

**Anlage 1**  
**Stadtbereiche in Regensburg**

Die Stadt Regensburg lässt sich in acht Stadtbereiche aufteilen, die sich Struktur, Topografie und Charakter unterscheiden:

### **Der Stadtnordwesten**

Der Stadtnordwesten umfasst die Stadtteile Kager, Ober- und Niederwinzer, Pfaffenstein und Steinweg. Topografisch ist er durch die steilen Prallhänge an Donau und Regen mit schmalen flachen Vorlandstreifen geprägt. Dementsprechend orientiert sich - mit Ausnahme der Höhensiedlung Kager - die bauliche Entwicklung an den Überlandwegen Richtung Winzer und Lappersdorf. Die durch von der Topografie bedingte räumliche Enge des Stadtnordwestens führt auch zu einer Verkehrsverdichtung, vor allem in der Frankenstraße. Durch die hohe Belastung der Frankenstraße entfaltet sie gleichzeitig für querenden Fußgänger- und Radfahrverkehr eine deutliche Trennwirkung. Das gilt auch für die Wasserstraße, welche den Nordwesten von Stadtamhof und Altstadt trennt.

### **Der Stadtnorden**

Der Stadtnorden umfasst die Stadtteile Haslbach, Ödenthal, Wutzlhofen, Gallingkofen, Sallern, Konradsiedlung, Reinhausen und Weichs. Topographisch zeichnet sich dieser Stadtteil durch eine weitgehend homogene und ebene Fläche aus. Der Stadtnorden partizipiert sowohl an der „Dienstleistungs-Achse“ als auch am „Gewerbe-Rand“. Vor allem aber ist er neben dem Stadtwesten und dem Inneren Stadtsüden einer der Hauptwohnstandorte in Regensburg.

Der Stadtnorden hat eine heterogene Stadtstruktur, bestehend aus alten Dorfstrukturen, Siedlungsbau der Vorkriegszeit, neueren Wohngebieten, Gewerbegebieten sowie Großstrukturen wie dem Donau-Einkaufszentrum.

### **Der Stadtnordosten**

Der Stadtnordosten umfasst die Stadtteile Brandlberg, Keilberg und Schwabelweis. Prägendes Element dieses Stadtbereichs ist der noch laufende Kalkabbau am Keilberg. Beachtlich ist das topographische Profil: Der räumlich ausgeklammerte Stadtteil Keilberg ist die höchstgelegene Siedlung Regensburgs und liegt etwa 120m über dem Donaupegel.

In der Vergangenheit konnte im Stadtnordosten kein zusammenhängendes Siedlungsgebilde entstehen, da der Kalkabbau am Keilberg die drei Teilsiedlungen Brandlberg, Keilberg und Schwabelweis räumlich voneinander getrennt hat. Die Stadtteile führen dementsprechend weitgehend ein Eigenleben, was sich auch an den stark voneinander unterscheidenden Siedlungsstrukturen ablesen lässt.

Die Schwandorfer Eisenbahnstrecke, die nur wenige Querungsmöglichkeiten bietet, zeigt sich heute als Barriere zum benachbarten Stadtnorden.

## **Der Stadtwesten**

Der Stadtwesten umfasst die Stadtteile von Großprüfening bis zur Margaretenau sowie die umfangreichen Wohnquartiere des „Inneren“ und „Äußeren Westens“ und die Gewerbegebiete von der Lilienthalstraße bis zum Westbad.

Ein sich von der Lilienthalstraße bis zum Westbad erstreckendes Gewerbegebiet trennt die beiden einwohnerstarken Wohnbereiche. Eine ähnliche Trennwirkung erreicht der Autobahn A 93. Das Westbad, der Donaupark und die Bezirkssportanlage am Weinweg haben als Freizeit- und Naherholungseinrichtungen eine wichtige Bedeutung für Regensburg.

## **Stadtmitte**

Die Stadtmitte umfasst das Altstadtensemble, das "Entwicklungsgebiet Süd" zwischen Altstadt und Friedenstraße, das "Entwicklungsgebiet Ost" zwischen Altstadt und Weißenburgstraße, die Wöhrde und Stadtamhof.

Die Altstadt ist aufgrund ihrer Geschichte sowie der Häufung wertvoller und denkmalgeschützter Bausubstanz derjenige Stadtbereich, mit dem sich Regensburg am meisten identifiziert. Die in den letzten 20 Jahren erreichte hohe Aufenthalts- und Gestaltqualität auf den Straßen und Plätzen verstärkt das positive Image der Altstadt. Die Altstadt ist der zentrale und lebendige Stadtbereich, in dem seit Generationen verschiedenste Nutzungen wie Wohnen, Kultur, Behörden, Dienstleistungen, Handwerk, Handel, Gastronomie etc. dicht neben- und überlagert ihren Platz finden. Sie bildet den mittleren Abschnitt der "Dienstleistungs-Achse" und ist und ist der größte Einzelhandels- und Dienstleistungs-Schwerpunkt Regensburgs.

