



GESTALTUNGSBEIRAT

Ein Zwischenbericht 1998 – 2001

GESTALTUNGSBEIRAT

Ein Zwischenbericht 1998 – 2001



Inhalt

Der Gestaltungsbeirat	4
Übersichtsplan der Projekte	9
Ein Zwischenbericht	15
Projekte	
<i>Schopperplatz</i>	13
<i>Hemauer Straße</i>	17
<i>Ladehofstraße</i>	20
<i>Weichser Weg</i>	24
<i>St.-Kassians-Platz</i>	27
<i>Kumpfmühler Straße</i>	30
<i>Bischof-v.-Henle-Str.</i>	34
Weitere Projekte	37
Projektliste	44
Architekten	49
Finanzmittel	50
Geschäftsstelle	50
Geschäftsordnung	51

Impressum

Herausgeber:

© Stadt Regensburg

Planungs- und Baureferat

Bauordnungsamt

Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

D.-Martin-Luther-Straße 1

93047 Regensburg

Gestaltung:

Ibañez Design, Regensburg

Photographie:

Peter Ferstl, Presse- und

Informationsstelle

Druck:

Fr. Ant. Niedermayr, Regensburg

Regensburg, Januar 2002

ISBN 3-925753-80-x

In der Reihe „Regensburg plant & baut“ sind bisher erschienen:

- 1 Kunst Regensburg. Kunst im Stadtteil Burgweinting.
Lärmschutzwand für das Baugebiet Burgweinting-Mitte (1998)
- 2 Städtebau. Verbindung Altstadt-Hauptbahnhof (1999)
- 3 Das Velodrom. Die Geschichte eines Regensburger Gebäudes (2000)
- 4 Straßen und Plätze. Gestaltung von öffentlichen Räumen (2001)
- 5 Generalentwässerungsplan (2001)
- 6 Theater. Sanierung 1998-2001 (2001)



Wie in allen anderen Städten bemühen sich auch in Regensburg die einschlägigen Ämter, das Stadtplanungsamt, das Amt für Städtebauförderung und Wohnungswesen, die Denkmalpflege und das Bauordnungsamt, um die städtebauliche und architektonische Qualität der anstehenden Bauprojekte. Auch die Politik bringt Anregungen und Kritik ein. Aus dieser Mixtur unterschiedlicher Meinungen entstehen dann Ergebnisse, mit denen sich alle zufrieden geben sollen, die Bauherren, die Architekten und die Öffentlichkeit. Wenn dann auch noch der Zeitraum, den dieser oft mühsame „Gärungsprozess“ bean-

sprucht, ins Bewusstsein rückt, kann man am Ende häufig nicht nur frohe Gesichter erblicken. Je größer das Bemühen der Verwaltung ist, gute Qualitäten zu erzielen, umso unbefriedigender, weil langwierig, ist der Prozessablauf für alle Beteiligten.

Aus diesem Grund reifte im Planungs- und Baureferat der Gedanke, das Baugenehmigungswesen zu reformieren. Für die „normalen“ Baugesuche wurde die Baukommission geschaffen, eine Einrichtung, die alle am Genehmigungsprozess beteiligten Ämter inhaltlich und terminlich koordiniert. Seitdem wird in Regensburg ein zügiges und kurzes Verfahren angeboten.

Für Bauvorhaben, deren städtebauliche Bedeutung für Regensburg augenscheinlich ist, wurde 1998 ein Gestaltungsbeirat eingerichtet. Der soll die Beratung der Bauherren sowie deren Architekten übernehmen und der Verwaltung gegenüber Empfehlungen formulieren, die diese als für sich selbst bindend ansieht. Stadtrat und Oberbürgermeister, die als Beobachter an den Sitzungen des Beirates teilnehmen können, akzeptieren die Vorgaben, die vom Beirat formuliert werden.

Nach 3 Jahren intensiver Begleitung des Regensburger Baugeschehens durch den Gestaltungsbeirat soll mit diesem Heft Nr. 6 der Reihe „Regensburg plant & baut“ eine Auswahl von Projekten vorgestellt werden mit dem Ziel, die Veränderungen durch die Einwirkung des Gestaltungsbeirates zu dokumentieren.

Ich hoffe, allen Lesern wird ersichtlich, welcher Gewinn für die städtebauliche und architektonische Entwicklung Regensburgs die Einrichtung dieses unabhängigen Gremiums aus erfahrenen und angesehenen Architekten darstellt.

Dr. Günter Stöberl
Berufsmäßiger Stadtrat

Der Gestaltungsbeirat der Stadt Regensburg

Mai 1998 - Dezember 2001

Der Stadtrat hat am 30. April 1998 die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates für Regensburg und seine Geschäftsordnung beschlossen. Nachdem der Planungsausschuss am 5. Mai 1998 die Mitglieder berufen hat, trat der Beirat am 14. und 15. Mai 1998 zum ersten Mal zusammen.

„Zielsetzung bei der Einrichtung des Gestaltungsbeirates ist es, zu der Verbesserung des Stadtbildes beizutragen, die architektonische Qualität auf einem hohen Standard zu sichern sowie städtebauliche und architektonische Fehlentwicklungen zu verhindern. Zusätzlich werden positive Auswirkungen auf ein intensiveres und besseres Architekturbewusstsein bei allen an der Stadtgestaltung Beteiligten erwartet.

Der Gestaltungsbeirat unterstützt als unabhängiges Sachverständigengremium den Oberbürgermeister, den Stadtrat und die Verwaltung. Er begutachtet insbesondere Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung in ihrer Auswirkung auf das Regensburger Stadt- und Landschaftsbild.“

(aus der Geschäftsordnung des Beirates für Stadtgestaltung, 30. April 1998; siehe Seite 51)

Der Beirat setzt sich aus jeweils **fünf** Mitgliedern zusammen. Aus ihrer Mitte wählen sie eine/einen Vorsitzende/n.

Bisher im Gestaltungsbeirat Regensburg tätig:

Prof. Dipl.-Ing. Architekt Peter Kulka , Köln (1998 - 2000 / Vorsitz bis April 2000)	1. - 14. Sitzung
Architekt Helmut Riemann , Lübeck (1998 - 2000)	1. - 15. Sitzung
Prof. Dipl.-Ing. Architekt Fritz Auer , München (seit Mai 1998)	1. - 21. Sitzung
Architekt Willi Egli , Zürich (seit Mai 1998)	1. - 21. Sitzung
Dipl.-Ing. Architekt Heinz Hilmer , München (1998 - 2001 / Vorsitz seit Mai 2000)	1. - 21. Sitzung
Prof. Dipl.-Ing. Architektin Hannelore Deubzer , München (seit Okt. 2000)	seit 15. Sitzung
Dipl.-Ing. Architekt Joachim Ganz , Berlin (seit Dez. 2000)	seit 16. Sitzung
Prof. Dipl. Architekt Carsten Lorenzen , Kopenhagen/Dresden (seit Dez. 2001)	seit 22. Sitzung



Peter Kulka

- 1937 geboren in Dresden
 1958 Abschluss des Ingenieurstudiums –
 Fachrichtung Architektur
 1964 Abschluss des Studiums der
 Architektur an der Hochschule für
 bildende und angewandte Kunst in
 Berlin
 1965 - 1968 Mitarbeit im Büro von
 Hans Scharoun, Berlin
 1969 - dato freier Architekt
 1970 - 1979 Partner in der Architekten-
 gemeinschaft Herzog, Köpke,
 Siepmann und Töpfer, Bielefeld
 1979 - dato eigenes Büro in Köln
 1986 - 1992 Universitätsprofessor für
 Konstruktives Entwerfen, TH Aachen
 1991 - dato eigenes Büro in Dresden

Projektauswahl *Universität Bielefeld*
Sächsischer Landtag, Dresden
Galerie für Zeitgenössische Kunst,
Leipzig
Gartenbaumuseum, Erfurt



