

# Planungs- und Baureferat Werkbericht 2013

REGENSBURG PLANT & BAUT

## **Impressum**

Herausgeber:	© Stadt Regensburg, Planungs- und Baureferat D.-Martin-Luther-Straße 1, 93047 Regensburg
Redaktion:	Alexandra Klos, Amt für Stadtentwicklung
Bildnachweis:	Soweit nicht anders gekennzeichnet, liegen sämtliche Bildrechte bei der Hauptabteilung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Peter Ferstl
Grafische Gestaltung:	Ibañez Design, Regensburg
Druck:	Aumüller GmbH & Co. KG, Regensburg
Auflage:	500 Exemplare

Regensburg, September 2013

# Planungs- und Baureferat Werkbericht 2013

Hinweis: Die nachfolgend verwendete meist männliche Personenbezeichnung bezieht selbstverständlich die weibliche Bezeichnung mit ein. Auf die durchgängige Verwendung beider Geschlechtsformen wird lediglich im Hinblick auf die bessere Lesbarkeit des Textes verzichtet.



---

# Inhalt






<b>1</b>	<b>Kultur, Bevölkerung und Soziales</b>	
1.1	OWHC Regional Sekretariat Nordwesteuropa – ein neues, spannendes Aufgabengebiet der Welterbekoordination .....	5
1.2	Das Sanierungsgebiet Obermünsterviertel .....	9
1.3	Wohnungsbauförderung in Regensburg .....	22
<b>2</b>	<b>Bildung</b>	
2.1	KitaSYS – Einführung eines zentralen Anmelde- und Informationssystems für die Betreuung in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege .....	29
2.2	Das neue Jugendzentrum „Kontrast“ im Stadtteil Hohes Kreuz .....	36
<b>3</b>	<b>Stadtentwicklung, Stadtplanung und Städtebau</b>	
3.1	Städtebauliches Rahmenkonzept für die Regensburger Innenstadt 2025 .....	45
3.2	Der Donaumarkt – wie Stadtreparatur gelingt .....	53
3.3	Altstadtsanierung in Regensburg am Beispiel des so genannten Trunzerblocks .....	62
3.4	Werbung und Sondernutzung in der Regensburger Altstadt – ein Erfahrungsbericht ...	68
<b>4</b>	<b>Verkehr, Infrastruktur und Umwelt</b>	
4.1	Mobilität in Regensburg .....	73
4.2	Selektive Kanalsanierung – eine Daueraufgabe bis 2027 .....	80
4.3	Wärme aus Abwasser am Haus der Musik .....	90
4.4	Beleuchtung im Welterbe – innovativ und energieeffizient .....	95
<b>5</b>	<b>Grün in Regensburg</b>	
5.1	„Eine rot blühende Kastanie für König Maximilian II.“ – der Park der Königlichen Villa Regensburg .....	104
5.2	Die Gestaltung der Freianlagen bei der Grundschule Prüfening .....	113



## Vorwort der Planungs- und Baureferentin

Bereits zum vierten Mal halten Sie nun den Werkbericht des Planungs- und Baureferats in den Händen. Die im zweijährigen Turnus erscheinende Reihe erfreut sich großer Beliebtheit bei den Bürgerinnen und Bürgern, denn sie eröffnet einen Rück- und Ausblick über die vielfältigen Themen- und Aufgabenfelder im Planungs- und Baureferat und liefert fundierte Hintergrundinformationen.

15 Aufsätze geben in diesem Jahr einen Einblick in die verschiedensten Planungs- und Entscheidungsprozesse der Fachämter und sind den folgenden Themenkomplexen zugeordnet:

-  **Kultur, Bevölkerung und Soziales**
-  **Bildung**
-  **Stadtentwicklung, Stadtplanung und Städtebau**
-  **Verkehr, Infrastruktur und Umwelt**
-  **Grün in Regensburg**

Den Anfang macht die Welterbekoordination im Kapitel **Kultur, Bevölkerung und Soziales** mit der Vorstellung ihres neuen Aufgabengebiets. Im Dezember 2011 übernahm die Stadt Regensburg Sitz und Leitung des OWHC (Organization of World Heritage Cities – Organisation der Welterbestädte) Regional Sekretariats für Nordwesteuropa.

Diesem Text folgt ein Einblick in die Weiterentwicklung des Obermünsterviertels – ein Viertel am Rande der Regensburger Altstadt, das aus seinem bisherigen Schattendasein heraustreten will und in dem sich die ansässige Bevölkerung in besonderem Maße engagiert.

Das Kapitel endet mit einem Beitrag zur Wohnungsbauförderung in Regensburg. Wohnen ist ein existenzielles Grundbedürfnis aller Menschen. Viele Mitbürgerinnen und Mitbürger können ihren Wohnraumbedarf aus eigener Kraft und nach eigenen Wünschen gut decken, aber nicht alle sind dazu in der Lage. Der Bericht gibt einen Überblick über die Anstrengungen, die unternommen werden, um eine angemessene Wohnraumversorgung aller Haushalte – gerade auch der einkommensschwächeren – sicherzustellen.

Im Abschnitt **Bildung** wird über die Einführung des zentralen Kindertagesstätten-Informationssystems (KitaSYS) berichtet. Dieses bildet die Voraussetzung für eine transparente Information zu den bestehenden Betreuungsangeboten für die Eltern und vereinfacht die Abstimmung bei der Platzvergabe zwischen den Einrichtungen. Dabei ist das „KitaSYS“ ein weiterer bedeutender Schritt für noch mehr Kinder- und Familienfreundlichkeit in Regensburg. Nach unseren Kleinsten stehen die Jugendlichen im Fokus – bei dem Beitrag zum Neubau des Jugendzentrums „Kontrast“ im Stadtteil Hohes Kreuz im Regensburger Stadtosten.

**Stadtentwicklung, Stadtplanung und Städtebau** sind die Kernaufgaben des Planungs- und Baureferats. Nach der Vorstellung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes für die Regensburger Innenstadt geht es ins Detail – es werden die Planungen am Donaumarkt und die Altstadtsanierung am Beispiel des so genannten Trunzerblocks gezeigt. Ein Erfahrungsbericht schildert zum Abschluss des Kapitels auf anschauliche Weise, wie Werbung und Sondernutzung in der Regensburger Altstadt funktionieren und wie die in Regensburg praktizierte Vorgehensweise ein Beispiel für viele andere Städte wurde.

Bei dem Themenblock **Verkehr, Infrastruktur und Umwelt** wird zunächst die in Regensburg und im Umland durchgeführte Haushaltsbefragung zum Mobilitätsverhalten vorgestellt: Wussten Sie beispielsweise, dass ein Regensburger Haushalt durchschnittlich aus 1,86 Personen besteht und 0,9 Pkw, 0,2 Krafträder sowie 1,8 Fahrräder besitzt? Im Stadtgebiet sind häufig Kanalbaustellen anzutreffen – warum dies so ist und welche wichtige Daueraufgabe sich dahinter verbirgt, belegt der Beitrag zur Kanalsanierung. Zwei weitere Berichte beschäftigen sich mit der Einsparung von Energie: So wird den Leserinnen und Lesern über die Wärmegewinnung aus Abwasser am Haus der Musik und die Umstellung der Beleuchtung in der Regensburger Altstadt auf die LED-Technik berichtet.

Mit dem Thema **Grün in Regensburg** endet der diesjährige Werkbericht. Im Fokus stehen hier die Entwicklung und Sanierung des Villaparks sowie die Gestaltung der Sport- und Freiflächen der Grundschule Prüfening.

Der Werkbericht wäre ohne die Unterstützung einer Vielzahl von Personen nicht entstanden. Mein Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die zum Gelingen der vorliegenden Veröffentlichung beigetragen haben.

Den Leserinnen und Lesern wünsche ich viel Freude und möglicherweise einige Aha-Erlebnisse beim Studieren und Hineinschnuppern in unseren spannenden und vielseitigen Arbeitsalltag.



Christine Schimpfermann  
Planungs- und Baureferentin

## 1.1 OWHC Regional Sekretariat Nordwesteuropa – ein neues, spannendes Aufgabengebiet der Welterbekoordination



**Stephanie Ruhfaß, Welterbekoordination**

### Begriffsklärung, Struktur und Ziele der OWHC

Was verbirgt sich hinter den vier Buchstaben **OWHC**? Das geheimnisvoll anmutende Kürzel steht für das internationale Städtenetzwerk *Organization of World Heritage Cities* (*Organisation der Welterbestädte*), das am 8. September 1993 im marokkanischen Fez gegründet wurde. Dabei handelt es sich um einen Zusammenschluss von Welterbestädten, in deren Grenzen sich eine UNESCO-Welterbestätte befindet.



Eröffnung der OWHC-Ausstellung durch Oberbürgermeister Hans Schaidinger, Planungs- und Baureferentin Christine Schimpfermann und Matthias Ripp, Welterbekoordinator der Stadt Regensburg (von rechts nach links)

## 1.1 Kultur, Bevölkerung und Soziales

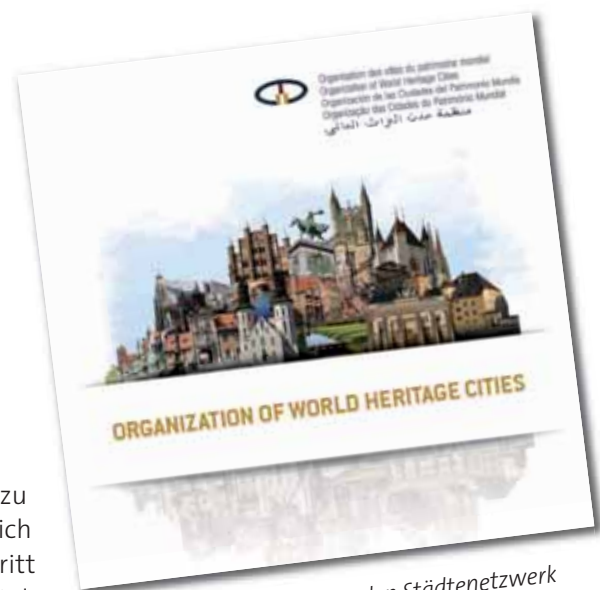
Zu den erklärten Zielen der OWHC gehören die Umsetzung der UNESCO-Welterbekonvention sowie die Förderung der internationalen Zusammenarbeit von Welterbestädten, bei der länderübergreifend Informationen und Fachwissen im Bereich Denkmalpflege und Kulturerbemanagement ausgetauscht werden. Internationale Kongresse, Konferenzen, Seminare und Workshops, die den Umgang und die Strategien zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Welterbestädte thematisieren, verfolgen diesen Zweck. Vertreten werden die OWHC-Mitgliedstädte hierbei durch ihre Bürgermeister und Fachexperten.

Gegenwärtig zählen rund 240 Städte aus fünf Kontinenten zur OWHC, deren offizielle Geschäftssprachen Französisch, Englisch und Spanisch sind. Das Netzwerk hat seine Zentrale im kanadischen Québec und wird über acht Regionalbüros vor Ort in den Regionen Nordafrika, Ostafrika, Zentral- und Osteuropa, Nordwesteuropa, Südeuropa, Lateinamerika, Eurasien und Asien verwaltet.

Deutsche OWHC-Welterbestädte sind der Region Nordwesteuropa zugeteilt. Hierzu gehören auch Österreich, Belgien, die Schweiz, die Niederlande, Luxemburg, Großbritannien, Finnland, Norwegen und Schweden. Das zuständige Regionalbüro bzw. Regionalsekretariat wurde im März 1998 gegründet und hat seit Dezember 2011 seinen Sitz in Regensburg.

### Aktivitäten der Gesamtorganisation OWHC und des Regensburger Regionalsekretariats

Um die Arbeit der OWHC in der Öffentlichkeit bekannt zu machen und auf ihre Bedeutung hinzuweisen, präsentiert sich die Organisation mit einem ansprechenden Internetauftritt unter [www.ovpm.org](http://www.ovpm.org). Darüber hinaus ermöglicht sie mittels internationaler Kongresse und Konferenzen die Kooperation und den Austausch zwischen den Welterbestädten. Mit so genannten „city to city visits“ bietet sie ferner Austauschprogramme für Fachexperten ihrer Mitgliedstädte an und ermöglicht durch „case studies“ internationale Projektarbeit.



Broschüre zum internationalen Städtenetzwerk OWHC ([www.welterbe-regensburg.de](http://www.welterbe-regensburg.de), Suche: OWHC Broschüre)  
Quelle: Valentum Kommunikation GmbH, Event- und Werbeagentur Regensburg

Impressionen der OWHC-Ausstellung im Salzstadel







*Skype-Konferenz zwischen Regensburg und Québec*



*Fragen an den Generalsekretär Denis Ricard*

Auch das Regensburger Sekretariat, das derzeit 17 europäische Welterbestädte betreut, unternimmt publikumswirksame Aktivitäten, die zur Bekanntheit der Organisation beitragen. So haben Anfang 2013 eine Ausstellung im Besucherzentrum Welterbe im Salzstadel und eine dazu erschienene OWHC-Broschüre eindrucksvoll den Nutzen des internationalen Städtenetzwerks für die Stadt Regensburg gezeigt. Für eine Mitgliedschaft in der OWHC spricht etwa, dass der Zugang zu internationalen Organisationen (z. B. UNESCO oder ICOMOS) und potenziellen Fördermitteln ebenso erleichtert wird wie die internationale Netzwerk- und Lobbyarbeit überhaupt.

Eröffnet wurde die Ausstellung mit einer Skype-Konferenz zwischen Regensburg und Québec, bei der Journalisten die Gelegenheit hatten, sich unmittelbar beim Generalsekretär der OWHC, Herrn Denis Ricard, über die Hintergründe und Aufgaben der OWHC zu informieren.

Damit bereits die junge Generation früh an das Welterbe-Thema herangeführt wird, ruft die kanadische Zentrale der OWHC alle zwei Jahre zur Beteiligung an einem internationalen Video-

## 1.1 Kultur, Bevölkerung und Soziales

wettbewerb auf. Kinder und Jugendliche sollen sich auf diese Weise mit ihrer Welterbestadt auseinandersetzen und für das Thema „kulturelles Erbe“ sensibilisiert werden.

Den gleichen Zweck verfolgte auch ein europaweit ausgeschriebener Fotowettbewerb des Regensburger Sekretariats, der sich von Mai bis Juli 2013 an die 17 Mitgliedstädte der Region Nordwesteuropa wandte. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer waren eingeladen, in eine charakteristische Ansicht ihrer Welterbestadt die OWHC-Buchstaben kreativ und ästhetisch ansprechend zu integrieren.

### Ausblick

Auch zukünftig sind Projekte geplant, um die OWHC noch mehr ins öffentliche Bewusstsein zu rücken. Bereits in diesem Jahr startet in Regensburg die Produktion eines Imagefilms über die Region Nordwesteuropa der OWHC.



Plakat für den OWHC-Fotowettbewerb

Quelle: bauer.com communication & marketing gmbh, Regensburg

## 1.2 Das Sanierungsgebiet Obermünsterviertel



Richard Mühlmann, Amt für Stadtentwicklung

### Das Obermünsterviertel

Rund um die ehemalige Stiftskirche Obermünster erstreckt sich das gleichnamige Viertel. Die Obermünsterkirche selbst wurde zwar 1944 bei einem Luftangriff schwer beschädigt und in den folgenden Jahren bis auf die Umfassungsmauern abgetragen, ihr Glockenturm jedoch blieb erhalten und ist bis heute das weithin sichtbare Wahrzeichen des Quartiers.



Das Obermünsterviertel aus der Luft

Quelle: Foto Design Herbert Stolz, 2012

## 1.2 Kultur, Bevölkerung und Soziales

---

Im Verbindungsbereich zwischen der zentralen Altstadt und dem Hauptbahnhof sowie dem Schloss Thurn und Taxis gelegen, präsentiert sich das Obermünsterviertel als vielfältiger und lebendiger Stadtteil mit zahlreichen Geschäften, Gastronomie und einem breiten Dienstleistungsangebot. Dennoch wird es von den meisten Regensburgerinnen und Regensburgern kaum als attraktiver Ort zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen wahrgenommen. Trotz seiner günstigen Lage weist es städtebauliche Missstände und viele ungenutzte Potenziale auf. Die Ursachen dafür sind vielfältig. So führt die ungeordnete verkehrliche Situation immer wieder zu Konflikten zwischen Autofahrern, Radfahrern und Fußgängern. Zudem fehlen attraktive Fußwegeverbindungen, die das Obermünsterviertel queren und mit den umliegenden Stadtbereichen verknüpfen. Auch die Gestaltung der öffentlichen Räume ist unbefriedigend und die Aufenthaltsqualität auf den Straßen und Plätzen dementsprechend gering. Die Folgen sind deutlich sichtbar: Die fehlende Fußgängerfrequenz hat zu zahlreichen Leerständen von Geschäften geführt. Im Bereich nördlich der Obermünsterstraße sind darüber hinaus viele Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand und sanierungsbedürftig.



*Stiftskirche Obermünster vor 1944 (links) und die zerstörte Stiftskirche Obermünster 1945*

*Quelle: Museen der Stadt Regensburg*



*Das Wahrzeichen des Obermünsterviertels: der Campanile der ehemaligen Stiftskirche (links) und die Obermünsterstraße*

### Städtebauliches Sanierungsgebiet

Aufgrund dieser städtebaulichen Missstände beschloss der Regensburger Stadtrat im Jahr 2011, das Obermünsterviertel als städtebauliches Sanierungsgebiet festzulegen. Die Leitidee der Sanierung im Obermünsterviertel ist es, das Quartier unter Bewahrung seiner Vielfalt, seiner Lebendigkeit und seines einzigartigen Flairs weiterzuentwickeln. Die einzelnen Sanierungsziele sind im städtebaulichen Rahmenplan (vgl. Werkbericht 2011) zusammengefasst.

Einer der Ausgangspunkte und wesentlichen Bausteine des Sanierungsprozesses ist der Neubau des Parkhauses St.-Peters-Weg. Im Januar 2012 erfolgte der Abbruch des Bestandsgebäudes. Die Fertigstellung und Eröffnung der neuen Parkgarage ist im ersten Quartal 2014 geplant. Im Anschluss wird es um die weitere verkehrliche Neuordnung des Obermünsterviertels gehen. Ziel ist, ein harmonisches Miteinander aller Verkehrsteilnehmer zu erreichen. Wo möglich soll auf die Trennung von Fahr- und Fußgängerverkehr zugunsten von Mischverkehrsflächen verzichtet werden.



*Baustelle des Parkhauses: Im November 2013 sollen die Rohbauarbeiten abgeschlossen werden*

Ein weiteres zentrales Ziel der Sanierung ist die Aufwertung der öffentlichen Räume. Die meisten Straßen und Plätze des Viertels laden heute kaum zum Verweilen ein. Dies soll sich zukünftig ändern. Zunächst werden der Obermünsterplatz und die Obermünsterstraße neu gestaltet. Aber auch die übrigen Bereiche, wie zum Beispiel der Augustinerplatz, die Malergasse und die südliche Fröhliche-Türken-Straße, sollen in den nächsten Jahren ein neues Gesicht erhalten. Im Vordergrund stehen die Belebung der öffentlichen Räume und die Steigerung der Aufenthaltsqualität durch eine generationengerechte Gestaltung, Verbesserung der Beleuchtung sowie Begrünung und Einsatz von Wasserelementen.

Die bessere fußläufige Einbindung des Obermünsterviertels in die Altstadt ist ein weiteres wichtiges Sanierungsziel. Heute fehlen Fußwegeverbindungen, die das Viertel mit den angrenzenden Stadtteilen vernetzen, so dass nur wenige Fußgänger das Quartier queren. Zukünftig wird

## 1.2 Kultur, Bevölkerung und Soziales

---

das Viertel für Fußgänger insbesondere vom St.-Peters-Weg aus besser angebunden. Von der verbesserten fußläufigen Erschließung und Einbindung des Parkhauses in das Fußwegenetz wird auch der Einzelhandel im Sanierungsgebiet profitieren.

Über die beschriebenen Ziele hinaus wurden mit der Ausweisung des Sanierungsgebiets auch Rahmenbedingungen für Gebäudesanierungen und die Freimachung von „verbauten“ Gärten und Innenhöfen geschaffen. Durch behutsame Objektsanierungen, vor allem im Bereich nördlich der Obermünsterstraße, in dem etwa ein Drittel der Gebäude in einem schlechten Bauzustand ist, wird ebenfalls eine signifikante Verbesserung des Wohnumfeldes erreicht.

### Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Das Sanierungsgebiet Obermünsterviertel wurde in das Bund-Länder-Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Dieses Programm zielt darauf ab, innerstädtische Versorgungsbereiche, die – genau wie das Obermünsterviertel – von Funktionsverlust und Leerständen betroffen sind, als Standorte für Wirtschaft, Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und zu entwickeln. Das Programm setzt dabei auf die Beteiligung von Anwohnern, Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden und anderen Betroffenen, um maßgeschneiderte Lösungen zu entwickeln, die von der Stadtgesellschaft mitgetragen werden. Eine Besonderheit des Programms ist die Begleitung des Sanierungsprozesses durch ein Quartiersmanagement. Dieses soll die Durchführung der Sanierung unterstützen und die Bewohnerschaft/ Interessenten zur Beteiligung und Mitwirkung am Entwicklungsprozess des Gebietes aktivieren.

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen hat die Stadt Regensburg einen sogenannten Verfügungsfonds eingerichtet. Der Fonds finanziert sich mit bis zu 50 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Stadt sowie zu mindestens 50 Prozent aus Mitteln privater Akteure oder zusätzlicher Gemeindemittel. Die Mittel des Fonds müssen für Investitionen und investitionsfördernde Maßnahmen eingesetzt werden. Die Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nicht-investive Maßnahmen verwendet werden.

### Quartiersbüro in der Obermünsterstraße

Das Quartiersbüro des Obermünsterviertels befindet sich mitten im Gebiet, in der Obermünsterstraße 12. Es dient Bewohnern, Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümern sowie allen anderen Interessenten als Informations- und Anlaufstelle für ihre Aktivitäten rund um das Viertel.

Der Quartiersmanager Philipp Schröder steht mittwochs von 16 bis 18 Uhr sowie donnerstags nach Vereinbarung als Ansprechpartner zur Verfügung. Das Quartiersmanagement kümmert sich um die Planung und Durchführung von Projekten im Quartier, führt Informations- und Diskussionsveranstaltungen durch und dient als Beratungsstelle. Weitere Aufgaben sind die Projekt- und Quartierskommunikation in der Öffentlichkeit sowie die Imageförderung des Viertels. Informationen zum Quartiersbüro sind im Internet unter [www.obermuensterviertel.de](http://www.obermuensterviertel.de) verfügbar.



*Beratungsgespräch im Quartiersbüro*

## Der Verein Aktives Obermünsterviertel e.V.

Der Verein Aktives Obermünsterviertel e.V. hat sich 2011 mit dem Ziel gegründet, die Entwicklung des Obermünsterviertels zu fördern und bürgerschaftliches Engagement im Quartier zu unterstützen. Das Obermünsterviertel soll so stärker in das Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt werden. Der Verein setzt sich außerdem dafür ein, die urbane Vielfalt des Viertels mit ihrem offenen und toleranten Klima zu erhalten. Dabei fungiert er als Bindeglied zwischen den Gewerbetreibenden, Hauseigentümern, Anwohnern, Dienstleistern und allen interessierten Akteuren. Der Verein ist damit der bürgerschaftliche Partner der Stadt Regensburg und des Quartiersmanagements bei der Entwicklung des Obermünsterviertels.



*Gründungsversammlung des Vereins Aktives Obermünsterviertel e.V.*

*Quelle: Hans-Jürgen Poschenrieder, Amt für Stadtentwicklung*

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Für eine erfolgreiche Sanierung im Obermünsterviertel ist es entscheidend, dass die betroffenen Bürgerinnen und Bürger die Sanierungsziele unterstützen und den Sanierungsprozess mittragen und mitgestalten. Nur im Austausch zwischen allen Beteiligten finden sich Lösungen, die die Interessen aller Nutzer widerspiegeln.



*Quartiersspaziergang 2010 (links) und Bürger-Workshop in der Berufsschule am St.-Peters-Weg*

*Quelle: Lothar Backhaus, Stadtplanungsamt*

## 1.2 Kultur, Bevölkerung und Soziales

---

Bereits im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen waren die Bürgerinnen und Bürger eingeladen, sich in den Planungsprozess einzubringen. In den Jahren 2010 und 2011 fanden mehrere Workshops statt. Dabei wurden die Stärken und Schwächen des Quartiers analysiert sowie erste Maßnahmenvorschläge für das Obermünsterviertel umrissen.

Auch die nun anstehende Neugestaltung der Straßen und Plätze erfolgt unter breiter Einbindung der Öffentlichkeit. Für die Ausarbeitung der Planung wird die Stadt Regensburg ein Planungsbüro beauftragen. Der Planungsprozess wird dann in einem kooperativen Verfahren durchgeführt, das einen regelmäßigen Austausch zwischen den Bürgerinnen und Bürgern, der Stadtverwaltung, dem Quartiersmanagement und dem Planungsbüro vorsieht.

Dafür finden insgesamt drei Workshop-Termine statt, bei denen die Planung gemeinsam mit allen Interessierten diskutiert wird. So kann das Konzept für die öffentlichen Räume des Obermünsterviertels Schritt für Schritt ausgearbeitet werden. Ausgehend von allgemeinen Vorschlägen und übergeordneten Zielen, die bei der ersten Veranstaltung formuliert wurden, soll am Ende des Prozesses ein Entwurf zur Gestaltung der öffentlichen Räume präsentiert werden, der von allen Beteiligten gemeinsam getragen und umgesetzt wird.

### Planungsworkshop am 3. Juli 2013

Der erste Planungsworkshop fand am 3. Juli 2013 statt. Regensburger Bürgerinnen und Bürger erörterten gemeinsam mit Vertretern der Stadtverwaltung die zukünftige Entwicklung des Obermünsterviertels. Anlass war die in den kommenden Jahren geplante Neugestaltung der öffentlichen Räume. Schwerpunkte des Workshops bildeten dementsprechend die Aufenthaltsqualität und die Verkehrssituation, aber auch Themen wie Einzelhandel, Kinderfreundlichkeit sowie Sicherheit und Sauberkeit kamen zur Sprache. In drei Arbeitsgruppen fand ein Austausch über Ideen, Wünsche und Vorstellungen statt.



*Planungsworkshop im Diözesanzentrum Obermünster, Planungs- und Baureferentin Christine Schimpfermann (links) verfolgt die Diskussion beim Workshop Quelle: Emerenz Magerl-Ziegler, Hauptabteilung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit*

Über alle drei Arbeitsgruppen hinweg einigten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auf mehrere Leitgedanken für die weitere Entwicklung des Obermünsterviertels. So wurde bekräftigt, dass das Obermünsterviertel sein multifunktionales Profil mit Wohnen, Gewerbe, Freizeitnutzungen und Verkehr beibehalten soll. Als besondere Qualität wurde die Einzelhandelsstruktur des Viertels mit ihrem kleinteiligen Mix unterschiedlichster Geschäfte und Branchen hervorgehoben. Ebenfalls große Unterstützung fand die Forderung, die Anzahl der Stellplätze in der Ober-





Die Arbeitsgruppe „Dienstleistungen, Handel & Gewerbe“ (links) erörterte die Standortfaktoren des Viertels. Die Arbeitsgruppe „Aufenthaltsqualität, Straßen & Plätze“ (rechts) diskutierte über die Gestaltung der öffentlichen Räume im Quartier  
Quelle: Emerenz Magerl-Ziegler, Hauptabteilung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

münsterstraße im Zuge der geplanten Neugestaltung deutlich zu reduzieren, um die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume zu steigern. Dies ist möglich, da der Parkhausneubau am St.-Peters-Weg rund 100 Stellplätze mehr aufweisen wird als sein Vorgängerbau.

Die Arbeitsgruppe „Dienstleistungen, Handel & Gewerbe“ diskutierte über das Obermünsterviertel als Einzelhandels- und Gewerbestandort. Dabei soll es Ziel sein, ein unverwechselbares Profil konsequent aufzubauen. Hierfür sollen insbesondere Nischenanbieter, spezialisierte Geschäfte sowie Projekte aus dem sozialen und kulturellen Bereich gewonnen werden. Neben der Verbesserung der Versorgungsfunktion wird so auch eine Erhöhung der Passantenfrequenz und der Aufenthaltsqualität im Viertel angestrebt.

Im Mittelpunkt der Arbeitsgruppe „Aufenthaltsqualität, Straßen & Plätze“ stand die Gestaltung der öffentlichen Räume. Insbesondere die Idee, bei der Gestaltung der öffentlichen Räume auf Begrünung und Wasserelemente zu setzen, fand breite Zustimmung. Damit könnte gestalterisch auch ein historisches Motiv des Obermünsterviertels aufgegriffen werden: Bis vor knapp 200 Jahren floss ein Seitenarm des Vitusbachs oberirdisch durch die Obermünsterstraße.

Die Arbeitsgruppe „Verkehr, Parken & Erreichbarkeit“ erörterte die Neuordnung des Verkehrs im Viertel. Neben Ideen zur Lenkung der Fußgängerströme und Vorschlägen für die zukünftige



In der Arbeitsgruppe „Verkehr, Parken & Erreichbarkeit“ ging es um den fahrenden und ruhenden Verkehr  
Quelle: Emerenz Magerl-Ziegler, Hauptabteilung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

## 1.2 Kultur, Bevölkerung und Soziales

Gestaltung der öffentlichen Räume wurde auch darüber beraten, wie innovative Mobilitätskonzepte Chancen für das Obermünsterviertel eröffnen könnten.

Der erste Workshop hat somit sehr gute Schnittmengen und Anknüpfungspunkte für die weitere Planung geliefert; die vollständige Dokumentation ist auf der Internetseite des Obermünsterviertels abrufbar.

### Umsetzung der Maßnahmen und Ausblick

Die Arbeitsgruppen haben beim ersten Workshop bereits zahlreiche Vorschläge zu konkreten Maßnahmen entwickelt. Diese lassen sich grundsätzlich wie folgt unterscheiden: Vorschläge für kurzfristig umsetzbare Maßnahmen sowie Vorschläge für mittelfristige und investive Maßnahmen.



*Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen im Plenum*

*Quelle: Emerenz Magerl-Ziegler, Hauptabteilung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit*



*Das Diskussionsergebnis der Arbeitsgruppe „Aufenthaltsqualität, Straßen & Plätze“*

*Quelle: GMA – Gesellschaft für Markt- u. Absatzforschung, München*

Die kurzfristigen Maßnahmen lassen sich zeitnah und mit vergleichsweise wenig finanziellen Mitteln umsetzen. Dies können zum Beispiel temporäre Aktionen oder auch Veranstaltungen sein. Erster Ansprechpartner für diese Maßnahmen ist das Quartiersmanagement. Dieses unterstützt die Umsetzung der Maßnahmenvorschläge durch die Klärung der Rahmenbedingungen, die Vermittlung von Kontakten, die Recherche von finanziellen Fördermöglichkeiten und die Abstimmung mit der Stadtverwaltung.

Bei mittelfristigen und investiven Maßnahmen handelt es sich dagegen um Maßnahmen mit längerer Vorlaufzeit. Vor der Umsetzung müssen diese zunächst vertieft ausgearbeitet und konkretisiert werden. Auch muss vorab geklärt werden, wie diese Maßnahmen finanziert und ob sie politisch unterstützt werden. Zu den mittelfristig umsetzbaren und investiven Maßnahmen gehören zum Beispiel Vorschläge zur Gestaltung der Straßen und Plätze und zur zukünftigen Verkehrsführung im Obermünsterviertel.

Die kurzfristigen Maßnahmenvorschläge werden nach Möglichkeit zeitnah realisiert. Die Vorschläge, die sich auf die Gestaltung der öffentlichen Räume beziehen, bilden die Grundlage des Rahmenkonzepts zur Gestaltung der öffentlichen Räume. Dieses wird beim nächsten Planungsworkshop im vierten Quartal 2013 vorgestellt. Dieser Termin bietet die Möglichkeit, die dargestell-

ten Planungsansätze und Lösungsvorschläge gemeinsam zu diskutieren und so die Eckpfeiler für die zukünftige Gestaltung der öffentlichen Räume zu definieren. Beim dritten Workshop soll dann abschließend ein konkreter Gestaltungsentwurf präsentiert und besprochen werden. Die Baumaßnahmen werden voraussichtlich im Jahr 2015 im Bereich des Obermünsterplatzes beginnen.



*Blick über die Dächer des Obermünsterviertels*

Der Sanierungsprozess im Obermünsterviertel wird im Städtebauförderungsprogramm „Leben findet Innenstadt – Aktive Zentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

**Aufbruch  
Bayern**  
Zukunft Bauen



Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium  
des Innern

### Quartiersfest 2013

Bei strahlendem Sonnenschein und hochsommerlichen Temperaturen fand am 27. Juli das diesjährige Quartiersfest des Vereins Aktives Obermünsterviertel e.V. statt. Die Stellplätze im westlichen Bereich der Obermünsterstraße wurden gesperrt. Statt parkender Autos fanden sich Bewohner, Freunde und Gäste des Obermünsterviertels zum gemütlichen Beisammensein ein. Gastronomen aus dem Viertel versorgten die Besucher mit kulinarischen Schmankerln.

Musikalisch untermalte der Korbmacher und Pianist Hans Weger gemeinsam mit seinen Freunden das Fest. Viel Applaus erntete auch die Regensburger Nachwuchsband Avenue 5, die die Zuschauer am Abend mit Rockklassikern begeisterte. Erst nach mehreren Zugaben ließ das Publikum die fünf Jungs von der Bühne. Auch Kinder kamen beim Quartiersfest nicht zu kurz: Eine Hüpfburg und Wasserdusche sorgten bei hohen Temperaturen für ausgelassene Freude und kühlende Erfrischung – nicht nur bei den kleinsten „Obermünsterern“.

Gäste und Organisatoren zeigten sich sehr zufrieden mit dem Quartiersfest: „Das Besondere ist die familiäre Atmosphäre. Man trifft hier seine Nachbarn auf ein Gespräch oder genießt einfach ein kühles Bier und sieht dem Treiben zu“, so Tina Lorenz, die in der Obermünsterstraße wohnt. Auch die Stimmung der Initiatoren des Festes war blendend. Erwin Skorianz, erster Vorsitzender des Vereins Aktives Obermünsterviertel e.V.: „Es ist schön zu sehen, dass so viele Leute gekommen



sind. Daran zeigt sich, dass sich die Arbeit, die wir in dieses Fest gesteckt haben, wirklich gelohnt hat.“ Der stellvertretende Vorsitzende des Vereins Christoph Bucker ergänzte: „Die positive Resonanz freut uns außerordentlich. Auch im kommenden Jahr wird es sicherlich wieder eine Neuauflage des Quartiersfests geben.“

*Das Quartiersfest bot auch Gelegenheit für Gespräche unter Nachbarn*

*Quelle: Richard Mühlmann, Amt für Stadtentwicklung*



Die Regensburger Nachwuchsband Avenue 5 bei ihrem Auftritt *Quelle: Richard Mühlmann, Amt für Stadtentwicklung*



Die Parkplätze am westlichen Ender der Obermünsterstraße wurden kurzerhand in einen gemütlichen Bereich zum Verweilen verwandelt *Quelle: Richard Mühlmann, Amt für Stadtentwicklung*

## www.obermuensterviertel.de – das Obermünsterviertel ist online

Seit Kurzem hat das Obermünsterviertel eine eigene Webseite. Neuigkeiten und Interessantes aus dem Viertel, aktuelle Informationen zu Geschäften, Gastronomie und Dienstleistern sowie Wissenswertes rund um den Sanierungsprozess sind hier zu finden. Interessenten können sich informieren, wie sie sich im Obermünsterviertel engagieren können und welche Möglichkeiten es gibt, eigene Ideen einzubringen und zu verwirklichen. Dafür sind auf der Internetseite die Kontaktdaten aller Ansprechpartner des Obermünsterviertels hinterlegt. Außerdem besteht die Möglichkeit, sich für den kostenlosen E-Mail-Newsletter des Quartiersbüros anzumelden – damit ist man immer auf dem neuesten Stand.



Quelle: GMA – Gesellschaft für Markt- u. Absatzforschung, München



Quelle: privat

### Drei Fragen an Philipp Schröder, Quartiersmanager im Obermünsterviertel

obermünster  
kreativ - lebendig - bunt **mein viertel**

#### **Was sind aus Ihrer Sicht die Besonderheiten des Obermünsterviertels im Vergleich mit anderen Stadtteilen?**

Der besondere Charme des Viertels liegt in seiner Vielfalt. Trotz unmittelbarer Nähe zur zentralen Altstadt sind die Gassen und Straßen des Obermünsterviertel immer noch eine Art Geheimtipp zum Shoppen: Wer etwas Zeit mitbringt und Wert auf Persönlichkeit legt, kann hier viele interessante Läden entdecken und wird von der Herzlichkeit der Geschäftsinhaber begeistert sein.

#### **Seit 2012 sind Sie der Quartiersmanager des Obermünsterviertels. Was sind Ihre hauptsächlichen Aufgaben?**

Das Spektrum meiner Aufgaben ist sehr breit gefächert. Ich sehe mich zuallererst als Anlaufstelle für Ideen und Anregungen aus dem Viertel. Darum pflege ich einerseits enge Kontakte zu den Bewohnern, Gewerbetreibenden und Vereinen im Quartier. Auf der anderen Seite stehe ich in ständigem Austausch mit der Stadtverwaltung. So kann ich zielgerichtet und unbürokratisch Beratung und Hilfestellung bei der Entwicklung und Umsetzung von Ideen leisten. Weitere wichtige Aufgaben meiner Arbeit sind zum Beispiel die Bürgerbeteiligung innerhalb des Sanierungsprozesses, aber auch die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit für das Quartier.

#### **Was hat sich seit Aufnahme Ihrer Tätigkeit im Obermünsterviertel schon verändert?**

Städtebauliche Sanierungen sind langjährige Prozesse, man sollte darum nicht erwarten, dass hier von heute auf morgen alles anders wird. Trotzdem hat sich in kurzer Zeit schon einiges bewegt. Am sichtbarsten ist sicherlich der Neubau des Parkhauses am St.-Peters-Weg, der mit jedem Tag wächst. Positiv ist auch, dass in der Obermünsterstraße mehrere Geschäfte neu eröffnet haben. Von den Bewohnerinnen und Bewohnern wurde außerdem eine Initiative angestoßen, um die Aufenthaltsqualität in der Obermünsterstraße zu verbessern. Ich bin zuversichtlich, dass in dieser Richtung bald etwas vorwärts gehen wird. Alle Bürgerinnen und Bürger sind natürlich auch weiterhin aufgerufen, sich tatkräftig für das Obermünsterviertel zu engagieren.

**Drei Fragen an Erwin Skorianz,  
1. Vorsitzender Aktives Obermünsterviertel e.V.**



Quelle: privat

**Der Verein Aktives Obermünsterviertel e.V. hat sich 2011 gegründet.  
Was waren die Auslöser dafür?**

Ein Auslöser war das Ansinnen der Stadtverwaltung, für das Projekt „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ eine ausgelagerte Institution in Form eines Vereines zu haben. Dazu lag es nahe, die damals existierende Interessengemeinschaft Obermünsterviertel der Geschäftsleute ins Spiel zu bringen. Aber es war auch richtig und wichtig, über die angesiedelten Geschäftsleute hinaus eine breite Basis von Interessierten zu gewinnen.

