STADT REGENSBURG

ISEK Regensburg - Zentrale Altstadt
VU Regensburg - Zentrale Fußgängerzone

REGENSBURG PLANT UND BAUT

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Regensburg „Zentrale Altstadt"
Vorbereitende Untersuchungen „Zentrale Fußgängerzone"

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Regensburg wurde aus dem Städtebauförderungsprogramm „Aktive Zentren" mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Regensburg berücksichtigt die 17 Sustainable Development Goals (SDGs) des Agenda 2030 – Plans für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (UN).

ZIELE FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

AUFTRAGGEBER / KOORDINATION UND ORGANISATION

STADT REGENSBURG
vertreten durch:
Amt für Stadtentwicklung
Abteilung Stadterneuerung und Wohnungswesen

Neues Rathaus
Minoritenweg 8–10, 93047 Regensburg

Telefon: 0941 . 507 5660

www.regensburg.de

BEARBEITUNG

UMBAUSTADT PARTGMBB
Cranachstraße 12
99423 Weimar
kontakt@umbaustadt.de

www.umbaustadt.de

STETE PLANUNG
Sandbergstraße 65
64285 Darmstadt
kontakt@steteplanung.de

www.steteplanung.de

Stand Februar 2023

Hinweise:

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt oder StetePlanung liegen, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

ISEK REGENSBURG
ZENTRALE ALTSTADT

VU REGENSBURG
ZENTRALE FUSSGÄNGERZONE

INHALT

SEITE

4 VORWORT

6 PROZESS

14 GRUNDLAGEN

14 Lage und Einbindung
16 Konzepte und Planungen

26 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSEN

28 Städtebau + Siedlungswesen
42 Bevölkerung + Wohnen
46 Wirtschaft + Handel
52 Städtisches Grün + Ökologie
58 Mobilität+ Verkehr
72 Lebensumfeld + Kultur
76 Tourismus

80 SWOT-ANALYSE

88 ZIELE, LEITBILD + RAHMENKONZEPT

90 Ziele
92 Leitbild
96 Rahmenplan

98 MASSNAHMEN + PROJEKTE

100 Massnahmen
122 Maßnahmenplan
124 Teilräume / Zusammenhängende Maßnahmenbereiche
132 Maßnahmen im Überblick

136 SANIERUNGSGEBIET

140 BETEILIGUNG

142 Bewohnerinnen- und Bewohnerbefragung
150 Eigentümerinnen- und Eigentümerbefragung
156 Stadtspaziergang
162 Videoclips + Voting
164 Kinder- und Jugendworkshop
166 Beteiligungsplattform
172 Beteiligung Träger öffentlicher Belange

180 AUSBLICK

VORWORT

Gemeinsam die zentrale Altstadt Regensburg in die Zukunft denken.

Das mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitete Entwicklungskonzept ist abgeschlossen und die Arbeit an der Umsetzung fängt nun an. Seit über zwei Jahren arbeitet die Stadtverwaltung zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern und dem Planungsbüro UmbauStadt an einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für die Regensburger Altstadt. Auch in der Phase der Corona-Einschränkungen wurde der Prozess stetig vorangebracht. Neue Wege mittels digitaler Beteiligung wurden genutzt, um Fachmeinungen und die Erfahrungen der Bürgerinnen und Bürger in die Entwicklung einzubinden. Die verschiedenen Beteiligungsformate haben immer wieder neue Meinungen aus der Bevölkerung und dem Kreis der Dienstleister und Handelstreibenden gebracht. Das Spektrum reicht dabei weit: Mobilität, Wohnstandard, Klimaschutz, Einzelhandel, Kultur und Freizeitgestaltung sind die Kernthemen, die sich herauskristallisiert haben. Die Bewohnbarkeit sowie die Betriebsamkeit der zentralen Altstadt ist sowohl für die Bevölkerung, deren Lebensmittelpunkt die Altstadt darstellt, als auch für die Besucher aus aller Welt, das zentrale Thema. Dabei gilt es insbesondere die Balance zwischen Angeboten an Gastronomie und Events, sowie den Ansprüchen an ein lebenswertes Umfeld für die Anwohnerinnen und Anwohner gerecht zu werden.

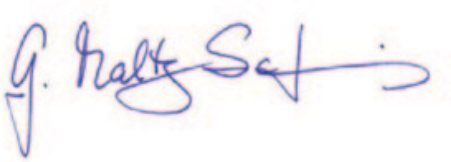
Das ISEK bildet die ganze Bandbreite an Ansprüchen ab und zeigt Lösungsansätze, diesen auch gerecht zu werden. Dazu bedurfte es zunächst einer tiefgehenden Analyse über die Bevölkerungsentwicklung und Einzelhandelsverteilung bis hin zu einem Überblick der Grün- und Freiflächen. Zentrale Erkenntnis: Die Innenstadt lebt und soll auch zukünftig viele zentrale Funktionen vereinen.

Die Ergebnisse der letzten zwei Jahre haben gezeigt, dass ein Stadtkern nicht allein auf den Einzelhandel beschränkt werden darf. Diese Gefahr besteht in Regensburg nicht. Die funktional gut durchmischte Altstadt zeigt sich robust und muss gleichwohl für ihre Zukunft gestärkt werden. Ein zentrales Thema ist dabei die Gestaltung öffentlicher Räume und die Notwendigkeit, die Flächenansprüche und Nutzungskonkurrenzen zwischen Fußgängern, Radfahrern und PKW-Nutzern zu lösen.

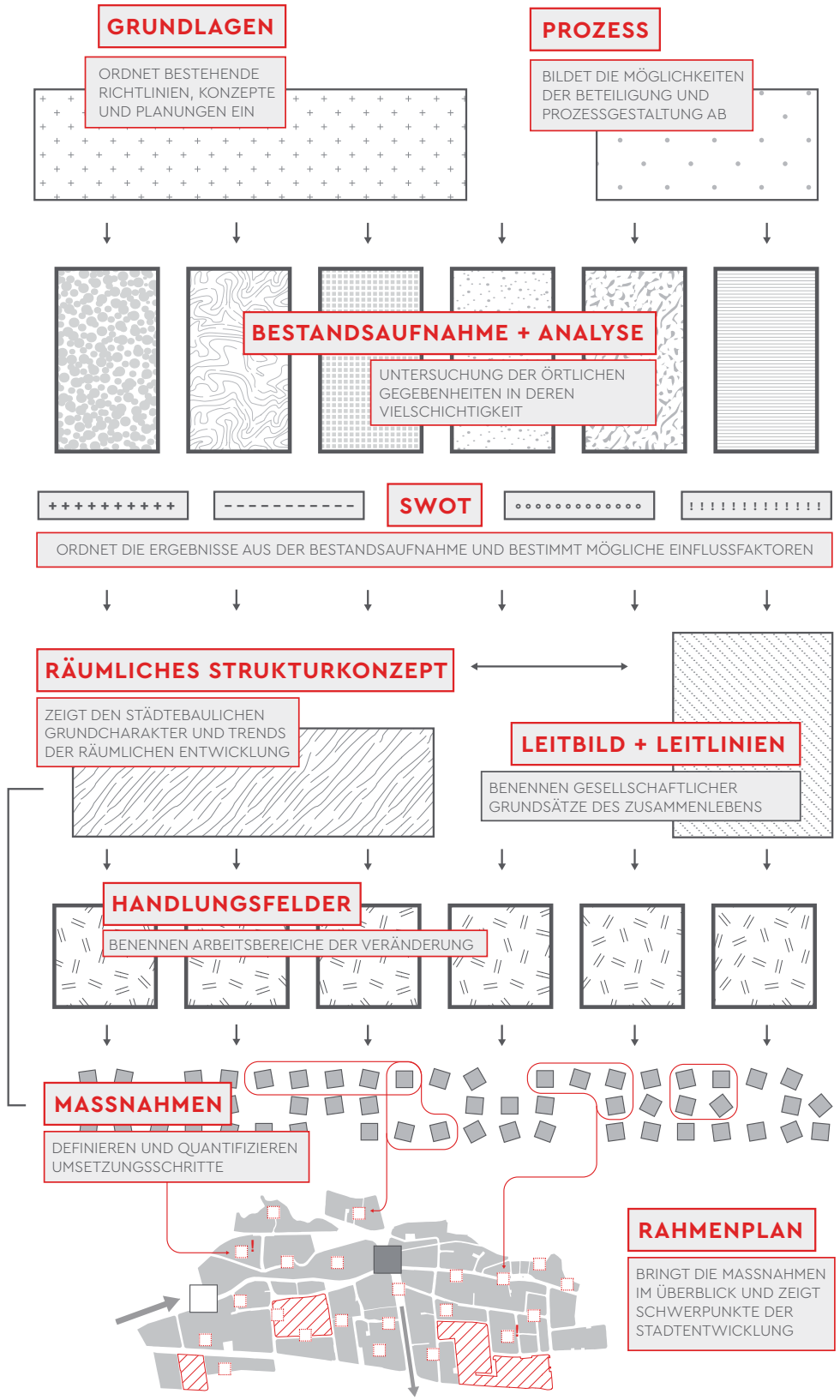
Das ISEK bildet zudem den Rahmen für die vorbereitenden Untersuchungen im Bereich westlich der Maximilianstraße. Dieses Quartier wird als künftiges Sanierungsgebiet verstärkt ins Bewusstsein gerückt und kann, sowohl in Bezug auf die Umgestaltung von Straßen und Plätzen, als auch privaten Sanierungsmaßnahmen positiv in die Zukunft blicken.

Mit dem vorliegenden Bericht ist nun ein wichtiger Schritt zur Weiterentwicklung unserer Altstadt getan. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept und die vorbereitenden Untersuchungen zeigen eine Vielzahl von Maßnahmen und Projektvorschlägen. Einige werden in den nächsten Jahren umgesetzt oder sind das bereits. Das vorliegende Konzept soll für die nächsten zehn bis 15 Jahre Ausgangspunkt und Orientierung zu Verbesserungen unserer Regensburger Altstadt sein. Einer Altstadt, die lebendig und lebenswert bleibt und zugleich Heimat und gut besuchtes Welterbe sein kann.

Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin der Stadt Regensburg



PROZESS


GRUNDLAGEN
ORDNET BESTEHENDE RICHTLINIEN, KONZEPTE UND PLANUNGEN EIN
PROZESS
BILDET DIE MÖGLICHKEITEN DER BETEILIGUNG UND PROZESSGESTALTUNG AB
BESTANDSAUFNAHME + ANALYSE
UNTERSUCHUNG DER ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN IN DEREN VIELSCHICHTIGKEIT
SWOT
ORDNET DIE ERGEBNISSE AUS DER BESTANDSAUFNAHME UND BESTIMMT MÖGLICHE EINFLUSSFAKTOREN
RÄUMLICHES STRUKTURKONZEPT
ZEIGT DEN STÄDTEBAULICHEN GRUNDCHARAKTER UND TRENDS DER RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG
LEITBILD + LEITLINIEN
BENENNEN GESELLSCHAFTLICHER GRUNDSÄTZE DES ZUSAMMENLEBENS
HANDLUNGSFELDER
BENENNEN ARBEITSBEREICHE DER VERÄNDERUNG
MASSNAHMEN
DEFINIEREN UND QUANTIFIZIEREN UMSETZUNGSSCHRITTE
RAHMENPLAN
BRINGT DIE MASSNAHMEN IM ÜBERBLICK UND ZEIGT SCHWERPUNKTE DER STADTENTWICKLUNG

Mit dem ISEK Zentrale Altstadt und der VU in der zentralen Fußgängerzone beschreitet die Stadt Regensburg erneut einen Prozess der integrierten Stadtentwicklung. Viele Konzepte und Planungen haben die zentrale Altstadt in den vergangenen Jahren geformt, zudem werden laufend neue Ideen entwickelt. Das ISEK bündelt diese Vorhaben und Gedanken und wird für einen Zeithorizont von 10-15 Jahren neue Ziele, brisante Herausforderungen und entscheidende Schritte für die Weiterentwicklung der Zentralen Altstadt definieren.

Abb. 1 / ISEK- und VU Prozess

PROZESS

Mit dem vorliegenden Konzept beschreibt die Stadt Regensburg ihre stadtentwicklungspolitischen und städtebaulichen Strategien für das Gebiet der Zentralen Altstadt. Der Planungsprozess setzt sich aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und vorbereitenden Untersuchungen (VU) zusammen. Es wird in seinen Aussagen für einen Zeitraum von ca. 10–15 Jahre konzipiert und legt das Fundament zur städtebaulichen Entwicklung.

Die vielen vorangegangenen Fachkonzepte und Planungen sowie parallel beauftragte Zusatzexpertisen sind Grundlage und auch Gegenstand des ISEK/VU-Prozesses, die in einem Rahmen nochmals beleuchtet, geprüft und bewertet werden. Denn hinsichtlich eines umfassenden Agierens bei planungspolitischen Fragestellungen kann die Stadt Regensburg auf einige Konzepte, Studien und Raumprogramme zurück greifen. Nun heißt es, die bisherigen Erfolge zu erkennen, kritische Punkte und Versäumnisse herauszuarbeiten, neue Herausforderungen zu benennen und klare Ziele für die kommenden Jahre zu definieren.

Die Stadt Regensburg hat mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Obermünsterviertel" seit längerer Zeit Instrumente, um sein Zentrum in seiner Erscheinung, aber auch in seiner Funktion als Arbeits- und Wohnort zu erhalten und zu stärken. Der noch laufende Prozess im Teilbereich zwischen Hauptbahnhof und Altstadt ist jüngste Entwicklungsplanung im Umfeld und zeigt das Engagement und den Willen zur Mitsprache der Regensburger Bürgerschaft bei Entscheidungsprozessen (Werkstätten „Stadtraum gemeinsam gestalten" 2017). Der ISEK- und VU-Prozess bietet nun die Chance, die Weiterentwicklung der zentralen Altstadt Regensburgs als Ganzes und in eigenen, identitätsstiftenden Teilräumen in einen kreativ und anregend gestalteten Beteiligungsprozess einzubinden und mit den Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam zu gestalten.

Das ISEK trägt einen Aktivierungscharakter für die beteiligten Akteurinnen und Aktuere der Stadtentwicklung. Es weist überdies aus einer Einschätzung des Jahres 2020 in eine Zukunft von 10–15 Jahren und bietet für diesen Zeitraum eine Umsetzungsgrundlage für geförderte Maßnahmen. Dies betrifft die Städtebauförderung sowie die Förderkulissen „Innenstädte beleben" und „REACT", kann jedoch auch andere Fördermöglichkeiten erschließen.

AUFGABE + ARBEITSSCHRITTE

Das ISEK umfasst als integriertes, interdisziplinäres und informelles Planungsinstrument die gesamten Entwicklungsherausforderungen und -chancen eines Planungsgebiets, das in viele Themenbereiche (z.B. Stadtraum, Mobilität, Freiraum, soziale Infrastruktur, Kultur, etc.) gegliedert ist. Besonders die Beteiligung und das Mitwirken der betroffenen Bürgerschaft ist Teil des Entstehungsprozesses, der nach Fertigstellung Ziele und Maßnahmen für das Untersuchungsgebiet definiert.

Mit den vorbereitenden Untersuchungen hat der Planungsprozess einen vertiefenden Betrachtungsbereich und beleuchtet die zentrale Fußgängerzone ausführlich. Die Untersuchungen schaffen die Beurteilungsgründe zu einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, in dem Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen öffentlich gefördert werden können. Zudem gilt hier § 7h des EStG und somit die steuerliche Förderung einer erhöhten Abschreibung für Gebäude, die sich in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen befinden. Die vorbereitenden Untersuchungen beschreiben die Notwendigkeit einer Sanierung und setzen sich mit den funktionalen und städtebaulichen Zusammenhängen im Detail auseinander. Mit einem Sanierungsgebiet schafft man eine Förderkulisse die nicht nur der öffentlichen Hand, sondern besonders den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern zu Gute kommen wird.

Ausgangssituation des ISEK und der VU ist die Erstellung und Schaffung von städtebaulichen und planerischen Leitgedanken und Handlungsansätzen sowie die Einordnung bestehender und aktualisierter (Fach-) Konzepte, die sich auf die zentrale Altstadt beziehen. Die Ziele dieser Konzepte bzw. daraus abgeleiteter Planungen sind ebenso zu beachten wie die möglichen Interessenkonflikte zwischen der zentralen Altstadt und den umliegenden Quartieren.

Die Bestandsanalyse benennt die übergeordneten Themen, aus denen sich wiederum die Kernthemen für die Regensburger Altstadt ableiten lassen, wie z.B. Wohnen, die Freiflächen und öffentliche Räume, den Einzelhandel, den Tourismus, die Klimaanpassung oder Aufgaben der Verkehrs- und Mobilitätsplanung.

Im Zuge der ISEK/VU-Bearbeitung wurde die vorliegende Situation analysiert und ausgewertet. Die vergangene und aktuelle Datenlage und der Ist-Zustand wurden beschrieben und auf Stärken, Schwächen, Risiken und Chancen überprüft.

Städtebauliche Leitlinien weisen den Weg in die Zukunft, in der durch zahlreiche strategische und konkrete Projekte städtebauliche Missstände beseitigt werden sollen und den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Regensburg sowie den Gästen aus aller Welt ein nachhaltiger Mehrwert durch aufgewertete und neue, städtisch und landschaftlich geprägte Räume ermöglicht wird.

Der Gesamtprozess, von der Analyse über die Konzeption hin zu konkreten Projekten, wurde durch die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger aller Altersgruppen der Stadt Regensburg begleitet, die sich in unterschiedlichen Arbeitsprozessen eingebracht haben (online, Fragebogenaktion, Kinder- und Jugendworkshop) und zusammen mit der Stadtverwaltung, den Planerinnen und

Planern und den Expertinnen und Experten fachübergreifende Aspekte aufgeworfen und neue Perspektiven entwickelt haben.

Die Kernarbeit der ISEK/VU-Erstellung begann mit der Beauftragung des Büros UmbauStadt (Weimar, Berlin, Frankfurt am Main, Wien) in Kooperation mit dem Verkehrsplanungsbüro STETE Planung (Darmstadt) und dem ersten Treffen der Arbeitsgruppe im Oktober 2019.

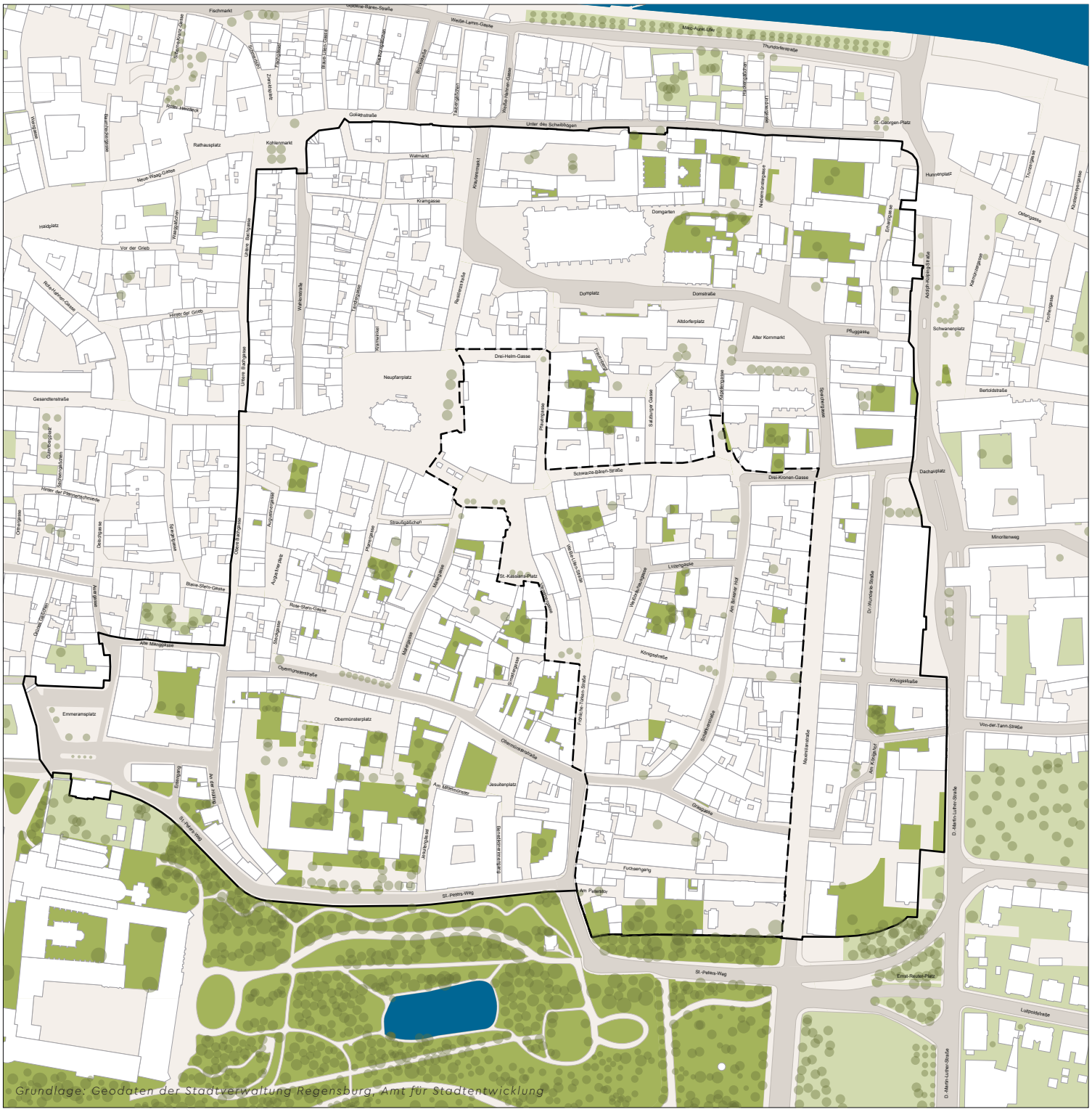
Das ISEK und die VU wurden am 17. Januar 2023 im Stadtrat vorgestellt und beschlossen. Die Satzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Zentrale Fußgängerzone" wurde am 03.02.2023 erlassen (Bekanntmachung: Amtsblatt Nummer 7, 13.02.2023).

DER ISEK-PROZESS ALS ABFOLGE UND GLEICHZEITIGKEIT VON ARBEITSSCHRITTEN

Ein ISEK kann als Abfolge von Arbeits- und Erkenntnisschritten beschrieben werden. Der Zeitplan verdeutlicht, wie im Aufbau von der Analyse, einem Konzept und einer Handlungsstrategie ein ISEK zum anwendbaren Instrument der Stadtentwicklung werden kann. Der Zeitplan zeigt zum einen die schematische Übersicht des ISEK als Dienstleistung vom Auftrag bis zur Beschlussfassung mit all seinen Arbeitspaketen, aber verdeutlicht zugleich vor allem die beabsichtigte Kontrolle, Steuerung und Begleitung des ISEK durch die Arbeitsgruppe und die Bürgerschaft. In diesem Maß mit den Akteurinnen und Akteuren einer Stadtentwicklung verknüpft, verläuft der ISEK-Prozess als ein kooperatives Verfahren, das seine Rückkoppelung durch einen äußeren Input braucht.

Dass sich Arbeitsphasen überlappen, lässt sich nicht vermeiden und ist sogar ein Vorteil im Verfahren. So ist die Analyse des Ist-Zustandes bis zum Abschluss eines ISEK auf eine möglichst vollständige und aktuelle Quellenlage abzustimmen. Ebenso kann aus der Bürgerbeteiligung immer wieder ein Impuls für das ISEK erwachen, um z.B. das Spektrum der Maßnahmen anzupassen. Dennoch wird ein ISEK mit einem Redaktionsschluss beendet - wenngleich immer nur vorläufig. Regelmäßiges Monitoring wird nach der Fertigstellung die Sinnhaftigkeit von Maßnahmenvorschlägen prüfen bzw. die Dringlichkeit ihrer Umsetzung ggf. unterstreichen.

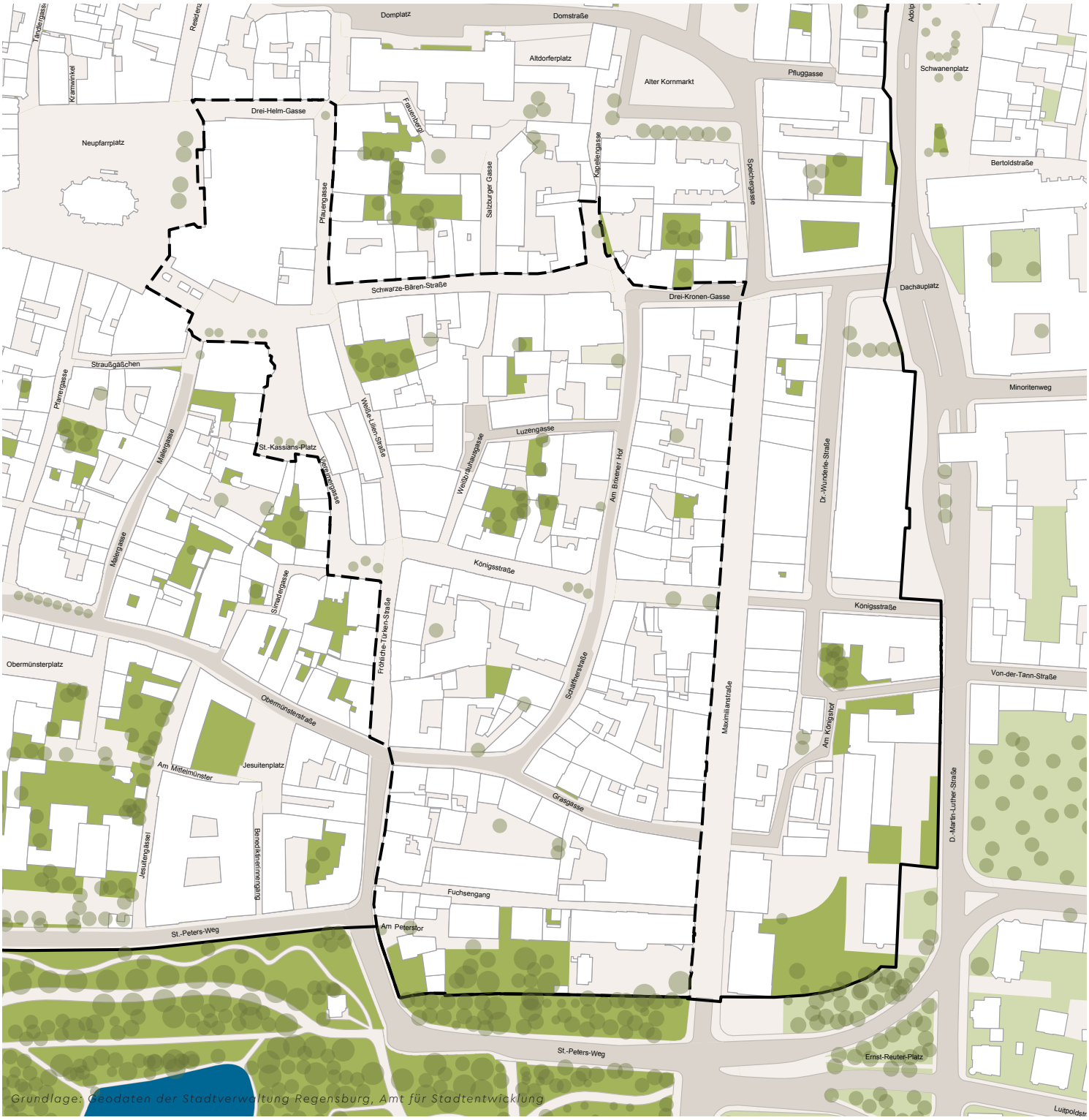
ISEK-GEBIET ZENTRALE ALTSTADT



ISEK-Gebiet

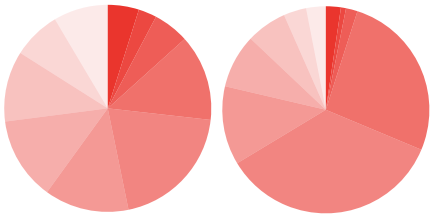
VU-Gebiet

VU-GEBIET ZENTRALE FUSSGÄNGERZONE



ISEK-Gebiet

VU-Gebiet



DATENGRUNDLAGE + ÜBERARBEITUNG

Die Aufarbeitung von Grundlagendaten und die Zusammenführung und Überarbeitung bestehender Konzepte ist das Fundament des ISEK und der VU. Die Bestandsanalyse benennt in übergeordneten Themen die Altstadt und ihre Eigenschaften, Kennzeichen und Qualitäten. Schichtweise wird die Beschaffenheit der Altstadt untersucht und in Text, Bild und Grafik festgehalten. Bestehende Konzepte und Untersuchungen werden erneut unter die Lupe genommen und auf ihre Aktualität bzw. Zielsetzungen bewertet. Diese breiten Erhebungen setzen sich aus Datenerhebungen, Ortsbegehungen, Durchführung von Fachgesprächen und Erkenntnissen aus der Bürgerbeteiligung zusammen.

STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Diese Analyse ist ein übliches Instrument der strategischen Planung. Sie ermöglicht die Herleitung von Stärken und Schwächen sowie von Chancen und Risiken, die für die weitere Planung und Entwicklung der Stadt Regensburg maßgebend sein können.

Aus den planerischen Rahmenbedingungen sowie aus den Erkenntnissen der Bestandsaufnahme und den hierbei festgestellten städtebaulichen Missständen ergeben sich für die Altstadt Zielsetzungen und Handlungsfelder, die sich in einem Leitbild klar zusammenfassen lassen und die Richtung in der weiteren Planung vorgeben.

ENTWICKLUNG LEITBILD

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN ENTWICKLUNGSKONZEPT

Der Rahmenplan dient der zusammenfassenden Darstellung der unterschiedlichen Planungsansätze und überlagert fachspezifische Aussagen. Der Rahmenplan zeigt außerdem Entwicklungsschwerpunkte und Fokusgebiete, die ein höheres Maß an Aufmerksamkeit genießen.

STADT REGENSBURG

Die Zusammenarbeit mit der Stadt Regensburg und dem Verwaltungskörper ist besonders in der Anfangsphase eng und intensiv. Die erste Abstimmung fand am **16.09.2019** statt.

ARBEITS-GRUPPE

Die Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung der Stadt Regensburg und dem Planungsteam (UmbauStadt + STETE Planung), wird den Prozess der ISEK-Fortschreibung steuern. Die erste Sitzung der Arbeitsgruppe fand am **03.12.2019** statt.

ARBEITS-GRUPPE

Die ersten Bestandsaufnahmen zum ISEK und der VU wurden am **19.02.2020** diskutiert. Die Arbeitsgruppe bringt laufend wichtige Aspekte in den Prozess ein.

STADT REGENSBURG

Die Analysearbeiten sind abgeschlossen und es zeichnen sich schon erste Zielsetzungen für das Entwicklungskonzept aus den Diskussionen ab. Das Abstimmungsgespräch am **23.06.2020** gab die Chance, über aktuelle Planungen in und rund um die Altstadt zu sprechen.

ARBEITS-GRUPPE

Die SWOT-Analyse und ersten Ideen und Gedanken zur Weiterentwicklung der Altstadt gaben Anlass, konkrete Ideen und Herausforderungen in der Arbeitsgruppe vom **23.06.2020** zu formulieren.

BÜRGER

Der Auftakt zur Bürgerbeteiligung fand online über die Regensburg Homepage bzw. über BürgerInnenumfragen im **Juni 2021** statt. Ziel war es, den Status Quo zu erfassen, vergangene Planungen und Konzepte zu reflektieren und anstehende Herausforderungen zu eruieren. Die Ergebnisse konnten somit in die nächsten Planungsschritte aufgenommen werden.

ARBEITS-GRUPPE

Die Entwicklung des Konzepts ist im vollen Gange. Die ersten Gedanken zu den Maßnahmen und Projekten werden in der Arbeitsgruppe vom **20.05.2021** ausgetauscht und vorgestellt. Bereits jetzt können Orte und Themen mit besonderem Entwicklungsbedarf benannt werden.

BÜRGER

Eine Online-Plattform (conceptboard) unterstützt die Arbeit mit der Bewohnerschaft vor Ort und holt Ideen und Anregungen zur zentralen Altstadt ein. Der „Online-Schreibtisch" wird laufend mit neuen Erkenntnissen und Informationen aus dem Prozess gefüllt.

Eine Postkarte erinnert die Bürgerinnen und Bürger zusätzlich, sich am Verfahren aktiv zu beteiligen.

Die Erkenntnisse und Arbeiten des ISEK-Prozessen werden in Form einer Broschüre zusammengetragen. Das ISEK ist dann nicht nur grundlegendes Planungsinstrument der Stadt Regensburg sondern ist auch so konzipiert, dass es der Regensburger Bürgerschaft einen Überblick über die zukünftigen Handlungsschritte in der Stadtentwicklungsplanung bietet.

LAYOUT, REDAKTION, DRUCK

MASSNAHMEN

Aus den Zielsetzungen lassen sich zahlreiche Projekte und Maßnahmen ableiten, die unterschiedliche Bereiche in Regensburg thematisieren. Besondere Orte oder Anliegen genießen eine hohe Priorität und können als Impulsprojekte sofort in Angriff genommen werden.

1 2 3 4 5 6

BÜRGER

Im Zuge eines öffentlichen Spaziergangs am **22.07.2021** wurde dieses ISEK-Gebiet gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern erkundet. Dabei haben sich einige Bereiche mit Handlungsbedarf herauskristallisiert. Erste Entwicklungsideen konnten kommuniziert und diskutiert werden.

STADT REGENSBURG

Das Maßnahmenportfolio ist in Bearbeitung und wird im Verwaltungsgespräch am **22.07.2021** abgestimmt. Die nächsten Schritte in der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger werden ebenso fixiert.

ARBEITSGRUPPE

Die Maßnahmen und Projekte für die zentrale Alstadt spielen auch in der Arbeitsgruppensitzung am **22.07.2021** die Hauptrolle. Für die zentrale Altstadt können mit Hilfe der Anregungen aus der Bürgerschaft nun Projekte weitergedacht und konkretisiert werden.

INTERESSENSVERTRETER

Interessensvertreterinnen und -vertreter aus dem Bereich Einzelhandel, Verkehr, Kultur und Architektur haben am **27.07.2021** ihre Anliegen und Überlegungen zum ISEK in einer online-Diskussion erläutert. Dabei wurden Orte und Ideen genannt, die für die Entwicklung der Altstadt signifikant sind.

Der Runde Tisch Altstadt hat am **15.07.2021** getagt und wurde im Zuge eines Vortrags durch das Stadtplanungsamt über den ISEK- und VU-Prozess informiert und beteiligt.

BÜRGER

Die erarbeiten Maßnahmen werden im **März 2022** der Bürgerschaft online via Videos präsentiert, das conceptboard ist dabei wieder Kommunikationsschnittstelle zwischen den Regensburgerinnen und Regensburgern und dem Plaunungsteam. Für dieses Format war es wichtig, Zusammenhänge zu erkennen, Fragen und Hintergründe zu verstehen und weitere Impulse in die abschließende Projektplanung aufzunehmen.

STADT REGENSBURG

Das letzte Abstimmungsgespräch vom **24.05.2022** stellt die Weichen für die erfolgreiche Fertigstellung des ISEK und legt die finalen Schritte fest.

Dabei werden auch die Inhalte der ISEK-Broschüre geprüft und aktualisiert.

TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist das finale Abstimmungsvorhaben mit wichtigen Akteurinnen und Akteuren (z.B. Regierung d. Oberpfalz, Infrastrukturbetreiber, etc.), deren Aussagen und Positionen zum ISEK gewürdigt und dem Stadtrat vorgelegt werden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 09.08.2022 bis 29.09.2022 statt.

GRUNDLAGEN

THEMEN

Lage und Einbindung

Konzepte und Planungen

Das ISEK arbeitet zwischen der übergeordneten gesamtstädtischen Ebene mit seinen formellen und informellen Planungsinstrumentarien und der konkreten Vorhabens- und Projektebene. Zukunftsvorstellungen, Perspektiven und Potenziale sind daher für die Entwicklung bestimmter Orte querschnittsorientiert zu erarbeiten und zusammenzufassen.

LAGE UND EINBINDUNG

Die kreisfreie Stadt Regensburg liegt an der Donau und ist Hauptstadt des Regierungsbezirks Oberpfalz. Regensburg ist die deutschlandweit am besten erhaltene mittelalterliche Großstadt und ihre Altstadt mit Stadtamhof gilt seit 2006 als UNESCO Weltkulturerbe. Die spürbare Geschichte der einstigen Handelsmetropole lockt viele Besucherinnen und Besucher nach Regensburg. So verzeichnet die Stadt bei jährlichen Übernachtungszahlen von über einer Million eine sehr positive Tourismusbilanz. Neben den Touristinnen und Touristen prägen auch die Studierenden das tägliche Stadtbild. Regensburg ist Standort von drei Hochschulen und der Anteil der Studierenden mit 19,7% bei 166.467 Einwohnerinnen und Einwohnern (Regensburg in Zahlen, 2018) besonders hoch.

Durch die Lage an der A3, als einer der wichtigsten deutschen Autobahnen, die fünf Bundesländer von Bayern bis Nordrhein-Westfalen miteinander verbindet, und an der A93 zwischen Hof und Rosenheim ist Regensburg national und international in Richtung Österreich sehr gut angebunden. Auch die tschechische Grenze lässt sich in unter 90 km Entfernung über die Bundesstraße 16 erreichen.

Das Untersuchungsgebiet des ISEK befindet sich südlich der Donau innerhalb des historischen Altstadtkerns. Im Westen wird es durch die Obere Bachgasse bzw. den St.-Emmerams-Platz begrenzt, nördlich von der Straße Unter den Schwibbögen, im Osten durch die D.-Martin-Luther-Straße. Im Süden grenzt der grüne Ring der Altstadt um das Schloss St. Emmeram an. Der Betrachtungsraum der VU liegt innerhalb des ISEK-Gebiets. Es wird von Osten durch die Maximilianstraße und von Süden durch den Park des Schlosses St. Emmeram abgegrenzt. Im Westen verläuft der Bearbeitungsraum entlang der Fröhlichen-Türken-Straße, schließt das Kaufhaus am Neupfarrplatz ein und endet nördlich unterhalb des Kollegiatstifts zur alten Kapelle.

Bundesland / **Bayern**

Regierungsbezirk / **Oberpfalz**

Höhe / **337 m ü. NHN**

Fläche / **80,7 km²**

Einwohnerinnen und Einwohner / **153.094** (31. Dez. 2019)

Bevölkerungsdichte / **1.897 Einwohner je km²**

Gemeindeschlüssel / **09 3 62 000**

Stadtgliederung / **18 Stadtbezirke**

Kartengrundlage: TUBS – Creative Commons

KONZEPTE UND PLANUNGEN

Für die Stadt Regensburg liegen einige regionale und kommunale Pläne und Konzepte vor, die den Rahmen für mögliche Entwicklungen im Gebiet vorgeben.

Regensburg-Plan (2005) / Fortschreibung (2021)
Der Regensburg-Plan 2005 baut auf den Regensburg-Plan 1977 auf und wird aktuell auch fortgeschrieben (Regensburgplan 2040). Im Vergleich ist er stärker umsetzungsorientiert und passt sich an veränderte Rahmenbedingungen in den Bereichen Demographie, Nachhaltigkeit und Wirtschaft an. Als Grundlage dient die Strukturanalyse, welche aufzeigt, dass sich eine Dienstleistungsachse von Norden nach Süden durch die Altstadt zieht, eine Freizeit- und Erholungsachse entlang der Donau führt, im Osten der „Gewerbe-Rand" angrenzt und sich zwischen den Achsen jeweils die Hauptwohngebiete erstrecken. Aufbauend auf den Analysen werden für die Schwerpunkte Raumstruktur und Städtebau, Natur und Umwelt, Wirtschaft und Arbeit, Wohnen, Mobilität und Verkehr, Soziales und Sport sowie Kultur und Bildung Leitprojekte abgeleitet. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf die jeweils charakteristischen Merkmale der verschiedenen Stadtbereiche gelegt. In der Innenstadt steht dabei die Weiterentwicklung der Freizeit- und Erholungsachse sowie die Verbindung der Altstadt mit dem Hauptbahnhof im Fokus. Außerdem soll der mobilisierte Individualverkehr langfristig reduziert und die Innenentwicklung besonders im Bereich des Einzelhandels forciert werden.

Bebauungsplan Nr. 140 „Maximilianstraße" (2005)
Im nördlichen Bereich der Verbindungsachse von Hauptbahnhof und Innenstadt wurde 2005 der Bebauungsplan Nr. 140 „Maximilianstraße" beschlossen. In dem 5,3 ha großen Geltungsbereich wurde vermehrt die Realisierung von Vergnügungsstätten beantragt, weshalb Nutzungskonflikte drohten. Um Trading-Down-Effekten entgegen zu wirken, sollen die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des durch den FNP als Kerngebiet dargestellten Bereichs mit den Vorgaben des Bebauungsplans eingeschränkt werden. Ziel des Bebauungsplans ist es, zu gewährleisten, dass das Areal „unter Berücksichtigung vorhandener Nutzungen als hochwertige, attraktive Geschäfts- und Flaniermeile" weiterentwickelt werden kann.

Altstadtschutzsatzung (2007)
In der Stadt Regensburg gibt es seit 1975 eine Altstadtschutzsatzung. Im Jahr 2007 wurde die Satzung durch das Bayrische Landesamt für Denkmalpflege, das städtische Amt für Archiv- und Denkmalpflege und das Bauordnungsamt Regensburg überarbeitet und an die veränderten Rahmenbedingungen durch neue Nutzeransprüche und technische Fortschritte angepasst. Anlass für die Satzung war auch die Eintragung in die Liste der UNESCO-Welterbestätten im Jahr 2006, die konkrete Instrumente zum Schutz und zur Pflege des Denkmalbestands forderte. Konkret geht es darum abzusichern, dass Neubaumaßnahmen besonders sensibel und qualitätsvoll entwickelt werden und sich in die bestehende Altstadt mit ihrem hohen gestalterischen Wert nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe einfinden. Die Satzung trifft Aussagen über Zulässigkeiten bezüglich der Gestaltung von Außenwänden, der Dachgestaltung, der Gestaltung von Fenstern und Balkonen, technischer An- und Aufbauten, Einfriedungen, Gärten und Freiflächen sowie Werbeanlagen.

Fachprogramm Wohnen II (2007)
2007 veröffentlichte die Stadt Regensburg das Fachprogramm Wohnen II als Fortschreibung des Programms von 1993, in dem sie sich zu dem Ziel bekennt, eine angemessene Wohnraumversorgung zu erschwinglichen Preisen für alle Bevölkerungsschichten abzusichern. Dabei steht insbesondere im Fokus Anreize für potentielle Investoren zu schaffen, die Weichen für ein zielgruppenorientiertes, vielfältiges Wohnungsangebot zu stellen und innovative Wohnformen sowie Eigentumsbildung auf städtischen Flächen zu unterstützen.

Stadtlichtplan (2008)
Seit 2008 gibt es den Stadtlichtplan Regensburg. Er liefert ein schlüssiges Gesamtkonzept als Grundlage für künftige Beleuchtungsprojekte. Im Vordergrund stehen dabei Sicherheit und Ordnung sowie der wirtschaftliche und energiesparende Einsatz von Licht. Weiterhin soll gestalterischen Ansprüchen Rechnung getragen werden und Orientierungsorte wie der Dom, die Steinerne Brücke und das alte Rathaus hervorgehoben werden.

Radverkehrsplan (2009)
Der Radverkehrsplan der Stadt Regensburg wurde 2009 aufgestellt und 2012 im Stadtrat beschlossen. Ziel des Planes ist die Steigerung des Radverkehrsaufkommens in der Stadt, durch eine ansprechende Angebotsplanung. Dabei werden verschiedene Zielgruppen, wie Pendlerinnen und Pendler oder der Schülerverkehr, berücksichtigt. Schwerpunkt ist dabei stets der Alltagsverkehr.
Im Ergebnis beinhaltet der Radverkehrsplan ein Zielnetz aus Haupt- und Nebenverbindungen mit Hinweisen dazu, welche Form der Führung des Rades auf den jeweiligen Achsen geeignet ist bzw. welche Umbaumaßnahmen dementsprechend erforderlich sind. Für die Umsetzung des Zielnetzes wurden zudem Handlungsschwerpunkte definiert und Prioritäten festgelegt. Wichtige Verbindungen des Zielnetzes liegen in bzw. im direkten Umfeld des Untersuchungsgebiets. Der Radentscheid Regensburg beteiligt sich seit 2018 intensiv an der Verkehrentwicklungsplanung und setzt sich für eine Verbesserung der lokalen Radinfrastruktur in Regensburg ein.

Gestaltungshandbuch Altstadt (2009)
Auf Grundlage der Altstadtschutzsatzung von 2007 wurde 2009 das Gestaltungshandbuch Altstadt als Hilfestellung entwickelt. Es enthält Beispiele und Erläuterungen zu den in der Satzung festgesetzten Vorschriften. Außerdem gibt es genaue Angaben zu Maßen und Materialien. Auch Ausnahmen und Sonderfälle, wie die traditionellen Schlussverkäufe, sind in diesem Dokument klar geregelt. Wer weiterhin seine Waren außerhalb seines Geschäftes im öffentlichen Straßenraum präsentieren möchte, stellt dafür einen Antrag und ist an gewisse Material- und Größenvorgaben gebunden. Für die Außenmöblierung von Gastronomiebetrieben gibt es Beispiele, mit dem Ziel, ein gestalterisch hochwertiges und abwechslungsreiches Nebeneinander von der alten Stadtstruktur und zeitgemäßer Möblierung zu ermöglichen. Lebenswerte Stadträume erfordern weiterhin eine Grüngestaltung, die jedoch auch dem Charakter der sparsam begrünten mittelalterlichen Stadt entspricht. Die Konzentration des Grüns liegt daher in den privaten Innenhöfen, während im Stadtraum eine punktuelle Begrünung in Form von Pflanzgefäßen im Sinne des Gestaltungshandbuchs eingesetzt werden kann.

Regionalplan (2011)
Der Regionalplan von 2011 strebt für die Stadt Regensburg und ihr Umland eine nachhaltige Entwicklung an, die sowohl das kulturelle Erbe als auch die natürlichen Lebensgrundlagen sichert. In erster Linie gilt es dabei den Lebensraum für die wohnende und arbeitende Bevölkerung zu erhalten und weiterzuentwickeln. Mit der Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe soll die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Regensburgs und der umliegenden Gemeinden noch weiter gesteigert werden.

Sie ist innerhalb ihrer Region das einzige ausgewiesene Regionalzentrum, wobei die Stadt Neumarkt in der Oberpfalz als potentielles Oberzentrum dargestellt wird.

Zur Verbesserung von Wettbewerbsfähigkeit, Wirtschaftlichkeit und dem effizienteren Erreichen regionaler Ziele kommt interkommunalen Kooperationen eine immer wichtigere Bedeutung zu. Die interkommunale Zusammenarbeit ist dabei vor allem zwischen der Kernstadt Regensburg und den Gemeinden des

Stadt- und Umlandbereichs in den Bereichen Siedlungswesen, öffentlicher Personennahverkehr, überörtlicher Infrastruktur, Wirtschaft, Freizeit und Umweltschutz zu intensivieren. Auch den Austausch und die gemeinsame Planung mit anderen Oberzentren gilt es in den Bereichen Kultur, Bildung, Wirtschaft und Verkehr zu stärken.

Im Rahmen des Schutzes und der Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Umweltqualität im Verdichtungsraum Regensburg als Gebiet mit städtisch-industrieller Nutzung insbesondere zu verbessern und innerörtliche Grün- und Freiflächen zu erweitern.

Der Themenbereich Verkehr sieht vor allem vor, dass der innerstädtische Verkehr vom Regional- und Fernverkehr entzerrt und der Raum Regensburg vom motorisierten Individualverkehr stärker entlastet wird. Eine akute Problemstellung stellt dabei die ständige Überlastung der A93 im Bereich Regensburg – Pfaffenstein dar, für die eine konkrete Lösung gefunden werden muss. Außerdem soll ein Regio-Stadtbahn-System aufgebaut und auch die nationale und internationale Schienenanbindung verbessert werden.

Aus wirtschaftlicher Sicht ist der Standort Regensburg und Umland vor allem für Betriebe interessant, die hohe Anforderung an die Infrastruktur und sogenannte „weiche Faktoren", wie kulturelle Angebote und Wohnqualität stellen und ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit besitzen. Diese gilt es für die Region zu gewinnen beziehungsweise in der Region zu halten und somit das Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen zu erweitern.

Bildungspolitisch sollen weitere außeruniversitäre Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und eine Technologie angesiedelt werden, um die Stadt Regensburg überregional als Wissenschafts- und Bildungsstandort zu sichern und zu profilieren. Aus diesem Grund soll auch ein Kultur- und Kongresszentrum errichtet werden, da sich die Universitätsstadt mit Weltkulturerbetitel für Wissenschafts- und Tagungstourismus besonders anbietet. Das Bildungsangebot soll im allgemeinen durch den Aufbau einer internationalen Schule, einer Seniorenuniversität und eines beruflichen Kompetenzzentrums ausdifferenziert werden. Weiterhin soll das Universitätsklinikum fertiggestellt werden, sodass die medizinische Ausbildung uneingeschränkt gewährleistet werden kann und gleichzeitig ein Krankenhaus der vierten Versorgungsstufe für den ostbayrischen Raum zur Verfügung steht.

Für die Regensburger Innenstadt sieht der Regionalplan vor, dass ihre Funktion als Zentrum für Handel, Dienstleistungen und Kultur unter Rücksichtnahme der Maßstäbe der historischen Altstadt gesichert und ausgebaut wird. Dabei gilt es vor allem den innerstädtischen Erlebniswert zu steigern und gleichzeitig akzeptable Einkaufs- und Dienstleistungsbedingungen zu bieten. Außerdem soll der öffentliche Personennahverkehr weiterentwickelt und entsprechend die Rahmenbedingungen verbessert werden.

Vorbereitende Untersuchung und Quartiersmanagement Obermünsterviertel (Seit 2011)

Das Betrachtungsgebiet der vorbereitendenden Untersuchungen „Obermünsterviertel" liegt im Süden der Altstadt zwischen Neupfarrkirche und Diözesanzentrum. Charakteristisch für das Areal ist die Bewohnerstruktur, die zum Großteil aus Studierenden besteht. Das Gebiet ist deshalb durch häufige Anwohnerwechsel gekennzeichnet. Durch die hohe Dichte an Lokalen und Diskotheken kommt es häufig zu Nutzungskonflikten, die sich zum Teil auf die Wohnqualität auswirken. Im gesamten Gebiet herrscht ein hoher Parkdruck und es fehlen attraktive Fußwegeverbindungen. Städtebauliche Mängel wie das ehemalige Parkhaus St.-Peters-Weg und das Gebäude der bischöflichen Zentralbibliothek prägten das Stadtbild. Insgesamt wiesen 35% der Gebäude Sanierungsbedarf

auf und auch der Einzelhandel wurde durch seine hohe Fluktuation als strukturell schwach eingestuft.

Die Entwicklung des Obermünsterviertels wurde von dem Quartiersmanagement der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung aus München von 2012 bis 2013 begleitet. Zentral im Quartier befand sich ein Quartiersbüro mit wöchentlich offener Sprechstunde und einem dauerhaft erreichbaren Quartiersmanager. Eine zentrale Aufgabe des Quartiersmanagements war beispielsweise die Begleitung von Abriss und Neubau des Parkhauses St. – Peters – Weg. Weiterhin wurde ein Leerstandsmanagement initiiert und potentielle Existenzgründerinnen und -gründer angeworben und unterstützt. Ein weiterer wichtiger Bestandteil waren die Dialoge zwischen Bewohnerschaft, dem Einzelhandel und den vor Ort vorzufindenden Diskotheken, um Nutzungs- und Interessenskonflikten entgegen zu wirken. Betrachtet man das Quartier heute, wird deutlich, dass die meisten der damals festgestellten Defizite nach wie vor beziehungsweise wieder vorhanden sind. Ein Quartiersmanagement bzw. -büro gibt es aktuell nicht mehr.

Management-Plan UNESCO Welterbe (2012)
Durch die Eintragung als UNESCO- Weltkulturerbe verpflichtet sich die Stadt Regensburg zu einem Konzept, wie der Wert des Welterbes langfristig gepflegt und erhalten wird. Im Jahr 2012 wurde daher ein integriertes und handlungsorientiertes Planungs- und Handlungskonzept für die Altstadt Regensburg und den Stadtteil Stadtamhof erarbeitet. Die Stadt soll so entwickelt werden, dass die wirtschaftlichen Interessen und der Schutz des Welterbes im Einklang stehen. Dabei gilt es die Substanz zu erhalten und für Bewohnerinnen und Bewohner und Besucherinnen und Besucher erlebbar zu machen. Gleichzeitig ist die Altstadt in ihrer Multifunktionalität und Lebendigkeit für alle Nutzerinnen und Nutzer zu bewahren und weiterzuentwickeln. Der Managementplan verzeichnet bereits einige Erfolge. So konnte die Steinerne Berücke saniert und ein Welterbe-Besucherzentrum eröffnet werden. Außerdem gibt es ein aktives Leerstandsmanagement und der Einkaufs- und Gastronomieführer wurde entwickelt.

Energienutzungsplan (2014)
Der Energienutzungsplan analysiert als informelles Instrument die aktuelle Lage zur Energienutzung, definiert Potenziale und koordiniert Einzelmaßnahmen und deren Umsetzung auf gesamtstädtischer Ebene. In fünf Handlungsfeldern wurden Konzepte und Ideen vorgeschlagen:

- Strategie und Koordination (z.B. Energieforum als Steuerungsrunde)
- Energienutzungsplan Wärme und Kraft-Wärme-Kopplung (z.B. Potenzialgebiete für Wäremnetze
- Energienutzungsplan Strom (z.B. mögliche Standorte für Stromerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien)
- Vernetzung und Beteiligung (z.B. Initial-Energieberatung durch die Energieagentur Regensburg)
- Detailstudien und Quartierskonzepte

Kulturentwicklungsplan (2015)
Mit dem Kulturentwicklungplan besitzt die Stadt Regensburg eine Agenda, die die wesentliche Rahmenbedingungen zur künftigen Entfaltung von Kunst und Kultur in der Regensburger Kulturlandschaft festhält. Ziel der Kulturpolitik war es, das kulturelle Profil der Stadt Regensburg weiter zu schärfen, kulturelle Alleinstellungsmerkmale zu etablieren und zur weiteren Verbesserung der Lebensqualität der Menschen sowie zur Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit der Stadt beizutragen. Bei der Konzept-Erarbeitung sowie der Umsetzung wird besonders Wert und Rücksicht auf die Bedürfnisse der lokalen Stadtgesellschaft gelegt. Der Fokus liegt dabei auf der Diversität, kulturellen Teilhabe, Inklusion und Integration und kulturellen Bildung.

Innovative Energieregion Regensburg (2017)
Die Stadt Regensburg ist Teil des Kooperationsraums Innovative Energieregion Regensburg. Die interkommunale Kooperation erstreckt sich über zwei zentrale Entwicklungsachsen entlang der Donau in Richtung Osten und in Richtung Süden im Regensburger Umland.

Wesentliche Entwicklungsperspektiven sind die Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen, die Profilierung der Region Regensburg als Kompetenzstandort für regenerative Energien, das Herausstellen des attraktiven Kultur- und Naturerbes, die Schaffung und Optimierung grüner Infrastruktur und die Weiterentwicklung der Wirtschaftsstruktur.

Mit der lokalen Energiewende soll ein signifikanter Beitrag zur CO2 – Einsparung in der Region geleistet werden. Dabei spielt neben einer nachhaltigen Wärmeversorgung auch die Etablierung einer ausgeprägten Nachhaltigkeitskultur eine zentrale Rolle. Hier setzt als erstes von drei Impulsprojekten der Aufbau eines Energie-Bildungszentrums an. Weiterhin sollen Maßnahmen für den langfristigen Ersatz von fossiler Wärmeerzeugung durch regenerative Anlagen in geeigneten Bestands- und Neubaugebieten getroffen werden. Als ehrgeiziges städtebauliches Projekt soll ein Themenpark Pharma, Umwelt und Energie auf der Industriebrache zwischen Regensburg und Tegernheim entwickelt werden.

Leitbild Klima und Energie (2017)
Auf Empfehlung des Energienutzungsplans wurde 2017 das Leitbild Energie und Klima erarbeitet. Es kristallisieren sich folgende vier Bereiche mit entsprechenden Leitprojekten heraus:

- Im Handlungsfeld Stadtentwicklung soll unter anderem ein Grünflächenkonzept entwickelt und ein Smart-City-Quartier realisiert werden. Weiterhin soll es ein Energie- und Ressourcen-Monitoring geben.
- Der Schwerpunkt Mobilität sieht vor allem die Einführung eines höherwertigen ÖPNV-Systems und flächendeckende Car-Sharing Angebote vor.
- Im Bereich Energieerzeugung wird bezugnehmend auf die Innovative Energieregion Regensburg die Errichtung eines Energiebildungszentrums, der Bau von Photovoltaikanlagen und die Entwicklung des Themenparks Pharma, Umwelt und Energie vorgeschlagen.
- Im Rahmen des Energieverbrauchs sollen Energieeffizienznetzwerke (REEN) eröffnet und begleitet werden. Außerdem soll das Förderprogramm „Regensburg Effizient" aufgebaut und verstetigt werden.

Möblierungskonzept Altstadt (2017)
Im Jahr 2017 wurde durch das Stadtplanungsamt und das Gartenamt das Möblierungskonzept Altstadt entwickelt. Mit dem Ziel einer einheitlichen Stadtmöblierung wurde ein Standardkatalog als Grundlage für die Auswahl von Sitzgelegenheiten, Fahrradbügeln, Mülleimern und Baumarten entwickelt. Auch die Umsetzung der Spielleitplanung mit Schaffung von Spielpunkten war Bestandteil des Möblierungskonzepts. In einem Strategieplan werden für eine erste Umsetzungsphase potentielle Ruheräume und stark frequentierte Bereiche abgegrenzt. Auch in den weniger frequentierten Bereichen der Innenstadt soll in einer zweiten Phase der Bedarf an Möblierung ermittelt und umgesetzt werden.

Spielleitplanung – Gesamtstadt + Innenstadt (2013)
Die Spielleitplanung beschreibt die Ziele und Herausforderungen zu attraktiven Spiel- und Bewegungsräumen in Regensburg. Die verfügbaren Flächen und Möglichkeiten haben sich in den vergangenen Jahren aufgrund der fortschreitenden Bebauung und Dominanz des Verkehrs verringert. Das Konzept richtet den Blick auf das Wohnumfeld und definiert wichtige Leitlinien und Qualitäts-

ziele, die ein attraktives, sicheres, kindergerechtes und familienfreundliches Lebensumfeld schaffen. Darunter zählen ein/e bzw. die

- familienfreundliche Stadtplanung,
- kindergerechtes und familienfreundliches Wohnen/Wohnumfeld,
- eigenständige und sichere Mobilität von Kindern und Jugendlichen,
- Schaffung, Aufwertung und Sicherung von infrastrukturgebundenen Freiräumen für Kinder und Jugendliche,
- Grünbetonte Freiräume als Spiel-, Erlebnis- und Aufenthaltsbereiche,
- Urbane Freiräume,
- Motivation zu Sport und Bewegung,
- Beteiligung von Kindern und Jugendlichen,
- Beteiligung von Familien und
- Verankerung einer kinder- und jugendfreundlichen Stadtentwicklung

Für die Regensburger Innenstadt konnten anhand der fachlichen Bestandsaufnahmen und mit Hilfe von Streifzügen, an denen Kinder und Jugendliche aus unterschiedlichen Horten und Schulen teilnahmen, die wichtigen Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsorte sowie Freizeitwege und Problemorte erhoben werden. Ferner liefert die Spielleitplanung Maßnahmenvorschläge für bestimmte Orte und Themenbereiche. Besonders für das Obermünsterviertel und den Domplatz werden Empfehlungen zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität definiert.

Strategiekonzept Parken in der Innenstadt (2017)
Das „Strategiekonzept Parken in der Innenstadt" hat als Ziel, zukünftig einerseits die Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem Pkw zu gewährleisten, andererseits soll das Stellplatzangebot auf ein angemessenes Maß reduziert werden, um zugleich die Attraktivität bzw. die Aufenthaltsqualität der City zu stärken. Im Zuge der Erarbeitung des Konzepts wurden sowohl der Bedarf nach Parkierungsangeboten u. a. aus Befragungen der Haushalte (2011), der Altstadtpassantinnen und -passanten (2012) und der Umlandbevölkerung (2014) abgeleitet als auch der tatsächliche Bestand an Parkmöglichkeiten, differenziert nach Parkierungsart, erhoben. Unter dem Leitbild „Die Altstadt ist offen für alle Verkehrsteilnehmer" wurden im Strategiekonzept folgende sechs Handlungsempfehlungen ausgesprochen:

- Parkraumbewirtschaftung beibehalten,
- Stellplatzanzahl in der Summe konstant halten,
- Dauerparkplätze aus dem Innenstadtbereich verlagern,
- Parktarife anpassen und zugleich Anreize zur Förderung von Rad- und öffentlichem Verkehr setzen,
- Bewohnerparken ausbauen, z. B. im öffentlichen Straßenraum oder in Quartiersgaragen und
- Ruhenden Kfz-Verkehr nicht isoliert betrachten, sondern verkehrsmittelübergreifende Überlegungen anstellen.

Auf Grundlage der Handlungsempfehlungen werden anschließend Maßnahmen entwickelt, die z. T. das Untersuchungsgebiet des vorliegenden ISEK/VU betreffen, wie die Integration einer Quartiers(tief-)garage in die Umgestaltungsvorhaben des evangelischen Krankenhauses am Emmeramsplatz, die Verlagerung von Parkständen aus der Obermünsterstraße in das Parkhaus „Petersweg" oder die Umgestaltung des Alten Kornmarkts.

Stadtraum gemeinsam gestalten (2017) / Höherwertiges ÖPNV-System / Umgestaltung Bahnhofsumfeld
Im ÖPNV der Stadt Regensburg ist seit einigen Jahren einiges in Bewegung. Einerseits wird die Renaissance der Straßenbahn oder ein anderes höherwertiges öffentliches Verkehrsmittel (Bus Rapid Transit) diskutiert, andererseits soll der Busverkehr – insbesondere durch Neustrukturierung des ZOB nördlich des Hauptbahnhofs – attraktiver gestaltet werden.

Im Zuge dessen wurde im Jahr 2017 unter dem Titel „Stadtraum gemeinsam gestalten" ein kooperativer Planungsprozess mit intensiver Bürgerbeteiligung gestartet, in dem der Bereich zwischen Bahnhof und Altstadt neu gedacht werden sollte. Themen waren u. a. die Organisation des ZOB, der Neubau eines Regensburger Kultur- und Kongresszentrums und die Wiederherstellung des Grüngürtels in diesem Bereich. Auch die Führung einer Straßenbahn über die Galgenbergbrücke und die D.-Martin-Luther-Straße wurde in den Studien berücksichtigt.
Ergebnis des Prozesses war, dass eine Neugestaltung des ZOB im Zuge einer Umgestaltung des gesamten Bahnhofsumfelds angestrebt wird. Für eine Übergangsphase bis zur Fertigstellung des Busbahnhofs wird ein Interims-ZOB auf dem Ernst-Reuter-Platz eingerichtet und betrieben. Der Bürgerentscheid aus 2018 hat dem Neubau des Kultur- und Kongresszentrums auf dem Kepler-Areal eine Absage erteilt. Somit ist dieser Baustein nicht mehr Teil der aktuellen Planungen.

Zeitgleich gab es im Jahr 2018 einen Stadtratsbeschluss, der die Planung zur Einführung einer Stadtbahn vorsieht. Diese Planungen sollen ein „Kernnetz" beinhalten, welches in allen städtischen Planungen berücksichtigt wird. Das Netz umfasst 14,5 km Trasse, 2 Linien und 35 Haltestellen. Die Untersuchungen sehen eine Führung der Straßenbahn entlang der D.-Martin-Luther-Straße, über den Dachauplatz und den St.-Georgen-Platz mit einer Haltestelle am Dachauplatz vor. Damit tangieren die Überlegungen zur Stadtbahn die Belange des Untersuchungsgebiets des vorliegenden ISEK.

Zukunftsorientiertes Tourismuskonzept für die Stadt Regensburg (2018)
Regensburg hat als Welterbe-Stadt täglich viele Besucherinnen und Besucher. In den letzten 10 Jahren haben die Übernachtungszahlen um fast 50% zugenommen. 2018 wurde deshalb von verschiedenen tourismusrelevanten Akteurinnen und Akteuren ein zukunftsorientiertes Tourismuskonzept erarbeitet. Die koordinierende Funktion vor allem in puncto Innenmarketing kommt dabei der Regensburg Tourismus GmbH zu. Das gemeinsame Ziel ist dabei nicht unbedingt die weitere Steigerung der Gästezahlen, sondern vielmehr die Verlängerung der Aufenthaltsdauer der Stadttouristen. Wichtig sind vor allem Maßnahmen zur Besucherlenkung, die Stärkung Regensburgs als Standort für Tagungstourismus (MICE-Standort) und das Bewahren der positiven Einstellung der Regensburgerinnen und Regensburger gegenüber den Besucherinnen und Besuchern.