Helmut Riemann

- 1943 geboren in Berlin
 1961 Tischlergeselle
 1962 Maurergeselle
 1967 Abschluss der Staatlichen Ingenieur-
 akademie Berlin
 seit 1977 selbständig in Lübeck
 1988 Berufung in den Denkmalrat
 Schleswig-Holstein
 1990 Vorsitz BDA – Bezirksgruppe Lübeck
 1993 Vorsitz im Denkmalrat
 1999 Mitglied im Gestaltungsbeirat Malente

Projektauswahl *Wohnhaus Engelswisch 65, Lübeck*
Umbau einer ehemaligen Bäckerei
von 1350
Umnutzung in eine Kunstgalerie mit
Wohnung
Neubau eines Wohn- und Geschäfts-
hauses, Lübeck
Neubau Immobilienabteilung der
Sparkasse Aurich – Norden



Fritz Auer

1933 geboren in Tübingen
1958 - 1959 Stipendium Cranbrook Academy of Arts, Mich./USA
1962 Diplom an der TH Stuttgart
Mitarbeit bei Jäger und Müller, Stuttgart
1966 - 1979 Partner in Behnisch & Partner
seit 1980 Bürogemeinschaft mit Carlo Weber
1985 - 1992 Professur an der FH München
seit 1993 Professur an der Akademie der Bildenden Künste, Stuttgart
seit 1993 Mitglied der Akademie der Bildenden Künste, Berlin

*Projektauswahl Landratsämter in Starnberg und Ulm
Deutscher Pavillon EXPO '92, Sevilla
Tank- und Rastanlage, Pentling
Eiserne Brücke, Regensburg*



Willi Egli

1943 geboren in Zürich
Bauzeichnerlehre
Mitarbeit im Büro Benedikt Huber
Mitarbeit im Büro Ernst Gisel
Autodidaktische Studien
Frühe Wettbewerbserfolge
Preisrichtertätigkeit im In- und Ausland
Öffentliche Beratungsmandate
1978 Mitglied des BSA

*Projektauswahl Kirchenzentrum Klothen, (1970/1971)
Wohnsiedlung Altried, Zürich
(1980/1982)
Gemeindefverwaltung, Wetzikon
(1981/1983)
Kirchenzentrum, Hünenberg
(1996/1997)*



Heinz Hilmer

1936 geboren in Münster
1957 Diplom an der TH München
1965 - 1968 Beamter der Bayerischen
Staatsbauverwaltung
1968 - 1978 Planungsabteilung der Neuen Heimat
Bayern
1974 Gründung des Architekturbüros
Hilmer & Sattler

Projektauswahl Masterplan Potsdamer Platz, Berlin
Gemäldegalerie, Berliner Kulturforum
Seminarzentrum Hypo-Bank, Starn-
berger See
Studentenwohnheim, Eichstätt
Oberfinanzdirektion, München
U-Bahnstation „Prinzregentenplatz“,
München
Albgrünbrücke, Karlsruhe



Hannelore Deubzer

1954 geboren in München
1978 Diplom an der TU Berlin
1978 - 1983 Mitarbeit im Büro Bangert, Jansen,
Schultes, Scholz
1984 - 1985 Mitarbeit im Büro Stirling
1985 - 1987 Wissenschaftliche Assistentin an der
TU München
seit 1988 Partnerschaft mit Jürgen König
1991 Stipendium Villa Massimo, Rom
1997 Professur an der TU München
Mitglied der Berliner und Bayerischen
Architektenkammer

Projektauswahl Max-Planck-Institut auf dem Gelände
der Charité, Berlin
Personalwohnungen, MFA Regens-
burg
Studentenwohnheim für die
Protestantische Alumneumstiftung,
Regensburg



Joachim Ganz

1942 geboren in Brünn/CSR
Studium an den Techn. Hochschulen
Darmstadt und Stuttgart
ab 1971 Freier Architekt in Berlin
seit 1996 Architekturbüro mit Walter Rolfes
1986 Gastprofessur an der Technischen
Hochschule Berlin
1988 Mitglied im Beirat für Stadtgestaltung
der Stadt Linz
seit 1994 eigenes Architekturbüro

Projektauswahl Wohnhäuser Ritter-Lindenstraße
Nord für die Internationale
Bauausstellung Berlin (1985),
Diakoniezentrum Salzburg-Aigen
(1986)
Taunustor Jowa-Japan-Center,
Frankfurt (1990-1996)



Carsten Lorenzen

1953 geboren in Tondern, Dänemark
1973 - 1983 Studium an der University of
Washington und der Abschluß
der Königl. Dänischen
Kunstakademie mit dem Diplom
Fachrichtung Architektur
1982 - 1998 Mitarbeit in den Architekturbüros
Vilhelm Lauritzen,
Dall & Lindhardtsen; Tegnestuen
Vandkunsten
ab 1987 eigenes Büro
1990 Gastprofessur an der TU München
ab 1993 Professur an der TU Dresden,
Lehrstuhl für Wohnbauten

Projektauswahl Bebauungsplan, Eching/München
Reihenhausbebauung, Nickern
Strukturkonzept für Bahnareale,
Dresden
Städtebau, Wohnungsbau und
Sporthotel, Bochum Dahlhausen
Städtebaulicher
Realisierungswettbewerb, Hamburg
Werkstattverfahren, 1. Preis,
Düsseldorf
Städtebauliches Werkstattverfahren,
1. Rang, Aachen

Der Gestaltungsbeirat betreute im Zeitraum Mai 1998 – September 2001 in 22 Regelsitzungen und zehn Sonderterminen insgesamt 72 Projekte.

Davon sind

- 21 Projekte fertiggestellt
- 16 Projekte in Bau
- 2 Projekte genehmigt, aber noch nicht in Bau
- 22 Projekte in Planung
- 3 Projekte beantragt, aber noch nicht genehmigt
- 8 Projekte (derzeit) nicht weitergeführt worden

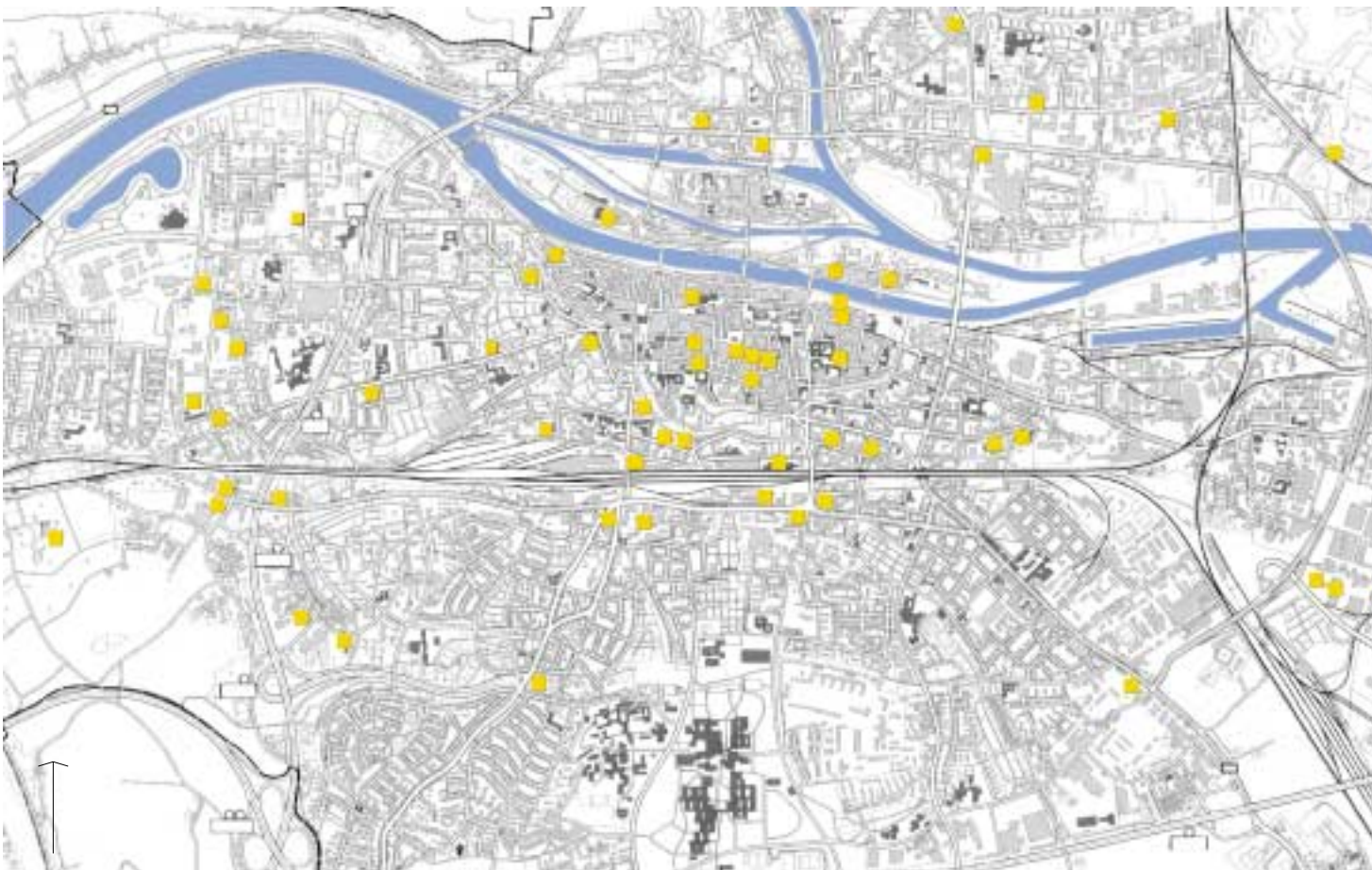
46 Projekte wurden in öffentlichen Sitzungen beraten.

