFTSPFARRKIRCHE ST. KASSIAN



### Römisches Welterbe

Ziel des Projekts »Römisches Welterbe« ist die denkmalgerechte Sanierung der noch vorhandenen antiken Bausubstanz des römischen Legionslagers. Gleichzeitig wird ein vernetztes Informationssystem geschaffen, das den außerordentlich hohen Denkmalwert der Regensburger Römerbauten vermitteln soll. Die Sanierung und das Informationssystem sollen bis 2013 fertiggestellt werden.

### Förderung durch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz

Die Aufgabe der privaten Deutschen Stiftung Denkmalschutz ist es, bedrohte Baudenkmale zu retten, instand zu setzen und einer denkmalgerechten Nutzung zuzuführen. Die finanziellen Förderungen der Stiftung ergänzen die öffentliche Förderung. Die Mittel fließen vorrangig in die Erhaltung und Wiederherstellung von Denkmalen, die sich im Besitz von gemeinnützigen Einrichtungen, Kirchengemeinden, Kommunen oder Privatpersonen befinden.



DEUTSCHE STIFTUNG  
DENKMALSCHUTZ

Auch in Regensburg hat sich die Deutsche Stiftung Denkmalschutz in den vergangenen Jahren verstärkt engagiert. Durch ihre Förderung werden Kirchensanierungen wie die der Dreieinigkeitskirche, der Stiftspfarrkirche St. Kassian und der Neupfarrkirche unterstützt. Aber auch an öffentlichen Vorhaben wie etwa an der Instandsetzung der Steinernen Brücke beteiligt sich die Stiftung.

In Zeiten immer knapper werdender öffentlicher Etats ist auch die Stadt Regensburg bei der Sicherung des historischen Baubestands auf die Unterstützung Privater angewiesen und begrüßt das Engagement der Deutschen Stiftung Denkmalschutz für das Welterbe Regensburg.

### INSTANDSETZUNG DER STEINERNEN BRÜCKE

Quelle: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz



### Weitere Fördermittelgeber und Finanzierungsanreize

Neben den aufgeführten Fördermittelgebern beteiligen sich viele weitere private und öffentliche Initiativen finanziell am Erhalt und an der Instandsetzung der historischen Bausubstanz. Insbesondere sind hier die Bayerische Landesstiftung und der Entschädigungsfonds nach dem Denkmalschutzgesetz sowie der Verein »Welterbe Kulturfonds Regensburg – die Förderer e.V.« zu nennen, die zahlreiche Projekte in Regensburg unterstützen.

Auch die derzeit gültigen Regelungen zur Steuerabschreibung tragen maßgeblich zum Erhalt des Welterbes bei, da sie für Denkmaleigentümer gute Anreize für Investitionen bieten.

### BLICK IN DEN VILLAPARK



### DREIEINIGKEITSKIRCHE



The image shows a modern, multi-story white building with a glass balcony on the left side. In the background, there is a historic stone tower with a red-tiled roof and a smaller stone building with a red roof. The sky is blue with some clouds.

**3**  
**Das Leitbild**  
**für das** Welterbe  
**Regensburg**





Im Jahr 2005 wurde in Wien eine UNESCO-Konferenz abgehalten, die sich dem Thema »Welterbe und zeitgenössische Architektur–Vom Umgang mit der historischen Stadtlandschaft« widmete. Die Teilnehmer der Konferenz machten unter anderem deutlich, dass die historische Stadtlandschaft keineswegs nur als Ansammlung bedeutender Denkmäler gesehen werden dürfe. Vielmehr müsse sie als ein lebendiges Umfeld wahrgenommen werden, das sich durch und für seine Bewohnerinnen und Bewohner kontinuierlich verändert. So heißt es im *Wiener Memorandum*, das die Ergebnisse der Konferenz zusammenfasst:

*»Die historische Stadtlandschaft erhält ihre außergewöhnliche und universelle Bedeutung aufgrund einer sukzessiven evolutionären und geplanten territorialen Entwicklung über einen relevanten Zeitraum durch Urbanisierungsprozesse, unter Einbeziehung topographischer und ökologischer Bedingungen und mit dem Ausdruck wirtschaftlicher und soziokultureller Werte der Gesellschaft.«<sup>8</sup>*

Die Stadt Regensburg hat nun–diesem Grundsatz folgend–für ihr Welterbe ein Leitbild sowie Grundsätze, Ziele, Maßnahmen und ein Managementsystem erarbeitet, um sowohl den Erhalt des Welterbes als auch die integrierte und zukunftsfähige Entwicklung des Welterbegebiets zu ermöglichen.

Das hier vorgestellte Leitbild für das Regensburger Welterbe ist eine gemeinsam erarbeitete Vision dessen, wie sich das Welterbe zukünftig entwickeln soll, was es insgesamt zu erreichen gilt und welcher Zustand erhalten bleiben soll. Dieses Leitbild ist somit Orientierungsrahmen dafür, Ziele, Maßnahmen und Entscheidungen konsequent und zielführend abzuleiten.

<sup>8</sup> Wiener Memorandum: Welterbe und zeitgenössische Architektur–Vom Umgang mit der historischen Stadtlandschaft, Wien 2005, S. 3.

## Leitbild für das UNESCO-Welterbe Altstadt Regensburg mit Stadtamhof

Regensburg ist stolz auf sein Welterbe und sich seiner daraus resultierenden Verantwortung bewusst–auch zukünftigen Generationen gegenüber. Denn das UNESCO-Welterbe Altstadt Regensburg mit Stadtamhof ist einer der bedeutendsten Standortfaktoren für die Stadt Regensburg und ihre Region. Es ist

- Zeugnis der europäischen Geschichte,
- attraktiver Wohn- und Lebensraum für über 15 000 Menschen,
- kulturelles Zentrum,
- nationaler und internationaler touristischer Magnet,
- zentraler Wirtschaftsstandort,
- faszinierender Freizeit- und Erlebnisraum für Einheimische und Gäste,
- der Image- und Identitätsträger nach innen und außen.

Um diese Bedeutung und Funktion für die Stadt und ihre Region zu erhalten und weiter auszubauen, strebt das Leitbild für das UNESCO-Welterbe Altstadt Regensburg mit Stadtamhof unter Ausgleich der vielfältigen Nutzungsinteressen Folgendes an:

Das einzigartige UNESCO-Welterbe Altstadt Regensburg mit Stadtamhof–Zentrum europäischer Geschichte–ist in seiner Substanz zu erhalten und allen Bürgerinnen und Bürgern und Gästen begreifbar und erlebbar zu machen.

### UND

Das einzigartige UNESCO-Welterbe Altstadt Regensburg mit Stadtamhof ist als multifunktionaler und lebendiger Ort für alle Bürgerinnen und Bürger, für Gewerbetreibende und für Gäste zu bewahren und weiterzuentwickeln.



**4**  
**Ziele und Maßnahmen –**  
**der Handlungs-**  
**leitfaden**



HANDLUNGSFELDER DES REGENSBURGER MANAGEMENTPLANS Quelle: Stadt Regensburg, Welterbekoordination

Wie lässt sich nun das gemeinsam erarbeitete Leitbild für das Regensburger Welterbe erfolgreich umsetzen? Welche konkreten Bereiche gibt es, die für das Welterbe und dessen weitere Entwicklung von zentraler Bedeutung sind? – Im Zuge der Entwicklung des Welterbe-Managementplans wurden acht Bereiche benannt und zu zentralen Handlungsfeldern erklärt:

1. Bauliches Erbe
2. Kultur und Tourismus
3. Wirtschaft
4. Wohnen
5. Verkehr
6. Stadtgestaltung
7. Umwelt und Erholung
8. Bewusstseinsbildung und Forschung

Für alle acht Handlungsfelder wurden konkrete Maßnahmen und Ziele formuliert, die dem Welterbe, aber auch den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger förderlich sind. Dabei stellt sich in einem ersten Schritt die Frage, was genau die einzelnen Bereiche zur Verwirklichung des Leitbildes beitragen können. Und: Inwiefern ist es im Rahmen eines jeden Handlungsfelds möglich, den Schutz und die Pflege des Welterbes, die Nutzung und die Entwicklung des Welterbegebiets wesentlich zu fördern? Konkret heißt das: Für jedes Handlungsfeld wurden Grundsätze, Ziele und Maßnahmen aufgestellt und aufeinander abgestimmt.

Damit stets überprüfbar bleibt, ob ein neues Konzept, eine neue Planung oder ein Vorhaben dem Leitbild entspricht und für das Welterbe insgesamt relevant ist, wurde für jedes Handlungsfeld ein übergeordneter Grundsatz erarbeitet. Während diese Grundsätze eine Art Kontrollfunktion haben, konkretisieren die Ziele, was langfristig realisiert werden soll, und die abschließend formulierten Schlüsselmaßnahmen, wie diese Ziele erreicht werden können.

Für eine erfolgreiche Umsetzung des Welterbe-Managementplans ist es von wesentlicher Bedeutung, den Grundsatz sowie die Ziele und Schlüsselmaßnahmen, die für jedes Handlungsfeld entwickelt wurden, immer im Kontext und als Ganzes zu sehen. Denn nur wer um das Ziel weiß und mit der dahinterstehenden Leitidee vertraut ist, kann die entsprechenden Maßnahmen auch sinnvoll, welterbegerecht und zielführend umsetzen. Was die konkrete Realisierung angeht, so werden die Schlüsselmaßnahmen vorrangig bearbeitet und in einem zeitlichen Rahmen von etwa fünf bis zehn Jahren umgesetzt. Diese Umsetzung der Maßnahmen erfolgt selbstverständlich in gemeinsamer detaillierter Abstimmung aller betroffenen und relevanten Akteure.

In den folgenden Abschnitten stellen wir Ihnen die einzelnen Handlungsfelder mit den jeweils erarbeiteten Grundsätzen, Zielen und Maßnahmen vor. Die Reihenfolge und Nummerierung der Schlüsselmaßnahmen bedeutet keinerlei Gewichtung hinsichtlich ihrer Priorität. Alle Schlüsselmaßnahmen, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung Welterbe-Dialog erarbeitet wurden und Eingang in den vorliegenden Maßnahmenkatalog fanden, sind mit **(B)** kenntlich gemacht.

Neben den Schlüsselmaßnahmen sind weitere Maßnahmvorschläge zur Unterstützung der Ziele entwickelt worden. Diese werden bei der Umsetzung des Managementplans zwar nicht vorrangig verfolgt. Je nach Kapazitäts- und Finanzlage sollen sie aber ebenfalls zur Umsetzung kommen.

Im Laufe der Erarbeitung des Managementplans konnten bereits einige der Schlüsselmaßnahmen und Maßnahmvorschläge umgesetzt werden bzw. befinden sich in der Umsetzung. Diese Maßnahmen sind mit einem entsprechenden Hinweis gekennzeichnet.

## 4.1 Handlungsfeld Bauliches Erbe

Grundsatz

### »Welterbe – auch in Zukunft.«

Das Ensemble Altstadt mit Stadthof mit seinen Straßen, Gassen und Plätzen sowie zahlreichen Einzeldenkmälern ist das wertvollste Kulturerbe Regensburgs. Seine Echtheit (Authentizität) und Unversehrtheit (Integrität) sind zu bewahren. Das Welterbegebiet ist nachhaltig im Sinne sich wandelnder Anforderungen zu entwickeln; dabei ist die Vereinbarkeit mit den denkmalpflegerischen Belangen in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<b>I. Erhalt des baulichen Erbes</b> Die Stadt Regensburg setzt sich durch Anwendung und Weiterentwicklung wirksamer Instrumente aktiv für den Erhalt des baulichen Erbes ein. Sanierungsbedürftige Gebäude, insbesondere gefährdete Baudenkmäler, werden behutsam instand gesetzt. Angemessene Unterstützung sowie finanzielle Mittel dazu sollen nach Möglichkeit auch Privaten zur Verfügung gestellt werden.	1. Prüfen einer Erhaltungssatzung für bestimmte Bereiche der Altstadt Regensburg	
	2. Einsetzen von Städtebaufördermitteln zur behutsamen Instandsetzung und Erhaltung von privaten und öffentlichen Baubeständen in Sanierungsgebieten und weiteren Einzelvorhaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellen von Fördermitteln für Gebäudesanierungen</li> </ul> Vergleiche Wohnen Maßnahme II.1
	3. Einrichten eines Unterstützungsprogramms auf privater Ebene zur Unterstützung von privaten Hauseigentümern	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programm für private Hauseigentümer</li> <li>• Flexibler Einsatz von Mitteln</li> <li>• Stärken des bürgerschaftlichen Engagements</li> </ul>
	4. Herausstellen von vorbildlichen privaten Sanierungsvorhaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auszeichnung vorbildlicher Sanierungen im Rahmen des Architekturpreises</li> <li>• Bauherrenpreis der Arge Historische Städte</li> </ul>
	5. Begrenzen des Dachgeschossausbaus von Dachstühlen mit hohem denkmalpflegerischem Wert sowie Anwendung von handwerklichen Produkten anstatt von Massenwaren bei der Sanierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsatz des rechtlichen Instrumentariums: Denkmalschutzgesetz, Altstadtschutzsatzung</li> </ul>
<b>II. Erhalt des Stadtbildes</b> Die visuelle Integrität des Welterbes wird durch geeignete Instrumente sichergestellt.	1. Analyse der städtebaulichen Entwicklung bezüglich der visuellen Integrität	

(B) Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
	2. Erstellen einer Sichtachsenstudie und Ableiten von Instrumenten zur Sicherung <span style="float: right;">(B)</span>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Systematische Untersuchung von Sichtachsen und »Aussichtspunkten«</li> </ul>
	3. Erstellen von Studien zu profilbildenden Gebäuden <span style="float: right;">(B)</span>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung möglicher Auswirkungen auf das Stadtbild im Einzelfall (zum Beispiel Stadtbildverträglichkeitsgutachten)</li> </ul> <p style="text-align: right;">Wird bereits regelmäßig umgesetzt</p>
	4. Anerkennen der <i>Charta von Venedig</i> <span style="float: right;">(B)</span>	
<b>III. Nachhaltige Nutzung und Weiterentwicklung</b> Das bauliche Erbe wird verträglichen, nachhaltigen Nutzungen zugeführt. Dabei werden innovative und individuelle Lösungen im Spannungsverhältnis von Bewahrung des Baukulturerbes und zeitgemäßen Nutzungsanforderungen angestrebt.	1. Betreiben einer aktiven und vorausschauenden Nutzungsplanung (bevor denkmalgeschützte Gebäude leer stehen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzepte für flexible Gebäudenutzungen umsetzen</li> <li>• Engagement der öffentlichen Eigentümer stärken</li> </ul>
<b>IV. Dokumentation und Monitoring</b> Die Dokumentation des baulichen Bestands wird fortgeführt, aktualisiert und hinsichtlich der »Benutzbarkeit« verbessert. Das Welterbe-Monitoring wird fortgesetzt und verbessert. <span style="float: right;">(B)</span>	1. Einrichten einer kontinuierlichen Inventarisierung und Dokumentation der Baudenkmäler inklusive informative Aufbereitung für die Öffentlichkeit und Verwaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortschreibung der Baualterspläne</li> </ul>
<b>V. Schutz vor Naturrisiken und »Anpassung an den Klimawandel«</b> Das Welterbegebiet wird unter Berücksichtigung von denkmalpflegerischen Belangen vor Naturrisiken geschützt und an die Folgen des Klimawandels angepasst.	1. Umsetzen des Hochwasserschutzkonzepts	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Detaillierte Weiterentwicklung</li> <li>• Auswirkungen auf das Stadtbild möglichst gering halten</li> </ul> <p style="text-align: right;"><i>Vergleiche Stadtgestaltung Maßnahme I.1 und Umwelt und Erholung Maßnahme II.1</i></p>

(B) Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung



NEUE WAAG

### Weitere Maßnahmenvorschläge

#### Erhalt des baulichen Erbes

- Einrichten einer zentralen Informations- und Beratungsstelle für Privateigentümer zur behutsamen Sanierung historischer Gebäude sowie zu Fördermöglichkeiten
- Sanieren des »Römischen Welterbes« (Vergleiche Seite 42)

#### Erhalt des Stadtbildes

- Prüfen des Stadtlichtplans auf Umsetzbarkeit mit anschließender Realisierung von Maßnahmen

#### Dokumentation und Monitoring

- Einführen eines Welterbe-Monitorings wie in Kapitel 5.3 beschrieben

#### Schutz vor Naturrisiken und »Anpassung an den Klimawandel«

- Entwickeln von Maßnahmen zum Schutz vor Perioden von Sommertagen und Heißen Tagen<sup>9</sup> im Welterbegebiet

#### Akquirierung von Finanzmitteln

- Fördermittel und sonstige Drittmittel werden verstärkt akquiriert und in das Welterbegebiet gelenkt. Die Fördergelder kommen allen Handlungsfeldern zugute.

<sup>9</sup> Sommertag: Tag, an dem die Tageshöchsttemperatur 25 °C erreicht oder überschreitet. Heißer Tag: Tag, an dem die Tageshöchsttemperatur 30 °C erreicht oder überschreitet.

## 4.2 Handlungsfeld Kultur und Tourismus



STADTFÜHRUNG AUF DEM RATHAUSPLATZ



JAZZFESTIVAL

**Grundsatz**

**»Das Welterbe ist und bleibt authentisch.«**

Das kulturelle Angebot ist eine bedeutende Basis für die Attraktivität des Welterbegebiets und richtet sich gleichermaßen an die Regensburger Bürgerinnen und Bürger und Gäste. Zugleich bildet das Welterbe einen besonderen architektonischen und thematischen Baustein für das kulturelle Angebot.

Der Tourismus stellt einen wichtigen Wirtschaftsfaktor im Welterbegebiet dar. Er trägt zur Belebung des Welterbegebiets bei, wobei das authentische Erleben im Vordergrund steht. Das touristische Handeln fügt sich in das Welterbe ein und berücksichtigt die Bedürfnisse aller Nutzer, insbesondere die Interessen der Anwohner. Ferner dient der Tourismus der Vermittlung des außergewöhnlichen universellen Werts des Welterbes. Das Welterbe trägt zur Förderung des Tourismus bei und wird im Rahmen des Tourismusmarketings hervorgehoben.

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<p><b>I. Erweiterung des Kulturangebots</b> Das kulturelle Angebot wendet sich an Bürgerinnen und Bürger und Gäste. Es wird unter Einbindung des Welterbes erweitert. Insbesondere für Kinder und Jugendliche werden weitere Angebote entwickelt.</p> <p><i>Vergleiche Kultur und Tourismus Ziel V sowie Bewusstseinsbildung und Forschung Ziele II und III</i></p>	<p>1. Erstellen eines Kulturentwicklungsplans</p> <p>2. Fortschreiben und Umsetzen des Museumsplans</p> <p>3. Schaffen eines Kultur- und Kongresszentrums</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Räumliche Entzerrung der kulturellen und künstlerischen Aktivitäten</li> <li>Angebote mit Bezug auf Welterbe</li> <li>Berücksichtigung internationaler Anforderungen</li> <li>Prüfung der Vereinheitlichung der Öffnungszeiten</li> </ul>
<p><b>II. Kunst und Kultur im öffentlichen Raum</b> Kunst sowie soziale und kulturelle Veranstaltungen im öffentlichen Raum werden gefördert. Dies geschieht unter besonderer Berücksichtigung der Belange der Anwohner.</p> <p><i>Vergleiche Stadtgestaltung Ziel II sowie Umwelt und Erholung Ziel III</i></p>	<p>1. Erstellen eines Konzepts für Kunst im öffentlichen Raum</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ermitteln, wo Kunst im öffentlichen Raum gewünscht und möglich ist</li> <li>Umsetzung in Zusammenarbeit mit Künstlern aus der Region</li> </ul>

(B) Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<p><b>III. Steigerung der Aufenthaltsdauer von Gästen</b> Die Aufenthaltsdauer und die Zahl der Übernachtungen werden durch Stärkung der touristischen Attraktivität des Welterbegebiets und des Wohlfühlfaktors für Gäste verlängert bzw. gesteigert. Unter Beachtung der Anwohner- und Kundeninteressen erfolgt eine Verbesserung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>der touristischen Infrastruktur und des Angebots,</li> <li>der saisonalen Unausgewogenheit,</li> <li>der Servicequalität und</li> <li>der Marken- und Imageentwicklung.</li> </ul>	<p>1. Erstellen eines Tourismuskonzepts</p> <p>2. Einrichten von öffentlichen Toiletten</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse der touristischen Rahmenbedingungen</li> <li>Maßnahmen zu folgenden Themen: Internationalität, Besucherlenkung und Entzerrung der Besucherströme</li> <li>Einrichten weiterer öffentlich zugänglicher Toiletten in der Altstadt</li> <li>Aktion »Nette Toilette«: Verhandlung mit Gastronomen, Toiletten gegen Entgelt der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen</li> </ul>
<p><b>IV. Verbesserung der Besucherlenkung</b> Information und Wegweisung für Gäste im und zum Welterbegebiet werden im Rahmen eines integrierten Ansatzes (Verkehr, Tourismus, Einzelhandel) verbessert. Die Touristenrouten sowie die Besucherlenkung werden optimiert, um Konfliktpunkte zwischen Anwohnern, Einkaufsbesuchern und Gästen zu entzerren.</p>	<p>1. Entwickeln einer Welterbe-Route in zwei Sprachen (dt./engl.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktualisierung des bestehenden Informationssystemes</li> <li>Abstimmung mit der historischen Hausbeschilderung</li> <li>Kombination mit Tastmodellen für Menschen mit Sehbehinderung</li> </ul>
<p><b>V. Berücksichtigung internationaler Anforderungen</b> Beim Kultur- und Tourismusangebot werden internationale Anforderungen verstärkt berücksichtigt und eingehalten.</p> <p><i>Vergleiche Kultur und Tourismus Ziel I sowie Bewusstseinsbildung und Forschung Ziele II und III</i></p>	<p>1. Vorbereiten und Umsetzen des Aktionsprogramms »Regensburg international«</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Workshops zu interkultureller Handlungskompetenz für Dienstleister</li> <li>Anpassen des Angebots an internationale Anforderungen</li> <li>Mehrsprachigkeit in Hotels, Gastronomie, Einzelhandel und Museen fördern</li> </ul>

(B) Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung



KONZERT IM THON-DITTMER-PALAIS

## Weitere Maßnahmenvorschläge

### Kunst und Kultur im öffentlichen Raum

- Durchführen eines Wettbewerbs für Kunst im öffentlichen Raum am Donaumarkt

### Steigerung der Aufenthaltsdauer von Gästen

- Jährliches Fortschreiben des Marketingkonzepts mit Ausblick auf die nächsten Jahre
- Erstellen einer Imagekampagne und Wertschöpfungsstudie
- Aktivieren der Dienstleister im Welterbegebiet, an der Offensive »Servicequalität Deutschland in Bayern« teilzunehmen

### Verbesserung der Besucherlenkung

- Entwickeln eines Besucherlenkungskonzepts für touristische Highlights, ohne die Attraktivität des Welterbegebiets für die Einwohner zu beeinträchtigen
- Koordinieren der Gästeführungen zur Vermeidung der Ballung von Touristen an einem Ort zur gleichen Zeit

### Berücksichtigung internationaler Anforderungen

- Verbessern der Serviceleistungen für Touristen in Geschäften: Kartenzahlung, Tax Free Service, Warenzustellungsdienste

### Weiteres Ziel: Entwicklung der Hotelkapazitäten

Die Entwicklung der Hotelkapazitäten im Welterbegebiet wird entsprechend dem Hotelkonzept und unter Qualitätsgesichtspunkten unterstützt.