Die Interessengemeinschaft stimmte schließlich der Umwandlung zum Verein zu. Burgi Geißler als Quartiersmanagerin war damals mit mir die federführende Kraft im Hintergrund, um alles in die Wege zu leiten und diesen Verein zu gründen.

**Wo sehen Sie die Schwerpunkte der Arbeit des Vereins?**

Das Miteinander aller Akteure im Viertel, wie Anwohner, Hauseigentümer, Geschäftsleute und Dienstleister, für die gemeinsame Zielrichtung eines lebens- und liebenswerten Viertels am Rande der Altstadt entstehen zu lassen. Wir sind der Ideensammler und Umsetzer für alle Beteiligten. Gemeinsam mit der Stadtverwaltung, dem Quartiersmanagement und anderen ähnlich gelagerten Vereinigungen arbeiten wir an dem Thema Obermünsterviertel und auch an der Thematik Regensburger Altstadt mit.

**Wer kann sich im Verein Aktives Obermünsterviertel e.V. engagieren?**

Jeder, der Interesse am Viertel zeigt. Unsere Vereinssatzung bietet hier sehr viel Spielraum, auch was die moderaten Mitgliedsbeiträge betrifft. Ein Verein lebt von Mitgliedern und somit sind wir bestrebt, stets neue Mitglieder für den Verein zu werben. Dies gelingt natürlich um ein Vielfaches leichter, wenn Bewegung ins Viertel kommt. Deshalb ist es dem Verein unabdingbar wichtig, dass noch in diesem Jahr die ersten Maßnahmen aus den Beteiligungsprozessen umgesetzt und sichtbar werden.

# 1.3 Wohnungsbauförderung in Regensburg

**Volkmar Wenzel, Amt für Stadtentwicklung**



*Im Stadtosten entstehen neue öffentlich geförderte Wohnungen*

Die Entwicklung der Bevölkerung und damit die Nachfrage nach Wohnraum sind eng mit der wirtschaftlichen Prosperität einer Stadt verbunden. Regensburg verfügt über etwa so viele Arbeitsplätze wie Einwohner (mit Hauptwohnsitz), ist wirtschaftlich gut und vielseitig strukturiert und darf entsprechend optimistisch in die Zukunft blicken. Aufgrund der günstigen Perspektiven gehen die Bevölkerungsprognosen von nachhaltigen Zuwanderungsgewinnen zumindest bis zum Jahr 2030 aus und sagen der Stadt ein anhaltendes Einwohnerwachstum voraus. Dieses wird sich allerdings analog zur allgemeinen demografischen Situation allmählich abschwächen. Während verschiedene Regionen in Deutschland mit Einwohnerschwind und Rückbau konfrontiert sind, muss sich die Stadt Regensburg Gedanken machen, wie am Wohnungsmarkt das prognostizierte Wachstum mittel- und langfristig bewältigt werden kann. Insbesondere einkommensschwächere Haushalte sind von den Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche besonders betroffen und bedürfen der Hilfe durch die öffentliche Hand.

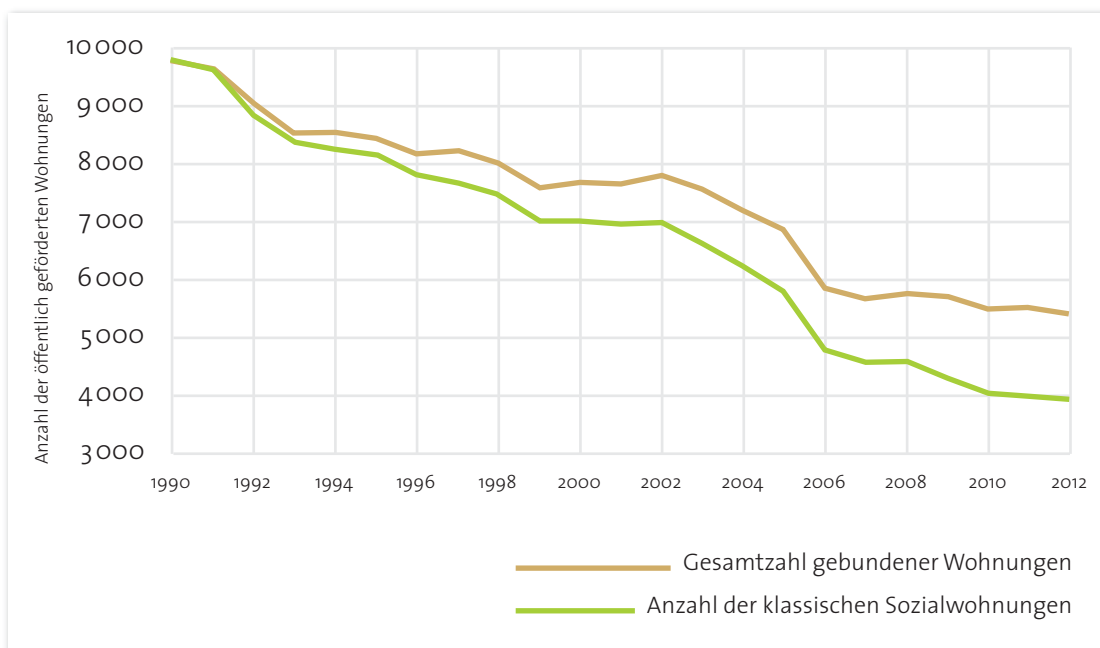


Grundsätzlich sind unterschiedliche Strategien notwendig:

- Die Stadt muss in ausreichendem Maß Baurecht für den Wohnungsbau bereitstellen, um die allgemeine Versorgung mit Wohnraum zu gewährleisten und keine überdurchschnittlichen und unverträglichen Preissteigerungen aufgrund von Verknappungen zu riskieren.
- Eine wesentliche Rolle spielt in diesem Zusammenhang die Erschließung und Vermarktung stadteigener Flächen zur Entwicklung von preisgünstigem Wohnraum, wie zum Beispiel in Burgweinting oder in der ehemaligen Nibelungenkaserne.
- Die Förderinstrumentarien der Stadt sind auf bestimmte Zielgruppen zu konzentrieren, die ohne öffentliche Unterstützung keine angemessene Wohnraumversorgung erreichen könnten bzw. deren Förderung im besonderen Interesse der Stadt liegt.

### Nachfrage nach gefördertem Wohnraum

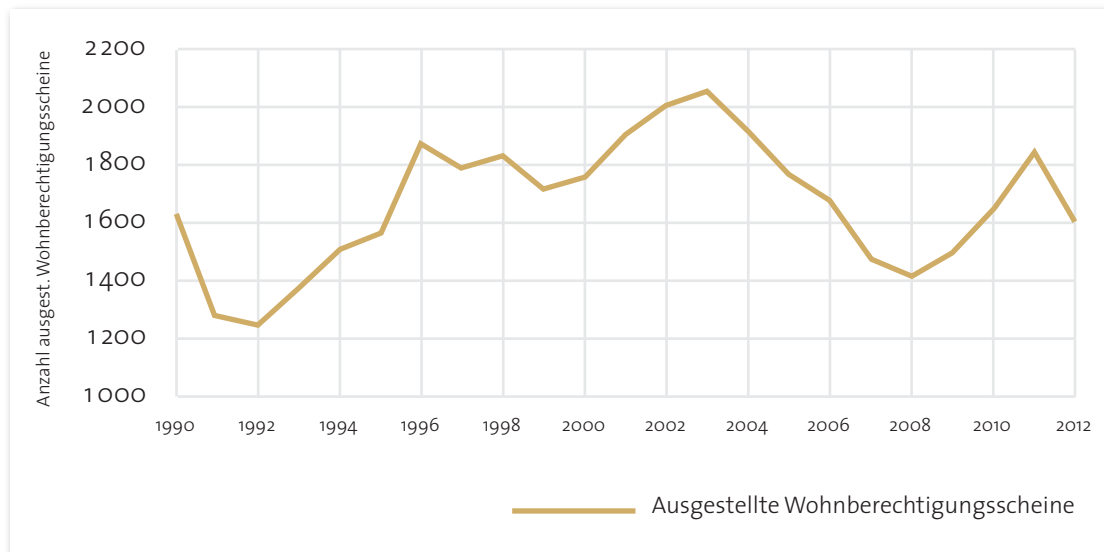
Der Wohnungsmarkt hat sich für einkommensschwächere Personen spürbar verengt. Während im Jahr 1990 in Regensburg noch knapp 10 000 Wohnungen mit einer Preis- und Belegungsbindung versehen waren, lag die Zahl dieser Wohnungen im Jahr 2012 nur noch bei rund 5 400. Diesem Rückgang steht im Zeitraum von 2008 bis 2011 ein Anstieg der Wohnungssuchenden von rund 1 420 auf 1 850 gegenüber. Im Jahr 2012 wurde der geförderte Wohnraum von rund 1 610 Personen nachgefragt.



Entwicklung des öffentlich geförderten Wohnungsbestandes 1990 bis 2012

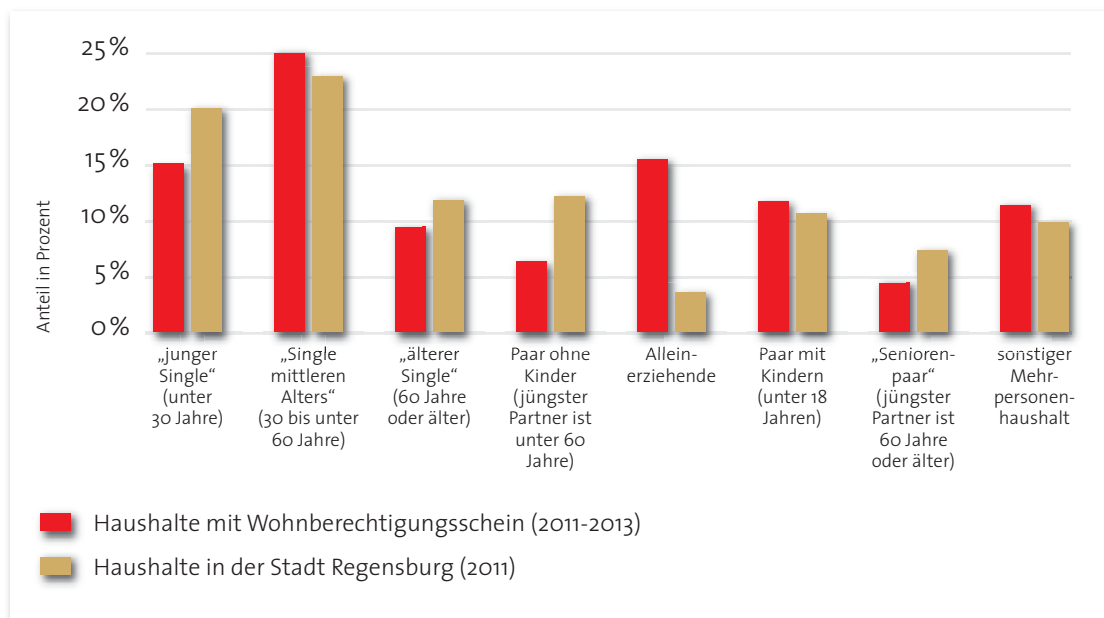
Quelle: Amt für Stadtentwicklung

## 1.3 Kultur, Bevölkerung und Soziales



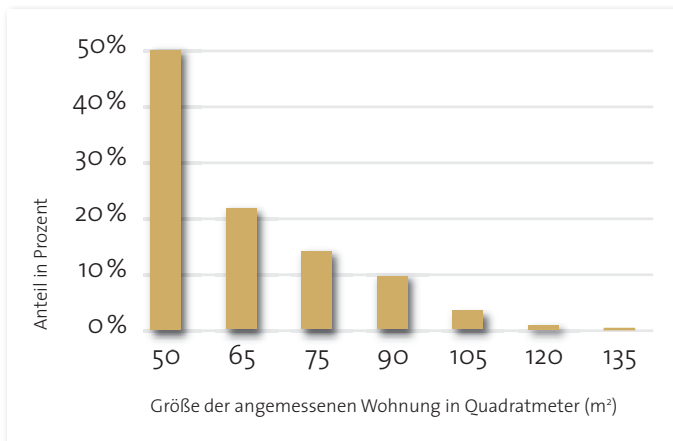
Entwicklung der Nachfrage nach öffentlich geförderten Wohnungen 1990 bis 2012 Quelle: Amt für Stadtentwicklung

Der Vergleich der Haushaltsstruktur mit der Regensburger Gesamtbevölkerung zeigt, dass in besonderem Maße Alleinerziehende auf Unterstützung bei der Wohnraumversorgung angewiesen sind. Sie sind mit 16 Prozent bei den Haushalten repräsentiert, die einen Wohnberechtigungsschein erhalten, während sie bei allen Regensburger Haushalten nur drei Prozent ausmachen.



Haushalte mit Wohnberechtigungsschein nach Haushaltstypen im Vergleich zur gesamtstädtischen Haushaltsstruktur

Quelle: Amt für Stadtentwicklung

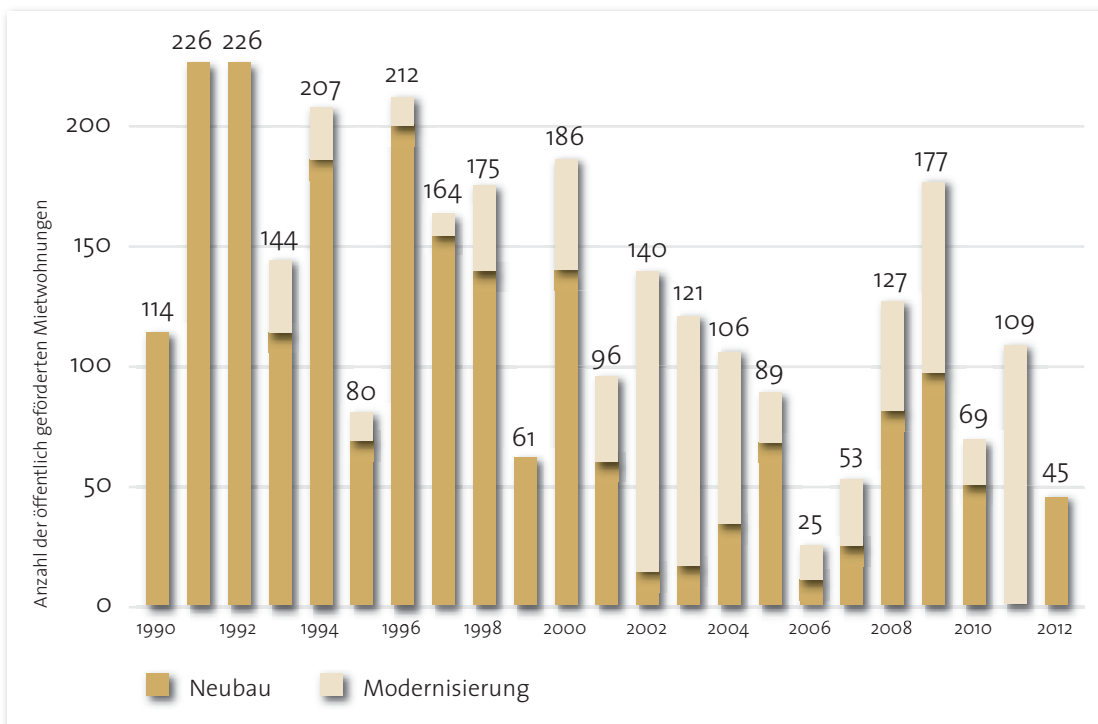


Die größte Gruppe bei der Wohnungsnachfrage sind Singlehaushalte mit rund 50 Prozent. Der Bedarf an bis zu 50 Quadratmeter großen Wohnungen bzw. (kleinen) Wohnungen mit zwei Zimmern ist daher besonders hoch.

Vergabe von Wohnberechtigungsscheinen nach Wohnungsgrößen  
2011/2012 Quelle: Amt für Stadtentwicklung

### Regelung der Förderquote in Neubaugebieten

Künftig ist bei öffentlich geförderten Wohnungen der zeitliche Auslauf der Bindungen für etwa 150 Wohneinheiten pro Jahr zu erwarten. Die Deckung der Nachfrage wird demnach nur dann annähernd möglich sein, wenn jährlich mindestens die gleiche Anzahl an geförderten Wohnungen geschaffen wird. Hierbei kommt einerseits der Stadtbau-GmbH Regensburg eine entscheidende Rolle zu, gleichzeitig sind bei Neubaugebieten erhöhte Anforderungen zu stellen. Seit dem Jahr 2000 wurden neue Bindungen überwiegend durch den Einsatz von Fördermitteln bei der Modernisierung bestehender Wohngebäude begründet.



Neubau und Modernisierung öffentlich geförderter Mietwohnungen 1990 bis 2012 Quelle: Amt für Stadtentwicklung



kaserne. Von den über 900 geplanten Wohneinheiten werden annähernd 200 Wohnungen mit Hilfe von staatlichen Fördermitteln errichtet. Die hierfür vorgesehenen Flächen werden im Bebauungsplan konkret festgesetzt.

## Familienfreundliches Regensburg: Der Weg zum eigenen Heim wird noch leichter

Wenn eine Familie in Regensburg ein Haus bauen oder eine Eigentumswohnung kaufen will, wird sie schnell mit den hohen Preisen im Stadtgebiet konfrontiert. Verfügt sie nicht über ein hohes Einkommen, wird der Wunsch nach den eigenen vier Wänden oft nahezu unerschwinglich. Um hier zu helfen, gibt es ergänzend zu den verschiedenen staatlichen Fördermöglichkeiten das städtische Förderprogramm „Wohnen in der Stadt“. Abhängig vom Haushaltseinkommen und der monatlichen Finanzierungsbelastung können je nach Familiengröße Baukostenzuschüsse in Höhe von bis zu 18 000 Euro gewährt werden. Das Programm ist als Ergänzung zum Bau von

geförderten Mietwohnungen zu verstehen, da jeder Haushalt, der Wohneigentum erwirbt, in der Regel eine gemietete Wohnung frei macht. Damit kann die Förderung des Eigenwohnraums indirekt zur Entspannung des Mietwohnungsmarktes beitragen.

Bruttojahreseinkommen	
Zweipersonenhaushalt	42 400 €
Alleinerziehende(-r) mit 1 Kind	43 900 €
Familie mit 1 Kind	53 100 €
Familie mit 2 Kindern	63 900 €
Familie mit 3 Kindern	74 600 €

Die Einkommensgrenzen des städtischen Förderprogramms „Wohnen in der Stadt“

## Neu: Der Kinderzuschuss

Um in besonderem Maße Familien mit Kindern den Weg zu den eigenen vier Wänden zu erleichtern, hat der Stadtrat im Jahr 2013 eine Erweiterung des Förderprogramms beschlossen. Beim Neubau kann künftig ein weiterer Zuschuss von 5 000 Euro pro Kind und bei dem Erwerb einer gebrauchten Immobilie ein Zuschuss in Höhe von 3 000 Euro pro Kind gewährt werden. Voraussetzung ist, dass die Einkommensgrenzen und die technischen Bedingungen der staatlichen Wohnraumförderung eingehalten werden. Das heißt zum Beispiel für eine Familie mit zwei Kindern, dass der Bruttojahresverdienst unter 63 900 Euro liegen muss und die Wohnfläche des Eigenheims nicht größer als 145 Quadratmeter sein darf. Außerdem muss Eigenkapital in Höhe von mindestens zehn Prozent der Gesamtkosten des Objekts vorhanden sein, damit die Finanzierung ausreichend gesichert ist. Der Kinderzuschuss kann bei der Gewährung der staatlichen Fördermittel und des Baukostenzuschusses als Eigenkapitalersatz angesetzt werden, um den hierfür erforderlichen höheren Prozentanteil zu erreichen. Insbesondere jungen Familien wird es also mit dem Kinderzuschuss erleichtert, die notwendigen Eigenmittel aufzubringen.

Der angespannte Regensburger Wohnungsmarkt erfordert eine zielorientierte Bündelung der Maßnahmen, um für unterschiedliche Zielgruppen zusätzliche Angebote zu schaffen. Nur mit einer abgestimmten Strategie in den verschiedenen Marktsegmenten wird eine spürbare Entspannung zu erreichen sein.

### **Wohnbaulandreserven**

In den vergangenen fünf Jahren wurden in Regensburg durchschnittlich rund 950 neue Wohnungen pro Jahr erstellt. Diese wurden auch dringend benötigt, denn im selben Zeitraum wuchs Regensburg per Saldo jährlich um etwa 1 700 Personen. Trotz der beachtlichen Fertigstellungsraten kam es zu einem spürbaren Anstieg bei Mieten und Verkaufspreisen. Eine Strategie der Stadt Regensburg muss es daher sein, in den kommenden Jahren möglichst viel Baurecht zu schaffen, um eine Marktberuhigung bzw. Preisdämpfung herbeizuführen.

So ist bis zum Jahr 2020 geplant, Baurecht für mindestens 3 500 neue Wohnungen zu schaffen. Allein auf dem ehemaligen Bahngelände an der Ladehofstraße sind insgesamt rund 1 200 Wohneinheiten vorgesehen. In der ehemaligen Nibelungenkaserne wird in absehbarer Zeit Wohnraum für etwa 900 Haushalte entstehen. Im letzten Bauabschnitt der Entwicklungsmaßnahme Burgweinting befindet sich der Bebauungsplan mit insgesamt 400 Wohnungen ebenso auf der „Zielgeraden“ wie im „Marinaquartier“, wo ebenfalls 400 neue Wohneinheiten entstehen werden. Auch am Brandlberg befindet sich ein Bebauungsplan mit rund 200 neuen Wohnungen im Verfahren. Überlegungen zum Bau von mehreren hundert neuen Wohnungen gibt es zudem auf dem Gelände der ehemaligen Lerag an der Guerickestraße.

Auf dem Gelände der früheren Zuckerfabrik existiert bereits Baurecht. Hier entstehen gerade etwa 500 neue Wohnungen. Auch an der Holzgartenstraße wird derzeit ein rechtswirksamer Bebauungsplan umgesetzt. In absehbarer Zeit werden hier die restlichen 250 von insgesamt etwa 600 Wohnungen gebaut.

Die Stadt Regensburg geht davon aus, dass die Wohnbaulandreserven für die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 ausreichen werden. Einschlägige Prognosen erwarten aber auch über diesen Zeitraum hinaus eine – dann allerdings gebremste – Bevölkerungszunahme, so dass weitere Anstrengungen beim Wohnungsbau notwendig sein werden.

## **2.1** KitaSYS – Einführung eines zentralen Anmelde- und Informationssystems für die Betreuung in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege

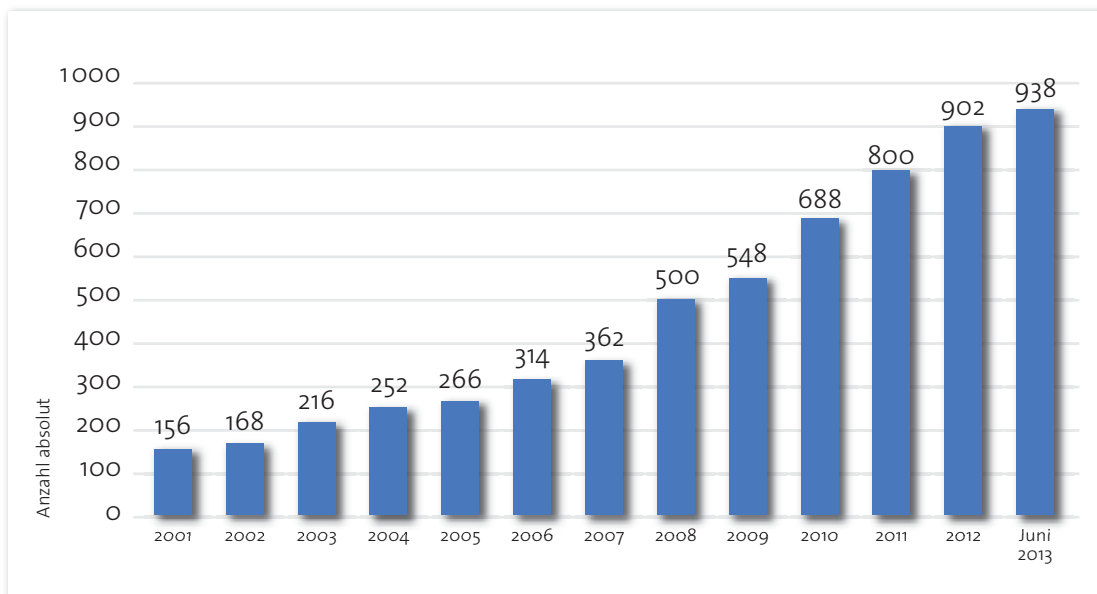
**Sandra Gretschel, Amt für Stadtentwicklung**



*Malende Kinder*

Die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt und die Anziehungskraft für Fachkräfte werden immer deutlicher dadurch beeinflusst, dass ein attraktives Kinderbetreuungsangebot vor Ort die Vereinbarkeit von Familie und Beruf unterstützt. In Regensburg wurde in den letzten Jahren die Zahl der Kinderbetreuungsplätze erheblich ausgebaut und die Trägerlandschaft ist immer vielfältiger geworden. Allein die Zahl der Einrichtungsplätze für unter Dreijährige hat sich in den letzten zehn Jahren mehr als vervierfacht. Aber auch für Kindergartenkinder im Alter von drei Jahren bis zur Einschulung sind in dieser Zeit über 400 zusätzliche Plätze geschaffen worden.

## 2.1 Bildung

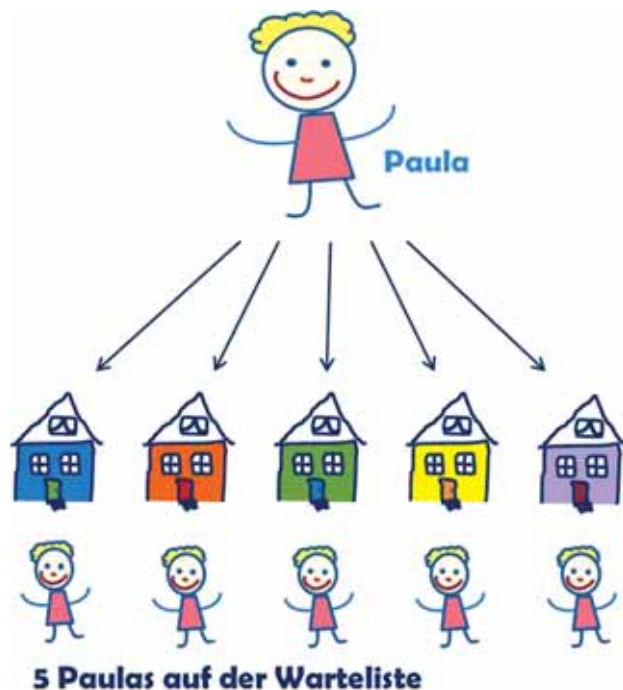


Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren in Kindertagesstätten

Quelle: Amt für Stadtentwicklung

Für Eltern wird es aufgrund des wachsenden Angebotes immer schwieriger, einen geeigneten Betreuungsplatz für ihr Kind zu finden und die Suche ist oft sehr zeitaufwändig. Da es keinen Überblick über freie Plätze gibt und die Zusagen der Einrichtungen meist nicht direkt nach der Vormerkung erfolgen, können die Eltern ihren beruflichen Wiedereinstieg regelmäßig unzureichend planen. Viele Eltern melden ihr Kind deshalb vorsichtshalber in mehreren Einrichtungen an, um am Ende sicher einen Platz zu bekommen. Aufgrund dieser Mehrfachanmeldungen wird aber künstlich ein erhöhter Bedarf suggeriert.

Durch den derzeit fehlenden Abgleich der Anmeldungen kommt es vermehrt kurz vor dem geplanten Betreuungsbeginn und trotz eines vorhandenen Betreuungsvertrages zur Kündigung von bereits vereinbarten Betreuungsverhältnissen durch die Eltern. Begründet wird dies meist mit Zusagen anderer Einrichtungen oder von einer Tagespflegeperson. Das bedeutet, dass trotz übervoller Wartelisten am Ende Plätze frei bleiben. Für die Einrichtungen führt dies zu einem deutlich erhöhten Aufwand hinsichtlich der Bearbeitung der Vermittlungsanträge, Vertragspflege und Platzbereinigung. Außerdem wird durch die „verfälschten Wartelisten“ eine bedarfsgerechte Kinderbetreuungsplanung durch die Stadtverwaltung zunehmend schwieriger und es besteht die Gefahr, dass fehlerhafte Planungen Fehlinvestitionen nach sich ziehen.



Mehrfachanmeldungen in Kinderbetreuungseinrichtungen

Quelle: eigene Darstellung, Amt für Stadtentwicklung



Dies ist kein typisches Regensburger Phänomen, sondern in vielen anderen Städten auch vorhanden. Mehrere Kommunen – unter anderem Bonn, Düsseldorf oder Aachen – haben bereits darauf reagiert und computergestützte Systeme eingeführt, die die Verwaltung der Anmeldungen in Kinderbetreuungseinrichtungen und Tagespflege vereinfachen sollen. Die konkrete Ausgestaltung variiert dabei abhängig von den spezifischen Anforderungen und Gegebenheiten vor Ort. In Bayern ist Regensburg ganz vorne mit dabei und eine der ersten Städte, die ein zentrales Anmelde- und Informationssystem für die Kinderbetreuung einführen.

Die Vorteile von abgestimmten, zentral geführten Wartelisten für alle Kinderbetreuungsplätze liegen auf der Hand:

- Es besteht eine höhere Planungssicherheit für Eltern, Einrichtungsteams, Tagespflegepersonen, Träger und Verwaltung.
- Die Kinder- und Familienfreundlichkeit wird deutlich erhöht, da die Eltern durch mehr Transparenz und Information zufriedener mit der Kinderbetreuungssituation sind.
- Doppel- und Mehrfachanmeldungen entfallen.
- Verwaltungsabläufe in den Einrichtungen werden durch intelligente Schnittstellen zu bestehenden (Abrechnungs-)Systemen vereinfacht.
- Es wird eine zielgenauere Vermittlung und bessere Auslastung von Betreuungsplätzen erreicht.
- Es sind konkretere sozialräumliche Bedarfsaussagen möglich und damit bessere Planungsgrundlagen gegeben.

### **Von der Idee zum Projekt**

Bereits im ersten Bedarfsplan zur Betreuung von Kindern unter drei Jahren aus dem Jahr 2006 wurde angeregt, „zukünftig eine zentrale Anmeldung für die gesamte Stadt zu organisieren, zum Beispiel in Form eines Internetforums, um so sehr schnell einen Überblick über die tatsächliche Angebots- und Nachfragestruktur zu erhalten“. Bis der Startschuss für ein solch umfangreiches und kostenintensives Projekt erfolgte, dauerte es aber noch einige Zeit.

Im Juni 2012 wurde schließlich vom zuständigen Amt für Tagesbetreuung von Kindern gemeinsam mit dem Amt für Stadtentwicklung beim Amt für Informations- und Kommunikationstechnik der Antrag gestellt, die Software für ein zentrales, internetbasiertes Informations- und Anmelde-system für die Kinderbetreuung (KitaSYS) zu erwerben. Als Entscheidungsgrundlage wurden von potenziellen Softwareanbietern Kostenschätzungen für ein entsprechendes System für die Stadt Regensburg eingeholt. Darüber hinaus informierte sich die Verwaltung bei Städten, die bereits ein zentrales Anmeldesystem eingeführt haben, zu den Erfahrungen damit. Außerdem sollten die Beispiele aus anderen Städten die Möglichkeiten und Chancen aufzeigen, die ein KitaSYS für Regensburg mit sich bringen könnte. Im nächsten Schritt erfolgte eine Gegenüberstellung der möglichen Nutzen und Kosten. Anhand dieser Fakten wurde die Notwendigkeit der Einführung einer solchen Software intensiv geprüft und schließlich für positiv befunden.

### **Wichtiger Erfolgsfaktor: Alle ins Boot holen**

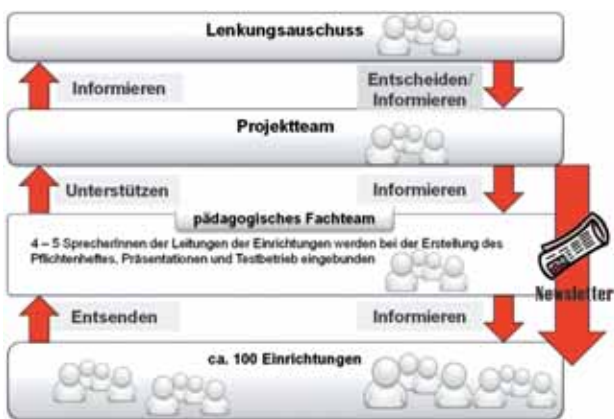
Nach der Projektgenehmigung gründete sich unter Leitung des Amtes für Informations- und Kommunikationstechnik eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus den einschlägigen Fachämtern. Darüber hinaus gibt es eine Lenkungsgruppe, in der die jeweiligen Amtsleitungen vertreten sind. Diese trifft wichtige Entscheidungen im Rahmen des Projektes und entscheidet schließlich über die Auswahl eines Systems. Auch der Gesamt-

## 2.1 Bildung

personalrat der Stadtverwaltung wird am Prozess beteiligt. Da mit der geplanten Software personenbezogene Daten der Eltern und ihrer Kinder verwaltet werden sollen, wurde außerdem bereits frühzeitig der Datenschutzbeauftragte der Stadt Regensburg mit eingebunden. Schließlich muss sichergestellt werden, dass das KitaSYS den gesetzlichen Datenschutzvorgaben Genüge leistet.

Mitte Oktober 2012 wurden alle Einrichtungsleitungen sowie die verschiedenen Träger zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Ziel war es zum einen, über die geplante Einführung des KitaSYS zu informieren, und zum anderen, Vertreterinnen und Vertreter der Einrichtungen und Träger zu gewinnen, die die Auswahl eines geeigneten Softwareanbieters fachlich unterstützen sollten.

Bei der Auswahl und Einführung des Regensburger KitaSYS wird dieses so genannte pädagogische Fachteam eng eingebunden. In gemeinsamen Arbeitsgruppensitzungen können Anregungen und Ideen des Fachteams einfließen, Bedenken besser ausgeräumt und gemeinschaftliche Lösungen gefunden werden. Durch die frühzeitige Beteiligung am Erarbeitungs- und Auswahlprozess und das transparente Verfahren soll außerdem erreicht werden, dass sich möglichst alle Einrichtungen an der Einführung beteiligen. Nur so kann die optimale Funktion des KitaSYS zukünftig gewährleistet werden.



Projekt- und Organisationsstruktur KitaSYS

Quelle: eigene Darstellung, Amt für Informations- u. Kommunikationstechnik

### Städtische Vergaben folgen strengen Regeln und sind aufwändig

Nachdem von den zuständigen Fachämtern die Grundlagen und Rahmenbedingungen zusammengestellt waren, wurde gemeinsam mit dem Fachteam ein konkretes Anforderungsprofil mit einer Leistungsbeschreibung für eine spezifische Regensburger KitaSYS-Software erarbeitet. Es mussten verschiedene Aspekte zur konkreten Ausgestaltung des Systems zwischen den Einrichtungen und Trägern gemeinsam mit der Stadt abgestimmt werden. Unter anderem erfolgte eine intensive Diskussion zu den folgenden beispielhaften Fragen:

- Sollen Eltern ihre Anmeldungen mit einer Priorität – einer Wunschliste gleich – versehen können?
- Sollen die Eltern im Internet die Zahl der freien Plätze/Kinder auf der Warteliste einer Einrichtung sehen können?
- Soll die Zahl der Vormerkungen der Eltern beschränkt werden?
- Wer sieht was und wen? Stichwort Datenschutz
- Welche weiteren Funktionen über die Wartelistenverwaltung hinaus wären wünschenswert?
- Wie präsentieren sich die Einrichtungen?
- Welche Schnittstellen sind für die verschiedenen Einrichtungen und Träger sinnvoll bzw. wünschenswert?
- Welche Kommunikationswege gibt es und wie sind diese ausgestaltet?

Grundsätzlich darf die Verwaltung eine neue Software nicht einfach bei einem Anbieter ihrer Wahl kaufen, sondern muss öffentlich ausschreiben. Deshalb wurden von der Verwaltung – aufbauend auf den mit dem Fachteam definierten Zielsetzungen – die Ausschreibungsunterlagen für einen „öffentlichen Teilnahmewettbewerb mit freihändiger Vergabe“ erstellt.

Eine öffentliche Ausschreibung von Kommunalverwaltungen erfolgt dabei nach sehr strengen Richtlinien und gesetzlichen Vorgaben: So muss insbesondere sichergestellt werden, dass alle potenziellen Interessenten immer den gleichen Informationsstand haben. Deshalb werden beispielsweise Antworten zu Nachfragen einzelner Bieter zur Ausschreibung immer an alle Bieter weiter gegeben. Auch die Auswahl des geeigneten Softwareunternehmens folgt strengen Regeln. Es wird ein Bewertungskatalog erstellt, damit die einzelnen Angebote hinsichtlich der gestellten Leistungsanforderungen verglichen werden können. Dabei wird unterschieden zwischen so genannten „KO-Kriterien“, die erfüllt werden müssen, und „sonstigen Systemvoraussetzungen“, die zwar auch wichtig sind, aber bei Nichterfüllung nicht direkt zum Ausschluss des Bewerbers führen. Kann ein Anbieter ein „KO-Kriterium“ nicht erfüllen, so wird er automatisch vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Zur Überwachung aller städtischen Ausschreibungen gibt es im Planungs- und Baureferat aufgrund der Komplexität von Vergaben deshalb eine eigene Fachstelle, das Vergabeamt.



*Leistungsbeschreibung  
für den Teilnahmewettbewerb*

## Die Qual der Wahl – Entscheidungsfindung für ein geeignetes System

Auf die Regensburger KitaSYS-Ausschreibung hin haben drei einschlägige Softwareanbieter ein Angebot abgegeben. Nach Einholung der Kostenschätzungen hatte die Stadt aufgrund der Angaben der angefragten Firmen mit einem Investitionsumfang von rund 70 000 Euro für die Softwareanschaffung und -einführung gerechnet. Die drei eingereichten Angebote fielen aber deutlich höher aus. Damit das Verfahren trotzdem weitergeführt werden konnte, musste bei der Kämmerei die Bereitstellung der zusätzlichen Finanzmittel beantragt werden. Erst als von dort grünes Licht gegeben wurde, konnte die Auswahl eines geeigneten Anbieters fortgesetzt werden.

Bei der Angebotsabgabe sind die Firmen aufgefordert, Referenzen anzugeben, wo ihre Software bereits erfolgreich eingesetzt wird. Das Projektteam hat bei den jeweils angegebenen Referenzstädten angerufen und diese anhand eines Fragebogens zu ihren Erfahrungen mit der Software und der Firma befragt.