26 Projekte wurden in nichtöffentlichen Sitzungen beraten.

44 Projekte wurden als Wiedervorlage behandelt.

Kurzüberblick

Übersichtsplan



Lage der Projekte im Stadtbild

Ein Zwischenbericht ...



Seit Mai 1998 ist für die Stadt Regensburg ein Gestaltungsbeirat (GBR) mit der Aufgabe tätig, Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung zu begutachten. Besonders bemerkenswert ist, dass dieses Gremium von freien Architekten initiiert wurde, wobei der Architekturkreis Regensburg e.V., eine Vereinigung von engagierten Architekten und architekturinteressierten Privatpersonen, eine besonders aktive Rolle spielte.

Vorbild für diese in Regensburg neugeschaffene Einrichtung war der seit 1988 wirkende Linzer Gestaltungsbeirat. Es fand daher zunächst ein intensiver Gedankenaustausch und eine Auseinandersetzung mit Regelung, Funktion und Arbeitsweise des oberösterreichischen Gremiums statt, woraus wertvolle Erkenntnisse für das „Regensburger Modell“ gezogen werden konnten. So wurden, wie in Linz, auch für Regensburg fünf namhafte Fachleute mit besonderen Qualifikationen auf den Gebieten Städtebau, Landschaftsplanung und Architektur gewonnen, die dem Stadtrat, der Verwaltung und nicht zuletzt auch den Architekten und Bauherren beratend zu Seite stehen sollten.

Dass gerade in der Anfangsphase eine gewisse Skepsis und Unsicherheit bei Planern und Bauherren erkennbar war, erscheint durchaus verständlich, war es doch für viele Architekten und Bauherren eine neue Situation, das eigene Konzept einem hochkarätig besetzten Gremium, genaugenommen aber Architektenkollegen, vorzutragen. Auch bestand bei Bauherren die Befürchtung, die Einschaltung des Gestaltungsbeirat werde zu einer zeitlichen Verzögerung bei der Realisierung von Projekten führen. Nach inzwischen dreieinhalb jähriger Tätigkeit des Gestaltungsbeirat ist festzustellen, dass das Wirken dieses Gremiums entscheidende Vorteile für Stadt, Planer und Bauherren bringt.

Bei der Auswahl der Projekte achtet die Verwaltung auf die Wirkung der Bauvorhaben im öffentlichen Raum, auf das architektonische wie naturräumliche Umfeld und auf stadtbildprägende Aspekte. An den vorgelegten Projekten zeigt sich die umfassende Bandbreite der Beratungstätigkeit durch den Beirat. So reicht das Spektrum vom Einfamilienhaus bis zum Geschosswohnungsbau, vom mittelständischen Gewerbebau bis hin zu Großprojekten wie Einkaufszentren, Büro- und Verwaltungsgebäuden. Da sich der Gestaltungsbeirat mit einer Vielfalt von Projekten – unabhängig von Größenordnung und Nutzung – befasst, sind mittlerweile auch bei weniger exponierten Bauvorhaben, gerade bei sogenannten „Zweckbauten“, gelungene Beispiele entstanden, die Folgeprojekten Anreiz bieten können, neue Wege in der Architektur- und Formensprache zu beschreiten. Ziel ist es nicht, herausragende Einzelobjekte in den Mittelpunkt zu stellen, vielmehr soll von der Beratungstätigkeit des Gestaltungsbeirates eine umfassende Breitenwirkung für das Stadtbild ausgehen.

Im Zusammenhang mit der Vorlage der Projekte im Gestaltungsbeirat muss sicherlich ein gewisser zeitlicher und planerischer Mehraufwand investiert werden, um die Anregungen des Gestaltungsbeirates in die bestehende Planung einzuarbeiten. Daher wird Bauherrn und Planern die Gelegenheit gegeben, relevante Projekte bereits in der Vorplanungsphase dem Gremium vorzustellen, um schon in diesem Stadium die Weichen für eine reibungslose Abwicklung und zügige Folgeplanung zu stellen. Die Verwaltung, in der eine im Bauordnungsamt eingerichtete Geschäftsstelle die Kontakte zwischen Bauherrn und Gestaltungsbeirat herstellt, ist immer bemüht, konstruktiven Planungsansätzen den Weg zu ebnen. Die besondere Priorität, die Projekten mit engem Terminrahmen eingeräumt wird, zeigt sich in der Bereitschaft seitens der Verwaltung und des Gremiums, die Planung auch in Sonderterminen zwischen den regulären Sitzungen voranzubringen. In der Vergangenheit hat sich erwiesen, dass Zeitverluste aus der Planungsphase im Genehmigungsverfahren weitestgehend kompensiert werden können.

Von entscheidender Bedeutung für die Akzeptanz des Gremiums ist seine absolute Unabhängigkeit gegenüber den Architekten und Bauherrn in Gestaltungsfragen, aber auch gegenüber der Stadtverwaltung. Die Stadtverwaltung, insbesondere das Bauordnungsamt als untere Bauaufsichtsbehörde, prüft die materiell-rechtlichen Rahmenbedingungen in bauplanungsrechtlicher (z. B. Einfügungsgebot) und bauordnungsrechtlicher Hinsicht (z. B. Abstandsflächenrecht). Die Beurteilung des Bauvorhabens unter baugestalterischen und architektonischen Ansprüchen erfolgt hingegen ausschließlich durch den Gestaltungsbeirat.

Dass der Gestaltungsbeirat sich stets zu objektiver und neutraler Beratung verpflichtet fühlt, hat er bereits bei einigen schwierigen Projekten gerade in der Anfangsphase bewiesen. Bereits nach drei Jahren Beratungstätigkeit und Überzeugungsarbeit ist festzustellen, dass der Gestaltungsbeirat die an ihn gestellten Aufgaben und Anforderungen in vollem Umfang erfüllen konnte.

Die ersten vom Gestaltungsbeirat betreuten Projekte sind mittlerweile fertiggestellt, so z. B. das Büro- und Geschäftshaus am „Kumpfmühler Stachus“, die Erweiterung und Renovierung des DEZ sowie der Neubau des Textilhauses H&M am St.-Kassians-Platz im Zentrum der Altstadt und mehrere Vorhaben an der Lilienthalstraße. Vergleicht man die ursprünglichen Planungen mit der gebauten Realität, wird ersichtlich, dass die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates eine deutliche Qualitätssteigerung bewirkt haben. So gelang es, auch bei sehr

anspruchsvollen und sehr sensiblen Bauaufgaben wichtige Impulse zu geben und darauf hinzuwirken, dass im Interesse des Stadtbildes ein Optimum erreicht werden konnte.