- Untersuchen der Angebotsbreite in allen Preissegmenten und der Grundqualität der Hotels, unabhängig von der Anzahl ihrer Sterne
- Monitoring der Entwicklung der Hotelbettenkapazität im Hinblick auf die Zielwerte des Hotelkonzepts
- Regelmäßiges Aktualisieren und Fortschreiben des Hotelkonzepts

## 4.3 Handlungsfeld Wirtschaft

### Grundsatz

### »Eine zukunftsfähige Wirtschaft in einem geschichtsträchtigen Umfeld.«

Die Altstadt ist oberzentraler Einkaufs- und Wirtschaftsstandort der Stadt und Region. Sie trägt mit ihren wirtschaftlichen Aktivitäten bedeutend zur Multifunktionalität des Welterbegebiets bei. Der Welterbebereich bietet mit seiner besonderen Atmosphäre einen einzigartigen Standort für Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie attraktiven und individuellen Einzelhandel und vielfältige Dienstleistungen für Anwohner und Gäste. Ein angemessener Ausgleich von Denkmalschutz- und Unternehmensinteressen wird für eine zukunftsfähige Entwicklung angestrebt.

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<b>I. Verbesserung der Angebotsbreite und -vielfalt</b> Die Altstadt wird als oberzentraler Einzelhandels- und Versorgungsstandort durch Aufrechterhaltung und Verbesserung der Angebotsbreite und -vielfalt gestärkt. Eine gute Nahversorgungsqualität wird sichergestellt.	1. Unterstützen bzw. Realisieren der Projekte »Schäffnerquartier« mit dem Fokus Einzelhandel und »Obermünsterviertel« mit dem Fokus Identitäts- und Imagebildung <sup>(B)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Schäffnerquartier: Beratung der Eigentümer und Investoren</i></li> <li>• <i>Obermünsterviertel: Teilnahme am Programm »Aktive Stadt- und Ortsteilzentren«</i></li> </ul>
	2. Sicherstellen der Einhaltung und Umsetzung des Einzelhandelsrahmenkonzepts und des Leitbilds Einzelhandel in der Altstadt <sup>(B)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Beachten der Vorgaben des Einzelhandelsrahmenkonzepts bei Ausweisung von Einzelhandelsflächen und Sortimentsvorgaben</i></li> <li>• <i>Maßnahmen-Controlling: Totalerhebung des Einzelhandelbestandes in regelmäßigen Abständen (Fünf-Jahres-Rhythmus)</i></li> <li>• <i>Politische Unterstützung des Leitbilds und des Rahmenkonzepts erforderlich</i></li> </ul>
	3. Ansiedeln eines Lebensmittelgeschäfts in der südlichen und östlichen Altstadt <sup>(B)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bevorzugte Standorte: Donaumarkt, Parkhaus Petersweg</i></li> </ul> <p><i>Maßnahme bereits in Umsetzung</i></p>
<b>II. Nutzung der Erweiterungspotenziale</b> Erweiterungspotenziale für gewerbliche Nutzungen zur Erhöhung der Gesamtattraktivität werden ausgeschöpft. Leerstände werden reduziert und – wenn sinnvoll – einer passenden gewerblichen Nutzung zugeführt. <sup>(B)</sup>	1. Stärken und Fortentwickeln des Leerstandsmanagements und -monitorings in Bezug auf den Einzelhandel	

<sup>(B)</sup> Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<p><b>III. Unterstützung eines »Wir-Gefühls«</b> Es wird ein »Wir-Gefühl« bei allen relevanten Akteuren, insbesondere unter den Einzelhändlern, unterstützt. Eine gemeinsame »Marke Altstadt« wird geschaffen und aktiv nach außen vermarktet.</p>	<p>1. Verstetigen und Ausbauen der Aktion »Einkaufserlebnis Welterbe – Das Flair der Baudenkmäler entdecken«</p> <p>2. Erstellen eines Einkaufs- und Gastronomieführers speziell für die Altstadt mit Stadthof</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Steckbriefe zu Gebäude und Geschäft für Einzelhandelsbetriebe in Baudenkmälern</i></li> <li>• <i>Die Teilnahme ist an Qualitätsstandards gebunden.</i></li> <li>• <i>Route für Regensburger Spezialitäten: Einzelhandel, Gastronomie und Denkmäler</i></li> <li>• <i>Umsetzung innerhalb des Konzepts »Shopping Guide«</i></li> </ul> <p>ⓑ <i>Maßnahme bereits umgesetzt</i></p>
<p><b>IV. Fachgeschäfte und Filialisten</b> Die Beibehaltung eines ausgewogenen Verhältnisses von inhabergeführten Fachgeschäften und Filialisten wird unterstützt.</p>	<p>1. Entwickeln von geeigneten Maßnahmen zur Unterstützung inhabergeführter Fachgeschäfte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Förderung durch Altstadtmarketing, Altstadtkümmerner und das Programm »Aktive Stadt- und Ortsteilzentren«</i></li> <li>• <i>Stärkung des individuellen Einzelhandels im Obermünsterviertel</i></li> </ul> <p>ⓑ <i>Maßnahme bereits umgesetzt</i></p>
<p><b>V. Stärkung von Existenzgründern</b> Existenzgründer werden gestärkt und neue Geschäftsideen werden besonders bei kleineren Unternehmen unterstützt.</p>	<p>1. Fortsetzen des Existenzgründerprogramms »Regensburger Startkapital«</p>	<p>ⓑ <i>Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung</i></p>

ⓑ *Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung*

➔ MAXIMILIANSTRASSE



## Weitere Maßnahmenvorschläge

### Verbesserung der Angebotsbreite und -vielfalt

- Erstellen eines Zukunftsszenarios »Einzelhandel in der Regensburger Altstadt 2030«

### Unterstützung eines »Wir-Gefühls«

- Einsetzen eines »Altstadtmanagers« zur Koordination der verschiedenen Interessengruppen in der Altstadt (Maßnahme bereits umgesetzt)
- Fortsetzen des Regensburger Immobilienforums und Schaffung eines Forums »Handel im Welterbe«
- Schaffen eines gesamtstädtisch eingebetteten integrierten Informations- und Orientierungssystems unter anderem zu Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten
- Städtische Ansprache privater Akteure, firmenfinanzierte Kinderbetreuungseinrichtungen für Mitarbeiter im Welterbegebiet einzurichten (zum Beispiel Kinderkrippenbetreuung bis 21.00 Uhr)
- Entwickeln von Konzepten zu Aufbewahrungsmöglichkeiten für Einkäufe, Waren und Gepäck durch den Einzelhandel

### Weiteres Ziel: Profilbildung

Die Profilbildung einzelner Straßen und Quartiere sowie die gezielte Stärkung der Nebengeschäftslagen werden entsprechend dem Einzelhandelsrahmenkonzept gefördert.

- Unterstützen von Ansiedlungs- und Aufwertungsmaßnahmen in den Haupteinkaufsbereichen (insbesondere 1A- und 1B-Lagen) und der Ansiedlung von Klein- und Kunstgewerbe außerhalb der Haupt- und Nebeneinkaufslagen
- Erstellen einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines kreativ-handwerklich geprägten Einzelhandelsquartiers in der Westnerwacht und im Ostenviertel
- Durchführen einer Gesamtnutzungskartierung der Altstadt, insbesondere einer Handwerks- und Dienstleistungskartierung (Maßnahme bereits umgesetzt)
- Erstellen eines Märktekonzepts und die Einführung eines Tagesmarkts bzw. attraktiver Straßenmärkte
- Aufwerten der Maximilianstraße hinsichtlich des (großflächigen) Einzelhandelsangebots und Verbesserung der Aufenthaltsqualität

### Weiteres Ziel: Ausweitung des Flächenangebots

Das Flächenangebot für den Einzelhandel wird entsprechend dem Einzelhandelsrahmenkonzept vergrößert. Dabei werden auch Flächen für größere Einzelhandelsbetriebe mit Magnetfunktion unter Beachtung der Altstadtstruktur geschaffen. Erhebliche Eingriffe in die Struktur der Altstadt können nur in Bereichen stattfinden, in denen bereits städtebauliche Störungen vorliegen.

- Entwickeln neuer Einzelhandelsflächen, insbesondere größerer Ladeneinheiten in der Altstadt, und Ansiedlung von Magnetbetrieben gemäß Einzelhandelsrahmenkonzept
- Einwirken, dass bei Nutzungsänderungen von Großgebäuden in zentraler Geschäftslage Einzelhandel bzw. Magnetbetriebe angesiedelt werden

### Weiteres Ziel: Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstandorten

Die Sicherung vorhandener und die Entwicklung neuer Arbeitsstandorte, insbesondere von »Frequenzbringern« wie Universität, Kirche, öffentliche und private Dienstleistungen, Wissenschaft und Kultur werden zur Stärkung der Multifunktionalität des Welterbegebiets unterstützt.

- Erstellen eines Konzepts auf Basis einer qualifizierten Kartierung von Arbeitsstätten in der Altstadt und Ableitung von entsprechenden Maßnahmen

➔ GESCHÄFT ÉTAGÈRE IN DER WAHLENSTRASSE



## 4.4 Handlungsfeld Wohnen

### Grundsatz

#### »Wohnen und Leben im Welterbe – für Jung und Alt.«

Das Wohnen im Welterbegebiet trägt in erheblichem Maße zur Urbanität und Lebendigkeit bei. Die Sicherung des Wohnraums im Welterbegebiet wird entsprechend gewährleistet sowie passender Wohnraum und ein geeignetes Wohnumfeld für eine soziale und generationsübergreifende Mischung unterstützt. Dabei wird ein angemessener Ausgleich von Denkmalschutz-, Eigentümer- und Mieterinteressen angestrebt.

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<b>I. Sicherung der Wohnnutzung</b> Die Wohnnutzung im Welterbegebiet wird gesichert. Als Nachfolgenutzung in ungeeigneten Geschäftslagen wird sie unterstützt. Bestehender Wohnraum in ungeeigneten Wohnlagen kann durch andere geeignete Nutzungen ersetzt werden.	1. Räumlich differenzierte Analyse der Defizite bezüglich der Gefährdung der Wohnnutzung und daraus Ableiten von Maßnahmen sowie Definition von Wohngebietsschwerpunkten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnangebote für unterschiedliche Bevölkerungsschichten und -gruppen</li> <li>Keine Ansiedlung von lärmintensiven Nutzungen in Wohnschwerpunkten</li> </ul>
<b>II. Förderung differenzierter Wohnformen</b> Die Schaffung unterschiedlicher, insbesondere familiengerechter und altersgerechter Wohnformen sowie preisgünstigen Wohnraums zur Förderung der sozialen Mischung wird unterstützt.	1. Prüfen von <ul style="list-style-type: none"> <li>zielgruppenspezifischen Finanzhilfen,</li> <li>Förderung von Mietermodernisierung und</li> <li>Förderung der Zusammenlegung von Wohnungen für Familien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Einzelfall im Rahmen des Sozialplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch</li> </ul> <p>Vergleiche Bauliches Erbe Maßnahme I.2</p>
<b>III. Verbesserung von Wohnumfeld und Infrastruktur</b> Die quartiersbezogene Verbesserung der Wohnumfeldqualität im Welterbegebiet wird insbesondere auf die Bedürfnisse von Familien und Senioren ausgerichtet. Die soziale und technische Infrastruktur, insbesondere für Familien und Senioren, wird angepasst und bei Bedarf ausgebaut.	1. Wohnumfeld verbessern durch <ul style="list-style-type: none"> <li>Begrünung öffentlicher und privater Innenhöfe,</li> <li>Konzept zur Barrierefreiheit im Einklang mit den Anforderungen des Welterbes,</li> <li>Integration von Spielpunkten</li> </ul>	<p>Vergleiche Umwelt und Erholung Maßnahmen I.1 und I.2</p>

(B) Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
	2. Eindämmen des nächtlichen Lärmpegels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erarbeitung von konkreten Maßnahmen gemeinsam mit dem Aktionsbündnis »Fair Feiern!«</li> </ul>
<b>IV. Nutzungskonflikte entschärfen</b> Der multifunktionale Charakter des Welterbegebiets wird beibehalten, wobei Nutzungskonflikte durch die Profilbildung von Quartieren entschärft werden.	1. Entwickeln eines quartiersbezogenen Nutzungsschwerpunktkonzepts zur Attraktivierung des Welterbegebiets (Stärkung der Multifunktionalität) und Reduzierung der Nutzungskonflikte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konzept als Ausgangsbasis für konkrete Maßnahmen</li> <li>Reduzierung von Lärmbelastungen ohne Beeinträchtigung von Multifunktionalität und Mobilität</li> </ul>

(B) Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung

### Weitere Maßnahmenvorschläge

#### Sicherung der Wohnnutzung

- Grundsätzlich prüfen, inwieweit sich Neuentwicklungen mit der Wohnnutzung vereinbaren lassen; Unterstützung von Maßnahmen zur Stärkung der Wohnnutzung
- Unterstützen des Entstehens von Wohnnachfolgenutzungen durch Instrumente wie Vermieterinformation, Umwandlungsprämien und Bebauungspläne
- Erstellen einer Checkliste zur Beurteilung eines Konzepts zur Barrierefreiheit im Einklang mit den Anforderungen

des Welterbes zur Unterstützung der Wohnfunktion im Welterbegebiet

#### Verbesserung von Wohnumfeld und Infrastruktur

- Umsetzen des Bedarfsplans zur Betreuung von Kleinkindern unter drei Jahren
- Entwickeln eines Konzepts zur Barrierefreiheit der öffentlichen Räume und Gebäude im Einklang mit den Anforderungen des Welterbes

#### CAFÉ-FREISITZ IN DER ALTSTADT





## 4.5 Handlungsfeld Verkehr

### Grundsatz

#### »Das Welterbe ist offen für alle Verkehrsteilnehmer.«

Zur Wahrnehmung des Welterbes und zur Sicherung der Multifunktionalität des Welterbegebiets ist die Erreichbarkeit und die Mobilität im Gebiet Voraussetzung. Alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer sollen sich unabhängig von ihrer Verkehrsmittelwahl vom Welterbegebiet angezogen und in diesem willkommen fühlen. Dazu sind alle Verkehrsarten und die Erreichbarkeit des Welterbegebiets allen Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmern zu gewährleisten, wobei dem Umweltverbund (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV) eine Vorrangstellung eingeräumt wird. Maßnahmen zur Verbesserung der Erreichbarkeit und Mobilität haben die Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit des Welterbes so gering wie möglich zu beeinträchtigen.

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<b>I. Verbesserung der Erreichbarkeit des gesamten Welterbegebiets (Altstadt und Stadtamhof)</b> Die Erreichbarkeit und Anbindung des Welterbegebiets an das weitere Stadtgebiet und das Umland durch den ÖPNV wird erhalten und nach Möglichkeit verbessert.	1. Durchführen eines »Erreichbarkeitsmarketings«	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bessere Kommunikation des vorhandenen Angebots</li> <li>Kommunikationskonzept für den Abriss und Neubau des Parkhauses Petersweg</li> </ul>
	2. Sichern und Verbessern der Altstadtanbindung mit der Stadt und der Region durch ÖPNV-Verknüpfungspunkte am Hauptbahnhof bzw. am Zentralen Omnibusbahnhof	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erfolgt im Rahmen des regionalen Nahverkehrsplans Regensburg</li> </ul>
<b>II. Verbesserung der Erschließung des gesamten Welterbegebiets (Altstadt und Stadtamhof)</b> Die innere Erschließung des Welterbegebiets durch den Umweltverbund (Fußgänger, Radfahrer und Linienbusse) wird unter besonderer Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Verträglichkeit verbessert.	1. Ersetzen der derzeitigen Altstadtbusse durch kleinere Busse mit alternativen Antriebsformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umsetzung erfolgt sobald geeignete Fahrzeuge zur Verfügung stehen</li> </ul>
	2. Umsetzen der Maßnahmen des Radverkehrsplans zur Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erfolgt im Radverkehrsplan</li> </ul>
	3. Erarbeiten eines Parkraumkonzepts für Fahrräder inklusive Ausbau von Abstellanlagen und abschließbaren Fahrradboxen	

(B) Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung



DONAU-PROMENADE

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<b>III. Optimierung des fahrenden und ruhenden Pkw-Verkehrs</b> Der motorisierte Individualverkehr (MIV) in der Altstadt wird zur Vermeidung von Durchgangsverkehr reduziert. Ausreichende Parkmöglichkeiten am Rande der Altstadt (kein Zuparken der Stadtplätze/Kernstadt) sowie Quartiersgaragen werden bereitgestellt. Entfallende Parkierungsmöglichkeiten werden nach Möglichkeit adäquat und zeitnah ersetzt.	1. Bereitstellen von Quartiersgaragen für Altstadtbewohner	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umsetzungen auf Basis vorliegender Untersuchung durch private Investoren</li> </ul>
	2. Einrichten von Informationspunkten zum Thema Mobilität in bzw. an Parkieranlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Service und Information rund um die Themen Mobilität und Erreichbarkeit (Altstadtbuss, »Elektromobile Altstadt«, Gepäckaufbewahrung)</li> <li>Pilotprojekt im Parkhaus Petersweg</li> </ul>
	3. Reduzieren des Kfz-Durchgangsverkehrs auf der Achse Thundorferstraße–Keplerstraße (Donauparallele) und Petersweg–Marschallstraße bzw. Eck zum Vaulschink sowie auf der D.-Martin-Luther-Straße zwischen Dachauplatz und Landshuter Straße unter Aufrechterhaltung des notwendigen Ziel- und Quellverkehrs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mittelfristige Reduzierung des Durchgangsverkehrs in der Altstadt auf Basis des Verkehrsberuhigungskonzepts Altstadt</li> <li>Der Durchgangsverkehr in der Achse Thundorferstraße–Keplerstraße (Donauparallele) wurde durch eine neue Verkehrsregelung bereits reduziert.</li> </ul>

(B) Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung

## Weitere Maßnahmenvorschläge

### Verbesserung der Erreichbarkeit des gesamten Welterbegebiets (Altstadt und Stadtamhof)

- Sichern vorhandener Bustrassen bzw. Gewährleistung gleichwertiger Alternativen zur Anbindung an das (über-)regionale Netz des ÖPNV im Rahmen des regionalen Nahverkehrsplans Regensburg
- Herstellen einer altstadtnahen Donauquerung für den ÖPNV zur Sicherung der Altstadtanbindung der Buslinien aus Norden und Nordwesten

### Verbesserung der Erschließung des gesamten Welterbegebiets (Altstadt und Stadtamhof)

- Erstellen eines Konzepts für Busausstiegsstellen für Touristen
- Optimieren der ÖPNV-Verknüpfungspunkte Arnulfplatz und Dachauplatz
- Funktionale Verbesserung und gestalterische Aufwertung des Umsteigeknotens Hauptbahnhof/Albertstraße einschließlich seines Umfelds
- Erstellen einer Musterlösung für barrierefreie Altstadt-haltstellen unter Berücksichtigung städtebaulicher und verkehrlicher Gesichtspunkte
- Vernetzen des Oberen Wöhrd mit der Altstadt für Fußgänger und Radfahrer sowie des Unteren Wöhrd mit dem Stadtnorden
- Prüfen der Öffnung von Einbahnstraßen für Radfahrverkehr in beide Richtungen (Maßnahme wurde bereits umgesetzt)

### Optimierung des fahrenden und ruhenden Pkw-Verkehrs

- Weiterentwickeln des Parkraumkonzepts mit abgestimm-

- ten Bewirtschaftungs- und Marketingkonzepten
- Reduzieren des Autoverkehrs auf dem Domplatz und in der Maximilianstraße (Süd) (Maßnahme wurde bereits umgesetzt)
- Optimieren und Sanieren der bestehenden Parkhäuser (Maßnahme bereits in der Umsetzung)

### Weiteres Ziel: Weiterentwicklung einer integrierten Wegweisung

Die Verkehrsleitsysteme, -informationen und Wegweisung für alle Verkehrsteilnehmenden werden im Rahmen eines integrierten Ansatzes (Verkehr, Tourismus, Einzelhandel) weiterentwickelt. Dies geschieht unter besonderer Berücksichtigung der Eingangssituationen. Vergleiche Kultur und Tourismus Ziel V.

- Weiterentwickeln des integrierten Verkehrsleitsystems einschließlich eines dynamischen Parkleitsystems mit Information und Wegweisung für alle Verkehrsteilnehmenden
- Erstellen englischsprachiger Informationen zur Nutzung des ÖPNV

### Weiteres Ziel: Optimierung des Wirtschaftsverkehrs

Der Wirtschaftsverkehr wird bezüglich der Vermeidung entbehrlicher Fahrten gemäß dem City-Logistik-Konzept (Reg-Log) optimiert.

- Weiterentwickeln der City-Logistik insbesondere durch gezielte Ansprache weiterer Einzelhändler und Verbesserung der Werbung und Vermarktung von RegLog

## 4.6 Handlungsfeld Stadtgestaltung

### Grundsatz

### »Das Erbe erhalten und die Zukunft gestalten.«

Das Stadtbild und der öffentliche Raum prägen das Welterbe und spiegeln die Geschichte Regensburgs wider. Sie vermitteln seinen Bürgerinnen und Bürgern und Gästen den außergewöhnlichen universellen Wert des Welterbes. Das Stadtbild und der öffentliche Raum sind entsprechend – im Einklang mit heutigen Anforderungen – zu gestalten und zu entwickeln, wobei die Gestaltung des öffentlichen Raums sich insbesondere an den Bedürfnissen der Regensburger Bürgerinnen und Bürger ausrichtet. Attraktivität und Nutzbarkeit sind zu kombinieren.

