

*Vielfalt – Qualität – Leidenschaft*

STADT  
REGENSBURG

# Einkaufserlebnis Regensburger Altstadt 2020

Leitbild für den Einzelhandel



## **Was ist ein Leitbild?**

Ein Leitbild entwirft im Allgemeinen Zielvorstellungen über die Zukunft - in Regensburg geht es dabei im Speziellen um die Zukunft des Einzelhandels in der Altstadt. Dabei bündelt das Leitbild als „gemeinsamer Nenner“ die Vorstellungen, Wünsche und Visionen der Bürger/innen der Stadt.

## **Leitbildentwicklung im Dialog**



Das UNESCO-Welterbe Regensburger Altstadt mit Stadtamhof ist etwas ganz Besonderes: Aushängeschild, Imageträger und Touristenattraktion, darüber hinaus aber auch Lebensraum und Identität. Die Multifunktionalität der Altstadt ist das Besondere, das es zu erhalten gilt. Die zentrale Frage lautet: Wie können der Einzel-

handel wirtschaftlich tragfähig, Mobilität und Verkehr verträglich, Wohnen und Arbeiten zeitgemäß, der öffentliche Raum attraktiv und lebendig, der Tourismus authentisch und das baulich-kulturelle Erbe gleichermaßen genutzt und bewahrt werden?

Im Herbst 2007 diskutierten Bürger/innen sowie Vertreter/innen aus Wirtschaft, Gesellschaft und Stadtverwaltung über die aktuelle Situation, Chancen und Risiken sowie Perspektiven des Einzelhandels und die ihn beeinflussenden Themenfelder und entwickelten eine Zukunftsvision - ein gemeinsames Leitbild.

Das Leitbild soll einen Orientierungsrahmen für die Einzelhandelsentwicklung in der Regensburger Altstadt liefern, die wesentlichen

Rahmenbedingungen in den maßgeblichen Handlungsfeldern festlegen und eine Basis für die Ableitung von Zielen, Strategien, Maßnahmen und Projekten bilden. Dabei findet das Leitbild u. a. Eingang in die Fortschreibung des Einzelhandels-Rahmenkonzeptes sowie den Altstadtrahmenplan.

## **Die Grundsätze**

zur Bewahrung der Eigenart der Altstadt und für die Entwicklung des Einzelhandels sind:

- › die integrierte Betrachtung der Weiterentwicklung von Qualität und Funktionalität der Altstadt,
- › das unter dem Blickwinkel des Denkmalschutzes tolerante Aufgreifen und demokratische Bewältigen des Spannungsverhältnisses zwischen den unterschiedlichen Altstadtnutzergruppen, die sich ihrer Verantwortung bewusst sind und die Entwicklungsspielräume erkennen und gestalten,
- › das Begreifen der Ernennung zum UNESCO-Welterbe als Alleinstellungsmerkmal mit großen Chancen für die wirtschaftliche Prosperität,
- › die Gewährleistung der Erreichbarkeit der Altstadt für alle Verkehrsteilnehmer/innen und Verkehrsarten gleichermaßen, wobei dem öffentlichen Personennahverkehr eine Vorrangstellung eingeräumt wird,
- › das Verständnis von Kooperation, Kommunikation, Information, Management und Marketing als zentrale Querschnittsaufgaben sowie
- › die Fortführung des offenen Dialogs über die Zukunft der Altstadt und die Entwicklung des Einzelhandels im Rahmen der Umsetzung des Leitbildes.

## Präambel

Grundkonsens aller Beteiligten und Ausgangspunkt der Leitbildentwicklung ist das folgende Verständnis von Urbanität und baukulturellem Erbe:

**URBANITÄT** als Ergebnis der Vielfalt und Mischung der unterschiedlichen Nutzungen sowie der Teilhabe der Stadtgesellschaft am öffentlichen Leben.

**BAUKULTURELLES ERBE** als das Leben der Stadtgesellschaft in und mit dem baulichen Welterbe, d.h. Identifikation, Bewahrung, aber auch Weiterentwicklung dieses Alleinstellungsmerkmals durch eine sinnvolle Nutzung der Denkmäler und des Raumes im Altstadtensemble. Das Prädikat Welterbe erfordert die Bewahrung der Gebäude und Pflege der kulturellen Kontinuität in unserer Epoche und für die nachfolgenden Generationen.