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (Teilfortschreibung 2022)
Das Landesentwicklungsprogramm Bayern von 2013 (Teilfortschreibung 2022) beschreibt die Stadt Regensburg als Regionalzentrum und legt sie gemeinsam mit dem Mittelzentrum Neutraubling und 10 umliegenden Gemeinden als Verdichtungsraum fest. Dieser Bereich zeichnet sich vor allem durch die hohe Konzentration an Wohnraum und Arbeitsplätzen aus, an die es anzuknüpfen gilt. Die Stadt Regensburg befindet sich innerhalb des regionalen Planungsverbands 11 „Regensburg". Die in der Landesentwicklungsplanung entwickelten übergeordneten planerischen Ziele und Grundsätze werden im Regionalplan der Region Regenburg konkretisiert und weiterentwickelt.

Flächennutzungsplan 1983 (67. Änderung, 2019)
Der Flächennutzungsplan von 2010 weist das südliche Viertel des Untersuchungsraums bis zur Neupfarrkirche (Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen) vollständig als Kerngebiet aus. Die Areale nördlich des Diözesanzentrums Regensburg und südlich des Kohlenmarktes sind als Wohnbauflächen und als besondere Wohngebiete festgelegt. Nördlich des Betrachtungsraums befinden sich hauptsächlich Flächen für den Gemeinbedarf mit kirchlicher Nutzung.
Die ausgewiesene Fußgängerzone erstreckt sich vom westlichen Domplatz über den nördlichen Neupfarrplatz bis zur Königsstraße und die Schwarze-Bären-Straße im Untersuchungsgebiet. Auch der Haidplatz und der Kohlenmarkt am alten Rathaus sind als Fußgängerzone festgelegt.

Zweckentfremdungssatzung (2019)
Wie viele touristische Städte sieht sich auch die Stadt Regensburg mit der zunehmenden Gefahr konfrontiert, dass durch die ansteigende Zahl der Ferienwohnungen die Wohnraumversorgung der Bürgerinnen und Bürger nicht mehr hinreichend abgedeckt werden kann. Aktuell werden bereits ca. 2,4% der Altstadtwohnungen dauerhaft an Feriengäste vermietet. Auf Grund der kontinuierlichen Steigerung der Gesamtzahl an Ferienwohnungen auf dem ohnehin schon angespannten Wohnungsmarkt hat die Stadt im Juli 2019 eine Zweckentfremdungssatzung für die kommenden fünf Jahre erlassen. Den rechtlichen Rahmen dafür liefert das vom Freistaat Bayern erlassene Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnungen, kurz Zweckentfremdungsgesetz (ZwEWG). Eine solche Entfremdung liegt unter anderem vor, wenn mehr als 50% der Gesamtfläche des Wohnraums über zusammengerechnet mehr als acht Wochen innerhalb eines Kalenderjahres zur Fremdenbeherbergung genutzt werden oder die Wohnung länger als drei Monate leer steht. Ein mögliches Defizit der Satzung besteht allerdings darin, dass Verdrängungserscheinungen folgen können, die sich auf den noch bezahlbaren Wohnraum in den umliegenden Stadtteilen auswirken. Außerdem sind Verwaltungsaufwand und Personalkosten im Rahmen der Ermittlung und Prüfung auf Rechtmäßigkeit vergleichsweise hoch.

Klimaresilienzmanagement (seit 2018)
Für eine verbesserte Erarbeitung und Koordination von Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels wurde im November 2018 die Stabstelle Klimaresilienzmangement eingerichtet. Im Rahmen der Klimaanpassung geht es zunächst darum, sich mit den Einflüssen von ansteigenden Temperaturen, Extremwetterlagen und vermehrten Niederschlägen auf die Stadt und seine Bewohner auseinanderzusetzen. Nachdem bereits innerhalb des ExWoSt- Forschungsprojekts Stadtklima thematisch die Klimafolgenabschätzung als Teil der Umweltprüfung bei Fortschreibungen des Flächennutzungsplans behandelt wurde, soll jetzt auch eine konkrete Klimaanpassungsstrategie erarbeitet werden. Hierfür werden weiterhin Grundlagendaten in Zusammenarbeit mit dem deutschen Wetterdienst erarbeitet. Abgebildet werden diese dann in regionalen Klimamodellen, die ähnlich wie Wettervorhersagemodelle funktionieren und, vom Globalen auf die Region herunterprojiziert, die Auswirkungen der Klimaänderung auf verschiedene Lebensbereiche ermitteln (z.B. Tage mit Wärmebelastung für den Menschen). Die Altstadt ist in ihrer klimatischen Prägung als Wärmeinsel besonders zu betrachten.

Freiraumentwicklungskonzept (2019/2020)
Aktuell liegt ein Freiraumentwicklungskonzept für die Stadt Regensburg vor. In erster Linie zielt das Konzept darauf ab, Freiräume weiterzuentwickeln und eine gerechte Verteilung zu gewährleisten. Für die Handlungsfelder Lebenswelten, Wohnen, Arbeit, Natur, Gesundheit und Vernetzung wurden jeweils Leitziele formuliert. Dabei stehen insbesondere die Erreichbarkeit von Grünräumen, flächensparendes Bauen, der Schutz der Biodiversität und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Vordergrund.

Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2030 (2019/2020)
In ihrer Funktion als oberzentraler Einkaufsstandort, besitzt Regensburg mit seiner Altstadt eine überregionale Bedeutung. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept als Fortschreibung des „Rahmenkonzepts für die Entwicklung des Einzelhandels in Regensburg bis 2020" beleuchtet neben aktuellen Herausforderungen die wesentlichen Entwicklungsziele und Schritte, um als Einzelhandels- und Versorgungsstandort weiterhin attraktiv zu bleiben. So wurden vier Leitziele definiert, die zusätzlich mit Handlungsempfehlungen und Maßnahmen untermauert. Die Altstadt nimmt in mehreren Zielen eine tragende Rolle ein, so soll sie als dominierende, attraktive und lebendige Einkaufslage bestehen bleiben und gesichert werden. Synergieffekte und Kopplungspotenziale durch die Verknüpfung von Handel, Gastronomie, Kultur- und Bildungseinrichtungen sollen insbesondere in der Altstadt genutzt werden. Auch neue Shop-Konzepte können als ergänzendes Angebot die bestehenden Handelsstrukturen stärken.
Das Konzept unterstützt die Stadt Regensburg und ihre Akteurinnen und Akteure, den Wandel im Handel aktiv gestalten und zu begleiten. Es wurde 2020 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen und gilt als Grundlage und Dokumentation kommunaler Planungsabsichten.

FAZIT

Die Regensburger Altstadt ist von zahlreichen Studien analysiert und in Planungszusammenhänge gebracht worden. Dies garantiert eine hohe Aufmerksamkeit für das Herzstück der historischen Stadt, die als UNESCO-Welterbe erfasst ist und Zielpunkt eines lebhaften Tourismus ist. In dieser Vielfalt von Aussagen die Bedingungen eines städtischen Alltags zu ermitteln und zu verbessern, ist eine Aufgabe des ISEK / VU-Prozesses.

Wichtig ist dabei die analytischen und strategischen Inhalte der gemachten Studien zu integrieren, insbesondere wenn es sich um integrierbare Maßnahmenvorschläge handelt, die noch nicht umgesetzt werden konnten.

BESTANDSAUFNAHME

Die Bestandsanalyse des ISEK zeigt bisherige Entwicklungen und spiegelt die Gegenwart der Altstadt Regensburg wider. Wichtig für den Prozess und das Ergebnis ist es, schon in der Untersuchungs- und Recherchephase die zukünftigen Entwicklungschancen zu erfassen, zu benennen und schließlich bei der Formulierung von Handlungsempfehlungen im Auge zu behalten.

STÄDTEBAU + SIEDLUNGSWESEN

THEMEN

Bau- und Siedlungsgeschichte

Baudenkmäler, bauliche Dominanten und Welterbe

Siedlungsstruktur, Flächennutzung und funktionale Gliederung

Stadtbild und Bauzustand

Die Regensburger Altstadt weist mit dem prägnanten Grundriss auf Basis des römischen Legionslagers „Castra Regina" sowie dem gut erhaltenen mittelalterlichen Gebäudebestand zwei charakteristische Besonderheiten auf. Sie haben den Städtebau und die Stadtentwicklung entscheidend beeinflusst. Die zahlreichen Türme sind eine weitere Besonderheit der lokalen Stadtlandschaft. Für die Altstadt steht somit der Erhalt und die behutsame Weiterentwicklung im Vordergrund.

BAU- UND SIEDLUNGSGESCHICHTE

Das Gebiet entlang der Donau, auf dem sich heute die Stadt Regensburg befindet, war schon in der Steinzeit unter dem keltischen Namen „Ratisbona" besiedelt. Zur Zeit des Römischen Reichs wird um 179 n. Chr. unter Marc Aurel das Legionslager „Castra Regina" fertiggestellt. Ganz in damaliger römischer Tradition besitzt das Lager in dem Maßen 542×453 m einen rechteckigen Grundriss mit abgerundeten Ecken. Teile der Befestigungsmauer und die „porta praetoria", das Nordtor des ehemaligen Lagers, sind noch heute prägende Bestandteile des Stadtbilds.

Im 6. Jahrhundert ist Regensburg dann Residenz der Agilofinger und gleichzeitig erste bayrische Hauptstadt. Ihre wirtschaftliche Blütezeit erlebt die Stadt zwischen dem 10. und 14. Jahrhundert, in der sie unter anderem Handelsbeziehungen nach Venedig, Paris, London, Kiew und Byzanz / Konstantinopel pflegt. Aus dieser Zeit stammt auch die romanische und gotische Architektur die bis heute die Altstadt prägt. Besonderen Charakter hat die Steinere Brücke, welche Mitte des 12. Jahrhunderts erbaut wurde und viele Brückenbauten dieser Zeit inspirierte. Sie steht vor allem für das damalige Streben der Regensburger nach Selbstbestimmung und Selbstverwaltung. Italienische Einflüsse in der Architektur finden sich speziell in freistehenden Glockentürmen an der Alten Kapelle, bei St. Emmeram und am Obermünster.

Eine erste Stadterweiterung im Westen, bei der u.a. die Abtei St. Emmeran eingemeindet wird, führt 919 zur Errichtung einer neuen Stadtmauer. Im Jahr 1245 wird Regensburg freie Reichsstadt, was sie bis 1803 bleiben soll und erhält damit das Recht der Selbstregierung durch Bürgermeister, Stadtrat und Beamte. Ein stetiges Bevölkerungswachstum macht in der Konsequenz laufende Stadterweiterungen notwendig. Nachdem der romanische Dom Ende des 13. Jahrhunderts einem Brand zum Opfer fällt, wird an dieser Stelle ein neuer Dom in gotischer Form erbaut, der bis heute die bedeutendste Kirche und ein wichtiges Wahrzeichen der Stadt darstellt.
Die Stadt hat dann über Jahrhunderte ihre im Kern mittelalterliche Bausubstanz bewahrt. Dies betrifft z.B. auch die noch immer nachvollziehbaren Türme im Altstadtkern. Die an Familiensitze angegliederten Türme beherbergten Kapel-

um 200
Ursprungsstadt auf dem Areal des Legionslagers

bis 1300
Stadterweiterung im heutigen Innenstadtbereich

bis 1800
befestigte mittelalterliche Stadt,
darüber hinaus einzelne Dorfkerne

um 1900
Stadterweiterung über die mittelalterlichen Befestigungsanlagen hinaus

um 1955
stetige Stadterweiterung ins Umland,
neue geplante Stadtviertel

um 2000
Integration von Vororten in die Stadtlandschaft,
weitere Suburbanisierung,
Schließung von innerstädtischen Baulücken

Abb. 2 / Siedlungsgeschichte Regensburg /
Stadt Regensurg

Joachim Zeune, Geschlechtertürme, publiziert am 19.04.2010; in: Historisches Lexikon Bayerns,
URL: http://www.historisches-lexikon-bayerns.de/Lexikon/Geschlechtertürme (15.04.2020)

len, repräsentative und auch gesicherte Räume. Während im Spätmittelalter fast jede Stadt im bayerischen Raum Geschlechtertürme besaß, ist heute nur noch in Regensburg ein größerer Bestand überliefert.

1809 wird Regensburg im Auftrag Napoleons gestürmt und kurz darauf dem Königreich Bayern übertragen. Etwa 30 Jahre später wird Regensburg zur Hauptstadt des Kreises „Oberpfalz und Regensburg", der in seiner geographischen Ausdehnung im wesentlichen dem heutigen Regierungsbezirk Oberpfalz entspricht. Zu dieser Zeit wird auch der Ludwig-Donau-Main-Kanal fertiggestellt, welcher in den darauf folgenden Jahren mehrere schwerwiegende Hochwasser verzeichnet. Die ersten Bahnlinien nach München und Nürnberg eröffnen 1859. Zur Zeit der Hochindustrialisierung werden in Regensburg die erste bayrische Zuckerfabrik und die Maschinenfabrik Reinhausen, die noch heute besteht, gegründet. In diesem Zuge eröffnet auch die elektrische Straßenbahn, die bis Mitte der 1960er-Jahre verkehrt.

Nach 1860 werden die Regensburger Stadtmauern geschliffen und über den Anlagengürtel der Alleen und des Schlossparkes hinaus entstehen neue Stadtviertel. Im 20. Jahrhundert werden zur Zeit des Nationalsozialismus die Konradsiedlung, die Messerschmidt-Flugzeugwerke und die Ganghofersiedlung gebaut und weitere Teile der Umgebung eingemeindet. In der Reichspogromnacht am 9. November 1938 wird die zu diesem Zeitpunkt Neue Synagoge in der Schäffnerstraße (heute: Am Brixener Hof) niedergebrannt. 1943 werden die Messerschmidt-Flugzeugwerke von der Luftwaffe der Amerikaner angegriffen und die Stadt etwa zwei Jahre später vollständig von Amerikanischen Truppen besetzt. Im Allgemeinen übersteht die Regensburger Altstadt den Zweiten Weltkrieg allerdings im Vergleich zu vielen anderen deutschen größeren Städten unzerstört und speziell die wertvolle romanische und gotische Bausubstanz bleibt weitgehend erhalten. In der ersten Volkszählung nach dem zweiten Weltkrieg 1946 erreicht Regensburg erstmals den Großstadtstatus.

In den 1960er-Jahren eröffnet die Universität Regensburg als vierte Bayrische Landesuniversität, kurze Zeit später wird auch die Fachhochschule Regensburg gegründet. Ende der 1970er-Jahre werden die Gemeinden Burgweinting, Harting, Graß, Oberisling und Irl eingemeindet und die Bundesautobahn A93 als direkte Anbindung an die Landeshauptstadt München eröffnet.

Ein großer Meilenstein für die Regensburger Innenstadt ereignete sich zuletzt im Jahr 2006 mit dem Erhalt des Titels "Weltkulturerbestadt" durch die UNESCO. Der Titel schließt den Bereich der historischen Altstadt sowie den Bereich Stadtamhof ein. Insgesamt ist die Welterbezone damit 182,8 Hektar groß.

BAUDENKMÄLER, BAULICHE DOMINANTEN UND WELTERBE

Für die Stadtlandschaft in der Regensburger Innenstadt sind weniger topographische, als vielmehr bauliche Dominanten bestimmend. In der gesamten Welterbezone Regensburgs befinden sich rund 960 Einzelbaudenkmäler. Hierbei spielt der Dom mit seinen 105 m hohen Doppeltürmen eine zentrale Rolle. Hinzu kommen im Bereich der Sakralbauten weitere Kirchtürme, etwa jene beiden der Dompfarrkirche Niedermünster mit 40 m Höhe, der Karmelitenkirche mit 35 m Höhe, der Neupfarrkirche mit 43 m Höhe sowie am Rande des ISEK-Untersuchungsgebietes der Turm von St. Emmeram mit 64 m Höhe.

An weltlichen Bauten ist dagegen die Steinerne Brücke über die Donau zu erwähnen. Sie stellt das zentrale Eingangsportal in die Regensburger Innenstadt aus nördlicher Richtung dar. Ebenso ist sich ein wichtiges Bindeglied über die Donau in den Stadtteil Stadtamhof. Auch das Rathaus mit seinem 55 m hohen Turm bildet eine von Weitem gut sichtbare bauliche Dominante. Im Allgemeinen ist die Regensburger Dachlandschaft in der Innenstadt durch eine relativ

hohe Dichte an Türmen gekennzeichnet. Hier sind der Brückturm, der Baumburger Turm und das Goldene Kreuz – jeweils mit Höhen um 30 m – zu nennen. Zu den historischen Bauten hinzu kommen zudem einige Gebäude der jüngeren Stadtgeschichte, die ebenfalls das Stadtbild prägen. Hier sind etwa das Galeria -Gebäude am Neupfarrplatz, das TK MAXX-Gebäude am St.-Kassians-Platz, die Parkgarage am St.-Peters-Weg oder das Museum der Bayerischen Geschichte an der Eisernen Brücke zu nennen.

Regensburg weist neben der Vielzahl der Türme noch einige Stadttore auf. Dies hängt eng mit den verschiedenen alten Stadtmauern zusammen, von denen es noch einzelne Überreste an einigen Stellen der Altstadt gibt. Die Tore dienten

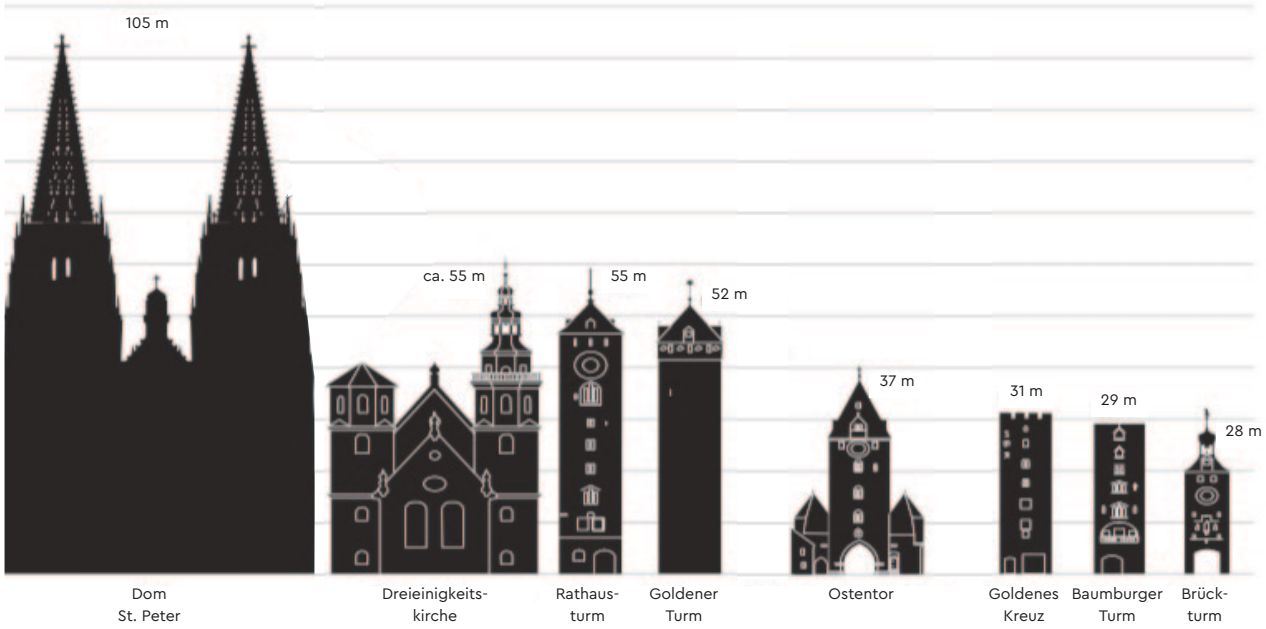


Abb. 3 / Türme in der Regensburger Altstadt / Stadt Regensurg

früher als Eingangsportale in die Stadt, heute sind sie speziell neben den Türmen der Altstadt zusätzliche historische Landmarks.

Zum UNESCO Welterbe Regensburg hält die Stadt im Managementplan zum Welterbe aus dem Jahr 2012 Folgendes fest:

Managementplan UNESCO-Welterbe "Altstadt Regensburg mit Stadtamhof", Stadt Regensburg, 2012

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

Es ist

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

Die Stadt Regensburg ist sich somit ihrer besonderen Pflicht in der Pflege und Förderung des Welterbes bewusst. Das ISEK-Untersuchungsgebiet als Teil des Welterbegebietes umfasst insgesamt 260 Einzelbaudenkmäler und ist zudem Ensemble-Gebiet. Der gesamte Stadtbezirk Innenstadt weist einen Baudenkmal-Gebäudebestand von rund 86% auf. Auch etliche Bodendenkmäler befinden sich im Bereich der Innenstadt.

BAU- UND BODENDENKMÄLER / ENSEMBLESCHUTZ

ISEK-Gebiet

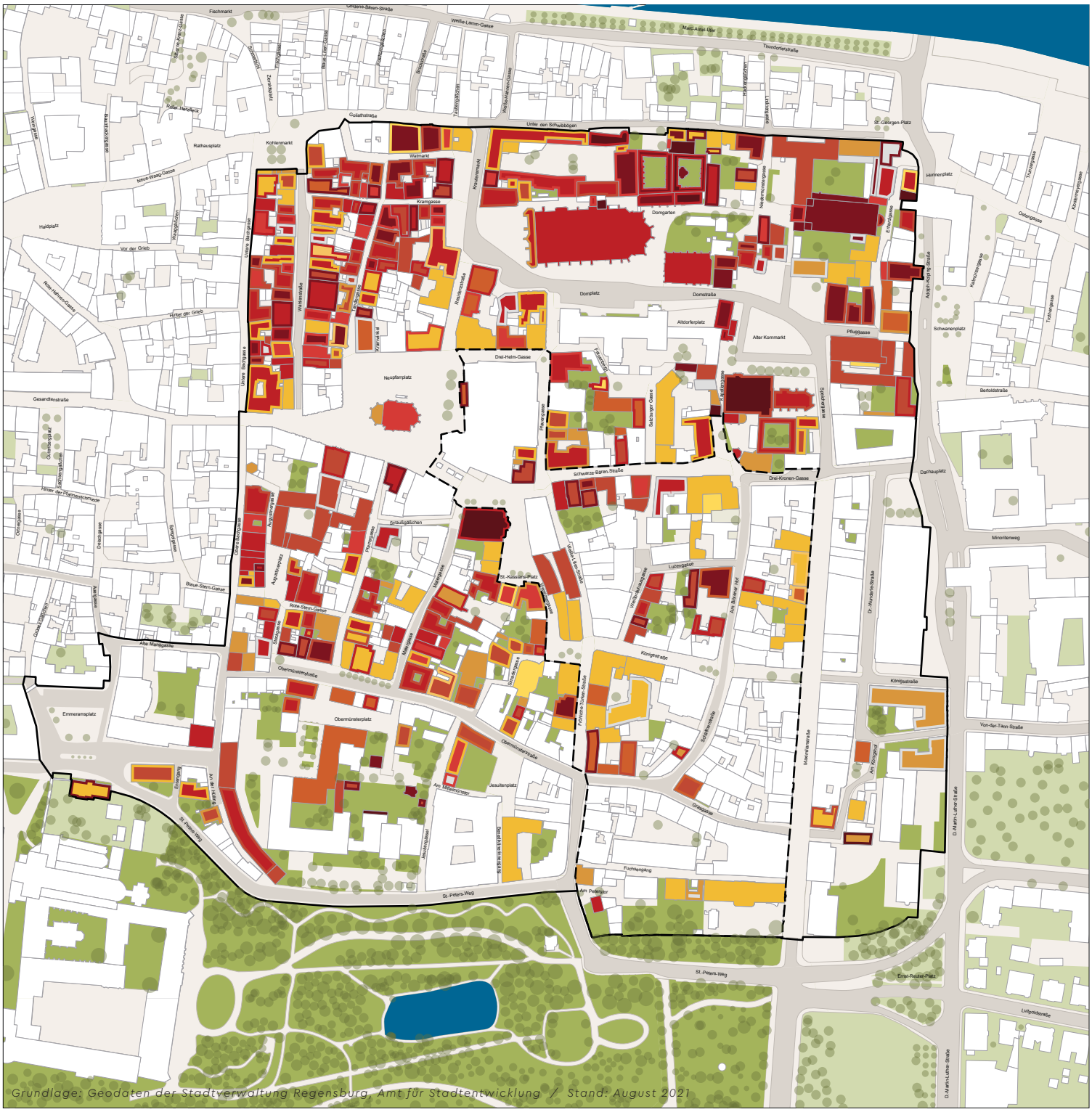
VU-Gebiet

Baudenkmal

Bodendenkmal

Denkmalensemble

BAUALTER



ISEK-Gebiet
VU-Gebiet

vor 1100
1100 – 1250
1251 – 1525
1526 – 1650
1651 – 1780
1781 – 1830
1831 – 1870
1871 – 1914
1915 – 1945
1946 – 1960
nach 1960
keine Angaben

Eine zweifarbige Kartierung (Umrandung) deutet darauf hin, dass im Laufe der Jahre Zubauten, Erneuerungen und Adaptierungen an der Gebäudestruktur durchgeführt wurden.

SIEDLUNGSSTRUKTUR, STADTRÄUME UND FUNKTIONALE GLIEDERUNG

Der Struktur der Regensburger Innenstadt liegt in ihrer Grundcharakteristik der rechteckige Typus des historischen römischen Legionslagers zugrunde. Während die Straßen innerhalb des historischen Stadtzentrums weitgehend gerade in Nord-Süd- sowie Ost-West-Richtung verlaufen, führen die Straßen außerhalb in radialer Anordnung zur Innenstadt. Der Unterschied in der baulichen Zusammensetzung sowie in den grundlegenden Funktionsprinzipien zwischen der Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen ist folglich nicht zu übersehen. Hinzu kommt die gut erkennbare Abtrennung der Altstadt von den benachbarten Stadtteilen durch die Donau im Norden sowie einem Gürtel aus Parks, Alleen und Grünflächen im Osten, Süden und Westen. Die Grenze zwischen der Altstadt und den vorgelagterten Stadtteilen hat sich im Verlauf der Jahrhunderte durch diverse Stadterweiterungen kontinuierlich verschoben – wurde sie anfangs durch die rechteckige Außenmauer des römischen Legionslagers definiert, wirkt heute der beschriebene Grüngürtel als Grenzmarkierung. Im Süden stellen darüber hinaus der Bahnhof und die Bahntrasse eine weitere und räumlich deutliche Abgrenzung der Innenstadt zu den nachgelagerten Stadtvierteln dar.

Der Betrachtungsbereich des ISEK deckt sich im Wesentlichen, von der Ausbuchtung im Bereich des Emmeramsplatzes abgesehen, mit der Fläche des römischen Legionslagers. Die zentrale Altstadt ist gleichwohl größer, weswegen das ISEK – um ganz präzise zu sein – die östliche Zentrale Altstadt betrachtet. Das Untersuchungsgebiet ist vollständig als Bodendenkmal ausgewiesen.

Das ISEK-Untersuchungsgebiet, als Mittelpunkt der konzentrischen Stadtstruktur, zeigt sich als typisch europäisches Stadtzentrum mit einer intensiv genutzten Flächenstruktur in geschlossener Bauweise. Diese dient einer dichten Unterbringung unterschiedlicher Nutzungen auf maximal ausgenutzter Fläche. Straßen, Verbindungswege, öffentliche Räume und Innenhofbereiche stellen freie Flächen innerhalb der intensiven Bebauung dar. Mit dieser städtebaulichen Kompaktheit gehen weitere Merkmale wie eine kleinteilige Parzellierung und hohe Relevanz des öffentlichen Raums einher.

Die Raumentwicklung des öffentlichen Raums ist historisch und funktional geprägt. Das Sekundärnetz an Straßen und Gassen weicht trotz der Nord-Süd- und Ost-West- Ausrichtungen vom primären römischen Raster ab und ist als mittelalterliche Struktur bis heute sichtbar. Die Dimensionen und gleichzeitigen Funktionalitäten der öffentlichen Plätze stellen darin ein wesentliches Element dar. Die Relation der Grundfläche zu den begleitenden Architekturelementen legt bestimmte und zugleich unterschiedliche Raumcharaktere fest. Während der Domplatz, Neupfarrplatz, St. Kassians-Platz und der Alte Kornmarkt deutliche (historische) Funktionsmerkmale aufweisen (als Markt, Versammlungsort, etc.), gibt es darüber hinaus Raum- und Platzsituationen, die das Bebauungsraster über den Verlauf der Zeit ohne dezidierte Funktionen geschaffen hat (z.B. Obermünsterstraße, Viereimergasse/Königstraße, Augustinerplatz).

STÄDTISCHE DICHTE

Der engmaschige innere Stadtraum und die unterschiedliche Körnung der Bebauung lassen vielfältige Atmosphären und Raumwahrnehmungen entstehen. Die zur Straße bzw. zum öffentlichen Raum orientierten Häuserblöcke, -reihen und Hofstrukturen hatten anfänglich rückwärtige Wirtschafts- und Gartenflächen. Infolge stetiger Verdichtungs- und baulicher Entwicklungsmaßnahmen sind Hinterhöfe oft mit Nebengebäuden belegt. Das typische „Altstadthaus" ist traditionell dadurch geprägt, dass Wohnen und Arbeiten eine räumliche Einheit bilden.

Abb. 5 / Raumprinzip im Regensburger Stadtzentrum / eigene Darstellung, Grundlage: BayernAtlas.de

- ISEK-Gebiet
- Grünräume/-achsen
- Wasser
- (Haupt-) Verkehrsachsen und Wege

Abb. 4 / Funktionale Gliederung der Altstadt / Eigene Darstellung nach: diercke.westermann.de

- historischer Stadtkern/Zentrum
- Stadtraster
- Wasser
- öffentlicher Raum/Straßenraum
- Grünraum/Grünachse

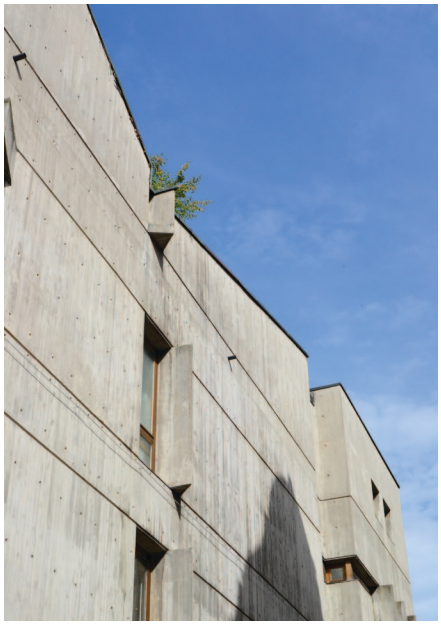


Abb. 6 / Sichtbetonarchitektur der 1970er Jahre in der Schwarze-Bären-Straße (Arch. Karl Schmid)

Weitläufige Sichtachsen und Durchblicke sind in der Kernstadt gemäß der hohen Dichte und Blockradbebauung nur an großen öffentlichen Freiflächen und an blockübergreifenden Baufluchten gegeben (s. auch Karte zur Höhenentwicklung). Die präzise Ausrichtung der Reihen- und Blockbebauung (z.B. Maximilianstraße) schafft zudem deutliche und klar definierte Stadträume. Vereinzelte Hofstrukturen bzw. Buchten im Siedlungskörper lockern die dichte Stadtstruktur auf, wobei der Kontrast zwischen privat und öffentlich entschärft wird und sich in städtebauliche Qualitäten (kleinen Platzsituationen, Treffpunkten) äußert. Die Kirchen und vorhandenden Geschlechtertürme kennzeichnen markante Hochpunkte in der zentralen Altstadt.

Hinsichtlich der funktionalen Gliederung der Regensburger Altstadt lässt die Konzentration kirchlicher und geistlicher Einrichtungen im Norden und im Südwesten der Altstadt zwei Funktionspole entstehen, während dazwischen liegende und angrenzende Bereiche mehrere Schwerpunkte (Gewerbe und Einzelhandel, Wohnen und öffentliches Leben) setzen und sich als klares Mischgebiet deklarieren lassen. Reine Wohnstrukturen sind im Stadtgrundriss nur vereinzelt erkennbar, dadurch ergibt sich das Bild einer multifunktionalen Altstadt. Durch ihre bauliche wie funktionale Dichte fungiert die Altstadt insgesamt auch heute noch als das bestimmende Stadtzentrum von Regensburg.

STADTBILD UND BAUZUSTAND

Die Altstadt zeigt sich in einer enormen Menge von historischen, auch denkmalgeschützten Bauten. Damit gibt sie ein einmaliges Zeugnis der Bautradition vergangener Jahrhunderte. Der Auftrag von Denkmalschutz und Denkmalpflege folgt den Schutzzielen der UNESCO, die das einzigartige Ensemble der Regensburger Altstadt bewahren sollen.

In der Altstadt ist eine Bausubstanz vorhanden, die teilweise nicht im besten Zustand ist. Die Erhebung (s. Plan Bauzustand) zeigt, dass im VU-Gebiet die Substanz durchschnittlich befriedigend ist, jedoch mittelfristigen Sanierungsbedarf absehbar macht. Vereinzelt und insbesondere im Schäffner-Quartier finden sich jedoch Bereiche mit stärker sanierungsbedürftiger Bausubstanz. Auch das Galeria-Gebäude, das den Neupfarrplatz dominiert, ist ein Bau, der in die Jahre gekommen ist. Hier ist die erhaltenswerte Substanz für zu sanieren, und vielleicht auch im Inneren zeitgemäß zu organisieren.

Im Kontext der mittelalterlichen Struktur haben immer wieder Neubauten ihren Platz gefunden. Die Koexistenz von neuer, auch moderner, Architektur ist in einigen guten Beispielen belegt, d.h. Neubauten respektieren größtenteils Typologie und stadtbildprägende Gliederung der Fassaden.

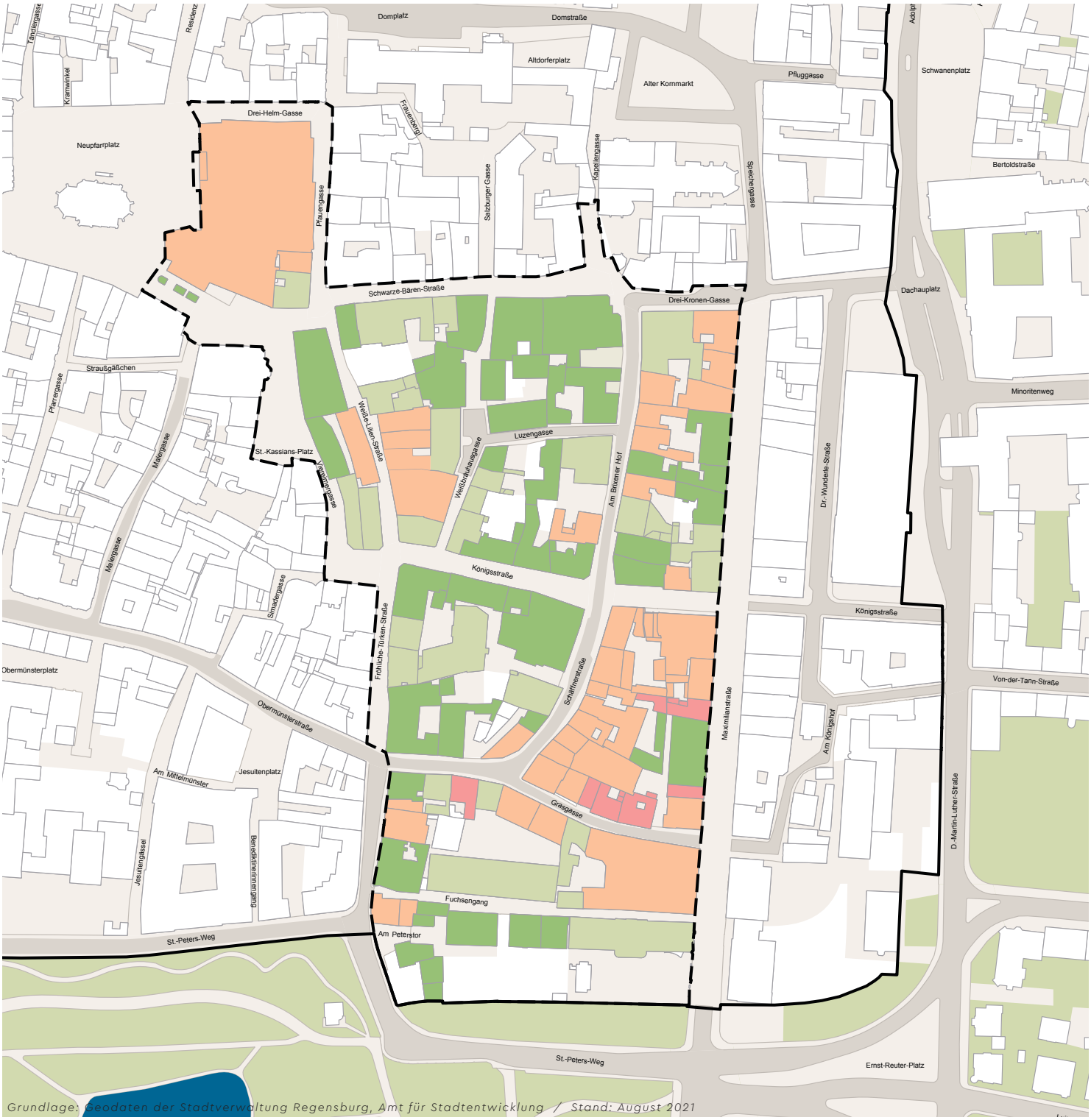
FAZIT

→ Während sich die Stadt über die Jahrhunderte in die Breite entwickelt hat, ist ihr historisches Zentrum in seiner Struktur mittelalterlich geblieben.

→ Die römische und mittelalterliche Stadtstruktur, die unter UNESCO-Welterbe-Schutz steht, ist ein einmaliges Gut und wird als Substanz und wesentlicher Faktor des Stadtbildes gesichert.

→ Der Sanierungsbedarf ist angesichts des Alters der Baustruktur und des durchschnittlichen Zustandes im VU-Betrachtungsbereich gegeben. Ein Sanierungsbedarf in der Altstadt besteht aus stadtbildbezogenen (Denkmalschutz, Welterbe), energetischen und funktionalen Gründen (Bewohnbarkeit, Anpassung an heutige Bedürfnisse)

BAUZUSTAND ZENTRALE FUSSGÄNGERZONE (VU)



Grundlage: Geodaten der Stadtverwaltung Regensburg, Amt für Stadtentwicklung / Stand: August 2021

ISEK-Gebiet
VU-Gebiet

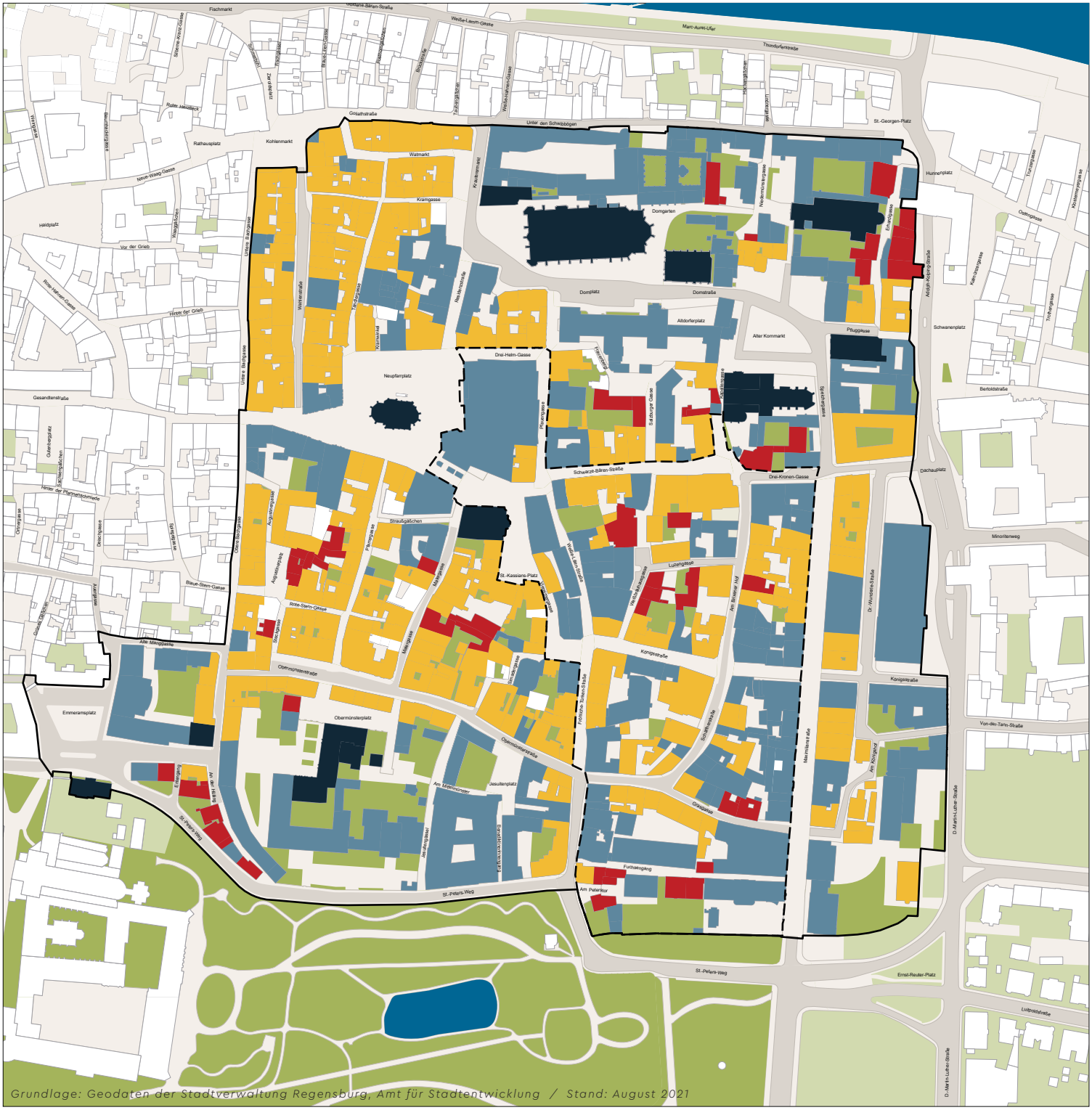
Sehr gut
Gut
Mittel
Sanierungsbedürftig

DACHLANDSCHAFT (VU)

Grundlage: Geodaten der Stadtverwaltung Regensburg, Amt für Stadtentwicklung / Stand: August 2021

▬▬ VU-Gebiet

BAULICHE NUTZUNG



BEVÖLKERUNG + WOHNEN

THEMEN

Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung

Wohnungsmarktsituation

Die Regensburger Altstadt ist nicht nur Kulisse für den Tourismus oder zentrales Einkaufsquartier, sondern auch Wohnort. Knapp über 3.000 Menschen leben im ISEK-Untersuchungsgebiet „Zentrale Altstadt". Das Erfassen demographischer und struktureller Entwicklungen ist vor diesem Hintergrund entscheidend, um zu beständigen Zielen für die zukünftige Entwicklung im Sinne der Bewohnerschaft der Altstadt zu kommen. Die Situation am Wohnungsmarkt spielt dabei eine zentrale Rolle.

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Das Erfassen der aktuellen Bevölkerungsstruktur sowie der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre stellt ein wesentliches Element einer umfassenden Bestandsanalyse im ISEK-Untersuchungsgebiet dar. Auf Basis der daraus gewonnenen Erkenntnisse können anschließend spezifische Ziele und Maßnahmen in gewünschte Entwicklungsrichtungen aufgestellt werden.

Die Regensburger Altstadt und mit ihr das ISEK-Untersuchungsgebiet präsentiert sich auf gegebener Datengrundlage aus den Jahren 2009 bis 2018 gänzlich anders als vergleichbare Zentren europäischer Großstädte (Bevölkerung 2018: 3.100). Für den Zeitraum seit 2009 ist ein stetiges Bevölkerungswachstum auf relativ konstantem Niveau zu verzeichnen. Anders als andere Großsstädte besitzt Regensburg damit per se kein aussterbendes bzw. bevölkerungsmäßig schrumpfendes Stadtzentrum. Diese Erkenntnis ist wichtig für die Formulierung einer künftigen Entwicklungsrichtung im Sinne der Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt.

Ein zweiter wichtiger Befund ergibt sich bei Betrachtung der aktuellen Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen im ISEK-Untersuchungsgebiet. Die beiden Gruppen der 18- bis 24- sowie der 25- bis 34-Jährigen macht hier – im deutlichen Gegensatz zur Gesamtstadt Regensburg – mit knapp über 60% die deutliche Mehrheit aller Bewohnerinnen und Bewohner aus. Das ISEK-Untersuchungsgebiet stellt sich damit aktuell als gefragter Wohnstandort für junge Erwachsene – etwa Studierende – dar. Personen über 55 Jahren sind dagegen im Vergleich zu den Gesamtwerten für Regensburg deutlich unterrepräsentiert. Diese Erkenntnis muss in weiterer Folge zwingend mit der näheren Bestandsanalyse zum Wohnungsmarkt der Altstadt in Verbindung gesetzt werden. Nur so können ganzheitliche und umfassende Schlussfolgerungen sowie anschließende wirkungsvolle Entwicklungsziele und Maßnahmen abgeleitet werden.

ABSOLUTE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2009–2018
ISEK-UNTERSUCHUNGSGEBIET

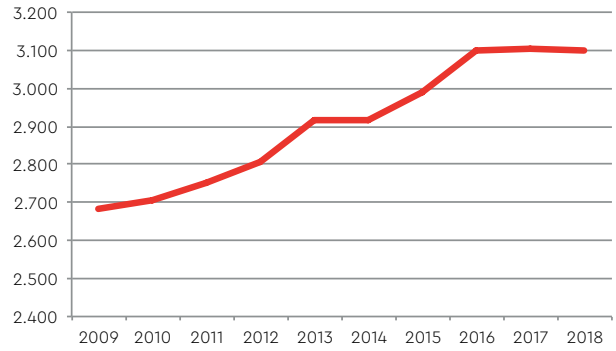


Abb. 7 / Bevölkerungsentwicklung absolut / eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Regensburg

RELATIVE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2009–2018
ISEK-UNTERSUCHUNGSGEBIET & REGENSBURG GESAMT

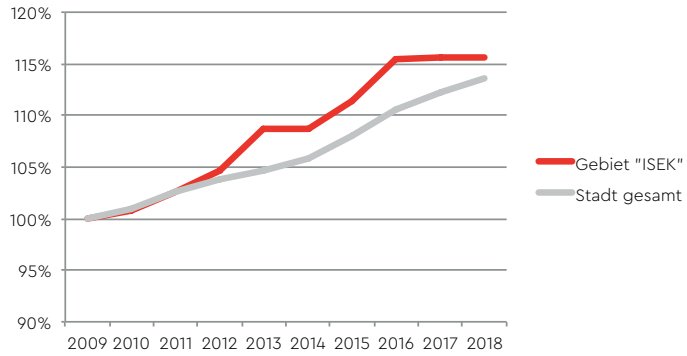


Abb. 8 / Bevölkerungsentwicklung relativ / eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Regensburg

EINWOHNER NACH ALTERSGRUPPEN 2018
REGENSBURG GESAMT

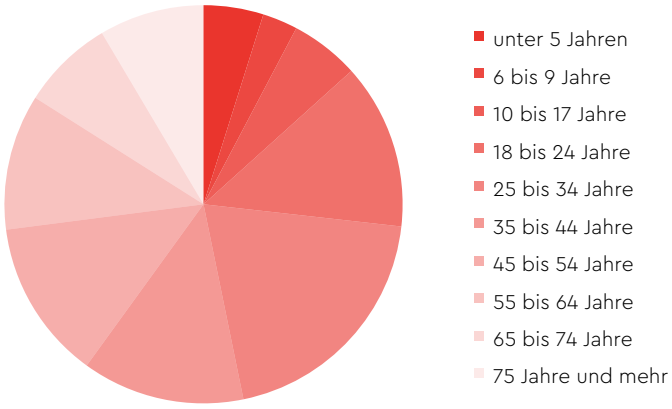


Abb. 9 / Einwohner nach Altersgruppen gesamt/ eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Regensburg

ISEK-UNTERSUCHUNGSGEBIET

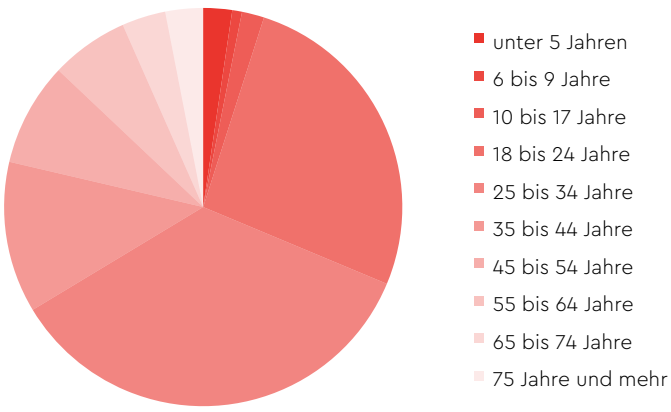


Abb. 10 / Einwohner nach Altersgruppen im ISEK-Untersuchungsgebiet / eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Regensburg

EINWOHNER NACH RELIGIONSBEKENNTNIS 2018
ISEK-UNTERSUCHUNGSGEBIET

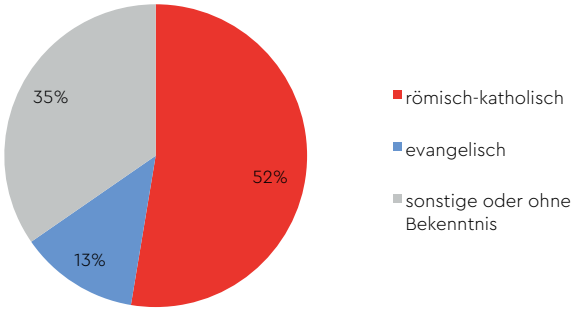


Abb. 11 / Einwohner nach Religionsbekenntnis/ eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Regensburg

EINWOHNER NACH NATIONALITÄT 2018
ISEK-UNTERSUCHUNGSGEBIET

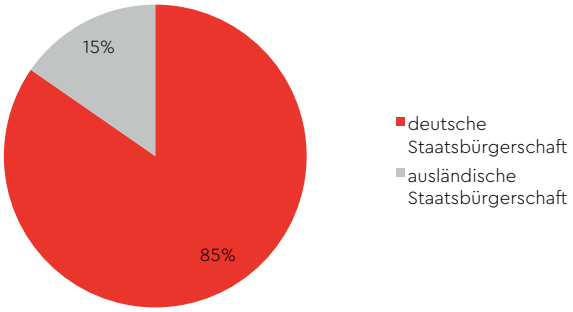


Abb. 12 / Einwohner nach Nationalität/ eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Regensburg

WOHNUNGSMARKTSITUATION

Die Dynamik der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre hat auch bedeutenden Einfluss auf die Wohnungsmarktsituation in Regensburg. Wie vielerorts gibt es anhaltende und hohe Nachfragen nach Wohnraum, sowohl in Miete als auch im Eigentum. Die starken Preisanstiege der vergangenen Jahre begleiten als bestimmender Faktor die Diskussionen zu Wohnraum und der Leistbarkeit des Grundbedürfnisses „Wohnen".

Das ISEK-Gebiet zählt insgesamt 231 Wohngebäude (inkl. Mischnutzung, z.B. Gewerbe im Erdgeschoss) und 2.159 Wohneinheiten. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 65,9 m^2, die etwas geringer ist im Vergleich zur Gesamtstadt (69,4 m^2).

Die Zahl der Haushalte im ISEK-Gebiet liegt bei 2.226, wobei die Zahl Haupt- und Nebenwohnsitze von gemeldeten Personen mit einschließt. Mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,4 Personen pro Haushalt ist auch hier ein geringerer Wert im Vergleich zur Gesamtstadt (1,8 P/HH) erkennbar.

Die Wohnraumnachfrage und der abrupte Bevölkerungsanstieg im Zuge der Flüchtlingswelle von 2015 haben zu einem deutlichen Nachfrageüberhang geführt. Dieser ist bis dato zwar noch nicht vollständig abgebaut worden, jedoch konnten 2018 erstmals die Baufertigstellungen den Wohnungsbedarf aus dem Bevölkerungsanstieg decken. Unter Berücksichtigung eines weiteren Bevölkerungswachstums ist davon auszugehen, dass bis 2022 rund 900 weitere, und in den Folgejahren ca. 500 neue Einwohnerinnen und Einwohner hinzu kommen werden.

Broschüre Wohnungsmarkt Regensburg,
Ausgabe 2019,
Stadt Regensburg, 2019

Die Stadt Regensburg arbeitet bei der Frage zum Wohnungsbedarf mit unterschiedlichen Szenarien. Parameter sind unter anderem die sinkende Zahl der druchschnittlichen Haushaltsgröße auf 1,5 Personen pro Haushalt in den Jahren 2030–2035 (Gesamtstadt). Geht man von einer ähnlichen Veränderung im ISEK-Gebiet aus, wird sich auch hier der Durchschnittswert deutlich verringern und die Zahl der Einpersonenhaushalte zunehmen.

Die Kaufpreise haben sich erwartungsgemäß stark nach oben entwickelt, besonders jene für Eigentumswohnungen sind seit 2016 deutlich angestiegen. Moderate Entwicklungen hat man bei Neuvertragsmieten erkennen können, so ist davon auszugehen, dass das Mietwohnungsangebot in etwa mit der Nachfrage korrespondiert. Die Bezahlbarkeit bleibt in der Wohnungsfrage dennoch von hoher Relevanz. Regensburg liegt unter den deutschen Großstädten im Ranking zur Erschwinglichkeit von Wohneigentum auf dem 5. Platz und gehört somit zu den teuersten Standorten. Die Mietpreise bewegen sich im bundesweiten Durchschnitt. Der angespannte Wohnungsmarkt ist unter anderem auch vom Wohnungsleerstand stark beeinflusst. Während Regensburg kein Leerstandsmonitoring betreibt, geht der CBRE-empirica-Leerstandsindex von einem Leerstand von 2% bei Geschosswohnungen aus.

Für die zentrale Altstadt spielt der geförderte Wohnbau im Neubau aufgrund der vorhandenen Bausubstanz und funktionellen Beschaffenheit des Quartiers keine Rolle. Dennoch befinden sich im Planungsgebiet, wenn auch in geringem Maße, geförderte Wohnungen, die es in weiterer Folge zu halten gilt. Ergänzend kann das Familienförderprogramm „Wohnen in der Stadt" die Bevölkerung bei der Beschaffung von Wohnraum unterstützen. Das Mitte der 1980er Jahre beschlossene Programm zielt darauf ab, die hohen Erwerbskosten im Stadtgebiet abzufedern. Gefördert werden vor allem junge Paare und Familien, die ein Haus oder eine Wohnung erwerben möchten bzw. den Bau eines Einfamilienhauses erwägen.

Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum, 2019, Stadt Regensburg, 2019

Die Wohnraumzweckentfremdungssatzung (2019) ist ein weiteres Instrument, um die Engpässe am Wohnungsmarkt abzubauen. So sollen Zweckentfremdungen unterbunden werden. Dies ist dann der Fall, wenn zum Wohnen geeignete Räume entgegen ihrer ursprünglichen Bestimmung genutzt werden (z.B. als Beherbergungsstätte) und gilt bei frei finanziertem Wohnraum im gesamten Stadtgebiet. Die Satzung beschreibt im Detail, welche Sachverhalte zur Zweckentfremdung von Wohnraum führen:

- Wenn mehr als 50 v. H. der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen werden,
- wenn der Wohnraum mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutz wird,
- wenn der Wohnraum derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
- wenn er länger als drei Monate leer steht und
- wenn er beseitigt wird (Abbruch).

Dem Wohnraum darf nur dann ein anderer Zweck zugeführt werden wenn eine Genehmigung der Vollzugsbehörde vorliegt. Diese wird bzw. kann erteilt werden, wenn öffentliche oder schutzwürdige private Interessen überwiegen (z.B. zur Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen oder lebenswichtigen Diensten, die an dieser Stelle an dieser Stadt dringend benötigt werden) oder Ersatzwohnraum im Stadtgebiet geschaffen wird (gleiche Größe, gleicher Standard) oder Ausgleichszahlungen zum bedingten Mehraufwand entrichtet werden.

Regensburger Modell Wohnungstausch Stadt Regensburg, 2019

Das Regensburger Modell Wohnungstausch (2019) setzt auf ein behutsames Umzugsmanagement und die Zuteilung von Wohnräumen. Ziel ist es, Seniorinnen und Senioren, die in großen und teilweise nicht altersgerechten Wohnungen leben, beim Umzug in kleinere und bedarfsgerechte Wohnungen zu begleiten und zu unterstützen. Die größeren Wohnungen werden dann wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt.

Die Bautätigkeit zeigt eine divergierende Tendenz von Bevölkerungszuwachs (steigend) und Bautätigkeit (leicht fallend). Die Altstadt kann hier im Neubau wenig beitragen. Vielmehr zeigen hier die Sanierung von Bestandswohnungen und die Anpassung an heutige Bedürfnisse den Weg zu nachgefragtem Wohnraum.

FAZIT

→ Die Altstadt ist bewohnt und belebt. Sie bietet für unterschiedliche Nutzergruppen und Familienmodelle Angebote, ist aber auch von einen in die Jahre gekommenen Wohnungsbestand geprägt, der nicht barrierefrei oder altengerecht ist.

→ Anhaltende Preissteigerungen bei Objekten zur Miete und/oder zum Kauf sind auch in der Altstadt spürbar.

→ Die Bedarfsdeckung zum Wohnen ist in der Altstadt (trotz reger Neubautätigkeit in der Gesamtstadt) weniger durch Neubau als durch Sanierung und Umbau zu schaffen.

WIRTSCHAFT + HANDEL

THEMEN

Aktuelle Situation im Gewerbe und Einzelhandel

Bestehende Ziele, Impulse und Fördermaßnahmen

Seit Jahrhunderten wird in der Altstadt gearbeitet, gehandelt und Geld verdient. Dies hat die Altstadt seit jeher geprägt. Die Einzelhandelsbetriebe der zentralen Altstadt lassen sich primär durch ein vielfältiges Angebot bei durchschnittlich kleiner Ladenfläche charakterisieren. Dabei zeichnet sich die Altstadt für Bewohner und Besucher durch ihre Multifunktionalität aus. Im überörtlichen Zusammenhang ist die Altstadt nach wie vor ein oberzentraler Standort für den Einzelhandel.

AKTUELLE SITUATION IM GEWERBE UND EINZELHANDEL

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Regensburg 2030, Stadt Regensburg 2020

Die Stadt Regensburg hat 2020 das Einzelhandelskonzept fortgeschrieben. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Regensburger Handel auf ein sehr stabiles Umfeld zurückgreift. Dies belegt das nahezu unverändert große Marktgebiet seit 2008. Auch wenn dem Strukturwandel im Einzelhandel folgend die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe auch in Regensburg rückläufig war, so zeigt die Verkaufsflächenentwicklung grundsätzlich eine stabile Situation. Die Einzelhandelszentralitätskennziffer von 160 (MB Research 2018) veranschaulicht die hervorgehobene Stellung des Handelsplatzes Regensburg für die gesamte Region. Dabei bedeutet eine Kennziffer von mehr als 100, dass ein Kaufkraftzufluss stattfindet, d.h. in dieser Stadt wird mehr Umsatz im Einzelhandel getätigt als die dort lebende Bevölkerung im Einzelhandel zur Verfügung hat.

Abb. 13 / Einzelhandels- und Zentrenkonzept / Stadt Regensburg, 2020

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Regensburg 2030 | Kurzfassung

27 REGENSBURG PLANT & BAUT

Die Regensburger Altstadt ist in Regensburg der Handelsstandort Nr. 1, auch wenn dieser durch weitere Verluste an Einzelhandelsbetrieben und damit Verkaufsflächen geprägt war. 2018 gab es noch 471 Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt 65.155 m² Verkaufsfläche in der Regensburger Altstadt, d.h. es erfolgte von 2008 bis 2018 ein Rückgang um 142 Betriebe und damit ein Verkaufsflächenverlust von 11.345 m². Dies basiert vor allem darauf, dass heutige Einzelhandelsflächen meist auf die Erdgeschosszone beschränkt werden und moderne Einzelhandelskonzepte einen Flächenbedarf aufweisen, der in der Regensburger Altstadt kaum bedient werden kann. Hinzu kommt, dass zunehmend auch weitere Nutzungen, wie z.B. Friseure oder Maklerbüros, um die gut frequentierten Geschäftslagen konkurrieren. Es ist aber auch festzuhalten, dass sich die Dienstleistungen und die Gastronomie zu einem stabilisierenden Faktor für die Altstadt entwickeln konnten.

Die Leerstände in der Regensburger Altstadt haben sich durch den Einsatz eines Kümmerers für die Altstadt seit 2006 verringert. Bei der Einzelhandelserhebung 2018 wurde für insgesamt 47 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 4.441 m² ein Leerstand festgestellt. Damit lag die Leerstandsquote bezogen auf die

Verkaufsfläche bei knapp 6%. Für eine Fluktuation ist diese Größe unerlässlich und hat keine Auswirkungen auf die Standortattraktivität. Dies kommt auch dadurch zum Ausdruck, dass bei 13 Betrieben mit einer Fläche von rund 2.485 m² nur ein kurzfristiger Leerstand infolge von Umbaumaßnahmen vorliegt. Die Leerstände liegen überwiegend bei relativ kleinen Ladeneinheiten, mit einem zum Teil schlechten baulichen Zustand abseits der Haupteinkaufslagen in den Nebenlagen vor.

Grundsätzlich verfügt Regensburg über beste Ausgangsbedingungen als Shopping-Standort. Die Stadt wird zu den agilen Standorten gezählt, die sich im stationären Handel weiterentwickeln können. Insbesondere mit der multifunktionalen Altstadt identifizieren sich Bürgerschaft und Gäste gleichermaßen. Es liegt ein ausgeprägtes touristisches Umfeld mit einer hohen Aufenthaltsqualität vor. Für die Zukunft bedeutet dies dennoch in erster Linie die Sicherung der quantitativen Einzelhandelsausstattung bei einer Steigerung der Qualität.

Als Leitziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde „die Trilogie der oberzentralen Standorte mit dem Einkaufserlebnis Altstadt als erste unter Gleichen – Vielfalt, Qualität, Leidenschaft" festgehalten. Die oberzentralen Standorte Altstadt, Regensburg Arcaden und Donau-Einkaufszentrum stellen gemeinsam („Trilogie der Standorte") die oberzentrale Versorgung für die Stadt und das gesamte Einzugsgebiet sicher und sollen weiterentwickelt werden. Der Altstadt kommt hierbei eine Sonderrolle zu, die durch die Regensburg Arcaden ergänzt und durch das Donau-Einkaufszentrum entlastet werden soll. Die Altstadt ist als oberzentraler Einkaufsstandort für das gesamte Einzugsgebiet mit einem vielfältigen und attraktiven Einzelhandelsbesatz und einem angenehmen Umfeld für den Erlebniseinkauf zu erhalten und zu stärken.