Erfreulicherweise wird diese Auffassung inzwischen auch von vielen Bauherrn und Architekten geteilt, deren Projekte zunächst auf Kritik stießen. Dies ist nicht nur ein Beweis für die Akzeptanz des Gremiums, sondern zeigt auch, dass sich mittlerweile die erhoffte, für eine konstruktive Zusammenarbeit unerlässliche Diskussionskultur über neue Architektur in Regensburg entwickelt hat. Hierbei soll sich die Auseinandersetzung mit Architektur als Teil der Stadtkultur nicht auf eine Diskussion unter Fachleuten beschränken, sondern auch weite Teile der Bevölkerung miteinbeziehen und in der Öffentlichkeit Verständnis und Interesse für Architektur und Architekturqualität wecken. Unterstützt wird dieses Anliegen durch die Behandlung der Projekte in öffentlichen Sitzungen, durch Vorträge und Veranstaltungen des Architekturkreises und nicht zuletzt durch die Berichterstattung der Medien über die Tätigkeit des Gestaltungsbeirats. Darüber hinaus sind in den Sitzungen auch Mitglieder der Fraktionen im Stadtrat vertreten, die als Multiplikatoren das positive Wirken des Gestaltungsbeirats weitergeben.

Die Einrichtung eines Gestaltungsbeirats nach Regensburger Vorbild in anderen Kommunen, wie zuletzt in der Stadt Passau oder Halle, zeigt, dass die Arbeit des Gremiums auch über den Raum Regensburg hinaus große Anerkennung findet. Auch bundesweit wird in Städten wie Lübeck und Bamberg am Beispiel Regensburg die Zusammenarbeit mit Architekturfachleuten bereits diskutiert, um der breiten Öffentlichkeit gebaute Architektur als Teil der Standortqualität und Stadtkultur zu vermitteln.

Mit der Einsetzung des Gestaltungsbeirats ist Regensburg dem gemeinsamen Ziel, den Architekturstandard im Stadtgebiet entscheidend zu heben, einen großen Schritt näher gekommen.

S c h o p p e r p l a t z

Neubau einer Wohnanlage



Gutachten

Am Oberen Wöhrd, neben der denkmalgeschützten Sporthalle am Oberen Wöhrd und einem ehemaligen Bootshaus, ist eine Wohnanlage mit 20 Wohneinheiten geplant. Die lineare Gebäudestellung, die Blickbeziehungen zwischen den beiden Donauarmen weiterhin zulässt, begrüßt der Beirat bei der ersten Vorlage des Entwurfs grundsätzlich.

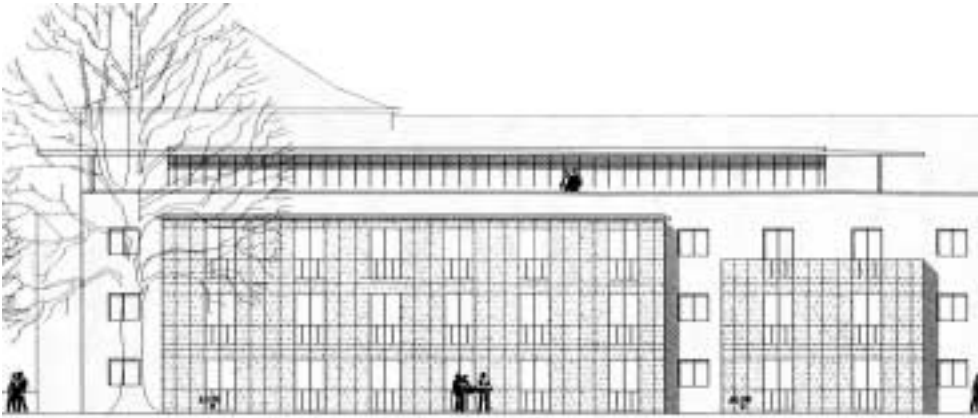
Als Verbesserung empfiehlt der Gestaltungsbeirat, den Kopfbau des Gebäudes möglichst hinter die Bauflucht der Sporthalle zurückzunehmen. Was dadurch an Grundfläche verloren gehe, könne an Höhe kompensiert werden. Des Weiteren soll die Lage der Tiefgarage überprüft werden.

Bei der erneuten Vorlage des Projektes im Juli 1998 liegt der Hauptkritikpunkt bei den südlich vor die Bauflucht zur Halle tretenden Balkonen, die laut Beirat zugunsten einer nach innen gewandten Lösung, beispielsweise einer Loggia, entfallen sollten.

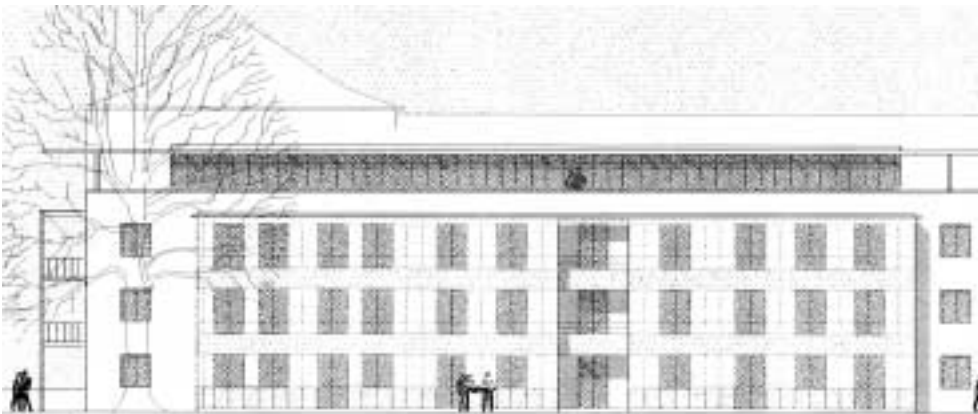
Nach Fertigstellung des Bauwerks wurde festgestellt, dass das über die gesamte Breite des Obergeschosses geplante Flugdach entgegen der vom Gestaltungsbeirat ausgestellten Empfehlung und abweichend von der genehmigten Planung ausgeführt wurde. Die Verlängerung der funktionslos erscheinenden Eisenprofile nach hinten wird seitens des Gestaltungsbeirats und des Bauordnungsamtes derzeit als Minimalforderung an den Bauherrn gestellt.

Lageplan





Ansicht von Osten, 1. Vorlage



Ansicht von Osten, 2. Vorlage



Ansicht von Süden,
Fassade, 1. Vorlage



Ansicht von Süden,
Fassade, 2. Vorlage



Ansicht von Osten, Endfassung

H e m a u e r s t r a ß e

Neubau einer Wohnanlage



Gutachten

An der Ecke Hemauer Straße – Sternbergstraße sollte ein Wohn- und Geschäftshaus in unmittelbarer Nähe zu den Gleisanlagen entstehen. Die Gegend ist geprägt von gründerzeitlicher Blockrandbebauung.

Die im Juli 1998 vorgelegte Planung wird vom Gestaltungsbeirat als in jeder Hinsicht unbefriedigend beurteilt.

Um dem Termindruck des Bauherrn gerecht zu werden, schlägt der Beirat ein Optimierungsverfahren in Form eines Wettbewerbes mit fünf Teilnehmern vor, wobei ein Mitglied aus dem Gremium zur Jury entsandt wird. Die vorhandene städtebauliche Struktur muss sowohl zu den Straßenräumen als auch im Blockinneren bei der Neuplanung berücksichtigt werden.

Außerdem ist ein zweckmäßiger und maßstäblich gegliederter Baukörper zu finden, der die Qualität zur Stadtreparatur und Baulückenschließung an dieser Stelle besitzt.

Lageplan





Ansicht von Süden, Ursprüngliche Planung



Ansicht von Süden, Endfassung



Ansicht von Süd-Osten, Fassade, Endfassung

Planung und
Ausführung
im Vergleich



L a d e h o f s t r a ß e

Neubau eines Dienstleistungsgebäudes

In der Ladehofstraße soll für die Deutsche Bahn ein Dienstleistungsgebäude entstehen.