Nachdem alle drei Bewerber die KO-Kriterien erfüllt haben, wurden sie zur Präsentation ihrer Software eingeladen. Die Firmen hatten jeweils maximal zweieinhalb Stunden Zeit, um ihr System vorzustellen. Dabei waren Präsentationsablauf und -inhalte vorgegeben, um die Vergleichbarkeit der verschiedenen Produkte gewährleisten zu können. Alle drei Firmen sollten kurz den Funktionsumfang ihrer Software darstellen. Anschließend mussten sie verschiedene Szenarien, von der Betreuungsplatzsuche und Antragsstellung durch die Eltern bis zur Antragsverwaltung in den Einrichtungen sowie der Zu- oder Absage von Plätzen präsentieren. Außerdem sollten die Softwareanbieter auf Themen wie Barrierefreiheit des Systems, die Gestaltung von Briefvorlagen sowie Auswertungsmöglichkeiten in Form von Grafiken und Statistiken eingehen. An den Präsentationen haben Mitglieder der Lenkungsgruppe, das Projektteam und auch das pädagogische Fachteam teilgenommen. Abschließend wurden die Präsentationen und die Funktionsfähigkeiten der drei Softwareanbieter von allen Beteiligten nach verschiedenen Kriterien bewertet.

In der Lenkungsgruppensitzung Anfang Mai 2013 wurde von den Mitgliedern darüber beraten, mit welchem der drei Anbieter das Verfahren fortgesetzt und in einen Testbetrieb eingestiegen

werden sollte. Grundlage für diese Entscheidung waren die Angebote der Firmen, die Angaben der Referenzstädte sowie die Bewertungen der Präsentation. Das Ergebnis fiel sehr eindeutig und einstimmig für einen Anbieter aus.

### So geht's weiter...

Nachdem weitere notwendige verwaltungsinterne Abstimmungen abgeschlossen waren, wurde im September 2013 mit dem Testbetrieb begonnen. Hierfür hat die ausgewählte Firma ihre Software bereits soweit an die Erfordernisse der Stadt Regensburg angepasst, dass diese im Rahmen eines Probetriebs auf Herz und Nieren geprüft werden kann. Sowohl in ausgesuchten Einrichtungen und bei Trägern als auch bei den einschlägigen Fachämtern sollen dabei die Funktionen des Systems getestet sowie verschiedene Abläufe und Szenarien durchgespielt werden. Anschließend werden Projekt- und Fachteam gemeinsam entscheiden, ob das angebotene KitaSYS für die Stadt Regensburg geeignet ist.

Nach hoffentlich erfolgreicher Teststellung soll dann im vierten Quartal 2013 der zuständige Bau- und Vergabeausschuss den Beschluss fassen, dass die ausgewählte Firma mit der Lieferung und Installation der KitaSYS-Software beauftragt wird. In weiteren Arbeitsgruppensitzungen mit dem Auftragnehmer und dem pädagogischen Fachteam muss dann geklärt werden, wo Anpassungsbedarfe beim System bestehen. Im Anschluss kann mit der Einführung der Software begonnen werden. Am Anfang ist es notwendig, alle bestehenden Daten der Kinderbetreuungseinrichtungen und der Tagespflege – also die bereits betreuten Kinder sowie die Kinder auf den Wartelisten – in das neue KitaSYS einzugeben. Außerdem müssen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Umgang mit der neuen Software geschult werden. Anfang 2014 soll die Regensburger KitaSYS dann öffentlich in Betrieb gehen und den Eltern das neue Kinderbetreuungsportal im Internet zur Verfügung stehen.

### Vorausschau: So könnte KitaSYS aussehen...

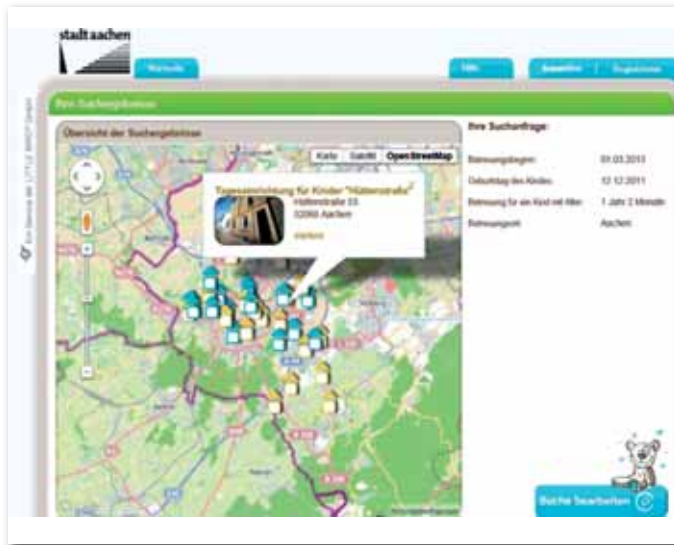


Über KitaSYS können sich alle Kindertagesstätten sowie die Tagespflege im Internet präsentieren und durch die Benutzer über unterschiedliche Suchfunktionen aufgefunden werden. Die Einrichtungen haben die Möglichkeit, sich mit ihren Angeboten und Konzepten den Eltern vorzustellen. Mögliche Filterkriterien, nach denen die Eltern unterscheiden können, sind beispielsweise die Einrichtungsart, Öffnungszeiten, der Träger oder eine räumlich differenzierte Umkreissuche.

Suchfunktion vom Kita-Navigator der Stadt Düsseldorf  
und von KIGAN der Stadt Bonn

Quelle: [www.duesseldorf.de/jugendamt/ipunkt/kita-navigator/index.shtml](http://www.duesseldorf.de/jugendamt/ipunkt/kita-navigator/index.shtml)  
und [www3.bonn.de/kigan/](http://www3.bonn.de/kigan/)

Die Ergebnisse werden sowohl in einer Liste als auch in einer Karte dargestellt:



Kartografische Darstellung der Einrichtungen von Little Bird in der Stadt Aachen

Quelle: <http://portal.little-bird.de/Suche-Vorausgefüllt/Aachen>



Suchkriterien und Suchergebnisse am Beispiel der Stadt Regensburg im „Kita-Planer 2“ der Firma Tolina

Dabei werden die Eltern auch darüber informiert, ob in der Einrichtung zum gewünschten Betreuungsbeginn potenziell noch ein Platz frei ist. Die Abbildung oben rechts zeigt, wie das Suchergebnis für das Regensburger KitaSYS zukünftig aussehen könnte. In diesem Beispiel bedeuten die roten Kreuze, dass zum gewünschten Zeitpunkt kein Platz frei ist. Das grüne Häkchen signalisiert freie Plätze und der gelbe Punkt zeigt, dass unklar ist, ob noch ein Platz zur Verfügung steht.

Die Eltern können das Portal dabei für die Suche eines geeigneten Betreuungsplatzes nutzen und sich dann wie gehabt in der Einrichtung ihrer Wahl anmelden. Darüber hinaus besteht aber auch die Möglichkeit zur Voranmeldung über das Internet. Hierfür müssen sich die Eltern bei KitaSYS anmelden. Selbstverständlich sind die personenbezogenen Daten im System, die hierfür abgefragt und an die Einrichtungen übertragen werden, mehrfach verschlüsselt und besonders geschützt. Die Eltern können ihre Angaben jederzeit verändern oder bei Bedarf auch wieder löschen.

Wie bereits praktiziert, können die Eltern ihr Kind auch zukünftig in verschiedenen Einrichtungen vormerken lassen. Der Unterschied ist aber, dass durch die zentrale KitaSYS-Verwaltung das Kind nicht mehr auf mehreren Wartelisten auftaucht, sondern nur noch in einer Datenbank. Die Mitarbeiter in den Betreuungseinrichtungen erhalten über das System eine Information über die Vormerkungen in ihrer Einrichtung. Sie haben dann die Möglichkeit, mit den Eltern, die ihr Kind gerne bei ihnen betreuen lassen wollen, Kontakt aufzunehmen. So bleibt der wichtige persönliche Kontakt zwischen den Eltern und dem Kita-Personal auch zukünftig bestehen. Sobald eine Kita-Leitung mit den Eltern einen Betreuungsvertrag abgeschlossen hat, verschwindet das Kind von den Wartelisten der anderen Einrichtungen, bei denen es ebenfalls vorgemerkt war. Die Hoheit über die Platzvergabe bleibt dabei – wie in der Vergangenheit auch – ausschließlich bei den Einrichtungen.

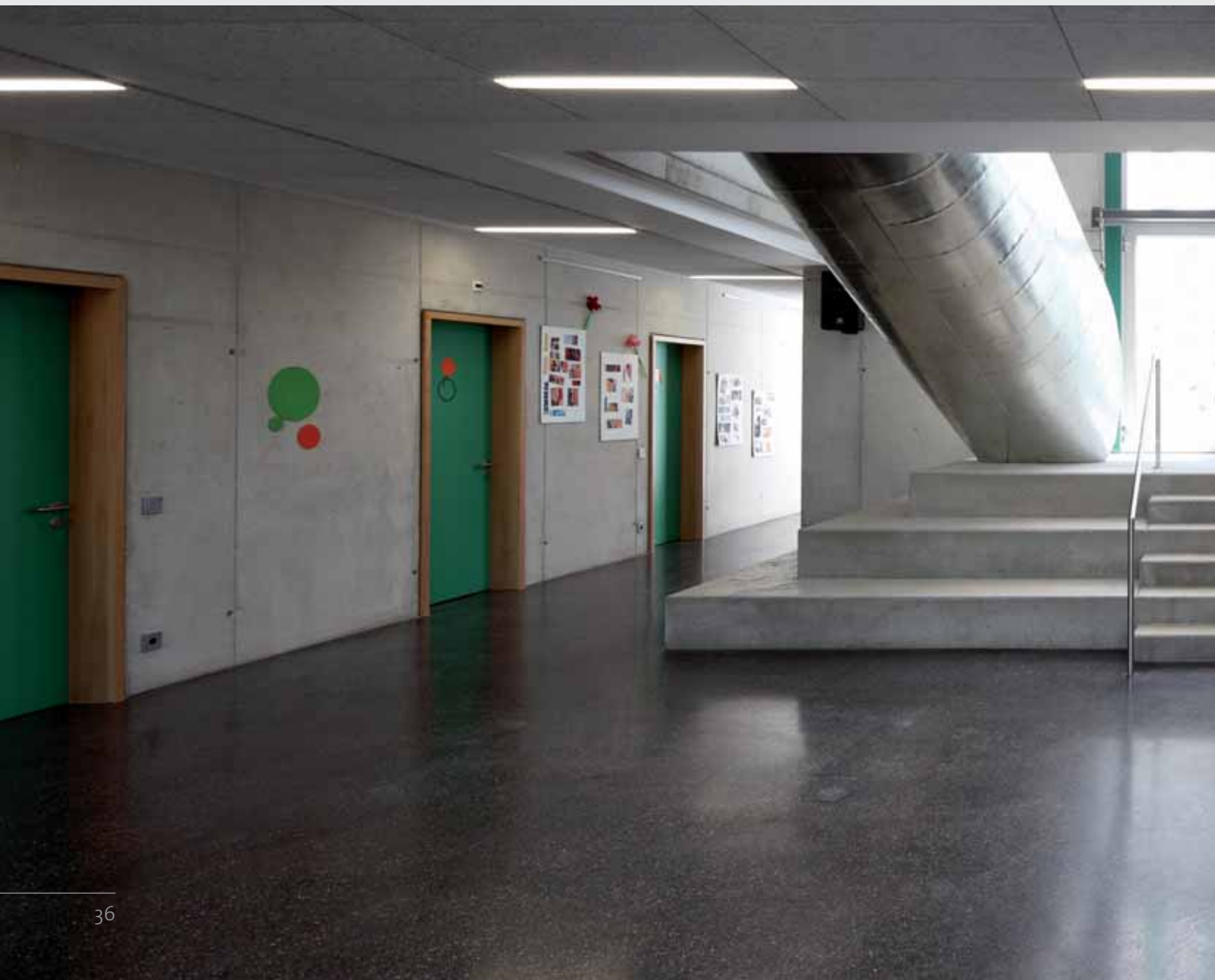
Bleibt abschließend zu hoffen, dass viele Eltern und alle Einrichtungen das neue KitaSYS annehmen und gerne nutzen werden.

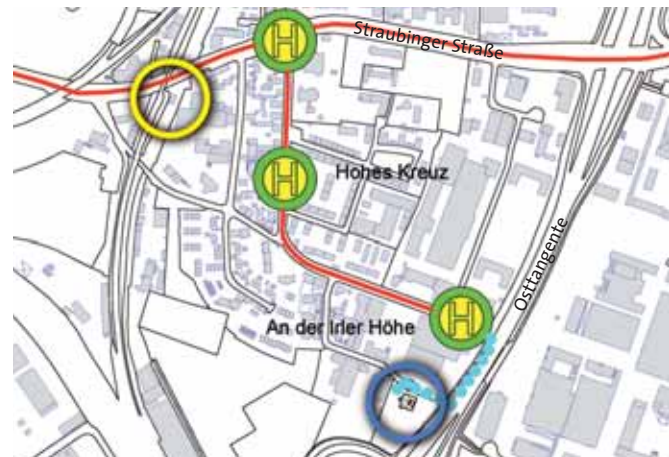
# 2.2 Das neue Jugendzentrum „Kontrast“ im Stadtteil Hohes Kreuz

**Tobias Ruf, Amt für Hochbau und Gebäudeservice**

### Projektstart

Bereits im Jahr 2008 war im Stadtteil Hohes Kreuz der Neubau eines größeren Jugendtreffs geplant, der den provisorischen „Container“-Jugendtreff ersetzen sollte. Die Voruntersuchungen führten jedoch zu dem Ergebnis, dass der geplante Standort aufgrund der Lage der neuen Hauptkanaltrasse aufgegeben werden musste. Bis März 2010 wurden verschiedene Alternativstandorte für einen Neubau untersucht.





Lage des ehemaligen, provisorischen „Container“-Jugendtreffs (gelber Kreis) und der Standort des neuen Jugendzentrums (blauer Kreis) – Luftbild (links) und Stadtplan mit Busanbindung

Unten: Kommunikationszone im Jugendzentrum mit Sitzstufen und Zugtreppe





*Das Entwurfsmodell. Das Projekt „East Side Story“ wurde von der KJF betreut. Die Jugendlichen erarbeiteten in Workshops ihre Vorstellungen und Wünsche für die kinderfreundliche Umgestaltung des Stadtteils Hohes Kreuz. Die Aufgabe eines Workshops war es auch, sich Gedanken darüber zu machen, wie sie sich ihr neues Jugendzentrum vorstellen.*

Am 26. März 2010 wurde schließlich der Planungsauftrag für den Neubau eines Kinder- und Jugendtreffs an der Vilshofener Straße 15 erteilt. Das Amt für Hochbau und Gebäudeservice erarbeitete anhand des vorgegebenen Raumprogramms und in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für kommunale Jugendarbeit und dem künftigen Betreiber, der Katholischen Jugendfürsorge der Diözese Regensburg e. V. (KJF), die Planung. Diese wurde im Oktober 2010 den Jugendlichen im Rahmen des Projektes „East Side Story“ vorgestellt.

### Planung

Das Grundstück in der Vilshofener Straße ist durch bestimmte Rahmenbedingungen geprägt, die bei der Planung entsprechende Berücksichtigung finden mussten und im Ergebnis zu einem introvertierten, zweigeschossigen Entwurf führten:

- Quer durch das Grundstück verläuft ein Abwasserkanal, der nicht überbaut werden durfte.
- Die östliche und südliche Seite des Baugrundstücks wird durch die Osttangente mit ihrer Zu- und Abfahrt begrenzt.
- Die westliche und nördliche Seite wird von sich anschließenden Gewerbebauten bestimmt.



„Halfpipe“-Eingang

Die Haupteinschließung des Baugrundstücks erfolgt von Westen, vom Stadtteil Hohes Kreuz aus über die Vilshofener Straße. Die Besucher erreichen den Haupteingang über einen vorgelagerten Platz, der mit gebäudehohen Stelen und Bäumen eingerahmt wird. Der Verkehrslärm der Osttangente wird durch das zweigeschossige Gebäude abgeschirmt. Nach Süden hin öffnet sich der Vorplatz und macht den Blick frei auf die Außenspiel- und Sportanlagen. Der kubische Baukörper wird an der Westseite mit dem Windfang in „Halfpipe“-Form durchbrochen und markiert so den Eingang in das Gebäude.





*Ost-Seite des Jugendzentrums*

Um Vandalismus und Sprayern vorzubeugen, wurde die Außenseite des Gebäudes mit drei Meter hohen, abnehmbaren Tafeln ausgestattet. Diese sollten von den Jugendlichen für Graffiti zur Gestaltung ihres neuen Treffpunkts genutzt werden. Die künstlerische Freiheit und Kreativität der Jugendlichen konnten damit gestärkt werden. Bei der Motivsuche, Material- und Farbauswahl leisteten der Künstler Andrei Smaha und der Malermeister Eckert aus Regensburg Unterstützung. Gemeinsam mit den Sozialpädagogen entschieden sich die Jugendlichen für das Thema „die vier Elemente“ und gestalteten die vier Himmelsrichtungen nach den Elementen Feuer, Wasser, Luft und Erde.

Über den Namen und das Logo des neuen Jugendzentrums verständigte man sich in einem länger andauernden Auswahlprozess. Auch hier konnte der Künstler Andrei Smaha tätig werden, der das Logo auf der Rückseite der Kletterwand in luftiger Höhe werbewirksam anbrachte. Mit Beginn der Dämmerung wird das Logo beleuchtet. Die Jugendlichen erhalten so auf dem Weg von der Bushaltestelle zum Jugendzentrum durch eine freundliche Gestaltung eine Orientierung.

Die Erschließung des Gebäudes wurde so geplant, dass sich der Besucher sofort leicht zurecht finden kann. Der klar strukturierte Grundriss reagiert multifunktional auf die Forderungen des Raumprogramms. An den Haupteingang schließt sich direkt die Kommunikationszone an, die mit Theke, Sitzstufen, Billardtisch und Fernseher ausgestattet ist. Auf der rechten Seite befinden sich der große Sport-Mehrzweckraum mit angegliedertem Abstell-Geräteraum, die Speisekammer und die Küche. Auf der linken Seite sind zwei Gruppenräume, WCs mit Umkleide- und Duschmöglichkeit und ein Büroraum angeordnet. Alle Räume der Hauptnutzfläche sind im Erdgeschoss untergebracht und erfüllen die Anforderungen an die Barrierefreiheit. Die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt einen Aufzug nachzurüsten, ist gegeben. Eine besondere Erwähnung verdienen die Duschmöglichkeiten in der Jungen- und Mädchentoilette. Sie sind in Regensburger Jugendzentren bisher einzigartig, aufgrund des hier vorliegenden Schwerpunktes im Sportangebot aber sehr sinnvoll.



*Theke in der Kommunikationszone*

## 2.2 Bildung



*Oben: Grundriss Erdgeschoss und Patio mit Kletterwand  
Mitte: Gruppen- und Mehrzweckraum – Unten: Büro und WC mit Duschköglichkeit*

Die Besonderheit des Entwurfes ist der zentrale Patio (Innenhof), um den die Räume angeordnet sind. Der Mehrzweckraum wird durch seine Öffnung zum Patio großzügig belichtet. Ebenso erhielten die Gruppenräume auf der Nordseite dadurch eine zweiseitige natürliche Belichtung. Die Sitzstufen in der Kommunikationszone erweitern sich in den Innenhof und bieten dadurch vielfältige Möglichkeiten zum „Chillen“, Theaterspielen oder für Bandauftritte. Die Podestfläche kann als Bühne von allen Seiten bespielt werden.

Bei schönem Wetter öffnet sich der Innenraum weiter nach außen und wird durch den geschlossenen Patio geschützt. Als markantes Zeichen für den ganzen Jugendtreff wurde die Rückwand des Hofes als Kletterwand gestaltet. Dadurch gelang auf einfache Weise die Integration einer Klettermöglichkeit im Gebäude, die einen großen Wunsch der Jugendlichen dargestellt hatte.

*Jugendliche mit ihrem Trainer an der Kletterwand*



## 2.2 Bildung

---



*Zugtreppe unten und schwebend*

Eine Anforderung an das Erdgeschoss war die Vermietbarkeit dieser Flächen an externe Bewerber, ohne dass das Obergeschoss davon berührt wird. Die interne Verbindungstreppe zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss wurde deshalb als Zugtreppe konstruiert, die über eine elektrische Seilwinde bei Bedarf nach oben gefahren werden kann.

Diese Treppen-Brücken-Konstruktion erforderte in Zusammenarbeit mit einer sehr guten Stahlbaufirma viel Detailarbeit. Da die Gesamtkonstruktion den TÜV-Vorschriften entsprechen musste, waren viele Besprechungen, Ideenreichtum und technisches Verständnis gefordert, um alle Auflagen zu erfüllen. Das Ergebnis kann nun bestaunt werden: Bei Veranstaltungen wird das Zwischenpodest der Treppenkonstruktion als Bühne genutzt und die Zugtreppe schwebt, einer Discokugel gleich, über den Köpfen der Musiker.



*Blick aus dem DJ-Raum und Bandraum*

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Gruppenräume, das Büro der KJF, zwei Räume für das Stadtteil-Projekt, der Raum der Caritas, der Bandraum, der DJ-Raum und diverse Funktionsräume. Mit der großen Deckenöffnung der Kommunikationszone nach oben und der Gallerieerschließung wurde eine optische Großzügigkeit geschaffen. Die Anordnung ist so gewählt, dass die Räume des Stadtteil-Projektes und der Bandraum separat von außen, über die Fluchttreppe – getrennt vom Jugendtreff – betreten werden können.

Vom DJ-Raum aus sind alle Haupträume einsehbar und bespielbar. Für die Gruppenräume im Obergeschoss gibt es eine eigene Fluchttreppe.



*Gussglasfassade und Treppendetail*

## Material- und Farbkonzept

Das durchgängige Material- und Farbkonzept greift für die verschiedenen Anforderungen immer wieder auf die gleichen Bauprodukte zurück. So wurden der Halfpipe-Windfang, die Zugtreppe, die Thekenablage und die Fensterbleche alle aus verzinnem Kupfer hergestellt, das sowohl im Innen- wie im Außenbereich durch seine Stabilität und Verwindungsfähigkeit überzeugt. Die silbrige Farbe glänzt im Sonnenlicht außen oder beim Discobetrieb innen. Die Wände sind aus Sichtbeton und damit sehr pflegeleicht und widerstandsfähig. Als Ausgleich für den harten Beton sind alle Innentürstöcke aus Buchenmassivholz hergestellt. Die einzigen farbigen Elemente im Innenausbau sind die grünen Türblätter und die grünen Streifen in der Gussglasfassade zum Patio. Auch diese Fassade ist eine Besonderheit: Zum einen ist diese Bauweise an den umgebenden Industriebau angelehnt und dabei sehr wirtschaftlich. Zum anderen passt sie gut in den Kontext des Entwurfes. In diesem Fall werden allerdings, entgegen der Industriebauweise, die Gussgläser zueinander gegengleich versetzt eingebaut, so dass der entstehende Hohlraum mit transparenter Wärmedämmung ausgefüllt werden konnte. Dieses Glasfasergespinst lässt transluzent Licht in die Räume und dämmt gleichzeitig sehr gut die Fassade. Aus Gestaltungsgründen wurde die transparente Wärmedämmung teilweise grün eingefärbt und gibt nun der Fassade einen farbigen Pepp. Als besonderer Blickfang im Kommunikationsbereich wurde die Theke mit farbigen Hölzern verkleidet und markiert die Speisen- und Getränkeausgabe.

Die einbruchssicheren Fenster wurden innen mit einem Buchenmassivholzrahmen verkleidet. Die Decken wurden mit weißen Akustikelementen ausgestattet, um den Aufenthalt in den Räumen behaglicher zu machen. Der Bodenbelag, mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss, ist in der Kommunikationszone und den Fluren aus Gussasphalt. Die Räume wurden mit einem strapazierfähigen PVC-Bodenbelag ausgelegt.

## Energiekonzept und Haustechnik

Das kompakt geplante Gebäude geht über die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) hinaus. Um mehr als 15 Prozent wird die EnEV 2009 unterschritten. Somit entspricht das Gebäude auch den Anforderungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) und den Richtlinien für den höchsten Fördersatz des Bayerischen Jugendrings.

Die technische Ausstattung des Gebäudes erfolgte nach den neuesten Standards für Jugendzentren und den Erfahrungen aus dem Bauunterhalt und Betrieb der bereits bestehenden

## 2.2 Bildung

Jugendeinrichtungen. Das Heizsystem wurde als Gasbrennwerttechnik eingebaut und wird den Anforderungen der EnEV 2009 gerecht. Der Mehrzweckraum und der Bandraum wurden zusätzlich zur mechanischen Fensterlüftungsmöglichkeit mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung bestückt – dies dient vor allem der Energieeinsparung in der kälteren Jahreszeit. Die Leuchten, Schalter und Steckdosen wurden bruchsicher eingebaut und das Gebäude wird energiesparend über Präsenzmelder betrieben. Das bedeutet, dass alle Leuchten automatisch an- und ausgehen, sobald sich eine Person im Raum oder Flur befindet. Natürlich ist es möglich, dieses System im Discobereich still zu legen. Das Regensburger Ingenieurbüro Ingeplan für Heizung und Sanitär sowie das Ingenieurbüro Anthofer für Elektro haben die Technikgewerke geplant und wurden vom Amt für Hochbau und Gebäudeservice koordiniert.



### Außenanlagen

Das große Freigelände wurde naturnah gestaltet und nutzt die Möglichkeit, durch Bepflanzungen die vorhandenen Immissionen einzuschränken. Am nördlichen Grundstücksrand wurde ein Fußweg zur nächstgelegenen Bushaltestelle angelegt. Die vorhandene Schrebergartensiedlung wird über einen getrennten Weg am westlichen Grundstücksrand erschlossen. Die Planung und Objektüberwachung der Außenanlagen wurden vom Stadtgartenamt geleistet.

Rund um das Gebäude wurden verschiedene Sportbereiche erstellt: Ein Rasenfußballplatz, ein Multifunktions-Hartplatz, ein Beachvolleyballfeld, eine Skaterbahn und ein Spielbereich für die ganz Kleinen. Komplettiert wird die Ausstattung mit einem Grillplatz, Außenwasser- und Stromanschluss, einem kleinen Gemüsegarten, einem Geräteschuppen und einer überdachten Fläche im rückwärtigen Bereich, die als Rückzugsort für die Jugendlichen genutzt werden kann – kurzum: Es gibt alles, was das Jugendherz begehrt.

*Plan der Außenanlagen*

#### Bauzeit und Gebäudedaten

29. Juni 2011	Baubeginn, öffentlicher Spatenstich
September 2012	„Soft-Opening“ für die Jugendlichen mit Schulbeginn
24. Oktober 2012	Offizielle Eröffnung und Einweihung der Einrichtung
7 379 m <sup>2</sup>	Grundstücksgröße
575 m <sup>2</sup>	Nutzfläche, verteilt auf zwei Geschosse
2,36 Mio. €	Kosten der gesamten Baumaßnahme (inkl. Innenausstattung u. Möblierung)

## 3.1 Städtebauliches Rahmenkonzept für die Regensburger Innenstadt 2025

**Lothar Backhaus, Stadtplanungsamt**

### **Im Inneren vervollständigen und nach außen vernetzen**

Die Stadt Regensburg liefert ein historisches, aber auch authentisches Zeugnis einer fast 2000-jährigen Stadtentwicklung. Das denkmalgeschützte Ensemble und Weltkulturerbe der Altstadt mit fast 1 000 Einzeldenkmälern bildet dabei die unterschiedlichen kulturhistorischen Epochen von der Römerzeit bis in die heutige Zeit intakt und unverfälscht ab. Das urbane Flair der Straßen, Gassen und Plätze wird nicht nur bei den Besuchern und Gästen der Stadt geschätzt. Auch die Regensburgerinnen und Regensburger identifizieren sich mit der Stadt und ihrem Zentrum. Das



*Die Regensburger Innenstadt*

## 3.1 Stadtentwicklung, Stadtplanung und Städtebau

---

Stadtbild – die Gestaltung von öffentlichen Räumen und die Anmutung von Gebäuden – sowie die funktionale Mischung von Wohnen, Handel, Gastronomie, Dienstleistungs- und Kulturstätten tragen wesentlich zu dieser Identität und Identifikation bei.

Das heutige Stadtbild wurde im Wesentlichen seit Mitte der 1950er Jahre entwickelt. Mit Beginn der Stadtsanierung konnte der damals drohende Verfall der Regensburger Altstadt Schritt für Schritt verhindert und mit der heute vorzufindenden Qualität, sowohl im öffentlichen Raum als auch im privaten Eigentum, erneuert werden.

Ein wesentlicher Baustein für die Gestaltung der Regensburger Altstadt war ein Ideenwettbewerb zu Beginn der 1980er Jahre, in dem konkrete Entwurfslösungen für Straßen und Plätze im Altstadtbereich erarbeitet wurden. Bei der nachfolgenden Umsetzung dieser Wettbewerbsideen und der Planungsdiskussion im jeweiligen Entwurfsprozess kristallisierten sich grundlegende Gestaltungsprinzipien heraus, die auch in den nachfolgenden Umgestaltungsmaßnahmen Anwendung fanden bzw. finden. In Verbindung mit dem konkreten Ort und den Planungszielen werden diese Prinzipien immer wieder neu interpretiert.

Nun könnte man behaupten, dass – aufgrund des vorzufindenden Stadtbildes – keine Notwendigkeit einer strategischen Planung für die Altstadt bestünde. Oder man bräuchte das Vorhandene nach Bedarf nur zu kopieren. Doch Stadt bedeutet auch immer Entwicklung und eine ständige Auseinandersetzung um Ziele und Perspektiven.

Die Altstadt kann nicht losgelöst betrachtet werden – sie ist eingebettet in eine gesamtstädtische Struktur und Entwicklung. Mit dem Regensburg-Plan 2005 wurden bereits zahlreiche Leitprojekte und Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt als dem wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Mittelpunkt definiert. Mit dem Innenstadtkonzept von 1997 wurde eine räumliche und funktionale Erweiterung der Altstadt zur Innenstadt vorgenommen.

Die wirtschaftliche, finanzielle und wissenschaftliche Prosperität der Stadt und das damit prognostizierte Bevölkerungswachstum führen zu dem Umstand, dass neue Entwicklungsmöglichkeiten sowohl im Bereich Wohnen als auch in anderen funktionalen Belangen geschaffen werden müssen. Mit dem geplanten Regensburger Kultur- und Kongresszentrum und dem Museum der Bayerischen Geschichte am Donaumarkt werden große kulturelle Einrichtungen baulich in die bestehende Stadtstruktur integriert und führen zu grundlegenden Neuordnungen im weiteren räumlichen Umfeld. Um den Bedarf im Wohnungsbau abzudecken, werden neue Stadtquartiere um die Innenstadt teilweise auf Konversionsflächen entwickelt oder bereits baulich umgesetzt. Zu nennen sind hier die Holzgartenstraße, das Marinaquartier, das Candis-Viertel (ehemalige Zuckerfabrik), die Bahnareale südlich der Ladehofstraße (Dörnberg-Viertel) oder die Nibelungenkaserne.

Deshalb hat der Stadtrat die Erarbeitung eines Städtebaulichen Rahmenkonzepts für die Regensburger Innenstadt 2025 (SRK 2025) beschlossen. Dieses Konzept ist darauf ausgelegt, die Gestaltung in der Innenstadt in der vorhandenen planerischen Qualität nachhaltig voranzutreiben, die Großprojekte zu integrieren und darüber hinaus das Innen mit dem Außen zu vernetzen. Gerade die Räume zwischen Altstadt und den neuen Entwicklungsgebieten weisen funktionale und städtebauliche Defizite auf, die aber gleichzeitig das Potenzial beinhalten, die Verknüpfungen durch impulsgebende Projekte anzustoßen.

Das Rahmenkonzept nimmt Planungs- und Zielaussagen bestehender Fachprogramme und -konzepte (z. B. Regensburg-Plan 2005, Fachprogramm Wohnen, Flussraumkonzept, Welterbe-Managementplan) auf und formuliert grundlegende Leitbilder und Handlungsziele in den Bereichen Städtebau, Funktion, Grünentwicklung sowie Verkehr. Mit Hilfe konkreter Skizzen, Entwürfe und





Struktur des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes Innenstadt 2025

Quelle: Stadtplanungsamt 2013

Maßnahmenvorschläge werden Ideen für die gestalterische Erneuerung in einzelnen Stadträumen erarbeitet. Das Rahmenkonzept ist ein anwendungsorientiertes Strategiepapier, weshalb auch die Verfahren und Prozesse zur Umsetzung der Maßnahmen und zur Fortschreibung des Konzeptes beschrieben sind.

In den kommenden Jahrzehnten wird eine Vielzahl von Herausforderungen zu bewältigen sein, die auch neue Anforderungen an die gebaute Stadt stellen werden. Im Städtebaulichen Rahmenkonzept für die Regensburger Innenstadt 2025 werden weitreichende Strategien und Maßnahmen formuliert, um die Innenstadt mit der historischen Altstadt an diese Zukunftsaufgaben anzupassen.

### Integrierter, interdisziplinärer Planungsansatz

Der Fokus des Rahmenkonzeptes liegt auf der städtebaulichen Weiterentwicklung der Innenstadt. Doch genauso wie räumlich über den Tellerrand geschaut werden muss, wird das Städtebauliche Rahmenkonzept auch auf der Ebene von Leitbildern und Zielen auf eine breite Basis gestellt. In den Themenbereichen Funktion und Nutzungen, Verkehr und Mobilität, Grün und Freiraum sowie Städtebau und Stadtgestalt werden grundlegende Leitbilder und Ziele definiert. Dabei war es notwendig, dass für die unterschiedlichen Handlungsebenen die Kompetenz vieler Fachstellen abgefragt wurde. Somit fand während des Arbeitsprozesses ein intensiver Austausch mit den Fachstellen des Planungs- und Baureferates, aber auch mit anderen Dienststellen innerhalb der Stadtverwaltung statt.

Bei der Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes konnten immer wieder Verknüpfungen mit anderen Planungskonzepten hergestellt werden. So flossen Ziel- und Maßnahmenvorschläge in den Anfang 2012 verabschiedeten Welterbe-Managementplan ein, andererseits wurden Ziele und Maßnahmen aus dem Planungsprozess des Welterbe-Managementplanes in das Rahmenkonzept übernommen. Ebenfalls bestand ein intensiver Austausch mit dem lokalen Forschungsprojekt des Bundesprogramms Experimenteller Wohnungs- und Städtebau „Urbane Strategien zur Anpassung an den Klimawandel in Regensburg“, sowie dem Planungsprozess zur Spielleitplanung.

## 3.1 Stadtentwicklung, Stadtplanung und Städtebau

---



*Bürgerinnen und Bürger vor Ort ...*



*... in der Diskussion ...*

### **Der Bürger plant mit**

Der integrierte Ansatz setzt sich auch in der Beteiligung von Vereinen, Verbänden und Institutionen sowie den Regensburger Bürgerinnen und Bürgern fort. Bürgerinnen und Bürger als Experten für ihre Stadt, ihr Stadtquartier, ihre Straße oder ihren Arbeitsweg sind wichtige Partner in einem kooperativen Planungsprozess. Sie verfügen über Detailwissen, kennen Defizite, Mängel oder Probleme und haben mitunter auch unkonventionelle Lösungsansätze. Letztlich geht es aber auch um die Akzeptanz von Planungsvorhaben durch frühzeitige Information und durch Möglichkeiten der Einflussnahme.

Während des Arbeitsprozesses zum Rahmenkonzept war die Stadtgesellschaft zu Informationsveranstaltungen, Stadtrundgängen und Planungswerkstätten eingeladen. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer konnten „den Stift in die Hand nehmen“ und ihre Anregungen, Vorschläge und Kritiken verorten und skizzieren. Dabei wurde der Fokus auf ausgewählte Stadträume gelegt, die im späteren Prozess durch städtebauliche Testentwürfe konkret beplant wurden. Die Anregungen in den Themenfeldern Leitbilder, Handlungsziele und Testentwürfe wurden zunächst alle dokumentiert und bearbeitet, so dass nicht schon im Vorfeld irgendwelche Einschränkungen und Denkverbote gesetzt wurden. Jedoch muss auch deutlich auf die Grenzen von Bürgerbeteiligung hingewiesen werden, da nicht alle Anregungen, Ideen, Skizzen und Vorschläge aufgenommen werden können. Sie stehen unter dem Vorbehalt der gestalterischen, technischen und rechtlichen sowie finanziellen Machbarkeit. Zudem unterliegen das städtebauliche Rahmenkonzept sowie die daraus resultierenden Einzelmaßnahmen den Entscheidungen durch den Stadtrat.

Bei der Umsetzung von Projekten und Maßnahmen sollen wiederum Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit erhalten, sich in die konkreten Realisierungsplanungen einzubringen. Planungswerkstätten oder Workshops haben sich als Beteiligungsformate bewährt.



... und in der Planungswerkstatt.

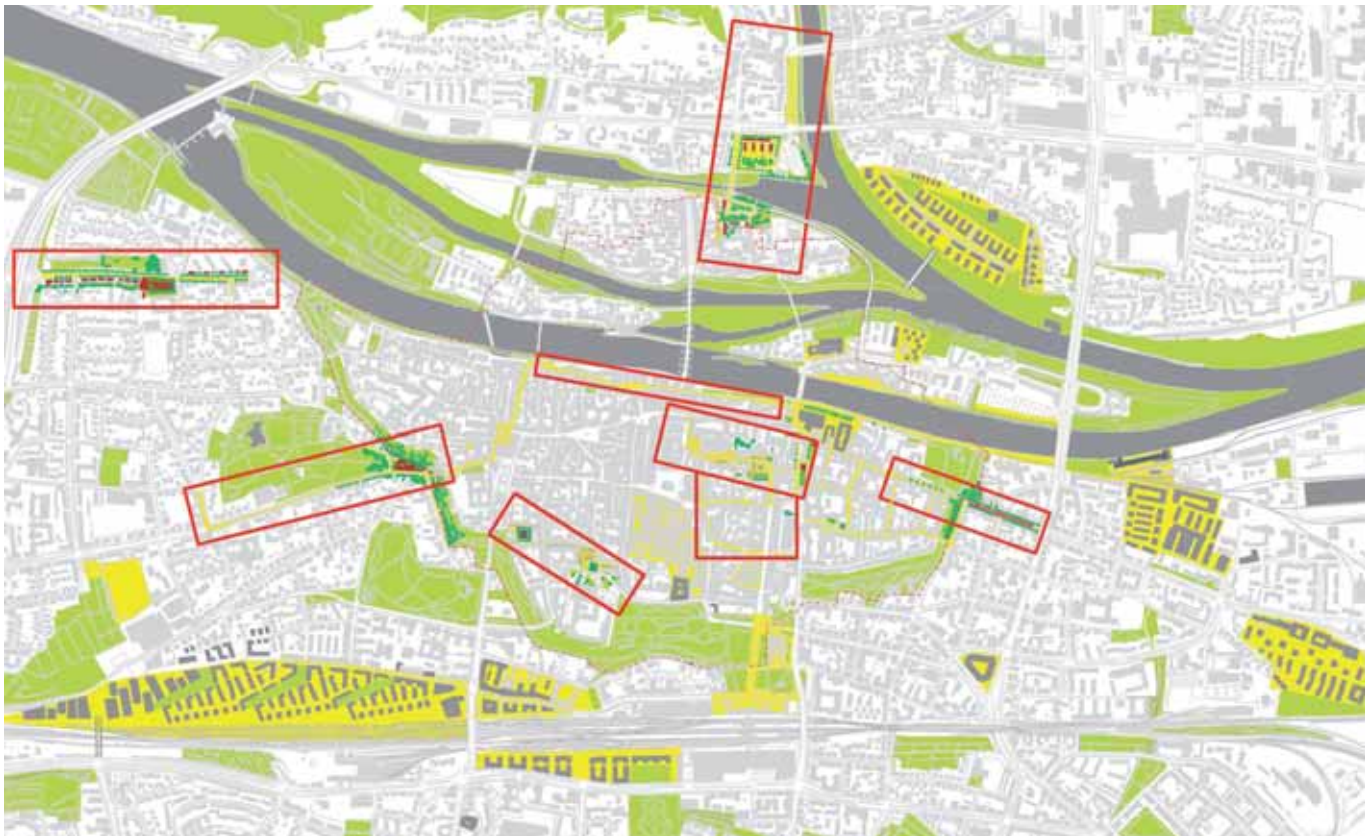


Nach der Bearbeitung

Quelle: Lothar Backhaus, Stadtplanungsamt, 2010 und 2011

## Ein Plan stellt die zukünftigen Veränderungen in der Innenstadt dar

Das Städtebauliche Rahmenkonzept fasst alle baulichen Projekte und Maßnahmen innerhalb der Innenstadt und im räumlichen wie funktionalen Umfeld zusammen, die in den kommenden Jahren umgesetzt werden bzw. durch das Rahmenkonzept zur Umsetzung vorgeschlagen werden. Darin werden alle aktuellen, aber auch die neuen städtebaulichen Entwicklungsbereiche dargestellt und somit die künftige städtische Struktur und Gestalt abgebildet.