Zielsetzung ist, dass die Altstadt die dominierende, attraktive und lebendige Einkaufslage ist und bleibt. Folgende Strategie wird dabei gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept verfolgt:

- Sicherstellung einer Gesamtverkaufsfläche von rund 70.000 m² in der Altstadt (Erhalt des Status Quo) und damit Stärkung als umfassendster Einzelhandelsstandort mit größtem Angebot an zentrenrelevanten Sortimenten

- ausgewogene Balance zwischen individuellen mittelständischen, zum Teil inhabergeführten Fach- und Spezialgeschäften sowie bekannten Markenlabels und Filialisten

- Positionierung durch eine leistungsstarke Mischung aus Warengruppen, Betriebsgrößen und Betriebstypen „für jeden Geschmack und Geldbeutel sowie Jung und Alt"

Das Besondere der Regensburger Altstadt ist und bleibt ihre Multifunktionalität, so dass Handel, Gastronomie, Wohnen und Arbeiten, Tourismus und Kultur auf engstem Raum ihren Platz neben- und übereinander finden. Der Regensburger

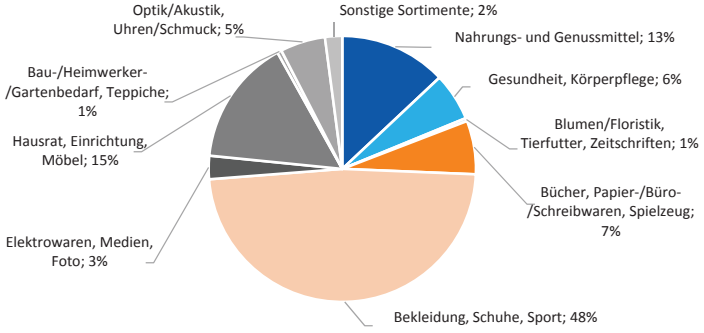


Abb. 14 / Verkaufsflächenanteile nach Warengruppen, Altstadt, 2018 / GMA Darstellung 2019

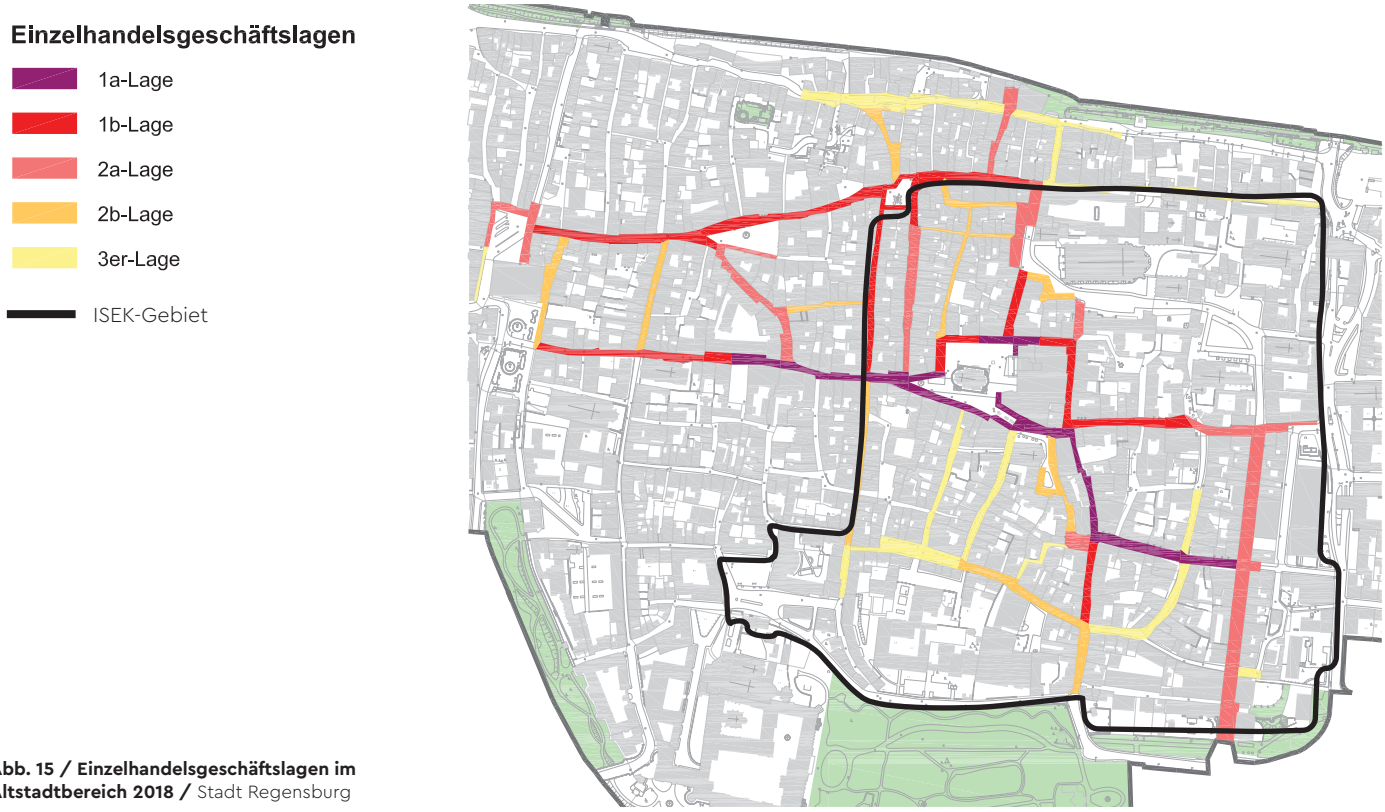


Abb. 15 / Einzelhandelsgeschäftslagen im Altstadtbereich 2018 / Stadt Regensburg

Abb. 16 / Fußgängerzone Fröhliche-Türken-Straße /

Abb. 17 / Obermünsterstraße, Galerie /

Abb. 18 / Fußgängerzone Königsstraße /

Abb. 19 / Kaufhaus am Neupfarrplatz /

ERDGESCHOSSNUTZUNG / GEWERBE UND EINZELHANDEL

ISEK-Gebiet
VU-Gebiet

Dienstleisttung
Einzelhandel
Gastro/Hotel

Vergnügungsstätte
Schule
Kultur / Religion

Wohnen
Leerstand
Garage

Altstadteinzelhandel ist dabei durch einen hohen Anteil denkmalgeschützter Bausubstanz, eine überwiegend kleinteilige Nutzungsstruktur mit einer Verkaufsfläche von meist weniger als 100 m² und einem weit verzweigten Netz aus Einkaufsstraßen und -gassen – einer italienischen Innenstadt ähnelnd – geprägt. Eine klar definierte große Einkaufsstraße, in der sich auch Ortsfremde schnell zurechtfinden, besteht nicht. Diese Rahmenbedingungen stellen auf der einen Seite das Besondere und Einzigartige dar, stehen aber auf der anderen Seite im deutlichen Kontrast zu den modernen großflächigen Betriebsformen, die sich stets in den klassischen 1a-Lagen ansiedeln möchten.

Mit Beschluss des Stadtrates wurde die informelle Planungsgrundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu einem Entwicklungskonzept gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und ist damit im Rahmen der Bauleitplanung als Abwägungsbelang zu berücksichtigen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept schafft den Rahmen
- zur Weiterentwicklung der Altstadt / Innenstadt,
- zur Weiterentwicklung der oberzentralen Versorgungsfunktion im Handel insgesamt (Gesamtstadt), aber auch
- für eine attraktive und möglichst flächendeckende verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs.

Das ISEK bindet das Einzelhandels- und Zentrenkonzept in sein Leitbild sowie in seine Maßnahmenempfehlungen ein.

BESTEHENDE ZIELE, IMPULSE UND FÖRDERMASSNAHMEN

Der Verein Faszination Altstadt e.V. ist ein Zusammenschluss von Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern, aber auch Vertreterinnen und Vertretern des Handwerks, von Dienstleistungen, freien Berufen und der Gastronomie, der sich für ein lebendiges Leben in der Regensburger Altstadt einsetzt. Dazu gehören verschiedenste Aufgabenfelder, welche die Zusammenarbeit der Gewerbetreibenden voraussetzen und den Einzelhandel als Faktor der Lebendigkeit fördern sollen. Das umfasst u.a. folgende Handlungsbereiche:

- *Qualitätsoffensive:* Damit die Regensburger Altstadt ein attraktives Ziel für ihre Besucherinnen und Besucher bleibt, möchte der Verein die Qualität von Service, Präsentation und angebotsrelevante Rahmenbedingungen konstant hochhalten.

- *Gemeinschaft Altstadt:* Zusammen mit der Stadt Regensburg, dem Stadtmarketing sowie Händlerinnen und Händler und Gastronominnen und Gastronomen der Altstadt thematisiert und diskutiert der Verein laufend Veränderungen und mögliche Verbesserungen in der Altstadt. Durch den Diskurs und offenen Austausch soll die Qualität des gemeinsamen Zusammenlebens verbessert werden.

- *Altstadt-Zehner:* So nennt sich das Gutscheinmodell für die Regensburger Altstadt, welches einen wichtigen Beitrag für das Wir-Gefühl leistet. Der Altstadt-Zehner in Form eines Scheckkartenformats steht seit 2017 in rund 23 Verkaufsstellen bereit und kann in knapp 160 Akzeptanzstellen eingelöst werden.

- *Feste und Events:* Durch das regelmäßige Veranstalten von Festen und Events soll der Zusammenhalt gefördert werden. Neben dem Umland sollen vor allem auch die Regensburger Bürgerschaft für ihre Altstadt begeistert werden.

Abb. 20 / Logo des Vereins "Faszination Altstadt e.V." / faszination-altstadt.de

Abb. 21 / Projekt "Altstadt Zehner" / faszination-altstadt.de

- *Weiterentwicklung:* Der Verein geht offensiv mit dem Thema Online-Handel um und wirbt daher auf mehreren Social-Media-Kanälen offensiv für das klassische Einkaufserlebnis in der Altstadt. Ebenso soll der lokale Online-Marktplatz atalanda.com/regensburg als die Online-Plattform des stationären Einzelhandels etabliert werden und die digitale Sichtbarkeit des Angebotes in der Altstadt gewährleisten.

faszination-altstadt.de

Der Verein wird mit einem Teil seiner Aufgaben von Seiten der Stadt Regensburg finanziell gefördert. Um nach außen geschlossen aufzutreten sowie wirksame Maßnahmen und Projekte anstoßen und umsetzen zu können, bedarf es eines schlagkräftigen Zusammenschlusses – eines „Sprachrohres", eines „Managements" für die Altstadt. Die „Faszination Altstadt e.V." sollte diese Rolle einnehmen und somit zur Förderung der Regensburger Altstadt beitragen.

Diese Aufgabenfelder und Grundsätze der Arbeit des Vereins stehen in enger Verbindung mit den Zielen des seitens der Stadt erstellten Leitbildes für den Einzelhandel. Unter dem Titel „Einkaufserlebnis Regensburger Altstadt 2020" wurde hier etwa die „Schaffung der Marke Altstadt" oder die Entwicklung eines „Wir-Gefühls" bei allen relevanten Akteurinnen und Aktuerenen als Ziele formuliert. Die Erarbeitung des Leitbildes für den Einzelhandel in der Regensburger Altstadt stellte eine konkrete Maßnahme innerhalb des EU-Projektes „Hist.Urban" mit der Laufzeit 2006 bis 2008 dar.

Im Jahr 2014 wurde ebenfalls zur Förderung der Regensburger Altstadt der so genannte „Runde Tisch Altstadt" gegründet. Der Runde Tisch Altstadt setzt sich aus Vertretern der Faszination Altstadt, des Stadtmarketings, des Handels, der Wirtschaft, Tourismus, Gastronomie, Denkmalpflege sowie der Altstadtbewohner zusammen. Er soll die Entwicklung der Altstadt konstruktiv begleiten und in einem offenen Dialog zum Ausgleich der verschiedenen Interessen beitragen.

FAZIT

→ Der Einzelhandel ist bereits historisch bedingt einer der Hauptfaktoren für die Lebendigkeit der Altstadt.

→ Der Einzelhandel in der Altstadt wird in Teilen durch andere Nutzungen ersetzt (Nutzungsverschiebung), stellt jedoch noch immer den oberzentralen Einzelhandelsstandort mit dem größten Angebot an zentrenrelevanten Sortimenten dar.

→ In der Altstadt gewinnen weitere Faktoren zur Belebung an Bedeutung, so bspw. die Gastronomie, Dienstleistungen, Freizeit oder Kultur.

→ Das Nahversorgungsangebot in der Altstadt wurde in den letzten Jahren sukzessive ausgebaut und ist einhergehend mit einem Bevölkerungszuwachs eine wichtige Voraussetzung für den Wohnstandort Altstadt.

→ Zu einer lebendigen und funktionsfähigen Altstadt gehören vertikale Mischnutzungen einschließlich dem Wohnen, welches zunehmend an Bedeutung gewinnt.

→ Es besteht eine aktive Zusammenarbeit der Einzelhändler in der Altstadt. Diese Kooperation ist der Schlüssel, um sich auf Veränderungen einstellen zu können.

STÄDTISCHES GRÜN + ÖKOLOGIE

THEMEN

Grün- und Freiflächen

Klima und Energie

Stadtbiotope

Lärmbelastung und Luftqualität

Die zentrale Altstadt wird durch ihre dichte Bebauung sowie ihre gepflasterten Straßen und Plätze geprägt. Aufgrund der historischen Stadtstruktur fehlt das großflächige Grün in der Altstadt. In der näheren Umgebung finden sich zwar mehrere Parks und Grünanlagen zur Naherholung und Freizeitgestaltung, für eine künftige klimaresiliente Stadtentwicklung muss jedoch zusätzlich auch auf eine punktuelle Begrünung der zentralen Altstadt gesetzt werden. So kann gezielt Hitzeinseln entgegengewirkt und das Mikroklima positiv beeinflusst werden.

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN + WASSER

Die Stadt Regensburg verpflichtet sich als Kommune zur Umsetzung der UN Agenda 2030 Sustainable Development Goals, die mitunter wichtige Zielsetzungen auch für den öffentlichen (Grün-) Raum definieren.

Die Regensburger Altstadt und mit ihr das ISEK-Untersuchungsgebiet „Zentrale Altstadt" weisen einen hohen Bodenversiegelungsgrad auf. Die „Steinerne Stadt" beschreibt eine geschlossen erhaltene Altstadt, die im Sinn neuer stadtklimatischer Ansprüche weiter gedacht werden kann. Die historische Bausubstanz dominiert das Stadtbild in der Regensburger Altstadt, gepflasterte Wege stellen den aktuell vorherrschenden Normalzustand dar. Kleinere punktuelle Grünräume direkt im ISEK-Untersuchungsgebiet bestehen aktuell kaum. Vor allem für das Mikroklima in der Altstadt spielen derartige Grünräume sowie ergänzende Begrünungen an Gebäuden jedoch eine entscheidende Rolle. Als wesentlicher nahegelegener Grünraum dient der Alleengürtel rund um die Innenstadt. Ebenso stellt die Donau, die die Innenstadt an ihrem nördlichen Ende tangiert, prinzipiell einen wichtigen unbebauten Freiraum für das Gesamtgebiet dar. An ihr befinden sich der Obere Wöhrd mit dem Inselpark, die Jahninsel, der Donaustrand sowie der Grieser Spitz. Diese Flächen liegen zwar außerhalb des ISEK-Untersuchungsgebietes, jedoch können sie auf kurzen Wegen erreicht und zur Naherholung genützt werden. Im Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Regensburg aus dem Jahr 2020 wird explizit auf diese räumliche Beziehung der einzelnen Bereiche zueinander hingewiesen: *„Die Donauinseln bilden das grüne Pendant zur Altstadt. Als Donauinseln mit vielfältigen Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser bieten sie außergewöhnliche freiräumliche Qualitäten und bilden einen der wichtigsten Erholungsschwerpunkte im Stadtgebiet. [...] Die teilweise sehr komplementären Siedlungsteile sind hinsichtlich der Freiraumversorgung im Zusammenhang zu betrachten."* Speziell beim Thema Grünraumversorgung muss daher über die Grenzen des ISEK-Untersuchungsgebietes hinausgedacht werden.

Freiflächenentwicklungskonzept, mahl·gebhard·konzepte, landschaftsarchitekten bdla und stadtplaner, partnerschaftsgesellschaft mbB, 2020

Die Struktur des öffentlichen Raumes in der Regensburger Innenstadt weist verschiedene urbane Plätze auf. An den meisten Plätzen ist eine Aufenthaltsqualität gegeben, wie zuvor angesprochen fehlt allerdings vielfach eine ausreichende Begrünung, um sie nicht nur als unbebauten Freiraum, sondern auch als

ÖFFENTLICHER RAUM / FREIRAUM

ISEK-Gebiet
VU-Gebiet
Öffentliche Grünflächen
Öffentliche versiegelte Flächen
Öffentlicher Spielplatz/Spielpunkt
Private Grünflächen
Private versiegelte Flächen

Grünraum erlebbar zu machen. Besonders Defizite bei Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sind wahrzunehmen. Das Möblierungskonzept gibt hier in seinen Handlungsempfehlungen vor allem zusätzliche Sitzgelegenheiten ohne Konsumzwang (analog zum Möblierungskonzept für die Altstadt) sowie zusätzliche Bäume und kleine Grünflächen auf den Plätzen vor. Explizit als mittelfristige Umsetzungsbereiche werden dabei der Alte Kornmarkt, der Domplatz, der St.-Emmeramsplatz und der Ägidienplatz genannt. Begrünungsmaßnahmen sollen vor dem Hintergrund einer klimaresilienten Stadtentwicklung vor allem auch zur gezielten Vermeidung von Hitzeinseln in der Stadt dienen. Der Freiflächenentwicklungsplan für den Innenstadtbereich hält abschließend die Handlungsempfehlungen kartographisch fest.

Spielleitplanung Innenstadt, Stadt Regensburg, 2013

Für die Regensburger Innenstadt konnten im Zuge der Spielleitplanung anhand der fachlichen Bestandsaufnahmen und mit Hilfe von Streifzügen, an denen Kinder und Jugendliche aus unterschiedlichen Horten und Schulen teilnahmen, die wichtigsten Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsorte sowie Freizeitwege und Problemorte erhoben werden. Angsträume gibt es demnach in der zentralen Altstadt am Obermünsterplatz, unangenehme Wegeverbindungen (zu Fuß oder mit dem Rad) wurden entlang der Grasgasse und Obermünsterstraße vermerkt. Durch das ISEK-Untersuchungsgebiet führen nur wenige Schulweg-Routen, vielmehr wird die zentrale Altstadt und dabei die Fußgängerzone als Freizeitweg und -ziel definiert. Die Verkehrssituation ist besonders für Kinder und Jugendliche oft sicherheitsgefährdend. Eine schwierige Verkehrssituation durch parkende Fahrzeuge ergibt sich für Kinder auf dem Obermünsterplatz bzw. der Obermünsterstraße. Zudem gibt es mehrfach fehlende und zu schmale Geh- und Fahrradwege. Der motorisierte Verkehr am Domplatz ist für die Aufenthaltsqualität besonders störend. Auch der Altstadtbus am Domplatz und in weiterer Folge in der Maximilianstraße birgt Konfliktpotenzial.

Vorbereitende Untersuchungen „Obermünsterviertel", Stadt Regensburg, 2011

Für das Obermünsterviertel werden Empfehlungen zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität und des Wohnumfeld in der vorbereitenden Untersuchung aus 2011 definiert. Dazu zählen eine umfangreiche Platz- und Freiraumgestaltung, Spielpunkte, ein Brunnen und ein Wasserlauf. Ebenso für den Domplatz, indem eine Neuordnung der Vekehrsführung und die Reduzierung der Stellflächen zur Nutzung der Flächen als temporäre Spielorte zu einer Aufwertung der Aufenthaltsqualität führen kann.

KLIMA UND ENERGIE

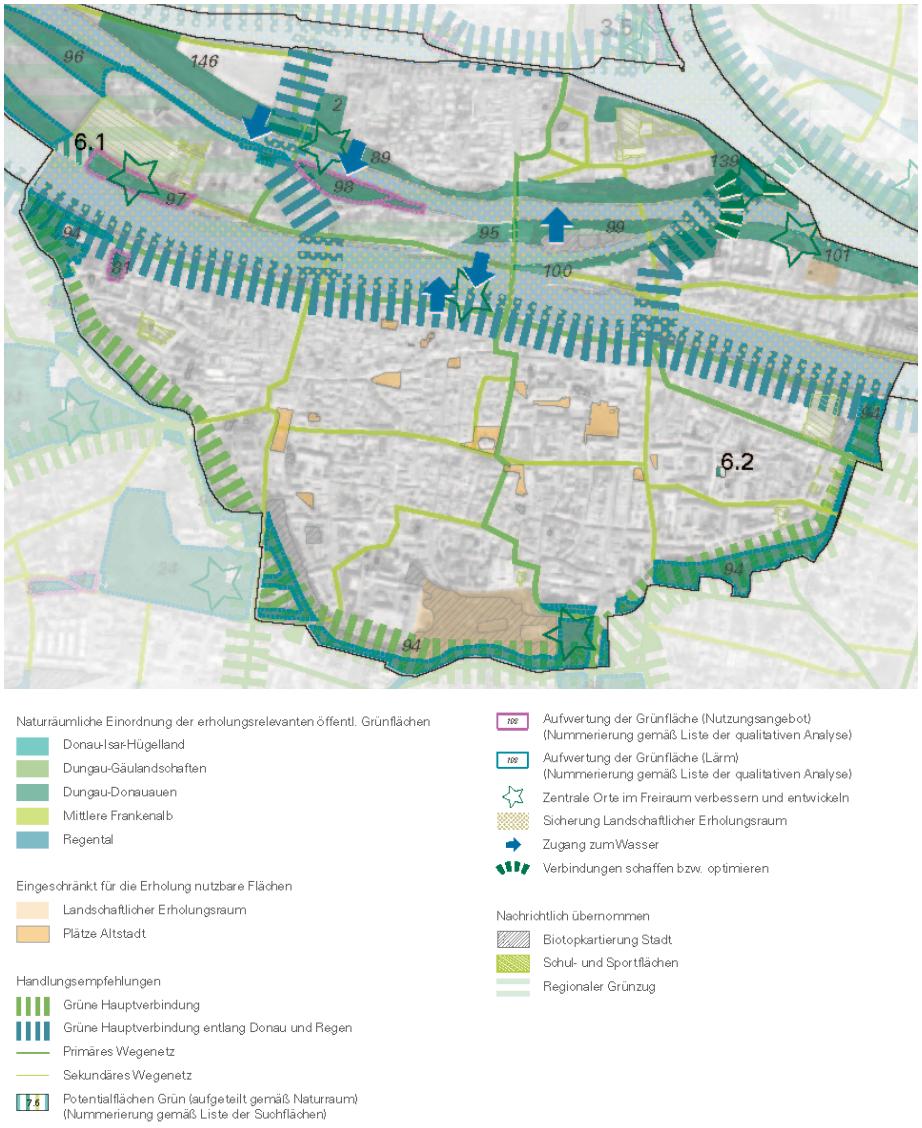
Leitbild Energie und Klima der Stadt Regensburg, Stadt Regensburg, 2017

Das Leitbild Energie und Klima der Stadt Regensburg aus dem Jahr 2017 gibt wichtige Ziele und Handlungsempfehlungen in diesem Themenfeld vor. Internationale wie nationale Vorgaben zur Klimaresilienz und zur Energiewende werden damit auf die örtliche Ebene der Stadtplanung und Stadtentwicklung übersetzt. So will man dem steigenden Anpassungsdruck in den Bereichen Klima und Energie gerecht werden. Künftig sollen dabei energetische Quartierskonzepte den Vorrang gegenüber punktueller, wenig koordinierter Einzelmaßnahmen an einzelnen Gebäuden erhalten. Dadurch soll wiederum stärker die energieeffiziente Quartierssanierung forciert werden.

Klimabestandskarte,
Stadt Regensburg, 2014

Eine Beschreibung des Ist-Zustandes der klimatischen Bedingungen in der Altstadt ist über die Klimabestandskarte aus dem Jahr 2014 gegeben. Der Bereich Altstadt wird hier so wie die gesamte Regensburger Innenstadt als Stadtklimatop mit hoher bis sehr hoher thermischer Belastung und mit mehreren lokalen thermischen Belastungsschwerpunkten eingestuft. Wesentliche positive Auswirkungen auf das Stadtklima in der Altstadt haben die Donau als Kaltluftleitbahn sowie der Alleengürtel um die Innenstadt mit seiner thermischen Ausgleichsleistung.

Das 2020 fertiggestellte Freifkächenentwicklungskonzept für die Stadt Regens-



Naturräumliche Einordnung der erholungsrelevanten öffentl. Grünflächen
- Donau-Isar-Hügelland
- Dungau-Gäulandschaften
- Dungau-Donauauen
- Mittlere Frankenalb
- Regental

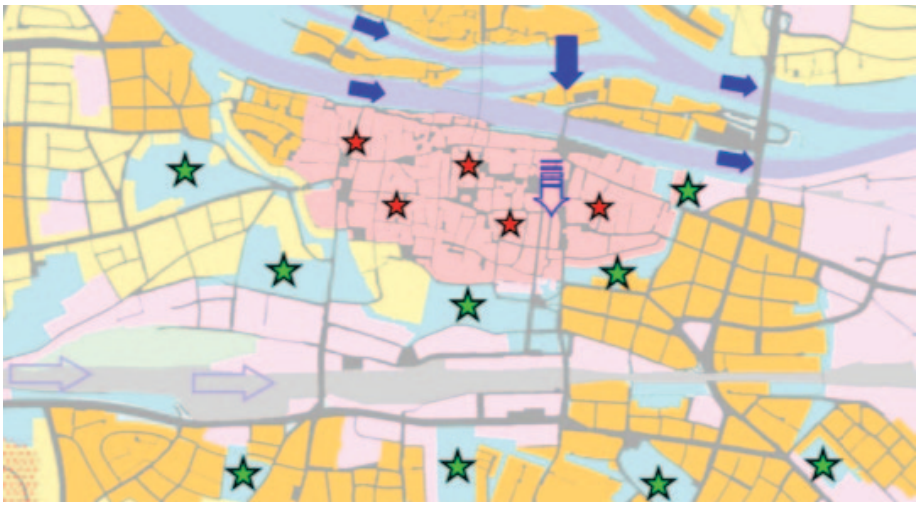
Eingeschränkt für die Erholung nutzbare Flächen
- Landschaftlicher Erholungsraum
- Plätze Altstadt

Handlungsempfehlungen
- Grüne Hauptverbindung
- Grüne Hauptverbindung entlang Donau und Regen
- Primäres Wegenetz
- Sekundäres Wegenetz
- Potentialflächen Grün (aufgeteilt gemäß Naturraum) (Nummerierung gemäß Liste der Suchflächen)

- Aufwertung der Grünfläche (Nutzungsangebot) (Nummerierung gemäß Liste der qualitativen Analyse)
- Aufwertung der Grünfläche (Lärm) (Nummerierung gemäß Liste der qualitativen Analyse)
- Zentrale Orte im Freiraum verbessern und entwickeln
- Sicherung Landschaftlicher Erholungsraum
- Zugang zum Wasser
- Verbindungen schaffen bzw. optimieren

Nachrichtlich übernommen
- Biotopkartierung Stadt
- Schul- und Sportflächen
- Regionaler Grünzug

Abb. 23 / Freiflächenentwicklungsplan, Bereich Altstadt, Wöhrde und Stadtamhof
mahl·gebhard·konzepte, landschaftsarchitekten bdla und stadtplaner, partnerschaftsgesellschaft mbB



Stadtklimatope
- Dorfklima (ohne oder geringe thermische Belastung)
- Stadtrandklima (geringe bis mäßig hohe Belastung)
- Stadtklima (mäßig hohe bis hohe Belastung)
- Altstadtklima (hohe bis sehr hohe Belastung)
- Gewerbe-/Industrieklima (hohe bis sehr hohe Belastung)

Offenlandklimatope
- Freilandklima (nachts hohe bis sehr hohe Ausgleichsleistung)
- Parkklima (ganztägig sehr hohe Ausgleichsleistung)
- Waldklima (tagsüber hohe Ausgleichsleistung)
- Gewässerklima (ganztägig geringe bis mäßig hohe Ausgleichsleistung)
- Sonderklima Abgrabung (ganztägig ohne oder geringe Ausgleichsleistung)
- Stadtgrenze

spezielle Klimafunktionen
- lokale thermische Belastungsschwerpunkte
- lokale thermische Entlastungsräume
- Kaltluftabfluss (Hangabwind) mit regionaler Bedeutung
- Kaltluftabfluss (Hangabwind) mit lokaler Bedeutung
- Kaltluftleitbahn mit lokaler Bedeutung
- Kaltluftleitbahn (Bergwind) mit regionaler Bedeutung
- regional bedeutsame Luftleitbahn
- obere Hangbereiche und Kuppen mit reduzierter nächtlicher Abkühlung

Klimatope der Verkehrswege
- Straßenbereiche, teilweise mit erhöhter Schadstoffemission
- Schienenbereiche, teilweise mit Luftleitbahnfunktion
- Straßenbegleitgrün ohne Klimafunktion

Abb. 22 / Klimabestandskarte
Büro für Umweltmeteorologie

burg spielt auch insbesonders in den Bereich Klima hinein. Die aufgestellten Handlungsempfehlungen für den Bereich Innenstadt/Altstadt beeinhalten etwa Aussagen zur stärkeren lokalen Begrünung und somit zur Abkühlung von Freiflächen. Auch in einem damit in Verbindung stehenden Positionspapier verschiedener Fachverbände zum Thema Freiflächenentwicklung wird beispielsweise die intensivere Begrünung von Dächern und Fassaden in Regensburg gefordert. Hinsichtlich des Denkmalschutzes ist eine Begrünung in der zentralen Altstadt kaum möglich. Bauliche Strukturen der jüngeren Vergangenheit oder neu zu errichtende Gebäude sollen die Forderungen aufgreifen und bestmöglichst umsetzen.

Energienutzungsplan,
Stadt Regensburg, 2014

Der Energienutzungsplan wiederum bestätigt der denkmalgeschützten Altstadt Vor- und Nachteile bei der Bewertung des Einsparpotenzials durch energetische Sanierung:

- Sanierungen sind häufig aufwändiger als im nicht geschützten Bestand.
- Einige Maßnahmen sind nicht oder nur eingeschränkt möglich.
- Der Geltungsbereich der Regensburger Altstadtschutzsatzung ist als kompakter Siedlungskörper mit verdichteter Bauweise vergleichsweise nachhaltig: Kurze Wege durch vorhandene Nahversorgung, vergleichsweise geringe Transmissionswärmeverluste durch hohen Anbaugrad (Blockrandbebauung) und kompakte Bauweise, kaum Entsorgungsproblematik durch lange Gebäudelebensdauern und natürliche Materialien.
- Die zersplitterte Eigentümerstruktur kann größerflächige Sanierungen behindern.
- Die vergleichsweise größten Potenziale liegen in der Dämmung von Dach, oberster Geschossdecke, Kellerdecke und dem Einbau von dezentralen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Hierfür müssen im konkreten Gebäude die geeigneten Voraussetzungen vorliegen und individuell geprüft werden.
- Aus dem Blickwinkel der Effizienz der eingesetzten Investitionen ist zunächst die energetische Ertüchtigung der nicht geschützten Gebäude zu priorisieren, da in der Regel der Aufwand für Planung und Durchführung geringer und die CO_2-Einsparung pro eingesetztem Euro höher ist.
- Zu bedenken ist auch, dass eine Installation von Solaranlagen (Fotovoltaik und Solarthermie) auf Gebäuden im Geltungsbereich der Altstadtschutzsatzung nicht möglich ist.
- Als weiteres Potenzial zur Effizienzsteigerung wird die Abwasserwärme durch die Donau definiert. Dabei kann Wärme aus Abwasser als Quelle zu Heizzwecken genutzt werden.

Abb. 24 / begrünter Innenhof

Abb. 25 / St.-Peters-Weg

STADTBIOTOPE

geoportal.bayern.de, BayernAtlas, Biotopkartierung

Auch im urbanen, dicht bebauten Raum bilden Biotope wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Auf Grundlage der offiziellen Biotopkartierung finden sich im Bereich der dicht bebauten Regensburger Altstadt mit ihrer hohen Anzahl an versiegelten Flächen vor allem Biotope in Form von Baumgruppen und Einzelbäumen. Großflächige Biotope gibt es hingegen nur im Nahbereich des ISEK-Untersuchungsgebietes, etwa im Bereich des Alleengürtels oder der begrünten Donauufer nördlich der Donau. Darüber hinaus finden sich auch in Form einiger begrünter Innenhöfe der Altstadt, welche nicht in der offiziellen Kartierung berücksichtigt sind, wichtige Flächen für Tiere und Pflanzen. Solche Innenhöfe stellen insgesamt ein zusätzliches Potenzial zur stärkeren Begrünung der zentralen Altstadt dar und sind auch für das Mikroklima förderlich.

LÄRMBELASTUNG UND LUFTQUALITÄT

Die Themen Lärmbelastung und Luftqualität spielen im Bereich Ökologie eine zentrale Rolle für die Aufenthalts- und Lebensqualität in der Regensburger Altstadt. Lärmbelastung durch den motorisierten Individualverkehr ist auf Basis der vorhandenen Messdaten unmittelbar im ISEK-Untersuchungsgebiet kein zentrales Thema. Die Belastung konzentriert sich hierbei vielmehr auf die den zentralen Altstadtbereich umfahrenden Straßen wie die Dr. Martin-Luther-Straße, die Thundorferstraße oder die Bahnhofstraße. Dies resultiert primär aus der Fußgängerzone im zentralen Altstadtbereich und der fehlenden Durchgangsstraße. Lärm ist hier für die Bewohnerinnen und Bewohner vielmehr ein Problem, das individuell durch Passantenlärm entstehen kann. Die Plattform „Fair Feiern" hat sich hierbei besonders der Reduktion des nächtlichen Lärms angenommen.

Luftreinhalteplan, 2. Fortschreibung, Stadt Regensburg, 2017

Eine Frischluftzufuhr ins ISEK-Untersuchungsgebiet erfolgt vor allem über die Donau-Achse. In Nord-Süd-Richtung verläuft ein Kaltluftabfluss mit regionaler Bedeutung durch das Gebiet. Im Luftreinhalteplan der Stadt Regensburg sind für das Regensburger Stadtgebiet Ziele und Maßnahmen für die laufende Verbesserung der Luftqualität sowie gegen die Überschreitung der Feinstaub-Grenzwerte festgehalten. Die Innenstadt ist in diesem Zusammenhang bis zur Donau im Norden bzw. dem Allengürtel im Osten, Süden und Westen als Umweltzone, die nur das Befahren mit schadstoffarmen Kraftfahrzeugen erlaubt, gekennzeichnet. Bis 2017 umgesetzte Maßnahmen des Luftreinhalteplanes 2004 sowie der Fortschreibung aus dem Jahr 2010 befassten sich primär mit dem Verkehrsbereich sowie mit der Bauleitplanung. Die Fortschreibung 2017 sieht neben der Einführung der Umweltzone Maßnahmen im Bereich Elektromobilität und öffentlicher Nahverkehr vor.

Abb. 26 / Innenhof mit Bäumen und nicht versiegelnder Pflasterung (Bischofshof)

FAZIT

→ Als historisch gewachsenes Kernstadtquartier weist die Altstadt wenig Grünflächen auf. Grünflächen sind in der näheren Umgebung jedoch einfach erreichbar.

→ Freiflächen in der Altstadt (Höfe, Plätze, Straßenräume) haben eine kleinklimatische Funktion (Versiegelung, Verschattung etc.), die im Klimawandel zunehmend wichtiger werden.

→ Als Nutzungsangebote tragen Freiflächen und Grünangebote der Altstadt entscheidend zur Lebensqualität bei.

→ Die Untersuchung einer denkmalgerechten energetischen Ertüchtigung des Baubestandes und nachfolgende Umsetzung kann in der Altstadt einen wichtigen Beitrag zur CO_2-Bilanz Regensburgs leisten.

MOBILITÄT + VERKEHR

THEMEN

Öffentlicher Personennahverkehr

Radverkehr

Fußverkehr

Kfz-Verkehr – ruhend und fließend

Mulitimodale Mobilitätsangebote

Liefer-, KEP-Verkehr und Anlieferverkehre

In einem mittelalterlichen Stadtgrundriss die Mobilitätsbedürfnisse von heute zu bewältigen ist eine Herausforderung. Die Altstadt wird als zentraler Bereich besonders stark frequentiert. Hier gilt es, das Miteinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden verträglich zu organisieren und in Einklang mit den städtebaulichen Strukturen zu bringen. Es zeigt sich die Chance, in der Kernstadt Regensburgs über alternative Angebote eine Mobilität ohne Auto zu ermöglichen und die Nutzung multimodaler Angebote niederschwellig zu gestalten.

ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Die Erschließung des Untersuchungsgebiets mit dem ÖPNV ist als gut zu bewerten. Der Bahnhof Regensburg liegt in fußläufiger Entfernung (stets < 1.000 m Luftlinie) und ist damit schnell erreichbar.

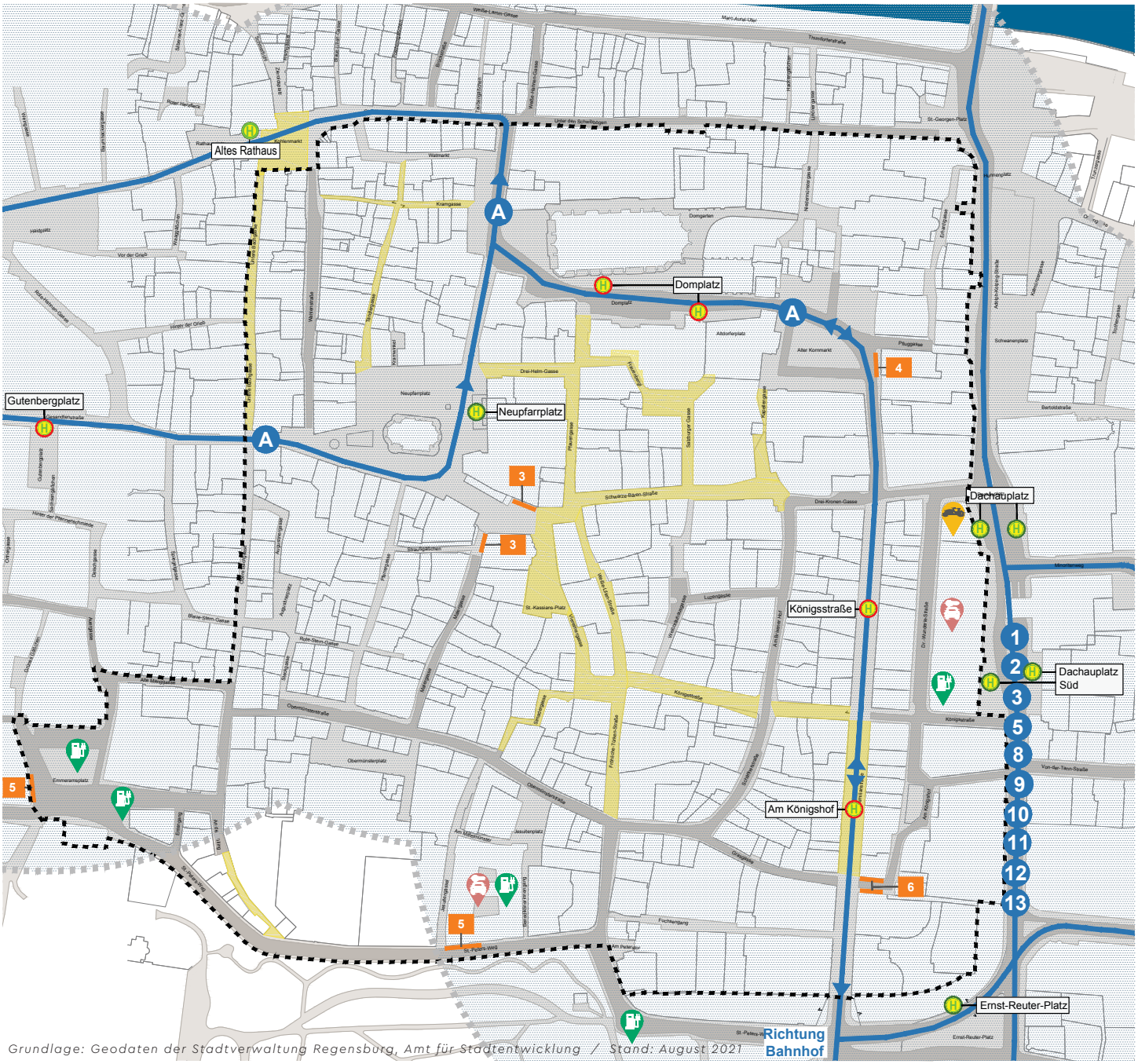
Innerhalb des Untersuchungsgebiets betreibt das Stadtwerk.Mobilität die Altstadtlinie „A" mit elektrisch angetriebenen Bussen, die vier Haltestellen im Untersuchungsgebiet anfahren. In den Betriebszeiten – an Werktagen zwischen 9:00 und 20:00 Uhr – verkehrt diese in einem 10-Minuten-Takt. Außerhalb dieses Zeitfensters erfolgen keine Fahrten auf der Linie.

Neben dem ÖPNV-Angebot innerhalb der Altstadt wird das Untersuchungsgebiet von einer wichtigen Achse des ÖPNV am östlichen Rand tangiert. Zehn Buslinien (s. Plan ÖPNV, s. S. 59) verkehren auf der Achse D.-Martin-Luther-Straße – Dachauplatz – Schwanenplatz mit Zu- und Aussteige-Möglichkeit an der Haltestelle Dachauplatz.

Aktuell sind zwei der fünf Bushaltestellen im Untersuchungsgebiet barrierefrei ausgebaut (Dachau- und Neupfarrplatz) – für die übrigen drei Haltestellen besteht diesbezüglich Handlungsbedarf (Am Königshof, Königsstraße, Domplatz).

Neben den bestehenden Bus-Angeboten wird in Regensburg derzeit die Stärkung des ÖPNV durch ein höherwertiges System einer Stadtbahn verfolgt. Unabhängig vom Gefäß würde bei der derzeit diskutierten Routenführung eine zusätzliche Verbesserung des ÖPNV-Angebots für das Untersuchungsgebiet erreicht werden, die ebenfalls auf der Achse D.-Martin-Luther-Straße – Dachauplatz – Schwanenplatz mit Halt an der Haltstelle „Dachauplatz" gelegen wäre.

ÖPNV - MULTIMODALITÄT



Grundlage: Geodaten der Stadtverwaltung Regensburg, Amt für Stadtentwicklung / Stand: August 2021

- Fußgängerzone
- Bushaltestelle barrierefrei / nicht barrierefrei
- Einzugsgebiet Haltestelle (300m)
- Führung Buslinie
- Car-Sharing
- Taxistellplätze
- E-Ladesäulen
- E-Lastenradverleih (Ella)
- ISEK-Gebiet

Abb. 27 / Haltestelle „Domplatz“ nicht barrierefrei ausgebaut

Abb. 28 / Elektrobus der Altstadtlinie „A“

Abb. 29 / Ruhender Radverkehr – geordnetes Parken

Abb. 30 / Ruhender Radverkehr – „wildes“ Parken

RADVERKEHR

Die Altstadt von Regensburg bietet gute Voraussetzungen für die Nutzung des Rades sowohl im Alltags- als auch im Freizeitverkehr. Weite Teile des Untersuchungsgebietes sind von Fußgängerzonen- und Wohnverkehrsstraßenregelung geprägt.

Während in den Fußgängerzonen im Untersuchungsgebiet der Radverkehr durchgehend freigegeben ist, zeichnet sich die Wohnverkehrsstraße explizit dadurch aus, dass sie eine gemeinsame Abwicklung des Fuß- und Radverkehrs auf der vorhandenen Verkehrsfläche wünscht. In beiden Fällen ist die Rücksicht der Radverkehrsteilnehmenden gegenüber dem Fußverkehr – und umgekehrt – erwünscht bzw. verpflichtend. Begleitet wird dies durch die Kommunikationsmaßnahme „Respekt bewegt – Radeln erlaubt. Fußgänger haben Vorrang", die zeitgleich mit der (zunächst testweise) Öffnung der Fußgängerzonen für den Radverkehr 2015 eingeführt wurde und umfangreich über den gemeinsamen Umgang informiert.

Neben den Zonenregelungen gelten in einigen Straßenabschnitten sowohl Tempo-30-, als auch Tempo-50-Regelungen (s. Plan Verkehrsrechtliche Regelungen). Während für das geringere Geschwindigkeitsniveau von 30 km/h eine gemeinsame Abwicklung des Rad- mit dem Kfz-Verkehr möglich ist, sind in Bereichen mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h separate Schutzanlagen für den Radverkehr notwendig – insbesondere dann, wenn dort eine wichtige Radverbindung – gemäß Radverkehrsnetz – vorliegt. Letzteres gilt sowohl für den Sankt-Peters-Weg als auch die östliche Drei-Kronen-Gasse bzw. den Dachauplatz, die Teil des Altstadtrings für den Radverkehr sind und dennoch keine separaten Angebote für den Radverkehr bei Tempo 50 vorweisen.

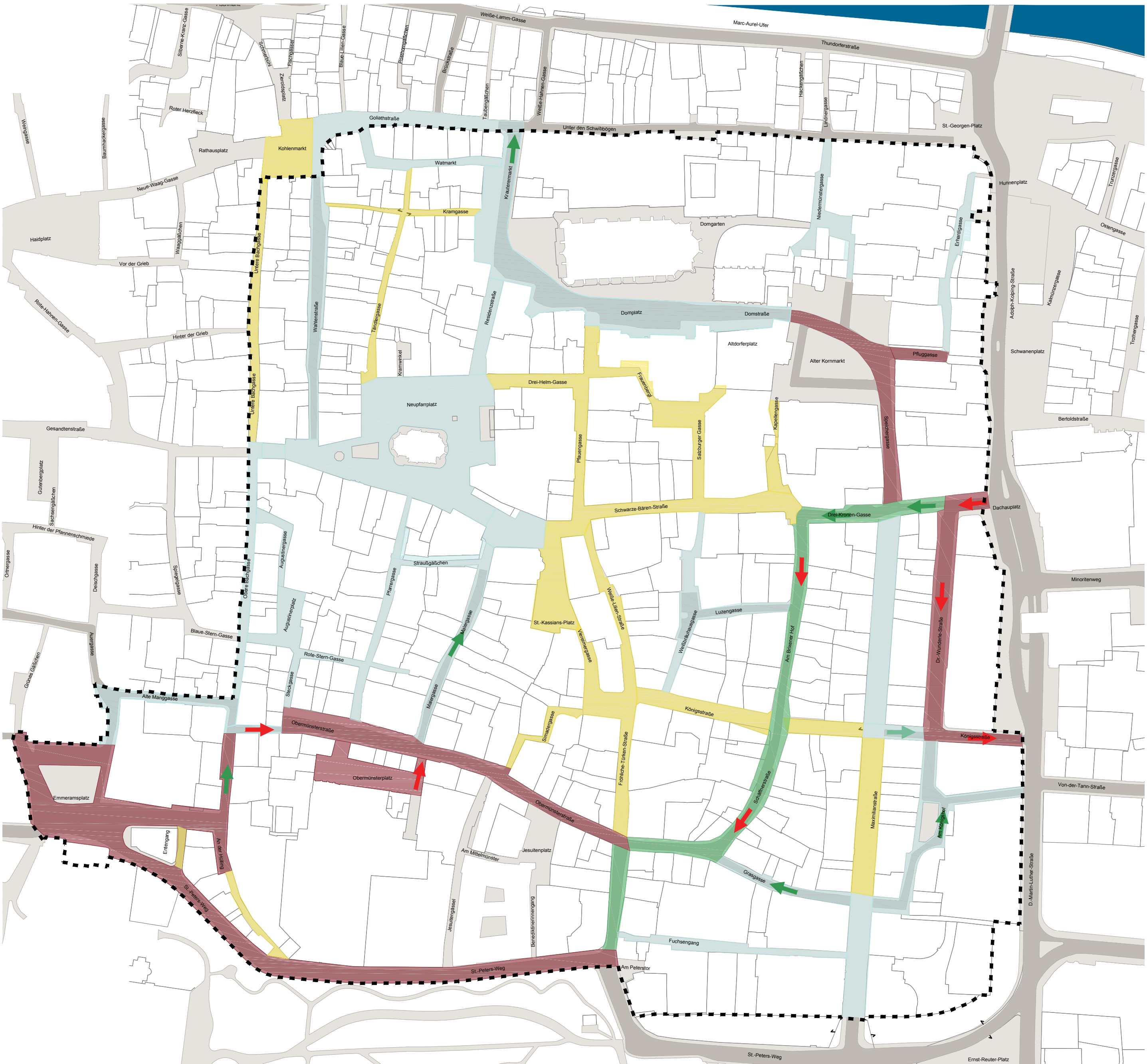
Freigaben für die Fahrt in Gegenrichtung sind in einigen Straßen mit Einrichtungsverkehr für den Radverkehr erteilt (z. B. Grasgasse, Malergasse etc.) und durchweg positiv zu bewerten. Kritisch ist hier lediglich die Situation rund um den Dachauplatz zu beurteilen: Da in der Drei-Kronen-Gasse nur bis zur Einmündung der Dr.-Wunderle-Straße die Einbahnstraße für den Radverkehr freigegeben ist, muss der Radverkehr ab hier mit dem Kfz-Verkehr die Umfahrt des Parkhauses am Dachauplatz vollziehen und über die Königsstraße in die D.-Martin-Luther-Straße münden. Die Folge ist ein deutlicher Umweg für Radverkehrsteilnehmende an einem neuralgischen Punkt des Radnetzes.

Im Untersuchungsgebiet gibt es 30 unüberdachte, dezentral verteilte Radabstellanlagen, an denen insgesamt 326 Räder abgestellt werden können. Zudem befindet sich auf der Südseite des Kaufhausgebäudes am Neupfarrplatz ein Flächenparkplatz, auf dem „wild" – ohne Anschlussmöglichkeit, aber überdacht – Räder geparkt werden können.

Die Auslastung der Radabstellanlagen wurde stichprobenartig am 15.11.2019 im Zuge der Bestandsaufnahme erhoben. Zum Zeitpunkt der Erhebung waren 17 der 30 Anlagen hoch (zu über 90 %) ausgelastet – mit Schwerpunkten in den Bereichen St.-Kassians-Platz, Wahlenstraße, Maximiliansstraße und dem Dachauplatz. Eine mittlere Auslastung (Belegung zwischen 51 und 90 % der Kapazität) lag an sechs und eine geringe Auslastung (weniger als 50 %) an sieben Radabstellanlagen vor (s. Plan Radverkehr).

Da der Zeitpunkt der Erhebung bereits in den späten Herbst fiel, ist mit einer höheren Auslastung der Radabstellangebote zu den wärmeren Jahreszeiten zu rechnen.

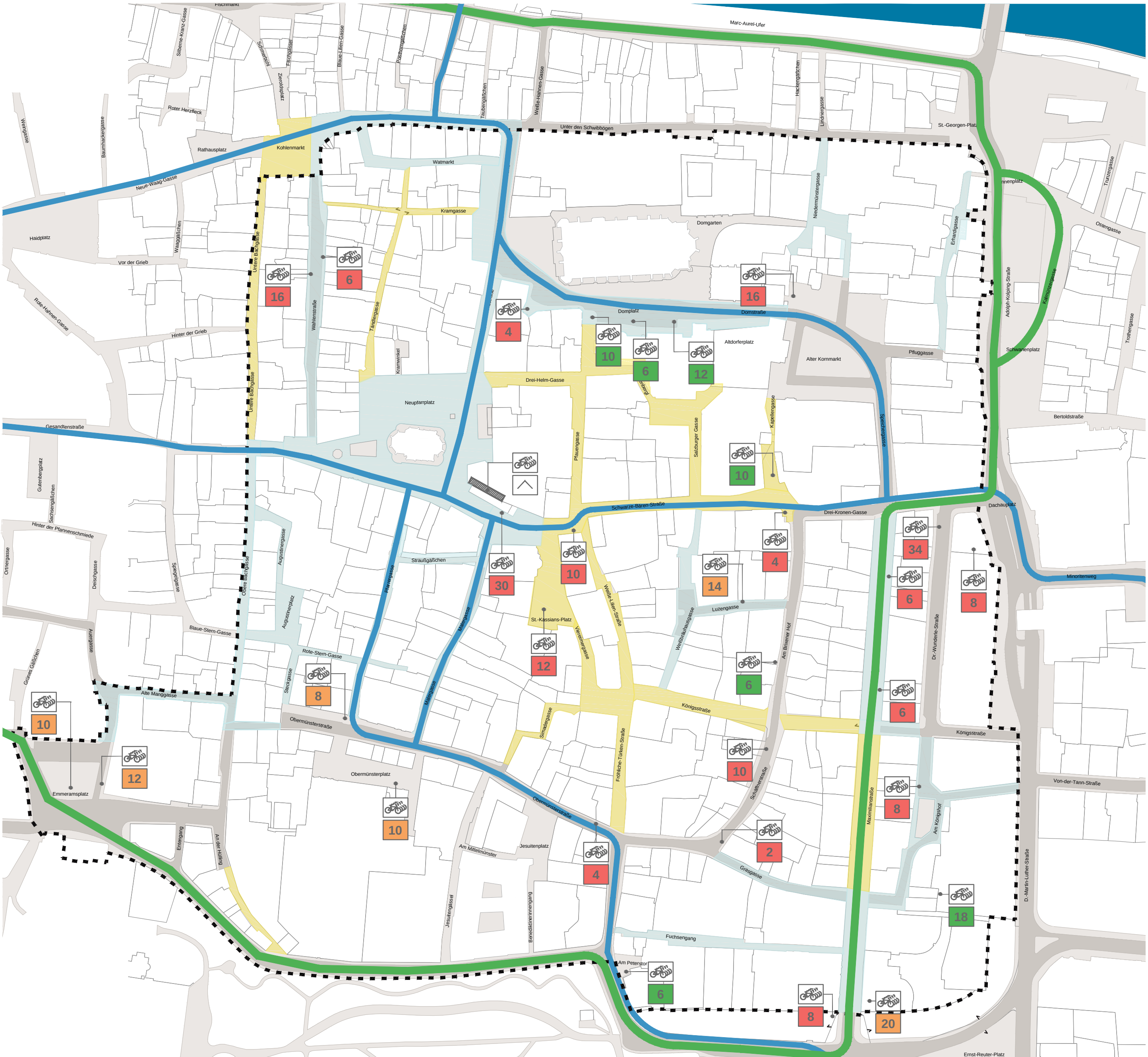
VERKEHRSRECHTLICHE REGELUNGEN



Grundlage: Geodaten der Stadtverwaltung Regensburg, Amt für Stadtentwicklung / Stand: August 2021

- Fußgängerzone (Rad frei)
- Wohnverkehrsstraßen
- Ortsstraßen:
  - Tempo 30
  - Tempo 50
- Einbahnstraße
- Einbahnstraße, Rad frei
- ISEK-Gebiet

RADVERKEHR



Grundlage: Geodaten der Stadtverwaltung Regensburg, Amt für Stadtentwicklung / Stand: August 2021

- Fußgängerzone (Rad frei)
- Wohnverkehrsstraßen
- Radabstellanlage
- 9 Anzahl Stellplätze, Auslastung:
  - niedrig (0–50%)
  - mittel (51–90%)
  - hoch (91->100%)
- Überdachter Abstellbereich, keine Anschlussmöglichkeit
- Altstadtring für Radfahrende
- durchgängige Radverbindung
- ISEK-Gebiet

FUSSVERKEHR

Die Altstadt Regensburgs zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit zu Fuß aus. Wie bereits im Abschnitt „Radverkehr" beschrieben, sind weite Teile des Untersuchungsgebiets als Fußgängerzone oder Wohnverkehrsstraße deklariert. Auf Konflikte, die zwischen dem Fuß- und dem Radverkehr entstehen (können) – insbesondere in Folge des unterschiedlichen Geschwindigkeitsniveaus der beiden Verkehrsträger – wird durch begleitende mediale Kampagnen hingewiesen und gegenseitige Rücksichtnahme gefordert.

Abseits der Zonenregelungen in Straßenabschnitten mit fließendem Kfz-Verkehr wird der Fußverkehr fahrbahnbegleitend auf dem Gehweg geführt. Die Norm DIN 18040–3 für barrierefreies Bauen im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum sieht für die Gewährleistung bspw. des Begegnungsfalls zweier Rollstuhlfahrenden eine Gehwegbreite von 2,50 m vor. In historisch gewachsenen Stadt- und Straßenräumen können die geforderten Regelbreiten häufig nicht eingehalten werden. In diesen Fällen kann eine Gehwegbreite von 1,80 – 2,00 m ausreichen, da hier die Begegnung eines Rollstuhlfahrenden mit einer zu Fuß gehenden Person weiterhin möglich ist.

Der Plan Fußverkehr (s. S. 66) zeigt Gehwegabschnitte mit einer Gehwegbreite von weniger als 2,00 m. Mängel weist hier insbesondere die Achse Am Brixener Hof – Schäffnerstraße – Obermünsterstraße auf. Dort ist der Straßenraum z. T. einseitig, aber auch abschnittsweise beidseitig von schmalen Gehwegen gesäumt.

An einigen Stellen im Untersuchungsgebiet wird die effektive Gehwegbreite zudem durch abgestellte Fahrräder gemindert. Die hohe Auslastung der bestehenden Radabstellanlagen verlagert des Radabstellen auf Gehwege, dorthin wo Anschlussmöglichkeiten vorhanden sind (z. B. an Laternenmasten). Das Parken von Pkw auf Gehwegen wird in der Altstadt hingegen nicht praktiziert und ist positiv hervorzuheben.

Barrierewirkungen für den Fußverkehr entstehen im Untersuchungsgebiet grundsätzlich dort, wo Fußgängerzonen oder Wohnverkehrsstraßen durch Straßen von Kategorien, in denen der Fußverkehr nicht auf der gesamten Verkehrsfläche abgewickelt wird, durchschnitten werden, wie z. B. am Knotenpunkt Königsstraße / Am Brixener Hof. Es zeigt sich jedoch, dass an diesen Punkten bereits Querungsmöglichkeiten geschaffen wurden, sodass ein sicheres Queren des Fußverkehrs möglich ist.

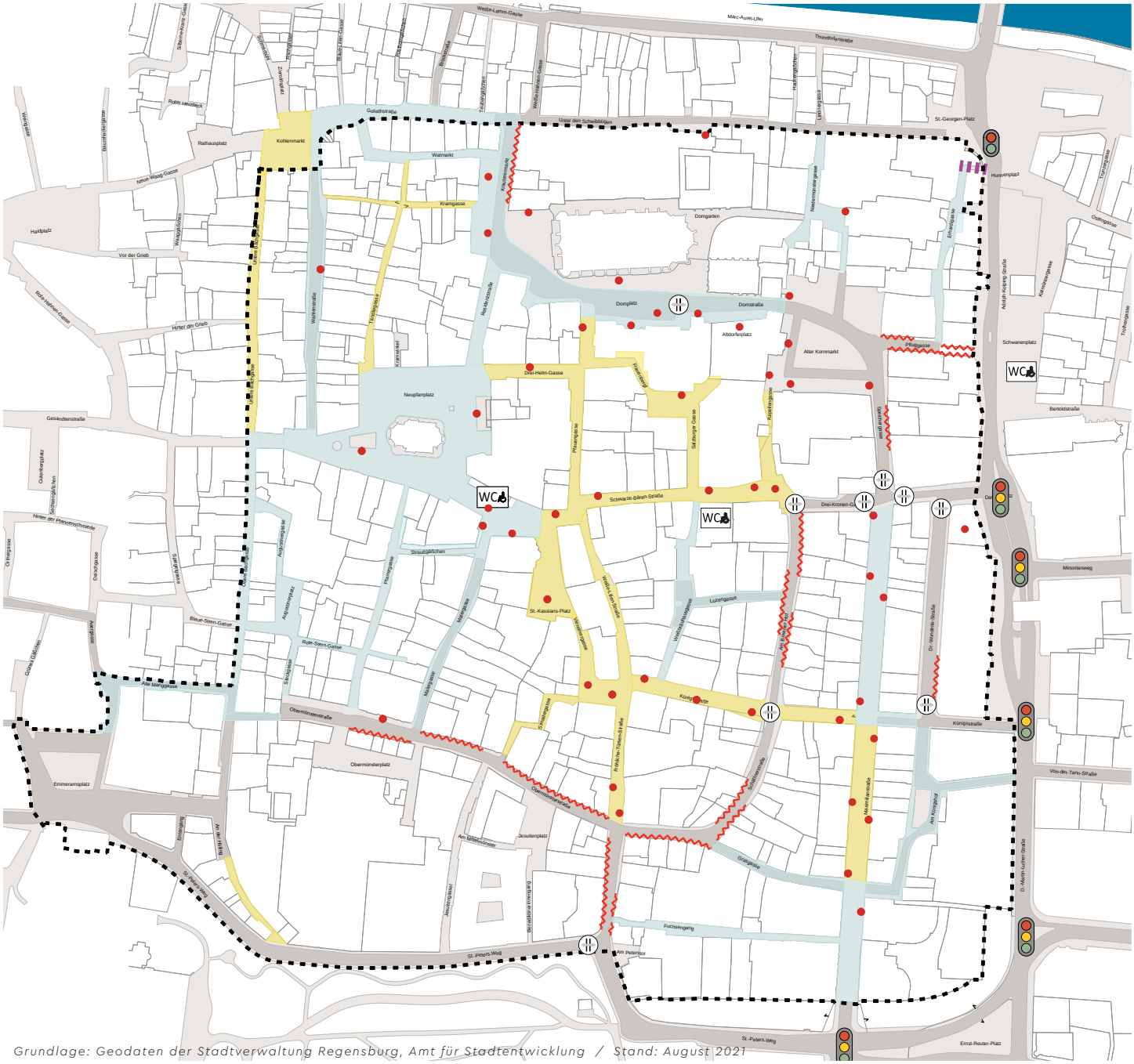
Um ein Queren auch für Menschen mit Einschränkungen in ihrer Mobilität zu ermöglichen, müssen Querungsstellen barrierefrei gemäß DIN 18040–3 gestaltet sein. Ein positives Beispiel ist hier mit dem Fußgängerüberweg in der Drei-Kronen-Gasse zu nennen (s. Abb. 31) – einige Querungsangebote im Untersuchungsgebiet sind jedoch bisher nicht entsprechend dieser Anforderungen ausgebaut worden.

Ein weitestgehend dichtes Angebot an öffentlichen Sitzmöglichkeiten ist im Quartier vorhanden. Im Zuge der Klimaanpassung ist jedoch zukünftig die Lage von Sitzmöglichkeiten (z. B. im Schatten bei mittäglichem Sonnenstand) zu hinterfragen.

Abb. 31 / Barrierefreies Querungsangebot in der Drei-Kronen-Gasse

Abb. 32 / Sitzmöglichkeiten nahe des Untersuchungsgebiets

FUSSVERKEHR



Grundlage: Geodaten der Stadtverwaltung Regensburg, Amt für Stadtentwicklung / Stand: August 2021

- Fußgängerzone (Rad frei)
- Wohnverkehrsstraßen
- Sitzmöglichkeit
- Treppe
- WC barrierefrei
- Lichtsignalanlage
- Fußgängerschutzanlage
- Fußgängerübergang
- Gewehgbreite <2m
- ISEK-Gebiet

KFZ-VERKEHR – RUHEND UND FLIESSEND

Das Untersuchungsgebiet ist für den Kfz-Verkehr gut an das übergeordnete Straßennetz über die D.-Martin-Luther-Straße, den Dachauplatz, den Schwanenplatz und die Wöhrdstraße (Anschluss Bundesstraße B15) angebunden.

Innerhalb der Altstadt wird der Kfz-Verkehr stark reduziert. In Fußgängerzonen ist lediglich Lieferverkehr möglich (zwischen 6:00 und 10:30 Uhr und zwischen 17:30 und 19:30 Uhr) und in Wohnverkehrsstraßen ist der Kfz-Verkehr ebenfalls stark eigeschränkt (Liefer-/ Handwerker- und Anliegerverkehre sind freigegeben).

Abseits dieser Bereiche dominiert der Pkw-Verkehr – insbesondere der ruhende – das Stadtbild. Da die Altstadt mit seiner versorgerischen Funktion nicht nur für die Stadt sondern auch das Umland von Bedeutung ist, erfährt das Untersuchungsgebiet einen hohen Druck auf Parkierungsangebote – allen voran zu den Geschäftszeiten, die zeitweise mit touristischen Verkehren überlagert werden. Ein Teil des Besucher- und Kundenverkehrs wird im Süden über das Parkhaus „St.-Petersweg" und den ebenerdigen Parkplatz am Emmeramsplatz, die über die Straße „St.-Peters-Weg" erschlossen werden, über den ebenerdigen Parkplatz am Alten Kornmarkt und das Parkhaus am Dachauplatz abgefangen. Der Bismarckplatz und Arnulfplatz nehmen von Osten den gesamten Parksuchverkehr auf.

Der andere Teil des ruhenden Kfz-Verkehrs verteilt sich auf das Parkierungsangebot im öffentlichen Straßenraum. Der Plan zum ruhenden Kfz-Verkehr (s. S. 69) zeigt dazu übersichtlich eine Verortung von Parkständen und die Parkierungsregelungen. Während in einigen Bereichen des Untersuchungsgebiets das Parken

Abb. 33 / Unübersichtliche Parkierungsregelungen

Abb. 34 / Parkende Pkw in engen Gassen der Altstadt

untersagt ist, um in den engen Straßenräumen den Angriffsweg der Feuerwehr freizuhalten, sind abseits davon unterschiedliche Regelungen zum Parken des Pkw in der Anwendung. Es werden folgende vier Fälle angewandt – eine starke Mischung der Regelungen auf kurzen Straßenabschnitten sorgt vereinzelt für Unübersichtlichkeit:

- Eingeschränktes Halteverbot, Anwohner frei
- Ausschließlich monetäre Bewirtschaftung
- Monetäre Bewirtschaftung, Anwohner frei
- Ausschließlich Anwohnerparken

Zudem werden Stellplätze für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen bereitgestellt.

Aktuell befinden sich im Straßenraum knapp 500 öffentliche Parkstände. Hinzu kommen 104 Parkstände auf den Parkplätzen am Alten Kornmarkt und 59 Parkstände auf dem Emmeramsplatz sowie 560 Stellplätze in der St. Peterswegg-arage und 700 Stellplätze im Parkhaus am Dachauplatz.

Gemäß Strategiekonzept Parken von 2017 liegt zwischen den ausgegebenen Anwohnerparkausweisen und den Parkierungsangeboten für die Anwohnerschaft ein ungünstiges Verhältnis zulasten der Bewohnerschaft vor.

