



**Klosteracker Immobilien GmbH**

ein Tochterunternehmen der  
VR Bank Niederbayern-Oberpfalz eG



**STADT  
REGENSBURG**



# Realisierungswettbewerb Klosterackerweg Bürgerprotokoll

Dokumentation des digitalen Bürgerdialogs

am Montag, 28. Juni 2021

von 18:30 bis 20:30 Uhr

Erstellt durch  
Hendricks & Schwartz



## Inhalt

1. Zielsetzung des Bürgerdialogs und des vorliegenden Bürgerprotokolls.....	3
2. Überblick über die Veranstaltung .....	4
3. Gesammelte Rückmeldungen.....	5
a. Nutzungen & Städtebau .....	5
b. Natur- und Artenschutz & Freiflächen .....	6
c. Schallschutz.....	6
d. Verkehr & Erschließung.....	6
e. Verfahren & Wettbewerb .....	7

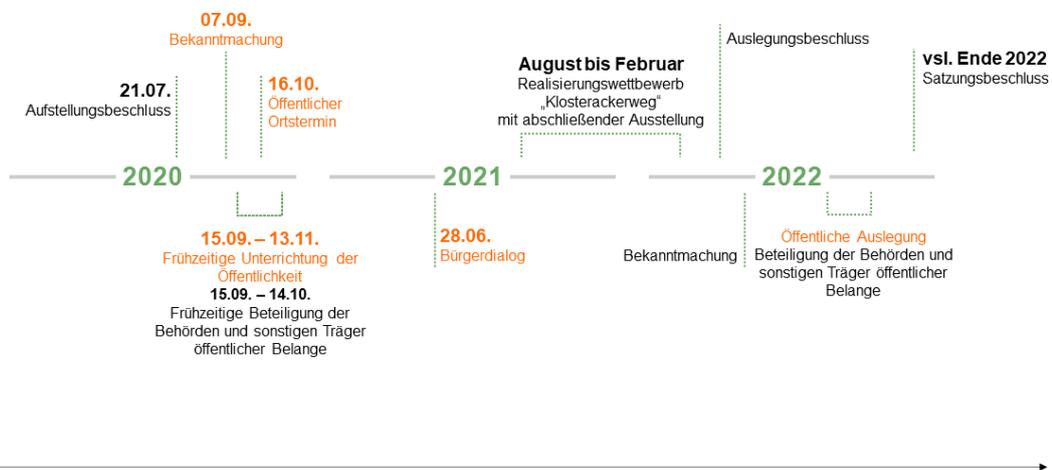


## 1. Zielsetzung des Bürgerdialogs und des vorliegenden Bürgerprotokolls

Am Klosterackerweg ist ein neues Quartier in Planung. Im Juli 2020 hat der Regensburger Stadtrat mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 280, Klosterackerweg, den Startschuss für diese Entwicklung am westlichen Stadtrand von Regensburg gegeben. Es soll ein qualitätvolles gemischtes Quartier entstehen – mit Wohnraum, Schulnutzung, Kindertageseinrichtung, Boradinghouse sowie Erholungs- und Sportflächen.

Der neue Wohnraum soll dabei auf der Fläche des bisherigen Parkplatzes und bis hin zum bestehenden Gebäude entstehen – eine klare Antwort auf die steigende Nachfrage nach Wohnungen im Rahmen der Wohnbauoffensive Regensburg. Für die Wohnbebauung und die dazugehörigen Grünflächen wird nun ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Dabei bewertet eine mit erfahrenen Experten besetzte Fachjury die eingereichten Entwürfe verschiedener Planungsteams aus ArchitektInnen und LandschaftsplanerInnen. Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass das neue Quartier sehr hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitätsstandards entspricht.

### Zeitlicher Ablauf



Um die Bürgerinnen und Bürger über den anstehenden Wettbewerb zu informieren und ihre Hinweise für den Wettbewerb aufzunehmen, fand am 28. Juni 2021 ein digitaler Bürgerdialog statt. Bei der Veranstaltung konnten sich die Besucherinnen und Besucher über den aktuellen Stand des Projektes informieren. An Themeninseln zu den unterschiedlichen Aspekten der Planung standen Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung, der Ausloberin und der Wettbewerbsbetreuung sowie Experten zu den verschiedenen Themen für Fragen und Gespräche zur Verfügung.

Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, ihre Hinweise und Anregungen zum Wettbewerb einzubringen. Die eingebrachten Anregungen und Ideen wurden zur besseren



Übersichtlichkeit thematisch gegliedert und zugeordnet. Wo es notwendig erschien, wurden die Beiträge hierfür auch bei einem anderen Thema eingeordnet als dem, zu dem sie am 28. Juni eingebracht wurden. Alle eingebrachten Punkte finden sich aber in diesem Protokoll wieder. Diese sind in diesem Bürgerprotokoll festgehalten, das auch als Anlage zum Auslobungstext in den Wettbewerb eingebracht wird. Den am Wettbewerb teilnehmenden Planerinnen und Planern wird geraten, die Inhalte des Protokolls zu sichten und bei der eigenen Entwurfsarbeit zu würdigen. Planerische Vorgaben werden aus dem Protokoll nicht abgeleitet.

## 2. Überblick über die Veranstaltung

Etwa 130 Bürgerinnen und Bürger folgten am 28. Juni der gemeinsamen Einladung der Stadt Regensburg und der Klosteracker Immobilien GmbH zum digitalen Bürgerdialog, darunter auch VertreterInnen der lokalen Presse sowie Mitglieder des Stadtrats.

Sie wurden von Christine Schimpfermann, der Planungs- und Baureferentin der Stadt Regensburg, und Claudia Kick, der Geschäftsführerin und Projektverantwortlichen der Klosteracker Immobilien GmbH, begrüßt. Andreas Schneider von Hendricks & Schwartz übernahm die weitere Moderation des Abends. Im Gespräch mit Christine Schimpfermann, Claudia Kick und Joachim Peithner vom Planungsbüro des Wettbewerbs informierte er die Anwesenden über den aktuellen Stand des Projektes und den Planungsprozess.

Danach hatten die Bürgerinnen und Bürger Zeit, sich in digitalen Kleingruppen nochmals

### Dialog mit den Experten/-innen in Kleingruppen



#### Nutzungen & Städtebau

- Lothar Backhaus, Stadtplanungsamt Regensburg
- Claudia Kick, Klosteracker Immobilien GmbH
- Juri Goebel, bgsm



#### Natur- und Artenschutz & Freiflächen

- Dr. Hannaleena Pöhler, Umweltamt Regensburg
- Marie Sandvoß, NATURGUTACHTER



#### Schallschutz

- Susanne Scharrer, Umweltamt Regensburg
- Stefan Müller, Möhler + Partner Ingenieure AG



#### Verkehr & Erschließung

- Wolfgang Brandl, Verkehrsabteilung Stadt Regensburg
- Dr. Christoph Hessel, gevas humberg & partner



#### Verfahren & Wettbewerb

- Christin Kammer, Stadtplanungsamt Regensburg
- Dipl. Ing. Joachim Peithner, PEITHNER Architekten

### Ablauf des Bürgerdialogs

18:35 Uhr	Vorstellung des aktuellen Planungsstandes und des Verfahrens Andreas Schneider im Gespräch mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadt, der Ausloberin und der Wettbewerbsbetreuung
19:15 Uhr	Dialog in Kleingruppen Was ist Ihnen wichtig für den Wettbewerb zum Klosterackerweg?
20:00 Uhr	Vorstellen der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger durch die Moderation
20:10 Uhr	Die nächsten Schritte
20:20 Uhr	Verabschiedung

detailliert zu Nutzungen & Städtebau, Natur- und Artenschutz & Freiflächen, Schallschutz, Verkehr & Erschließung sowie Verfahren & Wettbewerb zu informieren und ihre Anregungen und Hinweise zur Auslobung einzubringen. Experten zu den jeweiligen Themen standen als Ansprechpartner in den



Kleingruppen zur Verfügung. Im Anschluss wurden die wichtigsten Themen aus den Kleingruppen im Plenum zusammenfassend vorgestellt.

Über 50 Anregungen wurden geäußert oder in den Chats aufgeführt. Sie wurden im vorliegenden Bürgerprotokoll zusammengefasst und werden als Anlage zum Auslobungstext in den anstehenden Realisierungswettbewerb integriert.