Übersicht der Entwicklungsbereiche des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes

Quelle: Stadtplanungsamt 2013

## 3.1 Stadtentwicklung, Stadtplanung und Städtebau

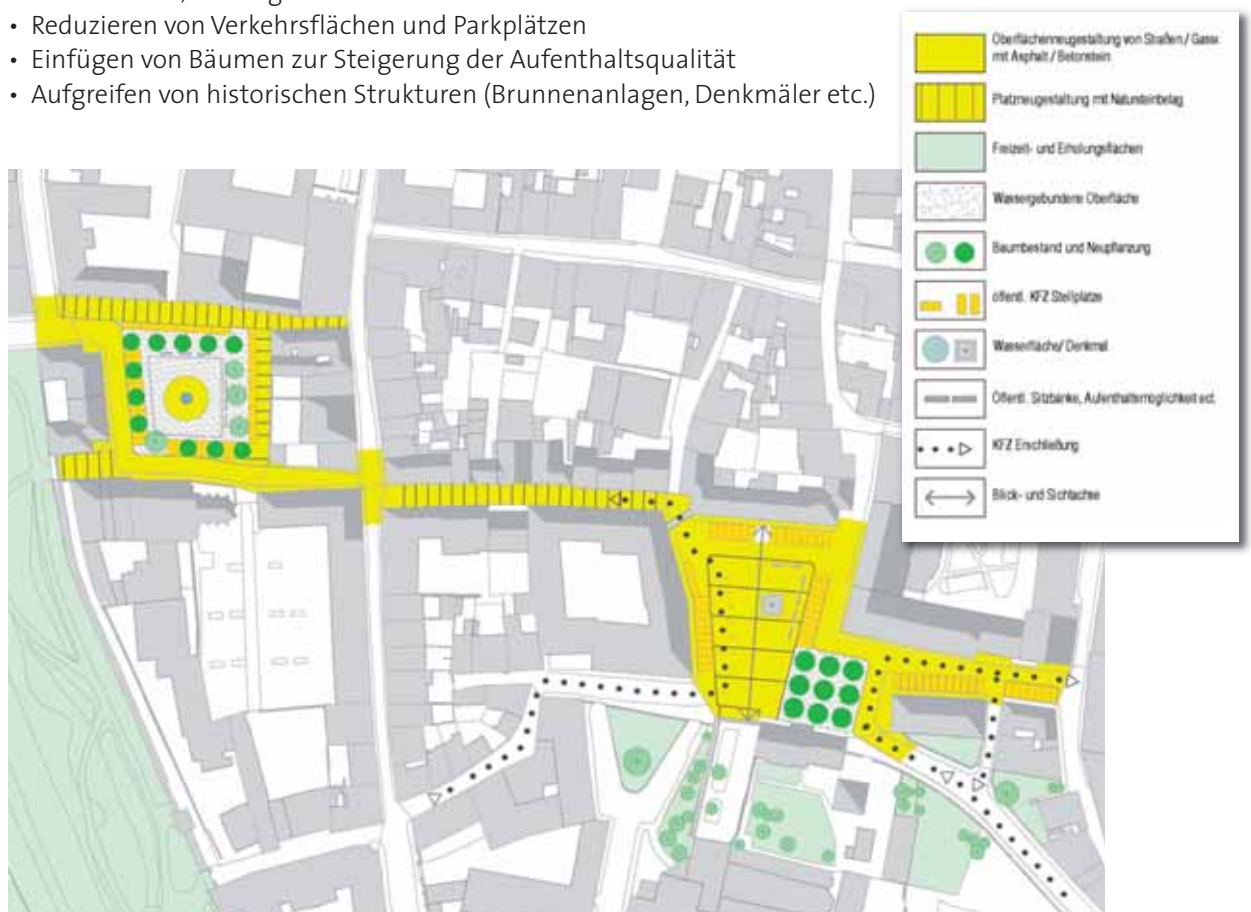
Das Ziel des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Im Inneren vervollständigen und nach außen vernetzen“ kann in dieser Gesamtschau vermittelt werden. Innerhalb der unterschiedlichen Planungsprozesse führen neue Rahmenbedingungen und Anforderungen zu stetigen Veränderungen, so dass das Städtebauliche Rahmenkonzept nur eine grobe Orientierung geben kann.

### Konkrete Ideen für Straßen und Plätze

Das Städtebauliche Rahmenkonzept ist umsetzungsorientiert angelegt. Deshalb besteht ein wesentlicher Teil des Konzeptes aus der konkreten Beplanung von Stadträumen, die gestalterische oder funktionale Mängel aufweisen oder als wichtige Räume für den Vernetzungsgedanken dienen. In einer ersten Analyse wurden Defizite zusammen mit den Anregungen und Vorschlägen der Bürgerbeteiligung und Stellungnahmen der Fachstellen gebündelt, um dann in einen Entwurfsprozess einzusteigen. Es erfolgten immer wieder Abstimmungen und Beteiligungen, so dass die Skizzen und Entwürfe sukzessive konkretisiert werden konnten. Für verschiedene Stadträume wurden schließlich städtebauliche Testentwürfe entwickelt.

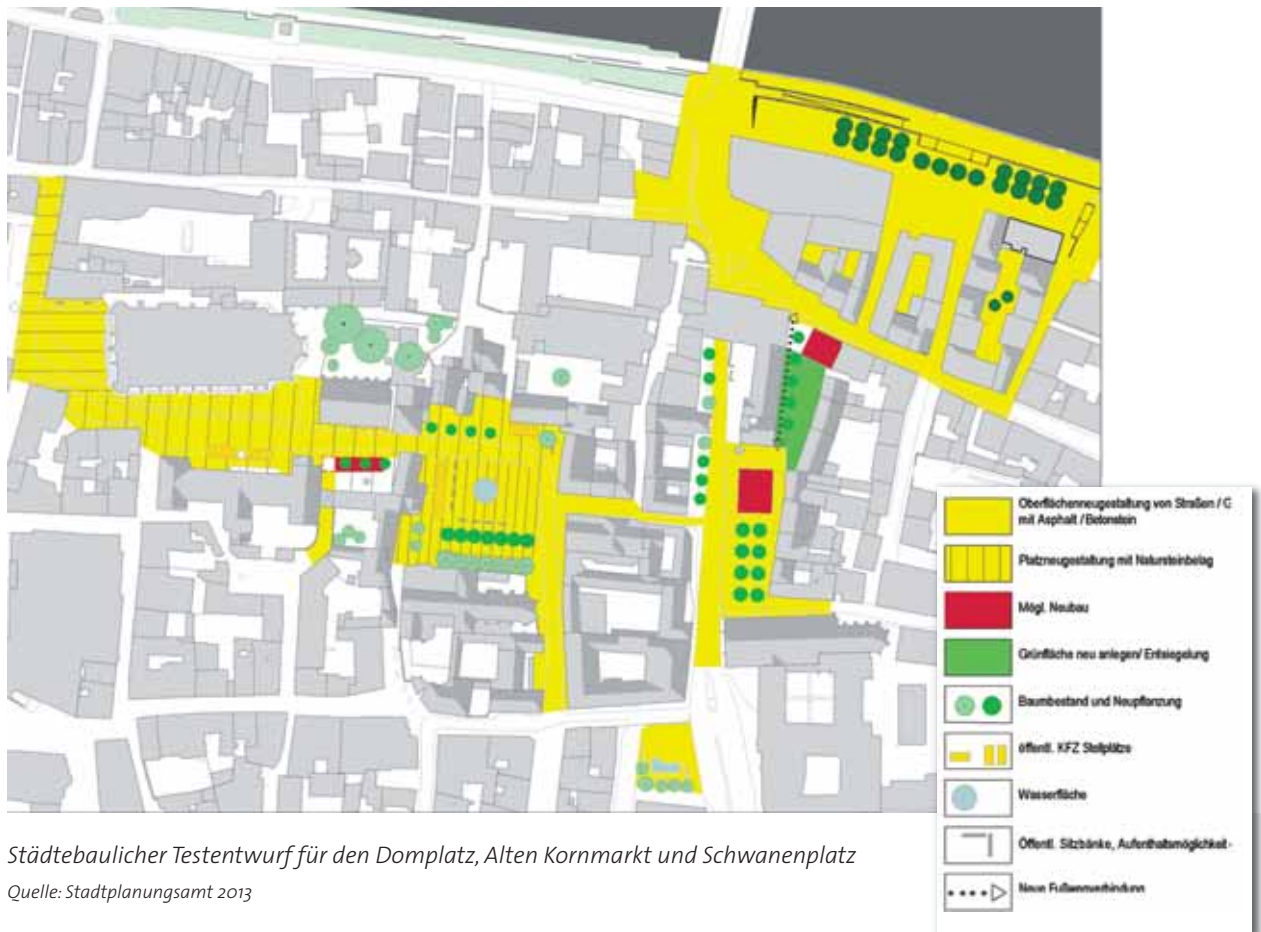
Exemplarisch sind zwei Entwürfe für den Bereich Ägidien- und Emmeramsplatz sowie für den Bereich Domplatz, Alter Kornmarkt und Schwanenplatz dargestellt. In den Entwürfen sind die wesentlichen Ziele des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes deutlich wiederzuerkennen:

- Wiedergewinnen, Betonen von öffentlichen Platzflächen durch qualitätsvolle Gestaltung
- Barrierefreier, niveaugleicher Ausbau
- Reduzieren von Verkehrsflächen und Parkplätzen
- Einfügen von Bäumen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Aufgreifen von historischen Strukturen (Brunnenanlagen, Denkmäler etc.)



Städtebaulicher Testentwurf für den Ägidien- und Emmeramsplatz

Quelle: Stadtplanungsamt 2013



Städtebaulicher Testentwurf für den Domplatz, Alten Kornmarkt und Schwanenplatz  
 Quelle: Stadtplanungsamt 2013

Die städtebaulichen Testentwürfe sind Diskussionsgrundlagen bzw. städtebauliche Anregungen. Bei der Umsetzung von einzelnen Entwürfen ist in die differenzierte Entwurfs- und Ausführungsplanung einzusteigen. Dabei sind städtebauliche, verkehrliche, tiefbautechnische, denkmalpflegerische sowie freiraumplanerische Belange zu vertiefen. Natürlich können sich bei diesen Verfahren noch Entwurfselemente verändern. Grundsätzlich sollen aber die Entwurfsideen des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes bei den weiteren Planungen Berücksichtigung finden.

### Das Städtebauliche Rahmenkonzept umsetzen

Für die Umsetzung des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes wurde ein Zeitraum bis 2025 ins Auge gefasst. Insbesondere investive Projekte und Maßnahmen in den städtebaulichen Entwicklungsbereichen sowie strategische Projekte können nur schrittweise und unter Bereitstellung entsprechender Finanzmittel sowie Planungskapazitäten realisiert werden und müssen daher koordiniert und mit einem zeitlichen Vorlauf angegangen werden.

Bei Maßnahmen zur Gestaltung von öffentlichen Räumen liegt die fachliche Zuständigkeit zunächst beim Stadtplanungsamt. Deshalb nimmt dieses Amt bei der Umsetzung des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes eine koordinierende Funktion ein. In enger Abstimmung mit den weiteren Fachämtern werden Maßnahmen und Projekte je nach Priorität oder Dringlichkeit geplant und eine Realisierung vorbereitet.

## 3.1 Stadtentwicklung, Stadtplanung und Städtebau

---

Im Sinne eines offenen, bürgernahen Prozesses sollen insbesondere bei den anstehenden Planungsaufgaben geeignete Gelegenheiten und Formate der Bürgerbeteiligung ermöglicht werden. Informationsveranstaltungen, Planungswerkstätten oder Entwurfsworkshops binden betroffene und interessierte Bürger mit ein, schöpfen kreatives Potenzial und Wissen ab und führen zu einer spürbaren Verbesserung der Akzeptanz von Maßnahmen. Die Beteiligungsformate zur Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenkonzeptes haben gezeigt, wie gewinnbringend solche Prozesse sein können.

Das Städtebauliche Rahmenkonzept ist eine dynamische Handlungsstrategie. Innerhalb des Umsetzungszeitraums bis 2025 können sich wesentliche Parameter verändern, so dass möglicherweise Anpassungen oder Veränderungen in der Ziel- oder Projekt-/Maßnahmenebene vorgenommen werden müssen.

Bereits während der Bearbeitungsphase zum Städtebaulichen Rahmenkonzept konnten einzelne Projekte und Maßnahmen planerisch vertieft werden: Zum Beispiel der Schwanenplatz als funktionaler und verkehrlicher Ergänzungsbaustein zum Museum der Bayerischen Geschichte bzw. der gesamten Neuordnung des Donaumarkts; die Altdorferstraße im Zusammenhang mit Überlegungen der Stadtbau-GmbH für ein integriertes, energetisches Quartierskonzept; der Emmeramsplatz für ein Wiederaufstellen der Statue des Bischofs Sailer oder die Standortuntersuchungen von Parkieranlagen für ein Strategiekonzept „Parken in der Innenstadt“. Sukzessive werden die Projekt- und Maßnahmenvorschläge des Rahmenkonzeptes in konkrete Planungen überführt.

## 3.2 Der Donaumarkt – Wie Stadtreparatur gelingt

**Bernhard Eichinger, Stadtplanungsamt**

Der Donaumarkt steht seit Jahrzehnten im Fokus der Stadtgesellschaft. Es ist nicht allein seine bedeutsame stadtgeografische Lage, die ihn zu einem besonderen Ort macht, sondern auch die tiefe städtebauliche Störung, die ihn seit Jahrzehnten prägt. Seit langem ringt die Stadtgesellschaft um eine angemessene Stadtreparatur. Es ist daher selbstverständlich, dass sich Bürger und Bürgerinitiativen kontinuierlich und intensiv mit den Planungen am Donaumarkt beschäftigen. Das Interesse am Planungsprozess ist nach wie vor groß, nicht zuletzt durch die Standortentscheidung zum Bau des Museums der Bayerischen Geschichte.



*Siegerentwurf für das Museum der Bayerischen Geschichte*

*Quelle: Woerner und Partner Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt*

Die Bewerbung der Stadt Regensburg für den Standort des Museums der Bayerischen Geschichte führte zu einem entscheidenden Durchbruch bei den Planungen am Donaumarkt. Die Stadt hat sich bei dem Wettbewerb unter dem Motto „Regensburg – hier lebt die bayerische Geschichte“ beteiligt. In einer umfassenden Bewerbungsbroschüre wurden die Standortvorteile von Regensburg ausführlich dargestellt. Unsere Stadt – historisch, weltoffen, vielfältig, malerisch und zukunftsorientiert – bietet auf allen Ebenen des städtischen Lebens ausgezeichnete Voraussetzungen. Sei es das kulturelle und städtebauliche Umfeld, die Kultur- und Stadtentwicklung innerhalb der Altstadt, aber auch die günstige räumliche Lage des Donaumarktes und die Synergien mit dem Schiffstourismus. Darüber hinaus ist Regensburg aufgrund seines geschichtlichen Hintergrundes ein identitätsstiftender Ort für die lebendige Geschichte Bayerns.

### Planungsprozess Donaumarkt

Der Donaumarkt war länger als zwei Jahrzehnte der geplante Standort für ein Kultur- und Kongresszentrum, der letztlich am Bürgerwillen gescheitert ist. Mit dem städtebaulichen und landschaftlichen Ideenwettbewerb zum Hochwasserschutz aus dem Jahre 2006 zeichnete sich für den Donaumarkt eine neue konzeptionelle Ausrichtung ab. Damals hatte der Stadtrat die Weichen für das städtebauliche Entwicklungskonzept gestellt und die Variante „Donaumarkt Promenade“ als Grundlage für die weiteren Planungsschritte beschlossen. Es wurde entschieden, dass dem Areal Donaumarkt eine breite, großzügige Promenade zur Donau vorgelagert werden soll. Die vorhandenen Bauquartiere sollten auf der Grundlage der historischen Gassenstruktur baulich ergänzt und mit einer, für die Altstadt typischen Mischnutzung neu belebt werden. Am Eingang des Donaumarcktes, dem Schnittpunkt der übergeordneten städtischen Entwicklungsachsen, war nach wie vor eine öffentliche, kulturelle und überregional ausstrahlende Nutzung vorgesehen. Der Planungsausschuss des Stadtrats hat durch seine Beschlüsse regelmäßig diese Optionsfläche am westlichen Eingang des Donaumarcktes bestätigt und mitgetragen – dies insbesondere auch vor dem Hintergrund des enormen Vermarktungsdrucks durch Anfragen von Hotelbetreibern und Investoren. Das Ergebnis des Wettbewerbes zum Bau des Museums der Bayerischen Geschichte bestätigt diese Kontinuität und die Stabilität des städtebaulichen Konzeptes. Der damals eingeschlagene und konsequent verfolgte Weg hat sich bewährt.

### Der Wettbewerb zum Museum der Bayerischen Geschichte

Auf der Grundlage einer umfassenden Vereinbarung zwischen der Stadt Regensburg und dem Freistaat Bayern führte der Freistaat einen offenen Realisierungswettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2008 durch. Gegenstand des Wettbewerbes war die Bauwerksplanung für ein Museumsgebäude. Bauherr für das Museumsgebäude ist der Freistaat Bayern, die Gestaltung der Freianlagen obliegt der Stadt Regensburg.

Die Beurteilung der 254 eingereichten Wettbewerbsarbeiten wurde in zwei Vorprüfungsphasen durchgeführt. Ziel der ersten Vorprüfungsphase war es, ausreichende Informationen für die Rundgänge bereit zu halten und wesentliche Gesichtspunkte in das Verfahren einzubringen. Dabei ging es in erster Linie um die Beschreibung von wesentlichen städtebaulichen und funktionalen Aspekten. Aus dieser ersten Phase wurden in der ersten Sitzung 32 Arbeiten für die zweite Vorprüfungsphase ausgewählt. Das Preisgericht hat in einer zweiten Sitzung am 22. März 2013 für die Preisgruppe der fünf favorisierten Arbeiten eine Überarbeitung empfohlen. In der dritten Sitzung am 26. April 2013 wurde im Ergebnis folgende Rangfolge beschlossen:

1. Preis: Woerner und Partner Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt
2. Preis: Architekten Pernthaler, Graz
3. Preis: Reinhard Bauer Architekten, München
4. Preis: BUBE, D. Bergmann, Vukoya Goldinger, Dotter + Payer, Rotterdam, Zürich, Regensburg
5. Preis: Gerber Architekten GmbH, Dortmund

Ferner wurden vier Anerkennungen ausgesprochen. Die Preisrichter hatten dabei Mut bewiesen und honorierten außergewöhnliche Beiträge, wie die der Architekten Mauro Turin aus Lausanne oder Pichler und Trautmann aus Wien.





Modell 1. Preis – Woerner und Partner Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt



Modell 2. Preis – Architekten Pernthaler, Graz



Modell 3. Preis – Reinhard Bauer Architekten, München



Modell 4. Preis – BUBE, D. Bergmann, Vukoya Goldinger, Dotter + Payer, Rotterdam, Zürich, Regensburg

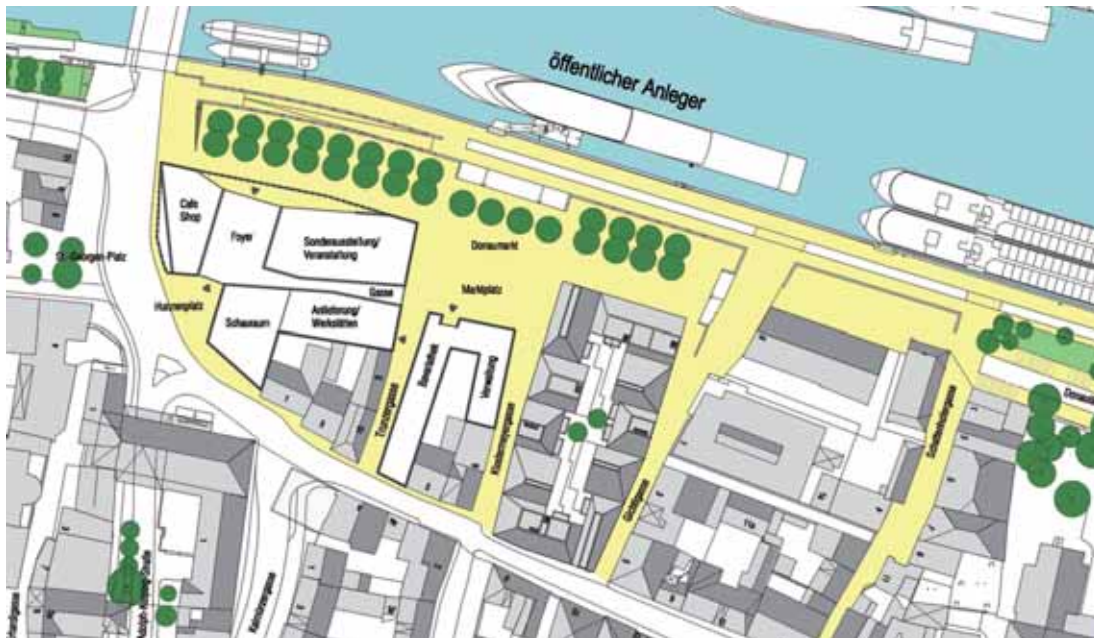


Modell 5. Preis – Gerber Architekten GmbH, Dortmund

Quelle: Staatliches Bauamt Regensburg

### Der Siegerentwurf und seine Qualitäten

Der Entwurf von Woerner und Partner nimmt die Altstadtsilhouette respektvoll als Maßstab an und entwickelt daraus ein schlüssiges Museumsbauwerk mit Anbindung an die noch vorhandenen städtebaulichen Strukturen.



Städtebauliche Einbindung des Siegerentwurfs

Quelle: Stadtplanungsamt

Die städtebauliche Leitidee des Entwurfes besteht im Wesentlichen darin, die ehemalige Lage des Hunnenplatzes und der Eschergasse im Gebäude wieder aufleben zu lassen. Das Entree des Museums mit seinem durchgesteckten Foyer bildet das zentrale Entwurfselement. Die beiden Eingänge im Norden und Süden des Gebäudes bieten eine attraktive Erschließung für Museumsbesucher, entweder von der Altstadt oder von der Donaupromenade kommend. Die im Erdgeschoss eingezogene Fassade betont die einladende Geste zur Donaupromenade und nimmt dem gesamten Bauvolumen gleichzeitig die Schwere. Über die gesamte Höhe des Gebäudes entsteht ein mit Glas überdachter Luftraum. Das gebäudehohe Foyer verbindet als innenliegender „Hunnenplatz“ durch seine transparente Gestaltung die Altstadt mit der Donauseite und nimmt klar ordnend die vertikale und horizontale Erschließung des Gebäudekomplexes auf. Die ehemalige Eschergasse wird mit einem Glasoberlicht als lineares Element wirksam.

Hervorzuheben ist der kreative Umgang mit dem Thema „geneigtes Dach“. Die vorgeschlagene Dachfaltung bewirkt eine differenzierte und spannungsreiche, jedoch unaufgeregte Dachlandschaft als eine verträgliche und zeitgemäße Antwort auf die Altstadt. Der Brüchnerblock wird städtebaulich durch eine Blockrandbebauung mit Hofstruktur ergänzt. Dort sind Bavariathek und Verwaltung untergebracht.

Auch aus museumsfachlicher Sicht ist der Entwurf insgesamt überzeugend gelöst. Die Bereiche für Sonderausstellungen, die Veranstaltungsräume und der Schauraum sind gut platziert. Besonders positiv wird die Hinwendung zur Donau gesehen, mit der Möglichkeit, den Außenbereich in die Museumsnutzung einzubeziehen. Die Anbindung der Räume für die Museumspädagogik an die Sonder- und Dauerausstellung ist ebenfalls gelungen. Neben einer klaren inneren Organisation verspricht der Entwurf eine flexible Ausstellungsorganisation und ein spannungsreiches Raumerlebnis.



Foyer des geplanten Museums der Bayerischen Geschichte Quelle: Woerner u. Partner Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt

Zusammenfassend birgt der Entwurf von Woerner und Partner die Chance, die Altstadt zeitgemäß weiter zu entwickeln bzw. weiter zu bauen. Konflikte mit dem Welterbe sind nicht zu erwarten. Als „Anwalt“ für das denkmalgeschützte Ensemble stand dem Preisgericht der Leiter des Landesamts für Denkmalschutz, Generalkonservator Prof. Dr. Egon Greipl, in der Funktion als sachverständiger Berater zu Seite. Im Preisgericht selbst vertrat Prof. Dr. Peter Morsbach von der Hochschule Regensburg, Fachbereich für Bauforschung und Denkmalpflege, als Sachpreisrichter die Belange des Denkmalschutzes und somit auch die des Welterbes. Die vorgeschlagenen Materialien vor allem für die Außenfassade sowie die klare Grundstruktur des Gebäudes lassen eine solide Konstruktion erwarten. Architektur und Städtebau des Entwurfes stehen für ein langfristiges Bestehen gegenüber unserer Altstadt jenseits kurzlebiger Architekturtrends.



Entree in den Museumsbereich von Süden

Quelle: Woerner und Partner Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt

### Resonanz der Öffentlichkeit und Annäherung

Viele Bürgerinnen und Bürger sowie Fachleute hätten sich eher ein spektakuläres, eigenständiges und mutiges Bauwerk am Donaumarkt gewünscht. Das erklärt, dass der zweite Preisträger in den Medien als heimlicher Favorit galt. Auch wenn in der Presse als erste Reaktion auf das Wettbewerbsergebnis von einer Kompromisslösung die Rede war, lohnt es sich, einen zweiten und auch dritten Blick auf den Siegerentwurf zu wagen. Sowohl die architektonische als auch städtebauliche Qualität erschließt sich in besonderem Maße mit Hilfe der Visualisierung der Baumassen am städtebaulichen Modell. Die Stadt Regensburg hatte zur Vorprüfung und Entscheidungsfindung im Preisgericht 15 Modulplatten des Stadtmodells im Maßstab 1:500 zur Verfügung gestellt. Die Überprüfung der Baumassen, deren Wirkung auf die Altstadt und den Dom, hat sich als wertvoll und unerlässlich erwiesen. Am Modell ist deutlich zu erkennen, mit welcher Souveränität die Wettbewerbsaufgabe gelöst wurde. Eine der Stärken des Siegerentwurfes liegt gerade in seinem unspektakulären und feinen städtebaulichen Dialog mit seiner Umgebung.



*Überprüfung der Baumassen und der Einbindung in die Umgebung am Stadtmodell*

*Quelle: Staatliches Bauamt Regensburg*

## Maßnahmenbündel städtischer Projekte

Die Funktionen, die der öffentliche Raum am Donaumarkt übernehmen soll, sind komplex und anspruchsvoll. Der städtebauliche Rahmen im Umfeld des Museums ist eng gesteckt. Es gibt Maßnahmen, die nur während der Bauzeit sichtbar sein werden, wie zum Beispiel der Neubau eines Abschnittes des städtischen Hauptsammelkanals, die Verlegung kleinerer Abwasserkanäle oder der Einbau von Wärmetauschern in den Hauptsammler. Die Freianlagen im unmittelbaren Bereich des Museums müssen mit dem Gebäude und seinen Funktionen korrespondieren. Die Erschließung und die Gestaltung des Uferweges haben ebenfalls Einfluss auf die Organisation der Freianlagen im Museumsumfeld. Das Museum der Bayerischen Geschichte selbst ist zweifellos der markanteste Baustein im Gesamtkonzept. Im Rahmen der Anpassung der Freianlagenplanung an das Museumsgebäude soll parallel ein Kunstwettbewerb durchgeführt werden. Das Ergebnis wird in die Freianlagenplanung eingearbeitet.

Die wichtigsten Maßnahmen im direkten Umfeld des geplanten Museums sind:

### Verlegung des Hauptsammlers

Eine sehr wichtige Voraussetzung zur Baufeldfreimachung für das Museum ist die Verlegung des städtischen Hauptsammlers Süd, der sich derzeit im Planungsbereich befindet. Die neue Trasse des Hauptsammlers Süd verläuft nördlich des Baufeldes für das Museum.

### Neubau einer Stützmauer mit Platzanhebung

Das Platzniveau des Donaumarktes wird durch den Bau einer Stützmauer im Verlauf der Hochwasserabflusslinie angehoben. Hierfür liegt die Entwurfsplanung der Planungsgruppe Hochwasserschutz Regensburg vom November 2010 vor, die an die Planung des Museumsgebäudes und dessen Außenflächen angepasst wird.

### Sanierung der Kaimauer

Die Kaimauer wurde im Abschnitt zwischen Eiserner Brücke und Österreicher Stadel gutachterlich auf Zustand und Standsicherheit untersucht. Ergebnis ist, dass die Kaimauer eine ausreichende Standfestigkeit für die heute auftretenden Belastungen aufweist. Der ursprünglich geplante Neubau der Mauer ist demnach nicht mehr erforderlich. Damit wird auch die geringfügige Aufhöhung des Uferweges nicht mehr weiterverfolgt. Es ist allerdings eine Instandsetzung durchzuführen, um den baulichen Zustand und die Verkehrssicherheit zu verbessern. Diese Maßnahmen sollen zusammen mit dem gestalterischen Neubau der Lände ausgeführt werden.

### Neugestaltung der Lände

Viel Beachtung wird derzeit dem Uferweg geschenkt, der über eine neue Rampe erschlossen werden soll. Die Stadt Regensburg sieht sich als Welterbe-Stadt in der Verantwortung, die Lände als lebendiges Funktionselement innerhalb der historischen Stadt zu fördern und dementsprechend zu gestalten. Rund 90 000 Touristen im Jahr erreichen von dort aus Regensburg. In erster Linie ist die Lände als Promenade Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. Zum Betrieb der Personenschiffahrt wird die Befahrbarkeit des Uferweges im Rahmen der neuen Ländennutzung geregelt. Ein kompetentes Länden-Management soll dafür Sorge tragen, dass die Bestimmungen zur Zufahrtsberechtigung und Aufenthaltsdauer in der Praxis eingehalten werden.



Illustration der Lände Quelle: Stadtplanungsamt

### **Umbau des Österreicher Stadels zum Museumsdepot**

Vereinbarungsgemäß soll der Österreicher Stadel als Museumsdepot genutzt werden. Er wird deswegen von der Stadt Regensburg saniert. Die ersten Planungsschritte sind bereits in die Wege geleitet. Um den Österreicher Stadel als Museumsdepot nutzen zu können, ist ein Schutz vor 100-jährlichem Hochwasser erforderlich. Vorgesehen ist dabei eine Kombination aus Mauer und mobilen Elementen. Der Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen ist bis Mitte 2015 vorgesehen.

### **Wärmegewinnung aus Abwasser**

Die Stadt Regensburg wird das Potenzial der Abwasserwärme aus dem Hauptsammler am Donaumarkt zum Heizen und Kühlen für das Museum der Bayerischen Geschichte nutzen.

### **Archäologische Grabungen**

Seit September 2012 erfolgen im westlichen Bereich des Donaumarktes archäologische Ausgrabungen auf einer Fläche von rund 2 000 Quadratmeter. Ende 2014 werden die Grabungen voraussichtlich abgeschlossen sein.



Wettbewerbsumgriff Quelle: Stadtplanungsamt

### **Wettbewerb öffentlicher Raum zwischen St.-Georgen-Platz und Schwanenplatz**

Die verkehrliche und gestalterische Verflechtung des öffentlichen Raumes am Donaumarkt mit den Flächen im Umfeld des Museums sowie den südlich angrenzenden Straßen und Plätzen im Bereich zwischen dem St.-Georgen-Platz und dem Schwanenplatz ist eine der wichtigsten Aufgaben, die nun anstehen. Hierzu wird die Auslobung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes vorbereitet.

### **Private Sanierungen mit Signalwirkung**

In den letzten Jahren wurden die denkmalgeschützten Gebäude im Trunzerblock durch private Investoren sukzessive saniert. Damit wurde ein deutliches Signal für die Revitalisierung der alten Bausubstanz am Donaumarkt und für anstehende Quartiersergänzungen gesetzt. Die vorbildlich sanierten Gebäude sind mittlerweile bezogen. Damit wurde nach Jahrzehnten der Stagnation ein maßgebender Impuls zur beginnenden Stadtreparatur am Donaumarkt gegeben.

Auch für die zurzeit noch brach liegende Fläche des ehemaligen Ostermeierareals steht eine Bebauung an. Den im Juni 2012 ausgelobten Architekten-Wettbewerb gewann das Architekturbüro Carsten Lorenzen aus Kopenhagen. Für das östliche Quartier zwischen Gichtl- und Klostermeyergasse hat Lorenzen zehn viergeschossige Stadthäuser geplant, die ein für die Altstadt typisches Karree bilden und einen Innenhof umschließen. Zur Ostengasse sind im Erdgeschoss Läden orientiert, zum Fluss hin Gastronomie. Die übrigen Geschosse dienen dem Wohnen. Lorenzen ließ sich mit seinem Entwurf von der Parzellenstruktur der historischen Altstadt leiten und plante einzelne Häuser, die Seite an Seite stehen.



*Siegerentwurf des Wettbewerbs Ostermeier-Quartier*

*Quelle: Carsten Lorenzen, Kopenhagen*

### **Ausblick**

Die Vielzahl der Maßnahmen am Donaumarkt erzeugt zahlreiche bauliche und organisatorische Schnittstellen zwischen den Teilprojekten. Es erfolgt nun eine Phase der intensiven Projektanbahnung zwischen dem Freistaat Bayern und der Stadt Regensburg. Der Terminplan sieht die Eröffnung des Museums der Bayerischen Geschichte am 26. Mai 2018 vor. Bis dahin müssen alle städtischen Maßnahmen und Projekte im Zusammenhang mit dem Neubau des Museums verwirklicht sein.

Insgesamt ist es der städtischen Planung gelungen, die große Chance zu nutzen und ein Quartier mit einer altstadttypischen Nutzungsmischung, dem Museum der Bayerischen Geschichte und hochwertigen Freiräumen zu planen. Zusammenfassend ist das Bebauungskonzept Donaumarkt das Ergebnis eines kontinuierlichen Planungsprozesses und spiegelt einen ganzheitlichen Planungsansatz wider.

# 3.3 Altstadtsanierung in Regensburg am Beispiel des so genannten Trunzerblocks

**Peter Ittlinger, Bauordnungsamt**

### Ausgangslage

Das Quartier des so genannten Trunzerblocks besteht aus den Gebäuden Trunzergasse 8 und 10, Ostengasse 1 und 3, Hunnenplatz 5 und einem unbebauten Grundstück. Das Areal umfasst eine Grundstücksfläche von rund 930 Quadratmetern. Es wird im Norden begrenzt durch den Donaumarkt, im Osten durch die Trunzergasse, im Süden durch die Ostengasse und im Westen durch den St.-Georgen-Platz.

Diese Häusergruppe geriet über Jahrzehnte hinweg weitgehend in Vergessenheit. Auch wenn die Häuser bewohnt waren, wurde nur der notwendigste Bauunterhalt durchgeführt. Einzelne Gebäude standen wegen des baulichen Zustandes teilweise leer. Die zukünftige bauliche Entwicklung am Donaumarkt war mit den Planungen für ein Kultur- und Kongresszentrum ungeklärt. Mit der Entscheidung des Stadtrates, dieses Vorhaben an einem anderen Standort durchzuführen, wurden neue Überlegungen angestellt. Die Grundstücke wurden schließlich an einen privaten Investor verkauft, die Immobilien Peter Trepnau GmbH aus Regensburg.



*Das nördliche Grundstück mit der Flurnummer 1714, Gemarkung Regensburg, ist seit einem Bombenschaden im Zweiten Weltkrieg weitgehend unbebaut. Das Gebäude Hunnenplatz 5 wird als Wohnhaus genutzt.*

*Quelle: Foto Design Herbert Stolz, 2012*



## Baugeschichte und Denkmalpflege

Im Baualtersplan zur Stadtsanierung wird die **Ostengasse** wie folgt beschrieben:

*„Breite Hauptstraßenachse der Ostnerwacht zwischen dem ehemaligen Hallertor am Hunnenplatz und dem Ostentor. Die Ostengasse steht als hochmittelalterliche östliche Ausfallstraße Regensburgs in Richtung Straubing und Passau in der Nachfolge eines ehemaligen römischen Verkehrsweges.*

*Die heutige Ostengasse geht in ihrer Bebauung bis ins 12. Jahrhundert zurück, als Handelsleute die günstige Verkehrslage der Straße nutzten und dort ihre Häuser mit großen Lagerkellern errichteten. Schon im 13. Jahrhundert, also noch vor der Einbeziehung der Wacht in die Stadtbefestigung, dürften sich in der Ostengasse fast geschlossene Häuserketten gebildet haben. Für das 16. Jahrhundert ist die Ostengasse dann als die „lange Gasse“ nachgewiesen, eine Bezeichnung, die wohl weniger auf ihrer objektiven Länge als auf der weitgehenden Einsehbarkeit des Straßenverlaufes beruht.*

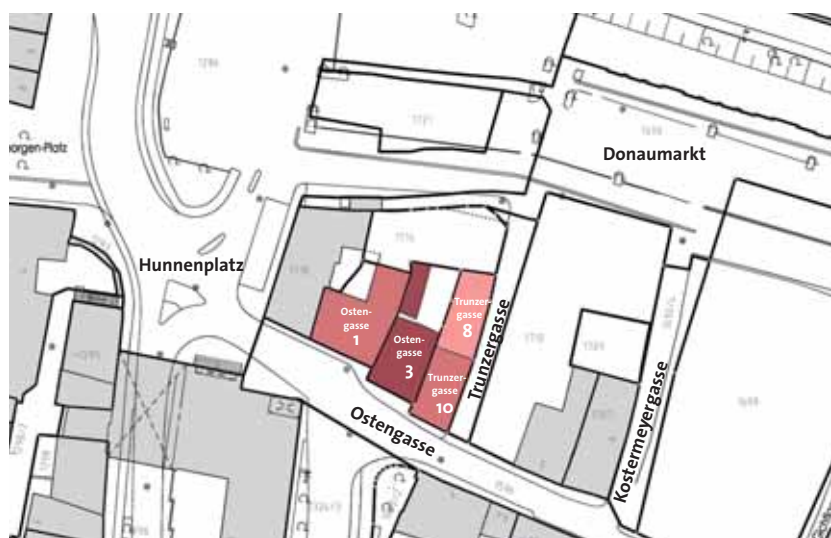
*Die Bebauung der Ostengasse war traditionell durch Gasthäuser und Brauereien bestimmt, ähnlich wie in der Lederergasse, dem ehemaligen westlichen Pendant. Noch im 19. Jahrhundert kam es deshalb zu einer regen Bautätigkeit. Erst die Eisenbahn führte im späten 19. Jahrhundert zu einem Rückgang der Gaststätten und Beherbergungsbetriebe. Die Brauereikonzentration nach dem Zweiten Weltkrieg brachte schließlich die sukzessive Stilllegung der Braustätten. Wie in kaum einem anderen Altstadtquartier dominiert hier der Vorstadtcharakter.“*

Die im Osten den Block begrenzende **Trunzergasse** wird als schmales, in Nord-Süd-Richtung verlaufendes Gässchen zwischen Ostengasse und Donaumarkt beschrieben. Der Straßename nimmt auf die Regensburger Bürgerfamilie Trunzer Bezug, die in der Trunzergasse 10 ansässig war. Die östliche Randbebauung der Gasse wurde leider in den letzten Jahren abgebrochen, so dass die bestehende Bebauung derzeit wie auf einer Insel wirkt.