Durch einen langgestreckten Baukörper entlang der Gleisanlagen, der zugleich für die dahinterliegende Bebauung als Lärmschutz dient, soll das Bild einer Lokomotive assoziiert werden, so die Vorstellung des Architekten Peter Kulka. Die rhythmisiert gegliederte Fassade mit ihren quergestreckten Häusern erinnert an Wagons, die dazwischengestellten, etwas niedrigeren Treppenhäuser an „Zug-Puffer“. Unterstützt wird diese Assoziation durch die im Entwurf gewählte Farbe Rot.

Der Gestaltungsbeirat regt an, den Wechsel zwischen geschlossenen und transparenten Elementen deutlicher auszuarbeiten. Darüber hinaus gibt es Inkonsistenzen im Bereich der Erschließung. Die im Hauptbaukörper angesiedelten Treppenhäuser müssten folgerichtig in den transparenten Bindegliedern untergebracht werden. Auf die ausladenden Glaserker an den Stirnseiten sollte gänzlich verzichtet werden. Im Hinblick auf die Höhenentwicklung zur benachbarten Reihenhausbauung an der Nordseite schlägt der Beirat vor, das halbhoch herausragende Parkdeck ganz unter die Geländeoberkante abzusenken.

Gutachten



Lageplan

Planung und
Ausführung
im Vergleich



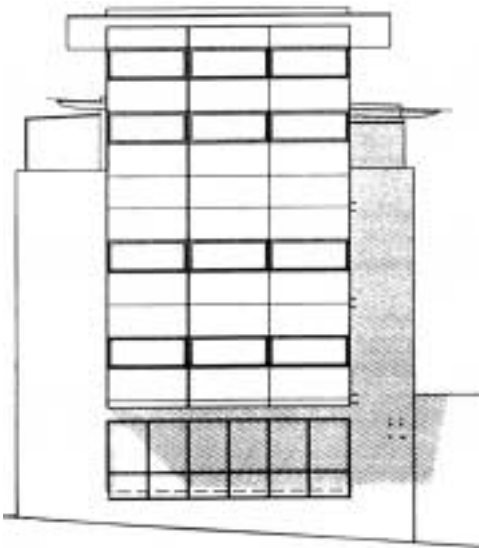
Teilansicht von Süden, Fassade, Erstentwurf



Teilansicht von Süden, Fassade, Endfassung



Ansicht von Süden, Fassade, Endfassung



Ansicht von Osten, Fassade Erstentwurf



Ansicht von Osten, Fassade Endfassung



Ansicht von Osten, Fassade, Endfassung



W e i c h s e r W e g

Erweiterung/Neugestaltung

Donaueinkaufszentrum

Beim Um- und Erweiterungsbau des Donaeinkaufszentrums handelt es sich um eine Maßnahme, der erhebliche Bedeutung für die notwendige stadträumliche Fassung des Verkehrsknotens Nordgau/Frankenstraße/Walhalla-Allee zukommt.

Die in der vorgelegten Planung an der Ecke Nordgaustraße – Walhalla Allee situierte Erschließungsspindel zu den Parkgeschossen und die straßenbegleitenden Nord- und Westflügel prägen den öffentlichen Raum maßgeblich. Bereits vor der Einsetzung des Gestaltungsbeirats war für den Erweiterungsbau ein Vorbescheid erteilt worden, der die Lage und Höhenentwicklung des Gebäudes festschrieb, so dass sich der Beirat nur noch mit der Fassadengestaltung sowie der Ausbildung der Spindel befassen kann.

Der Beirat regt bei der ersten Vorlage des Projekts an, eine stärkere formale Differenzierung der im Gebäude vorhandenen Funktionen des Einkaufens einerseits und des Parkens andererseits zum Ausdruck zu bringen.

So sollten die unteren Geschosse hinter einer geschlossenen Wandscheibe liegen, die Spindel und die in den oberen Geschossen liegenden Parkdecks überwiegend transparent ausgeführt werden.

Um dem öffentlichen Straßenraum mehr Priorität einzuräumen und die Höhenentwicklung etwas zu mildern, schlägt der Beirat vor, beidseits straßenbegleitende Baumreihen zu pflanzen. Ein Gutachten, das sowohl Materialwahl als auch Farbe und Werbung in das Gesamtkonzept einbezieht, soll vorgelegt werden.

Bei der Wiedervorlage im Juli 1998 präferiert der Gestaltungsbeirat unter den vier vorgelegten Vorschlägen eine Variante, die mit den drei vorgeschlagenen, einfachen Gestaltungselementen auskommt: Wandscheibe, Spindel und transparent verhüllte Parkdecks.

Um die Proportionen zu verbessern, sollen die Betonscheiben an den Enden noch deutlich verlängert werden. Der die Spindel nach oben hin abschließende Deckel müsste, so der Beirat, zugunsten einer nach oben fortgesetzten Massivbauweise entfallen, die notwendigen Öffnungen der Wandscheiben sollten in Form horizontaler Schlitze behutsamer gesetzt werden, ohne die Geschlossenheit der Fassade in Frage zu stellen.

Um der engen Terminplanung Rechnung zu tragen, stellt der Gestaltungsbeirat ein Mitglied, Prof. Peter Kulka, zur patenschaftlichen Betreuung zur Verfügung. Im Rahmen eines Ortstermins zur Farbgebung regt der Gestaltungsbeirat abschließend an, für die beiden Wandscheiben – im Gegensatz zu den vom Bauherrn vorgeschlagenen Gelb- und Ockertönen – eine zurückhaltende Farbgebung zu finden, die sich der Dominanz der Spindel unterordnet. Zudem sollen die Werbelogos in ihrer Maßstäblichkeit aufeinander abgestimmt werden.

Aus technischen und finanziellen Gründen entschloss sich der Bauherr – zum Bedauern des Beirats – für die Ausführung von geputzten Flächen anstelle farbiger Sichtbetonscheiben. Die ausgeführte Farbfassung stellt einen Kompromiss dar.

Lageplan



Planung und Ausführung im Vergleich



Ansicht von Westen (Nordgaustraße), Entwurf



Ansicht von Westen (Nordgaustraße), Endfassung

St. - Kassians - Platz

Neubau eines Geschäftshaus



Gutachten

Das städtebauliche Umfeld des Baugrundstücks im Kernbereich der Regensburger Altstadt ist geprägt von zahlreichen Baudenkmälern, aber auch durch die unmittelbare Nähe des 1971 errichteten Großkaufhauses. Der dem Gestaltungsbeirat im Juli 1998 vorgelegte Entwurf kann in der Detailausbildung der Fassaden und Dächer nicht überzeugen. Durch sensiblere Material- und Formensprache soll versucht werden, die Bebauung in die mittelalterlich gewachsene Struktur der Stadt zu integrieren, was aber nicht gegen ein zeitgenössisches, modernes Bauwerk spricht.

Um das Ergebnis zu optimieren, fand ein Wettbewerb unter Beteiligung von fünf Architekturbüros statt, deren Arbeiten im Rahmen einer Sondersitzung juriert wurden.

Da alle Entwürfe verbindliche Vorgaben ignorierten, brach man das Verfahren bereits nach der Vorprüfung ab. Der Beirat empfahl schließlich auf der Basis des Entwurfs eines der geladenen Büros weiterzuarbeiten. Das bei einem weiteren Sondertermin im Oktober 1998 vorgelegte Modell strahlt, so der Beirat, „in zeitgemäßer Architektursprache oberpfälzer Verschlossenheit, Selbstbewusstsein und mittelalterliche Trutzigkeit aus“. Das bemerkenswert gut proportionierte Dach, das ohne Dachüberstand aufliegt, verleiht dem Gebäude seinen „skulpturalen Charakter“. Der Gestaltungsbeirat würdigt die vorgelegte Planung als „Haus unserer Zeit von besonderer Qualität“.