MULTIMODALE MOBILITÄTSANGEBOTE

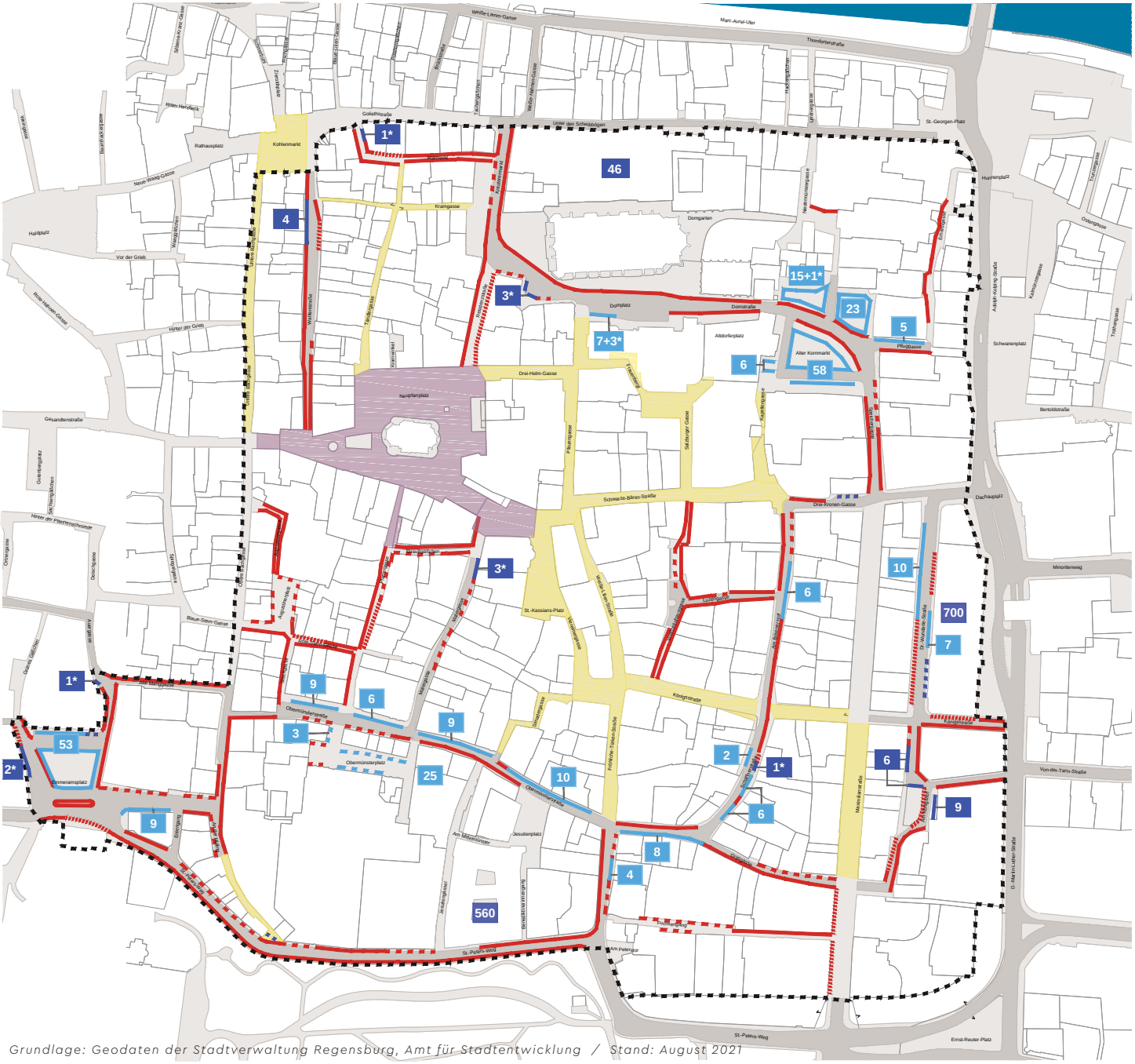
Im Zuge der Mobilitätswende und eines zunehmend differenzierten Mobilitätsbedürfnisses – insbesondere bei der städtischen Bevölkerung – spielen multimodale Mobilitätsangebote bzw. die korrespondierende Infrastruktur eine zunehmend wichtige Rolle. Diese sind einerseits Teil multimodaler Wegeketten (z. B. in Kombination mit dem ÖPNV oder dem Fahrrad) oder kommen ergänzend zum alltäglichen Verkehrsmittel in Frage (z. B. Carsharing, Bikesharing, Lastenradstellplätze).

Derzeit bestehen für diese Angebote in der Altstadt Regensburgs große Potentiale. Erste Ansätze werden bereits verfolgt, wie die Bereitstellung von je einem E-Carsharing-Fahrzeug in den beiden Parkhäuser St. Peterswegs und am Dachauplatz. Die Anzahl der Standorte – über das Untersuchungsgebiet hinaus – und die Anzahl der Fahrzeuge an den jeweiligen Standorten sind hingegen ausbaufähig. Zum Vergleich: In Städten mit einer hohen Dichte an Carsharing-Fahrzeugen werden etwa zwei Pkw je 1.000 Einwohner angeboten (z. B. in Karlsruhe).

Neben Carsharing wird in Regensburg bereits ein Lastenradverleih angeboten. Derzeit gibt es eine Station am Parkhaus am Dachauplatz mit drei Lastenrädern. Die Ausleihe eines Lastenrades ist zwar kostenfrei, aber an die Nutzung des Parkhauses gekoppelt. Nur wer seinen Pkw im Parkhaus abstellt, hat die Möglichkeit, eines der Räder zu leihen. Die Nachfrage ist dadurch sehr gering.

In Regensburg werden alle Sharing-Angebote von den Stadtwerken und nicht von privaten Mobilitätsunternehmen betrieben bzw. ausgebaut. Darin besteht die Chance, dass eine tarifliche Integration der Sharing-Angebote in bestehende oder neue Geschäftsmodelle gemeinsam mit ÖPNV-Angeboten übergeführt werden kann und damit für die Nutzerinnen und Nutzer eine Vereinheitlichung in der Anwendung und Nutzung der Mobilitätsangebote entsteht (z. B. alle Angebote können über eine App oder eine Mobilitätskarte genutzt werden).
Für das Laden von elektrisch (teil-)angetriebenen Pkw befindet sich eine Ladestation südlich des Parkhauses am Dachauplatz, eine Station im Parkhaus St. Petersweg und zwei Ladestationen auf bzw. im Umfeld des Emmeramsplatzes.

RUHENDER KFZ-VERKEHR



Grundlage: Geodaten der Stadtverwaltung Regensburg, Amt für Stadtentwicklung / Stand: August 2021

- Fußgängerzone
- Parkverbotszone
- eingeschränktes Halteverbot
- eingeschränktes Halteverbot (Anwohner frei)
- Halteverbot

- 6 Anzahl Stellplätze (* Anzahl Behindertenstellplätze)
- Stellplätze, bewirtschaftet
- Stellplätze, bewirtschaftet (Anwohner frei)
- Stellplätze mit Anwohnerparken

- Zweiradabstellplätze
- Parkhaus / Tiefgarage
- ISEK-Gebiet

LIEFER-, KURIER,- EXPRESS,- PAKETDIENST-VERKEHR UND ANLIEGERVERKEHRE

In der Altstadt von Regensburg sind eine Vielzahl von Geschäften, Hotels, Restaurants und anderen Betrieben angesiedelt, die regelmäßig beliefert und angedient werden müssen. Neben gewerblichen Nutzungen befinden sich rund 2.000 Wohneinheiten im Untersuchungsgebiet, die z. T. Kfz-Anliegerverkehre erzeugen. Zugleich liegen diese in einem städtebaulich und verkehrlich sensiblen Bereich, weshalb Regelungen zu Liefer- und Anliegerverkehren notwendig sind.

Mit dem Beschluss der Stadt Regensburg zur Verkehrsberuhigung der Altstadt und Veränderung der Verkehrsführung im Kernbereich Ende des Jahres 2019 sowie der sukzessiven Umsetzung der Maßnahmen seitdem, wurde eine Vereinheitlichung der Lieferzeiten in der Altstadt eingeführt (s. Link zum Flyer).

Innerhalb aller Fußgängerzonen gelten die Lieferzeiten von 6:00 bis 10:30 Uhr am Morgen und 17:30 bis 19:30 Uhr am Abend. Andere Kfz-Verkehre dürfen nicht in diese Zonen fahren.

In allen Wohnverkehrsstraßen kann ganztätig angeliefert werden. Zugleich sind einige Verkehre, wie Taxen, Ärzte, Linienverkehre, Hotelzufahrten sowie Zufahrten zu Privaten- und Behindertenstellplätze, freigegeben.

Neben der Beruhigung des Kfz-Verkehrs durch Zonenregelungen und zeitliche Beschränkungen für die Zufahrt sind Straßenabschnitte im Einrichtungsverkehr geregelt, um den Verkehr stärker zu lenken und besonders sensible Bereiche der Altstadt zu schützen.

Trotz der bisher angewandten bzw. umgesetzten Maßnahmen ist in der Altstadt Regensburgs zeitweise ein hohes Kfz-Verkehrsaufkommen (sowohl fließend als auch ruhend), wie beispielsweise in der Maximilianstraße durch Missachtung der angesetzten verkehrsrechtlichen Beschilderungen zu beobachten.

FAZIT

→ Begrenzte Verkehrsflächen im beengten städtebaulichen Grundriss stehen verschiedensten Anforderungen der Verkehrsteilnehmenden und deren Verkehrsmittelnutzung gegenüber.

→ Die vorhandenen städtebaulichen Strukturen mit hoher Nutzungsmischung sind idealer Nährboden für die Stadt der kurzen Wege.

→ Es wurden gelungene Ansätze zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs in der Altstadt geschaffen, die zugleich ein hohes Maß an Kooperation und gegenseitige Rücksichtnahme fordern.

→ Eine Neuordnung des ruhenden und öffentlichen Kfz-Verkehrs (Stellplätze) bietet eine große Chance, öffentliche Räume von hoher Qualität zu schaffen. (Neue) Quartiersgaragen (z.B. am Emmeramsplatz) können dabei eine wesentliche Rolle spielen.

→ Sukzessiver Ausbau multimodaler Mobilitätsangebote sind Einstieg und Baustein eines robusten und zukunftsfähigen Verkehrszeitalters – mit einem starken ÖPNV als Rückgrat.

Abb. 35 / Lastenradverleih „Ella“

Abb. 36 / E-Ladestation am Parkhaus Dachauplatz

Abb. 37 / Beschilderung Wohnverkehrsstraße mit Ausnahmeregelungen

Abb. 38 / Zufahrt zu einer Verladerampe in der Speichergasse

LEBENSUMFELD + KULTUR

THEMEN

Gesundheit und Soziales

Bildung

Kunst und Kultur

Die soziale Infrastruktur in der zentralen Altstadt - dazu zählen etwa Einrichtungen des Gesundheitswesens oder Schulen und andere Bildungseinrichtungen - spielt eine entscheidende Rolle für die Qualität des Lebensumfeldes der Altstadt-Bewohner. Hierbei kennzeichnet ein dichtes Versorgungsnetz aufgrund hoher Urbanität das Stadtquartier. Hinzu kommt das kulturelle Angebot, welches nicht nur für den Regensburger Tourismus, sondern insbesondere für die gesamte Regensburger Bevölkerung von herausgehobener Bedeutung ist.

GESUNDHEIT UND SOZIALES

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Regensburger Altstadt profitieren in ihrem unmittelbaren Lebensumfeld von einem dichten Netz an Allgemeinmedizinern und Fachärzten, wie es dem eines urbanen Stadtquartiers üblicherweise entspricht. Alle Krankenhäuser bzw. Krankenanstalten mit überörtlicher Bedeutung befinden sich außerhalb der Altstadt. Mit dem Park- und Alleengürtel rund um die Innenstadt, dem Inselpark, dem Donaustrand sowie dem Grieser Spitz gibt es mehrere Parks und Grünanlagen in unmittelbarer Nähe bzw. geringer Distanz zur Altstadt. Somit besteht für ihre Bewohner im Rahmen von kurzen Wegstrecken die Möglichkeit zur Naherholung im Grünen und somit wiederum zur Förderung der körperlichen wie geistigen Gesundheit.

Weitere soziale Einrichtungen wie Pflege- und Seniorenheime befinden sich ebenfalls im Bereich Innenstadt, unweit außerhalb des ISEK-Untersuchungsgebietes „Zentrale Altstadt". Auffällig hierbei ist, dass viele soziale Einrichtungen der Regensburger Innenstadt auf kirchlicher Tradition beruhen und sich teilweise auch heute noch in kirchlicher Trägerschaft befinden. Somit haben diese Einrichtungen auch eine historische Bindung an das „geistliche Zentrum" der Innenstadt.

BILDUNG

Schulwegplan Von-der-Tann-Grundschule, Stadt Regensburg, 2019

Im ISEK-Untersuchungsgebiet befinden sich außer der Mädchenrealschule Niedermünster und der Breitschaft Privatschule keine weiteren Regelschulen der Primarstufe und Sekundarstufe. Die Altstadt ist Teil des Grundschulsprengels der Von-der-Tann-Grundschule, welche einige Hundert Meter östlich des Untersuchungsgebietes liegt. In den Schulwegplänen 2019/20 der Stadt Regensburg wurden speziell für Grundschülerinnen und Grundschüler die Schulwege und potenzielle Gefahrenstellen im öffentlichen Straßenraum des Schulsprengel festgehalten. Hinsichtlich der Mittelschulsprengel in Regensburg befindet sich das Untersuchungsgebiet zum überwiegenden Teil im Sprengel der Clermont-

Ferrand-Mittelschule. Ein Teilbereich des Gebietes zwischen der Maximilianstraße und der D.-Martin-Luther-Straße liegt im Sprengel der Pestalozzi-Mittelschule. Alle weiteren Schultypen sowie Kindergärten sind ebenfalls außerhalb und teilweise im nächsten Umfeld des Untersuchungsgebietes zu finden.

Jahresbericht der Volkshochschule & Stadtbücherei 2017, Amt für Weiterbildung, Stadt Regensburg, 2017

Am Haidplatz, wenige Meter westlich des ISEK-Untersuchungsgebietes bieten die Volkshochschule (VHS) sowie die Stadtbücherei Regensburg ein Weiterbildungsangebot für Erwachsene. So führte die VHS, gemäß ihres Jahresberichts, im Jahr 2017 rund 2.000 Veranstaltungen mit rund 36.000 Teilnehmerinnen und Teilnehmern durch. Die Stadtbücherei wiederum verzeichnete im gleichen Zeitraum rund 414.000 Besuche. Die VHS und die Bücherei werden in enger Kooperation betrieben und wollen sich demnach auch zukünftig gemeinsam aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen wie Bildungsgerechtigkeit, Integration, Digitalisierung, Stärkung der Demokratie und Inklusion stellen.

Der Bereich Erwachsenenbildung bzw. Familienbildung wird durch die Angebote des Evangelischen Bildungswerks (EBW) und der Katholischen Erwachsenenbildung (KEB) ergänzt. Dabei stehen besonders Kurse zu den Themen Gesellschaft, Familie, Erziehung, Freizeit + Spiel sowie Treffen und Bildungsprojekte zu Glaube, Religion und Generationen im Fokus.

KUNST UND KULTUR

Das Kunst-, Kultur- und Freizeitangebot im Altstadtbereich ist sehr vielfältig aufgebaut und gestaltet. Dauerhafte Angebote – etwa Museen oder Theater – werden durch temporäre bzw. punktuelle Veranstaltungen ergänzt. Die Altstadtkulisse als UNESCO-Welterbe bietet hierfür beste Voraussetzungen, sowohl durch geeignete Gebäude und Räumlichkeiten als auch tatsächlich als Kulisse bei Freiluftveranstaltungen. Zentrale Ankerpunkte im kulturellen und touristischen Angebot, die sich direkt im oder unmittelbar an der Grenze des ISEK-Untersuchungsgebietes befinden, sind hierbei der Regensburger Dom, das Theater Regensburg oder auch das Museum der Bayerischen Geschichte. Das Museum ist zudem als eines der wenigen Gebäude mit zeitgenössischer Architektur im Altstadtbereich zusätzlich für Besucherinnen und Besucher von Interesse. Insgesamt setzt sich das Angebot aus historischen Sehenswürdigkeiten, bei denen die Besichtigung im Vordergrund steht, sowie kulturellen Veranstaltungen zusammen.

Kulturleben Regensburg März 2019 – September 2019, Stadt Regensburg, 2019

Im kulturellen Veranstaltungskalender 2019 der Stadt Regensburg liegen die Schwerpunkte vor allem auf den Bereichen Musik, Theater & Kabarett, Ausstellungen sowie Lesungen & Vorträge. Betreffend der veranstalteten Feste versucht die Stadt, traditionelle Fest mit zeitgenössischen und modernen Events für jüngere Zielgruppen zu kombinieren. Für diese jüngere Zielgruppe hat sich zuletzt das sogenannte „W1 – Zentrum für junge Kultur" – unweit außerhalb des ISEK-Untersuchungsgebietes gelegen – als Veranstaltungsort etabliert. Das „DEGGINGER" bietet zudem einen unkonventionellen Ort für Austausch und Vernetzung in Regensburg, vor allem auch Raum für Experimente und Plattform sowie für die Ideen und Produkte der Kultur- und Kreativwirtschaft. Ein übergeordnetes Jahresthema gibt gewissermaßen einen „roten Faden" für das Kulturleben in Regensburg vor – im Jahr 2019 war dies etwa das Thema „Stadt und Gesellschaft".

Regensburgplan 2005, Stadt Regensburg, 2005

Im Stadtentwicklungsplan „Regensburg-Plan" 2005 sind zentrale Entwicklungsziele für das kulturelle Leben in Regensburg festgehalten, welche auch heute noch Relevanz und Aktualität aufweisen:

- *Kulturelle Vielfalt gewährleisten und fördern*
- *Demokratisierung und Dezentralisierung des Kulturangebotes*
- *Ausbau des kulturellen Zentrums Altstadt*
- *Kultur als "Produktivfaktor" und "Standortfaktor" nutzen*

Impulse für die Kulturlandschaft und das kulturelle Leben in Regensburg wurden seit 2005 durch diverse Maßnahmen und Leitprojekte gesetzt. Ein Meilenstein für die Stadt war der Erhalt des UNESO-Welterbe-Titels für den Bereich Altstadt und Stadtamhof im Jahr 2006. Ausschlaggebende Kriterien hierfür war die Architektur und Raumstruktur in der Altstadt, welche die Rolle der Stadt als wichtiges mittelalterliches Handelszentrum nördlich der Alpen sowie die kulturellen Traditionen zur Zeit des Heiligen Römischen Reiches eindrucksvoll widerspiegelt. Im Folgenden gelangte Regensburg in die engere Auswahl für die europäische Kulturhauptstadt 2010. Zuletzt wurde im Sommer 2019 das Museum der Bayerischen Geschichte am Regensburger Donauufer als neuer überregionaler kultureller Anziehungspunkt eröffnet. Es behandelt die Geschichte des Freistaates im 19., 20. und 21. Jahrhundert.

FAZIT

→ Als Ursprung der Stadt und historisch gewachsenes Zentrum verfügte die Altstadt Regensburgs traditionell über wichtige Infrastrukturen (Kirchen, Schulen, Verwaltung etc.).

→ Viele Bildungs- und Kulturangebote liegen heute nahe außerhalb des unmittelbaren ISEK-Gebiets und dienen zu dessen sehr guten Versorgung.

→ Die Altstadt ist als UNESCO-Welterbe-Bereich, als Denkmalschutz-Ensemble und „Gute Stube" eine treffende Kulisse für Kultur aller Art und ein Anziehungspunkt für die Stadtbewohner

→ Kultur ist ein wesentlicher Motor für die Entwicklung und Belebung der Altstadt.

Abb. 39 / UNESCO-Weltkulturerbe "Altstadt von Regensburg mit Stadtamhof" /
Stadt Regensburg

Abb. 40 / Theater Regensburg /
Stadt Regensburg

Abb. 41 / Museum der bayerischen Geschichte /
Stadt Regensburg

Abb. 42 / Das DEGGINGER /
Stadt Regensburg

SOZIALE INFRASTRUKTUR

ISEK-Gebiet
VU-Gebiet

Arzt
Apotheke
Altenpflege/ Pflegedienst

Schule
Kinderbetreuung
Bibliothek
soziale Institution/Verein

Synagoge
Kirche oder sonst. christl. Einrichtung

TOURISMUS

Die Stadt Regensburg hat sich in den vergangenen Jahren als Tourismusdestination kontinuierlich weiterentwickelt. Die Altstadt ist seit jeher Anziehungspunkt für Besucherinnen und Besucher der Stadt und hat durch den Erhalt ihres UNESCO-Welterbetitels zusätzlichen Auftrieb erhalten. Mit den bestehenden Entwicklungszielen für den Tourismus soll der Weg des lokal verankerten, natürlichen, verträglichen Tourismus auch in Zukunft weitergegangen werden.

THEMEN

Tourismusangebot, Kennwerte und Ziele

Beherbergungsangebot

TOURISMUSANGEBOT, KENNWERTE UND ZIELE

Das Tourismusangebot in Regensburg wird zu einem großen Teil vom zuvor beschrieben Kulturangebot geprägt. Die gut erhaltene Regensburger Altstadt mit ihrem UNESCO-Welterbe-Status ist hierbei der zentrale Besuchermagnet der Stadt. Die Einzigartigkeit des historischen Stadtkörpers und die für Deutschland seltene Einheitlichkeit eines mittelalterlichen Stadtzentrums dieser Größe schaffen eine hohe Anziehungskraft für Besucher. Diese Einzigartigkeit kann zu Interessenkonflikten führen. Die Alstadt ist immer noch (oder sogar wieder) ein attraktiver Wohn- und Einzelhandelsort und damit auch das alltägliche Umfeld für viele Regensburgerinnen und Regensburger. Dem stehen eine Menge Besucherinnen und Besucher gegenüber, die zum großen Teil als Tagestouristen ankommen. Die Thematik des „over-tourism" wird auch in Regensburg diskutiert.

Tourismuskonzept für die Stadt Regensburg, Stadt Regensburg, 2018

Die Regensburg Tourismus GmbH (RTG) koordiniert als hundertprozentige Stadttochter das touristische Marketing für Regensburg. Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Tourismuswirtschaft und dadurch die Stärkung des Standorts Regensburg. 2018 wurde vor diesem Hintergrund als Auftrag der RTG ein Tourismuskonzept für Regensburg erstellt, welches auf Innen- wie Außenmarketing als die zwei elementaren Entwicklungspfade aufbaut. Daraus soll sich wiederum eine ganzheitliche, gesamtstädtische Markenbildung im Tourismus ergeben. In weiterer Folge wurden folgende Handlungsfelder formuliert:

Handlungsfeld 1: Tourismusakzeptanz fördern, Tourismusentwicklung steuern und räumlich differenzieren
Handlungsfeld 2: Tourismusklima und Zusammenarbeit verbessern
Handlungsfeld 3: Profilbildung der „Kulturstadt mit Welterbetitel"
Handlungsfeld 4: MICE-Strategie (MICE = Tagungs-, Kongress- und Eventgeschäft in der Tourismusbranche)
Handlungsfeld 5: Urbanität gestalten, Infrastruktur ausbauen und Aufenthaltsqualität steigern
Handlungsfeld 6: Services ausbauen und digitalen Wandel aktiv gestalten

Ein Thema, das Regensburg neben dem klassischen Altstadt-Tourismus zunehmend beschäftigt, ist der Tourismus im Zuge von Donau-Kreuzfahrten. Die Frage der Steuerung der zunehmenden Touristenströme, die sich hierdurch ergeben, ist zweifelsohne ein wichtiges Thema für die zukünftige touristische Entwicklung in Regensburg – speziell in der Altstadt. Die Zahl der Anlandungen von Flusskreuzfahrtschiffen hat man daher auf 1.500 pro Jahr beschränkt. Zudem dürfen Gruppen, die durch die Altstadt geführt werden, nicht größer als 25 Personen sein. Auch die in den vergangenen Jahren stark gewachsene Sparte des Rad-Tourismus ist für Regensburg von Bedeutung. Durch die Altstadt verlaufen mehrere regionale, nationale sowie internationale Radwege, etwa die Niederbayern-Tour, der Deutsche Limes Radweg und die EuroVelo Route 6.

Statistisches Jahrbuch, Stadt Regensburg, 2019

Hinsichtlich der touristischen Kennwerte ergibt sich für Regensburg als Gesamt-Tourismusdestination folgendes Bild auf Basis des statistischen Jahrbuches 2019: Im Verlauf seit 1955 ist es zu einer stetigen Steigerung der Ankünfte und Übernachtungen in Regensburg gekommen. So lag die Zahl der Übernachtungen im Jahr 2018 für ganz Regensburg bei rund 1,1 Millionen. Bei einem Blick auf den Jahresverlauf dieses Wertes zeigt sich eine klassische Nächtigungs-Häufung in den Sommermonaten sowie in der Weihnachtszeit im Dezember. Mit einer Aufenthaltsdauer von rund 1,75 Nächtigungen im Jahr 2018 ist Regensburg weiterhin eine klassische Destination für einen Kurzurlaub.

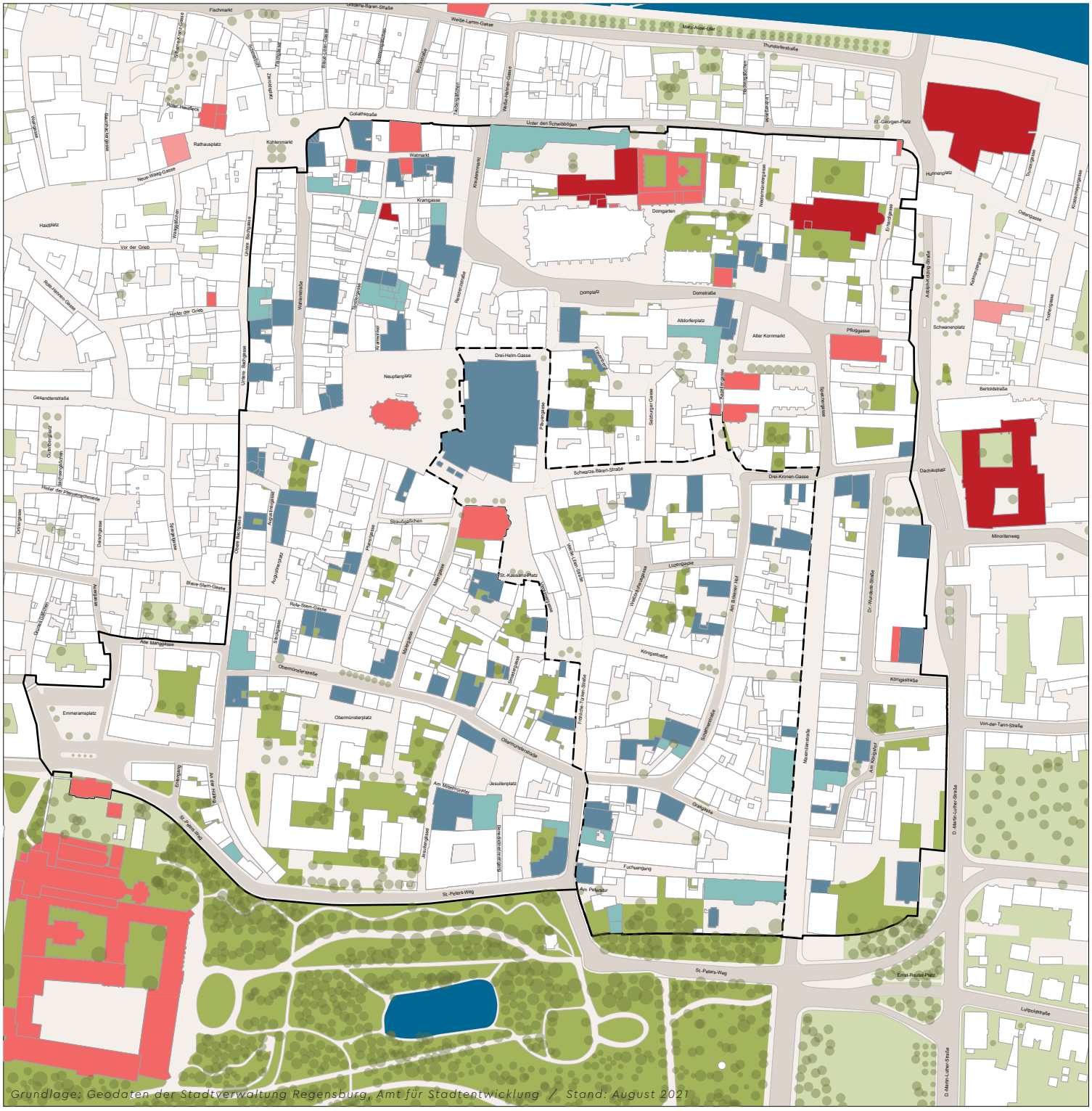
Der nahegelegene Hauptbahnhof sowie die städtischen Buslinien sorgen für Besucher für eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Regensburg Tourismus GmbH bietet im Altstadtbereich Führungen für Einzelpersonen und Gruppen an. Speziell für Gruppen ist dabei eine thematische Schwerpunktsetzung – etwa auf die Architektur, Kirche & Religion, das Leben in Regensburg oder die Grünanlagen – möglich.

BEHERBERGUNGSANGEBOT

Bedarfsanalyse für das Beherbergungsgewerbe in Regensburg (Hotelkonzept) 2016, Stadt Regensburg, 2016

Die 2016 erschienene Bedarfsanalyse für das Beherbergungsgewerbe in Regensburg (Hotelkonzept) bestätigt ebenfalls den starken Anstieg bei den Übernachtungen in Regensburg. Für das Berechnungsjahr 2014 wurde für Regensburg hinsichtlich der Tourismusintensität (Übernachtungen pro 100 Einwohnern) ein in Relation zu Vergleichsstädten durchschnittlicher Wert von 610 errechnet. Der Wert hat sich zwischen 1996 und 2014 jedoch nahezu verdoppelt. Das Bettenangebot in Regensburg hat sich zwischen 2006 und 2016 um 42% vergrößert. Im Vergleich zu ausgewählten Vergleichsstädten hat die Auslastungsquote im gleichen Zeitraum allerdings bei rund 44% stagniert. Für den Bereich der Innenstadt wurde dabei im gesamtstädtischen Vergleich eine überdurchschnittlich hohe Auslastungsquote ermittelt. Bei der abschließenden Bedarfsanalyse für die Innenstadt wurde für den Zeitraum bis 2020 im realistischen Berechnungsmodell ein maximaler zusätzlicher Bedarf von 213 Betten errechnet – bei einer Anzahl von 2.435 vorhandenen Betten im Jahr 2015, wobei dieser zustätzliche Bedarf in der Zwischenzeit durch die Realisierung von drei Hotels mehr als gedeckt ist.

KULTUR + TOURISMUS



ISEK-Gebiet
VU-Gebiet
Touristeninformation
Sehenswürdigkeit
Museum
Gastronomie
Hotel / Beherbergungsstätte

FAZIT

→ Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für Regensburg. Der Tourismus konzentriert sich stark in der Altstadt.

→ Es gibt Anzeichen der touristischen Übernutzung („over-tourism"), der bereits mit restriktiven Zugangsbeschränkungen (z.B. für Schiffstouristen) begegnet wird

→ Die Stadt will für verschiedene Arten von Gästen interessant sein. Dazu zählen z.B. auch Konferenz- und Tagungsgäste sowie Gäste mit mehreren Übernachtungen.

→ Tourismus in Regensburg soll vernetzt wahrgenommen werden, d.h. mit der Region und in Anbetracht übergeordneter Anbindung (z.B. Schiffstourismus, Radreiserouten)

Abb. 43 / Stadtbild Regensburg

S.W.O.T.

	+ STÄRKEN	- SCHWÄCHEN
STÄDTEBAU + SIEDLUNGSWESEN	gut erhaltene, römisch und mittelalterlich geprägte Altstadt als einzigartiges Gut und wertvoller baulicher Rahmen (UNESCO-Welterbetitel) große Anzahl an Bau- und Bodendenkmälern ikonische Gebäude, Orientierungspunkte und identitätsstiftende bauliche Elemente kleinteiliges, engmaschiges Netz aus Straßen, Plätzen und Höfen mit überwiegend hoher Aufenthaltsqualität und ohne direkten Durchgangsverkehr „Stadt der kurzen Wege" ist Realität Kompakte Bauweise im Sinn einer kompakten Stadt und des Klimaschutzes günstig gute Beispiele jüngsten Bauens im historischen Kontext	Einschränkungen bei baulicher Weiterentwicklung bzw. zeitgenössischer Architektur aufgrund des Denkmalschutzes und UNESCO-Welterbetitels teilweise schlechter Bauzustand und Leerstände Bausubstanz teilweise stark sanierungs- und umbaubedürftig teilweise Defizite in der Gestaltung und der Aufenthaltsqualität der Plätze und Straßen (z.B. Alter Kornmarkt, Schäffnerstraße)
BEVÖLKERUNG + WOHNEN	Altstadt ist ein „junger Stadtteil" – signifikant höherer Anteil an 18- bis 34-Jährigen im gesamtstädtischen Vergleich kontinuierliches Bevölkerungswachstum auf moderatem Niveau funktionierender Wohn- und Lebensstandort, keine aussterbende Altstadt	teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftiger Wohnraum, auch in den Wohnungszuschnitten teilweise barrierefreie und altersgerechte Umbauten für die ältere und beeinträchtigte Bevölkerung notwendig Mangel an Angeboten für familiengerechtes Wohnen

° CHANCEN

zeitgemäße Weiterentwicklung des Stadtbildes

behutsame Ergänzung des historischen Gebäudebestandes mit zeitgenössischen baulichen Elementen unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes

Stärkung und Erhalt der funktionalen Durchmischung

Kommunikation zur Sicherung des Welterbe- und Denkmalstatus

junge Bewohnerschaft als Initiatoren für neue Impulse für ein lebendiges Wohn- und Lebensumfeld

stärkere Interaktion unterschiedlicher lokaler Bewohner-, Bevölkerungs- und Altersgruppen

Anwendung und Weiterführung des Regensburger Wohnungstausch-Modells, um dem Bedarf am Wohnungsmarkt gerecht zu werden

! RISIKEN

Zentrale Altstadt endet als historische Kulisse ohne bauliche und funktionelle Weiterentwicklungsmöglichkeit

Veränderung der Altstadt (insbesondere Dachlandschaft) aufgrund zunehmender Aus- und Umbauten

funktionale Entmischung und Einseitigkeit der Nutzungen (Monostruktur)

flächenhafter Leerstand und nachhaltiger baulicher Qualitätsverlust

Identitäts- und Nutzungskonflikte aufgrund unterschiedlicher Bedürfnisse und fehlender Interaktion zwischen den lokalen Bewohner-, Bevölkerungs-, Nutzer- und Altersgruppen (z.B. Minderung der Wohnqualität durch Lärm- und Ruhestörungen durch Gastronomie, Kultur, etc.)

Gentrifizierungs- und Verdrängungsprozesse aufgrund von Sanierungsmaßnahmen im Bereich Wohnen

zunehmende Nutzung von Wohnraum zur temporären touristischen Vermietung und daraus resultierender Wegfall vom Wohnungsmarkt

	+ STÄRKEN	- SCHWÄCHEN
WIRTSCHAFT + HANDEL	Altstadt als gesamtstädtisch und regional bedeutender Standort für Einzelhandel geringer Leerstand und große Sortimentsvielfalt, auch Lebensmittelnahversorgung kleinteilige Geschäftsstruktur als besonderes und besucheranziehendes Charakteristikum aktive Kooperationsbestrebungen sowie Ideen- und Meinungsaustausch der Altstadt-Akteure, u.a. über den „Runden Tisch Altstadt" oder den Verein „Faszination Altstadt e.V." hohe Kaufkraftkennziffer in der Altstadt in den vergangenen Jahren	kleine Ladenflächenzuschnitte als Einschränkung für bestimmte Einzelhandelsbetriebe punktueller Leerstand in und abseits der Haupteinkaufsstraßen (z.B Maximilianstraße) teilweise Sanierungs- und Umbaubedarf in den Erdgeschosszonen
STÄDTISCHES GRÜN + ÖKOLOGIE	Parks und Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung (Geh- bzw. Fahrraddistanz) Donauufer als besonderer Freizeit- und Erholungsraum Donau als Frischluftlieferant	fehlende Parks, keine größeren öffentlichen Grünräume und Grünverbindungen als Freizeit- und Aufenthaltsbereiche problematische Temperatur- und mikroklimatische Entwicklung in der verdichteten Altstadt fehlendes Grün und hoher Versiegelungsgrad lassen in den Sommermonaten Hitzeinseln entstehen Ballung der Erholungssuchenden im näheren Umfeld (Donauufer, Gries) und damit einhergehenden Beeinträchtigungen der lokalen Bewohnerschaft intensive Nutzung der vorhandenen Grün- und Freiflächen und die damit einhergehende starke Belastung der Grünanlagen
MOBILITÄT + VERKEHR	Gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln (MIV, Radverkehr, Fußverkehr, ÖPNV) Nähe zum Hauptbahnhof Regensburg mit Zugang zu regionalem und Fernverkehr der Bahn	Intransparente Regelung des ruhenden Verkehrs im Untersuchungsgebiet („Schilderwald") Hohes Angebot an Pkw-Parkierungsangeboten in städtebaulich sensiblen Bereichen der Altstadt (Alter Kornmarkt, Emmeramsplatz, Obermünsterstraße etc.)

° CHANCEN	! RISIKEN
Intensivierung bzw. Ausbau des Angebotes an Fachgeschäften und spezialisierten Einzelhandelsbetrieben	zunehmender Verlust an Einzelhandelsflächen
Aktionen und Veranstaltungen als gezielte Maßnahmen zur zusätzlichen Belebung von Gastronomie und Einzelhandel	Online-Handel als zunehmende Gefahr für Traditionsbetriebe
Umnutzung von leerstehenden Erdgeschosszonen zu mulitfunktionalen Räumen (Kreativräume), auch für Zwischennutzungen	zunehmende Verdrängung von Fachgeschäften und Traditionsbetrieben durch den Systemhandel und große Handelsketten
Verknüpfung von Offline- und Online-Handel auf stadtweiter Handelsplattform mit intelligenter umweltfreundlicher Lieferlogistik	fehlende Nachfolge bei bestehenden Geschäften
Aktiver Einzelhandel mit Aktionen und Inititiativen	Gefahr von zu vielen Souvenir-Geschäften (touristisches Angebot)
	funktionale Entmischung und Einseitigkeit („nur noch Einzelhandel / Gastronomie")
Schaffen von Grünbereichen und Baumpflanzungen	Einschränkung der Lebens- und Aufenthaltsqualität durch fehlende Grünflächen im unmittelbaren Wohnumfeld
Forcierung von begrünten Innenhöfen und halböffentlichen, begrünten Hinterhofflächen als mikroklimatische Ausgleichsflächen	zunehmende Probleme und sinkende Lebensqualität durch die uneingeschränkte Erhitzung der stark verdichteten Altstadt in den Sommermonaten
Bürgerbeteiligung in der Grünpflege, z.B. Baum(scheiben)patenschaften	
Begrünungs- und Abkühlungsprogramm für den öffentlichen Raum zur gezielten Bekämpfung von Hitzeinseln	
energetische Ertüchtigung des historischen Gebäudebestandes (Klimaschutz) „in Abstimmung mit der Denkmalpflege".	
bewusstseinsbildene Klimaschutzmaßnahmen und bürgerliches Engagement forcieren (Klimaschutz im Quartier)	
Starke Aufwertung des Untersuchungsgebiets durch Verlagerung des ruhenden Kfz-Verkehrs aus städtebaulich sensiblen Bereichen bzw. Bereichen mit Potentialen für die Stadtentwicklung (Alter Kornmarkt, Emmeramsplatz, Obermünsterstraße und -platz, Domplatz)	Hoher Bedarf nach Pkw-Anwohnerparken bei geringer Flächenverfügbarkeit für Parkierungsflächen
Die Umgestaltung des Ernst-Reuter-Platzes im Zuge der Reorganisation des ZOB birgt Potentiale für eine Aufwertung der Maximilianstraße (Entrée-Situation)	Steigender Bedarf nach Anwohnerparken bei Verdrängen von Gewerbe durch Wohnnutzungen

	+ STÄRKEN	- SCHWÄCHEN
	Weitgehende Zonenregelungen (Fußgängerzone, Wohnverkehrsstraße) mit angemessener Verkehrsberuhigung im Untersuchungsgebiet – zugleich Freigabe für den Radverkehr Kurze Wege durch Nähe zu Einrichtungen mit Angeboten für den täglichen Bedarf Gutes Angebot an Sitzmöglichkeiten im Untersuchungsgebiet Lage der Parkhäuser St. Petersweg und am Dachauplatz am Rand der zentralen Altstadt mit entsprechendem Parkierungsangebot für den (Besucher-) Kfz-Verkehr Feste zeitliche Regelungen zum Lieferverkehr bzw. kein Anliegerverkehr in allen Fußgängerzonen Vollständige Bewirtschaftung des ruhenden Kfz-Verkehrs Ladeinfrastruktur für Elektro-Pkw im Untersuchungsgebiet	Keine Fahrten der Buslinie A zu den Tagesrandzeiten und am Wochenende Z. T. fehlende Barrierefreiheit an Haltestellen des ÖPNV, auf Fußwegen und an Querungsangeboten für den Fußverkehr Fehlende adäquate Anlagen auf wichtigen Routen für den Radverkehr bei Tempo-50-Regelung (Sankt-Peters-Weg, Drei-Kronen-Gasse, Dauchauplatz) Hohe Auslastung der vorhandenen Radabstellanlagen Konflikte zwischen dem Kfz-Anliegerverkehr und dem Rad- bzw. Fußverkehr insb. in den Wohnverkehrsstraßen und den Fußgängerzonen Intransparente Regelung des ruhenden Verkehrs im Untersuchungsgebiet („Schilderwald“) Hohes Pkw-Parkierungsangebot in städtebaulich sensiblen Bereichen der Altstadt (Alter Kornmarkt, Emmeramsplatz, Obermünsterstraße etc.) Hohes Pkw-Parkierungsangebot verstärkt Pkw-Fahrten in das Untersuchungsgebiet und entsprechende Parksuchverkehre Keine zeitliche Einschränkungen für den Lieferverkehr und freie Zufahrt für Anliegerverkehre in den Wohnverkehrsstraßen Konfliktträchtige Knotenpunkte mit unterschiedlichen verkehrsrechtlichen Regelungen in den einmündenden Straßen
LEBENSUMFELD UND KULTUR	funktionierender Wohn- und Lebensstandort ärztliche Versorgung und Angebote der Altenpflege hohe Dichte an kulturellen / baulichen Attraktionen und Sehenswürdigkeiten wichtiges kulturelles Zentrum in Regensburg und der Region zeitgenössische und junge Kulturszene mit eigenen Treffpunkten bzw. Zentren für Veranstaltungen vorhanden	zeitgenössische und junge kulturelle Impulse sind in der Altstadt nur wenig sichtbar bzw. ausbaufähig Jugend als Kulturakteurinnen und -akteure werden wenig angesprochen

° CHANCEN

Die Umgestaltung des Ernst-Reuter-Platzes im Zuge der Reorganisation des ZOB birgt Potentiale für eine Aufwertung der Maximilianstraße (Entrée-Situation)

Starke Aufwertung des Untersuchungsgebiets durch Verlagerung des ruhenden Kfz-Verkehrs aus städtebaulich sensiblen Bereichen bzw. Bereichen mit Potentialen für die Stadtentwicklung (Alter Kornmarkt, Emmeramsplatz, Obermünster-straße- und Platz)

Das dichte Wegenetz im Untersuchungsgebiet ermöglicht eine Entzerrung von Verkehren, insbesondere solchen, die nicht gemeinsam verträglich abgewickelt werden können

Umgestaltung bzw. Neuordnung von Straßenräumen ermöglicht eine stärkere Differenzierung von Bewegungs- und Aufenthaltsflächen

Kreative Aneignung des öffentlichen Raums von der Bewohnerschaft (z. B. Parklet in der Obermünsterstraße)

Lastenradverleih „Ella", bei Freigabe für alle potentiellen Nutzerinnen und Nutzer

Auf- und Ausbau eines Fahrradvermietsystems oder alternativer Mobilitätsmöglichkeiten (Lastenräder und E-Scooter) bei sinnvoller Verknüpfung mit dem ÖPNV oder anderen multimodalen Mobilitätsangeboten

Ausbau des (E-)Carsharing-Angebots (Anzahl Stationen und Fahrzeuge)

! RISIKEN

Zunehmende Konflikte zwischen Fuß- und Radverkehr in Fußgängerzonen und Wohnverkehrsstraßen bei steigendem Radverkehrsanteil – insb. bei steigendem Anteil E-Bikes und Pedelecs

Gefahr der Überhitzung der Altstadt durch hohe Flächenversieglung (Klimafolgen) mit Konsequenzen für die Nahmobilität. → Bewegung und Aufenthalt für ältere oder hitzesensible Menschen im öffentlichen Raum als Herausforderungen

Steigende Verkehrsbelastungen durch zunehmenden Tourismus

Kultur als Motor für die Entwicklung und Belebung

junge Bewohnerinnen und Bewohner als Initiatoren für neue Impulse und ein lebendiges Wohn- und Lebensumfeld

stärkere Verknüpfung klassischer Kulturangebote mit zeitgenössischer Kunst- und Kulturszene

stärkere Demokratisierung und Dezentralisierung des Kulturangebotes (gesamtstädtisch und im Quartier)

infrastrukturelle Ausdünnung (medizinische Versorgung, Pflege, Bildung)

ausschließlich touristisch ausgerichtete Kulturangebote

bereits existierende Off-Kultur ohne Raum in der Altstadt

Verdrängung aufgrund störender Nebeneffekte (Lärm, Ruhestörung)

ZIELE, LEITBILD + RAHMENPLAN

Auf Basis der Analyse wurden mehrere Ziele mit drei Arbeitsrichtungen eines Leitbilds konzipiert, die im Folgenden dargestellt werden. Aus den Zielen lassen sich bereits erste Anknüpfungspunkte zur Entwicklung ableiten. Dem Leitbild liegt der Anspruch einer Stadtentwicklung zugrunde, die die Regensburger Altstadt an aktuelle sowie zukünftige Entwicklungen anpasst.

Auf Grundlage der umfassenden Analyse des Untersuchungsgebietes sowie der kontinuierlichen Einbindung lokaler Partnerinnen und Partner in den Bearbeitungsprozess wurden schlussendlich 34 Maßnahmen entwickelt. Jede Maßnahme ist einem der Leitbilder zugeordnet und unterliegt dem übergeordneten Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die räumliche Häufung von Maßnahmen und Projekten wird durch die Teilräume klar definiert. Ein fachübergreifender und allumfassender Planungsgedanke soll dabei verfolgt werden.

Der Rahmenplan für die Regensburger Altstadt greift bereits markante städtebauliche Eigenschaften und Qualitäten des bestehenden Stadtteils auf und denkt diese weiter. Dazu gehört das Gefüge von Stadträumen, ihre Funktionen und ihre Auswirkung auf das Leben. So lassen sich die angestrebten Qualitäten räumlich fassen.

Für eine Stadtentwicklung, die langfristig denkt und wirkt, müssen sowohl die Qualitäten als auch die Schwachstellen einer Stadt bestimmt werden. Die aktuelle Lage bildet das Fundament und die Grundpfeiler, auf denen die nächsten Entwicklungsschritte aufbauen können.

Im Hinblick auf die bislang getätigten Schritte und Entwicklungsmaßnahmen muss folglich die Frage gestellt werden, was für die Regensburger Altstadt in Zukunft geschaffen und verändert werden soll. Ausgehend von den bereits vorhandenen Qualitäten und Standards der Altstadt müssen klare Ziele formuliert werden.

ZIELE

WERTVOLLE ALTSTADT

Das Sichern und Erhalten der historischen Bausubstanz gilt als Gebot für die Entwicklung der Altstadt. Nicht nur architektonische Höhepunkte wie z.B. der Dom, sondern insbesondere die kleinteiligen historischen Stadtstrukturen (z.B. Schäffnerquartier) werden auch langfristig das Stadtbild und das Lebensumfeld in der Altstadt prägen. Denkmalschutz- und Welterbestatus sind immer wieder neu zu vermitteln.

ENERGETISCHE SANIERUNG

Mit Sanierungsmaßnahmen im Baubestand (z.B. bedarfsgerechter Umbau, energetische Sanierung) soll denkmalverträgliches und gleichzeitig modernes und zeitgerechtes Wohnen möglich werden. Die Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen und der technischen Nachrüstung kann auch in der Altstadt klimaschutzrelevant wirken. Die Sanierungsgebiete bilden dafür eine geeignete Kulisse.

ATTRAKTIVES UND BEDARFSGERECHTES WOHNEN

Die Altstadt wird weiterhin Wohnort in einem lebendigen Umfeld bleiben. Neu gedachte und flexible Wohnkonzepte können das vorhandene – teilweise in die Jahre gekommene – Wohnungsangebot erweitern. Die Altstadt soll über Wohnraum für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen verfügen, nur so gelingt auch eine soziale Durchmischung im Quartier. Die Bedingungen für diese Anpassung sind zu schaffen. Die kurzen Wege und vielen Anlaufstellen des Alltags machen die Altstadt zu einem lebenswerten Quartier. Qualiätsvolles Wohnen kann die Anziehungskraft der Altstadt sichern.

NEUES BAUEN

Zeitgenössische und qualitätsvolle Architekturprojekte sind in der Altstadt bereits zu finden. Der Diskurs und die Umsetzung neuer Strukturen soll im Rahmen des UNESCO-Weltkulturerbes, der Altstadtschutzsatzung und des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes fortgeführt werden. Baukultur ist Pflege des Bestandes sowie eine Kultur, das Neue im gebauten Zusammenhang und angepasst an die örtliche Situation einzubetten.

MULTIFUNKTIONALITÄT IN DER ALTSTADT

Eine Mischnutzung, im Sinn eines vielfältig genutzten Quartiers, ist zu fördern. Dazu gehören das Wohnen, das Arbeiten, die Dienstleistungen, der Einzelhandel und die Freizeitangebote. Voraussetzung für eine attraktive und für in vielerlei Hinsicht nutzbare Altstadt bleibt ein gutes Miteinander zwischen der Bewohnerschaft, den Akteursgruppen und den Besucherinnen und Besuchern. Die Integration aller Generationen ist eine Selbstverständlichkeit für die Regensburger Altstadt. Dabei sind viele Wünsche zu berücksichtigen (Barrierefreiheit, allgemein zugängliche Informationen, Spielangebote, angstfreie Wege und Räume etc.). Nur so kann der angestrebte Mix die Bewohner- und Besucherschaft dauerhaft an die Altstadt binden.

LEBENDIGE ALTSTADT

Die Altstadt ist geprägt von Handel, Gastronomie, von Ereignissen und Festen. Sie machen den Kern von Regensburg zu einem lebendigen Ort für Bewohnerschaft und Besucherinnen und Besucher. Die Erschließung neuer Aktionsräume, auch temporäre Angebote in Leerständen, ermöglicht neue Treffpunkte und niederschwellige Angebote. Lebendig ist ein Quartier wie die Altstadt, wenn es viele Gründe gibt, sie aufzusuchen. Eine Überbespielung und Überforderung der Bürgerschaft durch zu viele Veranstaltungen muss vermieden werden.

NACHHALTIGE MOBILITÄT UND MULTIMODALITÄT IN DER ALTSTADT

Die Mobilitätsoptionen für ein schnelles und vernetztes Vorankommen in und rund um die Altstadt sind vielfältig. Dabei muss auf ein mulitmodales Angebot gesetzt werden.
Die Öffentlichkeitsarbeit und Information dazu soll intensiviert werden, um die Öffentlichkeit über unterschiedliche Mobilitätsformen zu informieren und eine erhöhte Sensibilisierung für Verkehr, Mobilität, Klima und Umwelt zu erzielen.

GERECHTE FLÄCHENVERTEILUNG

Der öffentliche Stadtraum ist ein Aufenthalts- und Aktionsraum für viele Gruppen der Bevölkerung. Das schließt jene Altersgruppen (Kinder, Jugendliche, Seniorinnen und Senioren) mit ein, die nur eingeschränkt mobil sind. Es gilt diesen begrenzten Stadtraum gerecht nutzbar zu machen; besonders zugunsten von neuen Treffpunkten und von mehr Bewegungsflächen für die aktive Mobilität (Rad- und Fußverkehr).

AUSWEITUNG UND AUFWERTUNG ÖPNV-ANGEBOT

Die Ausweitung und Aufwertung des ÖPNV-Angebots im Stadtzentrum wird der Altstadt als einem attraktiven Ort gerecht und ebenso der Tatsache, dass sich hier viele täglich zurückgelegte Wege der Stadtbewohnerinnen und -bewohner kreuzen. Erweiterte ÖPNV-Angebote entlasten den historischen Stadtkern vom Autoverkehr.

KLIMASCHUTZ UND -ANPASSUNG

Klimaschutz und Klimaanpassung stellen gerade ein dichtes und steinernes Altstadtquartier vor schwierige Aufgaben. Der Sanierungsgrad von Gebäuden, eine nicht MIV-bezogene Mobilität und Maßnahmen zum Energiesparen sind entscheidend. Auswirkungen eines sich ändernden Klimas (Wasserhaushalt, Hitzetage) sind mit entsprechenden Gegenmaßnahmen im öffentlichen und privaten Raum zu beantworten. Auch ein neues Mobilitätsverhalten in der Innenstadt kann klimarelevant sein.

URBANES GRÜN

Eine mittelalterlich gewachsene, steinerne Stadt hat auf Straßen und Plätzen wenig Grün, umsomehr sind Höfe schon immer wichtige Grünoasen gewesen. Eine neue Erwartung an die alte Stadt und ihre öffentlichen Räume lässt die Bereitschaft für mehr Grün (Bäume, Fassadenbegrünung) wachsen. Urbanes Grün hilft bei der Luftreinigung, senkt im Sommer die Bodenhitze und leistet einen guten Beitrag für das Ökosystem Stadt. Urbanes Grün soll dabei denkmalverträglich sein.

SANFTER STÄDTETOURISMUS

Regensburg als beliebtes Reiseziel erlebt in Spitzenzeiten hohe Besucherströme und Bewegung im Stadtraum. Eine verträgliche Tourismusentwicklung gelingt dann, wenn Fortschritte und die Umsetzung neuer Ideen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der lokalen Bevölkerung erfolgen. Chancen zum sanften Stadttourismus werden sich im Individualtourismus und in der Kommunikation mit den lokalen Akteursgruppen finden.

KULTUR IN DER ALTSTADT

Die Altstadt ist seit jeher ein Kulturort. Die vorhandenen Initiativen und Institutionen sind zu stärken, Räume, Möglichkeiten und Anlässe im öffentlichen Raum zu schaffen. Wichtig ist die Kooperation unter den Akteursgruppen (Runder Tisch mit allen Beteiligten zur Kulturszene in der Altstadt, Integration in bestehenden Gruppen und Gremien in der Altstadt, Wahrnehmung neuer Impulse).

LEITBILD

DAS PULSIERENDE HERZ

Die Regensburger Altstadt besitzt als historisch gewachsenes Stadtzentrum eine besondere Qualität hinsichtlich ihrer Traditionen und ihres baulichen Erbes. Dieser Wert hat sich in der jüngeren Vergangenheit weiter ins Bewusstsein von Bewohnerinnen und Bewohnern und Besucherinnen und Besuchern verfestigt, vor allem durch die Auszeichnung seitens der UNESO als Weltkulturerbe. Gleichzeitig hat die Stadt Regensburg in der Altstadt ihr wirtschaftliches und gesellschaftliches Zentrum. Die Altstadt ist für viele Menschen ein attraktiver Wohn- und Lebensort ebenso wie ein wichtiger Einkaufsort. Eine beständige Weiterentwicklung der Regensburger Altstadt muss in diesem Zusammenhang mit der Wahrung der Traditionen und des baulichen Erbes einhergehen. So können zeitgenössische bauliche Akzente und Veränderungen – unter Wahrung der UNESCO-Auflagen – ebenso wie engagierte und vernetzte Altstadtbewohnerinnen und -bewohner dazu beitragen, dass die Altstadt das „pulsierende Herz" von Regensburg bleibt. Speziell die Funktion der Altstadt als Wohn- und Lebensort, Arbeitsort, Einkaufsort sowie Kulturort spielen hierbei die entscheidende Rolle. Akteuren aus diesen Bereichen muss der notwendige Raum und die Unterstützung gegeben werden, um sowohl eine funktionierende lokale Vernetzung, als auch ein gemeinsames Voranbringen der Altstadt zu schaffen. Ein „pulsierendes Herz" im Zentrum der Stadt muss ein Anliegen aller Regensburgerinnen und Regensburger sein. Dieses Zentrum sollte gekennzeichnet sein durch:

- Weiterentwicklung der Altstadt unter Bewahrung des historischen Erbes und der gewachsenen Nutzungen
- Erhalt der Bausubstanz und zusammenhängender Gebäudeensembles
- punktuelle zeitgenössische bauliche Akzente und Interventionen
- lebendige Gemeinschaft
- Engagement der Altstadtbewohnerinnen und -bewohner
- lokale Kulturszene und Geschäftstreibende als Entwicklungsmotoren
- Kooperationen, Vernetzung und Austausch von aktiven Kräften
- funktionierende lokale Wirtschaft mit einem zukunftsfähigen Funktionsmix aus u.a. Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk und Gastronomie
- Altstadt als administratives, wirtschaftliches, kulturelles, touristisches und religiöses Zentrum Regensburgs

DIE GESUNDE MITTE

Die Regensburger Altstadt ist Lebensraum, Treffpunkt, Arbeitsort, Flanierraum und Museum zugleich. Dem öffentlichen Raum kommt dabei eine zentrale Rolle zu – nicht nur für die lokale Bewohnerschaft. Die Gestaltung und eine gerechte Verteilung der Flächen für alle gewinnt in der Erwartung der Bevölkerung zunehmend an Bedeutung. Straßen, Gassen und Plätze müssen auch vor dem Hintergrund notwendiger Klimaschutz- und Abkühlungsmaßnamen gerade in der „steinernen Altstadt" stärker begrünt und – wo möglich – entsiegelt werden. Auch Fassadenbegrünungen oder die Öffnung und Begrünung von Innenhöfen sind wichtige Planungsaufgaben für die Zukunft, um die Altstadt als „gesunde Mitte" zu erhalten. Aus baulicher Sicht stehen zudem vielfach energetische und andere Sanierungsmaßnahmen an zahlreichen Gebäuden der Altstadt an. Beim Thema Mobilität und Verkehr ist im Sinne einer optimalen Quartiersvernetzung die Nahmobilität – vor allem der Fuß- und Radverkehr als Leitverkehrsmittel – ergänzend mit einer Vielfalt an multimodalen Mobilitätsangeboten zu fördern. Des Weiteren gilt ein besonderes Augenmerk dem durch die Funktion der Altstadt bedingten Wirtschaftsverkehr. Auch die Planungen zur Einführung einer Stadtbahn werden die Altstadt beeinflussen. Durch einen vorausschauenden Umgang mit all diesen Themen und den daraus resultierenden Maßnahmen bleibt die Regensburger Altstadt auch in Zukunft die „gesunde Mitte", die sich räumlich und funktional ausdrücken kann durch:

- denkmalgerechte Aufwertung öffentlicher Räume
- Veränderte Gestaltung & Nutzung einzelner Straßen und Plätze
- eine „menschengerechte Stadt"
- eine begrünte Altstadt mit Bepflanzungen im öffentlichen Raum
- Fassadenbegrünungen
- die Entsiegelung, Öffnung und Nutzung von begrünten Innenhöfen
- Wasser als Element im öffentlichen Raum
- energetische Sanierungsmaßnahmen
- lokale Maßnahmen im Sinne von Klimaschutz und -resilienz
- ein verändertes Mobilitätsverhalten
- die Förderung von Fuß- und Radverkehr
- multimodale Mobilitätsangebote
- umweltverträgliche Steuerung des Wirtschaftsverkehrs / Optimierung der Lieferverkehre
- die Möglichkeiten einer neuen Stadtbahn

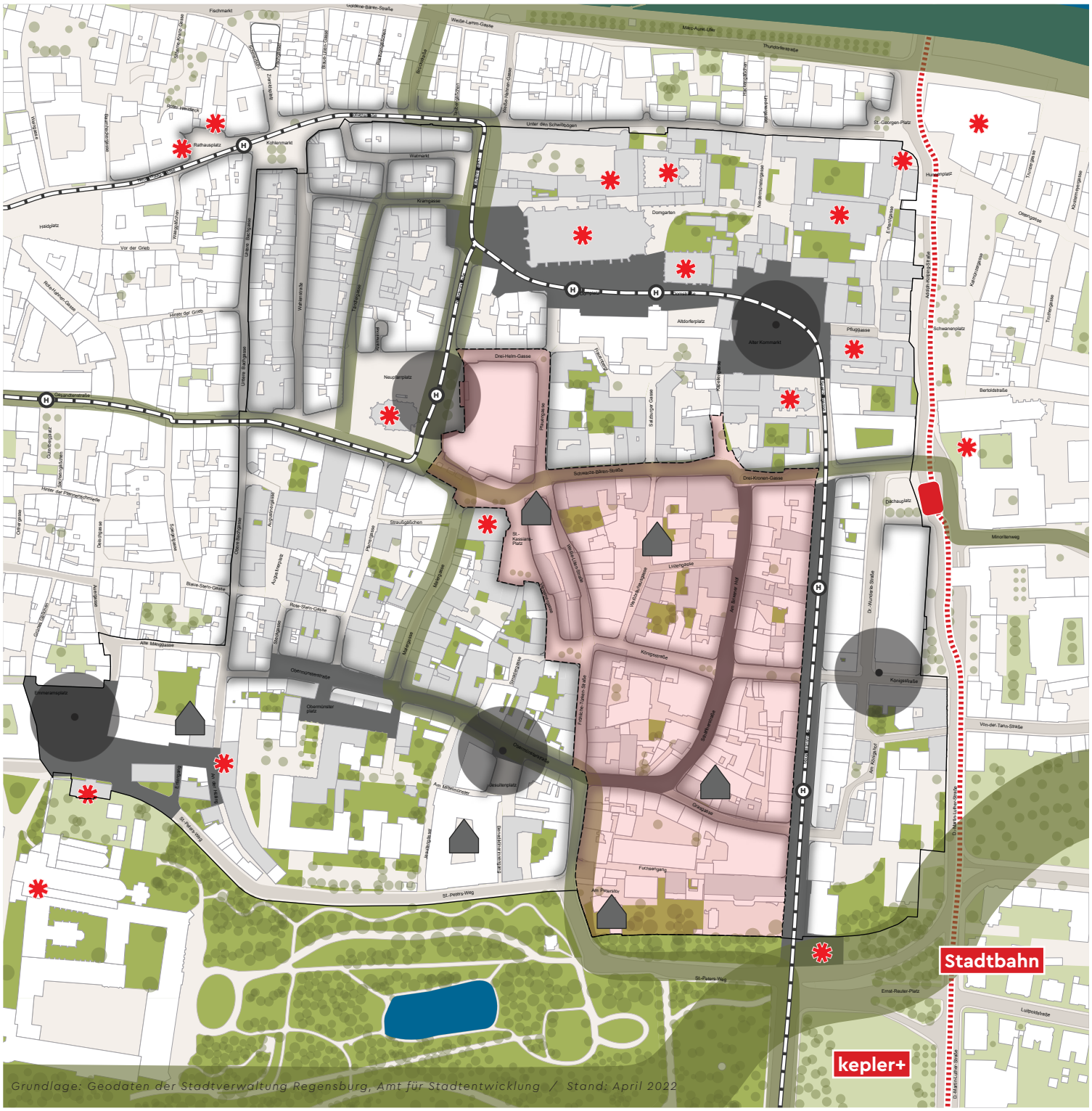
DER WOHLFÜHLORT

Eine bauliche, funktionale und soziale Weiterentwicklung der Regensburger Altstadt muss im Sinne der hier lebenden Menschen erfolgen. Die Altstadt ist ihr Wohnort, ihr Lebensumfeld. Das Leben im Weltkulturerbe ist dabei eine besondere Qualität wie auch eine Herausforderung. Für eine optimal auf die lokalen Bedürfnisse und Erfordernisse abgestimmte räumliche Entwicklungsplanung sind aktive und vernetzte Altstadtbewohnerinnen und -bewohner wesentlich. Die wichtigsten Aspekte für ein attraktives Lebensumfeld, in dessen Sinne man sich gerne engagiert, betreffen etwa eine gesicherte Versorgungsinfrastrukur oder einen funktionierenden Wohnungsmarkt samt flexibler Wohnformen (altersgerecht, familiengerecht, kindergerecht etc.). Dazu kommt auch der verträglichen, nachhaltigen Entwicklung des Tourismus in der Regensburger Altstadt eine zentrale Rolle zu, wenn es darum geht, ein attraktives Lebensumfeld für die lokale Bevölkerung aufrecht zu erhalten. Die Themen Weltkulturerbe, Tourismus und Lebensumfeld hängen eng miteinander zusammen und nur die aufeinander abgestimmte Entwicklung dieser Themen macht die Regensburger Altstadt letztendlich zu einem „Wohlfühlort" für alle, so dass gilt:

- Altstadt als Wohnstandort erhalten
- Leben im Weltkulturerbe als Qualität erlebbar machen
- Altstadt-Identität als wichtiger Teil des Regensburger Selbstbildes
- gesicherte, funktionierende Versorgungsinfrastruktur für die Bewohnerinnen und Bewohner
- Ausbau der Bandbreite an Wohnformen und Wohnangeboten (altersgerecht, familiengerecht, kindergerecht, studentisches Wohnen etc.)
- Verträgliche Tourismusentwicklung im Einklang mit den Interessen der lokalen Bewohnerschaft und Akteurslandschaft
- Welterbe weiterhin als bedeutenden Faktor für den Tourismus begreifen (und ausbauen)

Die Ideen, fachspezifischen Aussagen und Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess werden mit den vorangestellten Planungen und Konzepten verknüpft. Das Rahmenkonzept denkt Entwicklungspotentiale weiter und verortet sie im Stadtraum. Der Rahmenplan blickt im Detail auf das Quartier und definiert räumliche Fokusgebiete und Stadträume. Hier werden die Standorte künftiger und möglicher Projekte benannt und begründet.