## Leitbild

Das Leitbild besteht aus folgenden Leitzielen:

- > **EINZELHANDEL** – „Attraktiver Einzelhandel in einer einzigartigen Altstadt“
- > **MOBILITÄT UND VERKEHR** – „Die Altstadt ist offen für alle Verkehrsteilnehmer/innen“
- > **WOHNEN UND ARBEITEN** – „Menschen in die Altstadt bringen und dort halten“
- > **ÖFFENTLICHER RAUM** – „Gestalten für die Regensburger Bevölkerung“
- > **TOURISMUS** – „Regensburg ist und bleibt authentisch“
- > **DENKMALSCHUTZ/ WELTERBE** – „Tradition erhalten und gestalten – Zukunft ermöglichen“



### Schaffen einer „Marke Altstadt“

*Mögliche Maßnahmen:* gemeinsames Marketing für die Altstadt • zukunftsorientierte Konzepte, wie spezielle Profilbildung einzelner Straßen oder Quartiere und die gezielte Stärkung von Nebengeschäftslagen

### Entwickeln eines „Wir-Gefühls“ bei allen relevanten Akteuren

*Mögliche Maßnahmen:* gemeinsame Kernöffnungszeiten • aktiveres Mitwirken der Immobilieneigentümer/innen • Pflegen eines offenen Umgangs mit- und untereinander

### Stärkung der Altstadt als den oberzentralen Einzelhandelsstandort

*Mögliche Maßnahmen:* gesamtstädtisches und regionales Einzelhandelskonzept • mehr Einzelhandelsflächen • großflächiger Einzelhandel an geeigneten Standorten zur Ansiedlung von Magnetbetrieben • spezielle Existenzgründerprogramme • Stabilisieren der Nachfrage für den Einzelhandel durch mehr Wohnen und Arbeiten in der Altstadt • attraktive Straßenmärkte • altstadtnahes Regensburger Kultur- und Kongresszentrum (RKK) als zusätzlicher Frequenzbringer

# Leitziel MOBILITÄT UND VERKEHR

„Die Altstadt ist offen für alle Verkehrsteilnehmer/innen“



Ein vernünftiger Umgang miteinander ist das Credo im Altstadt-Verkehr. Es gilt § 1 der Straßenverkehrs-Ordnung: „Die Teilnahme am Straßenverkehr erfordert ständige Vorsicht und gegenseitige Rücksicht“ und: „Jeder Verkehrsteilnehmer hat sich so zu verhalten, dass kein Anderer geschädigt, gefährdet oder mehr, als nach den Umständen unvermeidbar, behindert oder belästigt wird“.

**Alle Verkehrsteilnehmer/innen sollen sich unabhängig von ihrer Verkehrsmittelwahl von der Altstadt angezogen und in dieser willkommen fühlen**

*Mögliche Maßnahmen:* Weiterentwicklung der Verkehrsleitsysteme, -informationen und -wegweisung für alle Verkehrsteilnehmer/innen und Zielgruppen

**> Fußgänger- und Radverkehr: Verbesserung der Zugänglichkeit zur und in der Altstadt für Fußgänger und Radfahrer**

*Mögliche Maßnahmen:* Verbesserung der Erreichbarkeit der Altstadt durch organisatorische und bauliche Maßnahmen, z.B. einer Wegführung unabhängig vom motorisierten Individualverkehr • Förderung dieser Verkehrsteilnehmer/innen durch Entlastung der Donauparallele vom Durchgangsverkehr unter Aufrechterhaltung des notwendigen Ziel- und Quellverkehrs •

Öffnung von Einbahnstraßen für Radfahrer • Parkraumkonzept für Fahrräder • Aufbewahrungsmöglichkeiten für Waren und Gepäck

**> Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV): Erhaltung und nach Möglichkeit Verbesserung der Erreichbarkeit der Altstadt durch den ÖPNV unter Berücksichtigung der Verträglichkeit**

*Mögliche Maßnahmen:* Sicherung der vorhandenen Bustrassen bzw. Gewährleistung gleichwertiger Alternativen bei Sicherung der Anbindung an das (über-)regionale Netz des ÖPNV • weitgehend barrierefreie Gestaltung der Haltestellen • Minimierung der Behinderung durch andere Nutzungen, insbesondere durch Entlastung wichtiger altstadtnaher ÖPNV-Routen vom Durchgangsverkehr unter Aufrechterhaltung des notwendigen Ziel- und Quellverkehrs