Lageplan

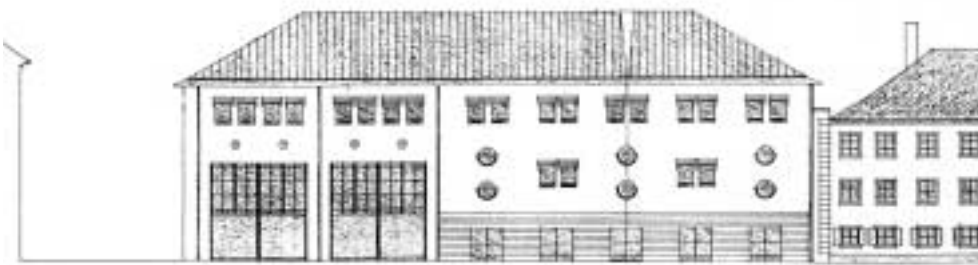




Ansicht von Norden, Erstentwurf



Ansicht von Norden, Endfassung



Ansicht von Westen, Erstentwurf



Ansicht von Westen, Endfassung



Ansicht von Norden, Fassade, Endfassung

K u m p f m ü h l e r S t r a ß e

Neubau des Geschäftshaus „Atrium“



Gutachten

Die ursprüngliche Planung für ein Büro- und Geschäftshaus am „Kumpfmühler Stachus“ sieht eine zentrale Rotunde und zwei kurze Flügelbauten entlang der Kumpfmühler Straße und der Bischof-Wittmann-Straße vor. Die beiden straßenbegleitenden Blöcke, fünfgeschossig mit zurückgesetztem Dachgeschoss, sollen in Anlehnung an die Nachbargebäude eine Lochfassade mit Natursteinverkleidung bekommen. Verbindendes und zentrales Element ist ein etwa 20 Meter hoher, runder 6-geschossiger Turm mit Glasfassade.

Der Gestaltungsbeirat jedoch stellt sich an dieser exponierten Lage eher einen monolithischen Bau, eigenständig und unabhängig von der umgebenden Bebauung, vor. Zudem spricht sich der Gestaltungsbeirat für eine geschlossene Lösung, nicht wie geplant, ein nach hinten offenes Dreieck aus. Den ursprünglich geplanten Glasturm hält der Gestaltungsbeirat an dieser Stelle für überinstrumentiert.

Die überarbeitete Version zeigt eine erfreuliche Entwicklung hinsichtlich der städtebaulichen Einordnung und Gestaltung. Der nunmehr vorgelegte Baukörper assoziiert nach den Vorstellungen des Architekten einen in die Kreuzung hineinragenden Schiffsbug, der sich „haarscharf“ an den Grundstücksgrenzen orientiert.

Das erarbeitete Konzept soll durch eine flachbündige Anordnung der Fenster und eine dezente Fassadengestaltung, beispielsweise aus Naturstein, gestützt werden.

Lageplan



Erstentwurf

Endfassung



Ansicht von Westen, Erstvorlage



Ansicht von Westen (Bischof-Wittmann-Straße), Endfassung



Ansicht von Westen, Fassade



Ansicht von Süd-Westen, Fassade



Bischof-von-Henle-Straße

Neubau eines Bürogebäudes

In der fünften Sitzung im Februar 1999 befasst sich der Gestaltungsbeirat mit einem Entwurfskonzept für ein Verwaltungsgebäude südlich der Friedenstraße entlang der Grünanlage zur Bischof-von-Henle-Straße.

Die drei vorgelegten Varianten unterscheiden sich in Geschossigkeit und in der Art der Verbindung der Gebäude untereinander, jedoch nicht in der grundsätzlichen Baukörperanordnung. Mit der gewählten E-Form in der Gebäudestellung, mit dem „Rücken zur Grünanlage“, sieht der Beirat einen zu harten Übergang zum westlich anschließenden Freibereich und favorisiert daher eine Z-Form als Leitlinie, da sie den Übergang fließender erscheinen lässt. Zudem wird angeregt, die Neubebauung in der Höhenentwicklung differenzierter zu betrachten.

Da das Projekt nach einer wiederholten Vorlage im März 1999 noch nicht den gewünschten Fortschritt zeigt, regt der Beirat auch im Hinblick auf den Termindruck an, die Weiterbetreuung in Form einer Patenschaft fortzuführen.

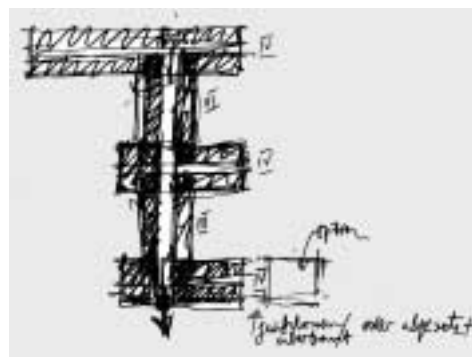
In der abschließenden Sitzung, bei der nun die Anregung einer Z-Form als Leitlinie aufgenommen wird, spricht sich der Beirat dafür aus, die Zwischenbauteile jeweils auf die gleiche Gebäudetiefe zu reduzieren und anstatt der gewünschten Ziegelfassade aus Gründen der städtebaulichen Einfügung die Flächen verputzt auszuführen.



Erstentwurf



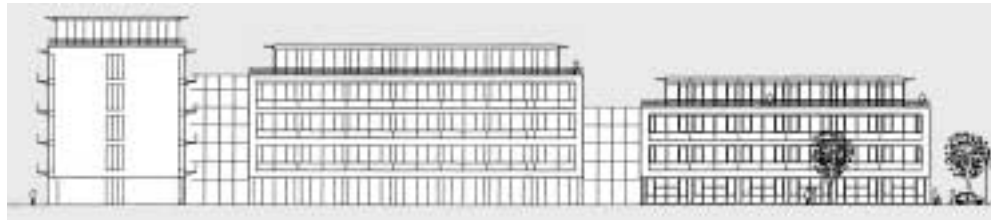
Endfassung



Skizze von Prof. Auer

Lageplan

Planung und
Ausführung
im Vergleich



Ansicht von Westen, Erstentwurf

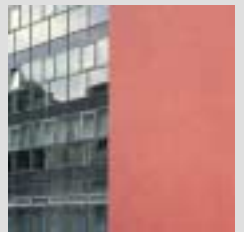


Ansicht von Westen, Endfassung



Ansicht von Westen, Fassade

Weitere betreute Projekte



Bürogebäude



Dr.-Leo-Ritter-Straße, Ansicht von Nord-Osten

Wohnanlage



Michael-Burgau-Straße, Ansicht von Süden



Neupfarrplatz, Ansicht von Westen

Sparkasse



Dr.-Gessler-Straße, Ansicht von Osten

Autohaus

Altenwohnheim



St. Elisabeth, Roritzerstraße, Ansicht von Nord-Westen

Wohnhaus mit Büro



Margaretenstraße, Ansicht von Süden



Kumpfmühler Straße, Ansicht von Süden (Helenenstraße)

Bürogebäude



Lilienthalstraße, Ansicht von Osten

Funkhaus

Bürogebäude



Lilienthalstraße/Prüfeninger Schloßstraße, Ansicht von Osten

Bürogebäude



Lilienthalstraße/Prüfeninger Straße, Ansicht von Südwesten



Prebrunnstraße, Ansicht von Nordwesten

Wohnhaus



Herrenplatz, Ansicht von Südosten

Wohnhaus

Projektliste

1. Sitzung 14./15. Mai 1998

- | | | |
|--|-----------------------|----------------|
| 1. Neubau einer Wohnanlage mit TG (20 WE) | Schopperplatz 2 | fertiggestellt |
| 2. Neubau einer Wohnhauses mit TG (1 WE) | Auergasse 3 | in Bau |
| 3. Erweiterung des Donaueinkaufszentrums
(10.000 qm Verkaufsfläche + 600 PKW) | Weichser Weg 5 | fertiggestellt |
| 4. Erweiterung des Zweiradcenters Stadler
(4.500 qm Nutzfläche) | Kirchmeier Straße 22 | fertiggestellt |
| 5. Neubau des Altenwohnheims St. Elisabeth
(20 WE + 40 1- bzw. 2-Bettzimmer) | Roritzerstraße 7 | in Bau |
| 6. Neubau einer Wohnanlage (45 WE) | Michael-Burgau-Straße | fertiggestellt |