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<b>I. Berücksichtigung der Geschichte des Ortes</b> Bei der Umgestaltung und Weiterentwicklung der öffentlichen Räume wird die Geschichte des Ortes im Rahmen der Gestaltung und – wo es sich anbietet – auch bei der Nutzung differenziert berücksichtigt.  <i>Vergleiche Bewusstseinsbildung und Forschung Ziel IV</i>	1. Umgestalten der verschiedenen Ländersituationen am Donauufer (Holz- und Weinlände etc.) und Gestaltung der Uferpromenade	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Geschichte des Ortes bei allen Platz- und Straßengestaltungen im Altstadtbereich</li> <li>• Sukzessive Maßnahmenumsetzung im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Altstadt</li> </ul> <p><i>Vergleiche Bauliches Erbe Maßnahme V.1 und Umwelt und Erholung Maßnahme II.1</i></p>
<b>II. Verbesserung der Qualität der öffentlichen Räume</b> Die Gestaltung, die Aufenthaltsqualität sowie Sicherheit, Sauberkeit und Barrierefreiheit der öffentlichen Räume werden verbessert. Eine Kommerzialisierung zulasten der öffentlichen Nutzbarkeit oder der Wahrnehmbarkeit des Welterbes wird vermieden.  <i>Vergleiche Kultur und Tourismus Ziel II sowie Umwelt und Erholung Ziel III</i>	1. Begrünen und Bereitstellen von Sitzgelegenheiten an Plätzen und Wegen (zum Beispiel Bänke)  2. Entwickeln eines Konzepts für die Sauberkeit sowie die Ver- und Entsorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung des Angebots an Sitzbänken im Rahmen von Neugestaltungen</li> <li>• Überprüfen, ob zusätzliche Bänke entlang der westlichen Straßenseite der Maximilianstraße aufgestellt werden können</li> <li>• Ausreichende Anzahl an Müllbehältern bereitstellen</li> <li>• Container-Standorte überprüfen</li> <li>• Einheitliches Design</li> <li>• Mehr öffentliche Toiletten</li> <li>• Einführung des Systems »Nette Toilette«</li> <li>• Wenn möglich, Einbindung von bürgerschaftlichem Engagement bei der Graffiti beseitigung</li> </ul>

<sup>(B)</sup> Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung

➡ BUSHALTESTELLE FISCHMARKT



Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<b>III. Integration zeitgemäßer Architektur und Stadtreparatur</b> Neubauten haben sich in das Welt-erbeensemble einzufügen. Eine zeit- gemäße Architektur zur Weiterent- wicklung des Stadtbilds wird dabei unterstützt. Die Stadtreparatur, wel- che alle Bestandteile des Altstadt- gefüges und auch die jüngeren Ent- wicklungen der Stadtstruktur wür- digt, wird gefördert.	1. Durchführung von Architekturwett- bewerben für Bauvorhaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für öffentliche Bauten sind in der Regel Architekturwettbewerbe vorgesehen und werden durchgeführt</li> <li>• Auf private stadtbildprägende Bauvorhaben soll eingewirkt werden, ebenfalls ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen</li> </ul> <p>(B) Wird bereits regelmäßig umgesetzt</p>
	2. Zu weiterberelevanten Stadtpla- nungs- und Stadtentwicklungsprojek- ten werden Informationsveranstal- tungen sowie Beteiligungsverfahren durchgeführt.	<p>(B) Basierend auf dem Leitfaden zur Bürgerbeteiligung des Planungs- und Baureferats</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausstellung von aktuellen städtebaulichen Modellen und Projekten</li> </ul> <p>(B) Wird bereits regelmäßig umgesetzt</p>

(B) Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung

#### ➔ BISMARCKPLATZ



#### ➔ NEUPFARRPLATZ

### Weitere Maßnahmenvorschläge

#### Verbesserung der Qualität der öffentlichen Räume

- Städtebauliches und funktionales Aufwerten des Bereiches zwischen Bahnhof und Altstadt
- Aufwerten der prägenden Stadt- und Straßenräume (funktional und gestalterisch) auf den Donauinseln (Unterer und Oberer Wöhrd) und in Stadtamhof
- Umsetzen einer differenzierten Beleuchtung des Welt-erbegebiets auf Grundlage des Stadtlichtplans
- Weiterführen des Aktionsbündnisses für Sicherheit und Ordnung in der Altstadt sowie Entwicklung eines Sicherheitskonzepts

- Entwickeln eines Konzepts zur Barrierefreiheit für den öffentlichen Raum und den ÖPNV

#### Integration zeitgemäßer Architektur und Stadt- reparatur

- Erfassen und Dokumentieren aller städtebaulichen Brüche und anschließende Entwicklung von Empfehlungen zum Umgang mit diesen Situationen
- Erhalten der bestehenden Instrumente und Gremien wie beispielsweise des Gestaltungsbeirats zur Abstimmung von Projekten

## 4.7 Handlungsfeld Umwelt und Erholung



DÖRNBERGPARK

### Grundsatz

#### »Grün ist grundsätzlicher Bestandteil des Lebens im Welterbe.«

Die Grünbereiche und Flussufer stellen ein schützenswertes Gut innerhalb des Welterbegebiets und der Pufferzone dar. Sie bieten Raum zur Erholung für Anwohner und Gäste und tragen so bedeutend zur Attraktivität des Welterbegebiets bei. Darüber hinaus sichern sie die Luftqualität und ein angenehmes Mikroklima im Welterbegebiet und stellen so einen wichtigen Faktor bei der »Anpassung an den Klimawandel« dar.

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung wird ein Ausgleich von Denkmalschutz- und Umweltinteressen angestrebt.

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<b>I. Erweiterung des Grünbestands</b> Der Grünbestand wird gesichert und wo möglich erweitert.	1. Entwickeln und Umsetzen eines Programms zur Förderung der Entsiegelung und Begrünung privater Innenhöfe und des öffentlichen Raums zur Verbesserung des Stadtklimas und zur »Anpassung an den Klimawandel«	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufbauend auf dem Forschungsprojekt »Urbane Strategien zum Klimawandel – Kommunale Strategien und Potenziale«</li> <li>Berücksichtigung von Gartenflächen und Bäumen in Sanierungskonzepten</li> </ul> <p>Vergleiche Wohnen Ziel III.1</p>
	2. Beratung Privater zur Innenhof-, Fassaden- und Dachbegrünung (zum Innenhof hin)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufbauend auf dem Forschungsprojekt »Urbane Strategien zum Klimawandel – Kommunale Strategien und Potenziale«</li> </ul> <p>Vergleiche Wohnen Ziel III.1</p>
	3. Fortschreiben des bestehenden Konzepts zur Erhaltung des öffentlichen und privaten Baumbestands im Welterbegebiet und Erstellen von Pflegekonzepten bzw. eines Aktionsprogramms für gefährdete Bäume	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung von Gartenflächen und Bäumen in Sanierungskonzepten</li> </ul>

(B) Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<b>II. Qualitative Aufwertung</b> Es erfolgt eine qualitative Aufwertung der Grünbereiche, der uferbegleitenden Grünzonen und des Oberen Wöhrd als Freizeit- und Erholungsraum unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes.	1. Umsetzen des Flussraumkonzepts sowie Ausdehnen und gestalterisches Aufwerten der Uferpromenaden, auch im Bereich der Wöhrde (Stadt-Fluss-Landschaft)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung des Raumbedarfs für den Hochwasserschutz</li> </ul> <p>Vergleiche Bauliches Erbe Maßnahme V.1 und Stadtgestaltung Maßnahme I.1</p>
<b>III. Temporäre Begrünung</b> Qualitätsvolle temporäre Begrünungen im Welterbegebiet tragen zur Aufenthaltsqualität bei und werden unter Beachtung der tradierten städtebaulichen Situation an den Stellen, an denen es möglich ist, gefördert.	1. Erarbeiten eines Konzepts, in welchen Bereichen temporäre Begrünung im Welterbegebiet möglich ist	<p>Vergleiche Kultur und Tourismus Ziel I und Stadtgestaltung Ziel II</p>
<b>IV. Steigerung der Energieeffizienz</b> Die Energieeffizienz des Welterbegebiets und seiner Gebäude wird gesteigert zum Beispiel durch die Nutzung innovativer Energieversorgungskonzepte und individueller Lösungen zur energetischen Sanierung von Gebäuden mit welterbeverträglichen Techniken.	1. Umsetzen des Forschungsprojekts »Urbane Strategien zum Klimawandel – Kommunale Strategien und Potenziale«	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwickeln von Maßnahmen zum Umgang mit Hitzeinseln</li> <li>Prüfen der Verwendung erneuerbarer Energien</li> <li>Energiegewinnung aus Abwasser am Donaumarkt</li> </ul>
	2. Einrichten einer zentralen Beratungsstelle in Bezug auf energetische Sanierung von historischen Gebäuden, zum Beispiel bei der Energieagentur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Themenübergreifende Beratung: Baurecht, Denkmalpflege, erneuerbare Energien</li> </ul>
	3. Kontrolle des Verbots von Heizstrahlern	<p>Maßnahme wurde im öffentlichen Bereich bereits umgesetzt, im privaten Bereich verstärktes Hinwirken erforderlich</p>

(B) Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung



SPAZIER- UND RADWEG ENTLANG DER DONAU

## Weitere Maßnahmenvorschläge

### Erweiterung des Grünbestands

- Untersuchen der Potenziale für Grün- und Wasserflächen im öffentlichen Raum des Welterbegebiets
- Entwickeln eines »Leitbilds Grün« unter Berücksichtigung der vorhandenen Grundlagen

### Temporäre Begrünung

- Darstellen von Gestaltungsmöglichkeiten (zum Beispiel Pflanzgefäße, Bepflanzungsvorschläge) unter Beachtung der Anforderungen des Welterbes (*Gestaltungshandbuch Altstadt*)

### Weiteres Ziel: Erhalt nächtlicher Dunkelzonen

Flusslandschaften, Parkanlagen und Alleengürtel werden als nächtliche Dunkelzonen für Flora und Fauna erhalten.

- Umsetzen einer dezenten bodennahen Beleuchtung im Bereich der flussnahen Hauptverbindungswege in Anlehnung an den Stadtlichtplan

### Schutz artentypischer Flora und Fauna

- Schützen der artentypischen Flora und Fauna im Welterbegebiet
- Erstellung eines Programms zur Erhaltung artentypischer Flora und Fauna im Welterbegebiet

## 4.8 Handlungsfeld Bewusstseinsbildung und Forschung

### Grundsatz

»Welterbe für alle – kennenlernen, verstehen, kommunizieren.«

Das Welterbe ist im Selbstbild wie auch im Fremdbild Regensburgs ein wichtiger Image- und Identitätsträger. Die Vermittlung des einzigartigen universellen Werts des Welterbes Regensburg nach innen und außen steht dabei im Mittelpunkt. Initiativen und die Mitarbeit an Aktivitäten rund um das Welterbe sowie wissenschaftliche Forschung werden begrüßt, unterstützt und gefördert zur Sicherung positiver Rahmenbedingungen für das Welterbe.

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<b>I. Aufklärung über Nutzen</b> Anwohner und Eigentümer werden über den Beitrag von Denkmälern und des Welterbeensembles für die Entwicklung der Stadt und den Nutzen für seine Bürgerinnen und Bürger und Eigentümerinnen und Eigentümer zielgruppenorientiert aufgeklärt.	1. Erstellen eines Faltblatts für Hauseigentümer im Welterbe	
<b>II. Vermittlung des kulturellen Wertes</b> Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste werden über das Regensburger Welterbe und den außergewöhnlichen universellen Wert sowie seine historische wie gegenwärtige Bedeutung für Regensburg zielgruppenorientiert und mehrsprachig informiert.  <i>Vergleiche Bewusstseinsbildung und Forschung Ziel III und Kultur und Tourismus Ziele I und V</i>	1. Schulen von Stadtführern, Durchführen von Welterbeführungen auf Basis der Welterbekarte  2. Erstellen eines Hausbeschilderungskonzepts  3. Durchführen von wissenschaftlichen Vortragsreihen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Informationen zum Welterbe und zu aktuellen Entwicklungen im Bereich Welterbe</i></li> <li>• <i>Aktualisierung der Beschilderung ausgewählter Baudenkmäler</i></li> <li>• <i>Ggf. in Zusammenarbeit mit Welterbe Kulturfonds e.V.</i></li> </ul>

<sup>(B)</sup> Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung



ST. KATHARINEN SPITAL ARCHIV Quelle: Stadt Regensburg, Uwe Moosburger



CAMPUS DER UNIVERSITÄT REGENSBURG



STADTFÜHRUNG FÜR KINDER

Ziele	Maßnahmen	Anmerkungen
<p><b>III. Pädagogische Angebote für Kinder und Jugendliche</b> Es werden spezielle pädagogische Angebote für Kinder und Jugendliche entwickelt, um das Regensburger Welterbe und seinen außergewöhnlichen universellen Wert zu vermitteln.</p> <p><i>Vergleiche Bewusstseinsbildung und Forschung Ziel II und Kultur und Tourismus Ziele I und V</i></p>	<p>1. Jugendbauhütte und Welterbe</p> <p>2. Gewinnen einer Schule, eine UNESCO-Projektschule zu werden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schulungen von Jugendlichen im Rahmen des Freiwilligen Sozialen Jahrs</li> </ul>
<p><b>IV. Verbesserung der Lesbarkeit und Erlebbarkeit</b> Die Les- und Erlebbarkeit des Welterbes wird für Bürgerinnen und Bürger und Gäste unter Berücksichtigung der Mehrsprachigkeit verbessert.</p> <p><i>Vergleiche Stadtgestaltung Ziel I</i></p>	<p>1. Entwickeln einer GPS- bzw. internetbasierten mobilen Welterbe-Stadtführung sowie von Welterbe-Audioguides</p>	
<p><b>V. Forschung zum Thema Welterbe</b> Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler sowie Wissenschaftseinrichtungen werden für die Belange und nachhaltige Entwicklung des Welterbes aktiviert. Dabei werden vor allem solche Forschungsprojekte initiiert, die Lösungsansätze zum Ausgleich der Denkmalschutzinteressen mit den Eigentümer- und Nutzerinteressen im Umgang mit dem Welterbe aufzeigen (zum Beispiel Denkmalschutz und Energieeffizienz).</p> <p><i>Vergleiche Umwelt und Erholung Ziel IV</i></p>	<p>1. Entwickeln einer Liste von relevanten Forschungsthemen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontakt zu Forschungseinrichtungen herstellen</li> <li>Themen für Studienarbeiten anbieten</li> </ul>

(B) Maßnahme aus der Bürgerbeteiligung

## Weitere Maßnahmenvorschläge

### Aufklärung über Nutzen

- Durchführen von Informationsveranstaltungen mit dem Haus- & Grundbesitzerverein

- Erarbeiten eines Marketing- und Imagekonzepts
- Durchführen einer nationalen und internationalen Imagekampagne

### Vermittlung des kulturellen Wertes

- Einrichten eines Besucherzentrums für das Welterbe (Maßnahme wurde bereits umgesetzt)
- Organisation von Aktivitäten zum Tag des offenen Denkmals und des Welterbetags (Maßnahme wird bereits regelmäßig umgesetzt)

### Weiteres Ziel: Beteiligung an Netzwerken

Die Stadt Regensburg ist in Netzwerken zum Thema »Historische Stadt« präsent. Sie betreibt Erfahrungsaustausch und verbessert durch gezielte Lobbyarbeit die finanziellen und politischen Rahmenbedingungen. Die Stadt Regensburg wirkt insbesondere darauf hin, dass gesetzliche Rahmenbedingungen für historische Städte verbessert werden.

### Pädagogische Angebote für Kinder und Jugendliche

- Ausbildung im Welterbe
- Kindgerechte Angebote im Rahmen der Dauerausstellung im Besucherzentrum Welterbe
- Führungen für Kinder und Schulen zum Thema Welterbe

- Einrichten einer Arbeitsgruppe UNESCO-Welterbe-Altstädte beim Deutschen Städtetag (Maßnahme wurde bereits umgesetzt)
- Aufbau und Pflege von Kontakten zu Bund, Land und anderen relevanten Organisationen
- Gebündelte Darstellung der Netzwerkaktivitäten und ihrer Effekte für Regensburg

### Verbesserung der Lesbarkeit und Erlebbarkeit

- Weiterentwickeln des touristischen Leitsystems und Vernetzung mit weiteren städtischen Orientierungssystemen
- Ausstellen von Tastmodellen für Sehbehinderte
- Umsetzen von Beleuchtungsmaßnahmen zur Lesbarkeit und Erlebbarkeit des Welterbegebiets bei Dunkelheit entsprechend dem Stadtlichtplan

### Weiteres Ziel: Förderung von bürgerschaftlichem Engagement

Bürgerschaftliches Engagement für das Welterbe wird gefördert. Bürgerinnen und Bürger, insbesondere Anwohner, und andere Interessenten werden zur Mitarbeit an welterberelevanten Themen und Initiativen aufgerufen und dabei unterstützt.

### Forschung zum Thema Welterbe

- Erstellen einer Studie zur Steigerung der Energieeffizienz von Baudenkmalern

### Weiteres Ziel: Welterbetitel als Image- und Identitätsträger

Es werden gemeinsam Strategien zur Vermarktung des Welterbes als Image- und Identitätsträger entwickelt.

- Regelmäßige Informationen über Aktivitäten und Vereine zum Schutz des Welterbes
- Entwicklung eines Projekts zum Thema »Integration und Welterbe« mit dem Ziel, Bürgerinnen und Bürger mit Migrationshintergrund über das Welterbe Regensburg zu informieren



**5**  
**Das Management-**  
**system**

Wer soll aber nun konkret dafür sorgen, dass die einzelnen Ziele und Maßnahmen realisiert werden? Wie sehen die tatsächlichen Abläufe aus, um den Managementplan umzusetzen und das Welterbe nachhaltig zu sichern und zu entwickeln? Genau diese Punkte legt das Managementsystem fest. Hier sind alle Abläufe, aber auch alle Institutionen und Gremien festgelegt, die für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen verantwortlich sind, die den Erhalt des Welterbes gewährleisten und bei Interessenkonflikten die Belange des Welterbes vertreten sollen.

Das Managementsystem verfolgt auf der Basis des bereits formulierten Leitbilds zwei Leitziele. Erstens soll der Schutz des Welterbes sichergestellt werden, und zwar sowohl durch das frühzeitige Erkennen von Gefahren für das Welterbe als auch durch die Koordinierung der Schutz- und Entwicklungsbedürfnisse für ein multifunktionales und lebendiges Welterbegebiet. Zweitens soll die Umsetzung und Fortschreibung des Managementplans unterstützt werden. Diese Leitziele sind maßgebend für die Verantwortlichen sowie für die Prozesse, die das Managementsystem festlegt.

Ein weiterer wesentlicher Bestandteil des Managementsystems ist das sogenannte Monitoring, mit dem ein objektiver Überblick zur Entwicklung des Welterbes erlangt werden kann. Einerseits kann ein systematisches Monitoring objektive Daten liefern, um die Umsetzung des Managementplans zu kontrollieren; dies ist zugleich eine wichtige Basis für die Fortschreibung des Plans. Andererseits lässt sich damit auch optimal überwachen, ob der Erhalt des Welterbes sowie die Entwicklung des Welterbegebiets gewährleistet sind und dies den Vorgaben der UNESCO entspricht.

## 5.1 Verantwortlichkeiten

Die kommunalen und staatlichen Dienststellen übernehmen in erster Linie Koordinierungs- und Entscheidungsfunktionen und sind Anlaufstelle für alle Anliegen und Vorhaben im Welterbegebiet. Beispielhaft seien hier die Welterbekoordination, das Bauordnungsamt und die Denkmalschutzbehörden genannt. Während die Welterbekoordination Koordinierungs- und Anlaufstelle in allen Fragen rund um das UNESCO-Welterbe ist, bearbeitet das Bauordnungsamt die Bauanträge im Welterbegebiet. Die Denkmalschutzbehörden sind dagegen für die denkmalpflegerische Betreuung der Baudenkmäler verantwortlich.



➔ INNENRAUM DER BASILIKA ST. EMMERAM

Neben diesen kommunalen und staatlichen Dienststellen gibt es zahlreiche Vereine und Bürgerinitiativen, die sich für das bauliche Erbe in Regensburg einsetzen. Sie sind vor allem im Bereich der Vermittlung tätig und leisten dadurch einen wichtigen Beitrag zum Erhalt und zur Pflege der Regensburger Altstadt. So setzt sich etwa der »Welterbe Kulturfonds Regensburg – die Förderer e. V.« mit Projekten und Veranstaltungen dafür ein, den Regensburger Bürgerinnen und Bürgern das Welterbe näherzubringen. Ein anderes Beispiel ist die Vereinigung »Freunde der Altstadt Regensburg e. V.«, die mit ihrer Aufklärungsarbeit auch dazu beiträgt, die historische Altstadt zu schützen.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Diese und andere Akteure und Vereinigungen der Stadt Regensburg, die sich mit Engagement für das historische Erbe stark machen, sind im Anhang aufgeführt.

## 5.2 Aufbau- und Ablauforganisation

Im Zuge der Erarbeitung des Managementsystems erschien es sinnvoll, auf die bewährten Verwaltungsstrukturen aufzubauen – namentlich auf jene der Denkmalpflege und der Bauordnung. Unter Berücksichtigung der entsprechenden Leitziele hat die Stadt Regensburg nun Verfahren entwickelt, die folgenden übergeordneten Zwecken dienen und anschließend genauer vorgestellt werden:

### 1. Steuerung der baulichen Entwicklung im Welterbe

- Genehmigung von Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Belange des Welterbes

- Frühzeitige und fachübergreifende Abstimmung von welterberelevanten Vorhaben
- Lösung von Konflikten

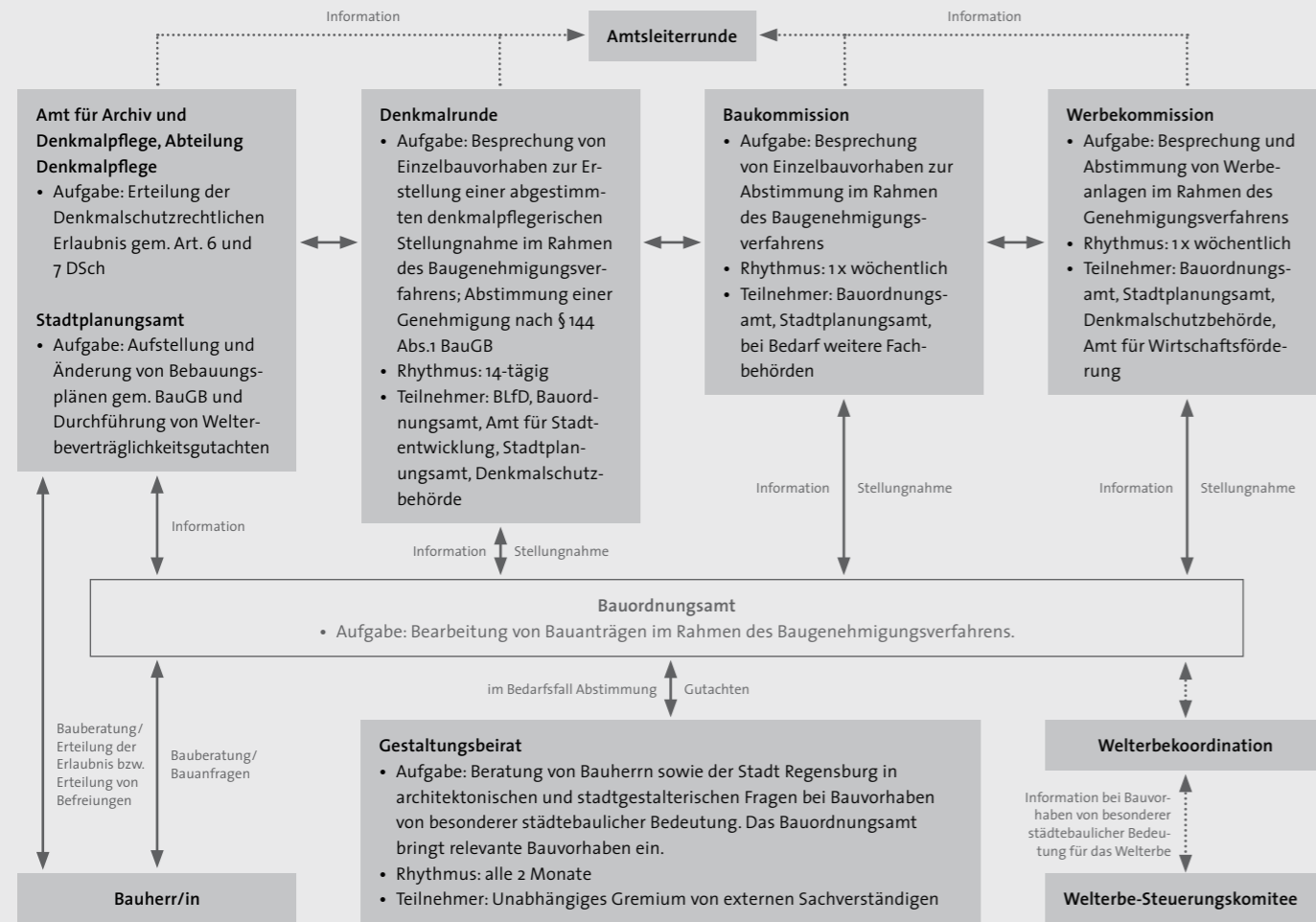
### 2. Kontrolle der Umsetzung des Managementplans