### 3. Gesammelte Rückmeldungen

#### a. Nutzungen & Städtebau

- Eine fünf-geschossige Bauweise an dieser Stelle wird kritisch gesehen (Anm. Protokoll: Mehrfach genannt von unterschiedlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern)
- Die fünf-geschossige Bebauung an der Bahntrasse soll nicht als durchgehender Riegel gestaltet werden, sondern mit Abstufungen und Lücken geplant werden
- Einfamilienhäuser und Reihenhäuser als bevorzugte Wohnform für das Gebiet, jedoch erscheint Geschosswohnungsbau an dieser Stelle und vor dem Hintergrund des Wohnungsmangels in Regensburg sinnvoll
- Die geplante Fläche von 16.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche für den Wohnbereich und damit die vorgegebene Dichte erscheint groß bzw. hoch (Anm. Protokoll: Mehrfach genannt von unterschiedlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern)
- Moderner Städtebau ist gewünscht
- Teile der umliegenden Bebauung werden als langweilig und eintönig empfunden, die neue Bebauung sollte nicht an Beton-Quadrate erinnern
- Errichtung eines Quartiers mit ökologischer Qualität wird gewünscht
- Holzbauweise sollte bei den Planungen berücksichtigt werden
- Das gesamte Gebiet gehört zu den schönsten Wohngegenden in Regensburg, dies muss beachtet werden
- Unabhängig von Dichte und Höhe soll auf eine besondere Wohnqualität geachtet werden, in der sich die neuen Bewohner wohlfühlen, u.U. auch durch eine kleinteiligere Bebauungsstruktur
- In einem benachbarten Gebiet, den Klostergründen, stehen noch viele Flächen für eine Bebauung zur Verfügung. Dort bestehe die Stadt Regensburg offensichtlich nicht auf die Umsetzung des bestehenden Baurechts, während am Klosteracker dicht gebaut werden soll, um mehr Wohnraum zu schaffen (Anm. Protokoll: Mehrfach genannt von unterschiedlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern)
- Bei der Gestaltung der Gebäude an der Bahnlinie ist auch darauf zu achten, dass durch die neuen Gebäude die Stadtsilhouette im Norden von Regensburg beeinflusst wird. Es sollten Visualisierungen von den Auswirkungen auf den restlichen Teil der Stadt erstellt werden



## b. Natur- und Artenschutz & Freiflächen

- Es gibt auf dem Areal Wildhasen, viele Vögel und Insekten
- Luftkorridore dürfen durch neue Bebauung nicht abgeschnitten werden, die Luftzirkulation muss erhalten bleiben (Anm. Protokoll: Mehrfach genannt von unterschiedlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern)
- Freibereiche sollen vorhanden sein, um Erholung zu schaffen und die Aufenthaltsqualität zu erhalten
- Die Grünstreifen/Böschungen sollten nach Möglichkeit beim Straßenausbau erhalten bleiben
- Die Grünfläche erscheint im Verhältnis zum dem, was gebaut und abgeholzt wird, klein (Anm. Protokoll: Mehrfach genannt von unterschiedlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern)
- Bei den Baumfällungen und -neupflanzungen und die sich dadurch ändernde Größe der vorhandenen Bäume sollen auch die Auswirkungen auf die Klimabilanz beachtet werden
- Befremdlich erscheint, dass der Baumbestand angepriesen wird, da dieser bei der dichten Bebauung leiden wird
- Wünschenswert wäre, dass möglichst viele Bäume erhalten bleiben, vor allem im Westen und Süden des Grundstücks
- Mit der Bebauung wird in ein Naherholungsgebiet in Regensburg eingegriffen. Die Planung sollte dies berücksichtigen/abmildern
- Die Ausgleichsmaßnahmen sollen direkt im Umfeld stattfinden, Ausgleichsflächen vor Ort geschaffen werden
- Mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser und den Hochwasserschutz müssen mitbedacht werden