RAHMENPLAN


Stadtbahn
kepler+
Grundlage: Geodaten der Stadtverwaltung Regensburg, Amt für Stadtentwicklung / Stand: April 2022

WERTVOLLE ALTSTADT
Weiterentwicklung unter Bewahrung des historischen Erbes / Denkmäler und Denkmalensemble

NEUES BAUEN
punktuelle zeitgenössische bauliche Akzente und Interventionen
bereits erfolgreich umgesetzte Beispiele

LEBENDIGE ALTSTADT
funktionierende lokale Wirtschaft und Einzelhandel – Erdgeschosszonen

NACHHALTIGE MOBILITÄT UND MULTIMODALITÄT IN DER ALTSTADT
multimodale Mobilitätsangebote

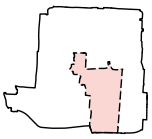
GERECHTE FLÄCHENVERTEILUNG
Aufwertung öffentlicher Räume

AUSWEITUNG UND AUFWERTUNG ÖPNV-ANGEBOT
Möglichkeiten einer neuen Stadtbahn

URBANES GRÜN
Grünverbindungen / Wegenetze gemäß Freiflächenkonzept (2020)

SANFTER STÄDTETOURISMUS
Attraktionen im Raum

für das gesamte ISEK- und Sanierungsgebiet geltend, s. Ziele



ENERGETISCHE SANIERUNG
Anwendungsbereich Förderkulisse Sanierungsgebiet

ATTRAKTIVES UND BEDARFSGERECHTES WOHNEN
Anwendungsbereich Förderkulisse Sanierungsgebiet

MULTIFUNKTIONALITÄT IN DER ALTSTADT
Mischnutzung

KLIMASCHUTZ UND ANPASSUNG
Anwendungsbereich Förderkulisse Sanierungsgebiet

KULTUR IN DER ALTSTADT

ISEK-Gebiet

VU-Gebiet

MASSNAHMEN + PROJEKTE

Während die Analyse und das Leitbild die Entwicklungsmöglichkeiten untersuchen und daraus ein plausibles Zukunftsbild abgeleitet wird, entsteht im nächsten Schritt eine Sammlung konkreter Maßnahmen und Projekte.

Auf diese Weise wird garantiert, dass die Zielsetzungen im Gesamtzusammenhang bewertet und im Raum entwickelt werden. Es ist entscheidend, dass sich die übergreifenden räumlichen Ideen in den Einzelmaßnahmen wiederfinden.

Neben der Projekt- und Maßnahmenbeschreibung beziehen sich die Ausführungen auch auf bereits vorhandenen Planungen und Vorarbeiten. Ebenso werden die mitzuwirkenden Akteurinnen und Akteure konkret genannt. Die Festlegung eines Zeithorizonts, die Priorisierung sowie die Nennung eines Kostenrahmens unterstützen bei der Umsetzungsplanung. Mögliche und aktuell laufende Fördermittel werden zusätzlich angeführt. Dazu gehören allen voran die Förderprogramme „REACT" und „Innenstadt beleben". Bereits gefasste Ideen für die Altstadt finden sich hier im Maßnahmentableau des ISEK wieder. Damit schafft man eine ideale Verknüpfung und Ergänzung sowie eine zeitnahe Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen.

Festzuhalten bleibt, dass bei den fortlaufenden Planungen und bei der Umsetzung baurechtliche und denkmalrechtliche Genehmigungsvorbehalte im Einzelfall zu beachten und zu prüfen sind.

Für die zentrale Altstadt ergeben sich vier Teilräume (s. S. 124), die unter genauer Betrachtung besondere Entwicklungspotenziale sowie räumliche und funktionale Zusammenhänge aufweisen und somit Orte für zukünftige Maßnahmen sein werden. Neben den Teilräumen identifiziert das ISEK weitere Projekte und Entwicklungsschritte, die das Spektrum punktuell im Raum ergänzen und (nicht-verortbare) Handlungsvorschläge für die Zukunft darstellen.

DIE MASSNAHMEN IM ÜBERBLICK

DAS PULSIERENDE HERZ

1 Emmeram Forum Regensburg
2 Pfarrgarten Emmeram
3 Evangelisches Krankenhaus
4 Nachnutzung Zisternen
5 Altstadt Online-Struktur
6 Zukunft Kaufhaus ‚Galeria', Weiterentwicklung
7 Leerstandscoaching, Datenbank, Eigentümerberatung

DIE GESUNDE MITTE

8 Klimaschutz / Klimaanpassung in der Planung
9 Wärmenetz in der Altstadt Regensburg
10 Begrünungsplan
11 Beschattung und Begrünung
12 Wasser in der Stadt
13 Aufwertung öffentlicher Räume
14 Verkehrsregelung und Verkehrsberuhigung Altstadt
15 Verkehrsberuhigung Altstadt – Workshop-Prozess
16 Verkehrsberuhigung Altstadt – Gutachten, Konzept, Maßnahmen
17 Logistikkonzept
18 Radumgehungs- und Tangentialverbindungen
19 Ausbau Radabstellanlagen
20 Radreparaturstationen
21 Lastenrad-Sharing
22 Multimodale Mobilität / Sharing Angebote
23 ÖPNV-Angebot
24 Integration Stadtbahnhaltepunkte
25 Organisation ruhender Verkehr

DER WOHLFÜHLORT

26 Wegenetz
27 Barrierefreies Regensburg
28 Öffentlichkeitsarbeit Mobilität
29 Quartierszentrum / Quartiersmanagement
30 Kulturort Maximilianstraße 26
31 Kiosk am Neupfarrplatz
32 Umsetzung Tourismus-Konzept
33 Angebote für Gäste
34 Museumsquartier im Osten des Doms

DAS PULSIERENDE HERZ

1 2 3 4
5 6 7

PROJEKT + ORT
Emmeramsplatz 3

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
in Planung

AKTEURE
Bistum Regensburg, Dompfarreiengemeinschaft

ZEITHORIZONT
kurzfristig
bis 2023

KOSTEN
Gesamt 5,6 Mio EUR
förderfähig 1,85 Mio EUR, Modernisierung 200.000 EUR

FÖRDERMITTEL
Innenstädte beleben

PRIORITÄT
+++

EMMERAM FORUM REGENSBURG

Das ehemalige Pfarr- und Mesnerhaus der Pfarrei St. Emmeram ist ein städtebaulich markantes Gebäude am Emmeramsplatz. Das Forum Emmeram befindet sich an der Nahtstelle zwischen dem Klosterareal St. Emmeram und dem südlichen Altstadtbereich. Dort soll nun ein offener Ort, ein Haus für Bildung, Kultur und Begegnung entstehen.

Die bisherige Nichtnutzung zu beheben ist ein wichtiges Anliegen, um für eine Lebendigkeit am Platz zu sorgen. Das Projekt ist bereits in der Planung und Umsetzung, soll jedoch gleichwohl im ISEK berücksichtigt werden, weil es auch im Kontext einer künftigen Platzgestaltung stehen wird. Diese Gestaltung soll im unmittelbaren Umfeld des Hauses im öffentlichen Raum Qualitäten stärken und dessen Bedeutung hervorheben.

Als erster Schritt im Zuge der Umnutzung ist die Modernisierung des Forum St. Emmeram anzustoßen.

Abb. 44 / Pfarrei St. Emmeram
Abb. 45 / Emmeramsplatz

DAS PULSIERENDE HERZ

1 2 3 4
5 6 7

PROJEKT + ORT
Emmeramsplatz 3

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
in Planung

AKTEURE
Bistum Regensburg, Dompfarreiengemeinschaft

ZEITHORIZONT
mittelfristig

KOSTEN
projektabhängig

FÖRDERMITTEL

PRIORITÄT
++

PFARRGARTEN EMMERAM

Mit der Neuaktivierung des ehem. Pfarr- und Mesnerhauses der Pfarrei St. Emmeram wird auch der Pfarrgarten an der Basilika St. Emmeram als Treffpunkt weiter belebt. Als halböffentlicher Ort ist der Pfarrgarten seit je genutzt und dient in der warmen Jahreszeit für Pfarrfeste usw.

Als Kontrast zum steinernen Emmeramsplatz kann der Pfarrgarten ein erholsamer, schattiger Rückzugsort in der Altstadt oder auch Teil einer „geistlichen Oase" werden. Die Zugänglichkeit und Alltagsnutzung wird bemessen anhand der Anforderungen der Kirchengemeinde und den neuen Möglichkeiten eines offenen Angebots.

Abb. 46 / Pfarrei St. Emmeram
Abb. 47 / Pfarrgarten am St. Peters-Weg

DAS PULSIERENDE HERZ

1 2 **3** 4
5 6 7

PROJEKT + ORT
Emmeramsplatz 10

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
in Planung

AKTEURE
Evang.-Luth. Dekanat Regensburg, Evangelische Wohltätigkeitsstiftung Regensburg

ZEITHORIZONT
mittelfristig

KOSTEN
projektabhängig

FÖRDERMITTEL
Stb.Fö.

PRIORITÄT
+++

EVANGELISCHES KRANKENHAUS

Das evangelische Krankenhaus steht seit 2016 weitgehend leer. Als Möglichkeitsort wurden immer wieder Zwischennutzungen für das Gebäude angedacht und für den Innenhof diskutiert. Eine tragfähige Umnutzung wird aktuell geprüft (12/2021).

Das ehemalige Krankenhaus ist ein platzbeherrschendes Gebäude und steht in einer Beziehung zu dem künftig umzugestaltenden Emmeramsplatz, sowie auf seiner Rückseite zur Oberen Bachgasse mit seinem Angebotsmix. Empfohlen wird ein transparentes Verfahren zur Nutzung und Gestaltung im Ensemble mit der in Teilen nicht denkmalgeschützen Fassade am Platz. Umso mehr ist hier auch baukulturell sensibel mit einer Neugestaltung umzugehen. Ein Planungswettbewerb für das Hausgeviert wird empfohlen.
Eine Nutzungsrichtung könnte sein, mit dem Forum Emmeram und der Bruderhauskirche ein ergänzendes Konzept zu verfolgen, das dem Emmeramsplatz erstmals eine neue bürgernahe Rolle zuweist. Ein altstadttypischer Nutzungsmix mit seniorengerechtem Wohnen und einer (halb-) öffentlichen Erdgeschosszone wäre hier nach Sanierung und Beseitigung der Mängel im Brandschutz möglich.

Abb. 48 / Evangelisches Krankenhaus
Abb. 49 / Emmeramsplatz mit Blick zur Oberen Bachgasse

DAS PULSIERENDE HERZ

1 2 3 **4**
5 6 7

PROJEKT + ORT
Untersuchung Obermünsterplatz

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
-

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
Machbarkeitsstudie 40.000 €

FÖRDERMITTEL
Stb.Fö., zukünftige Fördermittel zur Anpassung an den Klimawandel

PRIORITÄT
++

NACHNUTZUNG ZISTERNEN

Die „steinerne Altstadt" ist im Sommer ein heißer Ort, eine Hitzeinsel mit einem reduzierten Potenzial zur Nachtabkühlung. Eine dicht besiedelte Innenstadt wie in Regensburg hat überdies wenig Rückhaltemöglichkeiten für Niederschlagswasser. Dieses Wasser könnte jedoch in Zukunft immer mehr zu einem wertvollen Gut werden.

Angesichts von wechselnden Wetterlagen langer Trockenheit und Starkregenereignissen ist es im Sinn einer „Schwammstadt" umso wichtiger, Wasser in den Quartieren zu halten. Als Teil der blauen Infrastruktur (Brunnen etc.) können vorhandene Zisternen (u.a. Obermünsterplatz) ggf. wieder zur Bewässerung genutzt werden. Größere Zisternen wurden im 2. Weltkrieg als Löschwasserreservoirs angelegt. Diese Maßnahme geht mit der MN Nr. 10 zur Fassadenbegrünung und einer angestrebten Entsiegelung einher.

Abb. 50 / Obermünsterplatz
Abb. 51 / Zisterne Obermünsterplatz / kriegsende-regensburg.de

DAS PULSIERENDE HERZ

1 2 3 4
5 6 7

PROJEKT + ORT
Konzeption Innenstadt-Zwilling

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
Projekt in Arbeit, Auswertung

AKTEURE
Faszination Altstadt

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
250.000 €

FÖRDERMITTEL
Wirtschaftsförderung, REACT

PRIORITÄT
+++

ALTSTADT ONLINE-STRUKTUR

Das Einzelhandels-Monitoring erscheint zweijährlich und wurde 2020 ausgesetzt. Zu unsicher und ungewiss bzw. nicht aussagekräftig waren die Werte zur Frequenz in den Regensburger Einzelhandelslagen. Umso mehr ist zu klären, wie man dem immer stärker wachsenden Online-Handel gegenüber eine eigenständige Position vertreten kann.

Der Verein Faszination Altstadt e.V., ein Zusammenschluss von Einzelhändlern, hat für seine Mitglieder einen Onlineauftritt in Regensburg mit dem Online-Marktplatz atalanda.com/regensburg initiiert. Ziel dabei ist es, das Angebot in der Altstadt digital sichtbar zu machen. Es muss geprüft werden, wie der Regensburger Einzelhandel sich auf Dauer in einer Online-Struktur etabliert. Die funktionale und technisch-organisatorische Konzeption eines digitalen Innenstadt-Zwillings ist voranzutreiben. Der Ausbau des Online-Marktplatzes inregensburg.de schafft mitunter den geeigneten Rahmen.

Kombiniert mit einem Lastenradsystem zur Auslieferung von Waren an die Kundschaft liegt eine umweltfreundliche Zustellalternative vor. (s. MN 17).

Abb. 52 / Einzelhandel in der zentralen Altstadt
Abb. 53 / Einzelhandel Fröhliche-Türken-Straße

DAS PULSIERENDE HERZ

1 2 3 4
5 6 7

PROJEKT + ORT
Nutzungskonzept Multifunktionalität und Resilienz Altstadt

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
hausinterne Strategie

AKTEURE
GALERIA Karstadt Kaufhof GmbH

ZEITHORIZONT
langfristig

KOSTEN
keine Angabe

FÖRDERMITTEL
Städtebauförderung, REACT

PRIORITÄT
+

ZUKUNFT KAUFHAUS ‚GALERIA'

Erbaut 1971–73 als Kaufhaus ‚Horten' markiert die heutige Galeria Kaufhof einen Wendepunkt im Kaufhausbau der Nachkriegszeit. Der Bau fügt sich in den Teilbauten in den Stadtkontext ein und interpretiert als Fassadenelement einen Vorgängerbau. Gleichwohl ist das Großkaufhaus mit Stadtblock-Dimension in absehbarer Zeit einem notwendigen Wandel unterworfen. Der Standort ist vorerst gesichert. Das Unternehmen setzt auf eine Reform, welche Digitalität und Online-Shopping mit dem stationären Angebot verbindet.

Für jegliche zukünftige Nutzung wird entscheidend sein, dass der Bau städtebaulich in bester Lage steht und damit seine Funktion als das Flaggschiff des Einzelhandels in der Altstadt unterstreicht und dass er direkten Anschluss an den belebten Neupfarrplatz hat.

Die Altstadt als mulitifunktionalen Raum zu erhalten und zu stärken ist auch in Anbetracht des Kaufhaus Galeria weiterzudenken. Ein Nutzungskonzept kann Aussagen zur Stärkung der Multifunktionalität und Sicherung der zukunftsfähigen Resilienz der Altstadt Aussagen treffen, wobei die Galeria eine besonderer Rolle dabei einnimmt.

Abb. 54 / Galeria am Neupfarrplatz, West
Abb. 55 / Galeria am Neupfarrplatz, Süd

DAS PULSIERENDE HERZ

1 2 3 4 5 6 **7**

PROJEKT + ORT
Nachnutzungskonzept bei Leerstand

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
laufende Erhebung EG-Nutzung

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
mittelfristig

KOSTEN
Konzept 50.000 EUR, Anmietung 50.000 EUR

FÖRDERMITTEL
Wirtschaftsförderung, Innenstädte beleben, REACT

PRIORITÄT
++

LEERSTANDSCOACHING

Die Altstadt weist einen strukturellen Leerstand im Einzelhandel auf, der sich in Erdgeschossen zeigt. Mit Corona ist dieser Leerstand verschärft worden. Es wird ein Nachnutzungskonzept, das Leerstände (Gewerbe, Wohnen) erfasst und Entwicklungen und die Schaffung neuer Aktivitäten initiiert, empfohlen. Arbeitsbereiche können sein:

- Potenzialflächen-Datenbank / Leerstandskastaster (für Investoren und Öffentlichkeit einsehbar)
- Ladenräume zur Zwischennutzung für Gründerszene, Jugendkultur und Kultur- und Kreativwirtschaft
- Micro-Depots (Paket-Feinverteilung) s. MN 17
- studentische Initiativen zur Sichtbarmachung der jungen Bevölkerung
- Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern
- Anmietung von Immobilien zur Zwischennutzung

Abb. 56 / Leerstand Maximilianstraße
Abb. 57 / Leerstand in der zentralen Altstadt

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25

PROJEKT + ORT
gesamte Altstadt

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
Energienutzungsplan

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
langfristig

KOSTEN
15.000 €/Kampagne, Information

FÖRDERMITTEL
Stb.Fö., REACT

PRIORITÄT
+++

KLIMASCHUTZ / -ANPASSUNG IN DER PLANUNG

Der Energienutzungsplan hat für die Altstadt Empfehlungen gegeben, um negative kleinklimatische Effekte zu dämpfen und die Anliegen eines CO_2-Reduzierungsziels umzusetzen. Insbesondere wird ein klimarelevantes Denken und Handeln in Quartiersdimensionen gefordert. Für die Altstadt ist zu fordern, Ziele von Klimaschutz und -anpassung in Satzungen oder Leitlinien zu übersetzen, die den denkmalpflegerischen Belangen folgen. Folgende Themen sind wichtig:

- Sanierungstätigkeit im Bestand erhöhen (Energiesparen),
- Vermeidung von Hitzeinseln,
- Optionen der nachhaltigen Energiegewinnung und -speicherung (ggf. künftige, welterbeverträgliche Optionen von Photovoltaik, Solarthermie, Wärme aus Abwasser – Donauwasser), ausloten
- Rückhalte- und Speichervermögen für Regenwasser (Begrünung, auch Fassaden) schaffen
- Wasserspeicherkapazitäten sichern (Schwammstadt-Aspekt)

Eine Kampagne kann die Zusammenhänge von Klimaschutz/-anpassung und der Innenstadt bewerben.

Abb. 58 / Altstadteingang Maximilianstraße
Abb. 59 / Grüner Bewuchs an Fassade

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 15 16 17
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
gesamte Altstadt

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
Energienutzungsplan

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
Studie 300.000 EUR

FÖRDERMITTEL
Stb.Fö., REACT

PRIORITÄT
+++

WÄRMENETZ IN DER ALTSTADT REGENSBURG

Die Wärmeversorgung in der Regensburger Altstadt findet zu einem großen Teil mit Heizöl-, Erdgasheizungen und Nachtspeicheröfen statt. Die Umstellung auf erneuerbare Energieträger ist insbesonders im Innenstadtbereich aufgrund unterschiedlicher Einschränkungen (Alter der Gebäude, Raum- und Platzverhältnisse, Denkmalschutz, Photovoltaik-Verbot) eine Herausforderung.

Eine Machbarkeitsstudie soll die Möglichkeiten einer Versorgung mit erneuerbaren Energieträgern in der Altstadt untersuchen und weiter definieren. Gleichzeitig ist zu prüfen, ob die Errichtung eines Wärmenetzes mit Wärmeenergie aus der Donau (kaltes Nahwärmenetz) oder der Einsatz von Hochtemperaturwärmepumpen technisch möglich und realisierbar sind (vgl. Energienutzungsplan 2014).

Abb. 60 / Gebäudebestand Altstadt
Abb. 61 / Donauwasser als Möglichkeit zur Wärmeversorgung in der Altstadt

DIE GESUNDE MITTE

8 9 **10** 11 12
13 14 15 16 17
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
gesamte Altstadt

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
laufende Untersuchungen

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
kurzfristig und laufend

KOSTEN
projektabhängig

FÖRDERMITTEL
Stb.Fö., REACT

PRIORITÄT
+++

BEGRÜNUNGSPLAN

Im Freiflächenentwicklungskonzept (2019) sind die Ziele einer Begrünung benannt, die gestalterische und stadtklimatische Aspekte verknüpft. Für Teile der Altstadt definiert das Möblierungskonzept Räume für Grünbereiche und Baumpflanzungen. So gilt es, in Abstimmung mit den Klimaschutzzielen der Stadt, ein zusammenhängendes Konzept für die Altstadt zu schaffen, das Aussagen trifft zu:

- optionalen Orten für mehr Bäume (z.B. Maximilianstraße) inkl. Aufwandsbeschreibungen, Klärungen zu tiefbaulichen Voraussetzungen,
- Erhalt des vorhandenen Baumbestands,
- Fassadenbegrünung,
- Begrünung/ Entsiegelung von Innenhöfen, ggf. Öffnung
- Mobile Begrünung, temporäre Lösungen, „Quartiersoasen" (Maximilianstraße, Neupfarrplatz).

ISEK und VU machen dazu Vorschläge, erreichen jedoch nicht die Tiefe einer freiräumlichen Konzept- und Objektplanung. Das Stadtgrün steht im „steinernen Herz" der Stadt in Konkurrenz zur bebauten Fläche. Hier sind die Chancen der Wiedergewinnung von Grünflächen zu nutzen – insbesondere um Hitzeinseln im Sommer zu vermeiden und um Regenwasser lokal zu halten (Retention).

Abb. 62 / Maximilianstraße
Abb. 63 / Bischofshof am Dom

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 **11** 12
13 14 15 16 17
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
Kampagne, gesamte Altstadt

FORTSCHRITT/ VORARBEIT

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
mittelfristig

KOSTEN
30.000 €
Kampagne/Information

FÖRDERMITTEL
Stb.Fö.

PRIORITÄT
++

BESCHATTUNG UND BEGRÜNUNG

Abgesehen von den Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum ist die Initiative zur Begrünung auf Privatgrundstücken und an Gebäuden zu fördern. Dies wird ebenso zur Verbesserung des dicht bebauten Lebensumfeldes der Altstadt beitragen wie auch zur Verbesserung des Kleinklimas in Höfen, an Straßen und Plätzen.

Vorgeschlagen wird eine Kampagne (Print, Web, vgl. Broschüre „Wiener Schatten"), um zu Beschattungs- und Begrünungsmöglichkeiten an und auf Gebäuden zu informieren. Inhalt einer solchen Kampagne ist es, ein Bewusstsein für die positiven Wirkungen von Beschattung und Begrünung für die Immobilie, das Quartier und die Ökologie zu schaffen. Wichtig ist ebenfalls die Information zu technischen und bau- und nachbarschaftsrechtlichen Voraussetzungen für private Eigentümerinnen und Eigentümer.

Beschattung und private Begrünung können Teil eines kommunalen Förderprogramms werden.

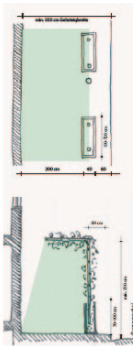


Abb. 64 / Ideenvorschläge zur Beschattung / Wiener Schatten, Stadtentwicklung Wien, 2020

Abb. 65 / Innenhof in der zentralen Altstadt

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 **12**
13 14 15 16 17
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
Trinkwasserbrunnen St. Kassians-Platz, Schwanenplatz, Bismarkplatz

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
Sanierung in Planung

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
projektabhängig

FÖRDERMITTEL
Stb.Fö., REACT

PRIORITÄT
+

WASSER IN DER STADT

Um Wasser als Element wieder mehr in den Stadtraum zu integrieren, gibt es mehrere Gründe. Zum Einen ist Wasser ein gestalterisches Element, um im öffentlichen Raum Aufenthaltsgelegenheiten (auch Spielumgebungen für Kinder) zu schaffen. Zum Anderen kann es Teil einer Klimaanpassungsstrategie sein, d.h. um Hitzeinseln zu entschärfen oder Teil einer Schwammstadt-Strategie zu sein. Nicht zuletzt ist ein Trinkbrunnenangebot für die Bewohnerschaft und für Touristinnen und Touristen ein großes Plus. Als Einzelmaßnahmen sind empfohlen:

- neue Brunnen (z.B. am Obermünsterplatz, Königstraße), Instandsetzung alter Brunnen (z.B. Schwanenplatz und Bismarkplatz)
- Sprühnebel-Anlagen an Hitzeinseln
- Trinkbrunnenangebot als Netz im städtischen Raum (z.B. Obermünsterstraße und -platz)
- historische Bachläufe, z. B. den kanalisierten Vitusbach, in Teilen der Altstadt wieder sicht- und erlebbar machen.

Übergeordnet ist eine planerisch orientierte Untersuchung einzuleiten, die Standorte, tiefbauliche Voraussetzungen sowie die Gestaltung im Zusammenhang der gesamten Altstadt klärt.

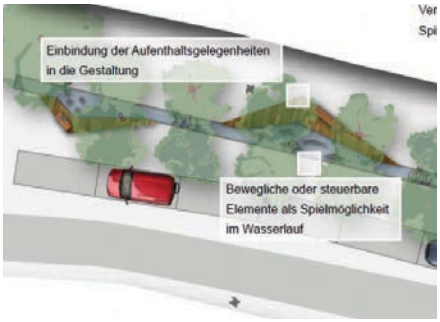


Abb. 68 / Obermünsterstraße, Planungsvorschlag zu Wasserelementen /
Spielleitplanung Innenstadt, Stadt Regensburg 2013

Abb. 69 / Schwanenplatz / Standortvorschlag Trinkwasserbrunnen, Stadt Regensburg

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 15 16 17
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
s. Rahmenplan

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
z.B. Planung Obermünsterstraße

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
mittelfristig

KOSTEN
Umsetzungskosten Obermünsterstraße 5,5 Mio EUR

FÖRDERMITTEL
Stb.Fö.

PRIORITÄT
++

AUFWERTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME

Plätze, Straßen, Wege und Höfe sind die Freiflächen der Innenstadt. Sie weiterhin zu attraktiven, teilweise auch konsumfrei zugänglichen Aufenthaltsorten für alle Nutzerinnen und Nutzer zu machen, ist an mehreren Stellen sinnvoll: z.B. in der Obermünsterstraße, am Domplatz, am Alten Kornmarkt, am Obermünsterplatz, in der Maximilianstraße oder am Emmeramsplatz.

Ziel der Regelung und Gestaltung muss sein, Begegnungsorte zu stärken, zu schaffen und zu vernetzen. Das Ausweiten von Fußgängerzonen und Wohnverkehrsstraßen wird dabei ausschlaggebend sein. Funktional sollen die öffentlichen Räume für jede Alters- und Nutzergruppe attraktiv sein. Daher sind ausdrücklich Spiel- und Aufenthaltsbereiche für Kinder zu schaffen (z.B. durch Spielpunkte, s. Spielleitplanung 2013).

Dies ist in weiteren Planungsschritten (Entwurfs-, Objektplanungen) mit den Mitteln von Beleuchtung, Baumbepflanzungen, Wasserelementen und allgemeiner Stadtmöblierung vorzusehen. Richtschnur ist hier das Möblierungskonzept für die Regensburger Altstadt.

Abb. 66 / Maximilianstraße
Abb. 67 / Spielpunkt am St.-Kassians-Platz

DIE GESUNDE MITTE

8	9	10	11	12
13	**14**	15	16	17
18	19	20	21	22
23	24	25		

PROJEKT + ORT
s. Beschreibung

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
Workshops und Abschluss der Sofortmaßnahmen / Abschluss 2022

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
10.000 EUR

FÖRDERMITTEL
Stb.Fö.

PRIORITÄT
+++

VERKEHRSREGELUNG UND VERKEHRSBERUHIGUNG ALTSTADT

Die Situation in der Altstadt ist stark von heterogenen verkehrsrechtlichen Regelungen (v. a. Vorgaben zur zulässigen Höchstgeschwindigkeit oder Sonderbeschilderungen und Zulassungen) geprägt, die dem historisch bedeutsamen und baulich dichten Umfeld nicht angemessen sind. Dies soll zukünftig vereinfacht bzw. vereinheitlicht werden, mit dem Ziel, sowohl eine bessere Übersichtlichkeit im Verkehrsgeschehen als auch eine flächendeckende Beruhigung des Kfz-Verkehrs zu erwirken. Als Maßnahmen sind empfohlen:

Anpassung der Geschwindigkeitsregelungen / der zulässigen Höchstgeschwindigkeit (z. B. Zonenregelung, wie Tempo-30-Zone, Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich [Tempo 20 oder 10], Wohnverkehrsstraße o. ä.):

- in der Speichergasse
- in der Obermünsterstraße: Diese wird damit Teil des Regimes Grasgasse – Drei-Kronen-Gasse – Am Brixener Hof – Schäffnerstraße; zugleich wird die Komplexität des Knotens Fröhliche-Türken-Straße / Schäffnerstraße / Obermünsterstraße reduziert
- im St.-Peters-Weg, um den Rad- mit dem Kfz-Verkehr gemeinsam verträglich abzuwickeln (vgl. MN 18: Radumgehungs- und Tangentialverbindungen und Vertiefungsbereich: Südliche Platzfolge)
- in der Speichergasse auf dem Alten Kornmarkt im Zusammenspiel mit der Reorganisation des ruhenden Verkehrs in umliegende Quartiersgaragen und der Aufwertung des Platzes (vgl. Maßnahme/Vertiefungsbereich nördliche Platzfolge)

Alle Homogenisierungs- und Beruhigungsmaßnahmen sind im Zuge der Aufstellung des Verkehrskonzepts „Deine Altstadt Regensburg" (vgl. Maßnahme 14 und 15) zu prüfen.

Abb. 70 / Verkehrsregelung und Beschilderungen am Kohlmarkt

Abb. 71 / Obere Bachgasse – An der Hülling

Abb. 72 / Altstadteingang Maximilianstraße

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 **15** 16 17
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
gesamte Altstadt

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
laufender Prozess / Abschluss 2022

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
laufender Prozess 178.000 EUR (Leitzielkonzept)

FÖRDERMITTEL
-

PRIORITÄT
+++

VERKEHRSBERUHIGUNG ALTSTADT – TEILNAHME- UND WORKSHOP-PROZESS

Das Bild der Altstadt wird in vielen Bereichen vom fließenden Kfz-Verkehr geprägt. Die Zufahrt wird zwar formal durch verkehrsrechtliche Weisungen (z. B. Fußgängerzonen, Wohnverkehrsstraßen) eingeschränkt, umfangreiche Ausnahmeregelungen (z. B. Zufahrt Hotelgäste frei) führen dennoch zu erhöhtem Kfz-Aufkommen und zugleich erschwerten Bedingungen bei der Kontrolle dieser.

Um bestehende Regelungen zu überprüfen sowie Probleme und Schwerpunkte erstmalig im Detail zu verorten, wurde im Jahre 2021 und 2022 (Abschluss Juli 2022) ein laufender Teilnahme- und Workshop-Prozess durchgeführt. Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und Analyse werden parallel und im Nachgang Leitziele in Zusammenarbeit mit der Öffentlichkeit erarbeitet. Diese und weitere Ergebnisse sollen in eine Leistungsbeschreibung und anschließende Bearbeitung eines anstehenden Verkehrskonzeptes beginnend ab dem Jahr 2023 einfließen (vgl. Maßnahme 15).

Abb. 73 / Obere Bachgasse

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 15 **16** 17
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
gesamte Altstadt

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
Teilnahme und Workshopprozess (s. MN 15)

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
80.000 -120.000 EUR (Verkehrskonzept)

FÖRDERMITTEL
Stb.Fö.

PRIORITÄT
+++

VERKEHRSBERUHIGUNG ALTSTADT – VERKEHRS-GUTACHTEN, KONZEPT, MASSNAHMEN

Zukünftig sollen langfristig durch zielorientierte Regulierungen der Zufahrtsmöglichkeiten für den Kfz- inkl. Wirtschafts- und Hotelverkehr, konkrete und weiterreichende verkehrsrechtliche und bauliche Maßnahmen erarbeitet werden. Zugleich wird eine verstärkte Kontrolle der Einhaltung der geltenden und evtl. auszuweitenden Regelungen in einer Vielzahl von Zufahrtsmöglichkeiten notwendig. Diese und anderweitige Maßnahmenfelder sollen in einem Verkehrskonzept zur Verkehrsberuhigung Altstadt ab 2023 hinterlegt werden.

Ziel ist eine Vereinfachung bzw. Vereinheitlichung für eine bessere Übersichtlichkeit im Verkehrsgeschehen als auch eine flächendeckende Beruhigung des Kfz-Verkehrs zur zusätzlichen Aufwertung sensibler Flächen im Altstadtkernbereich.

Abb. 74 / Weißbräuhausgasse

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 15 16 **17**
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
gesamte Altstadt

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
langfristig

KOSTEN
Konzept 50.000 €

FÖRDERMITTEL
Mikro-Depot-Richtlinie (Investive Maßnahmen zur klimafreundlichen gewerblichen Nahmobilität)

PRIORITÄT
++

LOGISTIKKONZEPT

Die Altstadt von Regensburg ist stark vom Wirtschaftsverkehr geprägt. Als bedeutende Akteure sind vor allem die Kurier-, Express- und Paketdienstleister (KEP) zu nennen, die – auch pandemiebedingt – zunehmend das Straßenbild prägen. Zur Stärkung einer klimaneutralen und altstadtsensiblen Logistik wird deshalb ein Logistikkonzept empfohlen. Das Konzept untersucht, welche Ansätze es für eine nachhaltige Distribution von Waren und Postsendungen im Allgemeinen gibt und wie dies auf das Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld übertragen werden kann.

Ein möglicher Ansatz ist die Einrichtung von Microdepots am Rand der Altstadt (z. B. in den Parkhäusern oder Leerständen (als evtl. Zwischennutzung)), die von Fahrzeugen der Kurier-, Express- und Paketdienstleistungsunternehmen beliefert werden. Die Feinverteilung von dort aus erfolgt beispielsweise per E-Lastenrad oder anderen umweltfreundlichen Transportmitteln.

Abb. 75 / Lieferverkehr in der Maximilianstraße
Abb. 76 / Lieferverkehr in der Maximilianstraße

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 15 16 17
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
St.-Peters-Weg, D.-Martin-Luther-Straße

VORARBEIT
Radverkehrsplan 2009, Schaffung Radhauptroutennetz (vgl. Radentscheid)

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
projektabhängig

FÖRDERMITTEL
Sonderprogramm „Stadt und Land"

PRIORITÄT
+++

RADUMGEHUNGS- UND TANGENTIALVERBINDUNGEN

Die Altstadt von Regensburg ist ein wichtiges Ziel für den Radverkehr. Zugleich werden viele Menschen, die mit dem Rad auf der Ost-West-Relation unterwegs sind und nicht die Altstadt zum Ziel haben, durch die Altstadt geführt und generieren Durchgangsverkehr. Dieser Durchgangsverkehr soll durch eine Ausweisung von Umgehungs- und Tangentialverbindungen (Altstadtring) für den Radverkehr vermieden und um die Altstadt herum geführt werden.

In Orientierung an dem Radentscheid ist ein Konzept für Hauptradrouten in Regenburg entwickelt worden. Potenzielle Achsen im ISEK-Gebiet liegen im St.-Peters-Weg (vgl. Teilraum Südliche Platzfolge) und in der D.-Martin-Luther-Straße (angrenzend an das ISEK-Untersuchungsgebiet).

Abb. 77 / St.-Peters-Weg

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 15 16 17
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
mehrere Standorte

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
Möblierungskonzept 2017

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
30.000 (bei 12 Standorten zu je 10 Bügel, inkl. Einbau)

FÖRDERMITTEL
Sonderprogramm „Stadt und Land"

PRIORITÄT
+++

AUSBAU RADABSTELLANLAGEN

Das Angebot an Radabstellanlagen in der Altstadt ist in mehreren Bereichen unzureichend. Es wird deshalb empfohlen, dieses in angemessener Qualität und Quantität auszubauen. Die vorgeschlagenen Orte für neue Radabstellanlagen resultieren aus den Ergebnissen der Bestandsanalyse. Im Jahr 2016/2017 hat die Stadt Regensburg zudem ein Möblierungskonzept erarbeitet, das neben Begrünungsstandorten und Sitzmöglichkeiten auch Standorte für Radabstellanlagen vorschlägt, die ebenfalls in die Kartierung neuer Potenzialstandorte übertragen wurden.

Um zugleich das notwendige Angebot an Radabstellmöglichkeiten aufrecht zu erhalten, ist ein effizientes Management im Umgang mit sogenannten „Fahrradleichen" erforderlich, das das regelwidrige dauerhafte Abstellen von defekten Rädern an öffentlichen Radabstellanlagen kontrolliert und bei Bedarf diese entfernt.

Die Qualität der Abstellanlagen ist vom Nutzungskontext der neuen Standorte abhängig und im Zuge der Umsetzung einzelfallbezogen zu prüfen. In der Regel sind anschlussfähige Fahrradbügel sowohl aus Sicht der Nutzungsfreundlichkeit als auch für eine unaufdringliche Integration in eine historische Stadtgestaltung zu empfehlen. Ein ergänzender Witterungsschutz ist vor allem dort sinnvoll, wo Fahrräder für eine längere Zeit abgestellt werden, wie an Haltestellen des ÖPNV (z. B. Dachauplatz). Die Einrichtung von abschließbaren Boxen (hoher Wert der Fahrräder) ist sinnvoll. Auch hier ist im Einzelfall eine Umsetzung anhand geeigneter Kriterien zu prüfen (z. B. Verträglichkeit mit Denkmalschutz). Eine Integration in den Parkhäusern der Altstadt ist ebenfalls möglich.

Abb. 78 / Maximilianstraße
Abb. 79 / Neupfarrplatz – Kaufhaus Galeria

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 15 16 17
18 19 **20** 21 22
23 24 25

RADREPARATURSTATIONEN

PROJEKT + ORT
mehrere Standorte

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
10.000 EUR bei 5 Station à 2.000 € (inkl. Einbau)

FÖRDERMITTEL
Radverkehrsförderung, Frst. Bayern

PRIORITÄT
+

Radreparaturstationen bieten Radfahrerinnen und Radfahrern die Möglichkeit, kleine Reparaturen oder Instandhaltungsarbeiten selbstständig unterwegs durchzuführen. Sie sind dort sinnvoll zu platzieren, wo der Radverkehr konzentriert stattfindet und auch der Bedarf an Radabstellmöglichkeiten hoch ist. Bei dem Ausbau bzw. der Ausweitung von Radabstellanlagen in der Altstadt ist deshalb zu prüfen, wo eine ergänzende Radreparaturstation integriert werden kann.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Angebote und Infrastrukturen für den Radverkehr in ihrem Erscheinungsbild oftmals im Konflikt zum historischen Stadtkern (Denkmalensemble und Weltkulturerbe) stehen. Deshalb sind auch Kriterien der Stadtgestaltung bei einer sorgfältigen Prüfung eines Potentialstandorts für Radreparaturstationen zu berücksichtigen. Auch die konkrete Ausführung der Station ist zu ermitteln. Eventuell eignen sich auch Leerstände in den Erdgeschosszonen, in denen Reparaturstationen eingerichtetet werden können (s. MN Leerstandscoaching)

Abb. 80 / Beispiel für Radreparaturstationen

Abb. 81 / Dezente Installation von Reparaturstation im Stadtraum

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 15 16 17
18 19 20 **21** 22
23 24 25

LASTENRAD-SHARING

PROJEKT + ORT
Gesamtstadt

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
Ausschreibung eines Lastenrad-Sharing, Lastenradsharing des Stadtwerks

AKTEURE
Stadt Regensburg, Mobilitätsunternehmen / Sharing-Anbieter

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
s. MN 21

FÖRDERMITTEL
Klimaschutzinitiative – Klimaschutz im Radverkehr

PRIORITÄT
++

Das Lastenradleihsystem „Ella" wird derzeit als Pilotprojekt ausschließlich am Dachauplatz mit drei Rädern angeboten und kann lediglich von Nutzenden des Parkhauses am Dachauplatz verwendet werden (Parkticket als Pfandbon bei der Leihe). Es wird empfohlen, die Nutzung der Leihräder zukünftig für die gesamte Bürgerschaft freizugeben und zugleich das Angebot an mietbaren Lastenrädern an weiteren Standorten auszubauen (Ausbau des bestehenden Angebots oder separate Ausschreibung eines Lastenrad-Sharings). Eine Ausweitung des Lastenradsystems ist unter anderem dort vorzusehen, wo eine räumliche Bündelung multimodaler Mobilitätsangebote in Form von Mobilitätsstationen geplant ist (vgl. MN 21 „Multimodale Mobilität / Sharing-Angebote"):

- Am Emmeramsplatz
- Am Alten Kornmarkt
- In der Obermünsterstraße

Um einen niederschwelligen Zugang zu den Lastenrädern zu ermöglichen, ist ein dichtes Netz an Miet-/Leihstationen erforderlich, das für kurze Wege für die Nutzenden sorgt. Deshalb sind weitere Standorte für Stationen abseits der oben genannten Potentialstandorte zu prüfen.

Abb. 82 / Lastenradleihsystem „Ella" / facebook.com/hey.earl.regensburg

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 15 16 17
18 19 20 21 **22**
23 24 25

PROJEKT + ORT
mehrere Standorte

AKTEURE
Stadt Regensburg, Mobilitätsunternehmen / Sharing-Anbieter

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
je nach Umfang: Umbaukosten für Herstellung/Einrichtung von Parkständen (Carsharing, Lastenrad-sharing u. a.) inkl. Ladeinfrastruktur und Beschilderung und Informationsstelle; Betriebskosten

FÖRDERMITTEL
Förderrichtlinien Kommunaler Klimaschutz – KommKlimaFöR;
wfür LIS: Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern

PRIORITÄT
++

MULTIMODALE MOBILITÄT / SHARING-ANGEBOTE

In Regensburg gibt es bereits verschiedene multimodale Mobilitätsangebote. Carsharing („Earl") wird beispielsweise – betrieben von den Stadtwerken – bisher in den Parkhäusern der Altstadt, am Dachauplatz und im St.-Peters-Weg, angeboten. Die Präsenz der Fahrzeuge ist gering.

Bikesharing wird seit 2020 auf Initiative des Fahrradhandels „Feine Räder" in Kooperation mit dem Bikesharing-Unternehmen „donkey republic" in sehr kleinem Umfang in Regensburg betrieben (Lastenräder und konventionelle Räder). Seit Sommer 2022 gibt es ein zusätzliches E-Bike-Sharingangebot des privaten Anbieters BIRD.

Diese Angebote sollen sukzessive ausgebaut bzw. in der Altstadt ausgeweitet werden. Optisch soll eine stärkere Präsenz geschaffen werden, indem Sharing-Angebote räumlich gebündelt und gut sichtbar im öffentlichen (Straßen-)Raum, an sogenannten Mobilitätsstationen, platziert werden. Priorität beim Ausbau der Sharing-Angebote liegt in Regensburg derzeit bei Car- und Lastenrad-Sharingsystemen. Der Ausstattungsgrad von Mobilitätsstationen ist abhängig von der Lage. Stationen, die dem südlichen bzw. östlichen Rand des Untersuchungsgebiets zugewandt sind und damit nicht im verkehrlich beruhigten Bereich liegen, sollen mit Carsharing-Fahrzeugen ausgestattet werden. Solche, die im Innern der Altstadt liegen, erhalten vorrangig Angebote rund um das Fahrrad (Lastenradsharing und Radabstellmöglichkeiten, bei Bedarf Bikesharing). An allen Standorten ist zudem eine Integration von E-Scootersharing zu berücksichtigen (Flächen für das Abstellen zur klaren Zonierung und Ordnung). Potentielle Standorte für Mobilitätsstationen sind (vgl. Abbildung rechts):

- Dachauplatz (südl. des Parkhauses) in Kombination mit der vorhanden E-Ladeinfrastruktur;
- Alternativ: Im Zusammenhang mit dem ÖPNV-Halt (vgl. Maßnahme Inklusion Stadtbahnhaltepunkte)
- Emmeramsplatz, bei Neuordnung im Zuge des Sanierungsprogramms (vgl. Maßnahme/ Vertiefungsbereich südliche Platzfolge)
- Alter Kornmarkt, bei Neuordnung im Zuge des Sanierungsprogramms (vgl. Maßnahme/ Vertiefungsbereich nördliche Platzfolge)
- Obermünsterstraße (vgl. Maßnahme/ Vertiefungsbereich Obermünsterstraße)
- Neupfarrplatz, im Zusammenhang mit dem ÖPNV-Halt

Abb. 83 / Car-Sharing Regensburg /
facebook.com/hey.earl.regensburg

Abb. 84 / NextBike Würzburg /
StetePlanung

Abb. 85 / Lastenradverleih sigo Darmstadt /
StetePlanung

Zur Verdichtung der Stationsnetze der Sharing-Angebote sind weitere Standorte abseits der Mobilitätsstationen zu prüfen, um so eine hohe Versorgungs-/ und Bereitsstellungsquote mit alternativen Mobilitätsangeboten für die Bewohnerschaft zu gewährleisten.

Bei der Umsetzung der Stationen ist eine angemessene Integration der Anlagen in das Erscheinungsbild der historischen Altstadt zu berücksichtigen.

Abb. 86 / Potentielle Standorte für Mobilitätsstationen

Grundlage: Geodaten der Stadtverwaltung Regensburg, Amt für Stadtentwicklung / Stand: April 2022

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 15 16 17
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
gesamte Altstadt

VORARBEIT
Neukonzeption Altstadtbus

AKTEURE
Stadt Regensburg, RVV

ZEITHORIZONT
mittelfristig

KOSTEN
150.000 € Umbau je Haltestelle barrierefrei

FÖRDERMITTEL
Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (RZÖPNV)

PRIORITÄT
++

ÖPNV-ANGEBOT

Die Erschließungs- und Verbindungsqualität des ÖPNV in der Altstadt wird vor allem durch die Altstadtlinie bestimmt und ist als gut zu bewerten. Verbesserungswürdig ist hingegen die Bedienungsqualität des öffentlichen Verkehrsangebots. Diese Maßnahme sieht dafür folgende Punkte zur Aufwertung vor:

- Die Ausweitung des Betriebs der Altstadtlinie vor 9:00 Uhr und nach 20:00 Uhr in angemessenem Takt (Fahrten min. alle 30 Minuten) und
- die Ausweitung des Betriebs der Altstadtlinie auf das Wochenende.

Daneben sind die Haltestellen in der Altstadt (Am Königshof, Königsstraße, Domplatz), die bisher nicht barrierefrei gestaltet sind, entsprechend den Anforderungen an die Barrierefreiheit auszubauen (vgl. MN 26 „Barrierefreies Regensburg").

Abb. 87 / Altstadtbus

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 15 16 17
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
Studie Integration innerstädtischer Stadtbahnhaltepunkte

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
Masterplan Stadtbahn Regensburg

AKTEURE
Stadt Regensburg, SMO

ZEITHORIZONT
laufend / kurzfristig

KOSTEN
80.000

FÖRDERMITTEL
Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (RZÖPNV) Innenstädte beleben

PRIORITÄT
+++

INTEGRATION STADTBAHN-HALTEPUNKTE

Auf Grundlage der Studie „Einführung eines höherwertigen ÖPNV-Systems in Regensburg" wird derzeit eine Masterplanung für zwei Stadtbahn-Linien in Regensburg erarbeitet. Die potenzielle Linienführung einer Stadtbahntrasse beinhaltet die Achse D.-Martin-Luther-Straße – Dachauplatz – Schwanenplatz und tangiert damit das Untersuchungsgebiet im Osten.

Haltepunkte, die im Zuge der Stadtbahnentwicklung vorgesehen werden und das Gebiet der Altstadt unmittelbar (z. B. ein Haltepunkt direkt am Dachauplatz) oder mittelbar (Haltepunkte, die im ÖPNV-Netz eine Bedeutung für die Altstadt besitzen, wie z. B. am Hauptbahnhof) betreffen, sind in die Planungen für das Stadtentwicklungsgebiet Altstadt einzubeziehen. Auf eine verträgliche und attraktive städtebauliche Einbindung der Haltestellen soll dabei geachtet werden. Eine Studie zur Integration der innerstädtischen Stadtbahnhaltestellen wird die dafür notwendigen Maßnahmen und Ausführungen definieren können.

Abb. 88 / Dachauplatz

DIE GESUNDE MITTE

8 9 10 11 12
13 14 15 16 17
18 19 20 21 22
23 24 25

PROJEKT + ORT
gesamte Altstadt

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
Strategiekonzept Parken in der Innenstadt 2017

AKTEURE
Straßenverkehrsbehörde, Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
integriert in laufendes Verkehrskonzept „Deine Altstadt Regensburg"

PRIORITÄT
+++

ORGANISATION RUHENDER VERKEHR

Den Umgang mit dem ruhenden Kfz-Verkehr in der Altstadt beschreibt das Strategiekonzept „Parken in der Innenstadt" von 2017 und ist Grundlage dieser Maßnahme. Es sieht vor, dass der ruhende Verkehr im öffentlichen (Straßen-)Raum des historischen und sensiblen Welterbebereichs sukzessive reduziert und in Randbereiche der Altstadt – möglichst in Parkierungsanlagen – verlagert wird, auch um den damit verbundenen Parksuchverkehr abzumildern. Dabei sollten zunächst Plätze und Räume mit hohem Aufwertungspotential für Stadt- und Freiraumentwicklung, wie der Alte Kornmarkt, der Bereich um das Obermünster und der Emmeramsplatz, betrachtet und vom ruhenden Verkehr entlastet werden.

Da vor allem für die Anwohnerschaft ein hohes Defizit an Parkierungsmöglichkeiten in der Altstadt besteht, sollen mit hoher Priorität Angebote für diese Nutzergruppe geschaffen werden. Möglich ist die Unterbringung in Quartiers(tief)garagen, in denen zentral eine größere Anzahl an Stellplätzen für die umliegende Bewohnerschaft hergestellt werden kann. Ein potentieller Standort im Untersuchungsgebiet ist hierfür der Emmeramsplatz (vgl. Vertiefungsbereich südliche Platzfolge) oder am unteren Wöhrd.

Ergänzt wird die Reorganisation des ruhenden Kfz-Verkehrs von einer konsequenten Umsetzung der Parkraumbewirtschaftung sowie eines Ausbaus der Angebote und der Qualität der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (ÖPNV, Radverkehr, Fußverkehr). Weiterhin werden alle Möglichkeiten ausgeschöpft, allgemein nutzbare Stellplätze im öffentlichen Raum in Bewohnerparkplätze umzuwandeln.

Alle Überlegungen zum ruhenden Kfz-Verkehr sind im Zuge der Aufstellung des Verkehrskonzepts „Deine Altstadt Regensburg" zu prüfen.

Abb. 89 / Jesuitengässel
Abb. 90 / Strategiekonzept Parken in der Innenstadt / Stadt Regensburg 2017

DER WOHLFÜHLORT

26 27 28 29 30
31 32 33 34

PROJEKT + ORT
gesamte Altstadt

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
tw. umgesetzt Mobilitätskonzept „Deine Altstadt Regensburg"

AKTEURE
Stadt Regensburg, Privateigentümerinnen und -eigentümer

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
je nach Umfang: Kosten für Umbau der Wegebeschaffenheit, Beleuchtung, Beschilderung

FÖRDERMITTEL
Stb.Fö.

PRIORITÄT
++

WEGENETZ

Eine vom Mittelalter geprägte Stadt hat eine lange Tradition als Fußgängerstadt. Dies zeigt sich auch heute noch in Wegeführungen, die nicht befahren werden können. Dieses eigenständige Wegenetz bezieht Durchgänge und Passagen mit ein. Das sind Wege, die sich im Alltag bewähren müssen. Sie sind zu stärken und zu verbessern in Bezug auf:

- Begehbarkeit, d.h. Freihalten von ruhendem Verkehr, ggf. auch von Fahrradverkehr,
- Sicherheit, Beleuchtung und Einsehbarkeit,
- Plausibilität, d.h. Einbeziehen in ein Leitsystem, Beschilderung,
- Barrierefreiheit,
- Zugangsgerechtigkeit, d.h. Passierbarkeit für alle Generationen, insbesondere für Seniorinnen und Senioren sowie Kinder und Jugendliche und
- Gestaltung und Attraktivität, d.h. Aufwertung durch gestalterische Maßnahmen (z.B. Farbgebung Mauer)

Empfohlen wird eine Bestandsaufnahme öffentlicher Wege und gewährter Durchgänge, um dann die o.g. Verbesserungen planen und umsetzen zu können.

Abb. 91 / Jesuitengässel

DER WOHLFÜHLORT

26 27 28 29 30
31 32 33 34

PROJEKT + ORT
div. Orte, Institutionen

VORARBEIT
Fokus-Aktionsplan Inklusion

AKTEURE
Stadt Regenburg Inklusionsbeauftragter

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
integriert in Freiraumgestaltung

FÖRDERMITTEL
IKK/IKU – Barrierearme Stadt, Inklusionskredit Kommunal Bayern

PRIORITÄT
+++

BARRIEREFREIES REGENSBURG

Regensburg wird bereits sukzessive für eine barrierefreie Bewegung im (öffentlichen) Raum umgestaltet. Zugleich wird die Möglichkeit der Teilhabe, wie der Zugang zu Sportangeboten oder zu Wohnraum, von Menschen mit Handicap gestärkt. Als Grundlage dafür dient unter anderem der „Fokus-Aktionsplan Inklusion", der 2018 vom Stadtrat verabschiedet wurde.

Empfohlen wird die Fortführung des barrierefreien Ausbaus des (öffentlichen) Raums bzw. der Stärkung von Chancen auf Teilhabe gemäß dem Aktionsplan.

Dabei liegen für das Untersuchungsgebiet Schwerpunkte auf folgenden Themen:

- Barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums, wie z. B. kontrastierende, haptisch ertastbare Leitsysteme und Beschilderung einrichten, Absenken von Borden,
- Ausweitung des Angebots von barrierefreiem und bezahlbarem Wohnraum,

Abb. 92 / Verkehrsregelung und Beschilderungen am Kohlmarkt

Abb. 93 / Ruhender Verkehr als Barriere im Wegenetz

- Barrierefreier Um- oder Neubau von öffentlichen Gebäuden, wie z. B. Verwaltungsgebäuden, Veranstaltungsstätten,
- Ergänzende Maßnahmen für ausgewählte Zielgruppen, wie z. B. Tastmodelle der Altstadt für blinde oder seheingeschränkte Menschen und
- Barrierefreie Gestaltung von Spiel- und Sportstätten – vor allem von Spielplätzen oder -punkten im Untersuchungsgebiet.

DER WOHLFÜHLORT

26 27 28 29 30
31 32 33 34

PROJEKT + ORT
gesamte Altstadt

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
laufende Öffentlichkeitsarbeit zu Projekten, z.B. Kepler+ oder Stadtbahn

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
langfristig und fortlaufend

KOSTEN
je nach Umfang von Kommunikationskampagnen

FÖRDERMITTEL
Finanzierung z.T. über Quartiersmanagement

PRIORITÄT
+

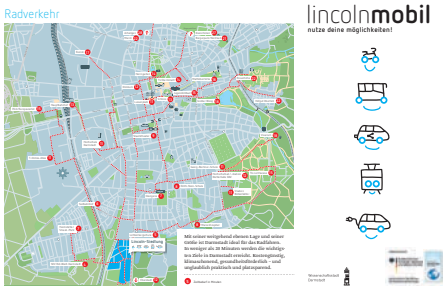
ÖFFENTLICHKEITSARBEIT MOBILITÄT

Information und Kommunikation sind wichtige Bausteine für einen Wandel in der Mobilitätskultur hin zu einem nachhaltigeren Mobilitätsverhalten (nachhaltig = sozial gerecht, ökologisch verträglich, ökonomisch vernünftig). Gezielte Information der Öffentlichkeit kann hier auf mehreren Wegen erfolgen:

- Analog mit Flyern oder Broschüren,
- Digital mit einer quartiersbezogenen Homepage und einem Themenschwerpunkt (nachhaltige) Mobilität und/oder
- Mittels direkter Ansprache durch öffentliche Informationsveranstaltungen (z. B. Mobilitätstage).

Die Bürgerschaft kann so über Entwicklungen im Bereich der Mobilität in der Altstadt informiert, über Mobilitätsverhalten und Mobilitätsmuster und deren Auswirkungen auf das Klima und die Umwelt sensibilisiert und über alternative Möglichkeiten der Fortbewegung und deren Nutzung (z. B. Zugang/Benutzung von Sharing-Angeboten) aufgeklärt werden.

Beratung kann auch kontinuierlich vor Ort stattfinden. Im Zuge der Umsetzung der Maßnahme Quartierszentrum/Quartiersmanagement kann eine Mobilitätszentrale als physische Anlaufstelle integriert werden, die in den gleichen Räumlichkeiten (z. B. „Zeit"-Haus) zu wiederkehrenden Zeiten Mobilitätsberatung für die Bürgerschaft anbietet.



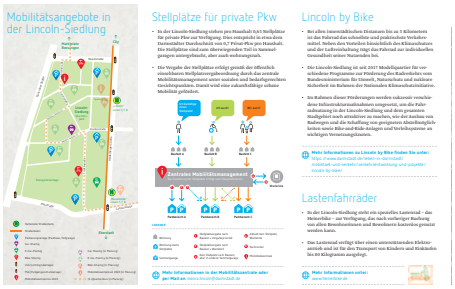


Abb. 94 / Beispiele Öffentlichkeitsarbeit Mobilität „lincolnmobil" /
Wissenschaftsstadt Darmstadt, Stadtplanungsamt Darmstadt

Abb. 95 / Beispiel Öffentlichkeitsarbeit Mobilität „Mobicheck" /
HEAG Mobilo

DER WOHLFÜHLORT

26 27 28 **29** 30
31 32 33 34

PROJEKT + ORT
„Raum für Engagement" St.-Kassians-Platz

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
langfristig

KOSTEN
Personal, Miete, Ausstattung

FÖRDERMITTEL
Stb.Fö., REACT

PRIORITÄT
++

QUARTIERSZENTRUM/ QUARTIERSMANAGEMENT

Die Altstadt muss als Quartier nutzbar, bewohnbar und erlebbar bleiben. Ein Anlaufpunkt für Beratung, Information und Austausch kann mehr sein als ein Büro. So könnte z.B. ein ungenutzter Leerstand zum Vereins-, Veranstaltungs- oder Ausstellungsort werden und gleichzeitig mehrere Themen der Information und Kommunikation abdecken (Bauberatung, Energieberatung, Initiierung von Beteiligung, Wissenschaft etc.). Besonders aber Regensburger Initiativen sollen Räume zu günstigen Konditionen zur Verfügung stehen.

Kombiniert kann dieser Ort mit einer Mobilitätsagentur zur Beratung von verschiedenen Zielgruppen (Bewohnerschaft, Beschäftigte etc.) und mit dem Leerstandscoaching (s. MN 7) werden.

Der „Raum für Engagement" soll ein Ort der Vernetzung sein und auch ein Ort für Dialoge, in dem es nach dem fertiggestellten ISEK um die Zukunft in der Regensburger Altstadt geht. Aktuell handelt es sich beim „Raum für Engagement" um einen temporär bis Juni 2023 angemieteten Leerstand. Dieser kann bspw. von Vereinen und Initiativen ohne eigene Räumlichkeiten angemietet werden.

Abb. 96 / Obermünsterquartier
Abb. 97 / Leerstand in der zentralen Altstadt

DER WOHLFÜHLORT

26 27 28 29 **30**
31 32 33 34

PROJEKT + ORT
Zwischennutzung der Arkaden Grasgasse

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
teilw. gestartet

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
laufend / kurzfristig

KOSTEN
Umbau für Kultur 80.000 EUR

FÖRDERMITTEL
REACT

PRIORITÄT
+

KULTURORT MAXIMILIANSTRASSE 26

Mit den Räumlichkeiten des Gebäudes der Maximilianstraße 26 liegen Raumpotenziale vor, die nun im Zuge von Zwischennutzungsprojekten erneut belebt werden sollen. Die Grundrisse und Raumhöhen eignen sich besonders für kulturelle Nutzungen. Durch die zentrale Lage im Stadtraum, ist der Ort außerdem einfach und mit unterschiedlichen Verkehrsträgern zu erreichen. Mit der Funktion und Nutzung als Kulturort bereichert er das unmittelbare Umfeld und kann so zur Steigerung der Attraktivität im Quartier beitragen. Im Zusammenspiel mit und dem Einbeziehen von lokalen Akteurinnen und Akteuren sowie Kulturschaffenden gelingt die Etablierung eines neuen Begegnungsortes und trägt so positiv zum gesellschaftlichen Zusammenleben bei.

Ausgehend vom derzeitigen baulichen Zustand sind Investitionen und Umbaumaßnahmen zu tätigen.

Abb. 98 / Maximilianstraße 26 – Ansicht Grasgasse

DER WOHLFÜHLORT

26 27 28 29 30
31 32 33 34

PROJEKT + ORT
Kiosk und Toilettenanlagen Neupfarrplatz, Aufwertung, Fassadenüberarbeitung, Anbau

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
teilw. gestartet

AKTEURE
Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
laufend / kurzfristig

KOSTEN
Umbau Kiosk
140.000 EUR

FÖRDERMITTEL
Innenstädte beleben, REACT

PRIORITÄT
+

KIOSK AM NEUPFARRPLATZ

Der Neupfarrplatz als zentraler öffentlicher Ort in der Regensburger Alstadt zieht unterschiedliche Nutzergruppen an. Neben den umliegenden Einzelhandelsstrukturen und Gastronomiebetrieben besticht der Platz durch wechselnde Angebote aus Kultur und Freizeit, Gastronomie und Veranstaltungen. Der Kiosk und die Toilettenanlagen am Platz sind einer baulichen Aufwertung zu unterziehen, gleichzeitig wird mit einem Anbau die Nutzung des Zwischenbereichs für kulturelle Zwecke angestrebt. Die Schaffung innovativer Freiräume soll besonders den Sparten Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft zu gute kommen.

Dabei gilt es, die bestehenden Strukturen zu ertüchtigen und für die Zwischenbereichsnutzung vorzubereiten. Als erster Schritt einer Konzept- und Machbarkeitsanalyse ist die Fassadenüberarbeitung durchzuführen.

Abb. 100 / Kiosk am Neupfarrplatz

DER WOHLFÜHLORT

26 27 28 29 30
31 32 33 34

PROJEKT + ORT
Gesamtstadt, Fokus Altstadt

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
Umsetzung läuft

AKTEURE
Stadt Regensburg, Kulturträger usw.

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
projektabhängig

FÖRDERMITTEL
Wirtschaftsförderung, Freistaat, REACT

PRIORITÄT
++

UMSETZUNG TOURISMUSKONZEPT

Das Tourismuskonzept (2018) für Regensburg ist in der Umsetzungsphase. Hierbei ist die Stadt auf Impulse angewiesen, die insbesondere nach der COVID-19-Zwangspause Strukturen wiederbeleben. Das Tourismuskonzept wägt u.a. die Anzahl mit der Aufenthaltsdauer der Gäste ab. Der Fokus liegt auf vielfältigem Städtetourismus, auf Individualtourismus und einer verträglichen Tourismusentwicklung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der lokalen Bevölkerung in der Altstadt. Die Neuorientierung auf einen anderen Städtetourismus kann sich u.a. auf Gruppengrößen, gelenkte Routen oder auf die Verschiebung auf Angebote im Tagungstourismus (MICE-Strategie) auswirken. Die Stadt kann sich dabei über ihr historisches Image hinaus als Standort von Firmenclustern und von Hochschulen profilieren, um neue Zielgruppen anzuziehen. Die Zukunftsthemen Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Fachkräftemangel spielen dabei eine wesentliche Rolle

Interessenkonflikte müssen in einem kontinuierlichen und transparenten Rahmen diskutiert werden, um die Akzeptanz („Tourismusklima") für den Tourismus zu fördern.