2. Sitzung 16./17. Juli 1998

- | | | |
|---|---------------------------|----------------|
| 1. Neubau eines Wohnhauses mit TG (1 WE)
Wiedervorlage | Auergasse 3 | in Bau |
| 2. Neubau des Altenwohnheims St. Elisabeth
(20 WE + 40 1- bzw. 2-Bettzimmer) Wiedervorlage | Roritzerstraße 7 | in Bau |
| 3. Erweiterung des Donaueinkaufszentrums
(10.000 qm Verkaufsfläche + 600 PKW) Wiedervorlage | Weichser Weg 5 | fertiggestellt |
| 4. Neubau eines Bürohauses mit TG „Atrium“
(2.760 qm Nutzfläche) | Kumpfmühler Straße 30 | fertiggestellt |
| 5. Neubau einer Wohnanlage mit TG (20 WE)
Wiedervorlage | Schopperplatz 2 | fertiggestellt |
| 6. Errichtung einer Turnhalle (1 WE + 1.283 qm Nutzfläche) | Gichtlgasse 1/1a | in Bau |
| 7. Neubau eines Kaufhauses „Hennes & Mauritz“
(3.020 qm Nutzfläche) | St.-Kassians-Platz 3 | fertiggestellt |
| 8. Errichtung eines Gewerbebaus
(1 WE + 2.300 qm Nutzfläche) | Ladehofstraße 26/28 | fertiggestellt |
| 9. Neubau eines BRK-Bürogebäudes
(3.530 qm Nutzfläche) | Dr.-Leo-Ritter-Str. 5/7/9 | fertiggestellt |
| 10. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
(89 WE + 460 qm Nutzfläche) | Hemauer Str. 19/19a/19b | fertiggestellt |

3. Sitzung 1./2. Oktober 1998

- | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| 1. Erweiterung eines Geschäftshauses
(1 WE + 358 qm Nutzfläche) | Margaretenstraße 11 | fertiggestellt |
| 2. Errichtung eines Parkhauses für Fahrräder | Bahnhofstraße 18 | derzeit nicht weitergeführt |
| 3. Errichtung eines Bahn-Bürogebäudes
(783 qm Nutzfläche) | Am Ostbahnhof | derzeit nicht weitergeführt |
| 4. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit
Gewerbeeinheit und TG (47 WE + 280 qm Nutzfläche) | Prüfeninger Straße 73 | fertiggestellt |
| 5. Neugestaltung des Sparkassengebäudes | Neupfarrplatz 10 | fertiggestellt |
| 6. Neubau eines Bürohauses mit TG „Atrium“
(2.760 qm Nutzfläche) Wiedervorlage | Kumpfmühler Straße 30 | fertiggestellt |
| 7. Neubau eines BRK-Bürogebäudes
(3.530 qm Nutzfläche) Wiedervorlage | Dr.-Leo-Ritter-Str. 5/7/9 | fertiggestellt |

4. Sitzung 3. Dezember 1998

- | | | |
|---|-----------------------|----------------|
| 1. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit
Gewerbeeinheit und TG (47 WE + 280 qm Nutzfläche)
Wiedervorlage | Prüfeninger Straße 73 | fertiggestellt |
| 2. Erweiterung eines Geschäftshauses
(1 WE + 358 qm Nutzfläche) Wiedervorlage | Margaretenstraße 11 | fertiggestellt |
| 3. Neubau eines Kaufhauses „Hennes & Mauritz“
(3.020 qm Nutzfläche) Wiedervorlage | St.-Kassians-Platz 3 | fertiggestellt |
| 4. Umbau Hauptbahnhof | Bahnhofstraße 18 | in Planung |
| 5. Neubau einer Wohnanlage mit TG „Solar Quarter“
(33 WE + 3 Gewerbeeinheiten) | Wöhrdstraße 48 | in Bau |

5. Sitzung 4./5. Februar 1999

- | | | |
|---|---|---------------------------------|
| 1. Neubau eines Bürogebäudes und Hotels | Prüfeninger Schlosstr. | nicht weitergeführt |
| 2. Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes
mit TG (4.000 qm Nutzfläche) | Friedenstraße/Bischof-
von-Henle-Straße 2a | in Bau |
| 3. Neubau eines Bürogebäudes bzw. Gewerbebaus
(6.474 qm Nutzfläche) | Hermann-Köhl-Str. 22 | genehmigt,
noch nicht in Bau |
| 4. Erweiterung eines bestehenden Verwaltungs-
gebäudes „OBAG-Turm“ | Wernerwerkstr. 7
Prüfeninger Str. 22 + 24 | nicht weitergeführt |

1. Neubau eines Büro- und Geschäftshauses mit TG (4.166 qm Nutzfläche)	Prüfeninger Schlossstraße 2/2a	in Bau
2. Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit TG (4.000 qm Nutzfläche) Wiedervorlage	Friedenstraße/Bischof-von-Henle-Straße 2a	in Bau
3. Erweiterung eines Autohauses (8160 qm Nutzfläche)	Dr.-Gessler-Straße 33	fertiggestellt
4. Umbau Hauptbahnhof	Bahnhofstraße 18	in Planung
5. Erweiterung eines bestehenden Verwaltungsgebäudes „OBAG-Turm“ Wiedervorlage	Prüfeninger Str. 22 + 24	nicht weitergeführt
6. Neubau eines Bürogebäudes bzw. Gewerbebaus (6.474 qm Nutzfläche) Wiedervorlage	Hermann-Köhl-Str. 22 Wernerwerkstraße 7	genehmigt, noch nicht in Bau
7. Neubau eines Wohngebäudes (11 WE)	Prebrunnstraße 1	fertiggestellt
1. Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes (5 WE + 341 qm Nutzfläche)	Scheugässchen 1	in Bau
2. Neubau Büro- und Entwicklungsgebäude (29.016 qm Nutzfläche)	Siemensstraße 8a	in Bau
3. Logistikzentrum und Parkspange (12.827 qm Nutzfläche)	Siemensstraße 8b	fertiggestellt
4. Neubau eines Büro- und Personalhauses (6 WE + 226 qm)	Augsburger Straße 37a	fertiggestellt
5. Neubau eines Wohngebäudes (11 WE) Wiedervorlage	Prebrunnstraße 1	fertiggestellt
6. Baugestaltung Donaeinkaufszentrum (Fassade)	Weichser Weg 5	fertiggestellt
1. Neubau Büro- und Entwicklungsgebäude (29.016 qm Nutzfläche) Wiedervorlage	Siemensstraße 8a	in Bau
2. Logistikzentrum und Parkspange (12.827 qm Nutzfläche) Wiedervorlage	Siemensstraße 8b	fertiggestellt
3. Neubau eines Wohngebäudes (3 WE)	Margaretenstraße 11a	genehmigt
4. Neubau eines Büro- und Personalhauses (6 WE + 226 qm) Wiedervorlage	Augsburger Straße 37a	fertiggestellt
6. Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes (5 WE + 341 qm Nutzfläche) Wiedervorlage	Scheugässchen 1	in Bau
7. Errichtung eines Dienstleistungszentrums (3.020 qm Nutzfläche)	Frankenstr./Drehergasse	nicht weitergeführt
1. Errichtung eines Dienstleistungszentrums (3.020 qm Nutzfläche) Wiedervorlage	Frankenstr./Drehergasse	nicht weitergeführt
2. Errichtung einer Wohnanlage für überwiegend ältere Personen / Gewerbeflächen und TG (106 WE + 1.039 qm Nutzfläche)	Udetstr.12 /Lilienthalstr.58	in Bau
3. Errichtung eines Bürogebäudes (1286 qm Nutzfläche)	Kumpfmühler Straße 5	in Bau
4. Erweiterung des Verwaltungsgebäudes (REWAG)	Greflingerstraße 22	nicht weitergeführt
1. Neubau eines Wohngebäudes (3 WE) Wiedervorlage	Margaretenstraße 11a	genehmigt
2. Errichtung einer Wohnanlage für überwiegend ältere Personen / Gewerbeflächen und TG (106 WE + 1.039 qm Nutzfläche) Wiedervorlage	Udetstr.12 /Lilienthalstr.58	in Bau
3. Errichtung eines Dienstleistungszentrums (3.020 qm Nutzfläche) Wiedervorlage	Frankenstr./Drehergasse	nicht weitergeführt
4. Errichtung eines Wohnhauses (1 WE)	Herrenplatz 5	in Bau
5. Aufstockung eines Gebäudes „Posthof“	Friedenstraße	nicht weitergeführt
1. Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit TG	Minoritenweg 9	in Planung
2. Umbau Wohn- und Geschäftshaus (1 WE + 704 qm Nutzfläche)	Fröhliche-Türken-Str. 8	in Bau
3. Neubau eines Kindergartens / Wohnanlage	Pommernstraße 7a	nicht weitergeführt
4. Errichtung eines Wohnhauses (1 WE) Wiedervorlage	Herrenplatz 5	in Bau
5. Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses (4 WE + 3.118 qm Nutzfläche)	Lilienthalstr. 6/8/10 und Prüfeninger Straße 98	in Bau
6. Umbau eines Geschäftshauses „Alex-Center“	Hans-Heyder-Straße 2	beantragt
7. Neubau eines Bürogebäudes mit TG „Posthof“ Fasadengestaltung	Schikanederstraße 2	in Bau
8. Neubau eines Einkaufszentrums (24.500 qm Nutzfläche)	Friedenstraße 23	in Bau