- Überprüfung der Einhaltung der Grundsätze und Ziele des Managementplans
- Überwachung der Umsetzung der Schlüsselmaßnahmen des Managementplans
- Anpassung und Fortschreibung des Managementplans im Rahmen eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses

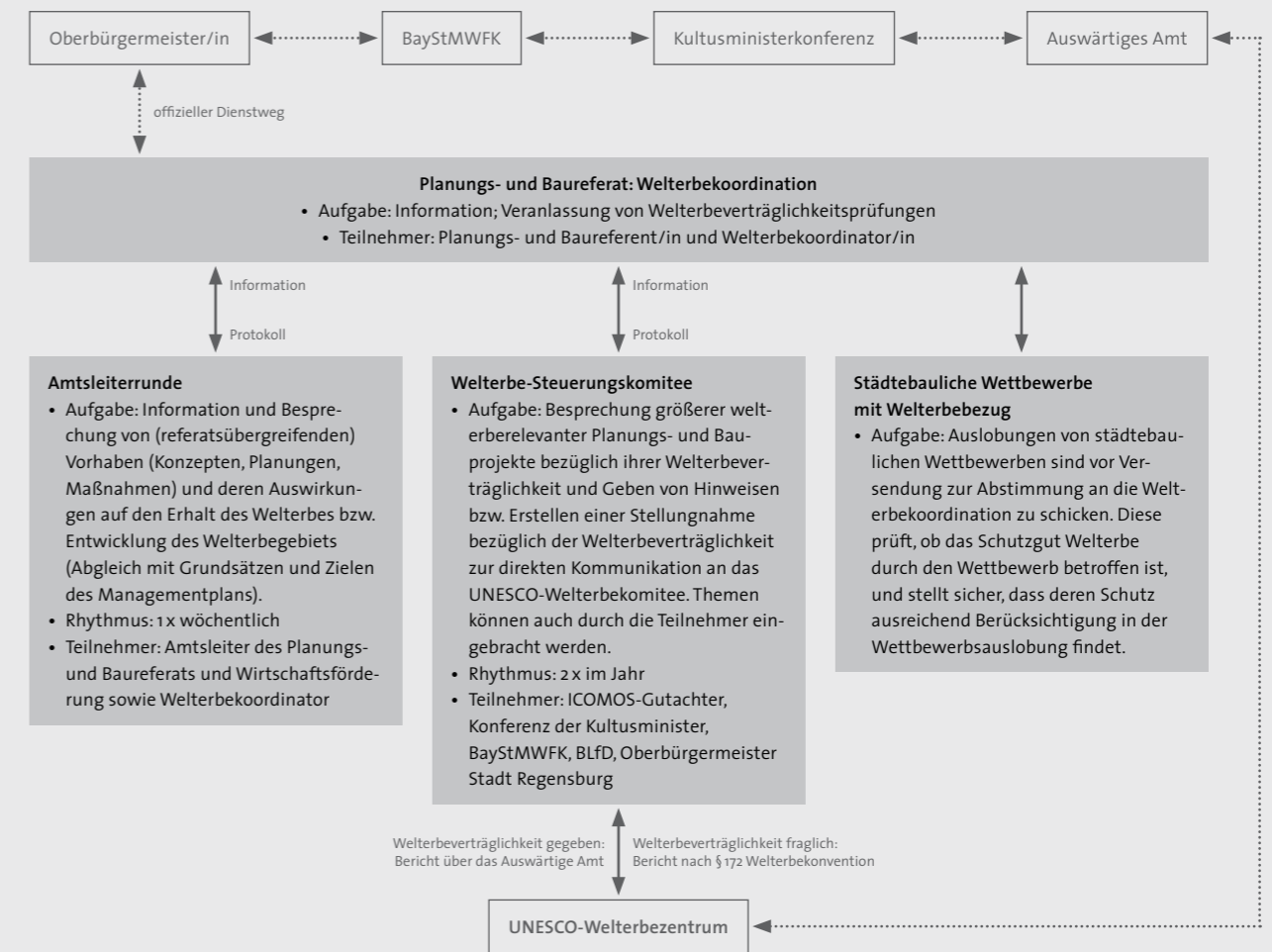
Wie sich die jeweils notwendigen Abläufe konkret organisieren lassen, wurde in Organigrammen festgehalten, die nachfolgend erläutert sind.



**Ziel: Schutz des Welterbes durch (frühzeitiges) Erkennen von Gefahren für das Welterbe sowie Unterstützung bei der Konfliktlösung: Genehmigung Bauvorhaben**



**Ziel: Schutz des Welterbes durch (frühzeitiges) Erkennen von Gefahren für das Welterbe sowie Unterstützung bei der Konfliktlösung: Planungs- und Bauvorhaben**



## Steuerung der baulichen Entwicklung im Welterbe

### ➔ Genehmigung von Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Belange des Welterbes

Das Bauordnungsamt ist für die Bearbeitung von Bauanträgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens verantwortlich. Es werden auch Bauberatungen für Bauherren angeboten, um mögliche Konflikte bereits im Vorfeld zu besprechen. Wird ein Bauantrag eingereicht, werden über das Bauordnungsamt Stellungnahmen eingeholt, und zwar je nach Vorhaben von der Denkmalrunde, der Baukommission und/oder der Werbekommission.

Während die Denkmalrunde das Vorhaben prüft und eine denkmalpflegerische Stellungnahme erstellt, stimmt die Baukommission das Vorhaben innerhalb der relevanten Ämter der Stadt ab. Sofern es sich bei dem Bauprojekt um eine

Werbeanlage handelt, ist eine Stellungnahme vonseiten der Werbekommission erforderlich. Falls Unstimmigkeiten auftreten oder der Bauantrag nicht eindeutig beschieden werden kann, lässt sich bei Bedarf auch der Gestaltungsbeirat hinzuziehen. Er berät in architektonischen und stadtgestalterischen Fragen und erstellt ein Gutachten, das die Grundlage für die Entscheidungsfindung bezüglich der Genehmigung bzw. der weiteren Behandlung des Bauantrags ist.

Handelt es sich um ein Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung, dann kann über die Welterbekoordination auch das Welterbe-Steuerungskomitee (vergleiche Grafik) hinzugezogen werden.

Handelt es sich gemäß Bayerischer Bauordnung um ein nicht genehmigungspflichtiges Bauvorhaben im Altstadtensemble, sind Bauherren veranlasst, eine denkmalpflegerische Erlaubnis nach § 6 bzw. § 7 des Denkmalschutzgesetzes einzuholen. Diese wird durch die untere Denkmalschutzbehörde erteilt.

### ➔ Frühzeitige und fachübergreifende Abstimmung von welterberelevanten Vorhaben

### ➔ Lösung von Konflikten

In der Amtsleiterrunde wird (referatsübergreifend) über neue Vorhaben (Konzepte, Planungen, Maßnahmen) informiert, die dann mit Blick auf die Auswirkungen auf den Erhalt des Welterbes bzw. die Entwicklung des Welterbegebiets besprochen werden (Abgleich mit den Grundsätzen und Zielen des Managementplans). In Absprache mit der Leitung des Planungs- und Baureferats leitet die Welterbekoordination alle Vorhaben, die in puncto Welterbeverträglichkeit nicht eindeutig sind, an das Welterbe-Steuerungskomitee weiter.

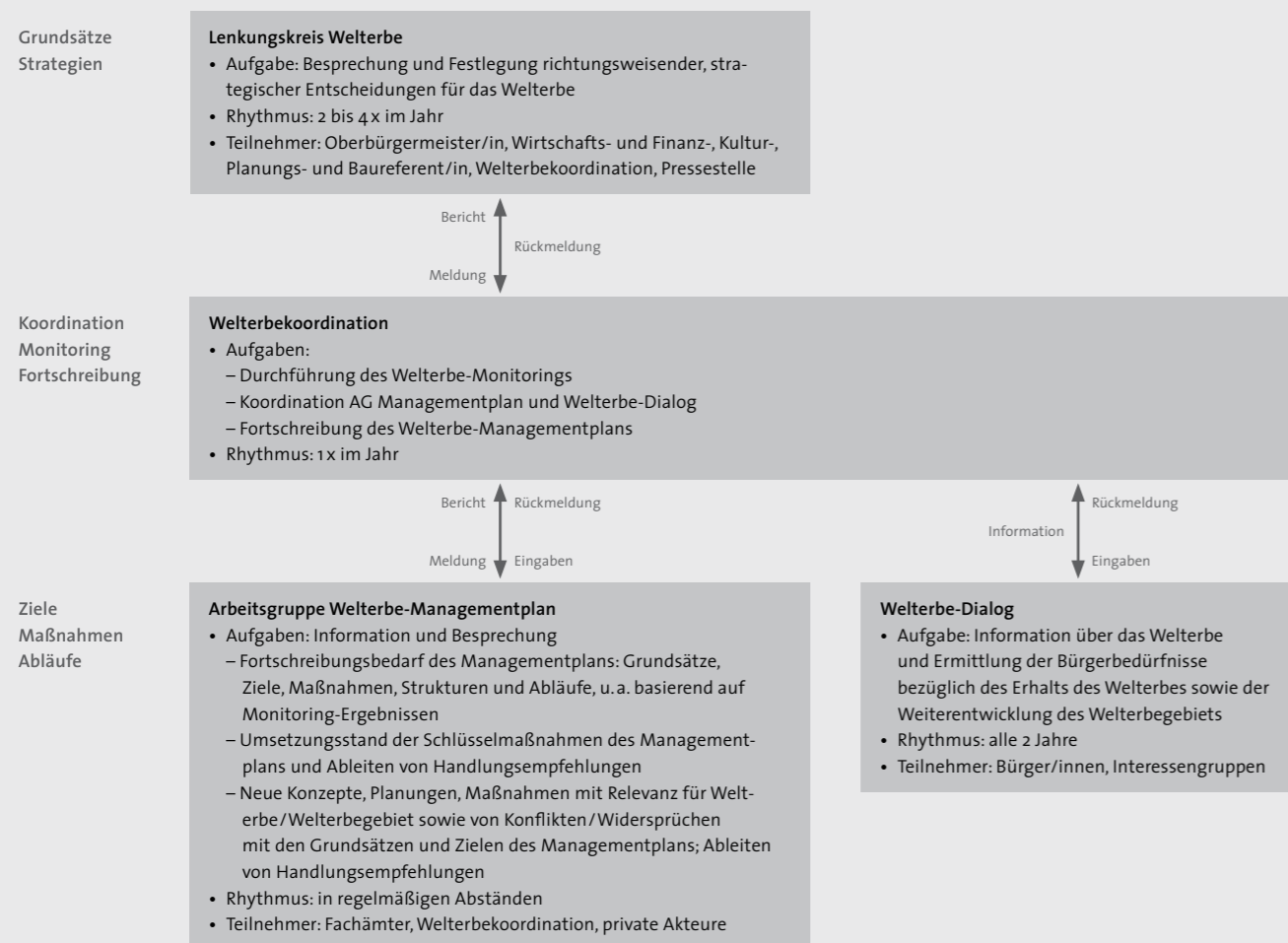
Das Welterbe-Steuerungskomitee bespricht Vorhaben mit Blick auf ihre Welterbeverträglichkeit und erstellt eine Stellungnahme. Wird ein Vorhaben als welterbeverträglich eingestuft, wird die Stellungnahme direkt über das Aus-

wärtige Amt der Bundesrepublik Deutschland an das UNESCO-Welterbezentrum geleitet. Wird ein Vorhaben als nicht welterbeverträglich eingestuft, wird die Stellungnahme gemäß Nr. 172 der Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt weitergeleitet.

Ferner werden Auslobungen von städtebaulichen Wettbewerben mit Bezug zum Welterbe vor Versendung zur Abstimmung an die Welterbekoordination geschickt. Diese prüft, ob das Schutzgut Welterbe durch den Wettbewerb betroffen ist, und stellt sicher, dass dessen Schutz ausreichend Berücksichtigung in der Wettbewerbsauslobung findet.

In Absprache mit der Leitung des Planungs- und Baureferats leitet die Welterbekoordination alle Vorhaben, die in puncto Welterbeverträglichkeit nicht eindeutig sind, an das Welterbe-Steuerungskomitee weiter bzw. veranlasst die Erstellung von Welterbeverträglichkeitsprüfungen.

**Ziel: Unterstützung bei der Implementierung, Einhaltung und Fortschreibung des Managementplans**



**Kontrolle der Umsetzung des Managementplans**

- **Beaufsichtigung der Einhaltung der Grundsätze und Ziele**
- **Überwachung der Umsetzung der Schlüsselmaßnahmen**
- **Fortschreibung im Rahmen eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses**

Die Welterbekoordination ist verantwortlich für die Fortschreibung des Welterbe-Managementplans. Zusammen mit der Arbeitsgruppe Managementplan führt sie ein regelmäßiges Welterbe-Monitoring durch.

Die Arbeitsgruppe Managementplan setzt sich mit den Ergebnissen des Monitorings auseinander, stellt den aktuellen Stand fest, was die Umsetzung der Schlüsselmaßnahmen angeht, und ermittelt, inwieweit der Managementplan fort-

geschrieben werden muss. Zudem besprechen sich die Mitglieder der Arbeitsgruppe zu neuen Konzepten, Planungen und Maßnahmen, die für das Welterbe relevant sind. Aber auch solche Vorhaben, die aus Sicht der Arbeitsgruppe den Grundsätzen und Zielen des Managementplans nicht gerecht werden, werden hier vorgestellt und umfassend diskutiert. Bei Bedarf spricht die Arbeitsgruppe schließlich konkrete Handlungsempfehlungen dazu aus, wie der Managementplan fortzuschreiben ist und wie Konzepte, Planungen und Maßnahmen angepasst werden können.

Ein weiteres wichtiges Instrument ist das Forum Welterbe-Dialog. Diese Informationsveranstaltung informiert die Bürgerinnen und Bürger über das Welterbe und ermittelt deren Bedürfnisse, egal, ob es dabei um Fragen rund um den Erhalt des Welterbes geht oder um die zukünftige Entwicklung des Welterbegebiets. All diese Ergebnisse werden bei der Fortschreibung des Managementplans mit berücksichtigt. Sind strategische Entscheidungen für das Welterbe zu treffen, werden diese im Lenkungskreis Welterbe besprochen.

**5.3 Monitoring**

Wie bereits erwähnt, liefert das Monitoring objektive Daten zum jeweiligen Stand der Entwicklung des Welterbes. Diese Daten werden zu mehreren Zwecken genutzt:

- **UNESCO-konformes Monitoring**  
Erstellung von Monitoring-Reports nach UNESCO-Maßgaben
- **Kontinuierliche Beobachtung**  
Kontinuierliche Überwachung des Erhalts des UNESCO-Welterbes und der Entwicklung des Welterbegebiets, um frühzeitig problematische Entwicklungen und deren Ursachen zu erkennen
- **Erfolgsbewertung**  
Überwachung und Messung des Zielerreichungsgrads der Ziele des Managementplans sowie der Funktionstüchtigkeit der Strukturen und Abläufe
- **Fortschreibung des Managementplans**  
Basierend auf der kontinuierlichen Beobachtung und der Erfolgsbewertung wird der Handlungsbedarf zur Fortschreibung des Managementplans ermittelt (zum Beispiel Anpassung der Grundsätze, Ziele, Maßnahmen oder auch der Gremien und Abläufe)

Wie bereits erwähnt, liefert das Monitoring objektive Daten zum jeweiligen Stand der Entwicklung des Welterbes. Diese Daten werden zu mehreren Zwecken genutzt:

**Bereiche der Datenerhebung**

Welche konkreten Bereiche gilt es nun mit Hilfe des Monitorings zu erfassen? – Die von der UNESCO geforderte periodische Berichterstattung (Periodic Reporting) hat mehrere Themenbereiche festgelegt, die kontinuierlich zu überwachen sind und die auch jenen Zielen und Handlungsfeldern entsprechen, wie sie der Welterbe-Managementplan formuliert.

Wichtigster Punkt ist laut UNESCO die Überwachung des Zustands und der Entwicklung des außergewöhnlichen universellen Werts (Authentizität und Integrität). Dieser Bereich ist im Regensburger Managementplan mit dem Handlungsfeld Bauliches Erbe abgedeckt, das auf den Erhalt der Authentizität und Integrität des Welterbes abzielt.

STRUKTUR DES MONITORING-PROGRAMMS Quelle: Julia Aufinger





### SKULPTUR IM ALLEENGÜRTEL

Ebenso wichtig ist es, kontinuierlich zu beobachten, inwieweit die Schärfung des öffentlichen Bewusstseins für das Welterbe gelingt – sowohl bei den Regensburger Bürgerinnen und Bürgern als auch bei den Besucherinnen und Besuchern. Denn nicht nur die Regensburgerinnen und Regensburger sollen sensibilisiert und motiviert werden, ihr Welterbe zu bewahren. Auch bei den Gästen der Stadt gilt es, die Wertschätzung des Welterbes zu steigern. Dieses Aufgabenfeld deckt der Regensburger Managementplan mit den Handlungsfeldern Kultur und Tourismus sowie Bewusstseinsbildung und Forschung ab.

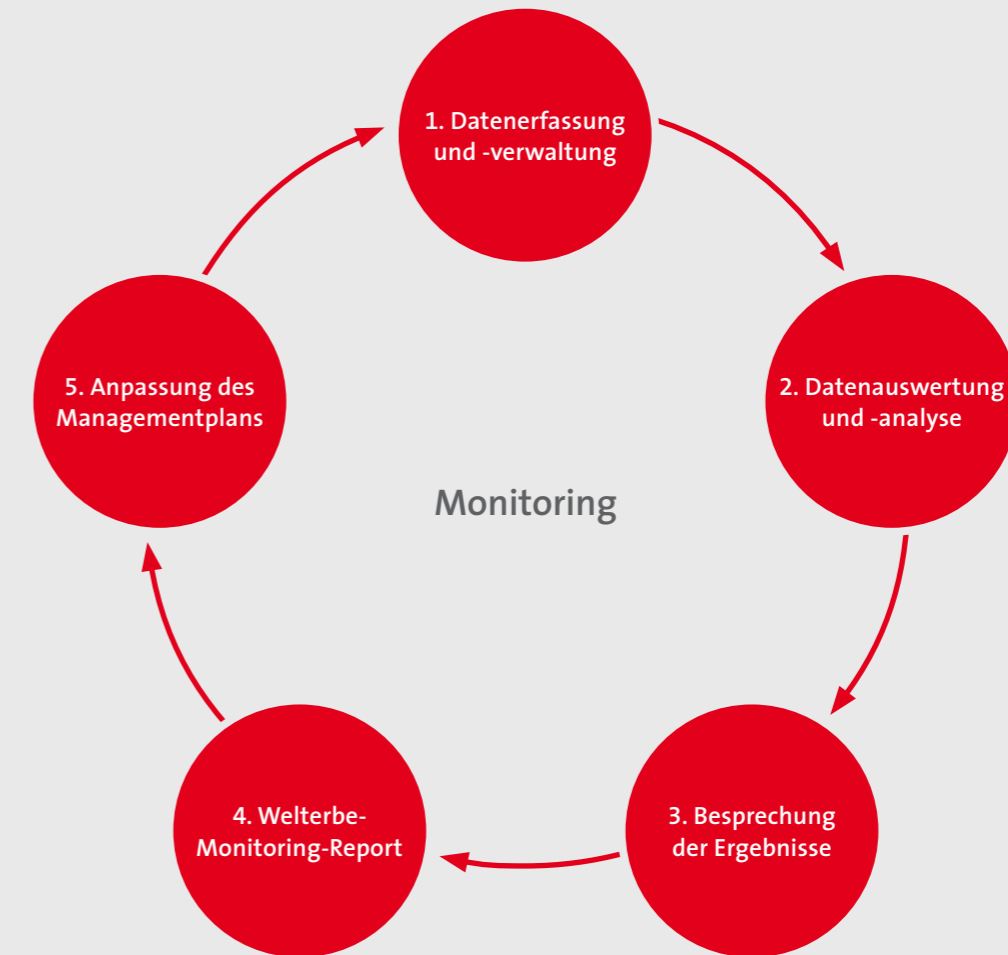
Ein weiteres wichtiges Themenfeld ist die Beobachtung und Prüfung des Erhaltungszustands und der nachhaltigen Entwicklung. Dieser Bereich ist mit den Handlungsfeldern Wirtschaft, Wohnen, Verkehr, Stadtgestaltung sowie Umwelt und Erholung im Managementplan abgedeckt. Alle diese Handlungsfelder haben insgesamt eine nachhaltige Entwicklung im Blick.

Über die genannten Themenbereiche hinaus ist es im Rahmen der periodischen Berichterstattung erforderlich, auch allgemeine Daten zu erfassen, so etwa solche zu Demografie und Kosten. Diese Daten werden explizit für die periodische Berichterstattung erhoben.

### Indikatoren

Für das Monitoring-System sollen im Rahmen der künftigen Sitzungen der Arbeitsgruppe Managementplan für die einzelnen Ziele der Handlungsfelder ein oder mehrere Indikatoren festgelegt werden.

Diese sollen helfen, die Umsetzung der Ziele zu messen bzw. zu überprüfen. Pro Indikator soll ein Zielbereich definiert werden, anhand dessen überprüft werden kann, ob eine positive Entwicklung im Vergleich zum Vorjahr bzw. den letzten beiden Vorjahren vorliegt.



MONITORING-ZYKLUS Quelle: Nils Scheffler, Urban Expert

### Durchführung

Das Monitoring wird ab 2012 einmal jährlich von der Welterbekoordination durchgeführt. Die Durchführung erfolgt in fünf Schritten:

#### 1. Datenerfassung

Die Welterbekoordination erfragt in einem jährlichen Rhythmus die Daten zu den Indikatoren von den verantwortlichen Ansprechpartnern.

#### 2. Datenauswertung

Die Welterbekoordination wertet die Daten mit Blick auf mögliche problematische Entwicklungen und Trends aus und nutzt dazu das Ampelsystem. Zeichnen sich Entwicklungen ab, die den gewünschten Zielvorgaben nicht entsprechen, dann werden diese mit der verantwortlichen Einrichtung besprochen und auf ihre Ursachen hin analysiert, um so den weiteren nötigen Handlungsbedarf abzuklären. Die Ergebnisse werden in einem vorläufigen Welterbe-Monitoring-Report festgehalten.

#### 3. Besprechung der Ergebnisse

Der vorläufige Welterbe-Monitoring-Report wird an die Mitglieder der Arbeitsgruppe Managementplan weitergeleitet. Diese besprechen auf ihrer Monitoring-Sitzung den notwendigen Anpassungs- und Handlungsbedarf (Fortschreibung des Welterbe-Managementplans, Anpassung der Schlüsselmaßnahmen oder Ergänzung von Zielen).