Abb. 99 / Zukunftsorientiertes Tourismuskonzept für die Stadt Regensburg /
dwif consulting, 2018

DER WOHLFÜHLORT

26 27 28 29 30
31 32 **33** 34

PROJEKT + ORT
div. Standorte

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
teilw. gestartet

AKTEURE
Hotellerie, Gastronomie, Kulturinstitutionen, Stadt Regensburg

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
projektabhängig

FÖRDERMITTEL
Wirtschaftsförderung, Freistaat

PRIORITÄT
+

ANGEBOTE FÜR GÄSTE

Eine stark besuchte Stadt wie Regensburg macht sich laufend Gedanken über die Angebote für ihre Gäste. Dies ist vor allem in Bezug auf ein ohnehin vorhandenes Grundangebot (Welterbe, Donau, Shopping) wichtig, über das hinaus oder aus dem heraus neue Angebote entstehen können, die jedoch immer auch die Bevölkerung als Besucher erreichen sollen. Aktiv zu unterstützen sind darum:

- Initiativen von Gastronomie und Beherbergungsbetrieben (Pakete, Mehrtagsangebote),
- Kulturangebote im Kontext der bestehenden Institutionen, Feste-Programm,
- Digitale Angebote zur Vermittlung vor Ort (gestaltete WLAN-Orte) sowie zur Vor- und Nachbereitung des Besuchs,
- differenzierte Rolle einzelner Quartiere benennen, Unterschiede und Entdeckungsanlässe schaffen,
- Neue Qualität des Einkaufens, Vorteil analoges Einkaufen (Aktionen),
- Landschaft Donau als Natur- und Stadtraum behutsam ins Bewusstsein bringen und
- Kommunikationsplattform zur Abstimmung mit Fachexpertinnen und Fachexperten und Akteuerinnen und Akteuren vor Ort.

Abb. 101 / Steinerne Brücke
Abb. 102 / Neupfarrkirche und Neupfarrplatz

DER WOHLFÜHLORT

26 27 28 29 30
31 32 33 **34**

PROJEKT + ORT
Kerngebiet Dom, Donaumarkt, Dachauplatz

FORTSCHRITT/ VORARBEIT
Projekte Kapitelsäle St.-Peters-Dom

AKTEURE
Bistum Regensburg, Stadt Regensburg, Kulturinstitutionen

ZEITHORIZONT
kurzfristig

KOSTEN
1,5 Mio EUR (Erschließung Gewölbe)

FÖRDERMITTEL
Bundesprogramm „Investitionen für nationale Kultureinrichtungen in Deutschland"

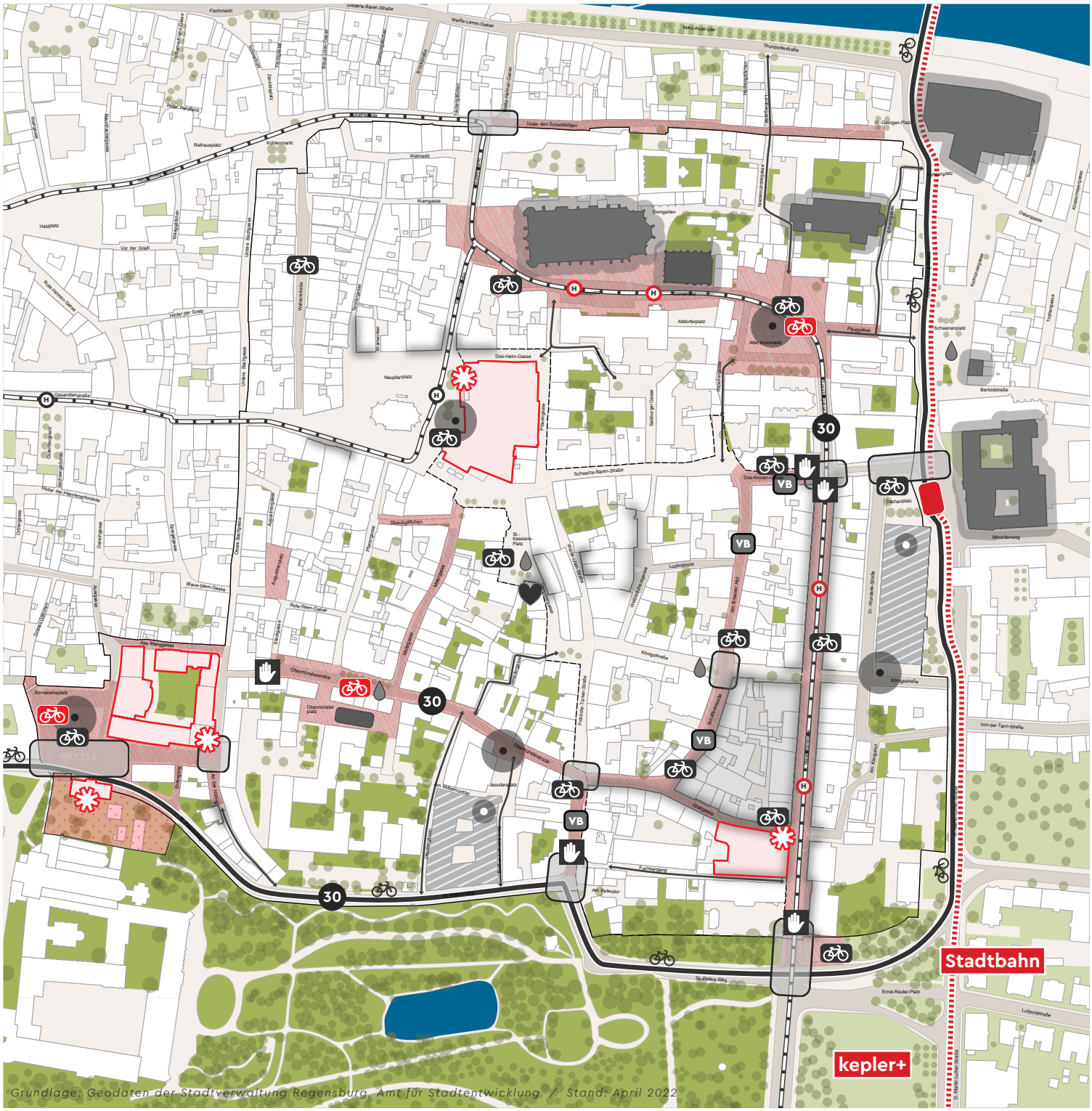
PRIORITÄT
+++

MUSEUMSQUARTIER IM OSTEN DES DOMS

Der Begriff eines Museumsquartiers hat sich in Regensburg seit der Eröffnung des neuen Hauses der Bayerischen Geschichte am Donaumarkt etabliert. Den Kontext können der Dom samt Kunstsammlungen des Bistums Regensburg oder auch der Neue Kunstverein und das Historische Museum am Dachauplatz liefern. Dabei sind auch die mittelalterlichen, prägenden Bauwerke lebendige Anschauungsobjekte der Stadtgeschichte. Die Idee eines Museumsquartiers stützt sich nicht nur auf eine fußläufig erreichbare Häufung von Museen, sondern auf die Synergien, die sich im umgebenden Quartier ergeben. Entscheidend ist, ob der öffentliche Raum im Umfeld als Verbindung funktioniert und Veranstaltungen, Events, die mit den Museen in Beziehung stehen, aufnehmen kann. Dies betrifft insbesondere den Alten Kornmarkt, den Dachauplatz und den Schwanenplatz. Hier sollten die Museen Anteilsnehmer am öffentlichen Raum sein können. Die Kooperation der Institutionen ist dahingehend auszubauen, ebenso eine Programmfindung für gemeinsame, verknüpfende Veranstaltungen. Eine weitere Maßnahme wird die Erschließung der romanischen Gewölberäume am Kreuzgang des Doms St. Peter sein.

Abb. 103 / Dom Sankt Peter

MASSNAHMENPLAN



Veränderung Gebäudenutzung / Forum Emmeram /**MN1**, Evangelisches Krankenhaus /**MN3**, Zukunft Kaufhaus 'Galeria`/**MN6**, Kulturort Maximilianstraße 26 /**MN 30**

Neuaktivierung halböffentlicher Grün- und Aufenthaltsraum / Pfarrgarten Emmeram /**MN 2**

Nachnutzung Zisterne /**MN 4**

Leerstandscoaching /**MN 7**

Wasser in der Stadt /**MN 12**

Aufwertung öffentlicher Raum /**MN 13**

Verkehrsberuhigter Bereich und Verkehrsregelung / Höchstgeschwindigkeit /**MN 14**

Regulierung Zufahrt Altstadt / Kreuzungspunkt mit Konfliktpotenzial /**MN 14**

Logistikkonzept / Microdepot /**MN 17**

Radumgehungs- und Tangentialverbindungen /**MN 18**

Ausbau Radabstellanlagen /**MN 19**

Lastenrad-Sharing /**MN 21**

Multimodale Mobilität / Sharing-Angebote / Mobilitätsstationen /**MN 22**

ÖPNV-Angebot / Altstadtbus – Ausweitung des Betriebs /**MN 23**

Barrierefreier Ausbau von Haltestellen /**MN 23**

Integration Stadtbahnhaltepunkte /**MN 24**

Organisation Ruhender Verkehr /**MN 25**

Wegenetz /**MN 26**

Quartierszentrum / Quartiersmanagement /**MN 29**

Museumsquartier im Osten des Doms /**MN 31**

weitere Stadtentwicklungsprojekte im Umfeld

ISEK-Gebiet

VU-Gebiet

TEILRÄUME

Massnahmen im Teilraum:

- 10 Begrünungsplan
- 11 Beschattung und Begrünung
- 12 Wasser in der Stadt
- 13 Aufwertung öffentlicher Räume
- 14 Verkehrsregelung und Verkehrsberuhigung
- 19 Ausbau Radabstellanlagen
- 20 Radreparaturstationen
- 21 Lastenrad-Sharing
- 22 Multimodale Mobilität / Sharing-Angebote
- 23 ÖPNV-Angebot
- 25 Organisation Ruhender Verkehr
- 26 Wegenetz
- 27 Barrierefreies Regensburg
- 34 Museumsquartier im Osten des Doms

ZUSAMMENHÄNGENDE MASSNAHMENBEREICHE

Die Überlegungen zur künftigen Entwicklung der zentralen Altstadt zeigen, dass sich Ideen und Projektvorschläge an bestimmten Orten häufen. Daher wurden **vier Teilräume** definiert, die mit Hilfe mehrerer unterschiedlicher Maßnahmen, sei es aus dem Bereich Verkehr oder Gestaltung des öffentlichen Raumes, entwickelt werden sollen. Mit dieser zusammenhängenden Betrachtung gelingt eine aufeinander abgestimmte Planung und Umsetzung. Die **Platzfolge um Dom und Alten Kornmarkt** ist ein zentraler Bereich, in dem teilweise Straßen- und Platzelemente schon neu gestaltet wurden. Die **Platzfolge um den Emmeramsplatz** wird künftig weniger dem KFZ-Verkehr gewidmet sein und kann sich als Treffpunkt und Aufenthaltsort neu definieren. Die **Erschließungsachse Obermünsterstraße, Grasgasse, Schäffnerstraße, Am Brixener Hof** spielt eine wichtige Rolle als **Fußgängerbereich und die Maximilianstraße** sucht ihre Rolle als einstige Prachtstraße auf dem Weg von der Altstadt zum Bahnhof.
Die notwendigen und empfehlenswerten Maßnahmen, die einen Teilraum charakterisieren, werden in der Legende genannt. Wo die Maßnahmen liegen, ist teilweise im Plan abgebildet. Andere Maßnahmen, wie z.B. „Beschattung und Begrünung", sind Ergebnisse nächster Planungsschritte. Diese nächsten Planungsschritte vorzuschlagen, ist eine Aufgabe des ISEK.

NÖRDLICHE PLATZFOLGE UM DOM UND ALTEN KORNMARKT

Die Platzfolge liegt im Norden des ISEK-Gebiets und bildet den Kern der historischen Altstadt rund um das **Wahrzeichen des Regensburger Doms**. Der Raum ist sowohl identitätsstiftendes Element für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt als auch vom touristischen Geschehen geprägt. Gefasst wird die Platzfolge von sakraler wie profaner Bebauung, die weitgehend mittelalterlichen Ursprungs ist. Auch die Nutzungen im Raum (Verkehr, Aufenthalt, Gastronomie, Tourismus) zeugen von diesem Spannungsfeld: Während der Dom einer kirchlichen Programmatik unterliegt, wird auf dem Alten Kornmarkt ein **Wochenmarkt** an Samstagen angeboten. In den restlichen sechs Tagen unterliegt der Alte Kornmarkt der Parkierung bzw. dem Parksuch- und Durchgangsverkehrs. Der Krauterermarkt ist durch gastronomische Angebote geprägt.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Für die Abfolge von Plätzen zwischen Dom und altem Kornmarkt wird eine Neuordnung des Verkehrs und eine Neugestaltung angestrebt. Voraussetzung ist die Neuorganisation des ruhenden und fließenden Kfz-Verkehrs. **Parkmöglichkeiten für Pkw** – vor allem auf dem Alten Kornmarkt – sollen stärker in die Parkierungsanlagen am Rand der Altstadt verlagert werden (Unterer Wöhrd und Dachauplatz). Platz- und Freiflächen sollen aufgewertet werden. Der Parksuchverkehr wird damit stark eingeschränkt. Verbleibende Parkplätze sollen vorwiegend mobilitätseingeschränkten Menschen vorbehalten werden. Neue Nutzungen auf den Plätzen sollen zum Aufenthalt einladen, z.B. Ausweitung der Wochenmarktaktivitäten, Stadtmöblierung, Begrünung oder Spielpunkte für Kinder.

Mit der Einrichtung einer Mobilitätsstation am Alten Kornmarkt werden **neue Mobilitätsangebote** möglich, insbesondere Angebote rund um das Fahrrad (z .B. Ausbau der Radabstellmöglichkeiten, Lastenrad-Sharing, Bikesharing).

Im direkten Umfeld des Doms, auf dem Domplatz, wird eine **(Neu-)Gestaltung des Platzraums** empfohlen. Der zulässige fließende Pkw-Verkehr (Regelung „Wohnverkehrsstraße") vor dem Denkmal ist in Frage zu stellen. Es kann der Platz als Aufenthaltsort und Treffpunkt gestärkt werden, beispielsweise durch

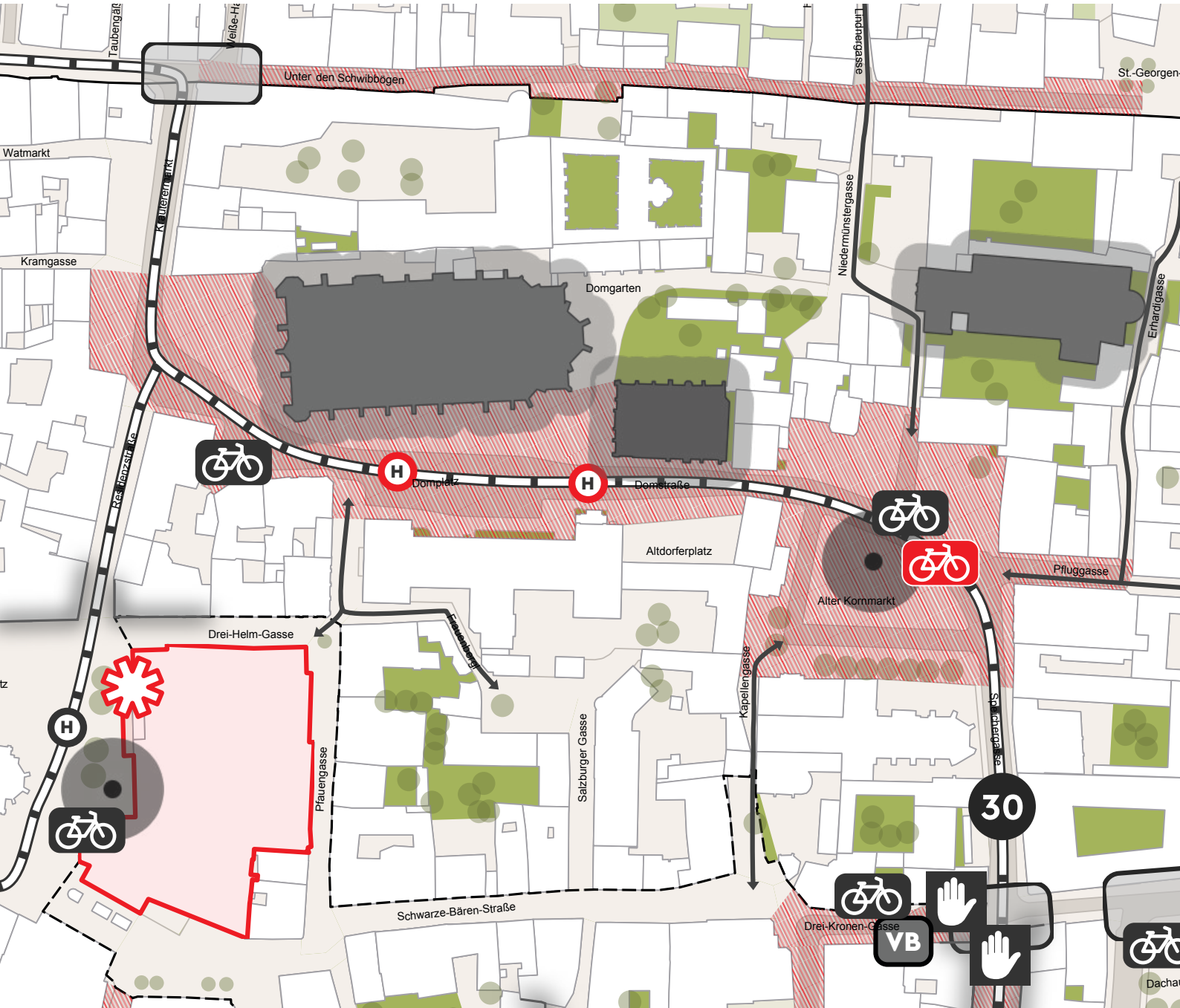
Ausweitung des Angebots an Sitzmöglichkeiten, den Ausbau qualitätvoller Radabstellmöglichkeiten oder eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen (Straßen-) Raums. Die Möglichkeiten zur punktuellen **Entsiegelung des Bodens und Begrünung** sollen dabei stets mitgedacht werden. Ein **Beleuchtungskonzept** für die umliegenden Denkmäler kann das Stadtbild weiter aufwerten.

Der Zugang zur bzw. die **Durchlässigkeit der Altstadt** für Fußgängerinnen und Fußgänger soll gestärkt und Wegebeziehung aufgewertet werden. Im Untersuchungsbereich der „Nördlichen Platzfolge" liegen vier solcher (Fuß-) Wegebeziehungen:

- In der Erhardigasse zwischen dem Alten Kornmarkt und dem Hunnenplatz,
- in der Pfluggasse zwischen dem Alten Kornmarkt und dem Schwanenplatz,
- in der Kapellengasse zwischen dem Alten Kornmarkt und der Schwarze-Bären-Straße und
- in der Niedermünstergasse über die Lindnergasse zwischen dem Alten Kornmarkt zur/m Thundorferstraße/Donauufer.

Eine Aufwertung (Beleuchtung, Barrierefreiheit, Beschilderung) dieser Verbindungen hat das Ziel, das Sicherheitsgefühl zu verbessern, den öffentlichen Raum gestalterisch aufzuwerten und eine durchgehende Barrierefreiheit herzustellen.

Abb. 104 / Ausschnitt Maßnahmenplan



SÜDLICHE PLATZFOLGE UM DEN EMMERAMSPLATZ

Massnahmen im Teilraum:

- 1 Emmeram Forum Regensburg
- 2 Pfarrgarten Emmeram
- 3 Evangelisches Krankenhaus
- 10 Begrünungsplan
- 12 Wasser in der Stadt
- 13 Aufwertung öffentlicher Räume
- 14 Verkehrsregelung und Verkehrsberuhigung
- 18 Radumgehungs- und Tangentialverbindungen
- 19 Ausbau Radabstellanlagen
- 20 Radreparaturstationen
- 21 Lastenrad-Sharing
- 22 Multimodale Mobilität / Sharing-Angebote
- 25 Organisation Ruhender Verkehr
- 26 Wegenetz
- 27 Barrierefreies Regensburg

Der Emmeramsplatz, ein von **architektonischen Highlights** geformter Raum, ist heute stark vom fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr geprägt. Der Platz ist vollständig versiegelt und weist nahezu **kein Grün** auf. Damit wird der Platz weder seiner Funktion als repräsentativer Vorplatz für das umliegende Gebäudeensemble gerecht, noch lädt er als **Quartiersplatz mit Aufenthalts- und Verweilflächen** die benachbarte Bewohnerschaft ein.
Auch die wichtigen Zugänge zur Innenstadt, z.B. über die Obere Bachgasse, werden von parkenden Pkws bestimmt und stellen keine angemessene Eingangssituationen zur Innenstadt dar.
Der **St.-Peters-Weg** ist im Radzielnetz der Stadt Regensburg Teil einer **Hauptradroute** in West-Ost-Richtung abseits der Fußgängerzone. Dies wird aktuell vom Radverkehr nicht gewürdigt. Für unsichere Verkehrsteilnehmende ist dies keine attraktiven Führung.
Die Verbindung zwischen dem Emmerams- und dem Ägidienplatz (der außerhalb des ISEK-Gebiets liegt) über die **Marschallstraße** bietet gleichermaßen Potential zur Aufwertung.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Es wird vorgeschlagen, den Emmeramsplatz von einem Parkplatz für Pkw und Motorräder /-roller zu einem **Stadtplatz** umzugestalten. Dafür wird der ruhende Verkehr von der Platzoberfläche zurückgenommen. Eine alternative Unterbringung kann, je nach Nutzergruppe, auf verschiedene Arten erfolgen. Für das Parken der umliegenden Bewohnerschaft wird die Möglichkeit einer **(automatisierte) Tiefgarage** unter dem Emmeramsplatz aktuell geprüft. Das Parkierungsangebot für die Besucherschaft soll zukünftig stärker im Parkhaus Petersweg gebündelt und rund um den Emmeramsplatz auf ein Minimum reduziert werden (z. B. Parken für Menschen mit Behinderung).
Zugleich sollen die **Mobilitätsoptionen** am Emmeramsplatz und dessen Umfeld gestärkt werden: Die Einrichtung einer **Mobilitätsstation** mit Carsharing, Bikesharing und Lastenradverleih (z. B. Erweiterung des Lastenradverleihs „Ella" um einen weiteren Standort) ergänzen das bisherige Angebot an Elektro-Ladeinfrastruktur. Der Emmeramsplatz wird so von einem Ort, der fast ausschließlich dem Kfz-Verkehr gewidmet ist, zu einem Platz, an dem **multi- bzw. intermodale Wegeketten** beginnen (können), d.h. der Übergang zwischen Mobilitätsangeboten möglich wird.

Für die Gestaltung des Emmeramsplatzes sind verschiedene Maßnahmen möglich, z.B.:

- **Rückführen mit Anleihen am historischen Zustand** indem die Statue von Bischof Johann Michael Sailer, lediglich umgeben von einem begrünten Rondell, den Mittelpunkt des Platzes definiert. Die Verweilqualität zeichnet sich in diesem Fall z. B. durch Ruhe und der Möglichkeit des „Innehaltens" aus.
- **Treffpunkt der Nachbarschaft** im Sinne eines Quartiersplatzes. Sitzmöglichkeiten, verschattete Bereiche (z.B. durch Begrünung), Wasserelemente und Spielpunkte für Kinder sorgen für Belebung und einen Ort der Kommunikation und des Austauschs.
- **Ausdehnen des Platzes** über den St.-Peters-Weg bis zum Kloster Sankt Emmeram als starke Geste zwischen dem Kloster im Süden und der platzfassenden Bebauung im Norden.
- Angebot an **Radabstellanlagen** ausbauen und in die Gestaltung des Platzes sinnvoll integrieren.

Der Zugang zu bzw. die Durchlässigkeit in der Altstadt soll zudem gestärkt werden, indem **Fußwegebeziehungen** aufgewertet werden. Mittelalterliche Stadtgrundrisse, wie die der Regensburger Altstadt, sind geprägt von kurzen Wegen

und „Abkürzungen" für den Fußverkehr und bieten damit gute Voraussetzungen für eine starke Nahmobilität. Auch im Untersuchungsbereich der „südlichen Platzfolge" liegen vier solcher (Fuß-) Wegebeziehungen:

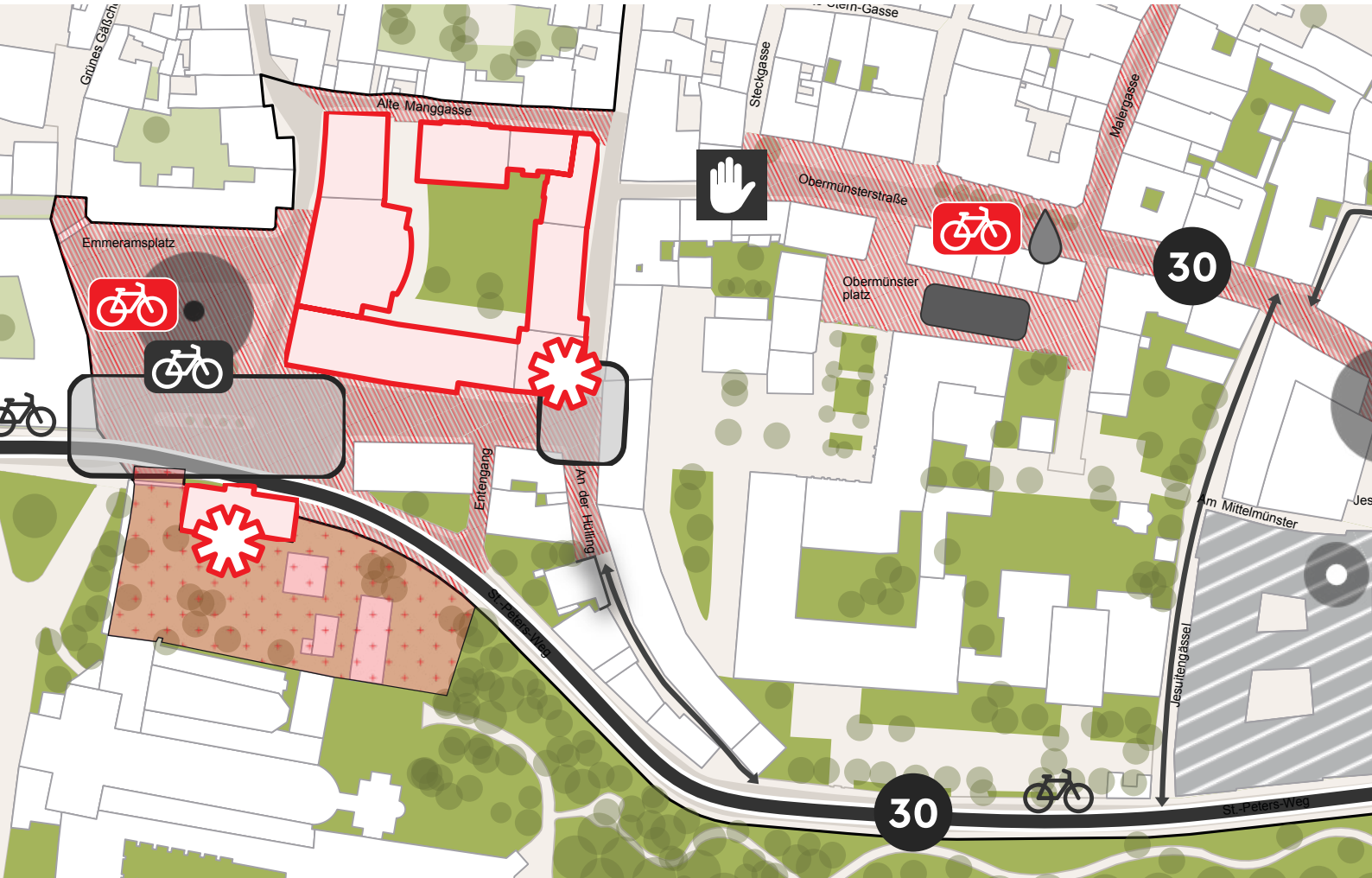
- Jesuitengässel zwischen St.-Peters-Weg westlich des Parkhauses in Richtung Obermünsterstraße
- An der Hülling zwischen St.-Peters-Weg und Obere Bachgasse
- Emmeramsplatz in Richtung Alte Manggasse und Obere Bachgasse und
- Emmeramsplatz in Richtung Ägidienplatz über Marschallstraße

Eine Aufwertung (Beleuchtung, Barrierefreiheit, Beschilderung) dieser Verbindungen hat auch hier das Ziel, das Sicherheitsgefühl zu verbessern, den öffentlichen Raum gestalterisch aufzuwerten und eine **durchgehende Barrierefreiheit** herzustellen.

In der Achse **St.-Peters-Weg** sollte der fließende Kfz-Verkehr stärker beruhigt werden. Die derzeit zulässige Höchstgeschwindigkeit von Tempo 50 ist sowohl mit dem Radverkehr (Radhauptverbindung vorgesehen), als auch mit einer Umgestaltung des Emmeramsplatzes zum Quartiersplatz nicht verträglich. Es wird vorgeschlagen:

- Geschwindigkeit auf **max. 30 km/h** reduzieren
- im Bereich des Emmeramsplatzes weitere **Reduzierung auf Tempo 20** (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich) oder Schrittgeschwindigkeit (verkehrsberuhigter Bereich) im Zuge der Platzumgestaltung prüfen.
- gemeinsame **Führung des Radverkehrs** mit dem Kfz-Verkehr bei reduziertem Geschwindigkeitsniveau empfohlen (separate Führungsangebote für den Radverkehr (wie Radfahrstreifen) wegen geringen Flächenangebots im Straßenquerschnitt (z. T. < 6,50 m) nicht möglich
- **fahrbahnbegleitende Parkplätze** im St-Peters-Weg **streichen** (geringer Straßenquerschnitt teilweise unter 6,50 m; kritischer Begegnungsfall zweier Pkw bei einseitigem Fahrbahnparken, Gefährdung Radverkehr).

Abb. 105 / Ausschnitt Maßnahmenplan



ERSCHLIESSUNGSACHSE OBERMÜNSTERSTRASSE, SCHÄFFNERSTRASSE, AM BRIXENER HOF, DREI-KRONEN-GASSE

Wie eine Klammer liegt die Erschließungsachse Obermünsterstraße, Grasgasse, Schäffnerstraße, Am Brixener Hof und Drei-Kronen-Gasse in der Altstadt. Es ist eine untergeordnete Verbindung im Wegenetz, an der der **Zustand der Straßenoberflächen und deren Nutzung** verbessert werden können.

Obermünsterplatz und Obermünsterstraße waren bereits im Ideenteil des Wettbewerbs um das Parkhaus Petersweg 2009 integriert. Darin wurden Vorschläge für die Gestaltung und Begrünung gemacht. Obermünsterplatz, Obermünsterstraße und Jesuitenplatz sind seit 2011 Teil eines **Sanierungsgebietes**. Auch in der Vorbereitenden Untersuchung zum Sanierungsgebiet wurden für die genannten Straßen- und Platzräume Aufwertungen vorgeschlagen. Das Strategiekonzept **„Parken in der Innenstadt"** (2017) plädiert dafür, einen Teil der Stellplätze in der Obermünsterstraße und auf dem Obermünsterplatz sowie im weiteren Umfeld in das nahe gelegene Parkhaus zu verlagern, um die Attraktivität des Quartiers zu steigern. Als **Maßnahme zur Verkehrsberuhigung** wurde 2020 die „Fröhliche-Türken-Straße" im Zweirichtungsverkehr geöffnet mit dem Ziel den Durchgangsverkehr in Drei-Kronen-Gasse (West), Am Brixener Hof und in der Schäffnerstraße zu reduzieren.

Massnahmen im Teilraum:

- **7** Leerstandscoaching
- **8** Klimaschutz/ -anpassung in der Planung
- **10** Begrünungsplan
- **11** Beschattung und Begrünung
- **12** Wasser in der Stadt
- **13** Aufwertung öffentlicher Räume
- **14** Verkehrsregelung und Verkehrsberuhigung
- **17** Logistikkonzept
- **18** Radumgehungs- und Tangentialverbindungen
- **25** Organisation Ruhender Verkehr
- **26** Wegenetz
- **27** Barrierefreies Regensburg
- **29** Quartierszentrum / Quartiersmanagement

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Für den Obermünsterplatz wird die Reduzierung der Parkplätze vorgeschlagen, ebenso Baumgruppen sowie Brunnen und Sitzgelegenheiten im westlichen Teil des Platzes. Die vorhandene Wasserzisterne unter dem Obermünsterplatz sollte als mögliches Wasser-Reservoir im Rahmen einer Regenrückhaltestrategie geprüft werden. Dieses Wasser kann dem städtischen Kreislauf (z.B. als Gießwasser) zugeführt werden. Vorgeschlagen wird:

- gezielte **Baumpflanzungen** in der Obermünsterstraße zur Ergänzung der bestehenden Bäume (Grünvolumen erhöhen, Versiegelung reduzieren, Aufenthaltsorte schaffen)
- Obermünsterstraße, Schäffnerstraße und Grasgasse sollten insgesamt als **Fuß- und Radwegeverbindung** funktionieren. Als Mischverkehrsfläche definiert, ist der Belag barrierefrei anzupassen, ohne zusätzlich zu versiegeln.
- Reduzierung der Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs in der Obermünsterstraße, **Beruhigung** der Achse Drei-Kronen-Gasse – Am Brixener Hof – Schäffnerstraße; Ziel: Komplexität des Knotens Fröhliche-Türken-Straße / Schäffnerstraße / Obermünsterstraße reduzieren.
- Schäffnerstraße und Am Brixener Hof sind in ihrem Belag zu sanieren, wo die Verkehrssicherheit gefährdet und Barrierefreiheit eingeschränkt sind.
- Beim Übergang über die Königsstraße stärkere gestalterische Einbindung der Schäffnerstraße im Einklang mit der Königsstraße (Konfliktpunkt an der Kreuzung der Fußgängerzone mit dem fließenden Straßenverkehr entschärfen).

Eine **Aufwertung von Durchgängen** zur und von der Altstadt, die nur für **Fußgängerinnen und Fußgänger** passierbar sind, soll weiter fortgeführt werden (wichtige Faktoren zur Verbesserung: Beleuchtung, Barrierefreiheit, Beschilderung). Vorranging sind folgende zu betrachten:

- Simadergasse mit Durchgang zur Viereimergasse
- Durchgang zwischen Obermünsterstraße 11 / 13
- von Obermünsterstraße zum St.-Peters-Weg (Entlang Stiftskirchenruine)

Abb. 106 / Schäffnerstraße
Abb. 107 / Obermünsterstraße
Abb. 108 / Am Brixener Hof
Abb. 109 / Grasgasse
Abb. 110 / Ausschnitt Maßnahmenplan

Schwarze-Bären-Straße
Drei-Kronen-Gasse
VB
Obere Bachgasse
Augustinergasse
Augustinerplatz
Pfarrergasse
Straußgäßchen
Malergasse
St.-Kassians-Platz
Weiße-Lilien-Straße
Viererlergasse
Luzengasse
Weißbräuhausgasse
Am Brixener Hof
Rote-Stern-Gasse
Steckgasse
Königsstraße
Obermünsterstraße
Obermünsterplatz
30
Simadergasse
Fröhliche-Türken-Straße
Schaflhornstraße
Jesuitenplatz
Am Mittelmünster
Jesuitengässel
Grasgasse
Fuchsengang
Am Peterstor
St.-Peters-Weg
An der Hülling

MAXIMILIANSTRASSE NORD

Massnahmen im Teilraum:

- **7** Leerstandscoaching
- **8** Klimaschutz/ -anpassung in der Planung
- **10** Begrünungsplan
- **11** Beschattung und Begrünung
- **12** Wasser in der Stadt
- **13** Aufwertung öffentlicher Räume
- **14** Verkehrsregelung und Verkehrsberuhigung
- **17** Logistikkonzept
- **19** Ausbau Radabstellanlagen
- **20** Radreparaturstationen
- **23** ÖPNV-Angebot
- **27** Barrierefreies Regensburg
- **30** Kulturort Maximilianstraße 26

Die Maximilianstraße war nach ihrem Bau nach 1810 eine Prachtstraße, die – ungewöhnlich für die verwinkelte Altstadt – gerade und breit schon immer den Querschnitt eines Boulevards hatte. In der Maximilianstraße wurden seit 2000 Umgestaltungsmaßnahmen, Erneuerungen im Erscheinungsbild und verkehrsregulierende Maßnahmen vorgenommen. Dennoch zeichnen sich aktuell und trotz der umfangreichen Umbauten mehrere städtebauliche Mängel und **Verbesserungspotenziale** ab, die nach Behebung bzw. Ausführung die **Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten** erhöhen können. Die Maximilianstraße ist einer der Hauptachsen durch die Regensburger Altstadt und besitzt mit ihren Einzelhandelsflächen und Anlaufpunkten in der Erdgeschosszone erhebliches Potenzial, attraktiver Teil der **innerstädtischen Fußgängerzone** zu sein. Als verkehrsberuhigter Raum ist er außerdem nicht nur eine vielgenutzte Wegeverbindung, sondern vor allem auch **Aufenthaltsort** in Bahnhofsnähe. Aktuelle Projekte, wie die Umstrukturierung des Schäffnerquartiers oder die Sanierung und Nutzung des ehem. Hypo Vereinsbank-Gebäudes als sozio-kulturelles Zentrum können zu einer Aufwertung und Belebung entscheidend beitragen.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

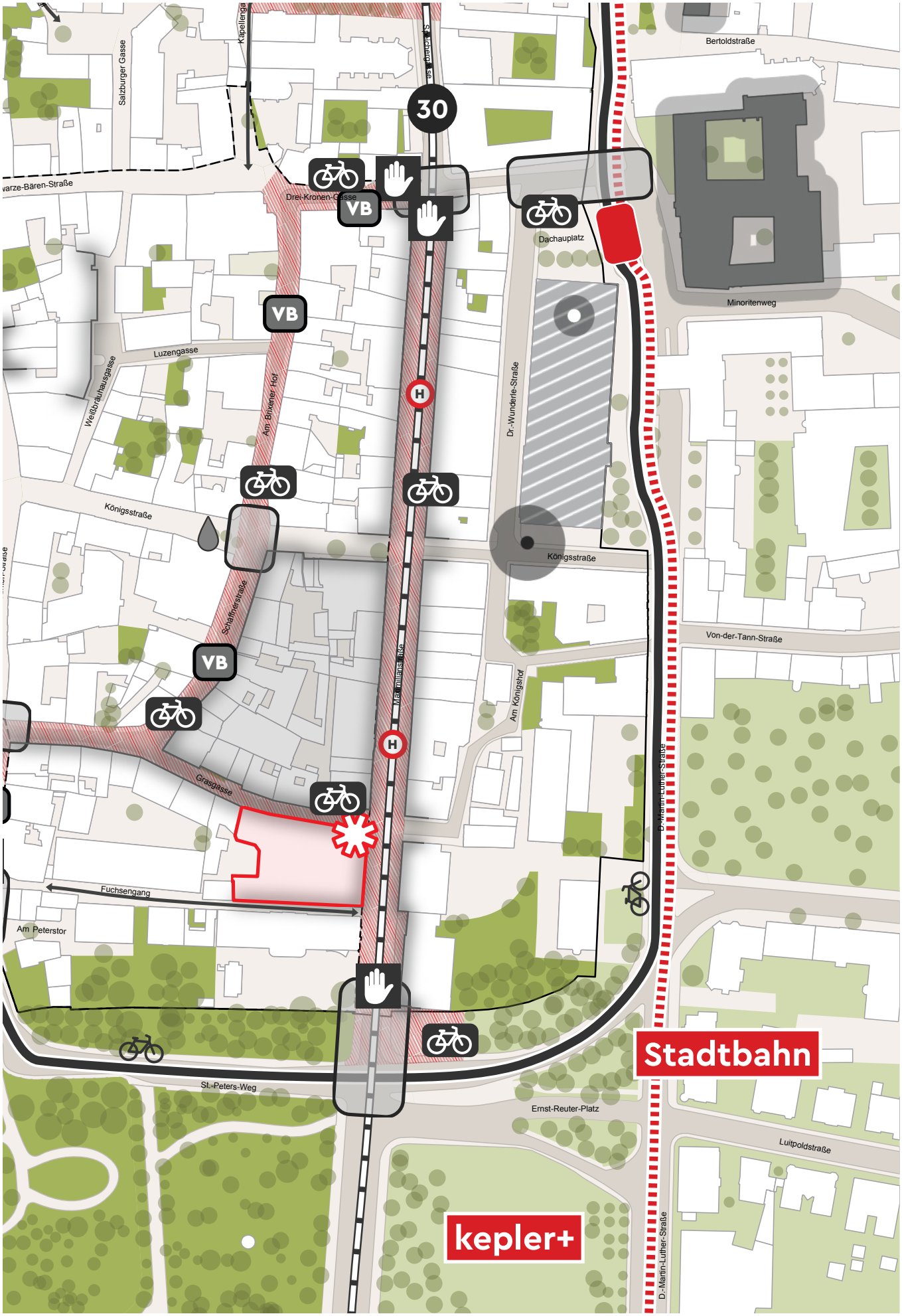
Die letzte Oberflächengestaltung der nördlichen Maximilianstraße wird als steinern, wenig begrünt und wenig gegliedert wahrgenommen. Die im Untergrund liegenden technischen Infrastrukturen erschweren die Möglichkeiten einer Grünraumplanung, d.h. Entsiegelung und Baumpflanzung. Durch die fehlenden Bäume entwickelt sich der Straßenraum, vor allem in den Sommermonaten, zu einer Hitzeinsel. Als Maßnahmen sind vorgeschlagen

- **Möglichkeiten zur besseren Begrünung** weiter ausloten und umsetzen, z.B. punktuelle Bäume, mobile Begrünungen
- zusätzliche schattenspendende Elemente, speziell an den bestehenden Sitzgelegenheiten, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Ergänzungen im **Stadtmobiliar** und Beschattungsmaßnahmen – gemäß Rahmenbedingungen des Möblierungskonzepts und gemäß der Barrierfreiheit.
- Gestaltung und Begrünungsmaßnahmen der Entréesituation der nördlichen Maximilianstraße zum Ernst-Reuter-Platz (**attraktiver Altstadteingang**,)
- geltende **Zufahrtsregelungen abstimmen** auf Fußgängerpriorität und Lieferlogistik im Einzelhandel, **beschränkte Zufahrt der** Maximilianstraße für den Individualverkehr und Einschränkungen von Sonderzulassungen in der Fußgängerzone (Hotelgäste bisher von allem ausgenommen),
- **Erweiterung hochwertiger Radabstellanlagen,** um wildes und ungeordnetes Abstellen zu vermeiden.

Der **Einzelhandel** ist seit jeher wichtigster Bestandteil der Erdgeschosszone in der nördlichen Maximilianstraße. Der Rückgang von Einzelhandelsstrukturen in den vergangenen Jahren und dem daraus resultierenden Leerstand konnte nur punktuell durch neue Ansiedelungen und qualitätsvolle Anziehungspunkte für Kundinnen und Kunden gedämpft werden.

- **Leerstandsmanagment** Zusammen mit der Wirtschaftsförderung sind die Dynamiken des Marktes zu verfolgen um zielgerecht zwischen Angebot und Nachfrage bei Betreiberinnen und Betreibern zu vermitteln. Die Ansiedelung qualitätsvoller Nutzungen, wie z.B. Pop-Up-Angebote, Kultur- und Begegnungsorte, Show-Room der Universität o.ä. kann die Erdgeschoßzone zusätzlich beleben. Mit der Belegung und Zwischennutzung in der Maximiliansstraße 26 als Kulturort ist der erste Schritt zur Belebung des Quartiers bereits in Angriff genommen worden.

Abb. 111 / Ausschnitt Maßnahmenplan


Stadtbahn
kepler+
30
VB
VB
VB
H
H
Bertoldstraße
Minoritenweg
Dachauplatz
Dr.-Wunderle-Straße
Königsstraße
Königsstraße
Von-der-Tann-Straße
Am Königshof
D.-Martin-Luther-Straße
D.-Martin-Luther-Straße
Luitpoldstraße
Ernst-Reuter-Platz
St.-Peters-Weg
Am Peterstor
Fuchsengang
Grasgasse
Schaffnerstraße
Am Brixener Hof
Weißbrauhausgasse
Luzengasse
Drei-Kronen-Gasse
Salzburger Gasse
Kapellenga

MASSNAHMEN IM ÜBERBLICK

DAS PULSIERENDE HERZ

NR.	MASSNAHME	PROJEKT + ORT	FORTSCHRITT / VORARBEIT
1	Emmeram Forum Regensburg	Emmeramsplatz 3	in Planung
2	Pfarrgarten Emmeram	Emmeramsplatz 3	in Planung
3	Evangelisches Krankenhau	Emmeramsplatz 10	in Planung
4	Nachnutzung Zisternen	Untersuchung Obermünsterplatz	
5	Altstadt Online-Struktur	Konzeption Innenstadt-Zwilling	Projekt in Arbeit, Auswertung
6	Zukunft Kaufhaus ‚Galeria'	Nutzungskonzept Multifunktionalität und Resilienz Altstadt	hausinterne Strategie
7	Leerstandscoaching	Nachnutzungskonzept bei Leerstand	laufende Erhebung EG-Nutzung

DIE GESUNDE MITTE

8	Klimaschutz / -Anpassung in der Planung	gesamte Altstadt	Energienutzungsplan
9	Wärmenetz in der Altstadt Regensburg	gesamte Altstadt	Energienutzungsplan
10	Begrünungsplan	gesamte Altstadt	laufende Untersuchungen
11	Beschattung und Begrünung	Kampagne, gesamte Altstadt	
12	Wasser in der Stadt	Trinkwasserbrunnen St. Kassians-Platz, Schwanenplatz, Bismarkplatz, Kreuzung Königstraße	Sanierung in Planung
13	Aufwertung öffentlicher Räume	Obermünsterstraße und Obermünsterplatz, Domplatz, Alter Kornmarkt, Maximilianstraße, Emmeramsplatz	Planung Obermünsterstraße, Planung Neugestaltung Bereich zwischen Maximilianstr und Obermünsterquartier
14	Verkehrsregelung und Verkehrsberuhigung	Speicherstraße, Obermünsterstraße, St.-Peters-Weg	Workshops und Abschluss der Sofortmaßnahmen/Abschluss 2022
15	Verkehrsberuhigung Altstadt -Workshop-Prozess	Maximilianstraße, westl. Drei-Kronen-Gasse, Am Brixener Hof, Schäffnerstraße, Grasgasse West, südl. Fröhliche-Türken-Straße, westl. Obermünsterstraße via Emmeramsplatz und Obere Bachgasse	Workshops und Abschluss der Sofortmaßnahmen/Abschluss 2022
16	Verkehrsberuhigung Altstadt -Verkehrsgutachten – Konzept – Maßnahmen	gesamte Altstadt	Teilnahme und Workshopprozess (s. MN 15)
17	Logistikkonzept	gesamte Altstadt	

AKTEURE	ZEITHORIZONT kurz	mittel	lang	KOSTEN in EUR	FÖRDERMITTEL	PRIORITÄT
Bistum Regensburg, Dompfarreiengemeinschaft				Gesamt 5,6 Mio förderfähig 1,85 Mio, Modernisierung 200.000	Innenstädte beleben	+++
Bistum Regensburg, Dompfarreiengemeinschaft				projektabhängig		++
Evang.-Luth. Dekanat Regensburg, Evangelische Wohltätigkeitsstiftung Regensburg				projektabhängig	Stb.Fö.	+++
Stadt Regensburg				Machbarkeitsstudie 40.000	Stb.Fö., zukünftige Fördermittel zur Anpassung an den Klimawandel	++
Faszination Altstadt				250.000	Wirtschaftsförderung, REACT	+++
GALERIA Karstadt Kaufhof GmbH					Stb.Fö., REACT	+
Stadt Regensburg				Konzept 50.000, Anmietung von Immobilien 50.000	Wirtschaftsförderung, Innenstädte beleben, REACT	++
Stadt Regensburg				15.000	Stb.Fö., REACT	+++
Stadt Regensburg				Studie 300.000	Stb.Fö., REACT	+++
Stadt Regensburg				projektabhängig	Stb.Fö., REACT	+++
Stadt Regensburg				Kampagne 30.000	Stb.Fö.	++
Stadt Regensburg				projektabhängig	Stb.Fö., REACT	+
Stadt Regensburg				Umsetzungskosten Obermünsterstraße 5.500.000	Stb.Fö.	++
Stadt Regensburg				10.000	Stb.Fö.	+++
Stadt Regensburg				laufender Prozess 178.000 (Leitzielkonzept)		+++
Stadt Regensburg				Verkehrskonzept 80.000 - 120.000	Stb.Fö.	+++
Stadt Regensburg				Konzept 50.000	Mikro-Depot-Richtlinie (Investive Maßnahmen zur klimafreundlichen gewerblichen Nahmobilität)	++

MASSNAHMEN IM ÜBERBLICK

NR.	MASSNAHME	PROJEKT + ORT	FORTSCHRITT / VORARBEIT
18	Radumgehungs- und Tangentialverbindungen	St.-Peters-Weg, D.-Martin-Luther-Straße	Radverkehrsplan 2009, Schaffung Radhauptroutennetz (vgl. Radentscheid)
19	Ausbau Radabstellanlagen	mehrere Standorte	Möblierungskonzept 2017
20	Radreparaturstationen	mehrere Standorte	
21	Lastenrad-Sharing	Gesamtstadt	Ausschreibung eines Lastenrad-Sharing, Lastenradsharing Stadtwerk
22	Multimodale Mobilität / Sharing Angebote	mehrere Standorte	-
23	ÖPNV-Angebot	gesamte Altstadt	Neukonzeption Altstadtbus
24	Integration Stadtbahnhaltepunkte	Ernst-Reuter-Platz, Dachauplatz, Schwanenplatz	Masterplan Stadtbahn Regensburg
25	Organisation ruhender Verkehr	gesamte Altstadt	Strategiekonzept Parken in der Innenstadt 2017

DER WOHLFÜHLORT

26	Wegenetz	gesamte Altstadt	tw. umgesetzt, Mobilitätskonzept „Deine Altstadt Regensburg"
27	Barrierefreies Regensburg	div. Orte, Institutionen	Fokus-Aktionsplan Inklusion
28	Öffentlichkeitsarbeit Mobilität	gesamte Altstadt	laufende Öffentlichkeitsarbeit zu Projekten, z.B. KEPLER+ oder Stadtbahn
29	Quartierszentrum/ Quartiersmanagement	„Raum für Engagement" St.-Kassians-Platz	
30	Kulturort Maximilianstraße 26	Zwischennutzung der Arkaden Grasgasse	teilw. gestartet
31	Kiosk am Neupfarrplatz	Kiosk und Toilettenanlagen Neupfarrplatz, Aufwertung, Fassadenüberarbeitung, Anbau	teilw. gestartet
32	Umsetzung Tourismus-Konzept	Gesamtstadt, Fokus Altstadt	Umsetzung läuft
33	Angebote für Gäste	div. Standorte	teilw. gestartet
34	Museumsquartier am Dom	Kerngebiet Dom, Donaumarkt, Dachauplatz	Projekte Kapitelsäle St.-Peters-Dom

AKTEURE	ZEITHORIZONT kurz	mittel	lang	KOSTEN in EUR	FÖRDERMITTEL	PRIORITÄT
Stadt Regensburg				projektabhängig	Sonderprogramm „Stadt und Land"	+++
Stadt Regensburg				30.000 (bei 12 Standorten zu je 10 Bügel, inkl. Einbau)	Sonderprogramm „Stadt und Land"	+++
Stadt Regensburg, private Anbieter				10.000 bei 5 Station à 2.000 € (inkl. Einbau)	Radverkehrsförderung, Frst. Bayern	+
Stadt Regensburg, Mobilitätsunternehmen/ Sharing-Anbieter				s. MN 19	Klimaschutzinitiative – Klimaschutz im Radverkehr	++
Stadt Regensburg, Mobilitätsunternehmen/ Sharing-Anbieter				je nach Umfang: Umbaukosten für Herstellung/ Einrichtung von Parkständen (Carsharing, Lastenrad-Sharing u. a.) inkl. Ladeinfrastruktur und Beschilderung und Informationsstelle; Betriebskosten	Förderrichtlinien Kommunaler Klimaschutz – KommKlimaFöR; für LIS: Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern	++
Stadt Regensburg, RVV				150.000 Umbau je Haltestelle barrierefrei	Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (RZÖPNV)	++
Stadt Regensburg, RVV				projektbezogen	Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (RZÖPNV), Innenstädte beleben	++
Straßenverkehrsbehörde, Stadt Regensburg				integriert in laufendes Verkehrskonzept „Deine Altstadt Regensburg"		+++
Stadt Regensburg, Privateigentümerinnen und -eigentümer					Stb.Fö.	++
Stadt Regenburg Inklusionsbeauftragter				integriert in Freiraumgestaltung	IKK/IKU – Barrierearme Stadt, Inklusionskredit Kommunal Bayern	+++
Stadt Regensburg, RVV, Quartiersmanagement				je nach Umfang von Kommunikationskampagnen	Finanzierung z.T. über Quartiersmanagement	+
Stadt Regensburg				Personal, Miete, Ausstattung	Stb.Fö., REACT	++
Stadt Regensburg				Umbau für Kultur 80.000	REACT	+
Stadt Regensburg				Umbau Kiosk 140.000	Innenstädte beleben, REACT	+
Stadt Regensburg, Kulturträger				projektabhängig	Wirtschaftsförderung, Freistaat, REACT	++
Hotellerie, Gastronomie, Kulturinstitutionen, Stadt Regensburg				projektabhängig	Wirtschaftsförderung, Freistaat	+
Bistum Regensburg, Stadt Regensburg, Kulturinstitutionen				1.500.000 (Erschließung Gewölbe)	Bundesprogramm „Investitionen für nationale Kultureinrichtungen in Deutschland"	+++

SANIERUNGSGEBIET

Ein Sanierungsgebiet findet insbesondere dann Anwendung, wenn an zentralen Orten Entwicklungsbedarf besteht. Es schafft Möglichkeiten für Privateigentümerinnen und -eigentümer bei der Sanierung von Immobilien und unterstützt die öffentliche Hand bei der Entwicklung und Gestaltung des öffentlichen Raums. Dabei handelt es sich um die zweckmäßige Beseitigung und Verbesserung städtebaulicher Mängel und funkioneller Schwächen.

Ein Großteil der Bebauungen ist derzeit in gutem oder zufriedenstellendem Zustand, Teilbereiche wurden in der Bewertung als mangelhaft und verbesserungswürdig eingestuft. Daher ist von Sanierungsaktivitäten in den kommenden Jahren auszugehen, zumal sich einzeln bereits potenzielle Instandsetzungsmaßnahmen abzeichnen. Im öffentlichen Raum gibt es mehrfach Schlüsselstellen, die im Zuge von Erneuerungsmaßnahmen verbessert und entschärft werden müssen. Das Sanierungsgebiet und damit Fördermöglichkeiten für weitreichende Erneuerungsmaßnahmen wird zur Stärkung und einer deutlichen Verbesserung der städtebaulichen Situation führen.

ABGRENZUNG

Entsprechend der derzeitigen Fördersituation wird vorgeschlagen, für einen erweiterten Bereich des VU-Gebiets Mittel der Städtebauförderung zu mobilisieren und ein Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB festzulegen. Der Satzungsbereich sollte den Bereich zwischen Drei-Helm-Gasse, Pfauengasse, Schwarze-Bären-Straße, Drei-Kronen-Gasse, Maximilianstraße, St.-Peters-Weg, Fröhliche-Türken-Straße, Viereimergasse, St.-Kassiasplatz und der Ostseite des Neupfarrplatzes umfassen. Das Sanierungsgebiet erlaubt die in der VU analysierten und festgestellten städtebaulichen Missstände zu beheben. Der Satzungsbereich für das Sanierungsgebiet umfasst rd. 6,8 ha und kann die Kennzeichnung „Sanierungsgebiet „Zentrale Fußgängerzone" erhalten.

BEGRÜNDUNG

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im vorgeschlagenen Sanierungsgebiet sind notwendig, um die historische Stadtstruktur im Teilbereich der Regensburger Altstadt und die baukulturell wertvollen Einzelgebäude, die teilweise unter Denkmalschutz stehen und zum denkmalgeschützten Ensemble gehören, zu schützen und dauerhaft zu sichern.

Die Nutzung und Belebung des öffentlichen Raumes durch die Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher ist von besonderer Bedeutung. Um die Lebensqualität in der Regensburger Altstadt zu erhalten und zu verbessern, sind städtebauliche Maßnahmen notwendig. Dies wurde von der Bürgerschaft während des durchgeführten Beteiligungsprozesses bestätigt. Die Fördermöglichkeiten bzw. steuerliche Erleichterungen von privaten Sanierungsvorhaben sind im möglichen Sanierungsgebiet ein hilfreiches Mittel, um die Attraktivität und bauliche Substanz dauerhaft zu erhalten. Im Rahmen der Eigentümerbefragung gingen zahlreiche Hinweise und Anregungen ein. Somit konnte die durch die Gutachter erstellte Außeneinschätzung des Sanierungsstandes der Immobilien durch die Eigentümerangaben qualifiziert werden. Der Sanierungsbedarf ist dadurch bestätigt.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen im öffentlichen Raum des künftigen Sanierungsgebiets werden sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken. Die Maßnahmen im öffentlichen Raum sowie auf Privatliegenschaften werden Verbesserungen innerhalb eines bestehenden Standards und eines funktionierenden Lebensumfeldes bringen. Es sind durch das Sanierungsgebiet keine Verdrängungsprozesse zu erwarten. Gleichwohl ist im Sinne des Sozialplans nach § 180 BauGB Sorge zu tragen, dass die Stadt Betroffenen bei ihren eigenen Bemühungen, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern, hilft.

SANIERUNGSVERFAHREN

Die Sanierungsmaßnahmen sollen im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die Erhaltung bzw. Verbesserung des Bestandes steht bei der Sanierung des Ortsteils im Vordergrund. Eine erhebliche Gebietsumgestaltung ist nicht vorgesehen. Die geplanten Umgestaltungen im öffentlichen Raum sind gestalterischer Natur, so ist die Stadt Regensburg auch ohne Grundstückszukäufe handlungsfähig. Maßnahmen im Bereich Verkehr und Erschließung behandeln vorranging Verkehrsregulierungen, kleinteilige Anpassungen bei den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmern sowie Verbesserungen an den Querungspunkten. Maßnahmen an Gebäuden beziehen sich größtenteils auf Sanierungsvorhaben privater Immobilien. Modernisierungen sollen vor allem auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen. Erhebliche sanierungsbedingte Wertsteigerungen sind auf Grund der allgemeinen Bodenpreisstruktur nicht zu erwarten. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §152–165 a BauGB ist daher ausgeschlossen. Ausgleichsbeiträge der Eigentümer für sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen können nicht erhoben werden.

Die überschlägigen Gesamtkosten sowie die Zuweisung von Verantwortlichkeit, Akteuren und möglichen Fachpartnern dienen der Orientierung in Bezug auf Realisierungsmöglichkeiten und erste Aufwandsabschätzungen bei den anstehenden Prozessen und der Umsetzung. Die Verwaltung kann ggf. durch ein/e Quartiersmanagement/Sanierungsberatung unterstützt werden, der einzelfallbezogen Anfragen beurteilt. Wichtig ist, dass die Verwaltung als Ansprechpartner handlungsfähig ist und über genügend Kapazitäten bei der Betreuung des Sanierungsgebietes verfügt.

GENEHMIGUNGSVORBEHALTE

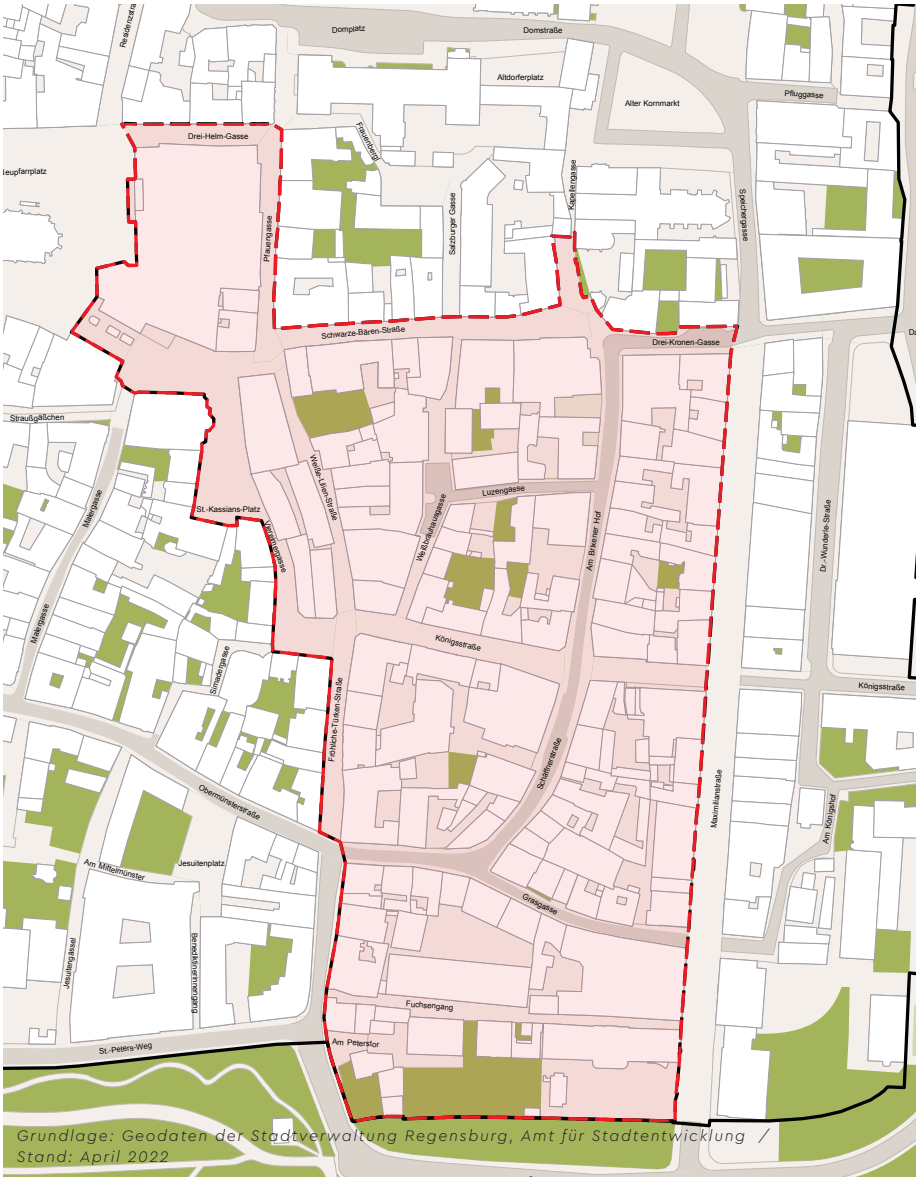
Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB keine Anwendung.

SANIERUNGSGEBIET

ISEK-Gebiet

VU-Gebiet

Sanierungsgebiet
„Zentrale Fußgängerzone"



Grundlage: Geodaten der Stadtverwaltung Regensburg, Amt für Stadtentwicklung / Stand: April 2022

BETEILIGUNG

Das Wissen der Regensburger Bürgerschaft bereichert den Entwicklungsprozess zur zentralen Altstadt maßgeblich und lässt ein gemeinsames Planen und Schmieden neuer Ideen zu. Der Beteiligungsprozess lädt die Bürgerinnen und Bürger nicht nur ein mitzubestimmen, sondern in weiterer Folge auch aktiv bei der Gestaltung von Regensburg mitzuwirken. Mithilfe unterschiedlicher Formate wurde die Bevölkerung informiert und aufgefordert, Anliegen und Anregungen zu schildern. Die zahlreichen Hinweise und Erkenntnisse konnten so in den Planungsprozess einfließen.

JUNI 2021
NOVEMBER 2021
MÄRZ 2022

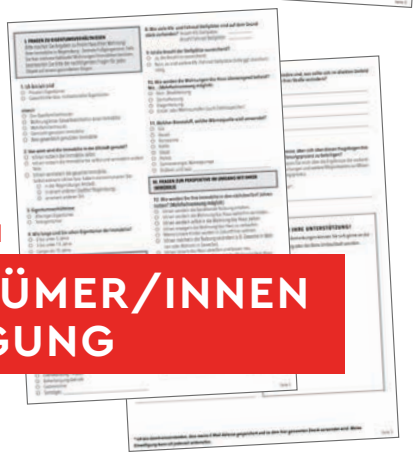
POSTKARTEN

JUNI/JULI 2021

BEWOHNER/INNEN BEFRAGUNG

JUNI/JULI 2021

EIGENTÜMER/INNEN BEFRAGUNG



SEIT MAI 2021

ONLINE-PLATTFORM

MAI 2022

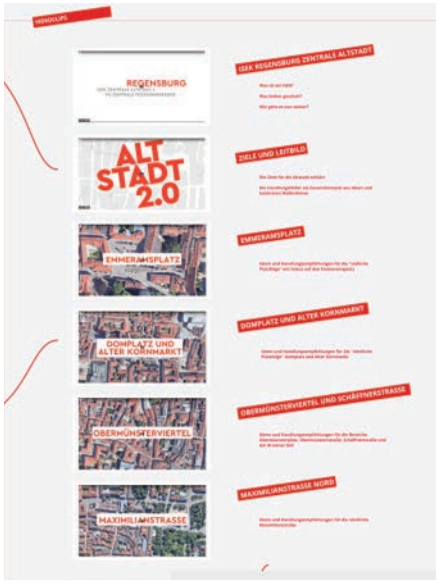
KINDER- UND JUGENDWORKSHOP

MÄRZ-JUNI 2022

VIDEOCLIPS + VOTING

JULI 2021

SPAZIERGANG

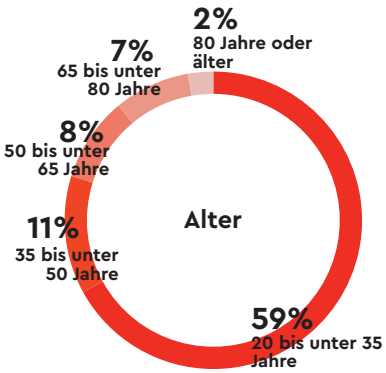


BEWOHNERINNEN- UND BEWOHNER-BEFRAGUNG

INHALT

Ergebnisse der Bewohnerinnen- und Bewohnerbefragung

Der Austausch mit der Bürgerschaft ist im ISEK-Prozess wichtiger Bestandteil. Die „Experten des Alltags" sehen und empfinden Orte oft anders als Planerinnen und Planer oder andere Entscheidungsträgerinnen und -träger. Start der Bürgerbeteiligung war eine Befragung der Bewohnerschaft im Untersuchungsraum. Mit Hilfe mehrerer Bewertungsskalen und der Möglichkeit, weitere Anregungen und Hinweise frei zu formulieren, wurden die Bewohnerinnen und Bewohner aufgefordert, ihre Eindrücke und Ideen zur zentralen Altstadt zu schildern.