Das Gebäude **Ostengasse 1** ist im Baualtersplan als viergeschossiges, zur Ostengasse traufständiges Satteldachhaus beschrieben. Im Kern stammt es aus dem späten 13. Jahrhundert. 1880/81 wurde es in den Obergeschossen umgebaut, um das dritte Obergeschoss aufgestockt und gleichzeitig mit neuer Fassade versehen. Das nordöstlich anschließende Rückgebäude ist als turmartiger Kernbau des späten 13. Jahrhunderts beschrieben, im Keller- und Erdgeschoss noch substantiell vorhanden. Die Obergeschosse stammen aus den Jahren 1880/81. Die Bombenschäden von 1945 wurden 1946/47 wieder beseitigt.

Die nachfolgenden Gebäude sind in der Denkmalliste verzeichnet und wie folgt beschrieben:

- **Ostengasse 3:** Traufseithaus, im Kern um 1250, barock umgebaut, 1894 Fassade neu gestaltet. Die frühe Entstehungszeit des Gebäudes ist nach einer radikalen Innenrenovierung 1961/62 nur noch im Keller ablesbar. Das Mauerwerk mit unregelmäßigen Handquadern bzw. Quadermauerwerk weist auf die Zeit um 1250 hin.
- **Trunzergasse 8:** Ehemals Königlich Bayerische Hufbeschlagschule, Traufseithaus, im Kern 17./18. Jahrhundert, 1892 zur Hufbeschlagschule umgebaut. Fl.Nr. 1714 (Gemarkung Regensburg)
- **Trunzergasse 10:** Miethaus, viergeschossiger Mansarddachbau, mit Josephsrelief, 1892. Fl.Nr. 1714 (Gemarkung Regensburg)



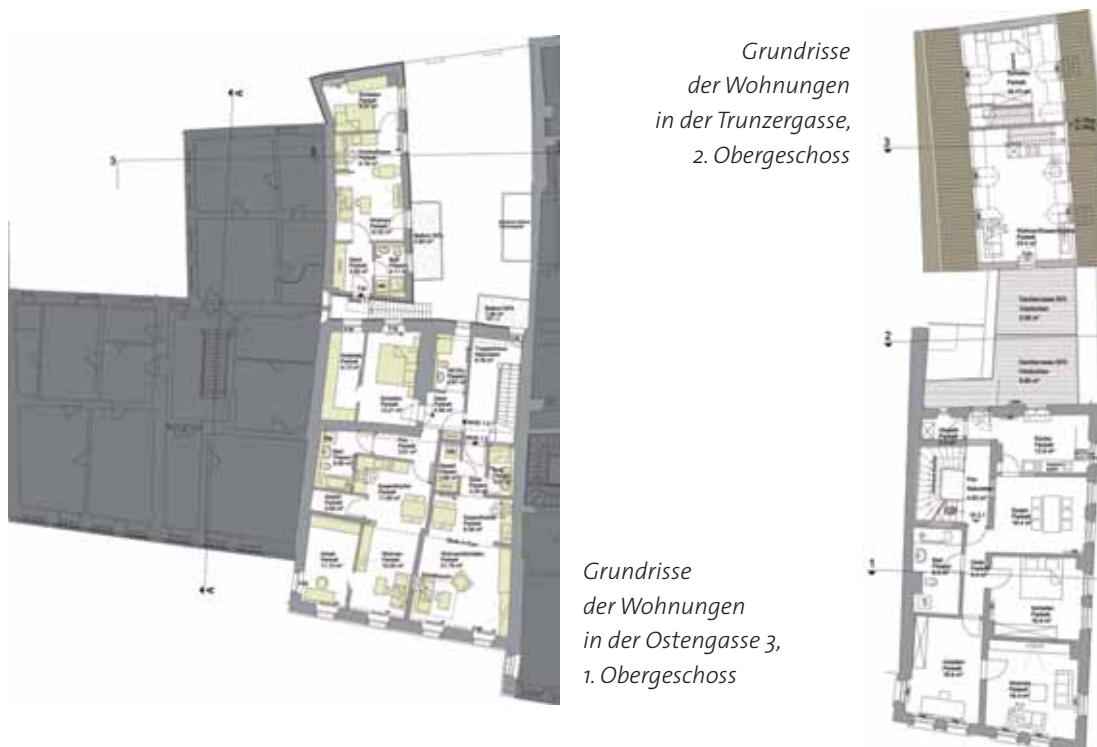
Lageplan

### Nutzungskonzept

Die Gebäude waren durch eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss und eine Wohnnutzung in den Obergeschossen geprägt. Diese kleinteilige und für die Altstadt sinnvolle Nutzungsmischung wurde auch nach der Sanierung der Gebäude angestrebt.

Nach Wohnungen in der Altstadt besteht eine große Nachfrage, so dass der Bauherr die Wohnnutzung in den Obergeschossen beibehalten und den heutigen Ansprüchen bezüglich Grundriss und Ausstattung angepasst hat. Schwieriger gestaltet hat sich die Nutzung der Ladenzone im Erdgeschoss.

So werden die Flächen im Erdgeschoss an der Ostengasse mit Größen von 26 bis 50 Quadratmetern als Büro bzw. Anlaufstelle für eine Schifffahrtslinie genutzt. In den Obergeschossen der Gebäude Ostengasse 1 und 3 bestehen nach der Sanierung 15 bzw. neun Wohnungen. Im Anwesen Trunzergasse 8/10 liegen nunmehr insgesamt elf Wohneinheiten vor. Dabei weisen die Wohnungen Größen zwischen 25 und 75 Quadratmetern auf.



### Planungsprozess

Die Planung der vier Gebäude wurde durch das Architekturbüro Weber in Regensburg erarbeitet und eng mit den zuständigen Dienststellen abgestimmt. Ein derartiges Sanierungsvorhaben erforderte insbesondere die Lösung folgender Punkte:

- Schaffung und Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung,
- Sicherstellung der Rettungswege,
- Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz,
- angemessene Berücksichtigung der Interessen des Denkmalschutzes,
- Sicherstellung der Statik,
- Entwicklung einer ansprechenden Gestaltung und einer altstadtgerechten Dachlandschaft sowie
- Schaffung privater Freiflächen.

Die Anforderungen an ein Bauvorhaben, die durch verschiedene gesetzliche Vorgaben bestehen, können sich natürlich auch widersprechen. Aufgabe der Bauordnungsbehörde ist es dabei, eine Abwägung der verschiedenen fachlichen Belange durchzuführen und eine Entscheidung zu treffen.

### Fachstellenbeteiligung

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens waren folgende Dienststellen zu beteiligen:

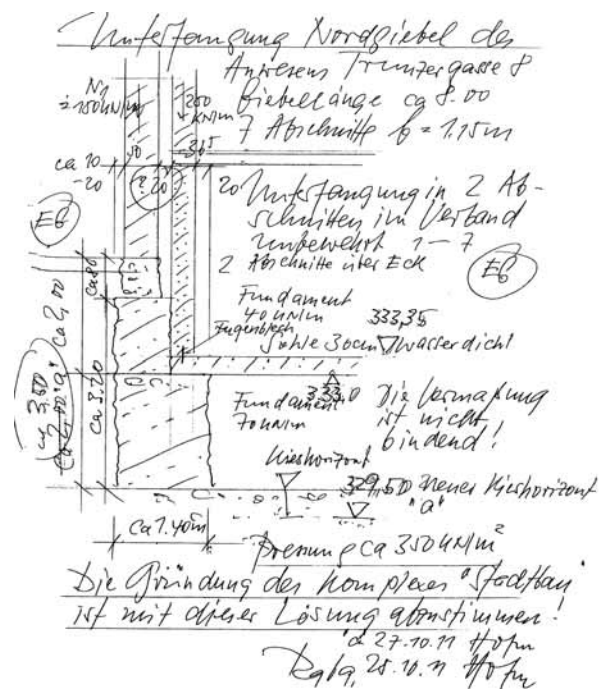
1. Landesamt für Denkmalpflege und städtische Denkmalpflege
2. Brandschutzamt
3. Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Stadterneuerung und Wohnungswesen
4. Bauordnungsamt
5. Stadtplanungsamt
6. Tiefbauamt

### Erteilung der Baugenehmigung

Die Vorhaben wurden auf dem Verwaltungsweg behandelt. Für Sanierung, Teilabbruch, Umbau und Nutzungsänderung der Gebäude erteilte die Stadt Regensburg mit Bescheiden vom 12. August 2011, 27. Oktober 2011 und 23. November 2011 die Baugenehmigung.

### Statisches Konzept

Neben der Überprüfung der Tragfähigkeit der Gebäude war es die Hauptaufgabe des Statikers, Schäden durch größere Setzungen und daraus entstehende Rissbildung oder auch zu starke Durchbiegung von Balken zu vermeiden. So mussten zum Beispiel die Fundamente des Nordgiebels vom Anwesen der Trunzergasse 8 aufwändig unterfangt werden. Darüber hinaus war es seine Aufgabe, zusammen mit dem Architekten den Schall-, Wärme- und Brandschutz zu gewährleisten.



Skizze Ingenieurbüro Hofmann (Trunzergasse 8)

### Durchführung der Baumaßnahme

Bei der Durchführung der Sanierungsarbeiten war es den städtischen Dienststellen besonders wichtig, dass die kleinen Höfe von nicht denkmalgeschützten späteren Einbauten freigemacht wurden. Nur so konnte es gelingen, die Belichtung und das Wohnumfeld zu verbessern. Es wurde eine Hofbegrünung angestrebt. Balkone wurden zur Erhöhung des Wohnwertes in untergeordneter Größe in den Innenhöfen zugelassen, insbesondere dort, wo sie auch die Funktion des zweiten Fluchtweges übernehmen können.

Balkone in der Osten- und Trunzergasse, die auch die Funktion des zweiten Fluchtweges übernehmen

Quelle: Bauordnungsamt



### Fasadengestaltung

Das Ensemble der Gebäudefassaden hat nach Süden hin eine stadtbildprägende Wirkung, da sie schon von Weitem in Erscheinung treten. Eine besondere Bedeutung kam deshalb der harmonischen farblichen Abstimmung der Einzelgebäude zu. Für die Wirkung der Hausansicht bestimmend sind auch die neu errichteten Dachgauben. Damit sich diese gestalterisch gut einfügen, wurden sie bei jedem Gebäude unterschiedlich bearbeitet und wahren so den Altstadtcharakter.



*Ansichtsplan der Ostengasse*

*Quelle: Architekturbüro Ferdinand Weber, Regensburg*



*Ansicht Ostengasse*

<b>Bauzeit</b>	Baubeginn Oktober 2011, Fertigstellung März 2013
<b>Baukosten</b>	2,02 Mio. € (nach Angabe)
<b>Bauherr</b>	Immobilien Peter Trepnau GmbH, Prüfeninger Straße 35, 93049 Regensburg
<b>Architekt</b>	Architekturbüro Ferdinand Weber, Obermünsterstraße 11, 93047 Regensburg
<b>Statik</b>	Ingenieurbüro Hofmann + Mann GmbH, Brunnstraße 23, 93053 Regensburg-Graß



*Ansichtsplan der Trunzergasse*

*Quelle: Architekturbüro Ferdinand Weber, Regensburg*



*Ansicht Trunzergasse*



*Von links nach rechts: Von außen zu sehen sind die historischen Holzfenster, ein weiteres Fenster im Innenraum sorgt für die Energieeffizienz – Ein Treppenhaus, das alt und neu verbindet – Ein moderner Wohnraum – Eingangssituation Ostengasse 3*

*Quelle: Bauordnungsamt*

## Perspektiven für den Stadtteil

Die Sanierung der beschriebenen Gebäude ist der erste Baustein für die Revitalisierung des Bereiches von der Donau bis zur Ostengasse und der Schließung der Lücke zwischen Ostenviertel und Altstadt. Das an die sanierten Gebäude nördlich angrenzende Grundstück und die Ostseite der Trunzergasse werden in naher Zukunft im Zusammenhang mit der Errichtung des Museums der Bayerischen Geschichte bebaut. Das weiter östlich liegende Areal, das so genannte Ostermeier-Quartier, wurde bereits in einem Architektenwettbewerb überplant.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Neugestaltung der Oberfläche des Donaumarktes unmittelbar an die oben genannten Projekte anschließt. In den nächsten Jahren ist deshalb im Umgebungsbereich der vorgestellten Sanierungen mit einer größeren Anzahl von Baustellen zu rechnen, aber auch mit einer mittel- und langfristig sehr positiven Gesamtentwicklung des Stadtteils.

# 3.4 Werbung und Sondernutzung in der Regensburger Altstadt – ein Erfahrungsbericht

**Tanja S. Flemmig, Bauordnungsamt**

Die Idee zu diesem Artikel entstand während eines Vortrages bei der Architektenkammer in Stuttgart zu dem Thema „Gestaltungsfindung und politische Vermittlung“. Im Rahmen meines Vortrags zeigte ich auch Beispielfotos aus der Regensburger Altstadt. In der anschließenden Diskussion fragte ein Mann: „Wie schaffen Sie es, dass sich in Regensburg die Werbung so gut mit den historischen Gebäuden verträgt und die schönen Gässchen nicht mit billigen Tourismusartikel-Ständern zugestellt werden?“. Knapp zwei Wochen vorher, ebenfalls bei einem Vortrag, wurde mir eine ähnliche Frage gestellt. Offensichtlich haben wir in Regensburg etwas geschafft, woran viele Städte noch arbeiten: Ein harmonisches Miteinander von Werbung bzw. Warenauslagen moderner Geschäfte in einem denkmalgeschützten Umfeld. Dies ist gerade in historisch geprägten Zentren nicht immer einfach. Der Denkmalschutz möchte die Gebäude weitgehend im Bestand erhalten, Eigentümer wollen bei der Vermietung eine angemessene Rendite und die Geschäftsinhaber wiederum möchten attraktive Schaufenster und Werbemöglichkeiten, um die Touristen zum Bummeln und Kaufen zu animieren. Wir haben versucht, alle Belange unter den sprichwörtlichen Hut zu bekommen. Aber der Weg dahin war mühsam und arbeitsintensiv.

Als ich vor gut zehn Jahren mit dem Aufgabenbereich „Werbung und Sondernutzung“ beim Bauordnungsamt betraut wurde, war ich mit der Materie – abgesehen von der privaten Eigenwahrnehmung – recht wenig vertraut. Nicht viel anders ging es den meisten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des neu gegründeten Sachgebiets „Werbung und Sondernutzung“. So trafen wir uns gespannt zur ersten Werbekommission – eine Sachbearbeiterin für Werbung, eine für die Sondernutzung, ein Baukontrolleur sowie Vertreter von Stadtplanung und Denkmalpflege – und nahmen die Herausforderung an. Bei der Werbung sollten vor allem für den Bereich der historischen Altstadt zeitgemäße und gleichzeitig denkmalverträgliche Standards neu definiert werden. Die Sondernutzungssatzung war bereits im Jahr 2000 grundlegend überarbeitet worden. Bei der praktischen Umsetzung gab es allerdings Schwierigkeiten, da die neuen Regelungen zunächst sehr streng ausgelegt wurden.



*So bitte nicht mehr: Warenauslagen vor Änderung der Sondernutzungssatzung*

*Quelle: Bauordnungsamt*

## Die Sondernutzungssatzung

Nachdem das Aufstellen von Waren auf öffentlichem Grund gravierend zugenommen hatte und die Auslagen immer bunter wurden, verständigte man sich nach langen Diskussionen mit den Vertretern des Einzelhandels darauf, künftig auf mehr Qualität zu achten. Die beliebten „Kundenstopper“ (Dreiecksständer) sollten ganz verschwinden. Sämtliche alten Sondernutzungserlaubnisse wurden widerrufen und die Warenauslagen bedurften einer neuen Beantragung. Dadurch war es möglich, neue Qualitätsmaßstäbe einzuführen.

Bei der Art von Warenauslagen verständigte man sich darauf, keine Sortimentsbeschränkung vorzunehmen. Dafür wurde aber die Art der Präsentation neu geregelt. Waren konnten auf bis zu einem Drittel der Geschäftsfassade ausgestellt werden, mit einer maximalen Tiefe von 80 Zentimetern und einer Höhe bis zu 1,20 Meter (später 1,40 Meter). Eine Konstruktion aus Metall sollte gewählt werden, Warenschütten wurden ausgeschlossen. Was als praktikable Lösung für die breite Vielfalt der Altstadtgeschäfte gedacht war, entpuppte sich als zu starr für die Umsetzung individueller Lösungen. Zum Beispiel gab es ein Teegeschäft, welches seine Waren auf Teekisten aus Holz präsentierte. Eine gute Lösung, jedoch nach der Satzung nicht zulässig. In einem anderen Fall wollte ein Bekleidungsgeschäft lediglich eine Schaufensterpuppe mit Waren bestücken, was nach der Satzung ebenfalls nicht möglich war. Dazu kam, dass die Höhenbegrenzung von 1,20 Metern kein Aufstellen von Kartenständern mehr erlaubte, da diese serienmäßig eine Höhe von 1,80 Meter aufweisen.

Noch bevor das neue Team der Werbekommission in die Materie eingearbeitet war, wurde es bereits mit zahlreichen Beschwerden über nicht erlaubte Sondernutzungen von Seiten der Geschäftsleute konfrontiert. Negative Zeitungsartikel über die neuen Regeln und den Umgang damit häuften sich. Zur Lösung des Konfliktes wurden zwei Podiumsdiskussionen mit verschiedenen Interessensgruppen der Altstadtkaufleute und der Verwaltung durchgeführt. Die Diskussionen verliefen jeweils ähnlich: Zunächst wurden die neuen Regelungen in Gänze in Frage gestellt. Allerdings wollte auch niemand auf den ursprünglichen Stand zurück. Den Dreiecksständer hätten viele gerne für sich in Anspruch genommen, das generelle Verbot sollte jedoch bestehen bleiben. Eine Lösung schien nicht in Sicht. Dennoch einigten sich am Ende die Mehrheit der Geschäftsleute und die Verwaltung dahingehend, dass die Neuregelungen grundsätzlich einen Schritt in die richtige Richtung darstellen, aber in der Praxis individueller und flexibler ausgelegt werden sollten. Ein Geschäftsinhaber formulierte sehr treffend: „In einem engen Gefüge wie der Regensburger Altstadt müssen alle Agierenden aufeinander Rücksicht nehmen. Wenn alle schreien, sieht man am Ende keinen mehr.“

### Was haben wir aus dieser Situation gelernt?

Qualität definiert jeder anders. Sollen neue Maßstäbe eingeführt werden, dann müssen

1. die unterschiedlichen Interessenslagen bekannt sein und gegeneinander abgewogen werden,
2. die grundsätzlichen Ziele von allen Beteiligten getragen werden (breiter Konsens),
3. Entscheidungen bezogen auf den jeweiligen Einzelfall getroffen werden, ohne dabei den Grundgedanken der Regelung aus dem Auge zu verlieren,
4. aufklärende Gespräche einen hohen Stellenwert einnehmen.

Zahlreiche Gespräche mit Vertretern der Altstadtkaufleute trugen dazu bei, deren Interessen zu verstehen und diese bei der Anwendung der Satzung mit einzubeziehen. Kleine Einheiten dürfen heute im Verhältnis zur Ladenfassade mehr Waren präsentieren als große Geschäfte mit einer sehr langen Fassade. Die Schaufensterpuppe darf an Stelle eines Kleiderständers vor dem Laden stehen und Kartenständer sind ausnahmsweise mit 1,80 Meter Höhe zulässig, dafür wird jedoch die Breite der Warenauslage etwas eingekürzt.

## 3.4 Stadtentwicklung, Stadtplanung und Städtebau



Warenauslagen heute



Quelle: Bauordnungsamt

Heute – mehr als 10 Jahre nach Einführung der neuen Sondernutzungsregelungen – sind diese weitgehend akzeptiert, so dass die Umsetzung ohne größere Schwierigkeiten erfolgt. Dies ist einerseits den städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu verdanken, die nie müde wurden, das Warum und Wieso der Satzung immer wieder zu erläutern – andererseits aber auch der Mehrheit der Geschäftsleute in der Regensburger Altstadt, die die Sondernutzungssatzung nicht als Hemmschuh betrachten, sondern kreativ damit umgehen.

Diese Qualität bedarf allerdings einer steten Pflege. Immer wieder eröffnen neue Geschäfte, deren Inhabern die Kollegen im Außendienst bzw. der „Altstadtkümmerner“ die Regeln gerne erläutern. Regelmäßige Kontrollen gehören ebenfalls zur Qualitätspflege. Zwar kennen die meisten Laden- oder Lokalinhaber die Modalitäten gut und akzeptieren sie auch, doch in bestimmten Situationen nimmt jeder gerne mal eine Ausnahme für sich in Anspruch. Dass diese Ausnahmen nicht wieder zur Regel werden, überwacht unsere Außendienstmitarbeiterin.

### Zur Werbung

Die Erfahrungen aus der Sondernutzung konnten wir uns beim Aufgabengebiet Werbung zu Nutze machen. Auch wenn damit begonnen wurde, neue Standards zu erproben, so galt rechtlich

noch die Erstfassung der Altstadtschutzsatzung aus dem Jahre 1982. Gemäß dieser Satzung waren beispielsweise nach vorne abstrahlende Neonschriften in einem weißen Licht zulässig. Diese hatten den Nachteil, dass die Buchstabentiefe sehr groß war und der Schriftzug häufig unproportioniert an der Fassade wirkte. In der Nacht war die Werbung aufgrund der Leuchtintensität sehr aufdringlich und beeinträchtigte nicht selten den gesamten Straßenzug.



So bitte nicht mehr: Dominante Leuchtreklame und Platten, die die Gliederungselemente der Fassade verdecken

Quelle: Bauordnungsamt

Daher wurde damit begonnen, Einzelbuchstaben an den Fassaden zuzulassen, die nicht nach vorn abstrahlten, sondern mittels Strahlern beleuchtet werden konnten. Das war zwar ein erster Schritt in die richtige Richtung, gestalterisch überzeugen konnten allerdings die wenigsten „Strahler-





Beispiel Ausleger: ein Beispiel aus dem Altbestand (links), dekupiert leuchtend (Mitte) und rechts ein elegantes Schild ohne Beleuchtung Quelle: Tanja S. Flemmig, Bauordnungsamt

Varianten“. Es begann die Suche nach Alternativen. Da die Materie für die meisten Mitglieder der wöchentlich stattfindenden Werbekommission Neuland war, setzten wir uns zunächst mit verschiedenen Werbeunternehmen aus der Umgebung zusammen. Wir ließen uns technische Details sowie die dazugehörigen Fachbegriffe erläutern und besprachen mögliche Lösungen für die Altstadt. Zudem kontaktierten wir Hersteller moderner LED-Anlagen, die uns die unterschiedlichen Techniken, Herstellungsverfahren, Gestaltungsmöglichkeiten und den Kostenrahmen erklärten. Aus diesen wertvollen Erkenntnissen heraus entwickelten wir nach und nach die heute geltenden Regeln für die Werbung in der historischen Altstadt.

Dank moderner LED-Technik ist es heute zum Beispiel möglich, Ausleger so zu gestalten, dass lediglich der Schriftzug leuchtet (dekupierte Technik) und die Dicke trotzdem nur knapp sechs Zentimeter beträgt. In der Vergangenheit leuchteten die Ausleger insgesamt, bei einer Dicke von rund 20 Zentimetern. Während die so genannten „Leuchtbommel“ früher aufdringlich und dominant wirkten, fügen sie sich heute dank der modernen LED-Technik harmonisch in die engen Gassen ein. Ähnlich verhält es sich mit den Schriften an der Fassade, die zwischenzeitlich als so genannte Schattenschriften ausgeführt oder über eine dezente Leuchtschiene beleuchtet werden.

Nach zahlreichen Diskussionen in der Werbekommission und vielen Gesprächen mit Werbefirmen sowie Geschäftsinhabern hatten wir eine tragfähige Genehmigungspraxis erarbeitet, die später



Werbung für „Die Reisetasche“: Das linke Bild zeigt die Einzelbuchstaben aus der Anfangsphase der Profil-3-Beleuchtung, die heute sehr viel dünner möglich ist. Rechts die neue Lösung mit filigranem „dekupierten“ Ausleger. Quelle: Tanja S. Flemmig, Bauordnungsamt

## 3.4 Stadtentwicklung, Stadtplanung und Städtebau



Einzelbuchstaben in schlanken Profil-3-Buchstaben nach hinten leuchtend (links) oder über filigrane Leuchtschiene angestrahlt Quelle: Tanja S. Flemmig, Bauordnungsamt

Bestandteil der geänderten Altstadtschutzsatzung wurde. Im Gestaltungshandbuch Altstadt, das sozusagen ein Kommentar zu den gesetzlichen Regelungen ist, sind die Hintergründe für die grundsätzlichen Ziele umfassend erklärt und die einzelnen Bestimmungen nachvollziehbar erläutert.

Obwohl heute in § 12 der Altstadtschutzsatzung die Werberegeln dezidiert aufgelistet sind, werden aufgrund der unterschiedlichen baulichen Gegebenheiten dennoch viele Entscheidungen auf den spezifischen Einzelfall bezogen getroffen. Das Team der Werbekommission diskutiert die Anträge, in denen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten eine Sonderlösung vorgeschlagen wird, stets kreativ und lösungsorientiert. Seit einigen Jahren nimmt auch der „Altstadtkümmerer“ an den Sitzungen der wöchentlichen Werbekommission teil. Dies hat den Vorteil, dass Geschäftsleute, die sich in der Altstadt neu etablieren wollen, bereits in der Anfangsphase über die geltenden Rahmenbedingungen informiert werden und sich auch entsprechend darauf einstellen können. Viele Planungen werden mit der Verwaltung bereits im Vorfeld besprochen, so dass das anschließende Genehmigungsverfahren zügig ablaufen kann. Vor allem bei Sonderfällen haben sich Ortstermine mit den beteiligten Werbeunternehmen als effizient erwiesen. Dass sich dieses System insgesamt bewährt hat, zeigt sich nicht zuletzt daran, dass es bislang nahezu keine gerichtlichen Auseinandersetzungen gab.



Werbung vor und nach einem Beratungsgespräch

Quelle: Tanja S. Flemmig, Bauordnungsamt

Dies ist zum einen dem engagierten Team der Werbekommission zu verdanken, das sich aus verschiedenen Fachämtern zusammensetzt und effizient zusammenarbeitet. Auch die örtlichen Werbeunternehmen sind sehr engagiert – sie setzen sich mit den Rahmenbedingungen kreativ auseinander und präsentieren gute Ideen. Bußgeldverfahren wegen nicht altstadtverträglichen oder ungenehmigt angebrachten Werbungen stellen mittlerweile die absolute Ausnahme dar. Von entscheidender Bedeutung ist dabei die gute Kommunikation zwischen Geschäftsinhabern, Werbeunternehmen und der Behörde. Auch wenn dies zunächst einen Mehraufwand für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bauordnungsamt bedeutet, so sind das miteinander Reden und das gegenseitige Verständnis die entscheidenden Parameter auf dem Weg zum Erfolg.

## 4.1 Mobilität in Regensburg

**Stefan Hasse, Stadtplanungsamt**

Keine Straße wird gebaut, keine Ampelschaltung optimiert, ohne dass zuvor Daten über den Verkehr erfasst und künftige Entwicklungen abgeschätzt wurden. Regelmäßig werden hierzu Verkehrszählungen durchgeführt. Neben automatischen Dauerzählstellen in den Aufstellspuren vieler Ampelkreuzungen werden mittels Radarzählgeräten oder mit Hilfe von Zählerpersonal systematisch die Querschnittsbelastung oder die einzelnen Abbiegeströme ausgewählter Kreuzungsanlagen erhoben. Auf diese Weise können verlässliche Grundlagen für die üblichen planerischen Fragestellungen bereitgestellt werden.

Für langfristige, strategische Entscheidungen ist dies allerdings nicht ausreichend:

- Wie soll der Verkehr in Regensburg grundsätzlich gestaltet werden?
- Welche Verkehrswege sollen bevorzugt ausgebaut werden?
- Wo sind ruhebedürftige Wohngebiete vor Belastungen zu schützen?
- Wo werden künftig größere Infrastrukturvorhaben notwendig sein?

Um diese beispielhaften Fragen zu beantworten, müssen vertiefende Kenntnisse über den Mobilitätsbedarf und das Verkehrsverhalten der Bevölkerung gewonnen werden. Nur so kann Klarheit darüber geschaffen werden, warum sich der Verkehr so darstellt, wie wir ihn täglich erleben. Und nur so kann gestaltend Einfluss auf dieses Verkehrsgeschehen genommen werden.

### Haushaltsbefragung 2011

Um genauere Erkenntnisse zur Mobilität und zum Verkehrsverhalten in Regensburg zu erlangen, erfolgte 2011 eine Befragung durch das Büro „PTV – Planung Transport Verkehr AG“ (PTV) aus Karlsruhe im Auftrag der Stadt Regensburg. Mehr als 2 100 Haushalte bzw. rund 4 350 Personen wurden im Stadtgebiet befragt. Da das städtische Verkehrsgeschehen auch durch die Bewohner des Umlands geprägt wird, wurde die Befragung auch im Landkreis Regensburg und in der Gemeinde Bad Abbach durchgeführt. Hier wurden 534 Haushalte bzw. rund 1 400 Personen befragt. Insgesamt galt es, das Verkehrsverhalten von circa 344 000 Einwohnern und damit rund 80 500 Haushalten im Stadtgebiet und 75 900 Haushalten im Umland repräsentativ abzubilden. Für die Vorbereitung und Durchführung der Erhebung richtete die PTV eigens ein Büro in Regensburg ein, in dem die Tätigkeit von über 30 Interviewern organisiert wurde. Im Vorfeld der Befragung wurden die per Stichprobe ermittelten Haushalte kontaktiert, um deren Teilnahmebereitschaft zu ermitteln. Die Befragung erfolgte dann schließlich im Stadtgebiet persönlich durch einen Interviewer vor Ort und im Landkreis Regensburg sowie in Bad Abbach telefonisch.

## 4.1 Verkehr, Infrastruktur und Umwelt

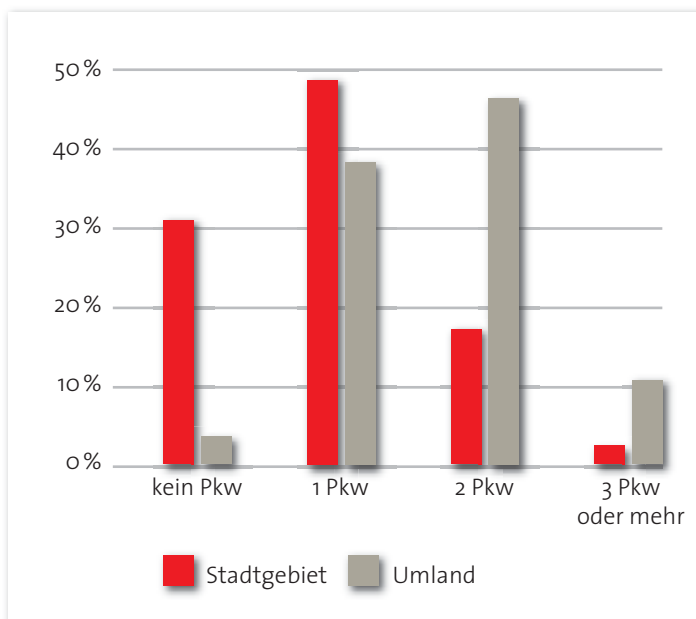
Einen wesentlichen Bestandteil der Befragung bildeten die so genannten Wegeprotokolle: Für alle Haushaltsmitglieder ab sechs Jahren wurden für einen bestimmten Stichtag (in der Regel der Vortag des Befragungstages, sofern dies ein Werktag war) alle Wege zeitgenau, nach Quelle und Ziel sowie genutztem Verkehrsmittel erfasst. Damit orientiert sich die Haushaltsbefragung methodisch an der regelmäßig stattfindenden und zuletzt im Jahr 2008 durchgeführten bundesweiten Erhebung „Mobilität in Deutschland“ (MiD). Dadurch ist – wenn auch mit kleineren Einschränkungen – eine Vergleichbarkeit mit der bundesweiten Studie und somit auch anderen Städten gegeben. Die ermittelten Rohdaten der Regensburger Stichprobe wurden systematisch auf Plausibilität geprüft und anschließend auf die Anzahl der Gesamthaushalte bzw. Gesamteinwohner von Stadt und Umland hochgerechnet.

### Verkehrsmittelausstattung der Regensburger

#### Verfügbarkeit von Pkw und Fahrrad

Ein Regensburger Haushalt besteht durchschnittlich aus 1,86 Personen und besitzt 0,9 Pkw, 0,2 Krafträder sowie 1,8 Fahrräder. Hochgerechnet auf die rund 80 500 Regensburger Haushalte sind dies etwa 74 500 Pkw, 16 100 Krafträder und 145 000 Fahrräder.

Die Betrachtung der Pkw-Ausstattung in den Haushalten (siehe Abbildung) kommt zu dem Ergebnis, dass die Hälfte aller Haushalte in Regensburg über einen Pkw und 17 Prozent sogar über zwei Pkw verfügen. Festzustellen ist aber auch, dass über 30 Prozent der Haushalte im Stadtgebiet über kein Auto verfügen. Im Umland herrscht ein höherer Ausstattungsgrad vor: Hier dominieren die Haushalte mit zwei Pkw, allerdings weisen die Haushalte im Umland mit durchschnittlich 2,56 Personen auch eine höhere Personenzahl auf. Haushalte ohne Pkw gibt es im Umland kaum.



*Pkw-Besitz in Haushalten  
im Stadtgebiet Regensburg und Umland*

*Quelle: Amt für Stadtentwicklung, 2012*

Aber auch innerhalb des Stadtgebietes bestehen räumliche Unterschiede in der Pkw-Ausstattung. Während Haushalte in zentrumsnahen Gebieten (z. B. Stadtamhof, Innenstadt, Kasernenviertel) mit 0,6 bis 0,7 Pkw je Haushalt nur einen geringen Ausstattungsgrad aufweisen, ist die Ausstattung der Haushalte in Stadtrandlagen deutlich höher. So wird in Sallern-Gallingkofen, Brandlberg-Keilberg, Oberisling-Leoprechting-Graß, Ober-/Niederwinzer-Kager und Burgweinting-Harting mit 1,4 bis 1,6 Pkw je Haushalt schon fast das Ausstattungsniveau des Umlandes erreicht, welches durchschnittlich 1,7 Pkw je Haushalt beträgt.

### **Parksituation am Wohnort**

In Regensburg wird am Wohnort mit 70 Prozent überwiegend auf eigenem oder privatem Grund geparkt. Der öffentliche Raum wird insgesamt nur zu 30 Prozent als Parkplatz genutzt. Ein Viertel davon stellt das Bewohnerparken dar. Nach der persönlichen Bewertung ihrer Parksituation befragt, vergeben die Regensburger durchschnittlich die „Schulnote“ 1,9. Die Parksituation im Stadtbezirk Innenstadt wird mit der Schulnote 3,6 deutlich schlechter bewertet.

### **Führerscheinbesitz und Pkw-Verfügbarkeit**

Von den Regensburger Einwohnern über 18 Jahre besitzen 88 Prozent einen Pkw-Führerschein. Der Anteil der Personen, die regelmäßig einen Pkw zur Verfügung haben, liegt im Durchschnitt bei 80 Prozent. Zwischen den Stadtbezirken gibt es hierbei – wie auch bei der Pkw-Ausstattung – eine Differenz zwischen den am Stadtrand gelegenen Stadtbezirken (z. B. Oberisling-Graß 97 Prozent) und zentraleren Lagen (z. B. Kasernenviertel 68 Prozent).

### **ÖPNV-Zeitkartenbesitz (RVV-Ticket)**

Etwa 13 Prozent der Regensburger Bevölkerung besitzen ein RVV-Monats-, Jahres-, Öko- oder Schülerticket. Auch hier unterscheiden sich die Bewohner der zentraler gelegenen Stadtbezirke (14 bis 19 Prozent) deutlich von den am Stadtrand gelegenen Gebieten (4 bis 11 Prozent). Auffällig ist jedoch, dass im gesamten Stadtnorden tendenziell weniger Zeitkartennutzer wohnen.

## **Verkehrsgeschehen an einem ganz normalen Werktag**

Auf Basis der Wegetagebücher und deren Hochrechnung kann das folgende Verkehrsverhalten für die Regensburger Bevölkerung und Umlandbewohner abgeleitet werden:

### **Verkehrsbeteiligung**

Von allen Regensburgern verlassen in der Regel 89 Prozent am Tag ihre Wohnung und nehmen somit am Verkehrsgeschehen teil. Die übrigen 11 Prozent sind überwiegend Bewohner, die älter als 65 Jahre alt sind.