## c. Schallschutz

- Die Lösungen einer Schaffung einer lärmabgewandten Seite und eine Abschirmung für die nördliche Bebauung sind nachvollziehbar
- Der Schutz der Nachtruhe ist wichtig, um die Wohnqualität zu erhalten
- Der Bahnlärm wird von Teilen der Anwohner nicht als übermäßig störend empfunden, im Gegensatz zu der möglichen Belastung durch zusätzlichen Autolärm (Anm. Protokoll: Mehrfach genannt von unterschiedlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern)

## d. Verkehr & Erschließung

- Der bestehende Fahrradweg soll erhalten bleiben



- Gute Lösungen für Fahrradfahrer sind zu finden – auch in Großprüfening
- Bei den Daten der Verkehrszählung sollte berücksichtigt werden, dass das Verkehrsaufkommen während des pandemiebedingten Lockdowns geringer war.
- Eine Mobilitäts-Planung für das gesamte Gebiet ist notwendig, um den neu entstehenden Verkehr durch das Wohnquartier und das Sondergebiet Beherbergung und Bildung lenken zu können
- In das Bestandsgebäude soll anscheinend noch eine Gastronomie und ein Beherbergungsbetrieb. Zusätzlich zur Schule und der angedachten Bebauung. Dadurch entstehe noch mehr Verkehr
- Es wird befürchtet, dass die Pkws, die die Schüler der SIS bringen, nicht am Ende umdrehen, sondern weiter über die Schanze und Großprüfening fahren – das sei der bequemste Weg
- Im Sommer gebe es bereits eine zu hohe Zahl an Ausflüglern – ein weiterer Verkehrsanstieg sei kaum zu stemmen
- Nadelöhre wie die Bahnunterführung werden stärker befahren sein
- In der vorgestellten Verkehrsplanung sind bisher keine Einwände der Bürger berücksichtigt worden, die sich gegen einen „Durchstoß“ nach Westen ausgesprochen haben. Eine Erschließung nach Osten könnte ausreichen
- Ein möglicher Verkehrsabfluss nach Großprüfening wird kritisch gesehen (Anm. Protokoll: Mehrfach genannt von unterschiedlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern)
- Viele Bewohner parken ihre Fahrzeuge trotz zweier Stellplätze auf der Straße. Auch bei den neuen Bewohnern würde das erwartet – trotz Tiefgaragenangebot (Anm. Protokoll: Mehrfach genannt von unterschiedlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern)
- Erschließung zum Fußballplatz kann nicht nachvollzogen werden; es sollte eher der Klosterackerweg ausgebaut werden (Anm. Protokoll: Mehrfach genannt von unterschiedlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern)
- Die Route über Großprüfening sei auch eine beliebte Ausweichstrecke, wenn die Autobahn nicht frei ist
- Straßenausbau Richtung Großprüfening: Die Straße sei teils einspurig beparkt und damit nur eine Fahrspur frei. Bereits heute würden sich Autos und Fahrradfahrer in die Quere kommen

#### e. Verfahren & Wettbewerb

- Der Aufstellungsbeschluss wurde als komplex und nicht für jedermann verständlich empfunden
- Es wäre besser gewesen, das gesamte Gebiet zu überplanen, anstatt nur einen Teil der Fläche mit einem Wettbewerb zu betrachten



- Wettbewerb und weiteres Bebauungsplanverfahren sollen bitte für moderne, ansprechende Stadtplanung sorgen – grün, lebendig, mit unterschiedlichen Höhen und unterschiedlichen Bau-Materialien
- Ergebnisoffenheit des Wettbewerbs wird sehr begrüßt – Wettbewerbsteilnehmer sollten dies nutzen
- Bisher schon vorgebrachte Einwände der Bürgerinnen und Bürger Einwände aus der frühzeitigen Beteiligung vom Herbst 2020 sollten in der Auslobung berücksichtigt werden/den Teilnehmern des Wettbewerbs zur Verfügung gestellt werden
- Die geforderte Dichte der Bebauung schränkt die Wettbewerbsteilnehmer ein



**Klosteracker Immobilien GmbH**

ein Tochterunternehmen der  
VR Bank Niederbayern-Oberpfalz eG



Sollten noch Fragen aufkommen, wenden Sie sich gerne an das Stadtplanungsamt Regensburg.

Telefon: 0941/507-1612

E-Mail: [stadtplanungsamt@regensburg.de](mailto:stadtplanungsamt@regensburg.de)