Nicht alle Fragen und Punkte wurden durchgehend von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern vollständig beantwortet und ausgefüllt. Daher ergeben sich teilweise Prozentangaben, die in ihrer Summe nicht 100% ergeben. Die fehlenden Prozentpunkte werden in den Ausführungen und Grafiken nicht angegeben.

Beiliegend werden auch die Bewertungsmatrizen angeführt, wobei die Ziffern die absoluten Zahlen/Nennungen widerspiegeln. Die Farbgebung unterstreicht die Häufung der einzelnen Fälle.

BEWOHNERINNEN- UND BEWOHNERBEFRAGUNG JULI 2021

Im Zuge eines Fragebogens wurde die Bewohnerschaft des ISEK-Gebiets aufgefordert, ihre Eindrücke zum derzeitigen Zustand der Altstadt und ihre Anregungen für die Zukunft zu formulieren. Die Befragung fand im Zeitraum vom 17.06.- 21.07.2021 statt und war online und analog als adressierter Brief verfügbar. Die Stadt Regensburg hat 633 Anschreiben versendet, davon wurden 16 ausgefüllt zurückgesendet und 107 online gültig ausgefüllt. Das ergibt mit insg. 123 Antwortbögen eine Rücklaufquote von 19,4%. Die Anzahl der gültig ausgefüllten Fragebögen und die daraus gezogenen Erkenntnisse sind zufriedenstellend, auch wenn sie nur eine eingeschränkte Repräsentativität der Regensburger Bewohnerschaft des ISEK-Gebiets darstellen.

AUFENTHALTSQUALITÄTEN UND STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

Der Großteil der teilnehmenden Bewohnerinnen und Bewohner gibt an, sich sehr gerne (41%) oder gerne (50%) im Altstadt-Bereich aufzuhalten. Nur wenige verbringen ungern (2%) oder sehr ungern (2%) ihre Zeit in der Altstadt.

Die Bewertung der städtebaulichen Qualitäten erfolgte nach mehreren Themenbereichen und Kriterien. Im Themencluster „Städtebau und Siedlungswesen" ist ersichtlich, dass der Gesamteindruck als gut eingeschätzt wird, die historische Bausubstanz ebenso. Der Nutzungsmix in der Altstadt (Wohnen, Gewerbe, Grünraum) ist nur ausreichend gegeben, zumal die Altstadt historisch bedingt nur wenige Grünflächen aufweist.

Die Bewertung des öffentlichen Raums wird weitgehend und in gesamter Betrachtung als gut eingeschätzt, nach einzelnen Kriterien gibt es aber unterschiedliche Eindrücke und Sichtweisen. Die Punkte Gestaltung, Aufenthaltsqualität, Sauberkeit und Beleuchtung zeigen durchwegs gute Bewertungen, während die Punkte Stadtmobiliar (Bänke, Mülleimer) und Sicherheit (bei

STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN	sehr gut	gut	ausreichend	ungenügend	unbedeutend für mich
Gesamtbild / Eindruck des Bebauungszustandes	14	73	24	6	0
Zustand / Erhalt der historischen Bausubstanz	33	68	11	4	0
Nutzungsmix (Wohnen, Gewerbe, Grünraum)	10	37	47	23	0

ÖFFENTLICHER RAUM	sehr gut	gut	ausreichend	ungenügend	unbedeutend für mich
Gestaltung Plätze und öffentliche Freiräume	15	52	35	15	0
Aufenthaltsqualität / Flair / Atmosphäre	23	54	28	9	2
Ordnung / Sauberkeit	20	51	29	17	0
Stadtmobiliar (Bänke, Mülleimer, etc.)	17	39	30	31	0
Beleuchtung	19	60	32	5	1
Barrierefreiheit	11	30	26	15	34
Sicherheit (tagsüber)	52	49	13	1	2
Sicherheit (bei Dunkelheit)	14	41	29	30	3

Dunkelheit) oftmals als ungenügend eingestuft wurden. Mehrheitlich als sehr gut oder gut wird die Sicherheit tagsüber eingeschätzt. Relativ unbedeutend scheint die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum zu sein, der Großteil schätzt diese sogar als gut oder ausreichend ein.

Die Regensburger Altstadt besitzt nur eine geringe Anzahl an Grün- und Freizeitflächen. Große Freiräume und grüne Zonen sind vermehrt im Umfeld der historischen Altstadt und darüber hinaus im weiteren Stadtgebiet zu finden. Daher überrascht die vorwiegend negative Bewertung im Themenfeld Grünflächen und Freizeit nicht. Zwar sind mehrere Kriterien für die Bewohnerschaft oftmals unbedeutend (z.B. Verfügbarkeit/Zugang/Qualität von Skateparks oder Spielplätzen) jedoch sind auch Qualitäten wie die Verfügbarkeit sonstiger Infrastrukturen (z.B. WC-Anlagen, Abfalleimer, Sitzgelegenheiten, Freilaufzonen für Hunde) oder Outdoor-Fitness-Anlagen nur ausreichend oder ungenügend bewertet worden.

GRÜNFLÄCHEN UND FREIZEIT	sehr gut	gut	ausreichend	ungenügend	unbedeutend für mich
Verfügbarkeit und Zugang von frei nutzbaren Grünflächen (z.B. Liegewiesen, Grillzonen, etc.)	6	29	29	44	8
Verfügbarkeit und Zugang von Spielplätzen	7	16	23	7	63
Qualität und Ausstattung von Spielplätzen	6	15	24	3	68
Verfügbarkeit und Zugang von Outdoor-Fitness-Anlagen	0	6	29	40	39
Qualität und Ausstattung von Outdoor-Fitness-Anlagen	0	13	28	31	43
Verfügbarkeit und Zugang von Skateparks	1	3	13	20	76
Qualität und Ausstattung von Skateparks	1	6	12	14	81
Verfügbarkeit sonstiger Infrastruktur (z.B. WC-Anlagen, Abfalleimer, Sitzgelegenheiten, Freilaufzonen für Hunde)	3	14	39	52	9

Die allgemeine Wohnzufriedenheit ist laut einem Großteil der Befragten hoch. Dennoch gibt es Kriterien, die im Wohnumfeld negativ und ungenügend zu bewerten sind, allen voran wurde hier die Verfügbarkeit von privaten Grün- oder Freiflächen genannt sowie der Schutz vor Lärm. Die Situation hinsichtlich bezahlbaren Wohnraums wird ebenso mehrheitlich als ungenügend eingestuft. Die Aussagen zur Verfügbarkeit von Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen zeigt, dass es sowohl an Wohnraum für Familien als auch an altersgerechtem Wohnraum fehlt. Ohnehin laufende öffentliche Ver-und Entsorgungsleistungen (Abfallbeseitigung, Straßenreinigung) scheinen gut zu funktionieren.

Die soziale Durchmischung ist für ein funktionierendes Quartier bedeutend und wird laut Bewohnerschaft als gut bis ausreichend bewertet, ebenso die nachbarschaftliche Gemeinschaft. Das Angebot und die Erreichbarkeit elementarer Bildungs- und Sozialeinrichtungen (Kindertagesstätten, Grundschule, weiterführende Schulen) ist für die befragten Bewohnerinnen und Bewohner nur von sehr geringer Bedeutung. Vielfach geschätzt wird das vielseitige Einzelhandels-, Kultur- und Gastronomieangebot.

Die Themen Mobilität und Verkehr bringen in der Regensburger Altstadt unterschiedliche Anforderungen mit sich. Die Bewertungsskala zeigt, dass die Erreichbarkeit des Quartiers mit den verschiedenen Verkehrsträgern gut bis sehr gut bewertet wird. Einzig die Erreichbarkeit mit dem Kfz wird zunehmend als ausreichend bzw. ungenügend eingestuft. Die Anbindung an die umliegenden Quartiere in der Altstadt bzw. Stadtteile wird auch durchwegs als sehr gut bis ausreichend bewertet. Die Qualität und Beschaffenheit der Fuß- und Radwege ist vielerorts verbesserungsbedürftig, so auch das Angebot an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Die dichte Stadtstruktur lässt zudem wenig Raum zum Parken, was auch anhand der Bewertung zur Parkplatzsituation ersichtlich ist.

Abb. 112 / Hinterhöfe als mögliche Orte für privates Grün

Abb. 113 / Vielseitiges Angebot an Kultur, Einzelhandel und Gastronomie in der Altstadt

Abb. 114 / vereinzelte Spielpunkte und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Familien

WOHNUMFELD	sehr gut	gut	ausreichend	ungenügend	unbedeutend für mich
Allgemeine Wohnzufriedenheit	23	67	22	3	0
Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum	0	12	41	53	8
Verfügbarkeit von Wohnraum für Familien	1	5	23	37	46
Verfügbarkeit von altersgerechtem Wohnraum	0	8	19	34	53
Verfügbarkeit privater Frei-/Grünflächen (z.B. Gärten)	0	4	27	70	13
Abfallbeseitigung	26	41	33	14	0
Straßenreinigung	37	40	29	9	0
Luftqualität	10	54	35	16	0
Schutz vor Lärm	3	17	35	57	0

BEVÖLKERUNG, SOZIALES UND STADTLEBEN	sehr gut	gut	ausreichend	ungenügend	unbedeutend für mich
Soziale Durchmischung im Quartier	11	46	45	9	4
Nachbarschaftliche Gemeinschaft	8	34	51	15	7
Angebot / Erreichbarkeit von Kindertagesstätten (Krabbelstuben, Kindergärten, Kinderhorte)	4	8	6	3	92
Angebot / Erreichbarkeit Grundschule	4	10	7	1	91
Erreichbarkeit weiterführender Schulen (Mittelschule, Realschule, Gymnasium, etc.)	4	13	6	2	87
(soziale) Treffpunkte / Gemeinschaftsflächen	8	31	36	23	17
Vereinsstrukturen	4	13	28	18	47
Kunst- und Kulturangebot	24	50	21	11	9
Gastronomisches Angebot	73	32	7	2	0
Einzelhandelsangebot	42	59	8	5	0

MOBILITÄT UND VERKEHR	sehr gut	gut	ausreichend	ungenügend	unbedeutend für mich
Erreichbarkeit des Quartiers zu Fuß	77	33	5	0	0
Erreichbarkeit des Quartiers mit dem Fahrrad	58	38	7	4	8
Erreichbarkeit des Quartiers mit dem öffentlichen Verkehr	37	56	10	4	5
Erreichbarkeit des Quartiers mit dem Kfz	6	23	44	30	11
Verkehrliche Anbindung an die Altstadt / Zentrum	35	40	20	5	13
Verkehrliche Anbindung an umliegende Stadtteile	25	51	33	4	2
Zustand und Qualität der Fuß- und Radwege	16	43	31	22	1
Zustand und Qualität der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs	16	58	31	5	4
Zustand und Qualität der Straßen und Verkehrswege	13	57	36	5	4
Verfügbarkeit von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder	9	25	32	39	10
Zustand der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder	16	39	34	16	10
Parkplatzsituation für Bewohnerinnen und Bewohner	4	6	17	68	19
Parkplatzsituation für Besucherinnen und Besucher	6	19	26	55	8

Die möglichen Entwicklungsschwerpunkte der zentralen Altstadt sehen die BewohnerInnen in unterschiedlichen Themenfeldern. Besonders der Erhalt und die Aufwertung der öffentlichen Räume, Begrünungsmaßnahmen (Bepflanzung, Fassadenbegrünung, Innenhöfe), eine funktionierende lokale Wirtschaft (Einzelhandel, Gastronomie, etc.) und die Bewahrung des historischen Stadtbilds sind für die Bewohnerschaft von hoher Bedeutung. Weiters sollen der Ausbau unterschiedlicher Wohnformate, die Verbesserung der Rad- und Fußwegeverbindungen und die Stärkung des kulturellen Angebots voran getrieben werden.

Die freien Antworten und Meinungen zum direkten Wohnumfeld zeigen nochmals deutlich, wo es zu Konfliktpunkten kommt und es deutlichen Verbesserungsbedarf gibt. Folgend werden diese aufgeführt:

Was schätzen Sie an der Altstadt?

- Man kann alles zu Fuß gehen, hat alle möglichen Läden, Essens- und Treffmöglichkeiten direkt vor der Tür.
- Nachbarschaft, Zentral, Kneipendichte, Einkaufsmöglichkeiten, Spontanität durch gute Anbindung, Sitzmöglichkeiten auf Plätzen/an Gebäuden,
- Kultur & Gastronomieszene
- Es ist immer was los und viel geboten. Die Wege sind sehr kurz zu allen notwendigen und weniger notwendigen Einrichtungen. Gute Anbindung an alle Stadtteile. Mit dem Fahrrad kann ohne Beschränkungen durch die Stadt gefahren werden.
- Atmosphäre um die Donau
- Zentrale Lage, Restaurants und Bars direkt vor der Tür, Supermarkt auch nicht weit, man ist schnell am Busbahnhof bzw Hauptbahnhof, schöne Häuser/Fassaden, gepflegt
- Gute Infrastruktur, Einzelhandel (noch), Gastronomie, Architektur
- wenig Autoverkehr, belebt, alles gut zu erreichen. Nähe von Donau und Parks

„Es ist immer was los und viel geboten. Die Wege sind sehr kurz zu allen notwendigen und weniger notwendigen Einrichtungen. Gute Anbindung an alle Stadtteile. Mit dem Fahrrad kann ohne Beschränkungen durch die Stadt gefahren werden."

- Die Tatsache, dass fast alles, was man braucht – Lebensmittel, Kleidung, Restaurants, Buchläden, Wochenmärkte, auch Behördliches – zu Fuß erreichbar ist. Mein Mann und ich besitzen kein Auto – der Umwelt zuliebe, aber auch, weil wir uns solches momentan nicht leisten können – und trotzdem können wir ein volles Leben haben und sämtliche Besorgungen problemlos erledigen. Vorher wohnte ich in der großen Metropole von New York City, wo man auch vieles zu Fuß im jeweiligen Stadtviertel erledigen konnte. Hier ist es sogar bequemer und einfacher.
- Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig oder mit dem Rad erreichbar. Auch kulturelles und gastronomisches ist gut erreichbar
- zentrale Lage; Ärzte, Gastronomie, Einzelhandel in unmittelbarer Nähe
- lebendiges Quartier, wenige Autos, gutes Angebot an Gastronomie und Einzelhandel, viele junge Leute
- Erreichbarkeit für Dinge des alltäglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Freizeitaktivitäten und Donau sind schnell erreichbar. Das Nachtleben war super. (Vor Corona)
- Den Italienischen Flair, es fühlt sich an als wäre man im Urlaub wenn man aus der Wohnung geht
- Nähe zu Annehmlichkeiten; Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehr; Fußgängerleben.
- die schöne Regensburger Altstadt
- lebendig, guter Mix an Wohnen, Einzelhandel und Freizeit/Gastro
- Nähe zum Hauptbahnhof, viele Einkaufsmöglichkeiten, Nähe zu Naherholung wie Oberer Wöhrd und Winzerer Höhen (obwohl zum letzeren der Zugang für Fußgänger erleichtert werden müsste)
- komplette Versorgung fußläufig gewährleistet; schöne Stadt mit viel Altbestand (auch toll die vergrößerten Sitzbereiche bei Restaurants seit Corona!); Flair; Lebendigkeit und die neue Platzgestaltung (Sitzgelegenheiten, die so unterschiedlich sind, Spielgelegenheiten, Bäume)

Gibt es Bereiche, die Sie meiden? Wenn ja, welche und warum?

„Obermünsterstraße: hässlich, unübersichtlich, zugeparkt, enge Verkehrssituation, Kopfsteinpflaster."

- Ich meide die umliegenden Parks in der Nacht (außer mit Hund), aus Sorge vor Übergriffen
- Villapark, Alleengürtel und Donauufer bei Nacht wegen des Gefühls der Unsicherheit
- Maximilianstraße Nachts, weil dort teilweise illegale Autorennen veranstaltet werden und junge Männer Streit suchen bzw. Bewohner*innen provozieren mit Lärm oder verbalen Attacken.
- Obermünsterstraße: hässlich, unübersichtlich, zugeparkt, enge Verkehrssituation, Kopfsteinpflaster. Maximilianstraße: hässlich, kein festes Grün (nur Blumentröge). Viel unnötiger Verkehr. Hässliche Straßenbeleuchtung, viel Leerstand. Breite Straße mit viel Potenzial und Möglichkeiten zur Gestaltung (Baumallee, Grünflächen, Sträucher) mit wenig Ideenreichtum und Mut, vom Image der "Steinernen Stad" abzuweichen."
- Park vor dem Bahnhof, zwecks oft alkoholisierten bzw. unter Drogen stehenden Menschen
- Alles zwischen Bahnhof und Maximilianstraße. Ich fühle mich hier zu jeder Tageszeit unsicher, vor allem ab der Dämmerung. Ich verstehe nicht, warum man dem Drogen – und Alkoholproblem rund um dieses Gebiet nicht Herr wird. Es ist das Erste, was Besucher sehen und es bietet ein wirklich unschönes erstes Bild unserer Altstadt. Erst kürzlich hat sich eine Frau Mitten am Tag an der Bushaltestelle eine Spritze gesetzt – mitten unter Kindern.
- den an das Quartier angrenzenden Grüngürtel rund um Thurn und Taxis bei Dunkeltheit. Dort gibt es keine ausreichende Beleutchtung.
- Albertstraße, wegen hoher Verschmutzung und vielen Drogenabhängigen
- Wenn möglich Hauptbahnhof, Busbahnhof, angrenzendender Park und

Maximilianstraße. Alle diese Bereiche finde ich unangenehm und habe das Gefühl, auch wenn Regensburg sonst relativ "ruhig" ist, ist da der Brennpunkt. Ich habe ein paar benutzte Spritzen im Park gesehen, wurde zwischen Maximilianstraße und Bahnhof von alkoholisierten Menschen angepöbelt und finde die Maximilianstraße alles andere als einen "schönen Eingang" zur Stadt.

- Abends/Nachts Obermünsterstraße, alle Parks, vor allem im Bahnhofsbereich, Hallenbad usw. (offensichtlicher Drogenhandel, in den Gebüschen versteckte Drogen usw.)
- kleine Gassen mit wenig Straßenbeleuchtung (natürlich nur nachts) wie die Pfarrergasse
- Am Wochenende ab 22/23 Uhr ist die Zahl alkoholisierter junger Personen gerade im Bereich Dachauplatz/Kornmarkt etc. sehr hoch, so dass ich grundsätzlich versuche zu diesen Uhrzeiten diese Flächen zu meiden.
- Donauufer zu bestimmten Zeiten – überbevölkert, Stadt zu bestimmten Zeiten – überlaufen, generell Sitzplätze in der Stadt – viel aktive Bettler, Maximilianstraße – nur Ramschläden und dementsprechendes Publikum + viel Kfz-Verkehr

Welche konkreten Verbesserungsvorschläge haben Sie für das Quartier?

- Ich würde mir wünschen, wenn es für jeden Neubau eine Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten geben würde inkl. Mülleimer.
  Es fehlen für die Kunden Sitz und Abfallentsorgungsmöglichkeiten. Diese zwei Optionen sehe ich um die Straße nachhaltig sauber und sicher zu halten.
  Ich würde mir eine stärkere Präsenz der Ordnungskräfte am Abend und auch nachts wünschen anstatt am Tag, weil ab ca 21 Uhr das Stadtbild sich extrem verschlechtert durch die Partymenschen und die Angetrunkenen.
  Es sollte ein guter Ausgleich von Handel und Wohnraum entstehen, besonders bei Neubauten, ansonsten nehmen die Menschen die Probleme nicht aktiv war, sondern ziehen eher aus der Stadt raus. Die Qualität der Geschäfte sollte auch angepasst werden, mehr auf regionale Unternehmen der Fokus gesetzt werden und weniger auf Franchise, um das Stadtbild mehr zu personalisieren.
  Gewisse Häuser sehen in der Stadt eher schändlich aus und zeigen kein schönes Stadtbild, ich würde mir wünschen, dass auf die Eigentümer zugegangen wird und bei maroden Häusern Unterstützung zum Erhalt der Bausubstanz gewährt wird.
  Das Parkplatzproblem finde ich in Regensburg sehr extrem und würde mir wünschen, dass eine dezentrale Lösung gefunden wird, wie z.B. das alte Eisstadion. Es sollten außerhalb der Innenstadt ein großer Teil Parkplätze für Anwohner und Besucher bereit gestellt werden, inklusive Fahrtmöglichkeiten (regelmäßig, Kurzstrecke eventuell mit Elektro oder Erdgas) zur Innenstadt per Bus oder E-Roller.
  Somit wäre die Innenstadt autofreier und wenn die Touristen wiederkommen gibt es mehr Bewegungsmöglichkeiten.
- Mehr Grünflächen, mehr Mülleimer, mehr Fahrradständer, Verkehrsberuhigung (Fahrverbot für Verbrenner außer Lieferverkehr), mehr E-Ladestationen für E-Autos & E-Bikes, bezahlbarer Wohnraum, mehr Bio-Mülltonnen, mehr öffentliche WCs, kein Alkoholverbot, längere Ausschankzeiten
- Mehr Möglichkeiten für Balkone an den Wohnungen.
- Maximilianstraße: ganzjährig grüner (Bäume, Sträucher, Beete, Rasen). Durchfahrt nur für Anwohner, Lieferantenverkehr (feste Zeiten) Autoposer und Wildparker stärker kontrollieren und ahnden.
  Parkplätze ab Frühling bis Herbst zu Freisitzen für die Gastromie umwandeln um die Altstadt zu beleben.
  Auf den Plätzen ist Platz für vieles mehr, nicht nur Pflastersteine und ein

„Das Parkplatzproblem finde ich im Regensburg sehr extrem und würde mir wünschen, dass eine dezentrale Lösung gefunden wird ... “

„Auf den Plätzen ist Platz für vieles mehr, nicht nur Pflastersteine und ein paar Bänke. Mobile Outdoor Galerien, temporäre oder dauerhafte Sprühflächen schaffen.“

„Zwischennutzungen möglich machen, nachhaltigen Einzelhandel fördern, Fahrradfreundlichkeit erhöhen (z.B. Fahrradstraße durch die Innenstadt, Kopfsteinpflaster vermeiden), Kultur und Gastronomien so erhalten wie bisher, Begrünung ermöglichen & Luftqualität verbessern, Beteiligungsprozesse wie diese ermöglichen.“

paar Bänke. Mobile Outdoor Galerien, temporäre oder dauerhafte Sprühflächen schaffen. Street Art Wettbewerbe.
Bezahlbaren Wohnraum ermöglichen, Nebenkosten senken für Abfallbeseitigung, Abwasser, etc. Unterstützende Wohnkonzepte fördern: Mehrgenerationenhaus WG, alleinerziehende WG, etc.
Gehwege, Zugänge zu Behörden, ÖPNV, etc. barrierefrei gestalten.

- Bessere Abfallbeseitigungsmöglichkeiten (Eimer/Recycling-Kisten usw.) bei den Sitzmöglichkeiten entlang der Maximilianstraße und am Vier-Eimer-Platz.
- Eine einheitliche Verordnung zu der nächtlichen Beleuchtung von Schaufenstern. Die dadurch entstehende Lichtverschmutzung aber auch der Verbrauch von Strom sind in keinster Weise ökologisch zu rechtfertigen.
- Sperrung der Innenstadt für (Fremd-) KFZ, Beschränkung auf Anlieger; Verlagerung von Anwohnerparkplätzen in neue Tiefgaragen; Barrierefreie Fahrbahnbeläge + mehr Kontrollen von Fußgängerzonen (!!!) hinsichtlich durchfahrenden Kfz
- Bezahlbaren Wohnraum die Miete besonders für Studenten ist extrem hoch
- Kurzzeitparkplätze zum Be- und Entladen
- In meiner Straße haben viele Geschäfte, teilweise schon jahrelang, geschlossen. Der Nutzen dieser Fläche geht verloren, wenn keine neuen Mieter gefunden werden.
  Die Stadt sollte sich aktiv für Mieten einsetzten, um die Gewerbeflächen des Einzelhandels attraktiver zu gestalten und das Aussterben der Innenstadt zu verhindern.
- Die Maximilianstraße ist die erste Straße, die Besucher vom Bahnhof kommend sehen und sollte deswegen wiederbelebt werden. Viel Leerstand vermittelt kein gutes Bild.
- Zwischennutzungen möglich machen, nachhaltigen Einzelhandel fördern, Fahrradfreundlichkeit erhöhen (z.B. Fahrradstraße durch die Innenstadt, Kopfsteinpflaster vermeiden), Kultur und Gastronomien so erhalten wie bisher, Begrünung ermöglichen & Luftqualität verbessern, Beteiligungsprozesse wie diese ermöglichen (vielen Dank)
- Es kann keine Lösung sein immer mehr Anwohnerparkplätze verschwinden zu lassen. Ein stimmiges ÖPNV Konzept muss eher versuchen den Fremdverkehr aus der Stadt herauszuhalten. Ohne vernünftig Parkplätze in gewisser Distanz zur Altstadt wird das jedoch nicht funktionieren. Das PR Jahnstadion ist nett gemeint, im Endeffekt aber viel zu unattraktiv.
- Mehr Räume für Künstler und Co-Working Space/Räume.
  Weniger Spielhallen/ Wettbüros.
- Altstadtnahe Freilaufflächen für Hunde (z.B. Stadtpark)
- Ausbau der Fahrradwege! Wieso ist es nicht möglich, Markierungen für Fahrradfahrer in der Mitte der Straße zu machen. Das wäre auch auf der Steinernen oder in der Gesandtenstraße möglich.
- Bei neu zu belegenden Plätzen / Wegen beim Pflaster darauf achten, dass eine Spur glatter ist (Rollstuhl, Rollator)
- mehr Aufsicht in der Allee; Alkoholverbot im Alleenbereich – hier kommt es zu extremen Glasscherben am Gehweg für Mensch und Tier – eine Katastrophe!; eine gute Balance zwischen Sanierung und historischer Bausubstanz s. Rote Hahnengasse

EIGENTÜMERINNEN UND EIGENTÜMER-BEFRAGUNG

INHALT

Ergebnisse der Eigentümerinnen- und Eigentümerbefragung

Die Begehungen und Auswertungen im Zuge der Grundlagenanalyse und Bestandserhebungen geben bereits ein deutliches Bild ab, wie es um den Zustand der zentralen Fußgängerzone (VU) bestimmt ist. Dennoch bedarf es an lokalem Wissen, um den Ort gänzlich verstehen zu können. Im Zuge einer Eigentümerinnen- und Eigentümerbefragung wurden gezielt Fragen zu Gebäuden, Sanierungs- und Erneuerungsabsichten und zu potentiellen Entwicklungsmöglichkeiten für das Quartier gestellt.

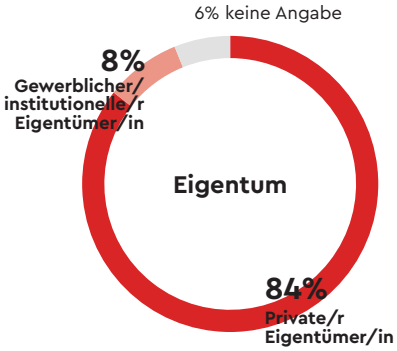
EIGENTÜMER/INNENBEFRAGUNG JUNI/JULI 2021

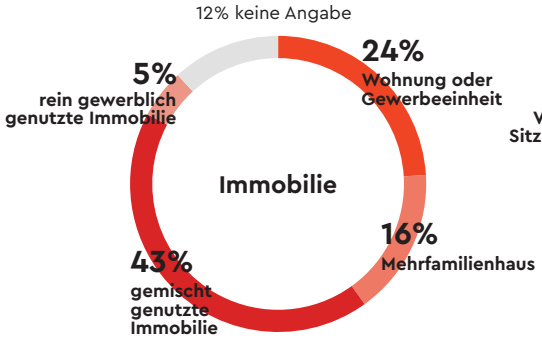
Die EigentümerInnenbefragung wurde in Form eines Fragebogens durchgeführt. Im Zeitraum vom 17.06.- 21.07.2021 wurden die Eigentümerinnen und Eigentümer im Abgrenzungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen gebeten, ihre Kennwerte und Absichten zur eigenen Immobilie sowie Hinweise und Empfehlungen für die Entwicklung der zentrale Fußgängerzone zu formulieren. Der Fragebogen war online sowie analog als adressierter Brief verfügbar. Die Stadt Regensburg hat 288 Anschreiben versendet, davon wurden 19 ausgefüllt zurückgesendet und 18 online gültig ausgefüllt. Das ergibt mit insg. 37 Antwortbögen eine Rücklaufquote von 12,8%. Aufgrund der geringen Anzahl an gültig ausgefüllten Fragebögen sind die folgenden Ergebnisse nicht repräsentativ für die Eigentümerschaft der zentralen Fußgängerzone, sollen aber als Anregung in den Entwicklungsprozess mit aufgenommen werden.

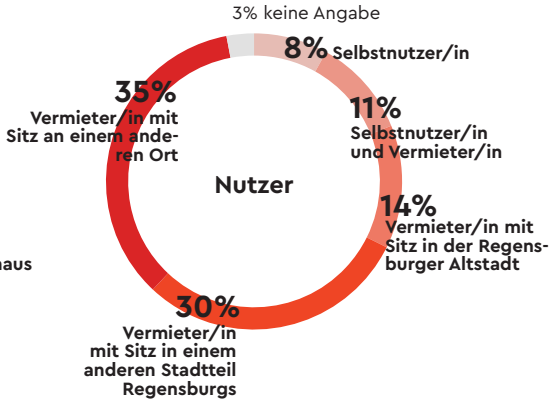
Nicht alle Fragen und Punkte wurden durchgehend von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern vollständig beantwortet und ausgefüllt. Daher ergeben sich teilweise Prozentangaben, die in ihrer Summe nicht 100% ergeben. Die fehlenden Prozentpunkte werden in den Ausführungen nicht angegeben.

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

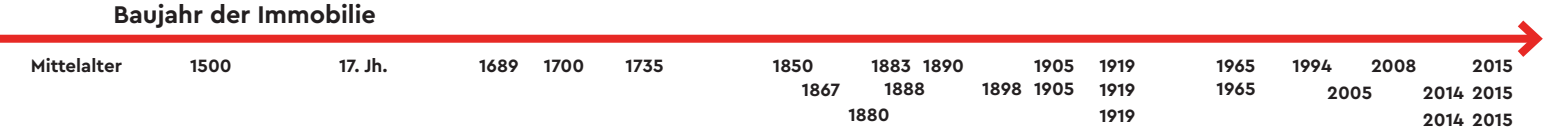
Bei den TeilnehmerInnen handelt es sich größtenteils um private Eigentümerinnen und Eigentümer (84%). Nur 8% zählen zu gewerblichen oder institutionellen Eigentümerinnen und Eigentümer. Knapp die Hälfte davon steht im Eigentum einer gemischt genutzten Immobilie (43%), etwa ein Viertel besitzt eine Wohnung oder Gewerbeeinheit (24%) und nur wenige sind Eigentümerin oder Eigentümer eines Mehrfamilienhauses (16%) oder einer rein gewerblich genutzten Immobilie (5%). Es zeigt sich außerdem, dass ein Großteil der Befragten die Immobilie nicht selbst nutzt. Nur 19% leben oder nutzen die Immobilie selbst oder vermieten andere Teile (8%/11%). Der Rest vermietet die Flächen und wohnt oder hat seinen Sitz andereswo in der Regensburger Altstadt (14%), in einem anderen Stadtteil von Regensburg (30%) oder an einem anderen Ort (35%). Eine Mehrheit besitzt die Immobilie bereits länger als 15 Jahre (43%), nur wenige sind kürzer Eigentümerin oder Eigentümer.







Baujahr der Immobilie



Nutzung der Immobilie

43% sagen, es braucht

mehr Kfz-Stellplätze und/oder

mehr Fahrradstellplätze

GEBÄUDE UND BESTANDSSITUATION

Größtenteils wird die Immobilie gemischt genutzt. Im Erdgeschoss befindet sich meist ein Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot, in den Geschossen darüber wird gewohnt. Vereinzelt wurde eine gastronomische oder touristische Nutzung angegeben. Das Umfeld der Regensburger Altstadt lässt nur begrenzt Kfz-Parkplätze und Fahrradabstellanlagen zu. Auf die Frage, ob die vorhandenen Stellplätze ausreichend sind, stimmt nur knapp ein Drittel der Teilnehmenden zu (30%). 35% verneinen und meinen, es sind weitere Kfz- und Fahrrad-Stellplätze nötig, wobei bei der Antwort nicht weiter differenziert wurde. 5% sind der Ansicht dass es weitere Fahrradabstellanlagen braucht, 3% benötigen mehr Kfz-Stellplätze.
Hinsichtlich der verwendeten Heizungsanlagen, Brennstoffe und Wärmequellen ist deutlich ersichtlich, das ein Großteil der Immobilien mit einer Gas-Zentralheizung beheizt wird (73%). Nur wenige heizen mittels Fern- oder Blockheizung (11%) oder Etagenheizung (8%).

PERSPEKTIVE

Die Fragen zur Perspektive im Umgang mit der Immobilie zeigt ein klares Bild. Ein Großteil möchte die bestehende Nutzung erhalten und/oder die Wohnungen oder das Haus weiterhin vermieten. Die Vermarktungsmöglichkeiten von Immobilien schätzen die Befragten folgendermaßen ein (absolute Zahlen):

	Die Nachfrage ist rege, es gibt keine Schwierigkeiten.	Die Leerstandrisiken in der Altstadt nehmen zu.	Sanierte Wohnungen/Häuser im guten Standard lassen sich immer vermieten bzw. verkaufen.	Vermietung/Verkauf ist nur bei niedrigerem Preis als erwünscht möglich.	Die Mieter- und Eigentümerstruktur bleibt stabil, viele wohnen seit Jahren hier.
trifft zu	15	15	19	2	13
trifft teils zu	11	7	6	6	9
trifft nicht zu	4	4	2	14	3
weiß nicht	1	2	3	4	4

In Hinblick auf die Ermittlung konkreter Sanierungsbedürfnisse und -potenziale wurden mehrere Fragen zum baulichen Gebäudezustand und mögliche Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen am Gebäude bzw. in den Wohnungseinheiten gestellt. Die Rückmeldungen zeigen, dass einige Maßnahmen bereits in der Vergangenheit durchgeführt worden sind. Der Großteil gibt aber an, dass Maßnahmen derzeit nicht erforderlich sind. Vereinzelt sind Erneuerungsmaßnahmen notwendig, jedoch noch nicht in Angriff genommen oder geplant worden. Dazu zählen vor allem der/die Einbau/Erneuerung eines Aufzugs, der Bau von Garagen oder sonstigen Nebengebäuden, ein Fassadenanstrich, die Sanierung des Treppenhauses/Hauseingangs oder des Kellers, die Erneuerung/Sanierung der Hausanschlüsse oder die Gestaltung von Innen- und Vorbereichen bzw. Parkplätzen. Auch bei den Erneuerungsmaßnahmen in den Wohneinheiten oder Geschäftslokalen wird angegeben, dass Maßnahmen größtenteils entweder nicht notwendig bzw. bereits durchgeführt worden sind. Notwendig scheint noch am ehesten die Sanierung der Wasser- und Elektroleitungen, nur vereinzelt werden konkrete Sanierungsmaßnahmen in Angriff genommen (Wasser- und Elektroleitungen, Reparatur/Austausch Fenster).
Sanierungs- und Modernisierungshemmnisse scheint es bei den Befragten nicht zu geben. Ob weitere Unterstützungen hilfreich wären, um den Umbau (ggf. die Vermietung) der Immobilie zu sichern oder zu verbessern, lehnt ein Großteil der EigentümerInnen ab. Vereinzelt wurde die Beratung über die Möglichkeit der finanziellen Förderung von Sanierung/Modernisierung, eine Unterstützung in der Immobilienverwaltung (z.B. Finden geeigneter MieterInnen) oder die Beratung zur Gestaltung von Gärten, Hinterhöfen, Bau von Parkplätzen o.Ä. angegeben.

ENTWICKLUNG IN DER REGENSBURGER ALTSTADT

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurden aufgefordert, mögliche Entwicklungsschwerpunkte für die Regensburger Altstadt hinsichtlich ihrer Bedeutung bzw. Priorität zu bewerten. Dabei entstand folgendes Bild:

Dahingehend, dass nur ein kleiner Teil der Eigentümerinnen und Eigentümer im Quartier wohnt und die Interessenslagen möglicherweise unterschiedlich sind, können die Ansichten zu den Entwicklungsschwerpunkten gegenüber den Meinungen der Bewohnerschaft abweichen (siehe BewohnerInnenbefragung S. 144).

Großer Zuspruch besteht im Erhalt und der Aufwertung der öffentlichen Räume und bei Begrünungsmaßnahmen (Bepflanzung, Fassadenbegrünung, Innenhöfe). Weiter ist für die Eigentümerschaft eine funktionierende Wirtschaft (d.h. Geschäfte, Gastronomie und Dienstleistungen) sowie die Verbesserung der Versorgungsstruktur (soziale Infrastruktur) besonders wichtig. Eine verträgliche Tourismusentwicklung, verbesserte Mobilitätsangebote und die Bewahrung des historischen Stadtbilds finden ebenso hohen Anklang. Weniger brisant sieht man Entwicklungsschritte beim Ausbau der Bandbreite an unterschiedlichen Wohnformen (alters-, familien- oder kindergerecht), bei der Stärkung des kulturellen Angebots, bei der Verbesserung der Rad- und Fußwegeverbindungen oder der Anbindung an die umliegenden Stadtteile. Weniger Beachtung finden auch die Realisierung zeitgenössischer Architektur, Maßnahmen zum Ausbau/Erweiterung der Spielplätze/-punkte und Freizeitflächen sowie die Etablierung quartiersinterner Gemeinschaftszentren.

Abschließend wurde die Möglichkeit geboten, in eigenen Worten Einschätzungen, Probleme, Hinweise und Lösungsansätze zur Regensburger Altstadt zu formulieren, die folgend zusammenfassend wiedergegeben werden.

„Eine wunderschöne, überschaubare Altstadt mit ihrem ital. Flair. Kurze Wege zum Bummeln, individuelle Geschäfte, viel Gastronomie und Ausgehmöglichkeiten."

Was schätzen Sie an der Altstadt?

- Wunderschöner historischer Kern zum Einkaufen, Essen, Trinken.
- Die gelungene Gestaltung des westlichen Neupfarrplatzes mit dem „Karavan-Denkmal".
- Die Altstadt hat sich ohne Eingriffe der Stadtpolitik hervorragend entwickelt. Man nennt so etwas Marktwirtschaft.
- Alles – einer der schönsten Städte Bayerns / Denkmalschutz
- klein und übersichtlich, gemütlich
- Die sichtbare Historie und das Interesse der Gäste
- Atmosphäre
- Eine wunderschöne, überschaubare Altstadt mit ihrem ital. Flair. Kurze Wege zum Bummeln, individuelle Geschäfte, viel Gastronomie und Ausgehmöglichkeiten
- Ich liebe die Altstadt und will in keinen anderen Stadtteil
- volle Geschäfte und Freisitze
- Eine kleinteilige breit diversifizierte Geschäftsstruktur

Was stört Sie an der Altstadt?

- Der Auto-Durchgangsverkehr. Vor allem in der Achse Bismarck Platz, Gesandtenstrasse, Rote Hahnen Gasse, Ludwigstrasse.
- Viel zu viele Autos! Kornmarkt, Emmeramsplatz, Arnulfsplatz etc. gehören endlich verkehrsberuhigt und umgebaut. Domplatz war ein erster kleiner Schritt, aber auch hier ist noch viel zu tun.
- Zu wenige KFZ-Parkplätze.
  Wohnraumvermietung wird durch nächtlichen Lärm zunehmend schwierig.
- Viel zu laut, zu wenig Läden des täglichen Bedarf, zu viel Tourismus, wildes Parken überall, zu viele Bars und Kneipen, keine Sperrstunde, zu viele Baustellen
- Keine Grünflächen in der Fußgängerzone
  zu wenig Aufenthalsqualität
- Die völlig schief gegangene Sanierung der Maximilianstraße und der bisher fehlende Wille der Stadtverwaltung, diesen Schandfleck zu korrigieren. Die Möblierung mit viel zu teueren Maßnahmen (Bänke), die z. T. die Gastronomie an angestammten Plätzen unnötig einschränkt. Die nicht ausreichende Ausstattung der Fußgängerzone mit Müllbehältern und die fehlende Möglichkeit für Raucher, ihre Kippen an den Bushaltestellen zu

„Viel zu laut, zu wenig Läden des täglichen Bedarf, zu viel Tourismus, wildes Parken überall, zu viele Bars und Kneipen, keine Sperrstunde, zu viele Baustellen."

entsorgen.
Die völlig inadäquate Nutzung des Neupfarrplatzes, insbesondere am Wochenende mit Kinderkarussell und Billigständen. Die fehlende Begrünung dieses Platzes.
- Die wohl nicht zu vermeidenden vielen Baustellen, die sehr lange dauern
- Zu viele übereifrige "Ordnungshüter" behindern Park- und Liefermöglichkeiten (Haltemöglichkeiten!)
- die Stadt wird immer mehr vermüllt
- Lärm, Radler in der Fußgängerzone
- Ausbreitung überregionaler/internationaler Ketten zu Lasten kleiner Einzelhändler, man bekommt einen Strafzettel, wenn man am eigenen Objekt kurz zum Be-/Entladen oder für ein kurzes Mietergespräch parkt.

Was würden Sie an der Altstadt verändern (Straßenraum, Grün, Treffpunkte...)?

- Wie gesagt, begrünt ALLES, was nur irgend möglich ist. Auf Kosten von Autostellplätzen. Begrünt die Maxstrasse, begrünt die Ludwigstrasse, pflanzt Bäume im neuen Quartier.
- Autos müssen aus dem öffentlichen Raum verschwinden. Fahrradverkehr muss deutlich gestärkt werden, zum Beispiel mit überdachten Radelstellplätzen.
- Mehr Verkehr in die Innenstadt um ein weiteres Geschäftsterben zu vermeiden. Radfahrer sollten sich auch an die Regeln halten müssen und bei Verstößen mit Bußgeldern belegt werden.
- Neugestaltung der Maximilianstraße mit einer einspurigen Einbahnstraße und Buchten für die Anlieferung der Läden dort. Begrünung mit Bäumen oder anderen geeigneten Begrünungsmaßnahmen. Breite Gehsteige mit Platz für die Außengastronomie. Wichtig ist hier die sichtbare Einfassung der Bereiche für Fußgänger, Gastronomie und Autos.
  Begrünung des Neupfarrplatzes.
- Stellen Sie über die Steuerbelastung (hier z.B. Grundsteuer oder Gewerbesteuer, die die Stadt erheben kann) sicher, dass die Altstadt bevorzugt wird.
  Bevorzugen Sie bei der Vergabe von Aufträgen Altstadtkaufleute. Hierfür können Sie trotzdem ausschreiben und die Differenz aus einem speziellen Topf ziehen, der von den Fachmarktzentren abgezogen wird. Das wäre dann mal intelligente Steuerung.
- Aufwertung der Maximilianstraße, raus mit den Billiggeschäften
- mehr Sitzgelegenheiten Dom und Fußgängerzone
- Zentrumsnahe Hundefreilaufflächen (z.B. Stadtpark)
- falls möglich noch mehr Grün!
- Lärm, Radler in der Fußgängerzone abstellen
- wesentlich besseres Verkehrssystem ohne Hass auf Autofahrer. Weg von Ideologie, hin zur Vernunft, Machbarkeit und Miteinander.
- mehr Fahrradstellplätze im Zentrum, deutliche mehr Grün im Straßenraum, Verbesserung der Radinfrastruktur

„Autos müssen aus dem öffentlichen Raum verschwinden. Fahrradverkehr muss deutlich gestärkt werden, zum Beispiel mit überdachten Radelstellplätzen."

Falls Sie unzufrieden sind, was sollte sich im direkten Umfeld Ihrer Immobilie/in Ihrer Straße verändern?

- Am Brixener Hof, Schäffnerstraße, Grasgasse, Ostengasse: Wann bekommen wir hier endlich ein Straßen- und Verkehrsbild wie in der Ludwigsstraße und Gesandtenstraße?
- Parkverbot für Fahrräder
- Diskos weg aus der Altstadt, Sperrstunde für Bars und Kneipen, Wiedereinführung der Einbahnregelung der Fröhlichen-Türkenstrasse,

- Belebung der Maxstraße
  Konzeptentwicklung
  Neugestaltung Bahnhofsfläche!!!
- Abendlichen und nächtlichen Durchgangsverkehr im Fuchsengang durch Polizei besser kontrollieren (Schmierereien, Bierflaschen, Pizzakartons etc.)
- Mehr Anwohnerparkplätze. Markt mit regionalen Produkten (vgl. Viktualienmarkt München)
- Der Fuchsengang wird immer mehr vermüllt. Noch schlimmer sieht es aus, wenn die Discos wieder öffnen. Alkoholisiert ziehen Gruppen grölend durch. Habe schon mehrere Mieter verloren, denen war das zu laut. Was kann man da verändern? Mehr Polizeipräsenz, Ordnungsdienst?
- Teilweise Lärmbelästigung (Discotheken) und Müllentsorgung der Passanten in unserer Anlage
- Maximilianstraße soll vollständige (echte!) Fußgängerzone werden.
- Kein Durchgangsverkehr
- Innerstädtische Parkerlaubnis am eigenen Objekt für Eigentümer & Mieter z.B. für 1h mit Parkscheibe

STADTSPAZIERGANG

INHALT

Ergebnisse des
Stadtspaziergangs

In der Altstadt treffen viele Themen und Interessen aufeinander. Die Regensburger Altstadt ist nicht nur Kulisse für Kultur, Tourismus oder ein zentrales Einkaufsziel, sondern auch beliebter Wohnstandort. Der Stadtspaziergang hat wichtige Orte und Punkte, die in der Regensburger Altstadt eine bedeutende Rolle spielen oder vor einer Veränderung stehen, angesteuert. Der Rundgang ermöglichte der Bürgerschaft, auch Fragen zu stellen, Anregungen einzubringen und somit aktiv am Entwicklungsprozess mitzuwirken.

Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern sind das Amt für Stadtentwicklung Regensburg und das Planungsteam am 22. Juli 2021 um 17.00 Uhr durch das ISEK-Gebiet spaziert. Die Bürgerschaft wurde dazu aufgefordert, ihr lokales Wissen, ihre Erfahrungswerte sowie ihre Ideen und Visionen einzubringen. Ziel war es außerdem, die Herausforderungen und Entwicklungsräume gemeinsam zu besichtigen und zu diskutieren. Am Spaziergang nahmen etwa 20 Bürgerinnen und Bürger und mehrere Personen aus der Verwaltung teil. Folgend sind die Aussagen, Hinweise und Erkenntnisse des Spaziergangs zusammengefasst.

1 / MAXIMILIANSTRASSE

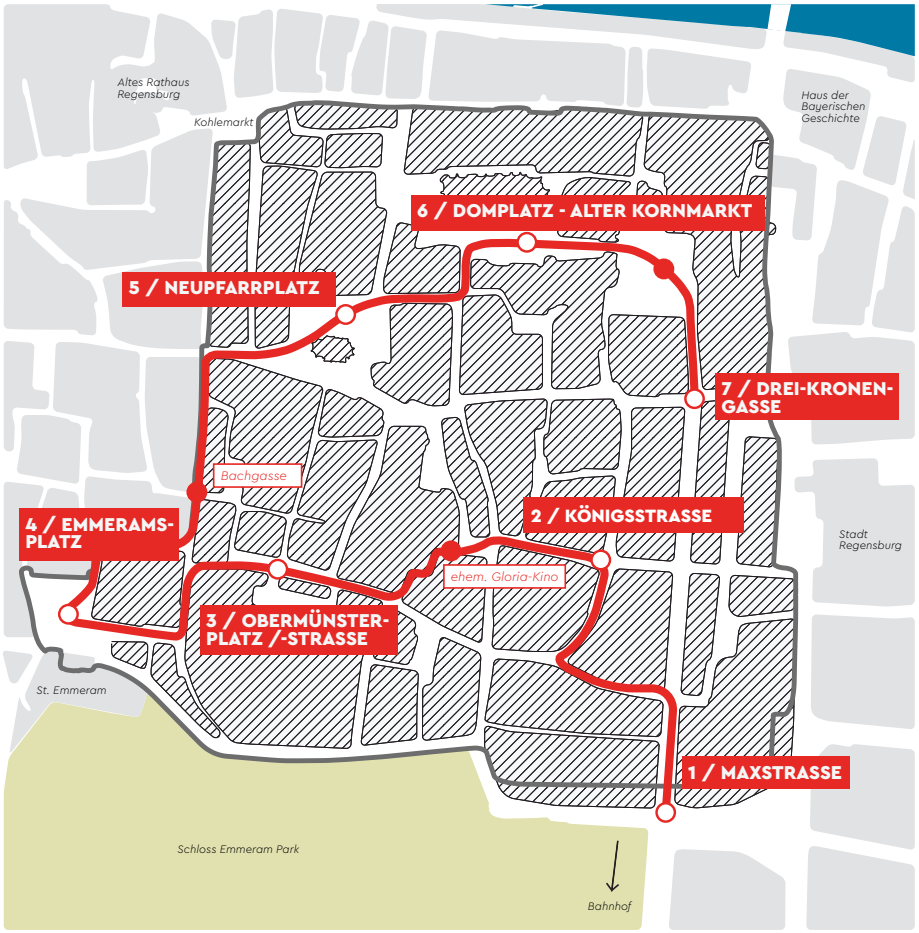
- Achse Hauptbahnhof / Maximilianstraße: Durch Rückbau des Wirsing-Baus und nach Abschluss des ZOB-Umbaus besteht das Potential zur Schließung des Grüngürtels.

- Maximilianstraße wird als wenig einladendes Tor in die Altstadt empfunden. Die Straße selbst war nur kurze Zeit „der" prachtvolle Boulevard in Regensburg: Von Ende des 19. Jahrhunderts bis zum 2. Weltkrieg. Danach vor allem Inbegriff der Moderne in Regensburg, Gebäude der 1950er- und 1960er-Jahre prägen neben wenigen historischen Strukturen das Bild der Straße.

- „Hochwertiger" Einzelhandel verlagert sich zunehmend in die echte Fußgängerzone in der Königsstraße. Ziel für die Maximilianstraße sollte eine „gesunde" Mischung aus Gewerbe und Geschäften sein – zum Beispiel durch Ansiedlung von (stadtverträglichem) Handwerk.

- Maximilianstraße wird von den Teilnehmenden als „Steinwüste" wahrgenommen. Es fehlt Grün im öffentlichen Raum. Der hohe Versiegelungsgrad

Abb. 115 / Die Route des Quartiersspaziergangs



Die Route führte über die Maximilianstraße durch das Schäffnerquarter, entlang der Königsstraße in Richtung Obermünstervier-tel. Vom Obermünsterplatz ging man weiter zum Emmeramsplatz und folgte der oberen Bachgasse in Richtung Neupfarrplatz. An-schließend wurden der Domplatz und der Alte Kornmarkt angesteuert. Beendet wurde der Rundgang an der Drei-Kronen-Gasse.

der Oberflächen führt zu starker Hitzebildung im Sommer. Es herrscht Un-zufriedenheit über letztmalige Straßensanierung und daraus resultierende bestehende Gestaltung (Straßenbelag, keine Bäume, wenig Aufenthalts-qualität).

- Maximilianstraße ist derzeit stark vom fließenden Kfz-Verkehr belastet. Ob-wohl die Zufahrt für den Kfz-Verkehr beschränkt ist, wird diese stark aus-gereizt. Nach Ansicht von Teilen der Bürgerschaft werden die Zufahrtsbe-schränkung und die Ausnahmeregelungen für die Zufahrt (z. B. für Taxen, Besucherverkehr für Hotel etc.) nicht eingehalten. Sowohl der ortsfremde Kfz-Verkehr als auch die begrenzten Zufahrtszeiten für den Lieferverkehr sollten stärke kontrolliert bzw. durchgesetzt werden, um den Kfz-Verkehr in der Maximilianstraße deutlich zu reduzieren.

- Ein aktuelles Projekt der Stadt Regensburg befindet sich in der Maximili-anstraße 26. Das Kulturamt ist dort bis Ende 2022 angesiedelt. Neben der Angebote des Amtes sollen dort Künstlerateliers und evtl. ein Proberaum für Musikerinnen und Musiker eingerichtet werden.

- Das Thema Zwischennutzung soll auch für Handwerker und Dienstleister möglich gemacht und besser beworben werden.

2 / KÖNIGSSTRASSE

- Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) am Übergang der Königsstraße / Schäffnerstraße / Am Brixener Hof wird aus Sicht der Teilnehmenden vom Kfz-Verkehr häufig nicht beachtet und der Vorrang für den Fußverkehr miss-achtet. Teilnehmende sehen Verbesserungsbedarf bei der Gestaltung und

sehen die aktuelle Zebrastreifen-Lösung als nicht optimal an. Eine stärkere visuelle Vorfahrtsberechtigung der Fußgänger über eine bauliche Anhebung des Kreuzungsbereiches könnte aus Sicht der Teilnehmenden Abhilfe schaffen.

- Königsstraße ist die einzig „echte" Fußgängerzone in Regensburg. Das Zufahrtsverbot des Kfz-Verkehrs wird hier aus Sicht der Teilnehmenden konsequent eingehalten.

- Die Sitzmöglichkeiten in der Königsstraße – westlich des Überwegs über die Schäffnerstraße – werden regelmäßig genutzt und sind aus Sicht der Teilnehmenden ein gutes Beispiel dafür, dass es mehr solcher Angebote in der Altstadt geben sollte. Zudem fehlen Mülleimer in der Altstadt.

- Auch in der Königsstraße fehlen Bäume und Grün.

- Die Königsstraße wird häufig von feiernden jungen Menschen für den Weg nach Hause genutzt. Dadurch steigt aus Sicht der Teilnehmenden die Lärmbelastung für die Anwohnerschaft vor allem in der Nacht.

- Das Gebäude des ehem. Kinos in der Simadergasse wird von den Beteiligten wertgeschätzt – es steht unter Denkmalschutz. Derzeit finden keine öffentlichen Veranstaltungen im Gebäude statt. Möglicherweise gibt es Wege, das Kino wieder mehr in das gesellschaftliche und kulturelle Leben der Stadt einbinden zu können.

Erläuterung der Stadtverwaltung zur Bepflanzung: Der notwendige Erdraum (min. 18 m³) steht in weiten Teilen der Regensburger Innenstadt nicht zur Verfügung, da der Raum unter der Erde von Leitungen und Kanälen belegt ist. Zudem möchte man qualitätvolle und langlebige Bäume und Bepflanzungen umsetzen, die langfristig die Wärmesituation entschärfen. So wurde auch die Anzahl der Bäume am Viereimerplatz bei der Neugestaltung reduziert in der Erwartung, dass die Baumkronen ausreichend Schatten spenden werden.

Abb. 116 / Start am Altstadteingang Maximilianstraße

Abb. 117 / Schäffnerquartier und Königstraße

3 / OBERMÜNSTERPLATZ

- Platzfläche wird vollständig vom ruhenden und fließenden Kfz-Verkehr dominiert. Es gibt keine qualitätvollen Frei- und Aufenthaltsflächen.

- In einem breit angelegten Planungs- und Bürgerbeteiligungsprozess sollen in naher Zukunft Ideen für den Obermünsterplatz mit der Obermünsterstraße entwickelt werden.

- Die Idee eines Quartiersplatzes für die anliegende Bewohnerschaft wird von den Teilnehmenden positiv aufgenommen. Überlegungen, das unter dem Platz liegende Wasser aus der Zisterne sichtbar zu machen ebenfalls. Darüber hinaus sollen auch hier Beschattungs- und Begrünungsmaßnahmen umgesetzt werden

- Befürchtungen gibt es seitens der Teilnehmenden dahingehend, dass die Anwohnerschaft einen Quartiersplatz ablehnen könnte, mit der Begründung, dass ein solcher Platz als Verweilangebot für feiernde Jugendliche attraktiv sei und damit die Lärmbelastung nachts steige. Wichtig wäre folglich die deutliche Kommunikation, dass der Platz vorrangig für die Anlie-

Abb. 118 / Obermünsterplatz

Abb. 119 / Die Gruppe am Emmeramsplatz

genden geschaffen werden würde. Eine frühe Einbindung in den Planungs- und Gestaltungsprozess ist daher umso wichtiger.

- Aus der Teilnehmerschaft kommt der Hinweis, dass beim Bau des Parkhauses am St.-Peters-Weg mehr Stellplätze als notwendig hergestellt wurden, da bereits die Verlagerung von Anwohnerparken aus dem öffentlichen Raum in das Parkhaus bedacht wurde. Für den Fall einer Umgestaltung des Obermünsterplatzes müssen diese Überlegungen berücksichtigt werden.

4 / EMMERAMSPLATZ

Hinweis der Stadtverwaltung: Das Pfarrhaus St. Emmeram soll zukünftig als Veranstaltungsort umgenutzt werden.

- Die Lage des vom Kfz-Verkehr vielbefahrenen Peterswegs direkt vor der ehemaligen Kaiserpfalz wird von den Teilnehmenden für kritisch erachtet. Die Situation würdigt den historischen Ort nicht ausreichend.

- Die Radfahrerachse entlang des Peterswegs als parallele Verbindung zur Fahrt mit dem Rad durch die Altstadt – inkl. der Konflikte mit dem Fußverkehr – ist aus Sicht der Teilnehmenden notwendig. Nicht alle, die durch die Altstadt radeln, haben auch ein Ziel dort, sondern fahren nur durch. Eine entsprechende Umgestaltung des Peterswegs bzw. eine Anpassung der verkehrsrechtlichen Regelungen gehen damit einher.

- Der Emmeramsplatz lag historisch frei (ohne ruhenden Kfz-Verkehr). Die Statue von Johann Michael Sailer (Bischof von Regensburg) war lediglich von einem begrünten Rondell umgeben. Überlegungen der Teilnehmenden sehen für den Platz zukünftig Belebung durch Reduzierung des ruhenden Verkehrs. Entweder durch die Schaffung von beispielsweise Spielpunkten für Kinder (Verweilqualität durch Attraktion) oder durch die Einrichtung eines Ruheorts (Verweilqualität durch Ruhe). Es wird zudem diskutiert, dem Platz keine bestimmte Nutzung aufzuzwingen.

- Wenn es um die Reduzierung von Stellplätzen in der Altstadt geht, sollten aus Sicht der Teilnehmenden nicht nur die Belange der Anwohnerschaft berücksichtigt werden, sondern auch die der Gäste, von denen die Innenstadt ebenfalls lebt. Wichtig ist, dass es ein Konzept gibt, dass die Erreichbarkeit der Altstadt auch für die Bewohnerschaft des Umlandes sicherstellt.

5 / NEUPFARRPLATZ

- Kaufhofgebäude: Das Kaufhofgebäude wird umfangreich von den Teilnehmenden besprochen. Die Fassade und die Kubatur des Gebäudes fügen sich gut in den Platz ein. Einige Teilnehmende betonen zudem, dass der Kaufhof weiterhin ein wichtiger Anziehungspunkt der Altstadt ist, da dieser mit seinem umfangreichen Sortiment punktet.

Abb. 120 / Bodendenkmal am Neupfarrplatz

Abb. 121 / Kaufhofgebäude am Neupfarrplatz

- Das bespielbare Bodendenkmal am Ort der ehemaligen Synagoge wird von den Teilnehmenden positiv bewertet und als übertragbares Beispiel für die Gestaltung des öffentlichen Raums an anderen Stellen der Altstadt genannt.

- Auch hier wird mehr Begrünung gefordert. Jedoch sind besonders am Neupfarrplatz viele archäologische Funde im Untergrund, die eine Begrünung erschweren.

- Die Mieten für die Geschäftsflächen rund um den Neupfarrplatz sind in den vergangenen Jahren stark gestiegen, weshalb aus Sicht der Teilnehmenden die Ansiedelung von kleinteiligem ortsansässigem Einzelhandel schwierig ist. Das Geschäftsumfeld des Platzes wird stark von national und international bekannten Einzelhandelsketten geprägt.

6 / DOMPLATZ – ALTER KORNMARKT

- Das südliche Umfeld des Doms wird von Seiten der Teilnehmenden kritisch gesehen. Das Denkmal wird so nicht ausreichend gewürdigt. Der Dom in Regensburg sei die einzige bedeutende Kathedrale in Deutschland, auf dessen Vorplatz Autos regulär fahren dürfen. Es gibt bereits eine Initiative aus der Regensburger Bürgerschaft, die den fließenden Kfz-Verkehr um den Dom herum verbieten will.

- Die verkehrsrechtlichen Regelungen werden vom fließenden Kfz-Verkehr aus Sicht der Teilnehmenden regelmäßig nicht eingehalten. Sowohl das Tempolimit (Schrittgeschwindigkeit) als auch die beschränkte Zufahrt für bestimmte Gruppen / Anlieger werden missachtet. Es herrscht starkes Parksuchverkehrsaufkommen (→ Parkplatz am Alten Kornmarkt). Eine stärkere Kontrolle des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs ist aus Sicht der Teilnehmenden notwendig.

- Aktuell gibt es nach Aussage eines Teilnehmenden eine große Menge Zufahrtgenehmigungen für die Altstadt von Regensburg. Nach Ansicht des Teilnehmenden ist eine sukzessive Reduzierung dieser Genehmigungen notwendig, um den Kfz-Verkehr in der Altstadt auf eine angemessene Größe zu reduzieren.

Vintage
Vintage & Secondhand Kleidung
Hendry's

VIDEOCLIPS + VOTING

INHALT

ISEK-Ergebnisse auf der Beteiligungsplattform zu Zielen, Leitbild, Teilräumen und Maßnahmen
März – Juni 2022

Die Ideen, Ziele, Entwicklungsmöglichkeiten und -räume aus dem ISEK-Planungsprozess werden in kurzen Videoclips zusammengefasst und der Öffentlichkeit vorgestellt. Dabei lassen sich die Kernthemen zur zentralen Regensburger Altstadt für die kommenden Jahre definieren und darstellen. Alle Details und Projektbeschreibungen waren auf der Beteiligungsplattform zur Durchsicht und Lektüre bereitgestellt worden. Ein Voting wurde eingerichtet, um Präferenzen aus der Bürgerschaft zu erfahren.

Die Beteiligungsplattform war während der anhaltenden Pandemielage erneut ein gut geeignetes Kommunikations- und Austauschmedium. Die Ideen zu den Zielen, zum Leitbild sowie die gesamte Sammlung der Maßnahmen wurde in Form von kurzen Videoclips zusammengefasst und online zum Abruf gestellt. Dabei wurden vor allem auch die ISEK-Teilräume benannt, die eine Vielzahl an Maßnahmen räumlich vereinen. Die integrierte und zusammenhängende Betrachtung dieser Räume unterstreicht die Notwendigkeit, auch bei der Umsetzung themen- und fachübergreifend zu agieren.

Neben den Videoclips wurden alle Informationen und Arbeitsstände zu den Zielsetzungen, dem Leitbild, den Teilräumen und den Projektvorschlägen grafisch und in Textform aufbereitet. So hatte die Bürgerschaft die Möglichkeit, die Herangehensweise und Ableitung von der Idee bis zum konkreten Projekt nachzuvollziehen und zu lesen. Neben den klassischen Kommentar- und Zeichenfunktionen wurde bei der Maßnahmensammlung ein Voting eingerichet, so dass die Nutzerinnen und Nutzer ihre persönlichen Projektfavoriten benennen konnten.

Die Informationen waren ab 19. März 2022 online gestellt und konnten jederzeit abgerufen werden. Über eine Pressemeldung sowie auf Social Media (Instagram und Facebook) wurde über die abschließende Phase des ISEK informiert. Zusätzlich hat die Stadt Regensburg mit einer weiteren Postkarte die Bewohnerinnen und Bewohner eingeladen, erneut am ISEK-Prozess mitzuwirken. Das Voting wurde am 9. Juni 2022 beendet und anschließend ausgewertet.