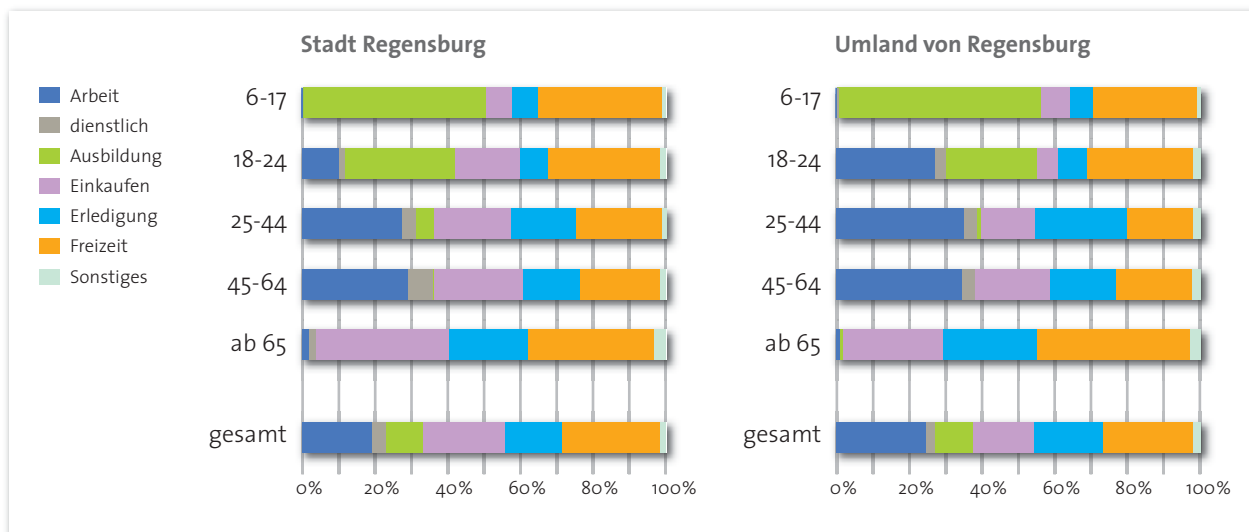
### **Anzahl der Wege**

Durchschnittlich 3,7 Wege legt ein Einwohner der Stadt täglich zurück. Dies ist ein deutschlandweit typischer Wert. In der Summe ergeben sich für die Regensburger etwa 526 000 Wege, die überwiegend im Stadtgebiet zurückgelegt werden (Binnenverkehr), aber auch teilweise nach außerhalb gerichtet sind (Quellverkehr). Das Verkehrsgeschehen in Regensburg wird darüber hinaus auch von den Wegen der Umlandbewohner geprägt. Sie arbeiten oder gehen in Regensburg einkaufen (Zielverkehr) oder durchqueren das Stadtgebiet (Durchgangsverkehr). Die mittlere Wegezahl der Umlandbewohner ist mit 2,9 zwar geringer als die der Stadtbewohner, ihre Gesamtwegezahl liegt aber mit 536 000 auf einem ähnlich hohen Niveau.

### **Zweck der Wege**

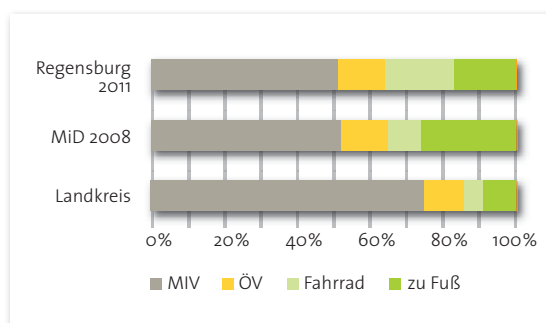
Von den 526 000 Wegen der Stadtbewohner sind nur rund ein Drittel so genannte Pflichtwege: 19 Prozent sind Wege zur Arbeit, 10 Prozent Wege zur Schule/zum Ausbildungsplatz und 4 Prozent stellen dienstliche Wege dar. Einen deutlich größeren Anteil nehmen die freier planbaren Wege mit dem Zweck „Einkauf“ (23 Prozent) und „Freizeit“ (27 Prozent) ein. Mit der hohen Anzahl von Einkaufs- und Freizeitwegen unterscheiden sich die Regensburger in ihrem Verkehrsverhalten deutlich von den Bewohnern des Umlandes. Die größten Abweichungen bei den Wegezwecken gibt es erwartungsgemäß bei den verschiedenen Altersgruppen.

## 4.1 Verkehr, Infrastruktur und Umwelt



Wege Zwecke nach Altersklassen

Quelle: PTV, 2012



Verkehrsmittelnutzung im Vergleich

Quelle: PTV, 2012

### Verkehrsmittelnutzung (Modal Split)

Von großer Bedeutung ist die Frage, welches Verkehrsmittel von den Regensburgern für die Bewältigung ihrer Wege genutzt wird. In der Abbildung wird der so genannte Modal Split im Vergleich zum deutschlandweiten Durchschnitt und zu den Bewohnern des Umlandes dargestellt. Im Vergleich zum Durchschnitt anderer vergleichbarer deutscher Städte fällt auf, dass Regensburg einen deutlich größeren Anteil an Radfahrern hat, der allerdings durch einen deutlich geringeren Anteil der Fußgänger kompensiert wird.

Größere Unterschiede gibt es beim Modal Split im Vergleich der Stadtgebiete untereinander: Während in peripheren Lagen, aber auch im Stadtnorden, ein hoher Nutzungsgrad des motorisierten Individualverkehrs (MIV) von rund 75 Prozent festzustellen ist, überwiegen in zentraler gelegenen Stadtbezirken die Verkehrsmittel des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad, Fuß). Die Innenstadt und Stadtamhof, aber auch das Galgenbergviertel und der Innere Westen, treten dabei vor allem durch eine stärkere Fuß- und Fahrradnutzung hervor. Eine vergleichsweise hohe Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) weisen mit 21 Prozent die Bewohner des Bezirks Großprüfening-Dechbetten-Königswiesen auf.

Wird die Verkehrsmittelwahl mit den Wege Zwecken kombiniert, ergibt sich ein differenzierteres Bild: Der MIV prägt den Wege Zweck „Arbeit“, „Einkauf“ und „Erledigungen“ (z. B. Arztgang und Hol-/Bringdienste), der ÖPNV hingegen die Wege zur Ausbildung. Die Verkehrsmittel Fahrrad und das Zu-Fuß-Gehen sind – mit Ausnahme der dienstlichen Wege – bei allen Wege Zwecken präsent, am stärksten bei Ausbildungs-, Einkaufs- und Freizeitwegen.

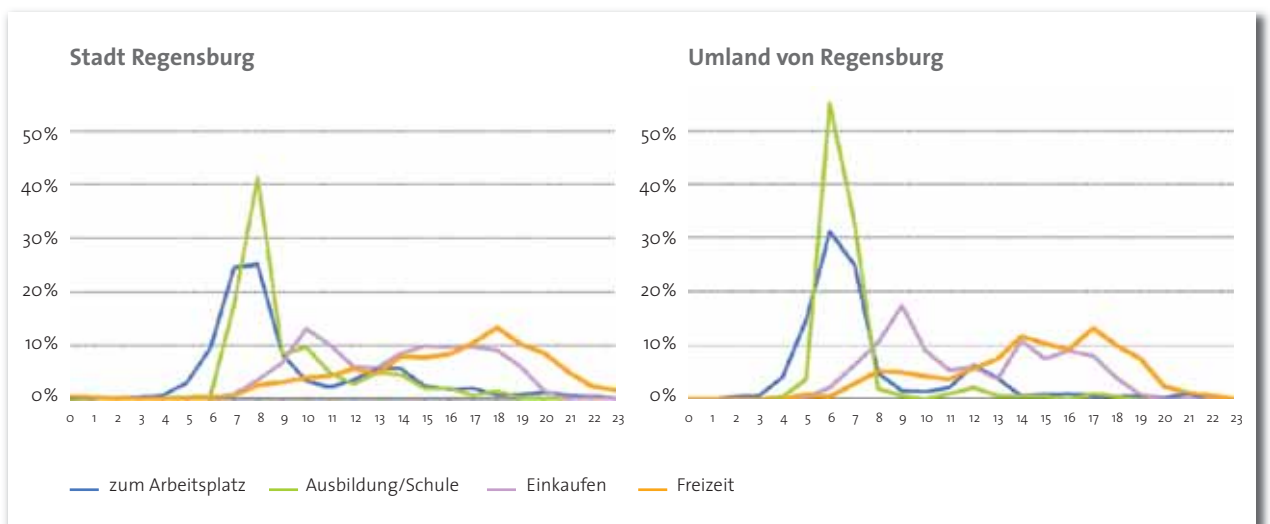
**Wegelänge und Zeitbudget**

Die täglich zurückgelegten Wegelängen geben Aufschluss über die räumliche Verteilung der verschiedenen Aktivitäten innerhalb des „Lebensraums Regensburg“. Im Durchschnitt beträgt die Wegelänge 6,5 Kilometer. Dabei weisen Arbeitswege eine Länge von rund 10 Kilometern, Ausbildungswege etwa 5,5 Kilometer, Einkaufswege rund 3,2 Kilometer und Freizeitwege eine Länge von 6,5 Kilometern auf. Am längsten sind die beruflich veranlassten dienstlichen Wege mit über 20 Kilometern. Hervorzuheben ist hierbei, dass die Wegelängen in Regensburg deutlich kürzer sind als in vergleichbaren anderen deutschen Städten – und zwar um über 3 Kilometer.

Dies erstreckt sich über alle Verkehrsmittel: Im Vergleich mit anderen ähnlich großen Städten sind die Regensburger Wege mit dem MIV und dem ÖPNV um ein Drittel kürzer, bei Fahrradwegen ist es knapp ein Fünftel. Auch die Zeitdauer, die die Regensburger pro Tag im Verkehr „stecken“, ist vergleichsweise kurz. Im Schnitt dauert ein Weg lediglich 18 bis 19 Minuten. Das durchschnittliche tägliche Zeitbudget für Verkehr liegt unter Zugrundelegung der 3,7 Wege bei insgesamt 67 Minuten. In Kombination mit der Wegelänge ergibt sich eine mittlere Wegegeschwindigkeit von 21,3 Kilometern pro Stunde (im Durchschnitt aller Verkehrsmittel). Regensburg kann somit als Stadt der kurzen Wege angesehen werden, das heißt als Stadt, in der es mit relativ geringem verkehrlichen Aufwand möglich ist, die zum Leben gehörenden Aktivitäten zu erreichen.

**Tageszeitliche Verteilung von Verkehr**

Verkehr tritt über den Tag gesehen in sehr unterschiedlicher Stärke in Erscheinung, wie die nachfolgenden Abbildungen belegen. Für die Regensburger beginnt in der Zeit zwischen 6.30 und 8.00 Uhr das Gros der Wege – überwiegend mit dem Ziel Arbeitsplatz oder Ausbildungsstätte. Ab 8.30 Uhr ist insgesamt ein schlagartiger Rückgang des Verkehrsgeschehens zu beobachten. Mit Beginn der zeitlich etwas verteilter beginnenden Dienst-, Einkaufs- und Versorgungswege kommt es anschließend wieder zu einem stetigen Anstieg. Zwischen 16 und 18 Uhr wird schließlich eine neue Spitze erreicht. Bei den Einkaufswegen gibt es lediglich kleine Spitzenzeiten, die am Vormittag um circa 10 Uhr und am Nachmittag zwischen 14.30 und 18.30 Uhr liegen. Die Freizeitwege werden erwartungsgemäß vor allem in den Abendstunden dominanter. Überlagert wird dies von den Heimwegen (im Schaubild nicht berücksichtigt).



Startzeit nach Wegezwecken

Quelle: PTV, 2012

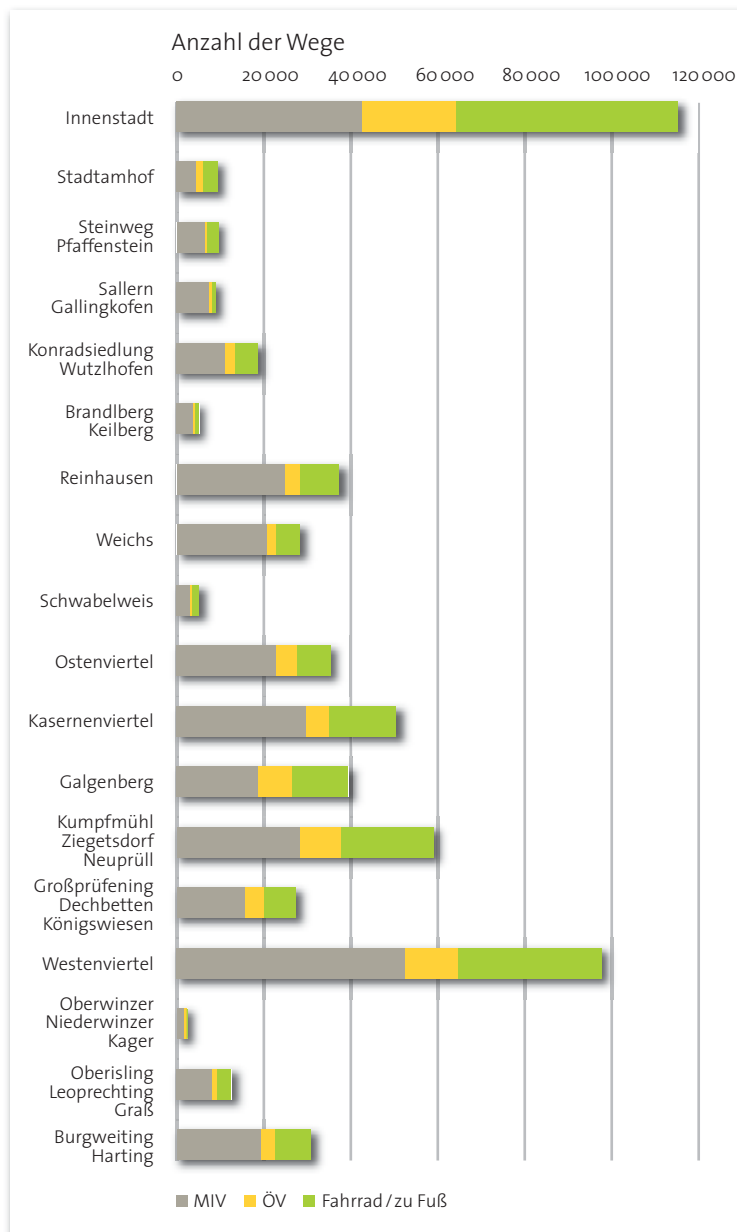
Im Landkreis sind diese Zeitphasen, in denen die Wege angetreten werden, bedingt durch deren größere Wegelänge um mehr als eine Stunde früher verschoben. Eine Besonderheit der Umlandbewohner ist eine weitere Verkehrsspitze in der Mittagszeit.

## 4.1 Verkehr, Infrastruktur und Umwelt

### Verkehrsverflechtungen und Wegeziele

Die insgesamt 1,06 Millionen Wege, die pro Tag von den Bewohnern der Stadt Regensburg und ihres Umlandes getätigt werden, können wie folgt differenziert werden: 45 Prozent der Wege sind als Binnenverkehr der Stadt Regensburg einzustufen, das heißt sowohl Start- als auch Zielpunkt der Wege liegen innerhalb des Stadtgebietes. 26 Prozent der Wege haben ihre Quelle und ihr Ziel ausschließlich im Umland selbst (können dabei aber sehr wohl das Stadtgebiet durchfahren). Jeweils 9 Prozent der Wege finden zwischen Stadt und Umland und umgekehrt statt. Weitere 11 Prozent der Wege haben ihr Ziel außerhalb des Untersuchungsraums.

Die nachfolgende Abbildung gibt wichtige Zielbereiche innerhalb des Stadtgebiets wieder und unterscheidet nach dem hierbei verwendeten Verkehrsmittel. Das in seinem Zielverkehrsaufkommen herausragende Gebiet ist erwartungsgemäß die Innenstadt mit ihren zentralen Funktionen als Einkaufs-, Verwaltungs-/Dienstleistungs- und Freizeitor. Bei diesen Wegen werden zu zwei Dritteln die Verkehrsmittel des Umweltverbundes genutzt. Von herausragender Bedeutung ist außerdem das Westenviertel, dessen reiche Infrastrukturausstattung (Schulen, Krankenhäuser, Westbad, Parks) sowie seine Arbeitsplatzausstattung Ziel einer hohen Anzahl von Wegen sind. Zwar hat auch hier der Umweltverbund eine hohe Bedeutung, zugleich ist das Westenviertel aber auch Zielbereich der meisten Pkw-Fahrten im gesamten Stadtgebiet. Ein weiterer Stadtbezirk mit – gemessen an seiner Größe und Einwohnerzahl – hoher Anziehungskraft für Verkehr ist der Bezirk Galgenberg mit Einrichtungen wie Universität, Hochschule Regensburg, Agentur für Arbeit und Finanzamt.



Zielverkehrsaufkommen pro Tag nach Stadtbezirken und Hauptverkehrsmittel

Quelle: PTV, 2012



## **Fazit – Besonderheiten der Mobilität in Regensburg**

Wenn Mobilität als die Fähigkeit definiert wird, die einzelnen täglichen Aktivitäten der Bereiche Arbeiten, Einkaufen, Freizeit usw. mit angemessenem Aufwand wahrnehmen zu können, bleibt festzuhalten, dass die Regensburger hochgradig mobil sind. Erreicht wird dies vor allem durch kurze Wege (im Durchschnitt nur 6,5 Kilometer), für deren Bewältigung auch nur ein vergleichsweise geringes Zeitbudget benötigt wird. Die Verkehrsmittelwahl der Regensburger steht hierzu in einem gewissen Widerspruch: Der motorisierte Individualverkehr hat eine unerwartet hohe Präsenz, obwohl für einen beträchtlichen Teil der Wege andere Verkehrsmittel – allen voran das Fahrrad, aber auch das Zu-Fuß-Gehen – stärker genutzt werden könnten. Hier besteht ein Potenzial, das es bei der künftigen Verkehrsentwicklungsplanung vertiefend zu betrachten und zu stärken gilt.

## **Weitere Verwendung der Ergebnisse**

Die Ergebnisse der Haushaltsbefragung wurden zwischenzeitlich von dem Büro PTV in ein EDV-Verkehrsmodell übersetzt. Das Modell stellt die Ursache-Wirkungs-Zusammenhänge des Verkehrsgeschehens in differenzierter Form dar, wobei Strukturdaten (u. a. räumliche Verteilung der Einwohner, Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie der Dienstleistungs- und Einkaufsstätten) mit bestimmten verkehrlichen Verhaltensparametern aus der Haushaltsbefragung kombiniert werden. Das hieraus ermittelte Verkehrspotenzial wird anschließend dem verkehrlichen Angebot (Netz an Straßen, Radwegen, Bus- und Bahnlinien) gegenübergestellt und daraus die Wahl eines verfügbaren Verkehrssystems (Modal Split) sowie die Wahl eines konkreten Wegeverlaufs im Netz abgeleitet. Dieser so genannte synthetische Modellaufbau wird in einem aufwändigen Verfahren mit den gewonnenen Erkenntnissen der Haushaltsbefragung sowie weiterer Zähl- und Daten des Straßenverkehrs und der Fahrgäste im ÖPNV kalibriert und geeicht. Durch die im Modell abgebildeten Ursache-Wirkungs-Zusammenhänge wird es möglich, für geplante Maßnahmen, wie zum Beispiel neue Buslinien oder Straßenverbindungen, die verkehrlichen Auswirkungen zu ermitteln.

Die Ergebnisse der Haushaltsbefragung und das Verkehrsmodell sind unverzichtbare Grundlagen für die künftigen verkehrsplanerischen und -politischen Entscheidungen. Konkretisiert werden diese durch den Verkehrsentwicklungsplan, der zurzeit aktualisiert wird und in den nächsten Jahren innerhalb der Stadtgesellschaft diskutiert werden soll.

# 4.2 Selektive Kanalsanierung – eine Daueraufgabe bis 2027

**Robert Lorenz, Tiefbauamt**

### Die Entstehung der Kanalisation in Regensburg

Wasser gehört zu den wertvollsten Lebensgrundlagen. Auch wenn aufgrund der reichlichen Niederschläge in unseren Breiten kein Wassermangel besteht, so bedarf die Erhaltung sauberer Gewässer auch in der Zukunft weiterer Anstrengungen. Gerade die städtische Entwicklung setzt nicht nur eine hochwertige Wasserversorgung, sondern auch eine leistungsfähige Abwasserentsorgung voraus.



*Blick in die Kanalbaustelle Simmernstraße*

In den meisten Städten Deutschlands war die Abwasserbeseitigung bis in das späte 19. Jahrhundert sehr unbefriedigend gelöst. In Regensburg gab es zur Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser eine große Anzahl von Straßenkanälen, die jedoch kein einheitliches Netz bildeten. Innerhalb des damals bewohnten Stadtgebietes mündeten an der rechten Donauuferseite 25 Kanalausläufe in die Donau.

Mit der Inbetriebnahme des Regensburger Wasserwerks im Jahre 1875 und dem Bau der Wasserversorgungsleitungen stieg der Wasserverbrauch beträchtlich. Die Einrichtung der hygienisch fortschrittlichen Spülaborte folgte. Die Ableitung von Fäkalien neben dem Brauchwasser und dem Niederschlagwasser wurde damit zum drängenden Problem.

Nach mehreren vergeblichen Anläufen zu einer Lösung gab der Neubau eines Garnisonslazarettes im Jahr 1886 Anlass für die Planung eines ganzheitlichen Entwässerungsnetzes. Nach umfassenden Planungen konnte im Jahr 1889 mit dem Bau der neuen Kanäle begonnen werden. Bis 1905 wurde das Stadtgebiet zwischen Donau und Eisenbahnanlagen sowie zwischen Jakobstor und dem damaligen Hauptauslass in die Donau in Höhe der jetzigen Nibelungenbrücke kanalisiert.

In den folgenden Jahren bis 1940 erfolgten Netzergänzungen und die Erschließung verschiedener Stadtteile. Die nördlich gelegenen Stadtteile, die alle erst 1924 eingemeindet wurden, hatten überwiegend keine Kanalisation. Nach dem Krieg musste die Stadtentwässerung auf eine neue Grundlage gestellt werden, damit die aus der erheblichen Stadtvergrößerung und der Einwohnerzahl resultierenden Entwässerungsprobleme zukunftsweisend gelöst werden konnten. So wurde auf der Grundlage des Generalentwässerungsplans aus dem Jahr 1956 das gesamte Entwässerungsnetz erweitert. In der Zeit von 1950 bis 1970 wurden zunächst die Kriegsschäden beseitigt, um dann die alten Stadtteile und die neu entstandenen Wohngebiete zu kanalisieren. Das Entwässerungsnetz wurde soweit ausgebaut, dass die Abwässer zur Donau und zum Regen abgeleitet werden konnten.

Von 1974 bis 1981 wurde der Hauptsammler Süd erstellt. Der rund 13 Kilometer lange Hauptsammler beginnt an der westlichen Stadtgrenze bei der Sinzinger Eisenbahnbrücke und führt bis zum Klärwerk an der östlichen Stadtgrenze. Der Hauptsammler Nord nimmt die Abwässer aus den nördlich der Donau und entlang der beiden Ufer des Regens gelegenen Stadtteilen auf. Er beginnt am nördlichen Donauufer an der westlichen Stadtgrenze in Oberwinzer und führt bis Schwabelweis. Dabei kreuzt er die Regenmündung und in Höhe von Schwabelweis die Donau mit je einem Düker (Düker = Unterführung eines Rohres/Querung eines Flusses), um sich dann mit dem Hauptsammler Süd zu vereinigen. Der Endpunkt des Kanalnetzes befindet sich im Klärwerk Regensburg.

### Die Anforderungen an das bestehende Kanalnetz

Das Kanalnetz ist über die Zeit auf nunmehr rund 440 Kilometer Sammelkanäle und 800 Kilometer Anschlusskanäle angewachsen – nachdem ab dem Jahr 1996 die Unterhaltungspflicht der Anschlusskanäle von den privaten Grundstückseigentümern auf die Stadt Regensburg übergegangen ist. Damit das gesamte Kanalisationsnetz gemäß den gültigen gesetzlichen Vorgaben (Eigenüberwachungsverordnung, EÜV) betrieben und unterhalten werden kann, sind vom Kanalnetzbetreiber bestimmte Anforderungen zu erfüllen:

1. Der Betrieb der Kanalisation muss so organisiert sein, dass die ständige Verfügbarkeit für den Benutzer gewährleistet werden kann. Um diese Anforderung zu erfüllen, bedarf es einer vorausschauenden Instandhaltung, die den baulichen und den hydraulischen Anforderungen an diese Entsorgungseinrichtung genügt.



*Close-Fit Sanierung  
(Rohrsanierung mit Rohren aus  
thermoplastischen Kunststoffen)*

## 4.2 Verkehr, Infrastruktur und Umwelt

---

2. Ziel der Kanalstandhaltung ist es, in technischer Hinsicht den Sollzustand des Netzes zu erreichen und zu erhalten. Der Sollzustand des Netzes umfasst

- die Funktionsfähigkeit,
- Standfestigkeit und
- dauerhafte Dichtheit.

Mit der Kanalstandhaltung erfolgt zugleich eine Werterhaltung des Anlagevermögens.

3. Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Grundlagen durch das Wasserhaushaltsgesetz und das Bayerische Wassergesetz ist der Kanalnetzbetreiber verpflichtet, den Zustand des Kanalnetzes zu überprüfen und zu dokumentieren (Überwachungsaufgaben).

### Systematische Kanalinspektion

Um diese Ziele zu erreichen, sind erstmalige und regelmäßige systematische Kanalinspektionen notwendig, die aktuelle Informationen über den Zustand und absehbare Veränderungen liefern. Die gesetzliche Basis hierfür ist die Eigenüberwachungsverordnung (EÜV) auf der Grundlage des Bayerischen Wassergesetzes. Darin ist der Umfang für die Inspektion („eingehende Sichtprüfung zum Beispiel mittels Fernsehuntersuchung“) der Kanäle alle zehn Jahre und die Dichtheitsprüfung erstmals nach 40 Jahren mit einem Wiederholungsintervall von 20 Jahren vorgegeben. Nach

gängiger Auslegung hätte das gesamte Kanalnetz spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten der EÜV am 1. Januar 1996 erstmalig flächendeckend inspiziert sein müssen, gleich bedeutend also mit einer vollständigen Inspektion von 800 Kilometern Kanal bis zum 31. Dezember 2005. Eine Abweichung von dieser Regelung stellt die EÜV dann in Aussicht, „wenn auf andere Weise eine einwandfreie Überwachung gewährleistet ist“ (§7 EÜV). Sofern es aus technischer, wirtschaftlicher und betrieblicher Sicht sinnvoll ist, eine andere Vorgehensweise einzuschlagen, muss der Betreiber des Kanalnetzes eine adäquate Lösung zur Erfüllung der Vorgaben durch die Verordnung nachweisen. Auf der Grundlage dieser möglichen Ausnahmeregelung wurde eine sinnvolle Alternative gesucht, die einerseits eine praktikable Umsetzung der gesetzlichen Forderung gewährleistet und andererseits auch von der Wasserrechtsbehörde genehmigungsfähig ist.



*Gebiet Adalbert-Stifter-Straße*

### Inspektionssituation für das Regensburger Kanalnetz bis zum Jahr 2005

Das Kanalnetz der Stadt Regensburg mit einer Länge von rund 440 Kilometern kann in 120 Kilometer begehbare und 320 Kilometer nicht begehbare Kanäle unterteilt werden. Seit Inkrafttreten der EÜV am 1. Januar 1996 wurden bis zum Jahr 2002 rund 100 Kilometer Kanäle zuzüglich Anschlusskanäle inspiziert und die Protokolle ausgewertet. Die Ergebnisse der Auswertung wurden teilweise in Sanierungsplanungen und Sanierungen umgesetzt. Investiert wurden im gleichen Zeitraum etwa fünf Millionen Euro im Jahr für die Kanalerneuerung und -sanierung. Weitere

Sanierungsplanungen mit einer etwa gleichen jährlichen Investitionsrate waren im nächsten Fünf-Jahreszeitraum vorgesehen, darunter die Kanalsanierungsgebiete Kumpfmühl und der Bereich Prüfeninger Straße mit Sanierungskosten in Höhe von etwa 24 Millionen Euro, deren Realisierungszeitraum noch über 2005 hinausgereicht hätte. Diese bis 2002 verfolgte teils flächendeckende, teils bedarfsorientierte Strategie (z. B. Veranlassung durch Straßenbaumaßnahmen) ließ erkennen, dass das Ziel einer kompletten Inspektion des Kanalnetzes bis 2005 nicht erreichbar sein würde. Daher musste eine andere Vorgehensweise zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben erarbeitet werden, so dass zwei Möglichkeiten untersucht wurden:

### **Variante 1: Flächendeckende Erstinspektion mit erhöhtem Inspektionsvolumen**

Die noch nicht untersuchten Kanäle – mit einer Länge von 340 Kilometern ohne Anschlusskanäle – werden bis 2005 entsprechend der Terminvorgabe der EÜV vollständig mit einer Jahresrate von rund 85 Kilometern inspiziert. Diese flächendeckende TV-Befahrung liefert einen immensen Datenberg. Die konsequente Auswertung und Umsetzung der Ergebnisse in Sanierungsprojekten muss in einem Zeitraum von fünf bis zehn Jahren gelöst werden. Verzögert sich die Auswertung, Planung und Ausführung über diesen Zeitraum hinaus, sind die nicht aufgearbeiteten Teile der Inspektion infolge der fortschreitenden Zustandsänderung der Kanäle unbrauchbar und müssen wiederholt werden.

Gegenüber der Größenordnung von 15 Kilometern Kanalstrecke, die in den Jahren 1996 bis 2000 jährlich inspiziert wurden, müsste der Inspektionsumfang in den folgenden vier Jahren jeweils verfünffacht werden. Die Auswertung, die Sanierungsplanung und die Sanierung selbst müssten im gleichen Maße vervielfacht vorangetrieben werden. Bei gleichbleibendem Mittelaufwand und Personaleinsatz wie in den Jahren zuvor hätte etwa ein Drittel des bis 2005 noch zu inspizierenden Kanalnetzes in dem Zeitraum ausgewertet werden können, in dem die Inspektionsergebnisse Gültigkeit haben. Für die übrigen Kanäle würden sich infolge der Alterung bis zur Sanierung mindestens eine oder mehrere Wiederholungsinspektionen ergeben. Die Fachliteratur geht bei der flächendeckenden Kanalinspektion davon aus, dass jede Haltung bis zu fünfmal inspiziert wird, bevor eine Sanierungsmaßnahme in Betracht gezogen wird. Dies bedeutet folglich wiederholte Inspektionskosten von erheblichem Umfang für Daten, die letztendlich nicht zur Sanierungsplanung herangezogen werden können.

Es bedurfte deshalb einer anderen Strategie, die den gesetzlichen Anforderungen genügt, gleichzeitig aber auch eine wirtschaftlich sinnvolle und vertretbare Vorgehensweise bietet.



*Rohreinbau*



Schachteinbau

### Variante 2: Selektive Kanalerstinspektion

Mit der flächendeckenden Kanalinspektion werden alle Kanäle, die in das Zehn-Jahres-Raster der EÜV fallen, undifferenziert untersucht. Das heißt also auch die Kanäle, bei denen keinerlei Sanierungsbedarf gegeben ist. Es liegt nahe, solche Kanäle bei der Inspektion zurückzustellen und erst zu einem späteren Zeitpunkt bedarfsnah zu inspizieren. Stattdessen sollen zunächst möglichst die Kanäle untersucht werden, die ein Schadensbild erwarten lassen und bei denen Handlungsbedarf gegeben ist.

Dazu ist es notwendig, über eine anerkannte Methode eine Zustandsprognose (Kanalalterung) des Kanalnetzes zu ermitteln, mit der es möglich wird, die als sanierungsbedürftig eingestuftten Haltungen (Kanalstrecke zwischen zwei Einstiegschächten) erst unmittelbar vor der Sanierungsplanung zu inspizieren. Eine solche Zustandsprognose stützt sich auf Stichproben, deren Ergebnisse mit Hilfe von mathematisch-statistischen Auswahlalgorithmen auf das gesamte Netz hochgerechnet werden. Durch eine derartige zielgerichtete Inspektion wird deren Umfang auf ein Minimum reduziert, ohne dass die Zuverlässigkeit des Betriebes und die erforderliche Anpassung des Ist-Zustandes an den Sollzustand des Netzes vernachlässigt werden. Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben der EÜV besteht nicht. Die selektive Kanalinspektion liefert immer dann die benötigten Daten, wenn Handlungsbedarf besteht.

Die Vorgehensweise, von repräsentativen Stichproben auf die Grundgesamtheit zu schließen, ist als Hochrechnung allgemein bekannt und ist eine bei Wahlprognosen, amtlichen Statistiken, Markt- und Meinungsforschungen häufig genutzte Methode der beurteilenden Statistik. Die Grundgesamtheit, im vorliegenden Fall das Kanalnetz, wird durch eine größere Anzahl typischer Merkmale charakterisiert, die in unterschiedlicher Ausprägung auftreten können. Aus definierten Gruppen von Haltungen (so genannten Schichten), die jeweils gleiche Merkmalsausprägungen aufweisen, werden dann Stichproben untersucht und deren Zustandsergebnis auf die Gesamtheit der Schicht respektive das Gesamtnetz hochgerechnet.

### → Schichtung des Netzes

Zur Einteilung des Gesamtnetzes in Schichten kommen alle verfügbaren Handlungsmerkmale in Betracht, die Einfluss auf den Kanalnetzzustand erwarten lassen, wie zum Beispiel

- Rohrdimension und Profilart,
- Rohrmaterial und Verlegeart,
- Boden- und Grundwasserverhältnisse,
- Entwässerungssystem und Abwasserart (häuslich, gewerblich/industriell, aggressiv),
- Alter,
- Tiefenlage der Kanäle und Lage im Verkehrsraum oder
- örtliche Besonderheiten im Bauablauf und/oder Betrieb (Sorgfalt der Erstellung in Verbindung mit Qualität der Überwachung, Art des Verbaus, Häufigkeit und Art der Wartung, Wartungsdefizite).

Neben der bloßen Differenzierung nach einzelnen Merkmalen (z. B. Rohrmaterial) steht die historische Entwicklung bestimmter Materialeigenschaften im Zusammenhang mit bestimmten Schadenstypen und damit dem Kanalzustand. Zu nennen sind hier die historische Entwicklung der Muffenausbildung von Betonrohren (Falzmuffen-Glockenmuffen), Dichtungen (Zementmörteldichtungen, Asphalt und andere Vergussmassen, plastische Dichtbänder bis hin zu Elastomerdichtungen) und Einführung von Normen und Qualitätsrichtlinien. Eine konkrete Differenzierung erübrigt sich in der Regel, da diese Merkmale im Wesentlichen über das Alter der Kanalhaltungen erfasst werden. Ebenfalls werden zeitbedingte Veränderungen im Bauverfahren und Herstellungsqualität über das Alter erfasst.

#### → Festlegung der Stichproben

Stichproben müssen grundsätzlich zufällig und repräsentativ bezüglich der Grundgesamtheit sein. Die als Stichproben zu untersuchenden Haltungen werden zufällig aus den Netzteilen in erforderlicher Anzahl ausgewählt und inspiziert. Die Anzahl der erforderlichen Stichproben je Schicht hängt dabei von der zu erwartenden Streuung der Messwerte, der gewünschten Zuverlässigkeit der Ergebnisse und der vorgesehenen Auswertung ab.

Aus jeder der gebildeten Schichten werden nur einige Netzteile, so genannte „Klumpen“, vollständig inspiziert. Bereits vorliegende Inspektionsergebnisse können ohne Verlust an Repräsentativität des Gesamtergebnisses verwertet werden. Zur Absicherung der Übertragbarkeit des

Netzstatus der „Klumpen“ auf ihre Schicht werden ergänzend ausgewählte Netzabschnitte als Einzelstichproben inspiziert. Nach entsprechender Hochrechnung der Zustandsbefunde auf den Gesamtbestand des Netzes kann dessen Gesamtlänge – gegliedert nach baukostenrelevanten Merkmalen (z. B. Nennweiten) – in Zustandsklassen unterteilt werden. Die beiden schlechtesten Zustandsklassen beschreiben dabei quantitativ den aktuellen Erneuerungs-/Sanierungsrückstand und den mittelfristig zusätzlich entstehenden Erneuerungs-/Sanierungsbedarf. Später ergänzende und wiederholte Inspektionen verändern den hochgerechneten Netzstatus in Jahresabschnitten nur graduell. Überraschende Änderungen des festgestellten Sanierungsbedarfs treten nicht auf. Aus den ermittelten Netzstatusdaten wird in Verbindung mit den Baujahren der netzspezifische Alterungsprozess modelliert. Der finanzielle Sanierungsbedarf ergibt sich dann aus dem aktuellen Erneuerungs-rückstand und der im Planungszeitraum zu erwartenden weiteren Zustandsverschlechterung.

Die Hochrechnung der Zustandsdaten auf das Gesamtnetz dient darüber hinaus der Zustandsprognose, aus der die Inspektionsplanung abgeleitet wird. Diese enthält optimierte haltungsindividuelle Inspektionsjahre für verschobene Erstinspektionen und Wiederholungsinspektionen. Die Inspektionsplanung ist so aufgebaut, dass sie eine jährliche Aktualisierung der Zustandsprognose und der Finanzbedarfsprognose für das Gesamtnetz ermöglicht. Mit der Zustandsprognose wird der finanzielle Aufwand des Sanierungsbedarfs zur Instandhaltung des Kanalnetzes in Form von Erneuerungs-, Renovations- und Reparaturmaßnahmen langfristig entwickelt.



*Baustelle Kanalsanierung*

Auch bei der selektiven Inspektionsstrategie wird nach und nach das gesamte Kanalnetz erfasst. Im Vergleich zur konventionellen Vorgehensweise erfolgt die Inspektion jedoch gezielt in Abhängigkeit vom prognostizierten Zustand, so dass die Häufigkeit der Inspektionen vor einer Sanierungsmaßnahme auf ein Minimum beschränkt bleibt.

Die Dokumentation der Inspektionsauswahl und der Hochrechnung der Zustandsbefunde auf das Gesamtnetz der Abwasserkanäle wird so gestaltet, dass der Genehmigungsbehörde eine einfache Überprüfung auf der Grundlage einer kleinen zusätzlichen Stichprobe möglich ist.

### **Die Wasserrechtsbehörden und der Wasserrechtsbescheid**

In einem ersten Gespräch mit der Wasserrechtsbehörde und der technischen Gewässeraufsicht des Wasserwirtschaftsamtes wurde die Methode der selektiven Kanalinspektion und die Absicht, diese bei der Stadt Regensburg anzuwenden, vorgestellt. Beide Stellen befürworteten die Vorgehensweise im Wasserrechtsbescheid vom 5. Juni 2005.

### **Ergebnisse der TV-Kanaluntersuchungen 2005 bis 2010**

Der Schwerpunkt der selektiven Kanalinspektion lag zunächst in Gebieten, bei denen aus den „Bewertungsschichten“ ein schlechter baulicher Zustand zu erwarten war. Die Zustandserfassung und Schadensbewertung aus den Untersuchungsgebieten im Bereich

- der Adalbert-Stifter-Straße (Ganghofersiedlung),
- der Simmernstraße,
- der Plato-Wild-Straße, Dr. Johann-Maier-Straße und Sedanstraße,
- des Galgenbergs,
- der östlichen Altstadt zwischen Kallmünzergasse und Prinzenweg,
- der Zoller- und der Graf-Spee-Straße,
- der Prinz-Rupprecht-Straße,
- der Wohngegenden im Stadtwesten sowie
- der gesamten Altstadt

bestätigten den stark sanierungsbedürftigen Kanalbestand.