#### 4. Welterbe-Monitoring-Report

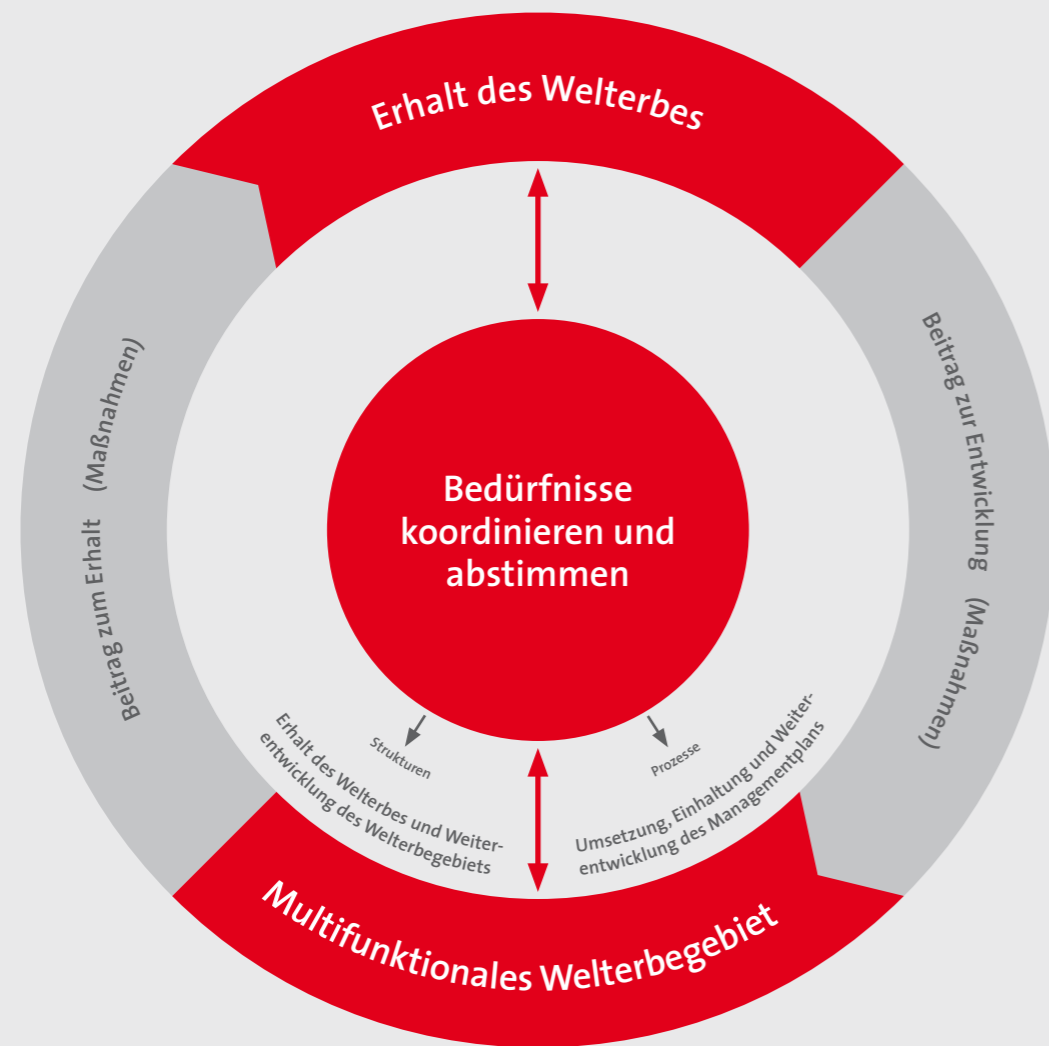
Basierend auf der Monitoring-Sitzung der Arbeitsgruppe Managementplan erstellt die Welterbekoordination den endgültigen Welterbe-Monitoring-Report einschließlich der Beschreibung des Handlungsbedarfs und leitet ihn an die entsprechenden Institutionen weiter.

#### 5. Fortschreibung des Welterbe-Managementplans

Auf der Grundlage des Welterbe-Monitoring-Reports wird der Welterbe-Managementplan von der Welterbekoordination je nach Bedarf fortgeschrieben.

An aerial photograph of a historic town, likely Regensburg, Germany, showing a dense cluster of buildings with red-tiled roofs. A prominent stone tower with a crenellated top is visible on the left side. The town is surrounded by green hills and a river in the distance.

# 6 Erarbeitungs- prozess des Management- plans



ERHALT UND ENTWICKLUNG IM EINKLANG Quelle: Nils Scheffler, Urban Expert

Sehr früh stand für die Verantwortlichen fest: Der Welterbe-Managementplan sollte in einem partizipativen Prozess erarbeitet werden. Sowohl Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Interessengruppen als auch weitere engagierte Akteure sollten in den Erarbeitungsprozess aktiv eingebunden werden, um am Ende ein überzeugendes Konzept vorlegen zu können – eines, das nicht nur allgemein Beachtung finden würde, sondern zugleich mit einer möglichst breiten Unterstützung und Identifikation rechnen könnte.

Grundlage für dieses partizipative Vorgehen war ein Stadtratsbeschluss<sup>11</sup>, den die Welterbekoordination initiiert hatte: Diesem Beschluss zufolge sollte der Regensburger Managementplan ein integriertes und handlungsorientiertes Planungs- und Handlungskonzept sein. Politik und Verwaltung waren sich einig, wie wichtig dabei die Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Interessengruppen sein würde; gerade auch deren Bedürfnisse und Anregungen sollten

nachhaltig mit den Belangen des Welterbes abgeglichen werden. Schließlich wollte man im Zuge der gemeinsamen Erarbeitung vor allem auch folgende Ziele erreichen:

- Das Bewusstsein für die Belange und Chancen durch das Welterbe sowie dessen Bedeutung für die Entwicklung der Altstadt sollten gestärkt werden.
- Die vielfältigen Interessen der Nutzer, der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der städtischen Akteure galt es zu koordinieren und mit den Belangen des Welterbes abzugleichen.
- Es sollten umsetzungsfähige Maßnahmen und Aktivitäten entwickelt werden, die sich sowohl an den Bedürfnissen des Welterbes als auch an denen von Stadt und Bevölkerung orientieren würden.

In einem ersten Schritt wurde die Arbeitsgruppe Managementplan gegründet. Hier waren öffentliche und private

Akteure vertreten, die den kompletten Erarbeitungsprozess begleiten sollten. Um zugleich auch eine möglichst breite Bevölkerungsgruppe abzufragen und damit eine große Bandbreite an Informationen zu erhalten, lud man die Regensburger Bürgerinnen und Bürger zum Welterbe-Dialog ein. Ein ganzes Wochenende lang diskutierten die Teilnehmer über die Zukunft des Welterbes: Fragen zum baulichen Erbe waren dabei ebenso Thema wie solche zu Tourismus und Stadtentwicklung. Das Ergebnis war ein guter Einblick in die individuellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie konkrete Vorschläge vonseiten der Bürgerinnen und Bürger, welche Maßnahmen für das Welterbe vorgenommen werden müssten.

Selbstverständlich hielt man auch die politischen Entscheidungsträger kontinuierlich auf dem Laufenden und informierte sie über neue Entwicklungen. Sie sollten jederzeit die Möglichkeit haben, konkrete Ideen und Einwände vorzubringen oder korrigierend einzuwirken. Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen (Planungsausschuss) bekam regelmäßig wichtige Zwischenergebnisse vorgelegt – so etwa das erarbeitete Leitbild für die Altstadt Regensburg mit Stadthof oder die entwickelten Grundsätze, Ziele und Maßnahmen.

## 6.1 Vorbereitung

Um einen fundierten Welterbe-Managementplan aufzustellen, der den komplexen Anforderungen eines so vielseitig gestalteten Welterbes gerecht werden konnte, wurden folgende vorbereitenden Schritte vereinbart: die Gründung einer Arbeitsgruppe, die Zuziehung eines externen Experten mit moderierender Funktion und die Erstellung einer Ausgangsanalyse.

Der Planungsausschuss des Regensburger Stadtrats stimmte diesem Vorgehen und der Gründung einer Arbeitsgruppe Managementplan zu.<sup>12</sup> Diese Arbeitsgruppe wurde mit Vertreterinnen und Vertretern öffentlicher und privater Institutionen besetzt. Vorwiegend wurden Akteure eingeladen, die sich seit jeher für die Entwicklung und den Schutz der Altstadt Regensburg mit Stadthof engagierten.

<sup>11</sup> Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen, des Kulturausschusses und des Ausschusses für Wirtschaft und Fremdenverkehr am 3.7.2007.

<sup>12</sup> Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen am 26.5.2009.



»Die Interessen des Denkmalschutzes sind im Managementplan ebenso berücksichtigt wie die Belange der Wirtschaft. Der Managementplan bietet so eine gute Perspektive für die Entwicklung des Welterbes Regensburg in den nächsten Jahren. Diese gilt es nun umzusetzen.«

UTE HICK LEITERIN STADTPLANUNGSAMT



»Die Strategie, die hinter dem Managementplan steht, halte ich für genau richtig. Es geht darum, in Regensburg das Gleichgewicht zwischen Bewahren und Weiterentwickeln zu halten. Dies ist mit dem Managementplan sehr gut gelungen.«

PETER WEBER GESCHÄFTSFÜHRER GESCHÄFTSBEREICH RECHT, PERSONAL, FINANZEN, IHK REGENSBURG FÜR OBERPFALZ/KELHEIM



»Der Managementplan stellt in meinen Augen eine Art Werkzeugkasten dar: Er führt zahlreiche Maßnahmen und Projekte auf, die für die Entwicklung der Altstadt und Stadthof wichtig sind. Er bietet für ganz unterschiedliche, auch neue Problemstellungen die richtigen Instrumente an.«

RUDOLF FRÖSCHL LEITER DES SACHGEBIETS STÄDTEBAU, REGIERUNG DER OBERPFALZ



→ PATE KLAUS MOCK



→ PATE ALFRED HELBRICH MODERIERT BEIM WELTERBE-DIALOG



→ PLANUNGS- UND BAUREFERENTIN CHRISTINE SCHIMPFERMANN LEITET EINE SITZUNG DER ARBEITSGRUPPE MANAGEMENTPLAN. ZU IHRER LINKEN DER EXTERNE MODERATOR NILS SCHEFFLER.



→ Bild oben: AUFTAKTSITZUNG DER ARBEITSGRUPPE MANAGEMENTPLAN Bild unten: RUDOLF FRÖSCHL UND JOSEF KAGERER VON DER REGIERUNG DER OBERPFALZ (VON LINKS)

## → Die Paten des Welterbe-Managementplans

Der Welterbe-Managementplan hat insgesamt acht Handlungsfelder. Für jedes dieser Handlungsfelder wurde eine sogenannte Patin bzw. ein Pate eingesetzt. Diese fungierten während des Erarbeitungsprozesses des Managementplans als Ansprechperson für Rückfragen zu ihrem Handlungsfeld und übernahmen redaktionelle Aufgaben. Während des Erarbeitungsprozesses leiteten sie Kleingruppen und moderierten die Arbeitsgruppen der Bürgerinnen und Bürger beim Welterbe-Dialog. Die Patinnen und Paten der Handlungsfelder sind:

→ **PETER ITTLINGER**

Stellvertretender Amtsleiter Bauordnungsamt  
Pate des Handlungsfelds Bauliches Erbe

→ **SABINE TEISINGER**

Leiterin der Tourist-Information, RTG  
Patin des Handlungsfelds Kultur und Tourismus

→ **ALFRED HELBRICH**

Altstadtkümmerer, Amt für Wirtschaftsförderung  
Pate des Handlungsfelds Wirtschaft

→ **HANS-JÜRGEN POSCHENRIEDER**

Abteilungsleiter Städtebauförderung,  
Amt für Stadtentwicklung  
Pate des Handlungsfelds Wohnen

→ **HANS-JOACHIM PFEIFF**

Stellvertretender Abteilungsleiter  
Verkehrsplanung, Stadtplanungsamt  
Pate des Handlungsfelds Verkehr

→ **JONAS DÖRFLER**

Stellvertretender Amtsleiter Stadtplanungsamt  
Pate des Handlungsfelds Stadtgestaltung

→ **KLAUS MOCK**

Abteilung technischer Umweltschutz/Klimaschutz,  
Umwelt- und Rechtsamt  
Pate des Handlungsfelds Umwelt und Erholung

→ **MATTHIAS RIPP**

Welterbekoordinator, Planungs- und Baureferat  
Pate des Handlungsfelds Bewusstseinsbildung  
und Forschung

→ DIE PATEN JONAS DÖRFLER, HANS-JOACHIM PFEIFF UND HANS-JÜRGEN POSCHENRIEDER (VON LINKS)



So konnte man davon ausgehen, dass sie sich auch zukünftig dafür einsetzen würden, die für das Welterbe erarbeiteten Maßnahmen verantwortlich umzusetzen. Um ein effektives Arbeiten der Arbeitsgruppe sicherzustellen, um die Arbeitsfähigkeit und einen intensiven Austausch zu garantieren, wurde die Teilnehmerzahl neben der Welterbekoordination auf 18 Einrichtungen begrenzt. Später, im Anschluss an den Welterbe-Dialog im Februar 2010, wurde die Arbeitsgruppe Managementplan um zwei weitere, unabhängige Akteure aus den Reihen der Bevölkerung ergänzt, die die Belange der Bürgerinnen und Bürger vertreten sollten. Die in der Arbeitsgruppe aktiven Einrichtungen sind:

- Aktionsgemeinschaft Altstadt e.V.,
- Amt für Archiv und Denkmalpflege,
- Amt für Stadtentwicklung,
- Amt für Wirtschaftsförderung,
- Bauordnungsamt,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie,
- Hauptabteilung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit,
- IHK Regensburg,
- Kulturstadtamt,
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern,
- Umwelt- und Rechtsamt,
- Regensburg Tourismus GmbH,
- Regierung der Oberpfalz,
- Stadtmarketing Regensburg,
- Stadtplanungsamt,
- Welterbe Kulturfonds Regensburg – die Förderer e.V.,
- Welterbekoordination sowie
- eine Vertreterin und ein Vertreter aus der Bürgerschaft.

Jede Einrichtung durfte mit mehreren Personen an den Sitzungen teilnehmen. So war es bei der Arbeit in Kleingruppen möglich, jede Interessengruppe zu jedem Thema vertreten zu wissen. Zudem sollte stets eine entscheidungsbefugte Person pro Einrichtung anwesend sein, um auf jeder Sitzung beschlussfähig zu sein. Diese Vereinbarung garantierte außerdem eine Kontinuität in der Zusammenarbeit.

2009 fanden die ersten beiden Sitzungen statt. Sie wurden dazu genutzt, eine gemeinsame Arbeitsgrundlage zu schaffen und die Richtlinien für eine konstruktive Zusammenarbeit zu klären. Ziel, Aufgaben und Arbeitsplan der Arbeitsgruppe wurden formuliert. Ebenso einigte man sich auf die Ziele und Inhalte des zu erarbeitenden Welterbe-Managementplans und legte die Handlungsfelder fest, die dabei zu behandeln waren.

In einem nächsten Schritt wurde ein externer Experte hinzugezogen, der den Welterbe-Managementplan abschließend ausarbeiten sollte. Sein fachliches Know-how sowie seine neutrale Position waren für die Moderation der unterschiedlichen Interessengruppen als auch für den gesamten Erarbeitungsprozess von großem Vorteil. Er wurde damit beauftragt, die Zusammenkünfte vor- und nachzubereiten sowie die Sitzungen insgesamt zu gestalten, zu moderieren und zu dokumentieren.

Da für das Welterbe-Ensemble bereits eine Fülle von Konzepten, Planungen und Instrumenten vorlagen, war es im Vorfeld hilfreich, sich im Zuge einer Ausgangsanalyse einen Überblick zu verschaffen. Welche Ziele und Maßnahmen waren für die Welterbezene bereits formuliert? Welche Instrumente zum Schutz des Welterbes gab es bereits? – Gemeinsam diskutierte die Arbeitsgruppe den Handlungs- und Koordinierungsbedarf für die nachhaltige Entwicklung und den Schutz des Welterbegebiets. Konkret wurde für jedes Handlungsfeld der Handlungsbedarf erarbeitet, aber auch der Koordinierungsbedarf zwischen den einzelnen Handlungsfeldern (Ziel- und Maßnahmenkonflikte) ermittelt. Auf der Basis dieser Analyse wurde deutlich, welche Herausforderungen und Potenziale mit dem Regensburger Welterbe verbunden waren.

In den sechs folgenden Sitzungen konnten nun – auch unter Einbeziehung der Ergebnisse des Welterbe-Dialogs – folgende Punkte ganz gezielt erarbeitet werden:

- das Leitbild für die Altstadt Regensburg mit Stadtamhof,
- die Grundsätze, Ziele und Maßnahmen,
- das Managementsystem zum Schutz des Welterbes.

Leitbild

= Vision/gewünschte Zukunft  
Was wünsche ich mir?

Grundsätze

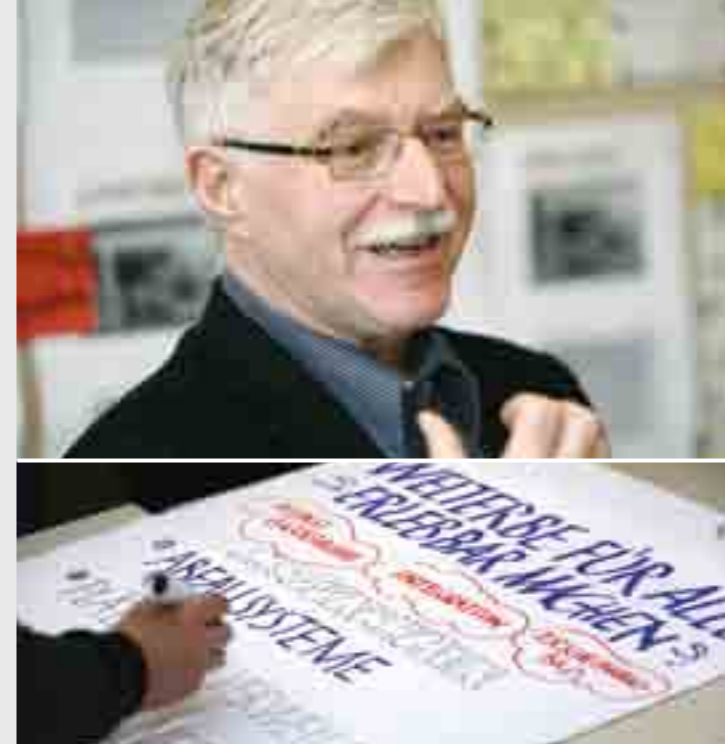
= Richtschnur/Entscheidungshilfe  
Was habe ich zu beachten?

Ziele

= angestrebter, messbarer Zustand  
Was will ich konkret erreichen?

Maßnahmen

= Aktivitäten zum Erreichen des angestrebten Zustandes  
Was muss ich tun?



➤ BEGRIFFSERLÄUTERUNG Quelle: Nils Scheffler, Urban Expert

➤ BÜRGERBETEILIGUNG WELTERBE-DIALOG IM FEBRUAR 2010

## 6.2 Vom Leitbild zu den Grundsätzen und Zielen

Nachdem ein erster Entwurf eines Leitbilds für die Altstadt Regensburg mit Stadtamhof entwickelt und gemeinsam diskutiert worden war, sollten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Arbeitsgruppe dieses – sozusagen als eine Art Testlauf – in ihrem unmittelbaren Umfeld kommunizieren. Das Feedback, das dadurch eingeholt wurde, fand Eingang in die abschließende Formulierung des Leitbilds (vergleiche dazu Kapitel 3), das dem Planungsausschuss im Oktober 2009 vorgelegt wurde.

Anschließend galt es, die Grundsätze und Ziele der einzelnen Handlungsfelder zu entwickeln. Ein erster Entwurf dazu,

den der externe Experte auf der Grundlage der bisherigen Ergebnisse erarbeitet hatte, wurde von den Teilnehmern der Arbeitsgruppe konkretisiert und ergänzt. Dabei wurden auch potenzielle Konfliktfelder zwischen den einzelnen Zielen benannt und diskutiert. Auch in dieser Arbeitsphase wurde das Umfeld der Teilnehmerinnen und Teilnehmer in die inhaltliche Auseinandersetzung einbezogen: Das Feedback der Befragten sowie die weiteren Diskussionsergebnisse der Arbeitsgruppe fanden Eingang in die abschließende Formulierung der Grundsätze und Ziele, die Ende Oktober 2009 dem Planungsausschuss vorgelegt wurden.

## 6.3 Gemeinsame Festlegung der Maßnahmen

Zusammen mit dem externen Experten, der bereits einen ersten Entwurf erstellt hatte, entwickelte die Arbeitsgruppe Managementplan nun eine Maßnahmenliste dazu, wie die für die einzelnen Handlungsfelder formulierten Ziele zu erreichen seien. In eigens gebildeten Kleingruppen wurde je ein Handlungsfeld bearbeitet. Jede Kleingruppe bestimmte zudem eine Person, welche die Arbeitsgruppe leiten, die Ergebnisse dokumentieren und Ansprechpartner für die Welterbekoordination sowie den externen Koordinator sein sollte.

In einem ersten Schritt wurden die Maßnahmen mit Blick auf folgende Punkte besprochen, ergänzt und angepasst:

- Aktualität und Relevanz der Maßnahmen,
- Festlegung der federführenden Einrichtung für die Umsetzung der jeweiligen Maßnahme,
- wichtige Anmerkungen, Ergänzungen und Anforderungen an die Maßnahme und

- Entwicklung weiterer wichtiger Maßnahmen zur Unterstützung der Ziele des Handlungsfelds.

In einem zweiten Schritt legte jede Kleingruppe die entsprechenden Schlüsselmaßnahmen für das jeweilige Handlungsfeld fest.

Selbstverständlich wurden alle Ergebnisse protokolliert, gemeinsam besprochen und, wo erforderlich, ergänzt. Auch das bewährte Modell, die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Arbeitsgruppe zu bitten, die entscheidenden Ergebnisse und Maßnahmenvorschläge in ihrem Umfeld zur Diskussion zu stellen und das Feedback an die Welterbekoordination und den externen Experten weiterzuleiten, wurde beibehalten – immer vor Augen, dass dieser partizipative Prozess wesentlicher Faktor für einen konsensfähigen Managementplan ist.

## 6.4 Welterbe-Dialog – im Gespräch mit Bürgerinnen und Bürgern

Diesem partizipativen Prinzip folgend wurde auch der Welterbe-Dialog initiiert: Im Februar 2010 diskutierten Regensburger Bürgerinnen und Bürger ein Wochenende lang über die Zukunft des Welterbes. Zudem stellten sie ihre Vorschläge für Maßnahmen vor, die nicht nur zum Erhalt des Welterbes beitragen, sondern auch die Attraktivität und Lebensqualität der Altstadt steigern sollten. Mit dieser zweitägigen Veranstaltung konnten gleichfalls die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger an das Welterbegebiet ermittelt werden.