Auf der Beteiligungsplattform wurden an den unterschiedlichen Inhaltspunkten erneut Aspekte zur Verbesserung aufgegriffen und kommentiert. Bedauerlicherweise haben nur wenige Nutzerinnen und Nutzer die Möglichkeit zur Stimmabgabe im Zuge des Votings genutzt. Die Priorisierung der Maßnahmen durch die eingegangenen Stimmabgaben zeigt allerdings, dass die Maßnahmen zu den Themen Verkehr, Klimaschutz und Nachhaltigkeit von großer Bedeutung

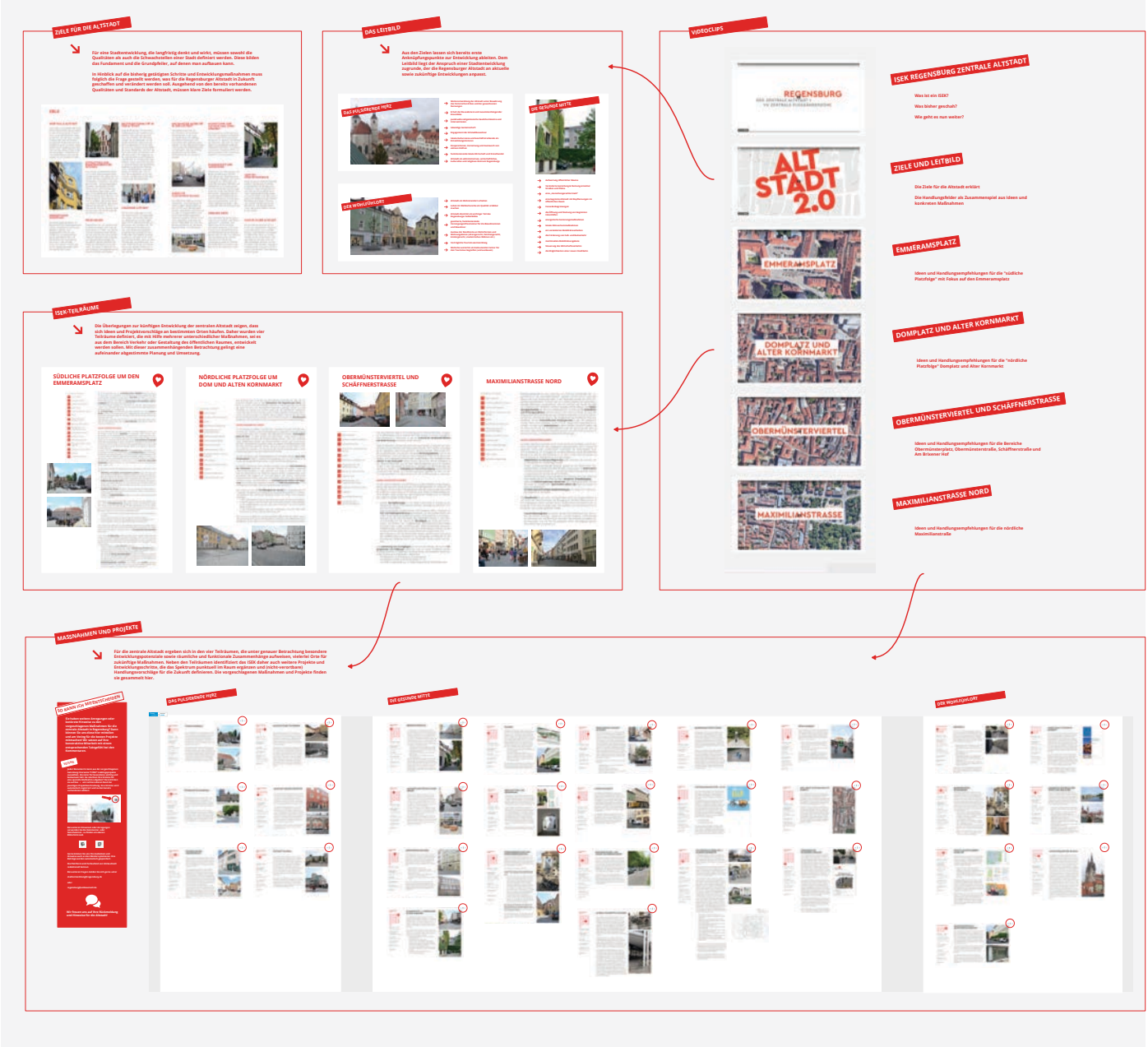


Abb. 122 / Inhalte der Beteiligungsplattform zum Leitbild und den Maßnahmen

sind. Der Großteil der Nutzerinnen und Nutzer wählte die Kommentarfunktion und hinterließ Erfahrungsberichte und wertvolle Tipps zur weiteren Planung und Umsetzung. Dabei stehen die Gestaltung und vielseitige Nutzung des öffentlichen Raums, die Verkehrs- und Parkplatzsituation des MIV und der Radverkehr im Vordergrund. Die Forderung nach einer verkehrsberuhigten bzw. vom MIV befreiten Altstadt (mit notwendigen Ausnahmen, z.B. Zeitfenster für Lieferverkehr) wurde mehrmals genannt. Einige der Hinweise sind auf den folgenden Seiten zusammengefasst dargestellt.

Die abschließende Aufforderung zur Beteiligung hat gezeigt, dass sich die Bewohnerschaft und die lokale Bevölkerung mit der Situation und den Missständen in der Altstadt bereits intensiv auseinandergesetzt hat. Das ISEK hat viele der Hinweise aufgegriffen und in Maßnahmen und Projekten weitergedacht. Dennoch steht die Entwicklung der zentralen Altstadt eng in Verbindung und auch in Abhängigkeit mit weiteren Stadtentwicklungsprozessen in Regensburg. Die Anregungen aus dem Beteiligungsprozess zur zentralen Altstadt, besonders jene Anmerkungen vom Conceptboard, sind für die laufenden und zukünftigen Beteiligungsprozesse als Grundlage weiter zu verwenden. So kann der Diskurs inhaltlich und transparent fortgeführt werden.

PRIORISIERUNG DER MASSNAHMEN

Nachnutzung Zisternen als Wasserspeicher

Klimaschutz / Klimaanpassung, Umsetzung Energienutzungsplan

Organisation ruhender Verkehr, Parkplatzangebote

Begrünungsplan für mehr Stadtgrün

Verkehrsregelung und Verkehrsberuhigung

Verkehrsberuhigung Altstadt – Workshop-Prozess

Verkehrsberuhigung Altstadt – Gutachten, Maßnahmen

Ausbau Radabstellanlagen

Forum Emmeram, Platzgestaltung

Wasser in der Stadt, Integration in Platzgestaltung

Multimodale Mobilität / Sharing Angebote, Fahrrad, Auto

Pfarrgarten Emmeram, Nutzung und Aktivierung

Altstadt Online-Struktur für Einzelhandel

Leerstandscoaching, Datenbank, Eigentümerberatung

Logistikkonzept, Reduzierung Verkehr

Radumgehungs- und Tangentialverbindungen

Integration Stadtbahnhaltepunkte, Einbindung der Altstadt

Evangelisches Krankenhaus Emmeramsplatz, Umnutzung

Beschattung und Begrünung an Gebäuden, Plätzen, Straßen

Radreparaturstationen

ÖPNV-Angebot, Ausweitung, Ausbau Stationen

Zukunft Kaufhaus ‚Galeria', Weiterentwicklung

Aufwertung öffentlicher Räume, Begegnungsorte Plätze und Straßen

Lastenleihradsystem „Ella", Angebot in der Altstadt

Wegenetz, attraktive Fußgängerverbindungen

Barrierefreies Regensburg, weitere Umsetzung

Öffentlichkeitsarbeit Mobilität, Information und Angebote

Quartierszentrum / Quartiersmanagement, Vernetzung

Umsetzung Tourismus-Konzept

Angebote für Gäste, Kultur, Gastronomie, Einkaufen

Museumsquartier am Dom, Kulturort stärken

STIMMEN ZU DEN MASSNAHMEN, ISEK-THEMEN UND WEITEREN ORTEN IN DER ALTSTADT

MN 6 ZUKUNFT KAUFHOF GALERIA

„Was sind hier die konkreten Maßnahmen? ... Es ist ein Betonklotz der durch Maßnahmen an der Fassade aufgewertet werden müsste und auch könnte. Eine Idee wäre z.B. ein städt. Kaufhaus mit Standplätzen/-bereichen für lokale Produzenten und Handwerker. Ergänzt durch eine Online-Plattform für die Hersteller und Standnutzer."

MN 8 AUFWERTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME

„Es wäre schön, sollte der angrenzende Dachauplatz Aufenthaltsqualität erhalten."

THEMA ÖFFENTICHER RAUM

„Es wäre schön, wenn der Emmeramsplatz von Menschen statt von parkenden Autos genutzt werden könnte. Gerne begrünt."

„Mehr öffentliche Toiletten, mehr Mülleimer, mehr konsumfreie Orte."

„Mehr Trinkbrunnen"

„Kopfsteinpflasterfugen nicht zementieren, sondern nur mit Sand verfugen. Wasser kann versickern (Schwammstadt) und verdunsten (Kühlung)."

„Der Haidplatz wird im Sommer durch den vielen Stein zum absoluten Hitzekessel. Hier sollten langfristig kühlende Möglichkeiten gefunden werden! Z.B. ein Brunnen, Begrünung etc." – „Brunnen bespielbar für Kinder."

THEMA PARKEN

„Wie wärs, wenn die vorhandenen Parkhäuser zu Quartiersgaragen umgewandelt werden und Besucher außerhalb der Altstadt parken (mit Anbindung an ÖPNV)."

„Wenn Anwohnerfahrzeuge in das Parkhaus verlegt werden sollen, muss es aber so gemacht werden, dass erstens genug Parkplätze vorhanden sind, und zweitens zu einem Preis der erschwinglich ist. Die 130 Euro monatlich, die das momentan ohne festen Stellplatz kostet, sind für viele nicht erschwinglich. Bei diesem Preis treibt man eine Gentrifizierung voran."

THEMA VERKEHRSBERUHIGUNG

„Mehr Verkehrsberuhigung (und die auch kontrollieren und durchsetzen).
Schritttempo innerhalb des Alleengürtels.
Mehr Platz für Fußgänger und Radler."

„Obermünsterstraße und Schäffnerstraße müssen verkehrsberuhigt werden."

„Ständig Stau, Gehupe und Chaos in der D.-Martin-Luther-Straße. Hier sind etliche Busse unterwegs, da der Bahnhof gleich um die Ecke ist. Zusätzlich sind auch extrem viele Pkws unterwegs, die aus der Altstadt oder dem Dachauplatz-Parkhaus kommen. Pkws und Busse behindern sich gegenseitig. Das könnte man lösen, indem die Parkgebühren in der Altstadt angehoben werden. Dadurch wird es unattraktiver, mit dem Auto in die Altstadt zu fahren und die vorhanden Busse werden mehr genutzt."

„Poller zur Regulierung des Verkehrs in der Innenstadt."

THEMA FAHRRAD UND ABSTELLANLAGEN

„Warum gibt's in Regensburg keine Leihräder? Von der Größe her ist in Regensburg eigentlich alles per Rad zu erreichen. Mit Leih-Lastenrädern könnte der Autoverkehr extrem reduziert werden (in Berlin gibt es an jeder Ecke kostenlose Lastenräder zum Ausleihen: verschiedene Größen, mit und ohne E-Antrieb)."

„... Ein Fahrradring um die Altstadt mit Radwegen in die Altstadt wäre eine Lösung."

„Mehr Fahrradabstellplätze, an denen Fahrräder sicher abgeschlossen werden können."

„Überdachte Stellplätze, oder Fahrradgaragen in Gebäuden (siehe Amsterdam). Kostenlos für 24 Stunden."

KINDER- UND JUGENDWORKSHOP

INHALT

Ergebnisse des Kinder- und Jugendworkshops

Ein Blick auf die Prognosen zur demografischen Entwicklung Regensburgs unterstreicht die Notwendigkeit, die Belange der Kinder und Jugendlichen stärker als bisher ernst zu nehmen und erweiterte Angebote für sie zu schaffen. Die Einbindung von Kindern und Jugendlichen stellt deshalb einen zentralen Baustein im Beteiligungspozess des ISEK dar. Als Co-Planerinnen und Co-Planer haben die Mitglieder des Kinder- und Jugendbeirats ihr lokales Wissen, ihre Erfahrungswerte sowie ihre Ideen und Visionen für die zentrale Altstadt eingebracht.

Abb. 123 / Ausweis der Co-Planerinnen und Co-Planer

Am 10.05.2022 haben rund 15 Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Kinder- und Jugendbeirats wertvolle Beiträge und Verbesserungsvorschläge zur zentralen Altstadt im Zuge eines Workshops aufgezeigt.

Im Fokus stand, möglichst viele Eindrücke, Anregungen und Vorstellungen der jungen Menschen in Regensburg sichtbar zu machen. Dazu wurden neben eigenen Ideen und Ansprüchen an die Altstadt von Morgen, auch bereits entwickelte Maßnahmen reflektiert und priorisiert, um gemeinsam zu überlegen, was verbessert werden kann. Als Co-Planerinnen und Co-Planer konnten die Mitglieder des Kinder- und Jugendbeirats mitwirken und das verantwortliche Planungsteam sowie die Expertinnen und Experten der Stadtverwaltung im ISEK-Prozess unterstützen.

Aus der spielerischen Planung der Altstadt hat sich eine Auseinandersetzung mit der realen Stadt, ihren Bestandteilen und Funktionsweisen gebildet. Kinder und Jugendliche wurden dazu angeregt, aus einer planerischen Perspektive heraus eigene Wünsche und Ansprüche an die Stadt zu formulieren und darin ermuntert, die Stadt als Ressource für eigene Ideen und Vorhaben zu verstehen.

In dem Versuch der Umsetzung und Überprüfung ihrer Ideen in konkreten Gesprächen mit Verantwortlichen des ISEK-Prozesses haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auch Abwägungs-, Aushandlungs- und Kommunikationsprozesse als Teil der stadtplanerischen Tätigkeit kennengelernt.

Durch die Überprüfung der Innenstadt hinsichtlich ihrer Tauglichkeit als kindergerechte Stadt hat der Kinder- und Jugendbeirat neues Wissen, das für kommende Planungen von Bedeutung ist, generiert.

WAS IST STADTPLANUNG?

Zur Einführung wurde auf spielerische Art und Weise den Teilnehmerinnen und Teilnehmern näher gebracht, was Stadtplanung bewirken kann und wie sich der ISEK-Prozess in der Altstadt bisher entwickelt hat. Der Raum- und Planungsbezug sollte mittels der Alltagsmobilität der Kinder und Jugendlichen hergestellt werden, da diese für alle ein unmittelbar greifbares Thema darstellt.

WIR BRAUCHEN PLATZ!

Aufbauend auf diesen Erkenntnissen wurde der Stadtbezug hergestellt. Über das Thema Mobilität wurde der Modal Split dahingehend verwendet, um den Platzbedarf der Menschen und Verkehrsteilnehmenden im öffentlichen Raum der Altstadt zu diskutieren und die Flächenverteilung zu hinterfragen. Dabei wurden Ideen gesammelt, welche Chancen sich für Nutzungen der Bürgerinnen und Bürger ergeben, wenn der Stadtraum anders verteilt wäre.

DIE ALTSTADT VON MORGEN

Abschließend wurde durch die Arbeit am Stadtplan, das Zielgebiet genauer unter die Lupe genommen. Neben grundsätzlichen Anmerkungen zielen die Bedürfnisse des Kinder- und Jugendbeirats darauf ab, die Anforderungen stadtklimatischer Verbesserungen in der zentralen Altstadt nicht nur zu berücksichtigen, sondern ins Zentrum zukünftiger Planungen zu rücken. Priorität haben Themen wie Klimaanpassung (z.B. Bäume und Grünflächen), Mobilitätswandel (z.B. mehr und bessere Radwege, Ampelschaltungen zugunsten des Radverkehrs) und der Strukturwandel in der Innenstadt mit dem Ziel größtmöglicher Aufenthaltsqualität für alle sozialen Gruppen (z.B. Freizeitstätten, Trinkbrunnen).

Abb. 124 / Alltagsmobilität
Abb. 125 / Ideenwolke Raumverteilung
Abb. 126 / Straßenquerschnitt legen
Abb. 127 / Modal Split und Platzverteilung
Abb. 128 / Ansprüche und Ideen verorten
Abb. 129 / Begehbarer Stadtplan

BETEILIGUNGS-PLATTFORM

INHALT

Zusammenschau der
Ergebnisse und Inhalte der
Beteiligungsplattform

https://app.conceptboard.com/board/308p-26f0-orfc-357r-3i6d

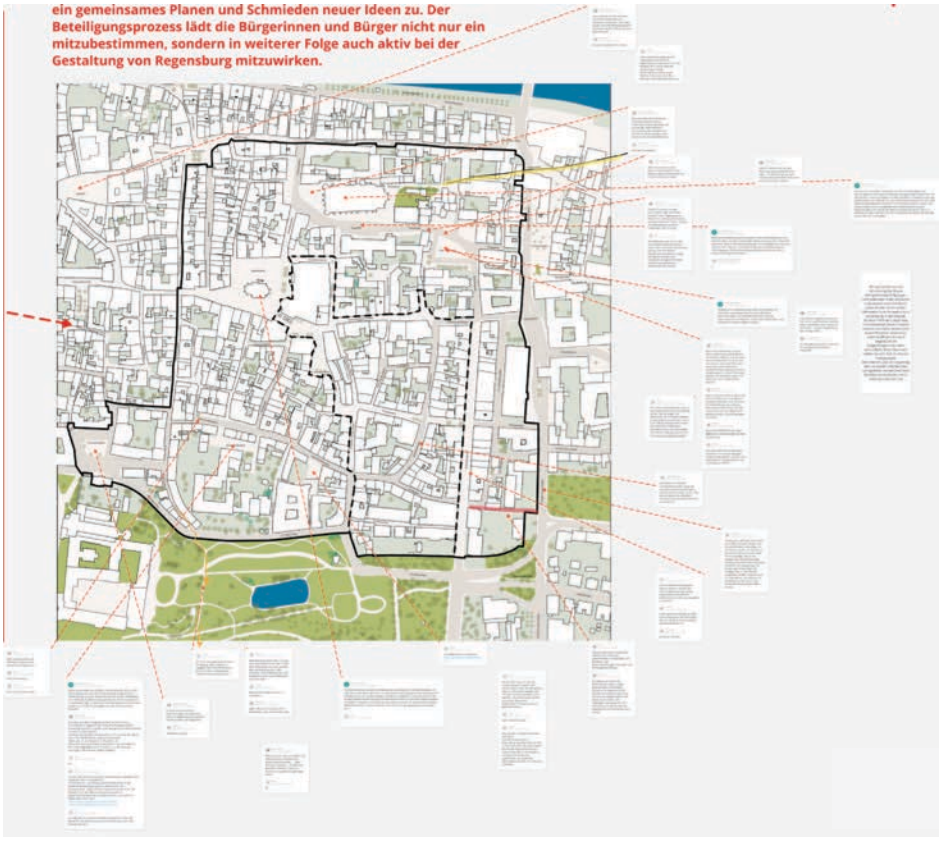
Die Online-Beteiligungsplattform wurde nicht nur als Informationskanal, sondern auch zur Bürgerbeteiligung genutzt. Laufend und gemäß der ISEK-Arbeitsschritte ist die Plattform mit Inhalten und Formaten gefüllt worden und zeigt somit die Etappen im Entwicklungsprozess. Großer Vorteil der Online-Plattform war es, dass sie jederzeit und für jedermann zugänglich war, sodass der ISEK-Beteiligungsprozess nicht auf wenige Formate oder Veranstaltungen vor Ort beschränkt war. Die gewonnenen Ideen und Anregungen bilden auch eine Grundlage für kommende Entwicklungsplanungen.

Die Beteiligungsplattform war während des gesamten Beteiligungsprozesses zu „ISEK und VU Zentrale Altstadt" Kommunikations- und Austauschschnittstelle zwischen der Bevölkerung und dem Planungsteam. Die Plattform wurde im Juni 2021 freigeschaltet und war bis März 2023 offen zugänglich. Ausschnitte der Oberfläche und deren Inhalte sind hier auf den folgenden Seiten exemplarisch festgehalten. Die gesamte Dokumentation liegt dem Amt für Stadtentwicklung vor. Wichtige Inhalte und Ideen aus dem Prozess können so bei der weiteren Entwicklung berücksichtigt werden.

Abb. 130 / Inhalte der Beteiligungsplattform „Was ist ein ISEK", Stand Juni 2022

Abb. 131 / Inhalte der Beteiligungsplattform „Beteiligung Online – Ideenwand", Stand Juni 2022

DAS SCHÄTZE ICH SEHR AN DER ALTSTADT REGENSBURG:
DAS FINDE ICH NICHT SO TOLL AN DER REGENSBURGER ALTSTADT:
MEINE KONKRETEN IDEEN UND VERBESSERUNGSVORSCHLÄGE SIND:
Sämtliche Plätze in der Altstadt müssen von dem Verkehr und parkenden Autos befreit werden. Folgende Plätze fallen mir spontan ein: Kornmarkt, Obermünsterplatz, Arnulfplatz, Franziskanerplatz, Domplatz, Emmeramsplatz, Weinlände und Ägidienplatz. Die meisten davon werden als Plätze gar nicht mehr wahrgenommen. Auf einem der Plätze, z. B. auf dem Kornmarkt könnte sich ein täglicher Markt so wie in Freiburg auf dem Münsterplatz etablieren.
Bei der Investition ins Fahrradnetz muss in Regensburg deutlich mehr getan werden. Es ist zwar ganz nett, wenn kurz vor dem Ende einer Sackgasse nun alle Fahrradfahrer und nicht mehr die fünf Agilis-Mitarbeiter, die zu ihrem Parkplatz wollen, Vorfahrt haben. Aber es hilft uns halt recht weiter. Mutig wäre es, die Vorfahrt in der Hemauerstraße an der Kreuzung Sternbergstraße zu ändern. Dann käme man hier dem Ziel der Verwirklichung einer Fahrradstraße ein kleines bisschen näher.
Zwischen der Donauarena und dem Rewe-Center in der Straubinger Straße könnte man am Bahngleis entlang die Lücke im Radnetz schließen. Das ist sicher nicht ganz billig, wäre aber für sehr viele Regensburgerinnen und die Umwelt von sehr großem Nutzen.
Gegen die zunehmende Verschandelung des gesamten Stadtgebietes mit Graffiti und Jahn-Aufklebern muss unbedingt etwas unternommen werden. Mailand z. B. ist komplett frei davon. Einfach dort mal nachfragen, wie die das machen. Meine Idee wäre, dass jedes Graffiti sofort zur Anzeige gebracht und anschließend sofort entfernt werden muss.



L 12.10.2021 um 11:19 Uhr (editiert)

Die Altstadt muss für den Kfz-Verkehr gesperrt werden. Alle Hotels können über den Altstadtbus oder zu Fuß erreicht werden. Die Altstadt muss eine Autofreie Zone werden. Das Verkehrsaufkommen ist zu hoch. Busse und Leferverkehr müssen natürlich geduldet werden.

T 01.12.2021 um 13:17 Uhr

Ganz meine Meinung

M 23.02.2022 um 14:12 Uhr

Obermünsterstraße und Schäffnerstraße müssen verkehrsberuhigt werden.

M 10.05.2022 um 11:35 Uhr

Volle Zustimmung

E 30.05.2022 um 23:11 Uhr

Auch meine Zustimmung

L 12.10.2021 um 11:25 Uhr

Die Maxstraße muss dringend begrünt werden. Anstelle der Lichtinstallation ist eine mittig ausgerichtete Bumreihe als zielführend für mehr Lebensqualität zu erachten.

E 02.02.2022 um 11:52 Uhr

In der ganzen Innenstadt ist mehr Grün nötig. Neben der Maxstraße fällt mir auf die Schnelle Haidplatz und Neupfarrplatz ein.

S 03.05.2022 um 09:06 Uhr

Ja, Maxstr. als Allee

RM 24.07.2021 um 12:00 Uhr

eine gute Mischung aus Allem, Bewohner, Gäste, Einzelhändler, Dienstleister macht eine Stadt aus - ich bitte deshalb - die Stadt nicht zur reinen Wohnsiedlung zu reduzieren, wo sich am besten nichts" rühren " soll, weil das Anwohner stören könnte .....

M 10.05.2022 um 11:37 Uhr

Mehr öffentliche Toiletten, mehr Mülleiemer, mehr konsumfreie Orte

RM 24.07.2021 um 11:10 Uhr

es könnte ein täglicher Markt, bzw. min. ein 3 x wöchtenlicher Gemüse-Markt stattfinden, bzw. Freitag ein Fischmarkt - es gibt in Regensburg kein Fischgeschäft...

AE 24.07.2021 um 16:06 Uhr (editiert)

ein Viktualienmarkt wie in München mit vorwiegend heimischen Produkten

JK 09.09.2021 um 12:03 Uhr

Der Kornmarkt könnte so schön sein! Es gibt schöne große Bäume am Rand mit Bänken. Nur die Autos stören wirklich sehr. Es wäre sehr viel schöner, wenn der Platz ohne Autos wäre und stattdessen Sitzmöbel oder Außengastronomie möglich wäre. So ist der Platz leider verloren für Besucher*innen und Menschen, die in Regensburg wohnen

B 04.05.2022 um 19:44 Uhr

Naja ich wohne direkt ums Eck und mich stört eher dass man keinen Parkplatz bekommt. Zum flanieren hat Regensburg ja auch genug Plätze. Wenn dann muss man den Anwohnern auch die Möglichkeit geben günstig in Quartiersgaragen zu parken.

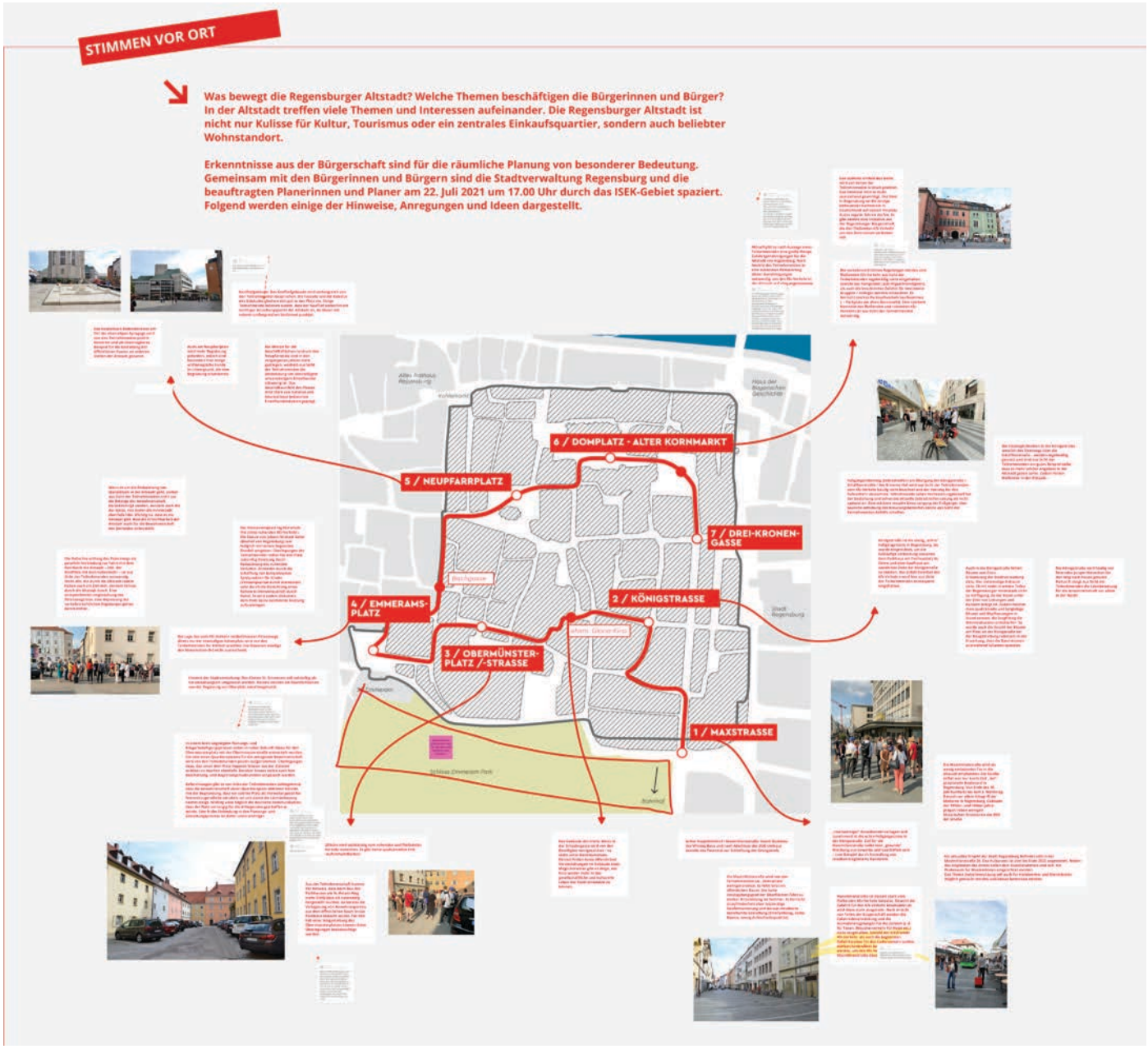
M 10.05.2022 um 11:40 Uhr

QuartiersGARAGEN wären super, weil dann ja die Autos weg von den Straßen sind

E 30.05.2022 um 23:16 Uhr

Wie wärs, wenn die vorhandenen Parkhäuser zu Quartiersgaragen umgewandelt werden und Besucher außerhalb der Altstadtparken (mit Anbindung an ÖPNV).

Abb. 132 / Inhalte der Beteiligungsplattform „Beteiligung Online – Ideenwand – Karte", Stand Juni 2022



B 04.05.2022 um 18:52 Uhr

Als Anwohner ist mir der Autoverkehr lieber als die lärmenden Horden die Nachts durch die Gassen ziehen. Auch die Parkplatzsituation wird immer noch angespannter wenn man ohne Ausgleich Parkplätze in Feierplätze umwandelt

In einem breit angelegten Planungs- und Bürgerbeteiligungsprozess sollen in naher Zukunft Ideen für den Obermünsterplatz mit der Obermünsterstraße entwickelt werden. Die Idee eines Quartiersplatzes für die anliegende Bewohnerschaft wird von den Teilnehmenden positiv aufgenommen. Überlegungen dazu, das unter dem Platz liegende Wasser aus der Zisterne sichtbar zu machen ebenfalls. Darüber hinaus sollen auch hier Beschattung- und Begrünungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Befürchtungen gibt es von Seite der Teilnehmenden dahingehend, dass die Anwohnerschaft einen Quartiersplatz ablehnen könnte, mit der Begründung, dass ein solcher Platz als Verweilangebot für feiernde Jugendliche attraktiv sei und damit die Lärmbelastung nachts steige. Wichtig wäre folglich die deutliche Kommunikation, dass der Platz vorrangig für die Anliegenden geschaffen werden würde. Eine frühe Einbindung in den Planungs- und Gestaltungsprozess ist daher umso wichtiger.

L 03.05.2022 um 18:17 Uhr

Ich bin Anwohner in einer angrenzenden Gasse und bevorzuge feiernde Jugendliche über den gegenwärtigen Autolärm. Davon abgesehen, finde ich dass man einfach den Freiraum für Jugendliche zum Feiern schaffen muss, statt sie überall zu vertreiben. Zum Beispiel am Grieser Spitz oder Neupfarrplatz, die eindeutig dafür geeignet sind.

N 10.05.2022 um 13:56 Uhr

sehe ich auch so!

Abb. 133 / Inhalte der Beteiligungsplattform „Stimmen vor Ort" Dokumentation Spaziergang, Stand Juni 2022

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

INHALT

Zusammenschau der Rückmeldungen aus der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Das ISEK und die vorbereitenden Untersuchungen berühren auch die Tätigkeitsfelder weiterer öffentlicher Aufgabenträger. Sie werden in der finalen Phase aufgefordert, die Inhalte und Entwicklungsvorschläge zu kommentieren. Die Stellungnahmen und Hinweise werden in die Ausarbeitungen und Ergebnisse übernommen. Nach Beendigung der TÖB-Beteiligung werden Empfehlungen für die Ausschüsse und den Stadtrat zur Würdigung der TÖB-Beiträge ausgesprochen. Dem Beschluss folgend kann mit der Umsetzung der Ziele und Projekte begonnen werden.

Vom 09.08.2022 bis 29.09.2022 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des ISEK und der VU (Stand August 2022) statt. Es haben sich dabei keine Einwände gegen das ISEK, das zukünftige Sanierungsgebiet oder die darin beschriebenen Entwicklungsziele ergeben. Es haben sich 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Im Folgenden werden alle Stellungnahmen in tabellarischer und zusammengefasster Form beschrieben und die gegebenenfalls vollzogene inhaltliche Einarbeitung in den ISEK-Bericht dargestellt. Eine Empfehlung für den Ausschuss für Stadtplanung Verkehr und Wohnungsfragen und folgend den Stadtrat ist ebenso angeführt.

TRÄGER	RÜCK-MELDUNG	ANMERKUNGEN	KOMMENTAR / VERWENDUNG IN ISEK / VU	EMPFEHLUNG FÜR DEN STADTRAT
Stadt Regensburg Umweltamt Fachlicher Umweltschutz – Naturschutz	24.08.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf		Kenntnisnahme und Zustimmung
		die erforderliche Honorierung und Erfassung privater Grünflächen und Innenhöfe als Potenziale zur Versorgung der „steinernen Stadt" mit Grünstrukturen. Der Erhalt dieser vorhandenen Strukturen soll durch Fördermittel unterstützt werden. Neben klimatischen Aspekten sind die Grünräume als Lebens-, Nist- und Bruträume anderer Lebewesen anzuerkennen. Ein Fachbüro für entsprechende Potenzialanalysen soll bei der Formulierung und Umsetzung möglicher Maßnahmen unterstützen.	Die Innenhöfe und privaten Grünflächen sind als Potenzialräume in MN10 und MN11 auf S. 105 erwähnt und gewürdigt. Der Begrünungsplan kann die erwähnten Anforderungen in das Aufgabenspektrum übernehmen.	
		den Grundsatz „Baumerhalt vor Neupflanzung!" und den damit einhergehenden Anforderungen und Bedingungen bei zukünftigen Baumaßnahmen. Besonders beim Bau der neuen Stadtbahn müsse der Baumerhalt oberste Priorität haben.	Die Anforderung zum Baumerhalt wurde in MN10 auf S. 105 aufgenommen.	
		die notwendige Reduzierung der Stellplätze für Fahrzeuge in der Innenstadt und die Schaffung neuer Erholungs- und Spielflächen, Fahrradwege anstelle von straßenbegleitenden Parkplätzen und Baum- und Heckenstandorte. Die Verlagerung der Stellplätze in Quartiersgaragen wird befürwortet und unterstützt.	Der Hinweis unterstreicht die formulierten Ziele und Maßnahmen des ISEKs und wird bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt.	
		die Möglichkeit, Sitzgelegenheiten mit Mooswänden zu versehen zur Staubbindung und Kühlung der Umgebung.	Der Hinweis kann in die Aufgabenstellung zum Begrünungsplan aufgenommen werden.	
		die Ermittlung geeigneter Wände, Fassaden oder Nebengebäude zur Fassadenbegrünung durch die ISEK-Datenerhebung.	Die Ermittlung ist mit Hilfe einer zusätzlichen Datenerhebung durchzuführen. Die Potenziale zur Fassadenbegrünung werden in MN10 und MN11 auf S. 105 erwähnt und gewürdigt.	
		die Erfordernisse zum Artenschutz nach Sanierungen an Gebäuden, die vormals als Brut- und Lebensstätten von Gebäudebrütern und Fledermäusen gedient haben. Ein Fachgutachten mit Kartierung soll Handlungsempfehlungen geben und Ersatzhabitate (gesetzliche Ersatzpflicht nach Bundesnaturschutzgesetz 2010) ausweisen.	Ein zusätzliches Fachkonzept kann die Gegebenheiten prüfen und Handlungsempfehlungen aussprechen.	
		redaktionelle Änderungen an den Plandarstellungen auf S. 35 und 53 (Schlosspark)	Die Hinweise wurden redaktionell angepasst / ergänzt.	
		redaktionelle Ergänzungen bei der SWOT-Analyse auf S. 82 hinsichtlich der intensiven Nutzung und damit auch einhergehenden starken Belastung der Grünanlagen.	Die Hinweise wurden redaktionell angepasst / ergänzt.	
		Die Bitte zur weiteren Beteiligung im vorschreitenden Planungsprozess wird ausgesprochen.	Die Bitte wird bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt.	

TRÄGER	RÜCK-MELDUNG	ANMERKUNGEN	KOMMENTAR / VERWENDUNG IN ISEK / VU	EMPFEHLUNG FÜR DEN STADTRAT
Stadt Regensburg Umweltamt Fachlicher Umweltschutz – Abfall und Recycling	29.08.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf die Abfallerzeuger und Abfallstellen im ISEK- und VU-Gebiet, die Entsorgungsorganisation durch das Amt für Kreislaufwirtschaft, Stadtreinigung und Flottenmanagement sowie privatwirtschaftlich durch duale Systeme, die Reinigung öffentlicher Flächen und Zuständigkeiten nach Organisationseinheiten. den Platzbedarf für die Abfallentsorgung im ISEK- und VU-Gebiet und die damit einhergehende Logistik, den Flächenbedarf und die Anfahrhäufigkeit. das Regensburger Bestreben eine Zero Waste -Stadt zu werden und dem Ziel der möglichst vollständig getrennten Erfassung verwertbarer Abfälle sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Abfällen. die im Regensburg-Plan 2040 genannten größeren Anstrengungen zur getrennten Erfassung verwertbarer Abfälle sowie die Handlungsbedarfe gemäß der Ergebnisse der Bürgerbefragung ab s. 142ff. eine Verknüpfung der Ziele und Projekte des Umweltamts mit den Planungen im ISEK und VU-Bereich: – Sammeleinrichtungen für Altglas, Altkleider, Papier und Biomüll – Einrichtung von gemeinsamen Sammelräumen für mehrere Wohnhäuser – Optimierung der Leerungslogistik – Einplanung von ausreichendem Platz, ggf. Durchfahrten oder Wendemöglichkeiten für Entsorgungsfahrzeuge – Einheitliche öffentliche Müllsammelbehälter und zentrale Zuständigkeit – Bereitstellung von Biotonnen in Privatgrundstücken auch bei weniger als 20 Wohneinheiten. die Handlungsempfehlungen zur Abfallentsorgung / Containerinseln für Bauherren im Wohnungsbau.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt.	Kenntnisnahme und Zustimmung
Stadt Regensburg Umweltamt Fachlicher Umweltschutz – Immissionsschutz	16.09.2022	Keine Einwände mit dem Hinweis auf das Konfliktpotenzial in Sachen Lärm aufgrund der vielen unterschiedlichen Nutzungen im ISEK- und VU-Gebiet. das Ruhebedürfnis der Bewohnerschaft, das nicht durch konkrete immissionsschutzrechtlichen Richtlinien geschützt werden kann, eine frühzeitige Betrachtung der Lärmthematik bei Planungen. eine mögliche erhöhte schalltechnische Relevanz bei den Maßnahmen zu Microdepots (MN17) und Stadtbahn (MN24) und der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben des Lärmschutzes bei der Umsetzung Aspekte der Lärmminderung, die bei den Planungen mitgedacht werden sollen sowie unterschiedliche Immissionsrichtwerte und Immissionsgrenzwerte die bei der Beurteilung angewendet werden müssen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt.	Kenntnisnahme und Zustimmung

TRÄGER	RÜCK-MELDUNG	ANMERKUNGEN	KOMMENTAR / VERWENDUNG IN ISEK / VU	EMPFEHLUNG FÜR DEN STADTRAT
Stadt Regensburg Tiefbauamt Straßenbau und Stadtenwässerung	01.09.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf eine notwendige vorgeschaltete Prüfung der baulichen Substanz der Zisterne mit gleichzeitiger Variantenuntersuchung, ob ein Betrieb einer umfunktionierten oder einer bedarfsgerechten neuen Zisterne wirtschaftlicher und sinnvoller sei. Zudem sind betriebliche, personelle und finanzielle Kapazitäten zur Betreuung und Durchführung im Verwaltungskörper zu prüfen. (MN4) die notwendige Abstimmung von Konzepten und verkehrstechnischen Entwürfen mit den maßgebenden Fachstellen im Zuge der Planungen von „Radumgehungs- und Tangentialverbindungen" (MN18). die fehlenden tragfähigen Konzepte zu barrierefreien Bushaltestellen im historischen Verkehrsraum und die erhöhten Kosten bei der Installation neuer Bushaltestellen. Um eine Korrektur der Kostenangabe von 50.000 EUR auf 150.000 EUR wird gebeten. (MN23) die notwendige Abstimmung von Konzepten und verkehrstechnischen Entwürfen mit den maßgebenden Fachstellen im Zuge der Planungen zu „Barrierefreies Regensburg" (MN27). die Beschaffenheit des Untergrunds und umfangreichen Spartenleitungen der Ver- und Entsorgung. Bei baulichen Umgestaltungsmaßnahmen ist der Zugang für tiefbauliche Unterhaltsmaßnahmen jederzeit zu gewährleisten. Aufgrund der Beschaffenheit und Platzierung der baulichen Anlagen ist eine Einzelfallprüfung, insbesondere bei Bepflanzungen und der notwendigen Abstände durchzuführen. die Notwendigkeit eines integralen Plans von allen bereits vorhandenen, geplanten und zukünftig vorgesehenen baulichen Maßnahmen in der Altstadt mit Einbeziehung der Bauprogramme des Tiefbauamts und der REWAG. notwendige individuelle Messungen zur Potenzialbeurteilung beim Thema „Wärme aus Abwasser". Das Tiefbauamt könne nur theoretische hydraulische Berechnungswerte zum Trockenwetterabfluss angeben. Zudem seien rechtliche, vertragliche, technische und Zuständigkeitsfragen zu klären. Hinzukommend wird auch auf die beengten Verhältnisse im Ober- und Untergrund des Altstadtbereichs und möglicher zusätzlicher Leitungen hingewiesen. Dies sei auch bei dem „erlebbar Machen" des historischen Verlaufs des Vitusbaches frühzeitig zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt. Die Kostenangaben zu MN23 wurden korrigiert.	Kenntnisnahme und Zustimmung
Stadt Regensburg Stadtplanungsamt	16.09.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf den vorliegenden Gestaltungsplan zur Maximilianstraße und den zu ergänzenden Inhalten, redaktionelle Änderungen zu Rahmenplan, Legende und Bildern.	Die Hinweise wurden auf den angeführten Seiten/ Stellen redaktionell angepasst.	Kenntnisnahme und Zustimmung
Stadt Regensburg Altstadtkümmerer	20.09.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf redaktionelle Änderungen auf S. 92–95, 103–108, 111–114, 120, 121, 129 und 130.	Die Hinweise wurden auf den angeführten Seiten redaktionell angepasst.	Kenntnisnahme und Zustimmung

TRÄGER	RÜCK-MELDUNG	ANMERKUNGEN	KOMMENTAR / VERWENDUNG IN ISEK / VU	EMPFEHLUNG FÜR DEN STADTRAT
Stadt Regensburg Amt für Brand- und Katastrophenschutz	23.09.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf die zu beachtende Rettungswegeführung an bestehenden Gebäuden im Zuge der Erstellung eines Begrünungsplan. Bei einer Einschränkung der Anleitermöglichkeit, z.B. durch neu platzierte oder auch im weiteren Verlauf wachsende Bäume, kann es zum Wegfall des 2. Rettungsweges kommen. Dies ruft für die betroffenen Gebäude u.U. weitergehende baurechtliche Konsequenzen bis zur Nutzungsuntersagung einzelner Nutzungseinheiten hervor. die Hauptanfahrten der Feuerwehr zur gesamten Altstadt über die D.-Martin-Luther-Straße, St. Petersweg, Maximilianstraße und Drei-Kronen-Gasse und möglichen verkehrsberuhigenden Maßnahmen. Eine durch diese Maßnahmen entstehende Unpassierbarkeit oder erhebliche Anfahrtsverzögerung kann sich möglicherweise auf die gesetzlich geforderte Hilfsfrist bzw. den Erreichungsgrad derer auswirken. Zu jeder Einzelmaßnahme habe eine gesonderte Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz zu erfolgen. der von der AGBF Bund veröffentlichten, Fachempfehlung Fassadenbegrünung (Stand 2020–03) zu aktuellen Prüfaspekten und weiterer Belange der Feuerwehr. Eine Bitte zur weiteren Beteiligung im vorschreitenden Planungsprozess wird ausgesprochen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt. Die Bitte wird bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt.	Kenntnisnahme und Zustimmung
Stadt Regensburg Amt für Straßenbahnneubau	19.09.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf die im Zuge des Stadtbahnprojektes verkehrsbaulichen Maßnahmen und den damit verbundenen Maßnahmen im Umfeld (Freiraum, Umfeldnutzungen), sowie etwaige Nachteile bei der Förderfähigkeit der Umfeldmaßnahmen aufgrund des ISEK-Umgriffs, der die D.-Martin-Lutherstraße nicht erfasst. die noch nicht festgelegten Standorte der Stadtbahnhaltestellen im östlichen Altstadtbereich und möglicher Ertüchtigungen von Wegebeziehungen zur zentralen Altstadt. Beide zur Debatte stehenden Standorte Dachauplatz und Schwanenplatz würden städtebauliche Maßnahmen fordern. die im ISEK bei Maßnahmen festgehalteten Umsetzungszeiträume und Priorisierungen und die Notwendigkeit, die entsprechenden Maßnahmen im direkten räumlichen Umfeld der Stadtbahntrasse abzustimmen. Ob die D.-Martin-Luther-Straße nicht grundsätzlich einbezogen werden kann, soll geprüft werden.	Die Arbeitsgruppe hat sich zu Beginn des ISEK-Prozesses (AG1, Dezember 2019) mit dem Untersuchungsumgriff befasst und neu festgelegt. Aufgrund der damals noch nicht konkret fortgeschrittenen Planungen wurde die D.-Martin-Lutherstraße nicht mit aufgenommen. Das ISEK sollte keine ggf. konträren Entwicklungen vorschlagen, die den Masterplan/Entwicklungsplan zur Stadtbahn beeinträchtigen könnte. Es wurde festgehalten, dass das ISEK die Schnittstellen betrachten wird und auch in die Entwicklungsplanung aufnimmt (z.b. MN24 Integration Stadtbahnhaltepunkte).	Kenntnisnahme und Zustimmung
Stadt Regensburg Bauordnungsamt	22.09.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf fehlende Kennzeichnungen im Plan „Kultur und Tourismus" auf S. 78 redaktionelle Änderungen auf S. 101, 103 und s. 98 (siehe auch Rückmeldung der Unteren Denkmalbehörde)	Die Hinweise wurden auf den angeführten Seiten redaktionell ergänzt und angepasst. Festzuhalten bleibt, dass die Nutzungskennzeichnungen der städtischen Plangrundlage entstammen und sich im laufenden ISEK-Prozess mit großer Wahrscheinlichkeit verändert haben können. Die Bestandsaufnahmen und Analysen wurden nach erneuter Aktualisierung redaktionell Mitte 2021 abgeschlossen.	Kenntnisnahme und Zustimmung

TRÄGER	RÜCK-MELDUNG	ANMERKUNGEN	KOMMENTAR / VERWENDUNG IN ISEK / VU	EMPFEHLUNG FÜR DEN STADTRAT
Stadt Regensburg Amt für Archiv und Denkmalpflege Abt. Untere Denkmal-schutzbehörde	27.09.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf die Empfehlung, die „Zentrale Altstadt" genauer als Östliche Zentrale Altstadt zu bezeichnen. den Begriff der „steinernen Stadt" als Beschreibung eines geschlossenen Stadtkerns zu würdigen und nicht nur als stadtklimatisches Defizit. Angezeigte redaktionelle Ergänzungen und Verbes-serungen wurden übernommen auf S. 37, 81, 83, 90, 91, 102	 Die Präzisierung wird auf S. 34 eingeflochten. entsprechende Anpassun-gen wurden auf Seite 52 vorgenommen Die Hinweise wurden auf den angeführten Seiten redaktionell angepasst.	Kenntnisnahme und Zustim-mung
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	29.09.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf die vor Ort befindlichen Bodendenkmäler D-3-6938-0815 , D-3-6938-0825, D-3-6938-0891, D-3-6938-0892 , D-3-6938-0894 , D-3-6938-0895 , D-3-6938-0899, D-3-6938-0947, D-3-6938-0948, D-3-6938-0949 und D-3-6938-1095 und deren Erhalt gem. Art. 1 BayDSchG die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bei Bodeneingriffen aller Art.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt.	Kenntnisnahme und Zustim-mung
Wasserwirtschaftsamt Regensburg	16.09.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf die knappe Darstellung im Umgang mit Nieder-schlagswasser im Analysekapitel „Städtisches Grün + Ökologie". die mögliche Schaffung/Untersuchung weiterer Speicherkapazitäten zusätzlich zur Nachnutzung von Zisternen. eine angepasste Oberflächengestaltung und Zulei-tung zu Speichermöglichkeiten als Ergänzung, unter-stützend bei Starkregenereignissen und den Hinweis auf die Broschüre „Wassersensible Siedlungsent-wicklung" des Bayerischen Umweltministeriums als Ideengeber und Werkzeugkasten. das Defizit von versickerungsfähigen Bodenbelägen und damit einhergehende unzureichende Speiche-rung von Niederschlagswasser im Grundwassser. eine verbesserte Abwasserbeseitigung mit der empfohlenen Umrüstung auf ein modifiziertes Misch-system.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt. Der Umgang mit Nieder-schlagswasser soll künftig stärker in den Fokus gerückt werden. MN8 benennt die relevanten Zielsetzungen und Themen.	Kenntnisnahme und Zustim-mung
Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Donau MDK	19.09.2022	Keine Einwände. Die Belange der Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung werden nicht berührt. Um eine erneute Beteiligung bei Planungen und Maßnahmen im Bereich der Donau wird gebeten.	Die Bitte wird bei fortlau-fenden Planungen berück-sichtigt.	Kenntnisnahme und Zustim-mung
Polizeiinspektion Regensburg Süd, SB Verkehr, Örtlicher Verkehrssicherheits-beauftragter	22.09.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf die zu beachtenden Rettungswege für Feuerwehr, Rettungsdienst sowie Fluchtwege für die Bevölkerung. die durch das ISEK gesteigerte Attraktivität der Altstadt für Demonstrationen, Veranstaltungen und großen Menschenansammlungen die in weiterer Folge begleitet und betreut werden müssen. eine einheitliche Regelung für Zufahrten in die Altstadt (Lieferverkehre, Anwohnerverkehr) ohne undurchsichtige Ausnahmen. Dies lasse auch die Kontrollen effektiver stattfinden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt.	Kenntnisnahme und Zustim-mung

TRÄGER	RÜCK-MELDUNG	ANMERKUNGEN	KOMMENTAR / VERWENDUNG IN ISEK / VU	EMPFEHLUNG FÜR DEN STADTRAT
		die erfolgreiche Aktion „Respekt Bewegt" mit dem Ziel auf mehr Rücksichtnahme zwischen Radfahrer und Passanten. Neue Fahrradstraßen hingegen würden den Radverkehr beschleunigen und die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Daher sollen diese nur in geringem Maße geplant werden.		
Arbeitskreis Kultur Regensburger Bürger e.V. (AKK)	25.09.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf die Grundlagen-Planwerke und Konzepte REGENSBURG-PLAN 2040, Deine Altstadt Regensburg, Kulturentwicklungsplan (KEP) 2015 und notwendige Ergänzungen in den Abschnitten Grundlagen und Bestandsaufnahme/Analyse. die ISEK-Teilräume „Südliche Platzfolge um den Emmeramsplatz" und „Erschliessungsachse Obermünsterstrasse, Schäffnerstrasse, Am Brixener Hof": – notwendige Sofortmaßnahme Obermünsterquarter mit Reduzierung der Kfz-Stellplätze und Verlagerung der Anwohnerstellplätze ins Parkhaus Petersweg, – MN 10 Begrünungsplan: Realisierung des zusammenhängenden Grün-Konzepts bis 2025; Bevorzugung echter Bepflanzungen anstelle mobiler Begrünung, – MN 12 Wasser in der Stadt: Reaktivierung und Sichtbarmachung des ehemaligen Abzweigs des Vitusbachs Richtung Osten, Wasser-Elemente in der Obermünsterstraße und am Obermünsterbach (Einbeziehen des historischen Brunnenbeckes/Löschwasserbassins) – MN 13 Gestaltung und Aufwertung: Vorschlag zur Gestaltung der Straßenräume zu multifunktionalen Mischverkehrsflächen und zur Entsiegelung und Weiterführen des Leitgedankens „Steinerne Stadt" im Sinne der Klimaresilienz – MN 14 Verkehrsregelung und -beruhigung: Vorschlag zur Höchstgeschwindigkeitsreduzierung und -vereinheitlichung auf 30/20km/h sowie Vereinheitlichung der „Wohnverkehrsstraßen"-Regelungen. Die Unterbindung des Durchgangsverkehrs in Ost-West-Richtung soll angestrebt werden. – MN 25 Organisation ruhender Verkehr/ÖPNV: Anforderung den ÖPNV/Umweltverbund konsequent auszubauen und auch das Parkhaus Petersweg durch den Altstadtbus zu erschließen – MN 26 Wegenetz: Das quartiersinterne, fußläufige Wegenetz sei zu verbessern, z.B. Jesuitengässl, Querverbindung zur Obermünster-Ruine. – MN Kultur Museumsquartier östlich des Doms/Diözesanzentrum: Die zentrale Bedeutung und Rolle des städtischen Historischen Museums am Dachauplatz	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt. Ausführungen zum Grundlagen Planwerk Kulturentwicklungsplan (KEP) 2015 wurden im Abschnitt Grundlagen ergänzt. Der Planungsprozess REGENSBURG-PLAN 2040 ist als Fortschreibung des Regensburg-Plans aus 2005 in den Grundlagen gewürdigt. Der Prozess Deine Altstadt Regensburg erfolgte parallel und hat nach dem ISEK-Startzeitpunkt begonnen. Eine Abstimmung zu Themen, Zielen und Ergebnissen erfolgte über die Schnittstellen der Verwaltungsämter. Festzuhalten bleibt, dass die Grundlagenerhebung, Bestandsaufnahmen und Analysen nach erneuter Aktualisierung redaktionell Mitte 2021 abgeschlossen worden sind.	Kenntnisnahme und Zustimmung
REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & CoKG	29.08.2022	keine Einwände mit Hinweis auf die notwendige Einbindung der REWAG bei Neugestaltungen von Straßen und Plätzen und möglicher Erneuerungen und Umlegungen der Sparten. die zu prüfende Energieversorgungssituation bei Sanierung, Umgestaltung oder Nutzungsänderung von Gebäuden und möglichen Nachbesserungen bei Zustand, Lage und Dimensionierung der Anschlussleitungen eine äußerst schwierige Erschließung der Altstadt mit Fern- bzw. Nahwärme aufgrund der hohen Belegung des Straßenkörpers mit anderen Sparten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt.	Kenntnisnahme und Zustimmung

TRÄGER	RÜCK-MELDUNG	ANMERKUNGEN	KOMMENTAR / VERWENDUNG IN ISEK / VU	EMPFEHLUNG FÜR DEN STADTRAT
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Regensburg	30.09.2022	Keine Einwände mit Hinweis auf eine redaktionelle Änderung an der Plandarstellung auf S. 53 („öffentliche Grünfläche") und die Forderung nach Ideen zur Begrünung privater Innenhöfe im Sinne der Klimaresilienz. den negativen Einfluss der Autostellplätze an Plätzen (z.B. Alten Kornmarkt, St.-Emmeramsplatz , Ägidienplatz) im Sinne der Aufenthaltsqualität und Aufheizung des Stadtklimas die knappe Behandlung des Thema „Klima" hinsichtlich der lokalen Bedingungen und Entwicklungen der vergangenen Jahre (Hitzebelastungen, Stadtgrün, kühlende Oasen, etc.) redaktionelle Änderung zum Thema Abwasserwärme auf S. 56. einen erforderlichen Umsetzungsplan zu den Maßnahmenvorschlägen mit jährlichen und öffentlich zugänglichen bzw. bekannt gemachten „Ist- Soll-Sachstandberichten". eine gewissenhafte Umsetzung der Maßnahmen, immer auch mit gesamtheitlichen Blick (Reduzierung von Parkflächen, Erweiterung des Grünraumbestands) die Ablehnung neuer Parkhäuser, insbesondere zu Lasten von Grünflächen bzw. Baumbeständen	 Die Hinweise wurden auf den angeführten Seiten redaktionell angepasst. Die Parkzonen an den erwähnten Plätzen werden in den Ausführungen zu den Teilräumen im Detail betrachtet, bewertet und mit Maßnahmenvorschlägen untermauert. Das Analysekapitel Städtisches Grün + Ökologie gibt einen Überblick zur Bestandssituation. Weiterführende Konzepte wie z.B. das Freiraumentwicklungskonzept oder das Klimaresilienzmanagement behandeln die Thematik vertiefend. MN8, MN9, MN10, MN11, MN12 und MN13 reagieren auf die aktuellen Herausforderungen. Die Hinweise wurden auf den angeführten Seiten redaktionell angepasst. Die Kennwerte Zeithorizont, Kosten und Priorisierung geben einen Rahmen für die Umsetzung. Der Fokus auf die Teilräume zeigt u.a. auch zusammenhängende Maßnahmenbereiche, wobei Maßnahmen in enger Abstimmung und Koordinierung umzusetzen sind. Weitere Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt.	Kenntnisnahme und Zustimmung
Vodafone Deutschland GmbH Netzplanung		Keine Einwände mit Hinweis auf die im Untersuchungsgebiet befindlichen Telekommunikationsanlagen, die bei Bauausführungen zu schützen und zu sichern sind und nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. die Beabsichtigung bei Baumaßnahmen Erdabzweiger auszutauschen und/oder Leerrohre zu verlegen. Der Austausch dieser solle nur dann erfolgen, wenn die Bauteile in Bereichen liegen in denen im Zuge der Baumaßnahme die Oberfläche sowieso erneuert werde. die frühzeitige Verständigung (mind. drei Monate) bei Baumaßnahmen um die Planung und Bauvorbereitung (ggf. auch Umverlegung bestehender Telekommunikationsleitungen) veranlassen zu können. die durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen entstehenden und zu erstattenden Kosten nach § 150 (1) BauGB bei Ersatz oder Verlegung der Telekommunikationsleitungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei fortlaufenden Planungen berücksichtigt.	Kenntnisnahme und Zustimmung

AUSBLICK

EMPFEHLUNGEN

Das vorliegende ISEK mit Vorbereitenden Untersuchungen schafft einen Überblick zu Aufgaben in der Entwicklung der Regensburger Altstadt, die seit Längerem diskutiert, sich bereits in der Umsetzung befinden oder aber aus der Analyse dieser Arbeit als neue Aufgaben identifiziert wurden. Insofern klinkt sich der Empfehlungskatalog des ISEK in den laufenden Betrieb von Initiativen, Programmumsetzungen oder Maßnahmenschritten ein. Die eigentliche Herausforderung des ISEK ist dabei, eine Priorisierung der ausgearbeiteten Projektideen vorzunehmen.

PRIORISIERUNG DER MASSNAHMEN

Der Erstellungsprozess des ISEK war gekennzeichnet von Abstimmungen mit der Regensburger Verwaltung, einer Lenkungsgruppe sowie mit den Bürgerinnen und Bürgern beim Stadtspaziergang und im Rahmen der Online-Formate. Dieser Vorlauf vermag die Dringlichkeit einzelner Projektideen und Entwicklungsabsichten zu beeinflussen. Dazu dient die Zuspitzung von Ideen zu machbaren und überschaubaren Projektgrößen. Die letztlich getroffene Priorisierung der einzelnen Maßnahmen (s. auch Maßnahmenüberblick ab S. 130) umfasst drei Kategorien der angenommenen Wichtigkeit.

MÖGLICHE IMPULSPROJEKTE

Es sollte verhindert werden, dass nach der langen Arbeitsphase von ISEK und VU mit seiner Bürgerbeteiligung und den geweckten Erwartungen ein Stillstand einkehrt. Darum ist es empfohlen, mit geeigneten Impulsprojekten „Leuchttürme" zu setzen, die eine ernsthafte Entwicklungsabsicht in Regensburg glaubwürdig nach außen tragen. So werden Projekte, wie die Umgestaltung des Emmeramsplatzes, die Neugestaltung von Straßenoberflächen oder die Einrichtung durchgängiger Radverbindungen den Änderungswillen in der Altstadt vermitteln. Im ISEK selbst sind einige Projekte in Teilräumen verankert. Dort kann ihre Umsetzung im Kontext mit weiteren Maßnahmen wirken. Aus der Menge der mit + + + kategorisierten Projekte entsteht eine überschaubare Auswahl möglicher Impulsprojekte. Was aus dieser fachlich getroffenen Auswahl nun als allererstes angegangen wird, unterliegt der politischen Entscheidung der Stadt Regensburg, die den Katalog gemäß ihren finanziellen Spielräumen beurteilen wird. Die Projektvorschläge sind jedoch ebenso möglichen Förderprogrammen unterworfen und sie stützen sich nicht zuletzt auf das Interesse und die Mitwirkungsbereitschaft der Regensburger Bürgerschaft sowie der lokalen Einzelhändler.

EINSTIEG IN AKTUELLE FÖRDERPROGRAMME

Die möglichen Förderprogramme und Förderinitiativen in Bayern, wie sie auch in Regensburg schon genutzt wurden, können das ISEK in seiner Projektstruktur ideal bedienen. Insbesondere die investiven Maßnahmen im öffentlichen Raum sind als mögliche Projekte in diesem Förderrahmen zu behandeln. Hier sind besonders die Förderprogramme im Bereich Verkehr und Mobilität zu nutzen.

UMSETZUNG DER STRATEGIEN

Voraussetzung für die zügige und erfolgreiche Umsetzung ist eine geeignete, professionelle Projektkoordination – sowohl im Sinne der Stadtentwicklung aber auch der Einzelhandelsentwicklung. Hierzu müssen zunächst klare Zuständigkeiten und die möglichen Akteure bestimmt werden. In der Regel liegt die erste Zuständigkeit für die Projekte in den Fachbereichen der Verwaltung. Regensburg verfügt bereits über einen Altstadtkümmerer, der im Sinn einer multifunktionellen „Altstadt für alle" arbeitet. Eingebunden werden müssen jedoch auch weiterhin alle relevanten Akteurinnen und Akteure, die direkt und indirekt zum Erfolg der jeweiligen Projekte und ggf. auch zu deren Finanzierung beitragen können. Daher sollte über mögliche und kooperationsbereite Partnerinnen und Partner nachgedacht und diese aktiv in den Umsetzungsprozess eingebunden werden.

BETEILIGUNGSVERFAHREN

Wesentliche Voraussetzung für den Erfolg aller Projekte und damit insbesondere der Impulsprojekte ist ein größtmöglicher Konsens der zu beteiligenden Akteurinnen und Akteure, z.B. der privaten Eigentümerschaft und Gewerbetreibenden, aber auch der betroffenen und interessierten Bürgerinnen und Bürger allgemein. Nur dann kann es gelingen, privates Kapital und das Engagement der Akteurinnen und Akteure für die Aufgaben der Stadtentwicklung zu gewinnen und die Bürgerschaft vom Ertrag der geplanten Projekte zu überzeugen. Das Management der Projekte sollte deswegen auf einem weiter geführten, kreativen Beteiligungs- und Abstimmungsprozess gründen.

BETREUUNG UND PROJEKTKOORDINATION

Für die Umsetzung der Zielstellungen des ISEK Regensburg wird empfohlen, ein Projektmanagement zu strukturieren, das um den Altstadtkümmerer angesiedelt ist. Hierfür sprechen unter anderem folgende Gründe:

- Die in der Umsetzung notwendige fachliche Vorarbeit kann aus Gründen von **Zeit und Ressourcen** nicht allein von der Verwaltung geleistet werden.
- Dem/r externen Experten/-in werden im Prozessmanagement eine eigenständige Rolle und **Glaubwürdigkeit** zugebilligt. Diese ist die Voraussetzung für eine erfolgreiche Verständigung bei unterschiedlichen Meinungen.
- Der/die externe Experte/-in ist in der Lage, die **Projektentwicklung** durch weitere Bausteine (z.B. Kostenschätzungen) zu begleiten und das geeignete Verfahren für die Umsetzung vorzustrukturieren.
- U.a. aus oben genannten Gründen ist die externe Projektbegleitung in der integrierten Stadtentwicklung ein übliches und **förderfähiges Instrument**.
- Das Prozessmanagement ist zu einer regelmäßigen **Erfolgskontrolle** (Monitoring, z.B. jährlich) verpflichtet, die nachweist, welche Projektfortschritte gemacht wurden. Diese Auswertung wird auf Dauer den deutlichsten Nachweis liefern, was aus dem hohen Anspruch in der Regensburger Stadtentwicklung geworden ist.
- Bei der externen Projektkoordination ist auch die Aufgabe angesiedelt, der Entwicklung in der Altstadt ein öffentlich wahrgenommenes Gesicht zu geben. Im Sinn der **Öffentlichkeitsarbeit** wird so der Umgestaltungsprozess identifizierbar und ansprechbar.