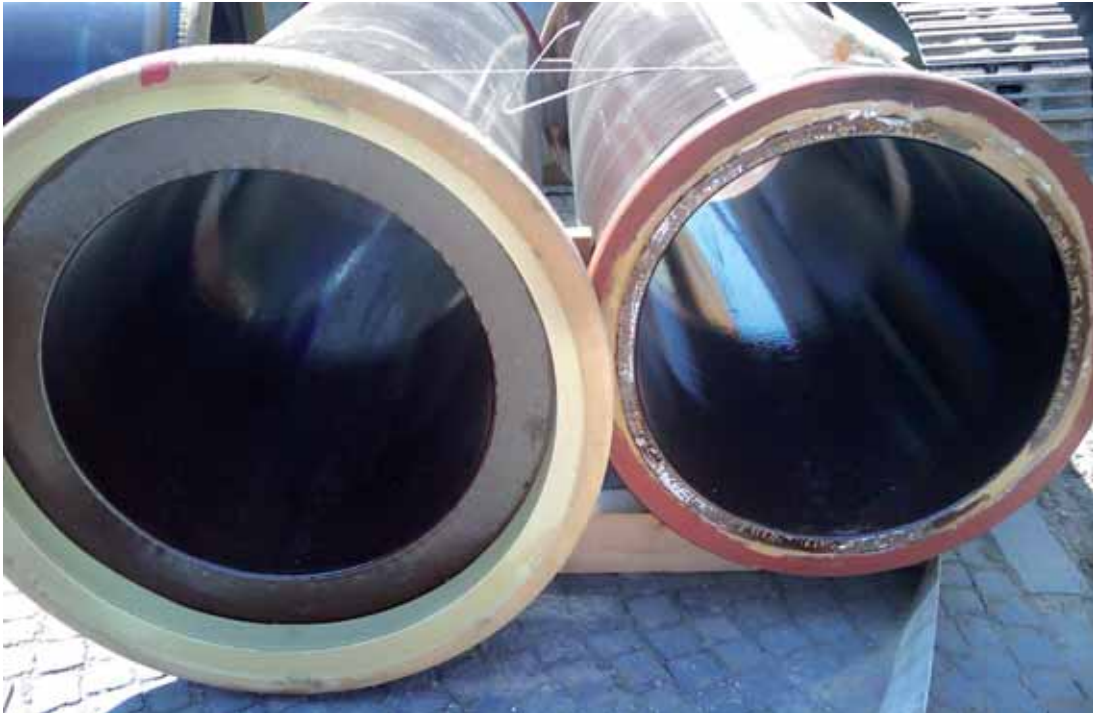
Der bauliche Zustand der Rohrkanäle ist geprägt von einheitlichen Schadensbildern wie Längs- und Querrissen, Muffenversätzen, Scherbenbildungen, Wurzeleinwuchs, nicht fachgerechten Anschlüssen bis hin zu fehlenden Scherben mit sichtbarem Boden und Einsturz des Rohrkanals. Die Schadenshäufigkeit im Kanalbestand ist oftmals so groß, dass eine punktuelle Reparatur oder auch eine Sanierung des Bestandes mit der daraus erreichbaren Restnutzungsdauer nicht mehr wirtschaftlich ist. Somit ist das Ergebnis der Kanalsanierungsplanung unter Abwägung der wirtschaftlichen und technischen Anforderungen überwiegend eine Kanalerneuerung.

### **Umsetzung der Ergebnisse aus der TV-Kanalinspektion**

Die Erfahrungen aus den Untersuchungen der letzten Jahre zeigen, dass es sinnvoll ist, in einem Sanierungsgebiet die Sammelkanäle und alle dazugehörigen Anschlusskanäle mit der TV-Kameras zur Feststellung des Zustandes zu befahren. Mit dieser Vorgehensweise werden die gesamten Grundlagen, die für eine umfassende und flächendeckende Kanalsanierungsplanung notwendig sind, geliefert.

In den Untersuchungsjahren 2005 bis einschließlich 2010 hat sich gezeigt, dass eine nach dem Zufallsprinzip ausgewählte Befahrung der Sammel- und Anschlusskanäle den Anforderungen der statistischen Auswertung und Bewertung des Kanalnetzes vollends genügt. Dabei bleiben jedoch Untersuchungslücken bestehen, die bei der nachfolgenden Sanierungsplanung eine Nachinspektion der fehlenden Strecken auslösen. Um eine ganzheitliche Planung zu ermöglichen, werden seit dem Jahr 2011 alle Sammel- und Anschlusskanäle in einem Untersuchungsgebiet untersucht.





*Steinzeug-Rohre*

Der Prozess der selektiven Kanalsanierung lässt sich in eine Vielzahl von Einzelschritten unterteilen. Hierbei ergeben sich die folgenden Arbeitsschritte:

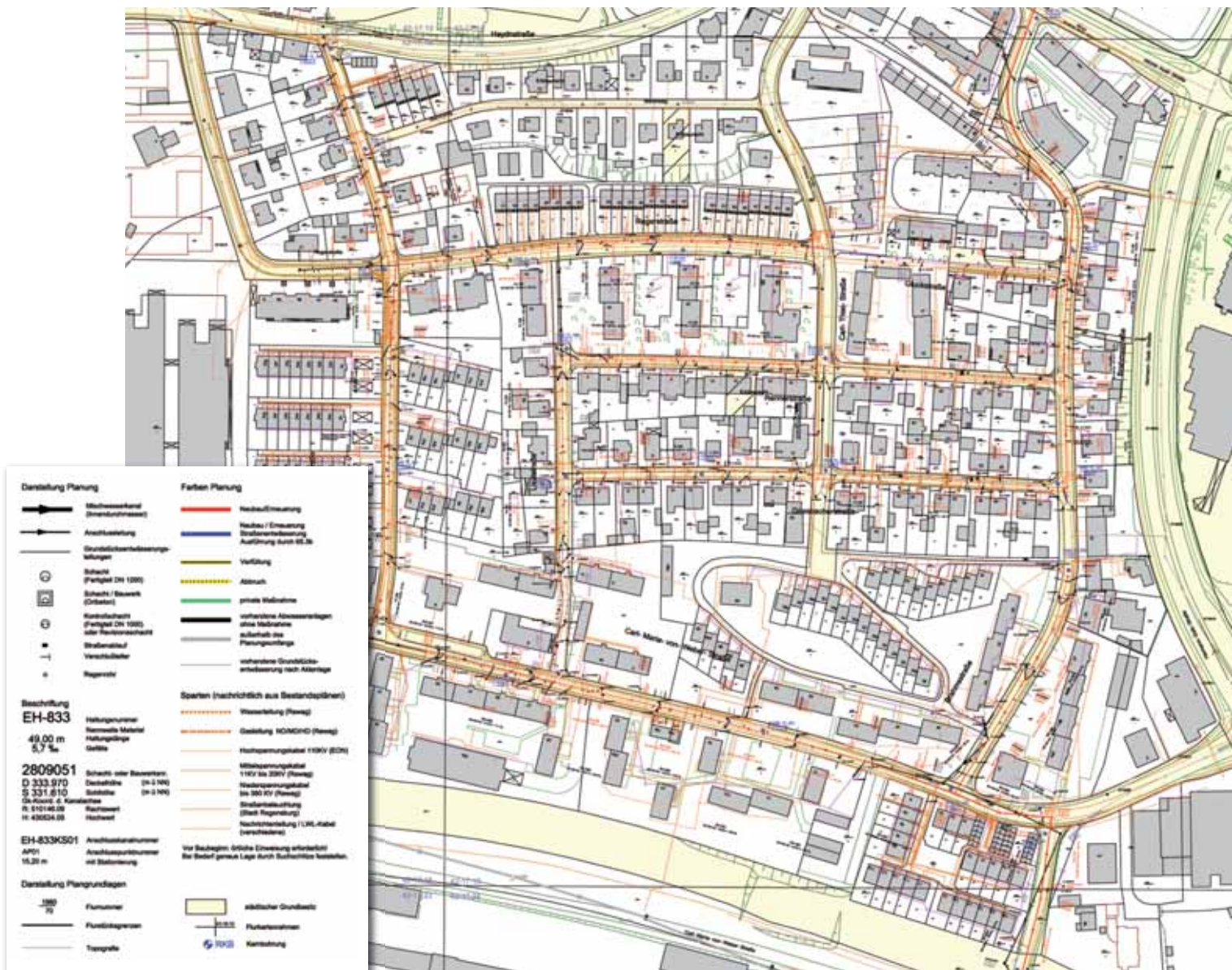
- Festlegen des Untersuchungsgebietes gemäß den zeitlichen Vorgaben des Wasserrechtbescheides,
- Beauftragen eines Ingenieurbüros für die Ausschreibung und Überwachung der Ergebnisse aus der TV-Kanalbefahrung,
- Beauftragen von Vermessungsleistungen zur Erfassung der privaten Kontrollschächte
- Erstellen von Befahrungsplänen für die TV-Untersuchung,
- Beauftragen eines Unternehmens für die TV-Untersuchung,
- Auswerten der Ergebnisse aus der Zustandserfassung,
- Zusammenstellen eines Ergebnisberichtes mit Übergabe an die Wasserrechtsbehörde,
- Ausarbeiten der Sofortmaßnahmen für die Reparatur von baulichen Kanalschäden,
- Übernehmen der Kanaldaten aus der Befahrung in das Kanalinformationssystem,
- Einteilen des Gesamtgebiets in einzelne Kanalsanierungsgebiete,
- Einholen von Honorarangeboten von Ingenieurbüros zur Durchführung der Kanalsanierungsplanung,
- Erarbeiten von Grundlagenplänen, Vorentwurf und Entwurfsplanung,
- Einholen von Maßnahmenbeschlüssen für die Durchführung der Kanalsanierungen,
- Erstellen der Ausführungsplanung,
- Ausschreibung der Bauleistungen,
- Information der Anwohner und Grundstückseigentümer sowie Bürger,
- Durchführung der Bauleistungen,
- Durchführung einer Bestandsvermessung und Fertigen von Bestandsplänen und
- Übernahme der Bestandsdaten in das Kanalinformationssystem.

### Zusammenstellung der Kanalsanierungsgebiete mit dem jeweiligen Sanierungsumfang

Inspektions-Jahr	Gebiet	Erneuerung Sammelkanal in Metern	Sanierung Sammelkanal in Metern	Erneuerung Anschlusskanal in Stücken
2005	Adalbert-Stifter-Straße	1 769	253	222
2005	Plato-Wild-/Dr.-Johann Maier-Straße	1 770	16	209
2005	Sedan-, Simmern-, Albertstraße	1 739	0	249
2005	Galgenberg	2 200	217	153
2006	Kallmünzergasse	245	418	245
2006	Zollerstraße	776	788	180
2006	Graf-Spee-Straße	1 878	588	150
2006	Prinz-Rupprecht-Straße	535	758	168

#### Alle weiteren Sanierungsgebiete:

2007	Ägidienplatz
2007	Am Römling
2007	Obere Bachgasse
2007	Portnergasse
2007	Schwarze-Bären-Straße
2008	Schwabelweis
2008	Dechbettener Straße
2008	Stahlzwingerweg
2008	Engelburgergasse
2008	Wahlenstraße
2009	BAB 93 Gebiet
2009	Westheim
2009	Schützenheimweg
2009	Roter Brachweg
2010	keine Befahrung wegen Personal-mangel
2011	Ergänzungsuntersuchungen zu 2009
2012	Konradsiedlung
2012	Sallerner Berg
2012	Wasserschutzgebiet Sallern



Ausschnitt aus dem Übersichtsplan der Kanalsanierungen/Kanalerneuerungen im Gebiet Galgenbergstraße

Mit der selektiven Kanalsanierung wird über einen Zeitraum von 22 Jahren (2005 bis 2027) das gesamte Kanalisationsnetz untersucht und die Ergebnisse der Zustandsbewertung in entsprechende Sanierungsplanungen umgesetzt. Das Ziel, den Gesamtzustand des Kanalnetzes kurzfristig deutlich zu verbessern, wird mit dieser Vorgehensweise erreicht. In den ersten Inspektionsjahren werden die Gebiete untersucht, die auch die höchste Schadensdichte aufweisen. Hierbei ist im Hinblick auf eine technische und wirtschaftliche Lösung eine Kanalerneuerung notwendig.

In den nachfolgenden Untersuchungsjahren wird entsprechend der statistischen Auswertung des Kanalzustandes ein deutlich besserer Zustand erwartet. Der Umfang der notwendigen Kanalerneuerungen wird sich zu Gunsten von Kanalrenovierungsmaßnahmen (Sanierung in einem grabenlosen Verfahren) verschieben. Bis zum geplanten Abschluss der Kanalsanierungsmaßnahmen im Jahr 2027 werden die Kanalbaustellen im Stadtgebiet noch häufig anzutreffen sein. Danach gilt es, das Kanalnetz weiterhin zu überwachen und den guten Zustand zu erhalten.

# 4.3 Wärme aus Abwasser am Haus der Musik

**Friedrich Bachsteffel und Dag Rossow, Amt für Hochbau und Gebäudeservice**

Der verantwortungsbewusste Umgang mit den uns zur Verfügung stehenden Ressourcen stellt eine der wichtigsten Aufgaben dar, der wir uns derzeit zu stellen haben. Insbesondere für Kommunen und damit auch für die Stadt Regensburg ist mit dieser Aufgabe eine Vorbildfunktion verbunden. Die Mitgliedschaft im Klimabündnis europäischer Städte verpflichtet Regensburg zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Weiterhin erfordert der stetig wachsende Kostendruck durch steigende Energiepreise sowie die Umsetzung der gesetzlichen Auflagen innovatives Handeln.

Das Amt für Hochbau und Gebäudeservice realisiert seit mehreren Jahren vorbildliche Konzepte zur Energieeinsparung. So konnte zum Beispiel der witterungsbereinigte Heizenergieverbrauch für die städtischen Liegenschaften von 1994 bis 2012 um fast 50 Prozent gesenkt werden. Das erarbeitete Konzept „Energie aus Kanalabwasser“ in Verbindung mit dem Haus der Musik und dem Museum der Bayerischen Geschichte in Regensburg gilt als ein weiterer Meilenstein unserer Bemühungen in Richtung einer nachhaltigen Zukunft.



*Das ehemalige Präsidialpalais am Bismarckplatz – das zukünftige „Haus der Musik“*

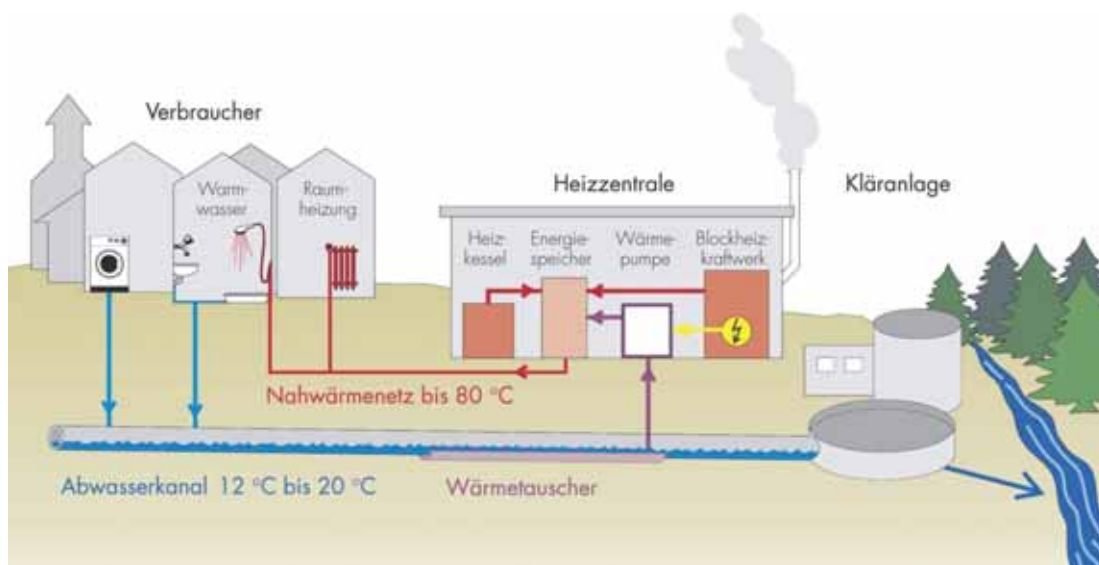
## Denkmalschutz versus erneuerbare Energien?

„Solarzellen, Sonnenkollektoren und vergleichbare technische Anlagen sind unzulässig“, so die Altstadtschutzsatzung der Stadt Regensburg. Mit dieser unmissverständlichen Aussage bezieht Regensburg Position bei Fragen der „fünften“ Fassade (der Dachaufsicht) in der Altstadt. Raum für Diskussionen besteht nicht.

Möglichkeiten zur Steigerung der Energieeffizienz gibt es viele, auch in und an historischen Gebäuden. Schlagworte wie Innendämmung, Optimierung der Fenster oder auch kontrollierte Lüftung sind im Denkmalsbereich geläufig. Aber auch erneuerbare Energien sind möglich und zulässig: Das Amt für Hochbau und Gebäudeservice entwickelte in Zusammenarbeit mit einem Berater Konzepte, wie Wärme aus Abwasser genutzt werden kann. Neu ist diese Idee nicht, denn sie wird in der Schweiz bereits seit mehr als 30 Jahren praktiziert. Hauptsächlich für Wohn- oder Gewerbegebiete entwickelt, werden inzwischen auch Anlagen in vielen deutschen Städten mit dieser Energiequelle geplant und in Betrieb genommen. Neu ist vielleicht der gezielte Einsatz im historischen Altstadtbereich. Die Nutzung der Abwasserwärme ist, da im bestehenden Kanalnetz implementierbar, denkmalverträglich, im Betrieb frei von Feinstaub und ohne Auswirkung auf die Verhältnisse im Untergrund.

## Wärmegewinnung aus Abwasser

Das Prinzip ist denkbar einfach: Die im Abwasser enthaltene thermische Energie kann mittels Wärmetauscher ausgekoppelt werden. Wie in der Abbildung dargestellt, kann der Wärmetauscher entweder als Flächenwärmetauscher direkt im Kanal oder im Heizungskeller untergebracht werden. Dank der ganzjährigen Temperatur von zwölf bis 20 Grad Celsius stellt das Kanalabwasser eine ideale Energiequelle für den effizienten Betrieb von Wärmepumpen dar. Zusätzlich ist damit im Sommer die „freie Kühlung“ möglich, das heißt eine Kühlung ohne elektrisch betriebene Kältemaschine. Für Spitzenlasten im Heizbetrieb (ab Außentemperaturen kälter als minus fünf Grad Celsius) und zur Betriebssicherheit wird eine weitere Heizquelle benötigt (z. B. ein Gaskessel). Der Strom für den Betrieb der Wärmepumpe wird bestenfalls unmittelbar im Gebäude umweltfreundlich durch ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk erzeugt. Die dabei anfallende Motorwärme ist wegen der hohen Temperatur ideal für die Erzeugung von Warmwasser und zur Versorgung von Heizkreisen mit höheren Vorlauftemperaturen.



Funktionsschema Wärmegewinnung aus Abwasser

Quelle: ECOS, Energieconsulting Stodtmeister, Berlin

## 4.3 Verkehr, Infrastruktur und Umwelt

---

Da die Energie aus Kanalabwasser als erneuerbare Energie eingestuft wird, sind damit auch die gesetzlichen Auflagen gemäß dem „Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz“ (EE-WärmeG) ohne zusätzliche investive Maßnahmen erfüllt. Die Nutzung dieser alternativen Energiequelle ist allerdings an bestimmte Restriktionen gebunden:

- Der Zugang zum Kanal muss ohne großen Aufwand möglich sein.
- Die Trockenwetterzuflüsse sollten mehr als zehn Liter pro Sekunde betragen.
- Kanal und Gebäude sollten nicht mehr als 100 Meter voneinander entfernt sein, da ansonsten hohe Investitionskosten in das Netz entstehen.
- Der Wärme- und Kältebedarf des Abnehmers sollte aus wirtschaftlichen Gründen bei mindestens 150 Kilowatt liegen.

### Das Haus der Musik

Das ehemalige Präsidialpalais am Bismarckplatz wird bis zum Jahr 2014 zum „Haus der Musik“ inklusive Kinder- und Jugendtheater umgebaut. Aus drei mittelalterlichen Gebäudeteilen war in den Jahren 1804/05 das Palais als Französische Gesandtschaft für den französischen Botschafter beim Immerwährenden Reichstag errichtet worden. Mit der Planung beauftragte damals Fürstprimas Carl von Dalberg den Hofarchitekten Emanuel Joseph von Herigoyen, der auch schon das Theatergebäude gegenüber entworfen hatte. Bereits im Jahr 1806 verlor das Gebäude mit der Auflösung des Immerwährenden Reichstags in Regensburg seine eigentliche Nutzung. Der Gebäudekomplex diente im Anschluss als Sitz und Wohnung des Regierungspräsidenten, danach als Sitz der Landespolizeidirektion und schließlich ab 1970 als Sitz des Polizeipräsidenten. Mit dem Umbau und der Nutzung des Gebäudes als „Haus der Musik“ wird das Palais am Bismarckplatz in seiner ursprünglichen Bedeutung für die Öffentlichkeit wieder erlebbar.



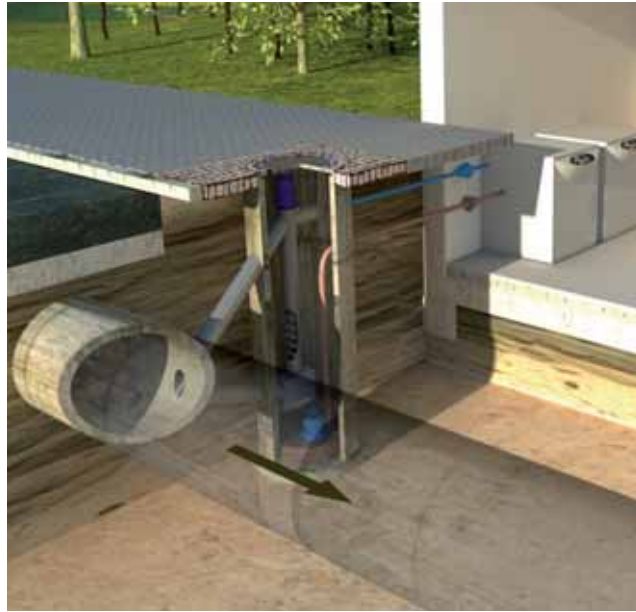
*Blick auf das zukünftige „Haus der Musik“*

Das Gebäude ist Teil des Ensembles Bismarckplatz und gehört zu den herausragenden Beispielen klassizistischer Architektur neopalladianischer Prägung in Deutschland. Aus denkmalpflegerischer Sicht sind an den meisten Fassaden keine Veränderungen erlaubt. Das Aufbringen von zusätzlichen modernen Wärmedämmschichten ist weder an den straßen- und platzseitigen Fassaden der Schottenstraße, des Bismarckplatzes und des Beraterweges noch in den Innenhöfen möglich.

Dennoch sollte das Gebäude nicht mehr Primärenergie für das Heizen und Kühlen benötigen als moderne, in der Regel an der Außenhülle sehr gut gedämmte Gebäude. Nachdem auch die Lösung einer Innenwanddämmung bei dem denkmalgeschützten Gebäude ausschied, wurde nach technischen Lösungen gesucht, um bei der Bereitstellung von Heiz- und Kühlenergie weniger Primärenergie als üblich zu benötigen. Das Ergebnis war der Betrieb eines Blockheizkraftwerkes und die Nutzung der Technik „Wärmegewinnung aus Abwasser“.

## Abwasserkanaleinbauten

Um die Wärme aus Abwasser nutzen zu können, muss diese zunächst zur eigentlichen Wärmepumpe transportiert werden. Dies kann beispielsweise über lange Rohrleitungen geschehen, die von einer Wärmeträgerflüssigkeit durchflossen und die unterhalb der Abwasser Oberfläche verlegt werden. Über Rohrleitungen wird die erwärmte Wärmeträgerflüssigkeit dann der Wärmepumpe zugeführt. Diese Möglichkeit wurde für den städtischen Abwasserkanal in der Schottenstraße überprüft, aufgrund der zu großen Querschnittsverengung im Kanal jedoch wieder verworfen. Statt dessen wurde an den vorhandenen städtischen Abwasserkanal ein Schachtbauwerk



3-D-Animation des Schachtes

Quelle: ECOS, Energieconsulting Stadtmeister, Berlin

angebaut, in den das zwölf bis 20 Grad Celsius warme Abwasser zunächst über ein Wehr fließt, gesiebt wird und von dort mit einer Abwasserhebepumpe unterirdisch in die Wärme- und Kältezentrale im Keller des Hauses der Musik und wieder zurück in den Abwasserkanal gepumpt wird.

## Funktion

Im Heizfall wird dem Abwasser in der Heizzentrale per fäkalieneegnetem Verdampfer Wärme entnommen. Die elektrisch betriebene Wärmepumpe komprimiert in ihrem Kompressor das am Kondensator verdampfte Kühlmittel und gibt die entstehende Wärme vor Entspannung des Kältemittels an die Heizungsverteilung ab. Dort werden die notwendigen Vorlauftemperaturen erreicht, um Fußbodenheizungen, groß dimensionierte Heizkörper und Lüftungsanlagen mit maximal ausgelegten Heizregistern betreiben zu können.

Für den Kühlfall kommt die identische Wärmepumpe zum Einsatz, indem Kondensator und Verdampfer hydraulisch umgekehrt gekoppelt werden. Anstatt das Abwasser im städtischen Kanal abzukühlen und dadurch Wärme zu entnehmen, wird es erwärmt. Damit kann auf große, auf den Dächern platzierte Rückkühlwerke verzichtet werden. Um die Spitzenlast abzudecken, werden an den kältesten Wintertagen zusätzlich ein erdgasbetriebenes Blockheizkraftwerk und ein erdgasbefuerter Brennwertkessel installiert.

## Investition

Die Gesamtkosten für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung des Präsidialpalais in Höhe von rund 15 Millionen Euro beinhalten neben den reinen Baukosten auch die Aufwendungen für Bühnentechnik, für das Tonstudio und die Innenausstattung einschließlich der Büro- und Unterrichtsmöbel. Von der Investitionssumme entfallen rund 770 000 Euro auf die Wärmepumpenanlage mit Anbindung an das städtische Abwasserkanalnetz.

## 4.3 Verkehr, Infrastruktur und Umwelt



Ansicht der Fassade des Neubaus beim Haus der Musik

Quelle: Amt für Hochbau und Gebäudeservice, Abteilung Hochbau – Projekte

### Technische Daten

#### Wärmeerzeugung

Heizlast	320 kW
Heizleistung Wärmepumpe	100 kW
Heizleistung Blockheizkraftwerk	12,5 kW
Heizleistung Gaskessel	260 kW
Systemtemperatur	50/40°C
Pufferspeicher Heizwasser	5 300 l

#### Kälteerzeugung

Kältelast	75 kW
Kälteleistung Wärmepumpe	75 kW
Systemtemperatur	8/14°C
Pufferspeicher Kaltwassersatz	3 000 l

#### Wärmeentnahme aus dem Entwässerungskanal

Trockenwetterspitzenabfluss	45 l/s
Minimaler Abfluss	12 l/s
Abwassertemperaturen	8 bis 18°C
Wärmequellenleistung	100 kW
Abmessung Abwasserkanal	Ei 2 200/2 200 mm
Entnahmebauwerk	Länge/Breite/Tiefe: 2 000 mm / 2 000 mm / 7 000 mm

kW = Kilowatt | l = Liter | l/s = Liter pro Sekunde | mm = Millimeter

#### Grundriss Erdgeschoss

(blau markiert:  
Haus der Musik,  
grün markiert: Kinder-  
und Jugendtheater)

Quelle: Amt für Hochbau  
und Gebäudeservice, Abteilung  
Hochbau – Projekte





## 4.4 Beleuchtung im Welterbe – innovativ und energieeffizient

Alfons Swaczyna, Tiefbauamt

### Der Stadtlichtplan als Grundlage eines neuen ganzheitlichen Beleuchtungskonzeptes

Im Jahr 2008 wurde der „Stadtlichtplan Regensburg“ vom Stadtrat beschlossen. Eine Entscheidungs- und Planungsgrundlage für die Beleuchtungskonzeption, die in den kommenden Jahren nach und nach umgesetzt werden soll. Der Stadtlichtplan dient der bewussten Gestaltung und Koordination des Nachtbildes der Stadt Regensburg, insbesondere auch der Regensburger Altstadt. In den Altstadtgassen sollen Wandleuchten – ehemals Gasleuchten – mit ihrem stark punktuellen Licht und dem trotzdem diffusen Erscheinungsbild für ein „altes“ Licht sorgen. Dabei soll im gesamten Altstadtbereich eine warmweiße Lichtfarbe zum Einsatz kommen. Die Beleuchtung hat die Aufgabe, die über Jahrhunderte entstandene Raumbildung der Straßen, Gassen, Plätze und Freiräume auch in der Nacht nachvollziehbar und erlebbar zu machen. Wenige ausgewählte Bauwerke und prägnante Stationen in der Altstadt sollen durch eine akzentuierte Beleuchtung die Wahrnehmung des Stadtraumes in der Nacht unterstützen und ein qualitativ hochwertiges nächtliches Stadtbild erzeugen.

Der Stadtlichtplan verfolgt für die Altstadt unter anderem die folgenden Ziele:

- Reduzierung des Energieverbrauchs,
- Einsatz neuer Technologien und
- Vermeidung der Lichtverschmutzung (Licht, das in den Nachthimmel abstrahlt).



*Beleuchtung einer Altstadtgasse und Beleuchtung eines Gebäudes (Reichssaal) nach Stadtlichtplan*

*Quelle: „Stadtlichtplan Regensburg“, Jauslin/ Derrer/ Tschudy, November 2008*

### Teilnahme am Bundeswettbewerb „Energieeffiziente Stadtbeleuchtung“

Die LED-Lichttechnik (LED steht für light-emitting diode bzw. lichtemittierende Diode) in der Straßenbeleuchtung ist eine Technik mit großer Zukunft: Sie spart auf lange Sicht Geld, schont die Umwelt und schafft durch die große Variabilität in der Nutzung Lichtqualität auf hohem technischen Niveau.

Es lag nahe, in einem Pilotprojekt zu klären, ob die Umrüstung der vorhandenen Lampenkörper in der historischen Altstadt entsprechend den Zielen des Stadtlichtplanes praxistauglich, energieeffizient und altstadtgerecht mit modernen LED-Lichtlösungen möglich ist. Für diese innovative Forschungsaufgabe suchte die Stadt Regensburg deshalb die Zusammenarbeit mit der Firma OSRAM Opto Semiconductors in Regensburg, einem der Marktführer im Bereich der LED-Lichttechnik.

Im Juli 2008 haben das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU), die KfW-Bankengruppe und das Umweltbundesamt (UBA) im Rahmen der Klimaschutzinitiative des BMU den Bundeswettbewerb „Energieeffiziente Stadtbeleuchtung“ ausgelobt. Ziel des Wettbewerbs war es, Städte und Gemeinden bei der Erarbeitung von neuen Konzepten der Stadtbeleuchtung zu unterstützen. Denn gerade bei der Beleuchtung kann Energie eingespart und können Betriebskosten langfristig gesenkt werden. Es sollten beispielhafte Projekte entwickelt werden, die eine sehr gute Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit, Umweltfreundlichkeit sowie eine hohe Qualität der Beleuchtungstechnik erwarten lassen und als Vorbild für andere Kommunen dienen können.

Der in Kooperation mit OSRAM Opto Semiconductors (Regensburg) und der Firma Siemens (Regensburg) entwickelte Wettbewerbsbeitrag hatte folgendes Ziel: Es sollte der praxistaugliche Einsatz der LED-Technik in der historischen Altstadt erprobt sowie eine altstadtgerechte und



*Alfons Swaczyna (ehem. Leiter Tiefbauamt) und Christine Schimpfermann (Planungs- und Baureferentin) nahmen am 3. Juni 2009 auf der Konferenz „Kommunaler Klimaschutz“ in Berlin die Auszeichnung für Regensburg entgegen.*

*Quelle: [www.photothek.net](http://www.photothek.net)*

energiesparende LED-Lichtlösung für die bestehenden Altstadtleuchten gefunden werden. Ein neuer Lampenprototyp mit LED-Technik sollte die energieintensiven Quecksilberdampflampen ersetzen. Das Konzept basiert auf einem System, bei dem der neue Beleuchtungskörper je nach Bedarf und gewünschtem Lichtbild mit unterschiedlich vielen LEDs bestückt werden kann. So lassen sich ganz verschiedene, der historischen Umgebung und Nutzung der Altstadt angepasste individuelle Lichtverteilungen erzielen. Der Energiebedarf pro Leuchte und damit die CO<sub>2</sub>-Emissionen sollten um mehr als die Hälfte reduziert werden. Insgesamt sind rund 250 alte Lampen im historischen Altstadtbereich zu ersetzen.

Von den mehr als 180 Bewerbern wurden 18 Städte prämiert. Dem Regensburger Konzept wurde vom Bundesumweltministerium in Berlin der erste Preis in der Kategorie „Sanierung“ unter den Bewerbern der Großstädte mit 100 000 bis 500 000 Einwohnern zuerkannt. Als Preisträger erhielt die Stadt Regensburg für die Umsetzung des Lichtkonzeptes Fördermittel im Rahmen der Klimaschutzinitiative der Bundesregierung aus dem Umweltinnovationsprogramm. Mit dem Preis wurde das Engagement der Stadt ge-

würdigt, den Energieverbrauch und die damit verbundene Klimabelastung bei der Beleuchtung von Straßen, Gassen und Plätzen in der historischen Altstadt durch den Einsatz moderner LED-Technologie deutlich zu reduzieren.

### Anforderungen an die LED-Technik für die Altstadtbeleuchtung

In der Regensburger Altstadt gibt es hauptsächlich historische Sechskantleuchten und die Wandleuchte „Ratisbona“. Diese sind einerseits mit Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) mit weißem Licht und andererseits mit Natriumdampflampen (NAV) mit gelbem Licht bestückt.

Die Ausleuchtung der Altstadt erfolgte bisher sehr ungleichmäßig, wodurch sich viele zu helle oder zu dunkle Straßen- und Gassenbereiche ergaben. Dies führte auch dazu, dass zum einen Personen schlecht erkannt wurden und zum anderen zu viel Licht in den Nachthimmel abgestrahlt wurde. Die Anwohner wurden durch die sehr hohe Beleuchtungsstärke an den Fassaden belästigt, die teilweise bis in die Wohnräume drang.

Für eine qualitativ hochwertige, altstadtgerechte Beleuchtung muss als allgemeines Leistungsmerkmal der besondere denkmalpflegerische Wert des Welterbes Altstadt Beachtung finden.

Der Regensburger Altstadt kann ohne Inszenierung ein besonderer Lichtcharakter in der Nacht verliehen werden, der der einmaligen städtebaulichen Situation gerecht werden kann. Zu den lichttechnischen Anforderungen zählen:

- gleichmäßige horizontale sowie vertikale Ausleuchtung der Fußgängerbereiche und Fassaden,
- Steuerung der Lichtmenge und Begrenzung der Blendung,
- Erkennbarkeit der Gesichter von Passanten,
- Warmtonigkeit der Lichtfarbe mit 2 700 bis 3 000 Kelvin,
- Verhinderung der störenden Einstrahlung von Licht in Wohnräume,
- Verringerung des Lichts, das in den Himmel abstrahlt,
- Reduzierung des Energieverbrauchs und Anschlusswerts,
- Erkennbarkeit historischer Fassadendetails.

Basierend auf diesen Vorgaben wurde durch die Firma OSRAM Opto Semiconductors der optimale LED-Lampentyp entwickelt. Als altstadttypische Teststrecke wurde für die notwendigen lichttechnischen Berechnungen und Untersuchungen zunächst die Blauen-Lilien-Gasse ausgewählt – eine enge Gasse mit einer mehrstöckigen Bebauung und wenig Fußgängerfrequenz. Anschließend wurden die LED-Lampenprototypen auch in den vorhandenen Wandleuchten in der Unteren Bachgasse (breite Gasse, hohe Fußgängerfrequenz) getestet.



*Historische Sechskantleuchte mit NAV (links) und Wandleuchte „Ratisbona“ mit HQL*

*Quelle: Alfons Swaczyna, Tiefbauamt*

### Pilotprojekt LED-Technik für die Altstadtbeleuchtung

#### Testbeleuchtung Blaue-Lilien-Gasse



Von links nach rechts: Bestehende HQL, erste Prototyplampe und LED-Prototyp bei Nacht

Quelle: OSRAM Opto Semiconductors, Regensburg

#### Ist-Zustand Blaue-Lilien-Gasse

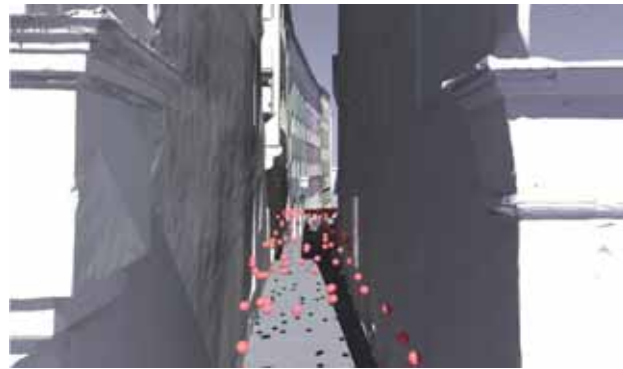
Länge	77 Meter
Breite	1,90 Meter
Fläche	146 Quadratmeter
Belag	dunkles Pflaster
Gebäudehöhe	vierstöckige Gebäude
Lichtpunkthöhe	4,20 Meter
Leuchtenabstand	ca. 20 Meter
Lampenbestand	3 HQL 90 Watt Deluxe
Energieverbrauch	300 Watt
Leuchtdichte	2 Watt/Quadratmeter
Gehäuse	Historische Leuchtengehäuse
Lichtkosten	1 300 Euro im Jahr
Beleuchtungsstärke	unzureichend horizontale Ausleuchtung mit durchschnittlich 4,9 Lux, maximal 10,2 Lux, minimal 3,2 Lux



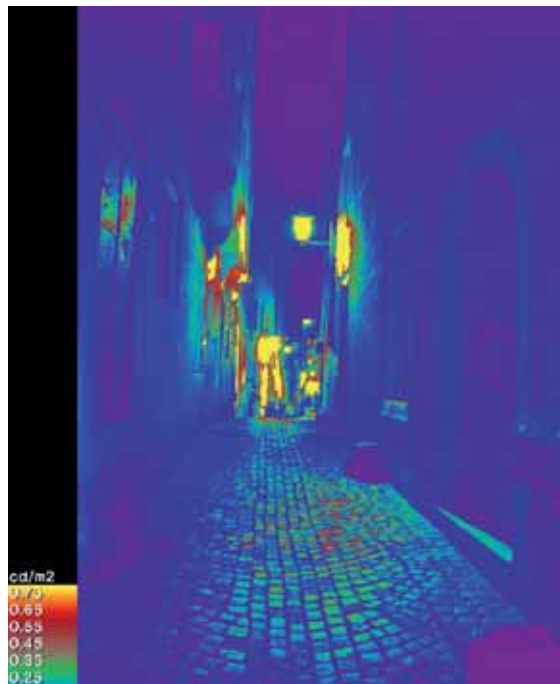
Beleuchtung Blaue-Lilien-Gasse mit LED-Prototypen

Quelle: OSRAM Opto Semiconductors, Regensburg

Mit Hilfe eines 3D-Laserscannings wurde die Geometrie der Blauen-Lilien-Gasse mit den Konturen der anliegenden Baustruktur vermessungstechnisch aufgenommen. Insgesamt 552 Berechnungspunkte bildeten die Grundlage zur Simulation lichttechnischer Parameter, wie vertikale und horizontale Beleuchtungsstärke für verschiedene Leuchtmittel einschließlich des geplanten LED-Lampennachrüstmoduls (retrofit). Auf diese Weise konnten die Vorteile der LED-Technik hinsichtlich der durchschnittlichen Beleuchtungsstärke, der Über- und Unterbeleuchtung, der Energieeffizienz, der Lichtimmissionen sowie der störenden Lichtverschmutzung eindrucksvoll nachgewiesen werden. Bei der Messung der horizontalen Beleuchtungsstärke ergab sich im Vergleich zu den Hell-Dunkel-Sprüngen bei der HQL-Lampe eine Verstärkung der Gleichmäßigkeit auf ein Niveau von 2 Lux. Auch bei der vertikalen Beleuchtungsstärke konnte hinsichtlich der Gesichtserkennung in 1,5 Meter Höhe eine deutliche Verbesserung erzielt werden.