Um ein möglichst breit gestreutes Publikum zu erreichen, warb die Welterbekoordination mittels verschiedener Aktionen für die Teilnahme am Welterbe-Dialog:

- Infos und Einladung zum Welterbe-Dialog auf der Internetseite der Stadt Regensburg,
- Aufsteller mit Flyern und Postkarten in der Stadt,
- Pressemitteilung, Eintrag in den Veranstaltungskalender sowie Interview in der *Mittelbayerischen Zeitung*,
- Informationsabend und Infostand in der Fußgängerzone, wo Details zum Welterbe-Managementplan vorgestellt und zum Welterbe-Dialog eingeladen wurde,
- Werbung für den Welterbe-Dialog auf externen Veranstaltungen,
- schriftliche Einladung an die Mitglieder des Stadtentwicklungsförums.

Über 70 Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Interessengruppen nahmen schließlich an der Veranstaltung teil. Zwei Tage lang wurde intensiv diskutiert und in Kleingruppen gearbeitet – mit beeindruckenden und qualitativ hochwertigen Resultaten.



»Es war richtig, die Bürgerinnen und Bürger aktiv in den Planungsprozess einzubinden. Der Welterbe-Dialog hat viele gute Ideen hervorgebracht und hat den Managementplan sehr bereichert.«

➤ DR. PETER MORSBACH  
PUBLIZIST UND KUNSTHISTORIKER



»Sehr positiv werte ich die Zusammenarbeit und den Austausch mit den internen und externen Partnerinnen und Partnern bei der Ausarbeitung des Welterbe-Managementplans. Ein großer Pluspunkt war dabei die gute und zielorientierte Strukturierung des Prozesses über die gesamte Arbeitsphase hinweg.«

➤ THERESA APPOLTSHAUSER  
KULTURAMT, KONZEPT- UND  
ÖFFENTLICHKEITSARBEIT



»Die Erarbeitung des Managementplans war auch eine gute Gelegenheit mit den unterschiedlichen Beteiligten ins Gespräch zu kommen und sie für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zu sensibilisieren.«

→ DR. MICHAEL SCHMIDT  
GEBIETSREFERENT REGENSBURG,  
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENK-  
MALPFLEGE



»Der Welterbetitel ist in Regensburg eng mit dem Tourismus verbunden. Ich freue mich, dass sich dies auch im Welterbe-Managementplan widerspiegelt.«

→ SABINE TEISINGER  
LEITERIN DER TOURIST INFORMATION,  
REGENSBURG TOURISMUS GMBH



»Die Diskussionen in der Arbeitsgruppe habe ich als sehr fruchtbar empfunden. Es herrschte immer eine Atmosphäre des Vertrauens und ein Interesse daran, Konsens auch in strittigen Fragen zu finden.«

→ PETER ITTLINGER  
STELLVERTRETENDER LEITER BAU-  
ORDNUNGSAMT

Zu jedem Handlungsfeld bildete man eine moderierte Arbeitsgruppe. Am ersten Tag wurden die Bedürfnisse der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an das Welterbegebiet ermittelt und Verbesserungswünsche diskutiert, um anschließend die wichtigsten Anliegen festzuhalten. Am zweiten Tag entwickelten die einzelnen Arbeitsgruppen mögliche Maßnahmen, um diesen Bedürfnissen gerecht zu werden. Abschließend wurden die wichtigsten Maßnahmen gemeinsam als sogenannte Schlüsselmaßnahmen festgehalten – ein Ergebnis, das für die weitere Konkretisierung des Welterbe-Managementplans durchaus lohnend und förderlich war.

Es war die Aufgabe der Arbeitsgruppe Managementplan, diese im Welterbe-Dialog gesammelten Maßnahmenvorschläge auf ihre Realisierbarkeit hin zu prüfen und mit der Stadtspitze abzuklären. Die umsetzungsfähigen Vorschläge wurden in den Welterbe-Maßnahmenkatalog integriert und anschließend dem Planungsausschuss vorgelegt. Die Beschlüsse und Gründe – etwa für abgelehnte Vorschläge – sind wie alles andere protokolliert und auf der Welterbe-Website der Stadt Regensburg nachlesbar. Außerdem ist geplant, für jede Schlüsselmaßnahme ein Datenblatt anzulegen und dort Ziel, Ergebnis, Federführung, geplanten Realisierungszeitraum, die zu beteiligenden Akteure und den Budgetansatz festzuhalten.

## 6.5 Überlegungen zum Managementsystem

Nachdem die Ziele formuliert und die dazu erforderlichen Maßnahmen festgelegt waren, galt es, konkrete Abmachungen zu treffen, wie die Umsetzung ablaufen sollte und wer für die Realisierung der einzelnen Maßnahmen zuständig sein sollte.

Kurz gesagt: Der nächste Schritt galt der Erarbeitung des Managementsystems, das Prozesse, Abläufe und Verantwortlichkeiten beschreibt und im Wesentlichen die Bereiche Aufbau- und Ablauforganisation, Verantwortlichkeiten und Monitoring umfasst.

Zusammen mit dem externen Experten legte die Arbeitsgruppe Managementplan die Abläufe sowie die Gremien fest, die zukünftig dafür verantwortlich sein sollten, den Welterbe-Managementplan umzusetzen und einzuhalten. Zugleich wurde ein Indikatorensystem erarbeitet, mit dem man jederzeit überprüfen konnte, inwieweit die Ziele bereits erreicht waren, die man sich für die einzelnen Handlungsfelder gesetzt hatte. Auch die konkreten Abläufe bei der Umsetzung des Monitoring-Systems können so jederzeit optimal beschrieben werden.

## 6.6 Ausblick

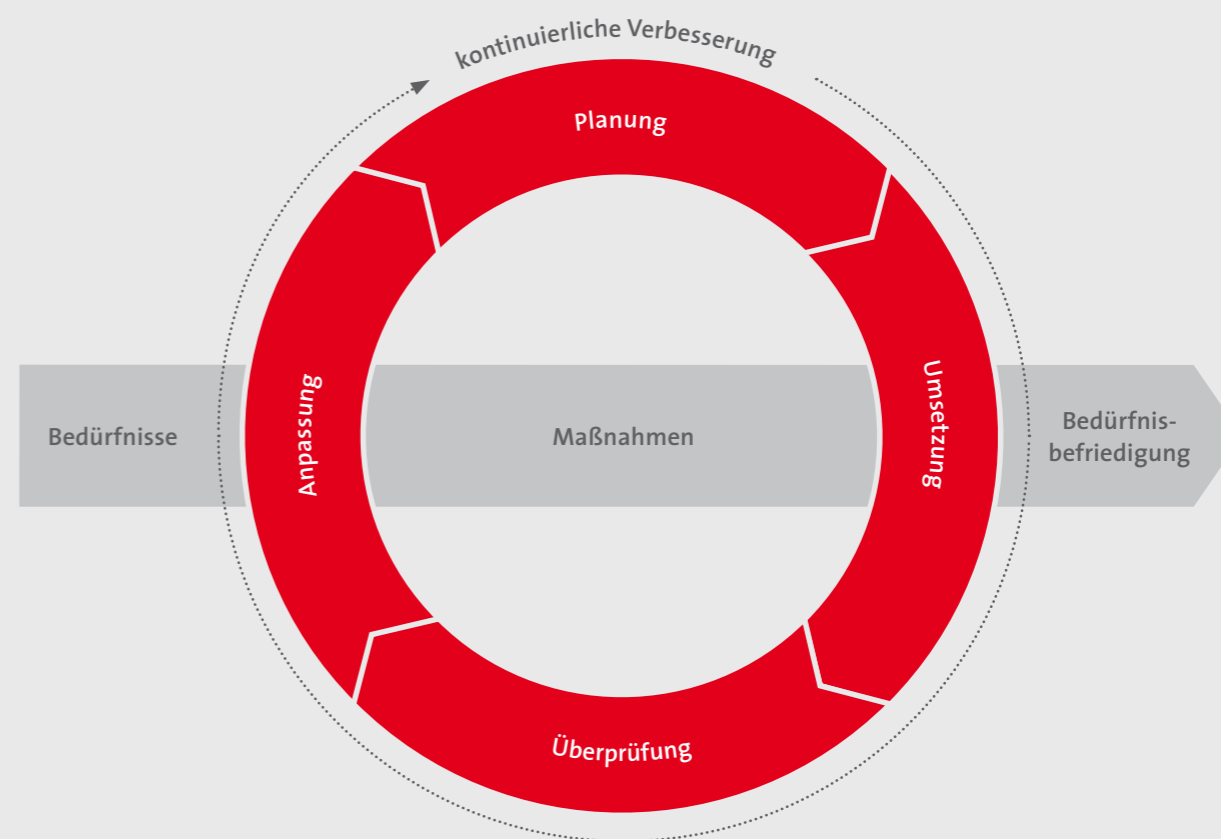
In allen Fragen zum Thema Erhalt und Weiterentwicklung des Welterbes hat sich die Arbeitsgruppe Managementplan als wichtiges Bindeglied zwischen Verwaltung und Stadtgesellschaft erwiesen. Ebenso brachte die erfolgreiche Durchführung des Welterbe-Dialogs zahlreiche wichtige Beiträge, die nicht zuletzt einem engagierten Publikum zu verdanken sind.

Dieses Potenzial soll auch in Zukunft genutzt werden. Öffentliche und private Einrichtungen ebenso wie die Bürgerinnen und Bürger sollen auch künftig in die Debatte um die Entwicklung und den Schutz des Regensburger Welterbes eingebunden werden. So ist man sich einig, den Welterbe-Dialog in einem zweijährigen Rhythmus fortzusetzen. Und auch die Arbeitsgruppe Managementplan soll weiterhin bestehen bleiben. Ihre Aufgabe: die konkrete Umsetzung

von Managementplan und Maßnahmenkatalog im Blick zu behalten und voranzubringen. Zugleich obliegt es ihr, das Monitoring des Managementplans zu begleiten und zukünftige Fortschreibungen mit ihrem Know-how zu unterstützen.

Ein großes Anliegen ist es, die Regensburger Bevölkerung auch in Zukunft zu den Fortschritten und über die Entwicklung und Umsetzung des Managementplans zu informieren. Sie soll auch weiterhin die Möglichkeit haben, sich aktiv an der Entwicklung des Welterbes zu beteiligen. Der Welterbe-Dialog hat sich hierfür als erfolgreiches Konzept erwiesen. Er soll deswegen auch in Zukunft Raum für Gespräche und Diskussionen über die Belange des Welterbes, aber auch über die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger bieten. Alle zwei Jahre sind Interessierte und Engagierte dazu herzlich eingeladen.

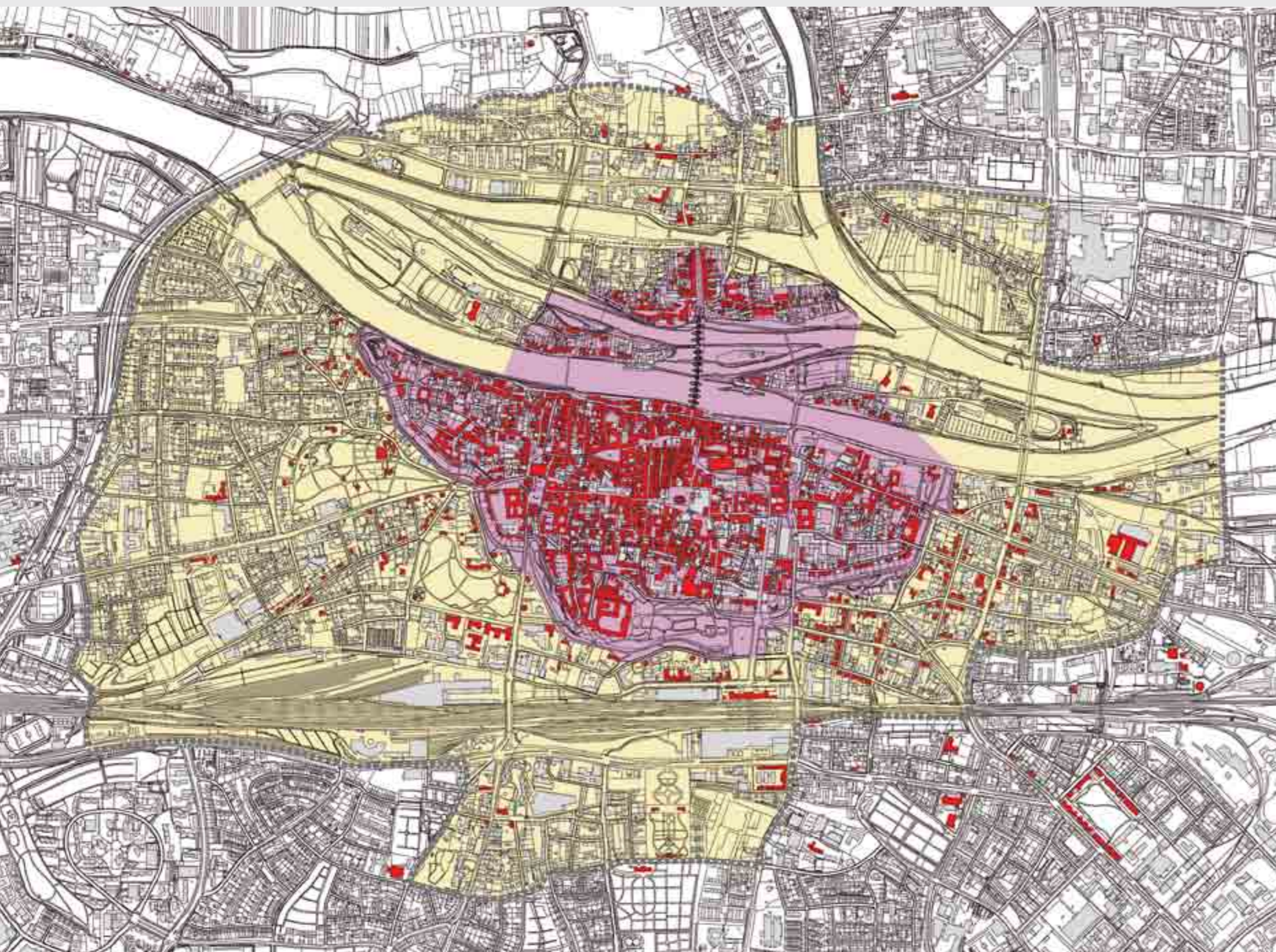
→ PHASEN EINES MANAGEMENTSYSTEMS Quelle: Nils Scheffler, Urban Expert





**Anhang**



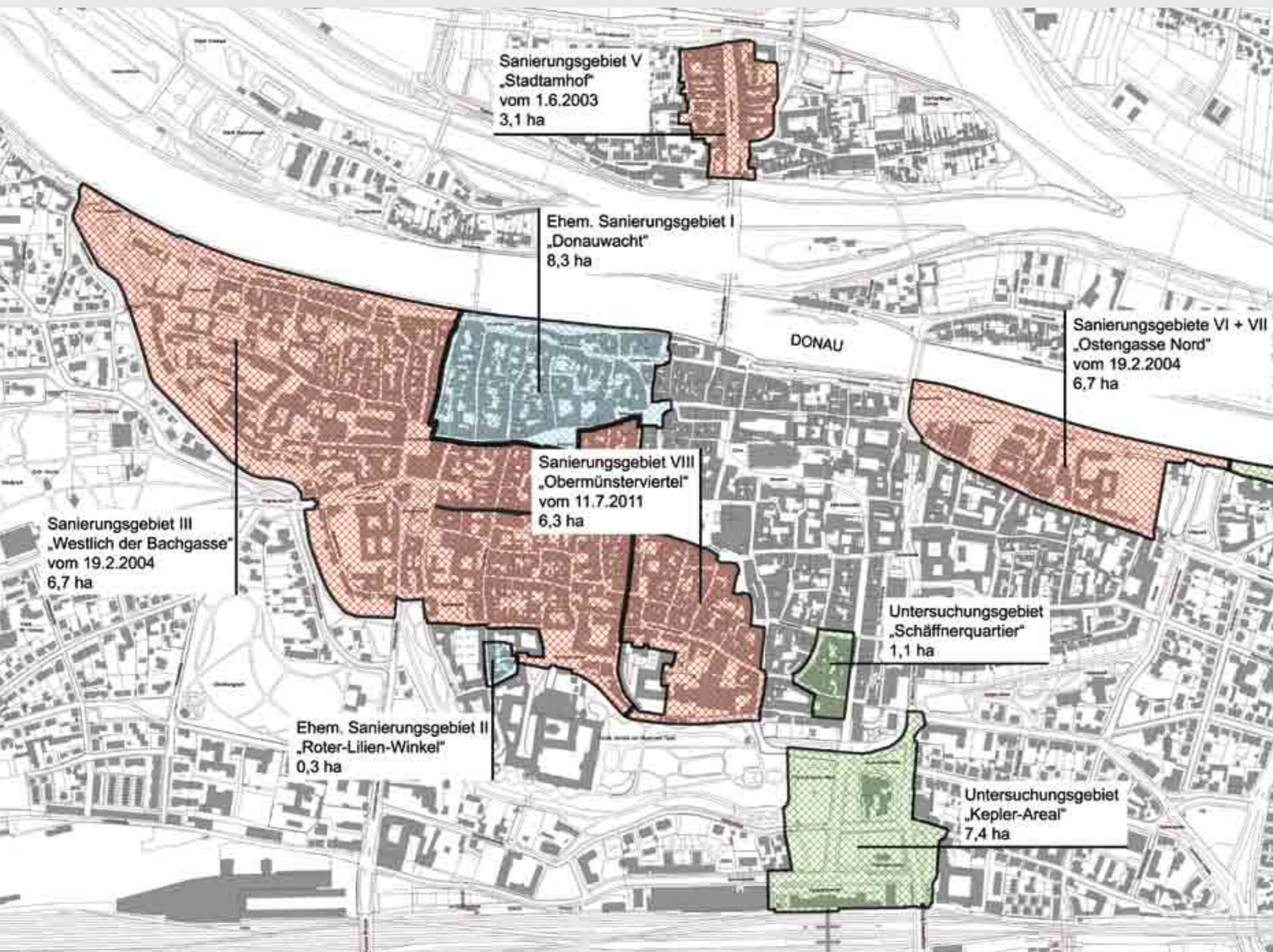


## 1 Welterbezone und Pufferzone

- Welterbe Kernzone/Altstadtensemble
- Welterbe Pufferzone
- Denkmalgeschützte Gebäude

Ohne Maßstab





## 2 Sanierungs- und Untersuchungsgebiete im Welterbebereich

Vergleiche Kapitel 2.4, Seite 29.

Ohne Maßstab



Stand: Dezember 2011

### 3 Sanierungssatzungen im Welterbebereich<sup>13</sup>

Vergleiche Kapitel 2.4, Seite 29

#### Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets »Westnerwacht«

Vom 14.5.1986 (AMBl. Nr. 22 vom 2.6.1986); erlassen von der Stadt Regensburg aufgrund von § 5 des Städtebauförderungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 und des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952, genehmigt von der Regierung der Oberpfalz am 17.3.1986.

Nach den Sanierungen der Bereiche Donauwacht und Roter-Lilien-Winkel beschloss der Stadtrat die Festlegung der circa 20 Hektar umfassenden Westnerwacht als Sanierungsgebiet, da diese zum einen an das bestehende Sanierungsgebiet Donauwacht anschließt und zum anderen das größte zusammenhängende Wohngebiet der Regensburger Altstadt darstellt. Das private Grundeigentum auf den meist kleinen Parzellen überwog. Mehr als 50 Prozent der Anwesen waren als Einzeldenkmäler bestimmt.

#### Satzung der Stadt Regensburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets »Westlich der Bachgasse«

Vom 2.5.1995 (AMBl. Nr. 19 vom 8.5.1995); erlassen von der Stadt Regensburg aufgrund von § 142 des Baugesetzbuches (BauGB).

Der knapp 14 Hektar umfassende Bereich wurde ausgewählt, da er an drei bereits bestehende Sanierungsgebiete anschließt. Zum Zeitpunkt der Festlegung befanden sich trotz sichtbarer, privater Sanierungstätigkeit circa 25 Prozent der Gebäude in einem schlechten bis sehr schlechten Bauzustand. Dazu kamen Mängel im Wohnumfeld und in der Gestaltung der öffentlichen Räume.

#### Satzung der Stadt Regensburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets »Stadtamhof«

Vom 1.6.2003 (AMBl. Nr. 33 vom 11.8.2003); erlassen von der Stadt Regensburg aufgrund von § 142 des Baugesetzbuches (BauGB).

Dieses Sanierungsgebiet liegt außerhalb der Regensburger Altstadt und umfasst den Kernbereich der alten bayerischen Landstadt Stadtamhof. Es gehört somit trotz seiner historischen und städtebaulichen Sonderstellung zu dem in die Welterbeliste eingetragenen Areal.

#### Satzung der Stadt Regensburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets »Ostengasse Nord«

Vom 19.2.2004 (AMBl. Nr. 11 vom 8.3.2004); erlassen von der Stadt Regensburg aufgrund von § 142 Absatz 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB).

Insbesondere im Westen des ausgewiesenen Gebiets liegen städtebauliche Missstände vor, unter anderem verursacht durch Kriegsschäden und durch nachfolgende Fehlplanungen. Vor allem die städtebauliche Brache des Donaumarktes bedarf der Reparatur.

#### Satzung der Stadt Regensburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets »Obermünsterviertel«

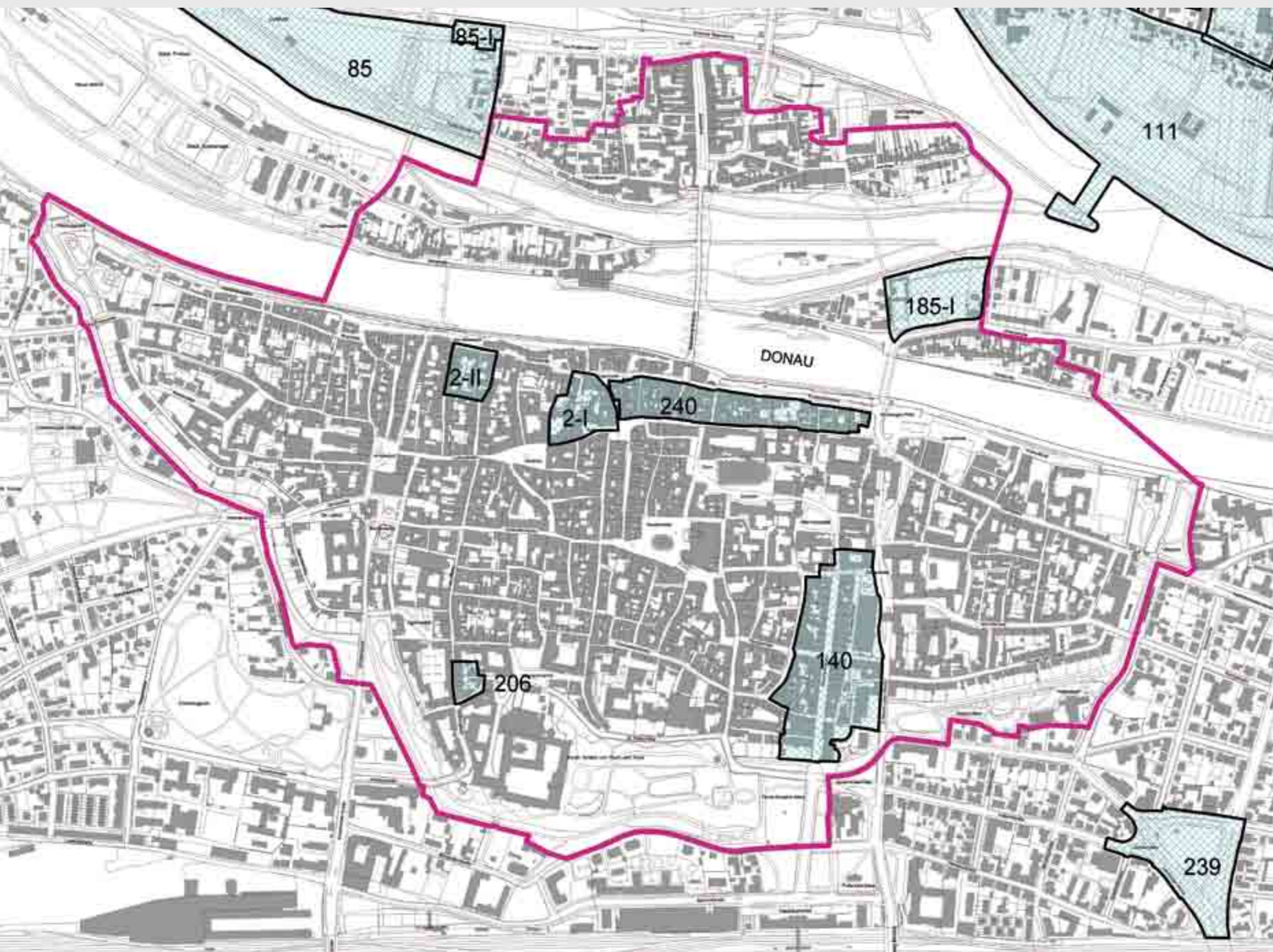
Vom 11.7.2011 (AMBl. Nr. 29 vom 18.7.2011); erlassen von der Stadt Regensburg aufgrund von § 142 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB).