**> Pkw-Verkehr: Optimierung des fahrenden und parkenden Pkw-Verkehrs**

*Mögliche Maßnahmen:* Weiterentwicklung des Parkraumkonzepts mit abgestimmten Bewirtschaftungs- und Marketingkonzepten • entfallende Parkierungsmöglichkeiten werden adäquat und zeitnah ersetzt • Bereitstellen von Quartiersgaragen für Altstadtbewohner/innen und den notwendigen Wirtschaftsverkehr von Gewerbetreibenden in der Altstadt • aktives Monitoring des touristischen Pkw-Individualverkehrs • Aufrechterhaltung des notwendigen Ziel- und Quellverkehrs bei allen Maßnahmen

**> Wirtschaftsverkehr: Optimierung des Wirtschaftsverkehrs**

*Mögliche Maßnahmen:* Gewährleistung der Erreichbarkeit im bisherigen Umfang • Weiterentwicklung der City-Logistik

## Leitziel WOHNEN UND ARBEITEN

„Menschen in die Altstadt bringen und dort halten“



**Weiterentwicklung der Altstadt als urbaner, lebendiger und multifunktionaler Ort im Sinne der Erhaltung von Tradition und der Ermöglichung von zukunftsfähigen Nutzungs- und Gestaltungsformen**

*Mögliche Maßnahmen:* Wohnen als Nachfolgenutzung in ungeeigneten Geschäftslagen • Ermöglichen unterschiedlicher Wohnformen zur Sicherstellung der sozialen Mischung • Entwickeln neuer Arbeitsstandorte unter Berücksichtigung von „Frequenzbringern“, wie Universität, Kirche, öffentliche und private Dienstleistungen, Wissenschaft und Kultur • Ansiedeln von Kleingewerbe am Rand der Altstadt

**Verbesserung der Qualität des Wohnumfeldes**

*Mögliche Maßnahmen:* Zonierung von Wohnstandorten zur Minimierung von Nutzungskonflikten • Sicherung der kurzen Wege durch Nutzungsvielfalt und Schaffen einer hohen Aufenthaltsqualität

## Leitziel ÖFFENTLICHER RAUM

„Gestalten für die Regensburger Bevölkerung“



**Der öffentliche Raum ist an erster Stelle für die Regensburger/innen da, dabei haben Attraktivität und Nutzbarkeit Vorrang**

*Mögliche Maßnahmen:* Verbesserung der Gestaltung einiger öffentlichen Räume, z.B. Obermünsterplatz oder Kornmarkt • Befreiung der Steinernen Brücke vom motorisierten Verkehr unter Aufrechterhaltung einer gleichwertigen Erreichbarkeit der Altstadt mit dem ÖPNV • keine Verparkung der Stadtplätze • Verbesserung und Förderung von Sicherheit, Sauberkeit, Barrierefreiheit, Sitzgelegenheiten und Grün

**Schaffung und Förderung von Kunst sowie sozialer und kultureller Veranstaltungen im öffentlichen Raum unter Berücksichtigung möglicher Konflikte mit den Bewohner/innen**

*Mögliche Maßnahme:* Weiterentwicklung des Festekonzeptes

„Regensburg ist und bleibt authentisch“



Sicherung der Qualität und Funktionalität des Wirkungsgefüges Altstadt. Der Einzelhandel nimmt hierbei für den Tourismus eine zentrale Bedeutung ein, den es dabei zu stärken und auszubauen gilt.