*Simulation zur Berechnung der Beleuchtungsstärke (Grundlage Laserscanning) Quelle: OSRAM Opto Semiconductors, Regensburg*



*LED-Beleuchtung Blaue-Lilien-Gasse (links) und Hochkontrastbild zur Darstellung der Helligkeitsunterschiede Quelle: OSRAM Opto Semiconductors, Regensburg*

### Konstruktion des LED-Lampenkörpers



LED-Retrofit

Quelle: OSRAM Opto

Semiconductors, Regensburg

Mit den Partnern OSRAM und Siemens wurde ein spezielles LED-Retrofit für die Altstadtleuchten entwickelt und in zwei Gassen getestet. Ein modularer Leuchtmittel-Prototyp gelinster und diffuser LEDs machte eine gerichtete und variable Akzentbeleuchtung auf historische Fassaden und verwinkelte Wege möglich. Die warmweißen „Golden Dragon Plus“-Leuchtdioden mit einer Lichttechnik aus geneigten Linsen und einem maßgeschneiderten Lochblech bieten die Möglichkeit der exakteren und zielgerichteteren Beleuchtung.

Der Lampenkörper wird mit einem elektronischen Vorschaltgerät gesteuert, so dass die Möglichkeit der Dimmbarkeit gegeben ist. Das Retrofit des LED-Lampenkörpers besteht aus einem dunklen zylindrischen Metallkörper, der eingeteilt in zwölf Segmente pro Segment mit jeweils vier Lochbohrungen versehen ist. Hinter den Bohrungen befinden sich je vier auf Metallleisten aufgesetzte LEDs mit Linsen, die sich einzeln einsetzen und austauschen lassen. Unabhängig voneinander lassen sich der Lichtkegel und die Lichtintensität exakt einstellen. So können die LED-Einsatzelemente mit und ohne Linsen versehen werden, und je nach lichttechnischer Anforderung lassen sich auch weniger LEDs anordnen. Die LED-Verteilung und somit die Lichtverteilung lässt sich so steuern, dass die Straßen, Gassen und Plätze der Altstadt gleichmäßig beleuchtet werden, weniger Lichtimmissionen entstehen oder der Nachthimmel nicht „lichtverschmutzt“ wird. Zusätzlich lassen sich interessante Details der Gebäudearchitektur neben oder über der Lampe durch die variable LED-Anordnung dezent betonen.

### Wesentliche Ergebnisse

#### der Testbeleuchtung „Blaue-Lilien-Gasse“ und „Untere Bachgasse“

Die einst „dunkle“ Blaue-Lilien-Gasse erscheint gleichmäßig hell ausgeleuchtet, da kaum dunkle Stellen zwischen benachbarten Wandleuchten entstehen. Der Grund dafür liegt in der speziellen Ausrichtung der einzelnen LEDs: Die meisten Dioden sind so ausgerichtet, dass sie lange Lichtkegel

entlang der Gasse erzeugen, einige leuchten nach unten. Die LEDs, die an die gegenüberliegende Hauswand strahlen, können mit nur 30 Prozent des Stroms betrieben werden. Durch die nutzungsabhängige Steuerung des Lichts lässt sich so Energie einsparen. Nach Abschluss der Testbeleuchtung in der engen Blauen-Lilien-Gasse wurde in einem weiteren Schritt die Untere Bachgasse für die Testphase umgerüstet – eine breitere, stark frequentierte Geschäftsstraße.



Dezentes Streiflicht an einer Fassade (links) und  
Impressionen Bemusterung Untere Bachgasse

Quelle: OSRAM Opto Semiconductors, Regensburg

<b>Ergebnisse der Testbeleuchtung</b>
Gezieltere Lenkung des Lichtes
Verhinderung von Lichtimmissionen, Lichtverschmutzung sowie Unter- und Überbeleuchtung
Niedriger Stromverbrauch von nur 0,6 Watt/Quadratmeter (andere Systeme benötigen 1 bis 2 Watt/Quadratmeter)
Reduzierung der Wirkleistung von 90 Watt HQL auf 42 Watt bzw. 52 Watt pro Leuchte
Anhebung des Farbwiedergabeindex von 60 auf 80 mit der Folge einer guten Gesichtserkennung
Reduzierung der Farbtemperatur von 4 200 auf 3 000 Kelvin (warmweißes Licht)
Kein Anziehen von Insekten im Gegensatz zu Leuchtstoff- und Metaldampfleuchten

*Zusammenfassung der Ergebnisse der Testphasen – Umrüstung auf LED-Lampentechnik*

### Anwohner und Passanten befürworten die neue Beleuchtung

Die Anwohner und Passanten wurden im Rahmen einer Befragung in die Bewertung der neuen innovativen LED-Technik eingebunden. Die LED-Lichttechnik stellt einen Paradigmenwechsel in der Straßenbeleuchtung dar, so dass eine frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit als wichtig und notwendig angesehen wurde.

### Wie bewerten Sie die Beleuchtung der Blauen-Lilien-Gasse / Unteren Bachgasse mit LED-Technik?

Kriterien	sehr gut	gut	befriedigend	ausreichend	mangelhaft	ungenügend	keine Angabe
Helligkeit	33	33	13	4	4	2	9
Gleichmäßige Ausleuchtung	29	22	29	4	0	4	11
Lichtfarbe	18	31	27	9	4	2	9
Erkennbarkeit von Personen	22	29	20	7	2	2	18
Sicherheitsgefühl	24	38	16	4	4	2	11
Erscheinungsbild des Leuchtenkörpers bei Tag	24	47	11	0	4	0	13
Weniger Licht an den Fassaden und in den Wohnungen	20	20	11	2	0	2	45

	sehr gering	gering	mittel	stark	sehr stark	keine Beurteilung
Blendung	31	38	7	4	0	20

*Auswertung der im Januar 2010 durchgeführten Anwohnerbefragung zur LED-Straßenbeleuchtung in der Blauen-Lilien-Gasse und Unteren Bachgasse (in Prozent, 45 befragte Anwohner)*

## 4.4 Verkehr, Infrastruktur und Umwelt

Insgesamt äußerten sich die Bürgerinnen und Bürger überaus positiv zum neu entwickelten LED-Lichtkonzept. Dies wurde als Plädoyer für das Konzept der energieeffizienten Erneuerung der alten Leuchtmittel in der historischen Altstadt gewertet. Die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger ist Innovationen gegenüber sehr aufgeschlossen, die langfristig Kosten sparen, den Zielen des Umweltschutzes entsprechen und einen Beitrag zur Energiewende liefern.

### Die neue LED-Beleuchtung hält Einzug in die Altstadt

Nach Abschluss der Testphasen, der Auswertung der Befragung und den Beschlüssen durch den Stadtrat wurden die von OSRAM entwickelten LED-Retrofits durch die Firma Siemens für die Umrüstung von insgesamt 228 Altstadtleuchten gefertigt.

Der Einsatz der LED-Retrofits in die Altstadtleuchten und die Montage vor Ort erfolgte durch die Mitarbeiter des Fachbereiches Straßenbeleuchtung des Tiefbauamtes. Auf diese Weise konnten sich die Mitarbeiter direkt mit der neuen LED-Lampentechnik vertraut machen.

In den Jahren 2010 bis 2011 wurde das im Rahmen des Bundeswettbewerbes prämierte LED-Beleuchtungskonzept für die Umrüstung der Altstadtleuchten nach und nach umgesetzt. Weitere Umrüstungen erfolgten im Jahr 2012.



*Einsetzen der LED-Retrofits und Montage und Funktionskontrolle vor Ort*

Wesentliche Ergebnisse der LED-Umrüstung	
Energieeinsparung	rund 50 000 Kilowattstunden im Jahr, Verringerung um 54 Prozent
Energiekosten	Halbierung der Kosten auf 6 300 € im Jahr (vorher 13 800 €/Jahr)
CO <sub>2</sub> -Emissionen	Einsparung von rund 30 000 Kilogramm pro Jahr
Elektrische Leistung	Reduzierung der Leistung von 21,9 auf 10 Kilowatt
Betriebskosten	Verringerung der Kosten durch höhere Lebensdauer der Lampen mit größeren Wartungsintervallen
Amortisationszeit	rund zehn Jahre; weitere Reduzierung bei steigenden Strom- und niedrigeren Betriebskosten

*Wesentliche Ergebnisse der LED-Umrüstung in der Regensburger Altstadt*





*Lichtstimmung am Haidplatz nach LED-Umrüstung*



*Lichtstimmung am Haidplatz nach LED-Umrüstung – Blick Richtung Ludwigstraße*

# 5 Grün in Regensburg

## 5.1 „Eine rot blühende Kastanie für König Maximilian II.“ – der Park der Königlichen Villa Regensburg

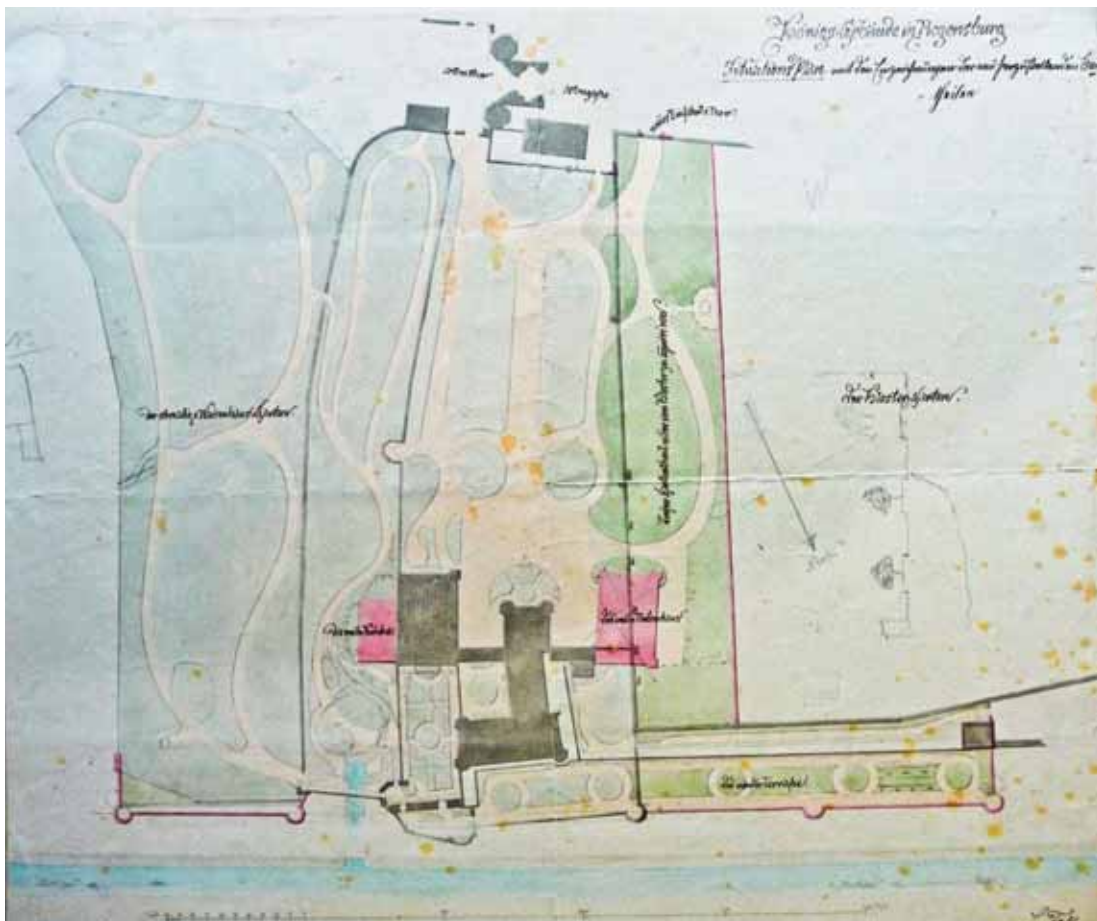
Elisabeth Bernhard, Gartenamt

### Geschichtlicher Hintergrund

Nachdem König Maximilian II. 1852 länger zu einer Bäderkur in Regensburg weilte, reifte der Gedanke, hier eine neue standesgemäße Unterkunft zu errichten. In den Jahren 1853 bis 1856 wurde diese Idee durch den Architekten Prof. Ludwig Foltz umgesetzt. Als Standort für den Bau der Königlichen Villa wählte der Architekt ein Grundstück, das für seine besondere städtebauliche Lage und Aussicht in Regensburg bekannt war: Die nordöstlichste Stelle der Altstadt, an der die land- und die donauseitige Stadtmauer zusammen trafen und wo im Dreißigjährigen Krieg eine strategisch günstig situierte „Bastion“ oder „Bastei“ angelegt worden war. Von diesem künstlich aufgeschütteten Erdhügel innerhalb der Stadtmauern hatte man einen weiten Blick in das seinerzeit noch relativ unberührte Donautal.



Postkarte mit Motiv der Königlichen Villa aus dem Jahr 1902, in Privatbesitz



Entwurf des Areals der Königlichen Villa in Regensburg mit umgebenden Gartenanlagen, Ludwig Foltz, ohne Jahr (um 1860) Quelle: Stadtmuseum München, Maillinger-Sammlung

Die Planungen für die Gartenanlagen wurden ebenso in bedeutende Hände gegeben. Der königliche Oberhofgärtner Carl Effner plante den Villapark, der ab 1857 als Grünanlage auf Teilflächen der Stadtbefestigungsanlage geschaffen wurde. Auch der Park ist romantischem Gedankengut verpflichtet: Natur in Kombination mit mittelalterlicher Architektur bzw. den Resten solcher Architektur. Die baulichen Voraussetzungen dafür hätten im Umfeld der Königlichen Villa besser nicht sein können. Während andernorts in Parkanlagen erst mühsam künstliche, mittelalterliche Ruinen geschaffen werden mussten, konnte in Regensburg auf „echtes“ Mittelalter zurückgegriffen werden. Die Restbestände der Stadtbefestigungsanlagen, wie Mauer, Zwinger und Graben, sind erhalten geblieben, ebenso der Anatomieturm. In der Kombination von Villa und Park ist die Anlage ein klassisches Beispiel für ein Gesamtkunstwerk von herausragender historischer, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung, geschaffen aus dem Geist des 19. Jahrhunderts.

Das Areal der Königlichen Villa mit Park vereint mit den mittelalterlichen Mauern, dem Anatomieturm, der Ostenbastion und dem Gebäudekomplex der Villa auf einzigartige Weise historisch und denkmalpflegerisch wertvollen Baubestand aus dem 14., 15. und 19. Jahrhundert. Die Gesamtanlage ist deswegen als Baudenkmal geschützt. Mit seiner Größe von rund 1,6 Hektar gehört der Villapark zwar zu den kleinsten Parkanlagen Regensburgs, aufgrund der Lage in einer grünflächenarmen und verkehrsreichen Zone hat er aber eine bedeutende Erholungsfunktion für die Regensburger Bevölkerung.

## 5.1 Grün in Regensburg



Die Westfassade der Königlichen Villa im „Herbstkleid“

Quelle: Elisabeth Bernhard, Gartenamt



Biotopflächen der amtlichen Stadtbiotopkartierung

Quelle: Landesamt für Umweltschutz, Stand 2010



Haupttor in den Waisenhausgarten

Quelle: Elisabeth Bernhard, Gartenamt

Der Park ist nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz als Naturdenkmal geschützt und bildet den östlichsten Punkt innerhalb der Regensburger Altstadt. Verschiedene Partien des Parks sind in der amtlichen Biotopkartierung des Landesamts für Umweltschutz als besondere Lebensstätten für Pflanzen und Tiere erfasst.

### Ein Park im Wandel der Zeit

Die Umwandlung der ehemaligen Stadtmaueranlage in eine Parkanlage für die öffentliche Nutzung ist einer der wesentlichen städtebaulichen Belege für die Veränderung und Öffnung der mittelalterlichen „geschlossenen Stadt“. Heute bildet der Park als Pendant zum westlich gelegenen Herzogspark den östlichen „Auftakt“ für den Alleengürtel, der seinerseits als Überformung der mittelalterlichen Stadtmauer von höchster städtebaulicher Bedeutung für das Welterbe Regensburger Altstadt mit Stadtamhof ist.

Kleine und große Feste, Hochbaumaßnahmen, wie die Sanierung des Nebengebäudes der Königlichen Villa sowie der Mauern, haben in den letzten Jahren ihre Spuren im Park hinterlassen. Auch der in den 1960/70er Jahren umgestaltete Hauptweg im Waisenhausgarten mit Betonplatten und -begrenzungen wies Beschädigungen auf.

Die Dreiteilung der Anlage, die besondere Lage an der Donau mit der östlichsten Bastion und als Abschluss des Alleenrings, die Art der Pflanzenverwendung – alles deutete auf mehr als nur einen Stadtteilpark hin. Dies führte dazu, dass Gelder für ein Parkpflegewerk beantragt, Gespräche geführt und Informationen eingeholt wurden. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in München ist bis heute einer der wichtigsten Gesprächspartner neben verschiedenen Stellen innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung. So wurde bereits 2007 vereinbart, die Planungen für den Villapark in einer 50-prozentigen Beteiligung zwischen Freistaat und Stadt Regensburg zu finanzieren.



*Links: Blick vom Waisenhausgarten über den optisch verdeckten Stadtgraben zum ehemaligen Wohntrakt des Verwalters. Links im Bild die große Buche sowie Beton L-Steine zur Abgrenzung des Hochbeets und Betonplattenbelag auf dem Weg.*

*Rechts: Terrassenartiger Bereich an der Donau im nördlichen Waisenhausgarten mit Blick in Richtung Westen zur Königlichen Villa.*

*Fotos Mitte der 1980er Jahre (StadtBP, Inv. Nr. 9086-37 und Inv. Nr. 9086-29) Quelle: Parkpflegewerk, Jochen Martz, 2009*

## Parkpflegewerk

### **Was ist ein Parkpflegewerk?**

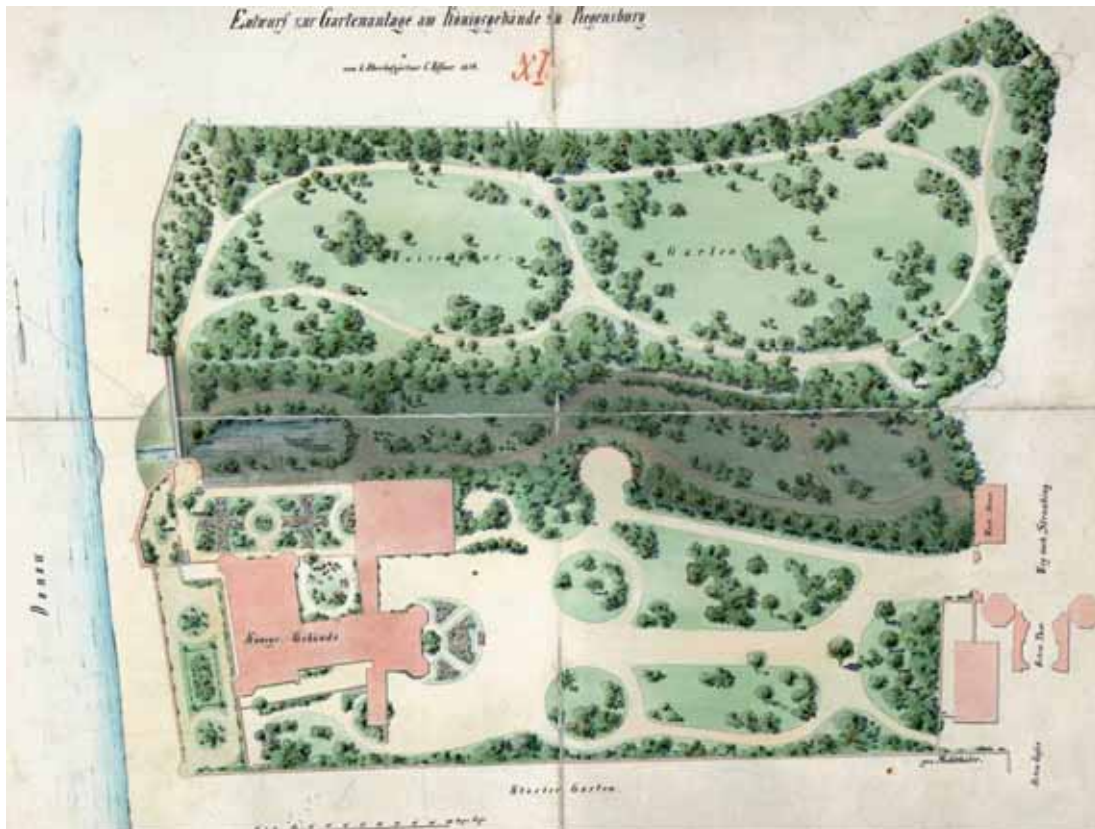
*Ein Parkpflegewerk beschreibt mit Plänen, Illustrationen und Texten wertvolle historische Park- und Gartenanlagen. In der Regel enthält das Werk eine Analyse der Entstehungsgeschichte und des heutigen Zustandes sowie eine historische Bewertung als Grundlage für ein Leitbild und ein umfassendes Maßnahmenpaket. Ein Parkpflegewerk ist ein wichtiges Planungs- und Pflegeinstrument zum kontinuierlichen Schutz und zur Weiterentwicklung einer Anlage von gartenhistorischer Bedeutung.*

Von dem namhaften und versierten Büro für Landschaftsarchitektur und Gartendenkmalpflege Jochen Martz aus Nürnberg wurde 2009 ein Parkpflegewerk mit einem Maßnahmenplan auf der Grundlage der Original-Effner-Pläne erstellt. In einem Festakt wurde das stattliche Werk mit 310 Seiten und 12 Plänen an Oberbürgermeister Hans Schaidinger und Generalkonservator Prof. Dr. Egon Greipl übergeben. Die Besonderheit dieses Parkpflegewerkes ist der Fund eines Originalplans von Carl Effner aus dem Jahr 1856, der es erlaubt, den in seinen Grundstrukturen nahezu vollständig erhaltenen Park mit mittlerem Aufwand in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen. Für die Bepflanzung und einzelne Gestaltungen sind sogar persönliche Äußerungen des Königs überliefert, was nur für wenige Anlagen zutrifft:

*„Zugleich bemerkten Seine Majestät, daß die Herstellung der Anlagen auf Errichtung isolierter Ruheplätze mit schöner Aussicht und vielem Schatten, Pflanzung von rotblühenden Kastanien und zahlreichen Gebuschen mit spanischem Flieder, dann auf viele Reseden (Beete) besondere Rücksicht genommen werden solle.“*

*SchIV 146, No.1, Schr. v. 05.11.1856; Quelle: Parkpflegewerk, Jochen Martz, 2009*

## 5.1 Grün in Regensburg



„Entwurf zur Gartenanlage am Königlichen Gebäude zu Regensburg“, „vom königlichen Oberhofgärtner C. Effner aus dem Jahr 1856“, „gez. Mühlthaler“ (Bayerische Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen, Gärtenabteilung, Plankammer, RE 01-05-01) Quelle: Parkpflegewerk, Jochen Martz, 2009

Der Fund des Original-Effner-Plans ist als gartendenkmalpflegerische Sensation zu bewerten. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Rechercharbeiten für das Parkpflegewerk noch bislang unbekannt Briefe des Königs gefunden. Diese beweisen, dass König Maximilian II. von Bayern (1811 bis 1864) persönlich in Form von Willensäußerungen an der Parkgestaltung zu Details der Bepflanzung Anteil nahm. Bei keinem der anderen königlichen Gärten ist dies bislang bekannt oder überliefert.

„Der ursprüngliche Gestaltcharakter des Parks ist trotz der Tatsache, dass altersbedingt nur noch ein kleiner Teil der Erstbepflanzung der Gehölze vorhanden ist und auch eine teilweise Überformung stattgefunden hat, noch weitgehend im Bestand nachvollziehbar. Aufgrund der vergleichsweise guten Quellenlage liegen daher gute Voraussetzungen für eine Restaurierung vor“, stellt Jochen Martz fest.



Zielplan aus dem Parkpflegewerk

Quelle: Parkpflegewerk, Jochen Martz, 2009



Maßnahmenplan aus dem Parkpflegewerk

Quelle: Parkpflegewerk, Jochen Martz, 2009

### Vorgehensweise und Finanzen

Die Gesamtfläche der Gartenanlage befindet sich im Eigentum des Freistaates Bayern. Nach dem Überlassungsvertrag aus dem Jahr 1981 wurde dem Gartenamt der Stadt Regensburg die Pflege des Parks anvertraut. So ist das Gartenamt Auftraggeber des Parkpflegewerkes sowie der Ausführungsplanung und für die Bauleitung zuständig. Der Gartendenkmalpfleger Jochen Martz ist des Weiteren für die Planung und beratende Bauleitung zuständig. Die Stadt und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege teilen sich die Kosten für Planung und Ausführung der Sanierungsmaßnahmen. Diese sind mit rund 700 000 Euro für die drei Bauabschnitte im Zeitraum von 2012 bis 2015 veranschlagt.

### Sanierung der Parkanlage – Ablauf

#### Ausführung nach historischem Vorbild (Effner-Plan von 1856) – drei Parkteile in drei Bauabschnitten (BA)

Waisenhausgarten (östlicher Teil) mit Donauterrasse	BA 1, Baubeginn November 2012
Stadtgraben	BA 2, Baubeginn Juli 2013
Vorgarten der Königlichen Villa	BA 3, Baubeginn voraussichtlich 2014
Terrassengärten	<i>eventuell als BA 4</i>
Donaugarten	<i>eventuell als BA 5</i>

#### Wesentliche Arbeiten

- Rückbau von störenden Einbauten, Pflanzungen, Wegen, Wildwuchs von Baumsämlingen
- Erhaltung des wertvollen Baum-, Strauch- und Geophyten-Bestands mit entsprechenden Maßnahmen
- Wegebau mit wassergebundener Decke und Stahlbandeinfassung
- Geländegestaltung, Bodenmodellierungen
- Ergänzung der Pflanzung, Neupflanzung von Bäumen, Blütensträuchern, Stauden, Blumenzwiebeln
- Herstellung von Schmuckbeeten
- Ausstattung mit Bänken und Abfallkörben gemäß der historischen Wertigkeit
- Baumpflege, Bioturbation (Beseitigung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich von Bäumen und Einbringen von Nährstoffen), Wurzelbrücken, Terralift-Verfahren (Freiblasen der Wurzeln zur Erhaltung der Starkwurzeln)
- Wiedernutzbarmachung des Grabens (nach Mauersanierung)
- Wiederanlage der historischen Wege
- Rasenansaat mit Spezialmischungen für Schatten/Sonne
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in der Gesamtanlage



## Impressionen der Baustelle im Bauabschnitt 1 „Waisenhausgarten“ aus dem Frühjahr 2013

Quelle: Alle nachfolgenden Fotos Elisabeth Bernhard, Gartenamt



Links: Terralift-Verfahren – Freiblasen der Wurzeln  
Mitte und rechts: „Neuer Schwung für alte Wege“ – Wegebau mit Stahlbandeinfassung: Die Tragschicht aus Schotter/Sand-Gemisch muss lagenweise verdichtet werden. Nach Einbau der Deckschicht wird das Stahlband nur noch im Querschnitt zu sehen sein.



Links: Neugewonnene Pflanzflächen erhalten eine flächenhafte Staudenbepflanzung  
Mitte: Schattenstauden, wie *Convallaria majalis* – Maiglöckchen, *Asarum europaeum* – Haselwurz, *Helleborus niger* – Christrose, werden unter ehrwürdigen Baumriesen angepflanzt  
Rechts: Solitär-Strauchpflanzungen aus *Ligustrum vulgare* – Liguster, *Philadelphus coronarius* – Pfeifenstrauch, *Ribes alpinum* – Bergjohannisbeere, *Syringa vulgaris* – Flieder und *Viburnum opulus* – Schneeball sind historisch bekannte Arten und fügen sich bestens ein

## 5.1 Grün in Regensburg

---



*Links: Neupflanzung mit Tilia platyphyllos – Sommerlinde an historischem Standort  
Mitte: Altbestand und Neupflanzung verträgt sich, nicht nur optisch  
Rechts: Ein Querweg in der zentralen Wiese verschwindet optisch in den sanften Bodenmodellierungen. Der Raum wird scheinbar vergrößert und im Zusammenspiel mit den harmonisch schwingenden Wegen und den akzentuierenden Strauchbepflanzungen ergibt sich ein spannungsvoller Eindruck.*



*Rasenansaat „Berliner Tiergarten“ und „Schattenlagen“*

*Links: Rasenansaat mit Spezialmaschinen – Leichtes Kleingerät mit Kreiselegge und Loch-Walze für flache, schonende Bearbeitung*

*Mitte: An die Herstellung schließt sich jeweils eine zweijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durch die ausführende Firma an. Zum Abschluss erfolgt die Übergabe an die Abteilung Grünflächen-Unterhalt des Gartenamts.*

*Rechts: Ausblick von den neuen Bankplätzen mit historischen Bänken auf den fertiggestellten „Waisenhausgarten“, v.l.n.r.: Landschaftsarchitekt Jochen Martz, Albert Pfszterer (Vorarbeiter-Firma Majuntke), Dipl.-Ing. Peter Männer (Firma Majuntke).*

Der sanierte, historische Park wird ein großer Gewinn für das Welterbe Regensburg, die Regensburger Parklandschaft und nicht zuletzt für Erholungssuchende und Spaziergänger sein.

## 5.2 Die Gestaltung der Freianlagen bei der Grundschule Prüfening

**FreiRaumArchitekten Wamsler Rohloff Wirzmüller, Regensburg**  
**Alfred Merkel, Gartenamt**

2005 wurden der Neubau eines Schulgebäudes einschließlich Mittagsbetreuung sowie zweier Sporthallen und die Neugestaltung der Außen- und Freisportanlagen beschlossen. Im Sommer 2007 lobte die Stadt Regensburg einen Architektenwettbewerb für das Bauvorhaben aus. Der Entwurf des Büros twoo architekten aus Köln wurde 2008 vom Preisgericht einstimmig zum 1. Preisträger gewählt und mit der Realisierung beauftragt. Für die weitere Planung und Gestaltung der Freianlagen wurde das Regensburger Büro FreiRaumArchitekten Wamsler Rohloff Wirzmüller herangezogen.



*Das Schulgelände der Grundschule Prüfening*

*Quelle: Entwurfsidee, twoo architekten, Köln, 2008*

Freianlagen und Gebäude bilden – bedingt durch die große Bedeutung der Außenräume für die schulische Nutzung – eine ästhetische und funktionale Einheit – die Schule. Um diese Einheit zu erreichen, wurde die planerische Entwicklung der Außenräume in einem intensiven Prozess mit den Nutzern, dem Bauherren und Planungsteam ausgearbeitet und abgestimmt. Die im Wettbewerbsbeitrag formulierten Ideen von twoo architekten dienten dabei als städtebauliche und konzeptionelle Grundlage und wurden in den Freiraum hinein weiterentwickelt, ergänzt und detailliert.

Der Neubau der Grundschule wurde durch das Projekt „Architektur und Schule“ begleitet, in welchem Schüler und Lehrkräfte aktiv in den Bauprozess mit einbezogen wurden. Die in diesem Prozess von den Kindern mit viel Enthusiasmus entwickelten Ideen und gefertigten Objekte werden sich in den Freiräumen der neuen Schule wiederfinden. Auch die Anregungen des Lehrerkollegiums, das bei mehreren runden Tischen über den Planungsstand informiert wurde, schlugen sich in den Außenanlagen nieder. Im Ergebnis wurde so ein „gemeinsames“ Freiraumkonzept entwickelt, in dem sowohl Hochbau und Außenanlagen eine gestalterische Einheit bilden als auch Nutzerwünsche und -ansprüche Berücksichtigung fanden. Von Oktober 2012 bis September 2013 wurde das Freiraumkonzept verwirklicht.

## 5.2 Grün in Regensburg



Plan der Außenanlagen der Grundschule Prüfening Quelle: FreiRaumArchitekten Wamsler Rohloff Wirzmüller, Regensburg

### Materialwahl – Verbindung mit dem Ort

Die gewählten Materialien verorten den Freiraum im Naturraum der Donaulandschaft und verbinden ihn mit der Materialität des Schulgebäudes. Die Flusskiesel der Donau finden sich zum Beispiel als Sitzelement, als Fallschutz, als Abstreumaterialien in den Pflanzflächen und als Einstreu in den Belagsflächen wieder. Pflanzhügel schwimmen – großen Findlingen gleich – im Pausenhof.



Sitzsteine und Donaukies



Quelle: FreiRaumArchitekten Wamsler Rohloff Wirzmüller, Regensburg



*Ansicht des Pausenhofs*

*Quelle: FreiRaumArchitekten Wamsler Rohloff Wirzmüller, Regensburg*

Holz- und Betonoberflächen korrespondieren mit der Materialwahl im Gebäude. Freiraum und Schulgebäude werden zu einer gestalterischen Einheit.

Ein Hain aus großen Bäumen über den Pflanzinseln spendet dem ruhigeren Bereich des Pausenhofs Schatten. Über Blatt und Frucht werden die Jahreszeiten für die Schülerinnen und Schüler erlebbar. Am Fuß der weichen Hügel finden große Kiesel ihren Platz. Sie dienen zum Essen des Pausenbrots und bieten Rückzugsmöglichkeiten.

Der helle Farbasphalt des Pausenhofs stellt eine Verbindung zum hellen Belag des Foyers her. Mit seiner robusten Oberfläche dient der Platz zum Toben und Malen, erfüllt aber auch wichtige Funktionen wie die der Anlieferung und der Feuerwehrezufahrt.



*Heller Farbasphalt des Pausenhofs*

*Quelle: FreiRaumArchitekten Wamsler Rohloff Wirzmüller, Regensburg*

Der Pausenhof geht im Westen in einen grünen Spielbereich über. Sitzkiesel liegen in der Rasenfläche, ein weich geformter Kletterfelsen und ein Stangenwald laden zum Klettern, Schaukeln und Turnen ein, in den Hängesitzen unter den alten Bäumen kann geträumt werden.



*Spielbereich*

*Quelle: FreiRaumArchitekten Wamsler Rohloff Wirzmüller, Regensburg*

## 5.2 Grün in Regensburg



Ansicht des Schulgartens von Osten

Quelle: FreiRaumArchitekten Wamsler Rohloff Wirzmüller, Regensburg

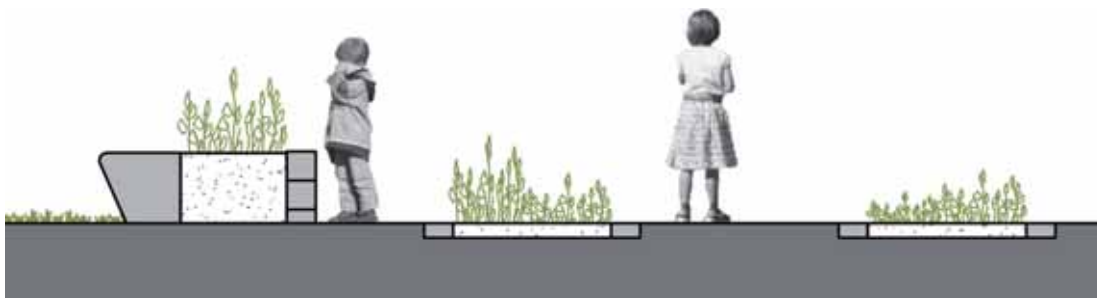
### Lernort Schulgarten

Der Schulgarten bietet die Möglichkeit zum Gärtnern, Naschen und Beobachten der Natur. Obstbaumbestandene Wiesen bilden den Raum zwischen Schule und Schulgarten – hier können Blumen gepflückt und Insekten beobachtet werden. Gärtnerisch zu bewirtschaftende Hochbeete wechseln sich mit niedrigen Beeten ab, in denen Wild- und Duftstauden, Bienen- und Schmetterlingspflanzen gedeihen. Eine Gießwasserzisterne und Sumpfpflanzenbecken vermitteln den Kindern den Lebensbereich Wasser. Holzdecks, die mit den „Freiklassen des Gebäudes“ korrespondieren, umschließen diesen Gartenbereich.



Links: Waldbeere – Mitte: Kirschblüte – Rechts: Rockenblume mit Kohlweißling

Quelle: FreiRaumArchitekten Wamsler Rohloff Wirzmüller, Regensburg



*Sumpfpflanzenbecken (oben) und Hochbeet mit Stauden und Gemüse*

*Quelle: FreiRaumArchitekten Wamsler Rohloff Wirzmüller, Regensburg*

## Strukturierung des Schulgeländes

Im Westen schafft ein mit Hecken eingefasster Zierobsthain Distanz zur Straße und formuliert eine ruhige, eigenständige Aufenthaltszone für das Lehrerkollegium. Im Norden strukturiert das leicht erhöht ausgebildete begrünte Turnhallendach die Zugänge für Lehrer und Sportler, im Anschluss befinden sich die Schulparkplätze. Die mit alten Bäumen umstellten Freisportanlagen schließen das Schulgebäude nach Osten hin ab.

## 5.2 Grün in Regensburg

---

### Zahlen, Daten, Fakten

Grundstücksfläche	18 560 m <sup>2</sup>
Pausenhof	1 980 m <sup>2</sup>
Schulgarten	440 m <sup>2</sup>
Sportflächen	3 230 m <sup>2</sup>

Die Kosten für die gesamten Außenanlagen, das heißt inklusive Allwetterplatz, 60-Meter-Laufbahn und kleinem Rasenspielfeld, belaufen sich auf rund 1 280 000 Euro.

Das Niederschlagswasser aller Dächer und Beläge wird vor Ort über Rigolen versickert.



*Eingangsbereich der Grundschule Prüfening*

Die Schülerinnen und Schüler nehmen den Pausenhof mit seinen vielfältigen und piffigen Spielmöglichkeiten und den attraktiven Aufenthaltsbereichen begeistert an. Die Vorfreude auf die neuen Sportflächen, die im Herbst fertiggestellt werden, ist bereits groß.





## Planungs- und Baureferat

Stadt Regensburg  
D.-Martin-Luther-Straße 1  
93047 Regensburg