Das Obermünsterviertel besitzt in vielen Bereichen große städtebauliche Qualitäten und Potenziale, die bisher nur wenig genutzt werden konnten. Grund dafür ist vor allem die relative Randlage in der Altstadt von Regensburg sowie die strukturellen städtebaulichen Gegebenheiten. Dies hat bisher eine geringe Entwicklungsdynamik bewirkt, die Impulse und Entwicklungsschübe der Kern-Altstadt von Regensburg konnten nicht mitgenutzt werden.

<sup>13</sup> Stand: Dezember 2011.

→ WASSERSPEIER AM DOM ST. PETER





**4 Rechtskräftige  
Bebauungspläne in der  
Welterbezone**

*Vergleiche Kapitel 2.4, Seite 30.*

Ohne Maßstab



Stand: Dezember 2011

## 5 Weitere lokale Rechtsvorschriften mit Relevanz für das Welterbe

In diesem Teil sind, ergänzend zu Kapitel 2.4, alle lokalen Rechtsvorschriften in der Pufferzone aufgelistet.<sup>14</sup>

### 5.1 Bebauungspläne in der Pufferzone

- Ortsvorschrift zur Regelung der Bebauung für das Gebiet zwischen Sternbergstraße, Furtmayrstraße, Hermann-Geib-Straße und der Eisenbahn vom 27.12.1949 als reines Wohngebiet (AMBl. Nr. 1 vom 5.1.1950)
- Bebauungsplan Nr. 8 »An der Galgenbergstraße (ehemalige Brauerei)« (AMBl. Nr. 7 vom 14.2.2005)
- Bebauungsplan Nr. 77 für das Gebiet, das begrenzt wird im Osten durch die westliche Begrenzung der Heitzerstraße, im Süden durch die südliche Begrenzung des Grundstücks Fl. Nr. 3600, im Westen durch die östliche Mauer des Tribünenbaus des SSV Jahn, im Norden durch die nördliche Begrenzung des Grundstücks Fl. Nr. 3600 (AMBl. Nr. 12 vom 22.3.1968)
- Bebauungsplan Nr. 85 für das Teilgebiet westlich der Straße »Auf der Grede« (AMBl. Nr. 11 vom 19.3.1973)
- Bebauungsplan Nr. 85 I zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 für den Dultplatzbereich, betreffend das Grundstück Fl. Nr. 100 und Teilflächen aus Fl. Nr. 95, 95/2, 100/1, 101 und 99, Gemarkung Steinweg (AMBl. Nr. 47 vom 19.11.1979)
- Bebauungsplan Nr. 93 für das Teilgebiet zwischen Böhmerwald-, Nordgau-, Holzgarten- und geplanter Naabstraße (AMBl. Nr. 15 vom 13.4.1970)
- Bebauungsplan Nr. 111 »Holzgartenstraße« (AMBl. Nr. 16 vom 7.4.2000)
- Bebauungsplan Nr. 123 für das Gebiet zwischen Theodor-Körner-Straße und Umlandstraße (AMBl. Nr. 37 vom 16.9.1974)
- Bebauungsplan Nr. 123/I zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 123 (AMBl. Nr. 48 vom 28.11.1983)
- Bebauungsplan Nr. 156 für ein Gebiet beiderseits der Günzstraße (AMBl. Nr. 50 vom 14.12.1981)
- Bebauungsplan Nr. 181 für ein Teilgebiet südlich der Frankenstraße und nördlich der Holzgartenstraße im Bereich der bestehenden Anwesen Holzgartenstraße Nr. 25/47 sowie der Flurstücke 167/1 und 167/2 der Gemarkung Reinhausen (AMBl. Nr. 47 vom 23.11.1981)
- Bebauungsplan Nr. 224 »Am Galgenberg« (AMBl. Nr. 39 vom 30.9.1991)
- Bebauungsplan Nr. 227 für die Dauerkleingartenanlage Gartenfreunde und Ratisbona (AMBl. Nr. 12 vom 22.3.1993)
- Bebauungsplan Nr. 229 für die Dauerkleingartenanlage nördlich der Kirchmeierstraße (AMBl. Nr. 20 vom 18.5.1992)
- Bebauungsplan Nr. 239 »Stobäusplatz« (AMBl. Nr. 40 vom 4.10.1993)
- Bebauungsplan Nr. 255 »Friedenstraße« (AMBl. Nr. 11 vom 12.03.2001)

### 5.2 Ortsabrundungssatzung in der Pufferzone

**Ortsabrundungssatzung Am Pfaffensteiner Hang**  
Vom 22.2.1979 (AMBl. Nr. 23 vom 4.6.1979).

Satzung nach § 34 Absatz 2 Bundesbaugesetz über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil »Am Pfaffensteiner Hang«

### 5.3 Einbeziehungssatzung in der Pufferzone

**Einbeziehungssatzung Spitalkellerweg-West**  
Vom 14.4.2011 (AMBl. Nr. 26 vom 27.6.2011).

Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 BauGB über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Steinweg

### 5.4 Erhaltungssatzung in der Pufferzone

**Satzung gemäß § 39 h Bundesbaugesetz (BBauG) für ein Gebiet am Eisbuckel (Erhaltungssatzung Nr. 1)**  
Vom 23.1.1984 (AMBl. Nr. 5 vom 30.1.1984); erlassen von der Stadt Regensburg aufgrund von § 39 h des Bundesbaugesetzes (BBauG) und aufgrund des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, genehmigt von der Regierung der Oberpfalz am 16.1.1984.

Der sogenannte Eisbuckel befindet sich im südlichen Bereich der Pufferzone (Geviert zwischen Bischof-Konrad-Straße im Süden, Gutenbergsstraße im Norden, Fikentscherstraße im Westen und Rotteneckstraße im Osten). Seine Struktur ist geprägt von Eisenbahner-Wohnungen aus den 1920er-Jahren. Wegen seiner Hanglage ist die Bebauung des Areals von besonderer Bedeutung für die Stadt-Silhouette.

## 6 Weitere Instrumente zum Schutz des Welterbes

Als Ergänzung zu den in Kapitel 2.6 genannten Instrumenten sind nachstehend weitere wichtige Konzepte, Planungen und Programme für den Welterbebereich aufgeführt.

### 6.1 Stadtentwicklung

#### Teilraumgutachten Stadt-Umland Regensburg

Stadt-Umland-Entwicklungsgutachten mit Leitlinien und Maßnahmenvorschlägen. Für das Welterbegebiet werden unter

anderem Aussagen zur Schaffung naturnaher Flächen entlang der Donau, zur Verbesserung des innerstädtischen ÖPNV sowie zum Einzelhandel in der Altstadt getroffen.

#### Konzept für ein Regensburger Kultur- und Kongresszentrum am Ernst-Reuter-Platz

Von der Stadt Regensburg ist vorgesehen, am Ernst-Reuter-Platz ein Kultur- und Kongresszentrum zu entwickeln, das unter anderem die städtebauliche und funktionale Aufwertung des Verbindungsbereichs Altstadt–Hauptbahnhof voranbringen soll. Das Planungsareal ist als Untersuchungsgebiet gemäß § 142 BauGB ausgewiesen.

#### Vorbereitende Untersuchung Schöffnerquartier

Im Schöffnerquartier wurden vorbereitende Untersuchungen gemäß § 142 BauGB durchgeführt. Gemeinsam mit dem Untersuchungsbericht wurden bereits erste konzeptionelle Aussagen zur möglichen zukünftigen Nutzungsstruktur und städtebaulichen Gestaltung des Quartiers gegeben.

#### Welterbeverträglichkeitsgutachten

Um Auswirkungen von geplanten Projekten und Maßnahmen auf den außergewöhnlichen universellen Wert des Welterbe-Ensembles zu ermitteln, wird vor der Umsetzung bei Bedarf eine Welterbeverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Dabei werden die visuellen und physischen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Welterbestätte überprüft, um zu bewerten, in welchem Ausmaß der außergewöhnliche universelle Wert des Guts beeinträchtigt wird. Es liegen Welterbeverträglichkeitsgutachten für die Alternative Donauquerung und den Ostenturm vor.

### 6.2 Wirtschaft

#### Entwicklungskonzept »Gewerbliche Bauflächen« für die Stadt Regensburg

Im Konzept werden Empfehlungen für die Gewerbeflächenentwicklung für die Gesamtstadt gegeben (ohne Einzelhandel und Gastgewerbe). Die Aussagen für die Altstadt lauten unter anderem, dass sie ein wichtiger und attraktiver Ort–neben Einzelhandel und Gastgewerbe–insbesondere für wissensintensive und unternehmensorientierte Dienstleistungen ist und dass die Ansiedlung kleinerer (Kunst-)Handwerkshöfe, die bisher eher in unattraktiveren Randlagen der Altstadt beheimatet waren, unterstützt werden soll.

#### Rahmenkonzept für die Entwicklung des Einzelhandels in Regensburg bis 2020

Das Rahmenkonzept gibt einen Orientierungsrahmen für die Einzelhandelsentwicklung bis 2020. Die Altstadt gilt es, als ober-

zentralen Einkaufsstandort mit einem vielfältigen und attraktiven Einzelhandelsbesatz und einem angenehmen Umfeld für den Erlebnis-einkauf zu erhalten und zu stärken.

### 6.3 Tourismus

#### Marketingplan der Regensburg Tourismus GmbH

Jährlich aktualisiert die Regensburg Tourismus GmbH ihre touristische Marketingstrategie für Regensburg (Zielsetzungen, Zielgruppen, Aktivitäten, Marketingschwerpunkte). Der Tourismus soll die weitere Belebung der Altstadt fördern.

#### Standort- und Bedarfsanalyse für das Beherbergungsgewerbe in Regensburg (Hotelkonzept)

In der Analyse wird der Bedarf an Hotelkapazitäten in Regensburg bis 2012 untersucht, Empfehlungen für das Hotelgewerbe ausgesprochen und potenzielle Hotelstandorte im Innenstadtbereich bewertet.

### 6.4 Verkehr

#### Gutachten Quartiersgaragen

Im Gutachten Quartiersgaragen werden der Bedarf an Quartiersgaragen, die potenziell erzielbare Höhe der Mieten, die Bewertung potenzieller Standorte sowie deren Art und Größe in der Altstadt ermittelt, um die Parkplatzsituation für Anwohner und Unternehmen in der Altstadt zu verbessern.

#### Radverkehrsplan

In der Neuaufstellung des Radverkehrsplans wird eine Netz- und Maßnahmenkonzeption für den Radverkehr in Regensburg aufgezeigt. Für die Altstadt, die eines der wichtigsten Ziele des Radverkehrs auf Stadtebene ist, wird eine eigenständige Altstadtkonzeption zur Förderung des Radverkehrs entwickelt.

#### Regionaler Nahverkehrsplan Regensburg

Der Regionale Nahverkehrsplan Regensburg gibt ein Leitbild sowie Ziele und Maßnahmen für die Region und die Stadt Regensburg für den ÖPNV vor. Maßnahmen für das Welterbegebiet sind unter anderem die Erschließung des zentralen Altstadtbereichs inklusive Altstadtbus, Busführung Donauquerung bzw. Ersatztrasse für die Steinernen Brücke, die Verbesserung der Verknüpfungspunkte und zentralen Haltestellen wie zum Beispiel an Hauptbahnhof und Arnulfsplatz sowie die Entwicklung von Musterhaltestellen für verschiedene Kategorien und Standortsituationen.

<sup>14</sup> Stand: Dezember 2011.

### Einheitliche Lieferzeiten in Fußgängerzonen

Durch die Einschränkung der Lieferzeiten in der Altstadt (Fußgängerzone) wird ein geringes Verkehrsaufkommen ermöglicht und damit eine bessere Wahrnehmung des Welterbes gewährleistet.

## 6.5 Wohnen

### »Wohnen in der Stadt« – Richtlinien für das Familienförderungsprogramm zum Bau und Erwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen

Die Richtlinie regelt die Gewährung von Zuschüssen für den Erwerb eines Kaufeigenheimes bzw. einer selbstgenutzten Eigentumswohnung (Neu- und Altbauten) oder Bau eines Familienheims. Diese Richtlinie gilt für die Gesamtstadt.

## 6.6 Soziales

### Bedarfsplan zur Betreuung von Kleinkindern unter drei Jahren

Im Bedarfsplan wird der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren dargestellt. In der Innenstadt ist eine Versorgungsquote von 18 Prozent erreicht (Ziel: 25 Prozent bis 2013), wobei der Bedarf an Betreuungsplätzen höher ist als in der Gesamtstadt aufgrund der zentralen Lage (attraktiv für Anwohner und Arbeitende).

### Die Stadt Regensburg – kindergerecht und familienfreundlich

Dieses Konzept hält Leitbild, Ziele und Maßnahmen für eine kindergerechte und familienfreundliche Stadt Regensburg fest. Für die Altstadt wird formuliert, dass die öffentlichen Flächen kindgerecht und familienfreundlich zu gestalten sind. Es sollen Elemente und Bereiche gestaltet werden, die für Kinder einen hohen Anregungs- und Aufforderungscharakter haben. Sicherheit, Sauberkeit und Barrierefreiheit sind zu fördern. Bei der Neugestaltung von öffentlichen Flächen ist darauf zu achten, dass sie zum Verweilen einladen und das Miteinander fördern.

## 6.7 Umwelt

### Energiegewinnung durch Nutzung der Abwasserwärme

Mit dieser Studie wurde das Potenzial der Energiegewinnung aus Kanalabwasser analysiert. Ebenso benennt die Studie das Stadttheater und den Donaumarkt als potenziell dafür geeignete Standorte innerhalb des Welterbegebiets. Wirtschaftlichkeit, Umsetzbarkeit und Auswirkung auf die Leistungsfähigkeit der Kläranlage sollen für diese beiden Standorte genauer geprüft werden.

### Flussraumkonzept Donau – Regen

Im Rahmen der konzeptionellen Planungen für den Hochwasserschutz Regensburg wurde das »Flussraumkonzept Donau – Regen« erstellt. Es enthält Ziele und Maßnahmen für die Flussauen, die

jeweils von den Hochwasserschutztrassen begrenzt werden, die das Welterbegebiet zwischen Altstadt und Stadtamhof queren. Neben wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen (Schaffung von Retentionsraum, Sicherstellung und ggf. Verbesserung des Hochwasserabflusses, Entwicklung der Auengebiete) sind dies auch stadtentwicklungsplanerische, städtebauliche, landschaftsplanerische und gestalterische Zielsetzungen (Stadtentwicklung, Naturschutz, Denkmalschutz, Freizeit und Erholungsnutzung) sowie Zielsetzungen Dritter (unter anderem Schifffahrts- und Hafenverwaltung, Interessenvertreter).

### Hochwasserschutz-Konzept für Regensburg

Der Hochwasserschutz ist eine Gemeinschaftsaufgabe des Freistaats Bayern und der Stadt Regensburg. Vorhabensträger ist der Freistaat. Das Hochwasserschutz-Konzept für Regensburg ist aus einem interdisziplinären, zweiphasigen Wettbewerb 2003/04 zur technischen und gestalterischen Lösung des Hochwasserschutzes im Stadtgebiet entstanden. Im Anschluss an den Wettbewerb wurde 2005/06 mit den Preisträgern eine Optimierungsphase durchgeführt, deren Ergebnis Empfehlungscharakter hat. Die Ergebnisse sehen prinzipiell stationäre und mobile Schutzelemente sowie Kombinationen daraus vor. Im Bereich des wenig gefährdeten Altstädter Ufers sollen überwiegend mobile Elemente aus Metall eingesetzt werden; auf den Wöhrden und in Stadtamhof sind sowohl mobile Schutzabschnitte als auch Strecken mit Kombinationen aus stationären Sockelmauern und mobilen Schutzwänden vorgesehen. Das Ergebnis der Optimierungsphase soll in 18 Realisierungsabschnitten bis 2020 umgesetzt werden.

## 7 Akteure im UNESCO-Welterbe Regensburg

Zahlreiche Beteiligte tragen zum Erhalt und zur Entwicklung des Welterbes Altstadt Regensburg mit Stadtamhof bei. Die wichtigsten öffentlichen und privaten Einrichtungen sind im Folgenden aufgeführt. Über die genannten hinaus engagieren sich zahlreiche weitere Initiativen, Institutionen und Privatpersonen für das Welterbe Regensburg und leisten damit wertvolle Arbeit.

### 7.1 Akteure auf lokaler Ebene

#### 7.1.1 Dienststellen der Stadt Regensburg

##### Welterbekoordination

Planungs- und Baureferat  
D.-Martin-Luther-Straße 1  
93047 Regensburg  
E-Mail: [welterbe@regensburg.de](mailto:welterbe@regensburg.de)

Die Welterbekoordination im Planungs- und Baureferat der Stadt Regensburg ist die Koordinierungs- und Anlaufstelle für die Belange des UNESCO-Welterbes. Sie führt die Öffentlichkeitsarbeit zur Erklärung und Vermittlung des Welterbes durch, fördert den wissenschaftlichen Austausch und die Netzwerkbildung mit anderen

Welterbestädten, führt das UNESCO-Monitoring durch und ist verantwortlich für die Fortschreibung des Regensburger Welterbe-Managementplans.

##### Amt für Archiv und Denkmalpflege

Abteilung Denkmalpflege  
Domplatz 3  
93047 Regensburg  
E-Mail: [denkmalpflege@regensburg.de](mailto:denkmalpflege@regensburg.de)

Die Abteilung Denkmalpflege im Amt für Archiv und Denkmalpflege ist Untere Denkmalschutzbehörde in der Stadt Regensburg. Sie ist fachlich und sachlich für alle Baudenkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zuständig, die nicht im Besitz des Bundes, des Freistaates Bayern und der Bezirke sind.

Durch den Vollzug des Denkmalschutzgesetzes trägt die Abteilung Denkmalpflege Sorge für einen verantwortungsvollen und fachgerechten Umgang mit Baudenkmalern, Bodendenkmalern und beweglichen Denkmalern. Sie berät ferner in Fragen des Denkmalschutzes und bietet verschiedene Dienstleistungen an wie beispielsweise Auskünfte über die Denkmäler der Stadt Regensburg.

##### Stadtplanungsamt

Abteilung Innenstadt  
D.-Martin-Luther-Straße 1  
93047 Regensburg  
E-Mail: [stadtplanung@regensburg.de](mailto:stadtplanung@regensburg.de)

Das Stadtplanungsamt erarbeitet wichtige Grundlagen für die Vorbereitung, Regelung und Förderung der baulichen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt. Der Schwerpunkt der Arbeit der Abteilung Innenstadt liegt in der planerischen Auseinandersetzung mit dem Welterbe sowie den Verflechtungsbereichen zur Gesamtstadt. Ziel ist es, das Welterbe als denkmalgeschütztes Ensemble und lebendigen Stadtorganismus zu bewahren und nachhaltig weiterzuentwickeln. Das Aufgabenspektrum umfasst die städtebauliche Begleitung und Planung von Projekten, die Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie die städtebauliche Bewertung planungsrechtlicher und auch allgemeiner städtebaulicher Themen.

##### Bauordnungsamt

Abteilung Bauordnung  
D.-Martin-Luther-Straße 1  
93047 Regensburg  
E-Mail: [bauordnungsamt@regensburg.de](mailto:bauordnungsamt@regensburg.de)

Das Bauordnungsamt ist die Untere Bauaufsichtsbehörde in der Stadt Regensburg. Die Bearbeitung von Bauanträgen und die Durchführung sonstiger baurechtlicher Verfahren gehören zu den Kernaufgaben der Abteilung Bauordnung des Bauordnungsamts. Daneben findet in der Abteilung die Prüfung der Werbeanlagen, der Sondernutzung von Warenauslagen sowie der Baustatik statt. Außerdem bietet das Bauordnungsamt Auskünfte und Beratung zum Baurecht, zur Bautechnik und zum Gestaltungsbeirat der Stadt Regensburg an.

### 7.1.2 Institutionen und Einrichtungen auf lokaler Ebene

#### Gestaltungsbeirat der Stadt Regensburg

Stadt Regensburg  
Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats  
Tanja Flemmig  
D.-Martin-Luther-Straße 1  
93047 Regensburg  
E-Mail: [flemmig.tanja@regensburg.de](mailto:flemmig.tanja@regensburg.de)

Der Gestaltungsbeirat der Stadt Regensburg ist ein unabhängiges Gremium von Sachverständigen. Es besteht aus fünf namhaften Architektinnen und Architekten und berät Architekten, Bauherren sowie die Stadt Regensburg in architektonischen und stadtgestalterischen Fragen bei öffentlichen und privaten Bauvorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung.

#### IHK Regensburg

D.-Martin-Luther-Straße 12  
93047 Regensburg  
[www.ihk-regensburg.de](http://www.ihk-regensburg.de)  
E-Mail: [info@regensburg.ihk.de](mailto:info@regensburg.ihk.de)

Die IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim vertritt die Interessen der rund 75 400 Unternehmen in der Oberpfalz und dem Landkreis Kelheim. In den IHK-Gremien und IHK-Ausschüssen sind 600 ehrenamtliche Unternehmerinnen und Unternehmer und 2 500 ehrenamtliche Prüferinnen und Prüfer tätig.

Die gewählten Unternehmerinnen und Unternehmer in der IHK-Vollversammlung und den IHK-Gremien repräsentieren die Wirtschaft der Region. Die IHK unterstützt die Unternehmen – neben der Übernahme zahlreicher hoheitlicher Tätigkeiten – durch Dienstleistungen und Produkte, sich selbst weiterzuentwickeln, und sie hilft insgesamt, die Stärke und Wettbewerbsfähigkeit der Region und der deutschen Wirtschaft auszubauen.