### **Weiterentwicklung eines verträglichen Tourismuskonzeptes**

*Mögliche Maßnahmen:* Konzept zur angebotsorientierten Besucherlenkung • dezentrale Halte- und Aussteigestellen für Touristenbusse mit kurzen, attraktiven Wegen in die Altstadt, die auch weniger bekannte Attraktionen zugänglich machen

### **Regensburg richtet keine Scheinwelten für Touristen ein, sondern baut auf Authentizität**

*Mögliche Maßnahme:* Schaffung und Unterstützung individueller Einzelhandelsangebote mit regionalem Bezug

### **Die Stadt ist stolz auf sich und seine Gäste, lebt Kundenfreundlichkeit und Gastlichkeit.**

*Mögliche Maßnahme:* Verbesserung der Servicequalität, d.h. Mehrsprachigkeit, interkulturelle Kompetenz, Geldwechsel, Tax-free-Dienste, Warenzustellung

### **Verbesserung der Wegweisung für Touristen**

*Mögliche Maßnahme:* Schaffen eines eigenständigen Einkaufs- und Gastronomieführers für die Altstadt

„Tradition erhalten und gestalten – Zukunft ermöglichen“



### **Angemessener Ausgleich von Denkmalschutz und Händlerinteressen im Sinne einer nachhaltigen Stadtkultur**

*Mögliche Maßnahmen:* strukturelle und organisatorische Förderung der Kommunikation mit Unternehmern/ Händlern • Einrichtung eines Welterbefonds • Organisation gemeinsamer Aktivitäten für Kultur und Handel • Erarbeitung eines Leitfadens „Handel in der Welterbestadt“

### **Sicherstellung von zukunftsfähigen Nutzungen im kulturellen Erbe, dabei gilt es, kreative Lösungen im Spannungsverhältnis von Bewahrung des Denkmals und zeitgemäßen baulichen Anforderungen anzustreben**

*Mögliche Maßnahme:* der Welterbekoordinator soll im Rahmen bestehender Institutionen und Einrichtungen das Thema Welterbe als strategischen Baustein einer nachhaltigen Stadtentwicklung einbringen

### **Der Schutz des baulichen Welterbes gilt für Einzeldenkmäler und Ensemble unter Einbeziehung der Straßen und Platzräume gleichermaßen**

*Mögliche Maßnahme:* positive und offensive Darstellung des Wertes von Denkmälern bzw. dem Welterbeensemble („Einkaufen in gotischen Gewölben“)

## EU-Projekt Hist.Urban „Integrierte Revitalisierung historischer Städte“

Die Erarbeitung des Leitbildes für den Einzelhandel in der Regensburger Altstadt stellte eine konkrete Maßnahme innerhalb des EU-Projektes Hist.Urban dar.

- Projektlaufzeit: 2006 – 2008
- Hintergrund: Mittel- und Osteuropa zeichnen sich durch kleine und mittelgroße Städte aus, deren Stadtkerne zum Erbe europäischer Baukultur zählen. Die anhaltenden sozialen, wirtschaftlichen und technologischen Veränderungen stellen die Städte vor völlig neue Herausforderungen.
- Ziel: Historische Städte sollen – unter Beachtung des baulich-kulturellen Erbes – als attraktive, wettbewerbsfähige Standorte stark gemacht werden.
- Partner: 19 Projektpartner aus 9 mittel- und osteuropäischen Ländern (Städte mit einem besonderen baukulturellen Erbe wie Regensburg, Wismar, Graz oder Verona sowie Forschungsinstitute und halböffentliche Einrichtungen)
- Finanzierung: Kofinanzierung durch die EU-Gemeinschaftsinitiative INTERREG III B; finanzielle und politische Unterstützung durch das „Bundesprogramm Transnationale Zusammenarbeit“



## Stadtratsbeschluss

Das Leitbild für den Einzelhandel in der Regensburger Altstadt wurde am 18.06.2008 vom Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen beschlossen:

- Das Leitbild und die Leitziele gelten damit als Richtschnur für die weitere Entwicklung des Einzelhandels in der Regensburger Altstadt.
- Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden auf ihre Umsetzbarkeit geprüft und umgesetzt, wenn keine gravierenden Konflikte mit bereits bestehenden Konzepten vorliegen. Gerade private Akteure sollen sich bei der Umsetzung in geeigneter Weise einbringen.



### IMPRESSUM:

Herausgeber, Konzept und Redaktion:  
Stadt Regensburg,  
Amt für Stadtentwicklung  
Idee: Planungsgruppe 504, München

Fotos: Hauptabteilung Presse- und  
Öffentlichkeitsarbeit  
Bild Seite 2: Nürnberg Luftbild  
Gestaltung: Heike Jörss  
Druck: Aumüller Druck GmbH & Co. KG  
© 2008

# Einzelhandel im Welterbe