## **Der Innere Stadtsüden**

Der Innere Stadtsüden umfasst die Stadtteile Dechbetten, Königswiesen- Nord und -Süd, Ziegetsdorf, Neuprüll, Kumpfmühl, Galgenberg/Universität sowie das Kasernenviertel und erstreckt sich zwischen Eisenbahn und der annähernd parallelen Autobahn A3.

Der Innere Stadtsüden stellt ein Wohnschwerpunkt im Stadtgebiet von Regensburg dar. Zusätzlich wird dieser Stadtbereich von der von Norden nach Süden weitergeführten Dienstleistungsachse, auf dem sich das Gelände der Universität und der Fachhochschule befindet, geprägt. Während dort viele Frei- und Grünflächen die Vernetzung mit der Umgebung und den anschließenden Nutzungen ermöglichen, sind die einzelnen Wohnquartiere teilweise durch Verkehrsstrassen (z. B. zwischen Königswiesen-Nord und -Süd) oder große Sonderbauflächen (z. B. Bezirksklinikum oder die Kasernen) abgetrennt.

Drei Grünzüge gliedern den Siedlungskörper des Inneren Stadtsüdens: Der erste beginnt in Leoprechting, führt über das Universitätsgelände und die beiden Friedhöfe bis zur Friedenstraße, der zweite verläuft östlich davon vom

Weintinger Hölzl entlang der Markomannen- und Alfons-Auer-Straße bis zum Katholischen Friedhof Unterer Stadt und der dritte verbindet die Kleingarten- und Parkanlagen in Königswiesen-Nord mit dem Parkund Sportgelände in Königswiesen-Süd.

### **Der Äußere Stadtsüden**

Der Äußere Stadtsüden umfasst die Stadtteile Graß, Leoprechting, Oberisling, Unterisling und Burgweinting. Das Gebiet erstreckt sich südlich der Autobahn A3 bis zur Stadtgrenze und östlich bis zur Eisenbahn. Der Äußere Stadtsüden ist ähnlich wie Teile des Stadtnordostens (Keilberg) oder des Stadtnordwestens (Kager, Winzer) ein ländlich geprägter Stadtbereich in Regensburg. Er erfüllt wesentliche Naherholungsfunktionen, und zwar nicht nur für den Stadtsüden, sondern auch für die Gesamtstadt.

Die bereits oben erwähnte Dienstleistungsachse findet jenseits der Autobahn mit dem Klinikareal seine Fortführung und seinen Abschluss. Die ehemaligen Dörfer Oberisling, Leoprechting und Grass sind zwar weiterhin als getrennte Siedlungskörper wahrnehmbar, haben aber einen identitätsstiftenden Ortskern weitgehend verloren. Als reine Wohnstandorte sind auch dörflich geprägte Nutzungen nur noch vereinzelt vorhanden.

Eine Sonderstellung nimmt die Entwicklungsmaßnahme Burgweinting ein, wo seit den 80er Jahren planmäßig eine weitgehend autonome Kleinstadt "auf der grünen Wiese" aufgebaut wird. Das Erschließungsrückgrat wird durch die Franz-Josef-Strauß-Allee gebildet, die abschnittsweise bis zur Autobahnanschlussstelle Burgweinting verlängert wird.

Generell ist der Äußere Stadtsüden das letzte große Stadtentwicklungsgebiet im Sinne einer Außenerweiterung, über welches die Stadt Regensburg noch verfügt. Dieses Potential wird jedoch erst mittel- bis längerfristig aktiviert werden, d.h. in einem Zeithorizont, der jenseits der Reichweite dieses Stadtentwicklungsplanes liegt.

### **Der Stadtosten**

Der Stadtosten umfasst die Stadtteile Hohes Kreuz, Irl, Harting sowie das West- und Osthafen-Areal. Er erstreckt sich von der Donau im Norden bis zur Eisenbahn im Südwesten und der Stadtgrenze im Südosten. Der Stadtbereich markiert den Übergang von den östlichen Innenstadtgebieten am Westhafen bis in die Ebene des Gäubodens.

Der äußere Stadtosten ist das gewerblichindustrielle Zentrum Regensburgs, er nimmt den größten Teil des „Gewerbe-Rands“ ein, der hier seine maximale Breite erreicht. Dieser Stadtbereich wird dadurch von baulichen Großstrukturen geprägt wie dem Hafen oder dem BMW-Areal. Nur kleinere Wohngebiete (Hohes Kreuz, Irl, Harting), meist alte Dorfkerne, liegen inselartig mitten in der weiträumigen Gewerbelandschaft.