Speziell für das Welterbegebiet (Regensburger Altstadt und Stadtamhof) hat die IHK Regensburg einen Strategiezirkel eingerichtet. Mitglieder des Strategiezirkels sind: Einzelhändlerinnen und Einzelhändler sowie Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Regensburg, des Stadtmarketings und der IHK. Schwerpunktthemen sind hier die Multifunktionalität sowie die Erreichbarkeit und Parkierung im Welterbegebiet.

#### Stadtheimpfleger

Dr. Werner Chrobak  
c/o Amt für Archiv und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege  
Domplatz 3  
93047 Regensburg  
[www.stadtheimpfleger-regensburg.de](http://www.stadtheimpfleger-regensburg.de)  
E-Mail: [Chrobak.Werner@regensburg.de](mailto:Chrobak.Werner@regensburg.de)

Der Heimatspfleger ist ein unabhängiger, nicht weisungsgebundener Experte auf dem Gebiet der städtischen (Kunst-)Geschichte. Er berät und fördert die Stadt Regensburg in allen bedeutsamen Angelegenheiten der Heimatspflege, insbesondere beim Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes und bei Fragen des Planungs- und Bauwesens.

**Welterbe-Steuerungskomitee***c/o Planungs- und Baureferat**Welterbekoordination**D.-Martin-Luther-Straße 1**93047 Regensburg**E-Mail: welterbe@regensburg.de*

Das Steuerungskomitee hat die Aufgabe, die ihm vorgelegten Bau- und Planungsvorhaben im Hinblick auf ihre Verträglichkeit mit dem Welterbestatus zu prüfen und zu beurteilen. Es trägt so dazu bei, mögliche Konflikte städtebaulicher Entwicklungsvorhaben mit dem Welterbe frühzeitig zu erkennen und die Welterbeverträglichkeit von baulichen Maßnahmen in der Kern- und Pufferzone sicherzustellen. Im Steuerungskomitee sind alle für das Welterbe Regensburg relevanten Verwaltungsebenen vertreten. Die Geschäftsstelle des Steuerungskomitees ist bei der Welterbekoordination der Stadt Regensburg angesiedelt.

**7.1.3 Vereine und Bürgerinitiativen****Aktionsgemeinschaft Altstadt e.V.***c/o Ingo Saar Marketing Konzept**Neupfarrplatz 16**93047 Regensburg**www.faszination-altstadt.de**E-Mail: info@faszination-altstadt.de*

Die Aktionsgemeinschaft Altstadt e.V. hat sich die aktive Gestaltung der Altstadt zum Ziel gesetzt. Zudem soll das Miteinander von Bürgerinnen und Bürgern, von Handel, Gastronomie und Kultur in der Altstadt positiv geprägt sein. Neben zahlreichen Diskussionsforen zählen der Online-Einkaufsführer, die Altstadt-Bonuskarte, die Einkaufsgutscheine sowie die Parkinformationen für die Altstadt zu den bekanntesten Projekten der Aktionsgemeinschaft Altstadt e.V.

**Historischer Verein für Oberpfalz und Regensburg e.V.***Keplerstraße 1**93047 Regensburg**www.hvor.de**E-Mail: info@hvor.de*

Der Historische Verein für Oberpfalz und Regensburg e.V. befasst sich mit der Erforschung der Geschichte der Oberpfalz und der Stadt Regensburg. Historisches Wissen soll verbreitet und das Geschichtsbewusstsein der Bevölkerung gestärkt werden. Dies schließt neben historischen auch denkmalpflegerische Aspekte mit ein. Der Verein wurde am 20. November 1830 in Regensburg gegründet und gibt seit 1831 eine wissenschaftliche Zeitschrift heraus.

**KultTouren e.V.–Verband der Regensburger Gästeführer***Karin Hetzenecker**Iglauer Straße 24**93197 Zeitlarn**www.kulttouren.de**E-Mail: karin.hetzenecker@kulttouren.de*

KultTouren e.V. ist der ehrenamtlich geführte Zusammenschluss von 120 freiberuflich tätigen Gästeführern, die Führungen in Regensburg anbieten.

**Stadtmarketing Regensburg e.V.***Bruderwöhrdstraße 15b**93055 Regensburg**www.stadtmarketing-regensburg.de**E-Mail: info@stadtmarketing-regensburg.de*

Der Stadtmarketingverein ist eine von mehr als 120 Mitgliedern getragene Allianz, die sich gemeinsam ein Ziel gesetzt haben: Regensburg erfolgreich zu entwickeln und zu vermarkten. Zusammen mit der Gemeinschaftsinitiative von Vertreterinnen und Vertretern aus den Bereichen Wirtschaft, Handel, Bildung, Kultur und Verwaltung will der Stadtmarketing e.V. gezielt die Leistungsfähigkeit steigern, die Anziehungskraft erhöhen und dadurch das Image der Stadt stärken.

**Vereinigung Freunde der Altstadt Regensburg e.V.***Dr. Peter Morsbach**Zum Theresienhain 3**93128 Regenstauf**www.altstadtfreunde-regensburg.de**E-Mail: info@altstadtfreunde-regensburg.de*

Zweck der Vereinigung Freunde der Altstadt Regensburg e.V. ist die sinnvolle Erhaltung und Pflege der Altstadt Regensburg. Dieses Ziel soll durch möglichst enge Zusammenarbeit mit allen an der Erhaltung der Altstadt positiv wirkenden Kräften und durch öffentliche Aufklärungsarbeit erreicht werden.

**Welterbe Kulturfonds Regensburg – die Förderer e.V.***Michael Wingenfeld**Dr.-Leo-Ritter-Straße 45**93049 Regensburg**www.welterbe-kulturfonds-regensburg.de**E-Mail: michael.wingenfeld@welterbe-regensburg-die-foerderer.de*

Der Welterbe Kulturfonds Regensburg – die Förderer e.V. hat zum Ziel, das Regensburger Welterbe zu fördern und den Regensburger Bürgerinnen und Bürgern näherzubringen. Dazu werden verschiedene Projekte durchgeführt und Veranstaltungen zum Weltkulturerbe Regensburg organisiert.

**7.2 Akteure auf Landesebene****7.2.1 Dienststellen des Freistaats Bayern****Bayerisches Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst***Referat B 4**Salvatorstraße 2**80327 München**www.stmwfk.bayern.de**E-Mail: poststelle@stmwfk.bayern.de*

Das Ministerium ist zuständig für alle bayerischen Hochschulen, für Kunst und Kultur im Freistaat sowie für viele Forschungseinrichtungen in Bayern. Das Ministerium ist darüber hinaus die oberste Denkmalschutzbehörde und bündelt und bearbeitet An gelegenheiten zum Thema UNESCO-Welterbe in Bayern.

**Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie***Referat III/1**Prinzregentenstraße 28**80538 München**www.stmwivt.bayern.de**E-Mail: poststelle@stmwivt.bayern.de*

Der Geschäftsbereich des Staatsministeriums umfasst die Wirtschafts-, Verkehrs- und Technologiepolitik sowie die landesplanerische Umsetzung der im Raumordnungsgesetz festgelegten Vorgaben. Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie ist Fondsverwalter des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) in Bayern. EFRE-finanzierte Maßnahmen sollen zu einer regional ausgewogenen Entwicklung in Europa beitragen.

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege***Gebietsreferent der Bau- und Kunstdenkmalpflege für die Stadt Regensburg**Dr. Michael Schmidt**Hofgraben 4**80539 München**www.blfd.bayern.de**E-Mail: michael.schmidt@blfd.bayern.de**Gebietsreferentin der Bodendenkmalpflege für die Stadt Regensburg**Dr. Silvia Codreanu-Windauer**Adolf-Schmetzer-Straße 1**93055 Regensburg**E-Mail: silvia.codreanu@blfd.bayern.de*

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist die zentrale staatliche Fachbehörde für Denkmalschutz und Denkmalpflege in Bayern. Die Aufgabe des Landesamtes ist es, die fachgerechte Erfassung, Erhaltung und Erforschung der Denkmäler sicherzustellen. Das Landesamt beschafft, bewertet, bearbeitet und vermittelt alle hierzu notwendigen Informationen und setzt öffentliche Fördermittel ein. Neben Erforschung und Erfassung der Denkmäler gehören zu den Kernaufgaben des Landesamtes auch die fachliche Beurteilung geplanter Vorhaben an Denkmälern sowie die fachliche Beratung von Eigentümern, Bauherren, Architekten.

Die Denkmalschutzbehörden stimmen sich in Fachfragen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ab, und zwar insbesondere dann, wenn es um denkmalpflegerische Stellungnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des eigenständigen Erlaubnisverfahrens nach Artikel 6 bzw. 7 des Denkmalschutzgesetzes geht.

**Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern***Franz-Josef-Strauß-Ring 4**80539 München**www.stmi.bayern.de/bauen**E-Mail: poststelle@stmi-obb.bayern.de*

Die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern lenkt, steuert und fördert das staatliche Bauen in Bayern. Die ihr nachgeordneten Behörden sorgen für die wirtschaftliche und termingerechte Erledigung aller ihnen übertragenen Planungs-, Bau-, Erhaltungs- und Unterhaltungsaufgaben. Sie versteht sich als Schnittstelle für alle am Bauen Beteiligten.

Die Aufgaben der Obersten Baubehörde spiegeln sich in ihrer Organisationsstruktur wider. Die Abteilung für fachübergreifende, zentrale Angelegenheiten und die Fachabteilungen betreuen nicht nur das staatliche, sondern auch das kommunale und private Baugeschehen in Bayern.

**Regierung der Oberpfalz***Sachgebiet 34 Städtebau**Emmeramsplatz 8**93047 Regensburg**www.regierung.oberpfalz.bayern.de**E-Mail: poststelle@reg-opf.bayern.de*

Im Planungs- und Baubereich ist die Regierung der Oberpfalz Genehmigungsbehörde für die Stadt Regensburg und fungiert als höhere Denkmalschutzbehörde. Sie ist im Auftrag der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern Bewilligungsstelle für die Städtebauförderungsmittel der EU, des Bundes und des Landes zur Finanzierung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen, Einrichtungen und Institutionen auf Landesebene.

**Landesdenkmalrat***Geschäftsstelle beim Staatsministerium für**Wissenschaft, Forschung und Kunst**Dr. Andreas Baur**Salvatorstraße 2**80327 München**E-Mail: andreas.baur@stmwfk.bayern.de*

Der Landesdenkmalrat hat die Aufgabe, die Bayerische Staatsregierung zu beraten und in wichtigen Fragen der Denkmalpflege mitzuwirken. Er kann von der Bayerischen Staatsregierung um Stellungnahme zu bestimmten Fragen gebeten werden oder aus eigener Initiative Ratschläge zu allen Angelegenheiten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege erteilen.

Im Landesdenkmalrat sind neben den Vertreterinnen und Vertretern der politischen Parteien auch die Repräsentantinnen und Repräsentanten der Interessengruppen vertreten, die unmittelbar mit Denkmalschutz und Denkmalpflege befasst sind, so etwa die Kommunen, Kirchen, private Denkmaleigentümerinnen und -eigentümer, Architektinnen und Architekten, die Akademie der Schönen Künste, der Landesverein für Heimatpflege sowie Sachverständige aus verschiedenen Bereichen.



### 7.3 Akteure auf Bundesebene

#### 7.3.1 Dienststellen des Bundes

##### Ständige Konferenz der Kultusminister der Länder (Kultusministerkonferenz)

In Deutschland sind Unterschutzstellung und Pflege von Denkmälern Angelegenheit der Länder. Angelegenheiten, die das Welterbe Regensburg betreffen, werden zunächst von der Stadt Regensburg in Zusammenarbeit mit dem Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst bearbeitet. Die weitere Kommunikation mit den international eingebundenen Stellen erfolgt dann gebündelt über die Kultusministerkonferenz.

#### 7.3.2 Bundesweit tätige Institutionen und Vereine

##### Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz

Dr. Andrea Pufke  
Graurheindorfer Straße 198  
53117 Bonn  
www.dnk.de  
E-Mail: andrea.pufke@bkm.bund.de

Das Deutsche Nationalkomitee für Denkmalschutz beeinflusst als politisches Gremium und Schnittstelle zwischen Fachebene, Regierungen und Verwaltung maßgeblich die Denkmalpolitik in Deutschland. Es ist Forum für aktuelle Fachfragen und nutzt auf der Grundlage internationaler Übereinkünfte seine Kontakte zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für das baukulturelle Erbe. 1973 für das Europäische Denkmalschutzjahr 1975 gegründet, ist dem Komitee die heutige Wertschätzung von Kulturdenkmälern entscheidend mitzuverdanken.

##### Deutsches Nationalkomitee von ICOMOS

Maximilianstraße 6  
80539 München  
www.icomos.de  
E-Mail: icomos@icomos.de

Das Deutsche Nationalkomitee von ICOMOS setzt sich auf nationaler und internationaler Ebene für die Erhaltung von Denkmälern, Ensembles und Kulturlandschaften ein. Es berät und informiert die Fachwelt und die Öffentlichkeit und fördert das öffentliche Interesse für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege. Zudem ist es aktiv tätig beim Monitoring zu den deutschen Denkmälern, die auf der Liste des Weltkulturerbes stehen, sowie bei der Vorbereitung und Durchführung von internationalen Kolloquien und Tagungen. Ferner veröffentlicht es Grundsatzpapiere zur Denkmalpflege.

##### Deutsche UNESCO-Kommission e.V.

Claudia Brincks-Murmann  
Colmantstraße 15  
53115 Bonn  
www.unesco.de  
E-Mail: brincks-murmann@unesco.de

Die Deutsche UNESCO-Kommission ist eine Mittlerorganisation der auswärtigen Kulturpolitik. Sie wirkt als Bindeglied zwischen Staat und Wissenschaft sowie als nationale Verbindungsstelle in allen Arbeitsbereichen der UNESCO. Ihre Aufgabe ist es, die Bundesregierung und die übrigen zuständigen Stellen in UNESCO-Belangen zu beraten, an der Verwirklichung des UNESCO-Programms in Deutschland mitzuarbeiten, die Öffentlichkeit über die Arbeit der UNESCO zu informieren und Institutionen, Fachorganisationen und Experten mit der UNESCO in Verbindung zu bringen.

Die Umsetzung der Welterbekonvention in Deutschland bildet einen der Arbeitsschwerpunkte der Deutschen UNESCO-Kommission. Sie arbeitet dabei eng mit den für das Welterbe zuständigen Stellen zusammen.

##### UNESCO-Welterbestätten Deutschland e.V.

Kornmarkt 6  
06484 Quedlinburg  
www.unesco-welterbe.de  
E-Mail: info@unesco-welterbe.de

Der UNESCO-Welterbestätten Deutschland e.V. ist ein Zusammenschluss der deutschen Welterbestätten und der jeweiligen touristischen Organisationen. Der Verein hat es sich zum Ziel gesetzt, den Bekanntheitsgrad der deutschen Welterbestätten zu erhöhen, Denkmalschutz und Tourismus besser zu koordinieren und die Welterbestätten in Fragen der touristischen Vermarktung zu beraten.

Vertreterinnen und Vertreter aller deutschen Welterbestätten treffen sich einmal jährlich zu ihrer Jahrestagung, die der Verein in Kooperation mit der Deutschen UNESCO-Kommission durchführt. Der Verein wurde im September 2001 gegründet. Seine Geschäftsstelle befindet sich in Quedlinburg.

### 7.4 Internationale Akteure

##### UNESCO World Heritage Committee

World Heritage Centre  
7, place de Fontenoy  
75352 Paris 07 SP  
France  
whc.unesco.org  
E-Mail: wh-info@unesco.org

Das Welterbekomitee ist das Entscheidungsgremium für das Welterbeprogramm der UNESCO. Es setzt sich aus Abgeordneten aus 21 Mitgliedstaaten zusammen. Die wichtigsten Aufgaben des Welterbekomitees sind die Entscheidung über die Aufnahme neuer Stätten in die Welterbeliste und das Führen der Liste des gefährdeten Welterbes (sogenannte Rote Liste). Darüber hinaus bewilligt es die finanzielle Unterstützung für Welterbestätten aus dem Welterbefonds.

Das Welterbekomitee tritt einmal pro Jahr an wechselnden Orten zusammen. Das World Heritage Centre (deutsch: Welterbezentrum) ist die Geschäftsstelle des Welterbekomitees.

##### ICOMOS International

49–51, rue de la Fédération  
75015 Paris  
France  
www.icomos.org  
E-Mail: secretariat@icomos.org

Der Internationale Rat für Denkmalpflege (International Council on Monuments and Sites – ICOMOS) wurde 1965 gegründet. ICOMOS ist die internationale nichtstaatliche Organisation, die sich weltweit für Schutz und Pflege von Denkmälern und Denkmalbereichen und die Bewahrung des historischen Kulturerbes einsetzt. ICOMOS beteiligt sich als Berater und Gutachter an der Arbeit des Welterbekomitees und an der Erfüllung der UNESCO-Konvention zum Weltkulturerbe.

## 8 Nationale und internationale Netzwerke

Die Stadt Regensburg engagiert sich vor dem Hintergrund ihres historischen Erbes und der Stadtentwicklung in internationalen und nationalen Netzwerken. Neben fachlichem Austausch tritt die Stadt auch für die Interessenvertretung von Welterbestätten auf unterschiedlichen Ebenen ein.

##### Arbeitsgemeinschaft Historische Städte

Kontakt bei der Stadt Regensburg:  
Amt für Stadtentwicklung  
Katja Lemper  
Minoritenweg 10  
93047 Regensburg  
E-Mail: lemp.katja@regensburg.de

Im Jahr 1973 gründeten die historischen Städte Bamberg, Lübeck und Regensburg die Arbeitsgemeinschaft »Ba-Lü-Re«. Die drei westdeutschen Städte machten es sich zur Aufgabe, Lösungen zu suchen und Anregungen zu geben in Hinblick auf die Harmonisierung des Erhalts der historischen Städte mit den heutigen ökonomischen und sozialen Entwicklungen. Nach der deutschen Wiedervereinigung 1991 vergrößerte sich die Arbeitsgemeinschaft um die historischen Städte Ostdeutschlands Görlitz, Meißen und Stralsund.

##### Arbeitskreis UNESCO-Welterbe-Altstädte beim Deutschen Städtetag

Kontakt bei der Stadt Regensburg:  
Planungs- und Baureferat  
Welterbekoordination  
E-Mail: welterbe@regensburg.de

Im Jahr 2010 wurde auf Initiative der Welterbestädte Regensburg und Wismar beim Deutschen Städtetag ein Arbeitskreis der sechs flächenhaften Welterbestädte in Deutschland ins Leben gerufen. Ziel des Arbeitskreises ist die Verbesserung der politischen, finanziellen und verwaltungsorganisatorischen Rahmenbedingungen für UNESCO-Welterbestädte, die stärkere Einbindung der nationalen Ebene in die Verantwortung für die mittel- und langfristige Sicherung des Welterbestatus flächenhafter Altstadt-denkmale sowie ein kontinuierlicher Austausch im Umgang mit dem Welterbe. Der Arbeitskreis Welterbe-Altstädte des Deutschen Städtetages organisiert dabei das koordinierte Auftreten nach außen, den inhaltlichen Austausch sowie die Erarbeitung gemeinsamer Positionen.

##### OWHC

Organization of World Heritage Cities  
15, rue Saint-Nicolas  
Québec (Québec)  
Canada G1K 1M8  
www.ovpm.org  
E-Mail: secretariat@ovpm.org

Die Vereinigung der Welterbestädte (Organization of World Heritage Cities – OWHC) ist eine internationale, nicht gewinnorientiert arbeitende und nichtstaatliche Organisation, die 1993 gegründet wurde. Die OWHC zählt über 200 Städte auf der ganzen Welt zu ihren Mitgliedern. Voraussetzung für den Beitritt ist die Aufnahme einer Stadt in die Welterbeliste der UNESCO. Das Aufgabenfeld der OWHC liegt insbesondere in der Förderung eines internationalen Informations- und Wissensaustauschs zwischen allen Welterbestädten.

##### Deutsch-Österreichisches URBAN-Netzwerk

Kontakt bei der Stadt Regensburg:  
Amt für Stadtentwicklung  
Minoritenweg 10  
93047 Regensburg  
E-Mail: stadtentwicklung@regensburg.de

Ziel des URBAN-Netzwerks ist es, die Mitgliedsstädte bei der Umsetzung von Revitalisierungskonzepten zu unterstützen. Schwerpunkt bildet dabei die Organisation eines intensiven Erfahrungsaustauschs sowie die Information über stadterneuerungsrelevante Aktivitäten auf EU-, Bundes- und Länderebene. Ferner beteiligt sich das Netzwerk am Informations- und Erfahrungsaustausch mit anderen Städtenetzen und stadtentwicklungsrelevanten Institutionen in Europa – wie zum Beispiel URBACT – und leistet Informations- und Öffentlichkeitsarbeit. Außerdem unterstützt und berät das Netzwerk seine Mitglieder bei der Umsetzung städtischer Entwicklungsmaßnahmen, die aus den EU-Strukturfonds finanziert werden, und vermittelt Kontakte zu Partnern auf europäischer, nationaler, regionaler und lokaler Ebene. Die Stadt Regensburg ist dem URBAN-Netzwerk 2011 beigetreten.

Für weitere Informationen zum UNESCO-Welterbe  
Altstadt Regensburg mit Stadtamhof wenden Sie sich bitte an:

**Stadt Regensburg – Welterbekoordination**  
**Planungs- und Baureferat**

D.-Martin-Luther-Straße 1  
93047 Regensburg  
Telefon +49 (0) 941 507-4614  
Telefax +49 (0) 941 507-4619  
welterbe@regensburg.de  
[www.regensburg.de/welterbe](http://www.regensburg.de/welterbe)



Regensburg ist seit 1945 die einzige in ihrer Gesamtheit erhaltene und bis heute kontinuierlich funktionierende mittelalterliche Großstadt in Deutschland. Die Regensburger Altstadt ist ein außergewöhnliches Zeugnis kultureller Traditionen im Heiligen Römischen Reich und ein herausragendes Beispiel für eine binneneuropäische mittelalterliche Handelsstadt, deren Entwicklungsstufen bis heute im Stadtbild ablesbar sind.

Die Altstadt Regensburg mit Stadtamhof wurde 2006 als herausragendes Zeugnis der Geschichte der Menschheit in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen. Dies bestätigt den außergewöhnlichen universellen Wert dieser historischen Stadtlandschaft, die zum Wohl der ganzen Menschheit geschützt zu werden verdient.

Der Welterbe-Managementplan steuert langfristig den Erhalt und die Entwicklung des Welterbegebiets. Die Herausforderung besteht darin, die Entwicklung der Altstadt mit Stadtamhof in einem Gleichgewicht zu führen, das auf der einen Seite den substanziellen Erhalt des Welterbe sicherstellt und auf der anderen Seite Möglichkeiten für eine nachhaltige Weiterentwicklung schafft. Der Managementplan führt Grundsätze, Ziele und Maßnahmen auf, die in den kommenden 10 bis 15 Jahren für die zukunftsfähige Entwicklung des UNESCO-Welterbes Altstadt Regensburg mit Stadtamhof leitend sein werden.

---

## Planungs- und Baureferat

Welterbekoordination

D.-Martin-Luther-Straße 1 | 93047 Regensburg  
Tel. +49 (0)941 507-4614 | Fax +49 (0)941 507-4619  
welterbe@regensburg.de | [www.regensburg.de/welterbe](http://www.regensburg.de/welterbe)