6. Sitzung
18./19. März 1999

7. Sitzung
5./6. Mai 1999

8. Sitzung
15./16. Juli 1999

9. Sitzung
4. Oktober 1999

10. Sitzung
2./3. Dezember 1999

11. Sitzung
9./10. Februar 2000

**12. Sitzung
13. April 2000**

- | | | |
|--|--|------------------------------------|
| 1. Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses
(4 WE + 3.118 qm Nutzfläche) Wiedervorlage | Lilienthalstr. 6/8/10 und
Prüfeninger Straße 98 | in Bau |
| 2. Umbau Wohn- und Geschäftshaus
(1 WE + 704 qm Nutzfläche) Wiedervorlage | Fröhliche-Türken-Str. 8 | in Bau |
| 3. Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes
mit TG (3.116 qm Nutzfläche) | Donaustauer Straße 115 | genehmigt,
noch nicht in Bau |
| 4. Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes „Norma“
(985 qm Nutzfläche) | Ziegetsdorfer Straße | beantragt, noch
nicht genehmigt |
| 5. Sanierung des Bestands der Schnupftabakfabrik
und Errichtung eines Neubaus | Gesandtenstraße 3-5 | genehmigt |

**13. Sitzung
31. Mai 2000**

- | | | |
|--|------------------------|--------------------------------|
| 1. Neubau eines Einkaufszentrums
(24.500 qm Nutzfläche) Wiedervorlage | Friedenstraße 23 | in Bau |
| 2. Neubau eines Wohngebäudes (3 WE)
Wiedervorlage | Margaretenstraße 11a | genehmigt |
| 3. Aufstockung eines Gebäudes „Atrium“ | Kumpfmühler Straße 30 | nicht weitergeführt |
| 4. Errichtung eines Bürogebäudes mit Wohn- und
Gewerbenutzung „Funkhaus“ | Lilienthalstraße | in Bau
(Teilbaugenehmigung) |
| 5. Sanierung des Bestands der Schnupftabakfabrik
und Errichtung eines Neubaus Wiedervorlage | Gesandtenstraße 3-5 | genehmigt |
| 6. Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes
mit TG (3.116 qm Nutzfläche) Wiedervorlage | Donaustauer Straße 115 | in Bau |

**14. Sitzung
27. Juli 2000**

- | | | |
|--|------------------------|--------------------------------|
| 1. Errichtung eines Bürogebäudes mit Wohn- und
Gewerbenutzung „Funkhaus“ Wiedervorlage | Lilienthalstraße | in Bau
(Teilbaugenehmigung) |
| 2. Sanierung des Bestands der Schnupftabakfabrik
und Errichtung eines Neubaus Wiedervorlage | Gesandtenstraße 3-5 | genehmigt |
| 3. Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes
mit TG (3.116 qm Nutzfläche) Wiedervorlage | Donaustauer Straße 115 | in Bau |
| 4. Neubau eines Einkaufszentrums
(24.500 qm Nutzfläche) Wiedervorlage | Friedenstraße 23 | in Bau |
| 5. Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes „Norma“
(985 qm Nutzfläche) Wiedervorlage | Ziegetsdorfer Straße | beantragt |
| 6. Erweiterung der Hauptfeuerwache | Greflingerstraße 20 | in Planung |

**15. Sitzung
5. Oktober 2000**

- | | | |
|---|------------------------------------|------------|
| 1. Errichtung einer Einfachturnhalle –
Schloss Prüfening (668 qm Nutzfläche) | Prüfeninger Schloss-
straße 73c | in Planung |
| 2. Erweiterung der Hauptfeuerwache
Wiedervorlage | Greflingerstraße 20 | in Planung |
| 3. Neubau eines Polizeigebäudes | Dr.-Gessler-Straße | in Planung |
| 4. Errichtung eines Parkhauses für die Landes-
polizei und das Straßenbauamt Regensburg
(305 Stellplätze) | Bajuwarenstraße 2 | in Planung |
| 5. Neubau eines Wohngebäudes
(17 WE mit 10 Doppelparker) | Gichtlgasse 3 | in Bau |

**16. Sitzung
7. Dezember 2000**

- | | | |
|--|------------------------------------|--------------------------------|
| 1. Neubau eines Wohngebäudes
(17 WE mit 10 Doppelparker) Wiedervorlage | Gichtlgasse 3 | in Bau |
| 2. Errichtung eines Parkhauses für die Landes-
polizei und das Straßenbauamt Regensburg
(305 Stellplätze) Wiedervorlage | Bajuwarenstraße 2 | in Planung |
| 3. Errichtung einer Einfachturnhalle –
Schloss Prüfening (668 qm Nutzfläche) Wiedervorlage | Prüfeninger Schloss-
straße 73c | in Planung |
| 4. Neubau eines Bürogebäudes (2201 HNF, 86 Stellplätze) | Furtmayrstraße 3 | in Planung |
| 5. Neubau eines Dienstleistungsgebäudes
(2821 HNF, 86 Stellplätze) | Boessnerstraße | in Bau
(Teilbaugenehmigung) |
| 6. Umbau und Umnutzung zu Geschäftshaus
(15 WE, 2 Läden, 22 Stellplätze) | Weißbräuhausgasse 2a | in Planung |

- | | | |
|--|----------------------|--------------------------------|
| 1. Erweiterung der Hauptfeuerwache
Wiedervorlage | Greflingerstraße 20 | in Planung |
| 2. Neubau eines Dienstleistungsgebäudes
(2821 HNF, 86 Stellplätze) Wiedervorlage | Boessnerstraße | in Bau
(Teilbaugenehmigung) |
| 3. Neubau eines Bürogebäudes
(2201 HNF, 104 Stellplätze) Wiedervorlage | Furtmayrstraße 3 | in Bau |
| 4. Umbau und Umnutzung zu Geschäftshaus
(15 WE, 2 Läden, 22 Stellplätze) Wiedervorlage | Weißbräuhausgasse 2a | in Planung |
| 5. Neubau eines Wohngebäudes Wiedervorlage
Lösung 1: 13 WE und 16 Stellplätze
Lösung 2: 16 WE und 18-20 Stellplätze
Lösung 3: 16 WE und 16 Stellplätze | Gichtlgasse 3 | in Bau |

- | | | |
|---|----------------------|------------|
| 1. Umbau und Umnutzung zum Wohn- und Geschäftshaus (15 WE, 2 Läden, 22 Stellplätze)
Wiedervorlage | Weißbräuhausgasse 2a | in Planung |
| 2. Neubau eines Büro- und Geschäftshauses
(2.010 qm Büro- und Gewerbefläche, 37 Stellplätze) | Frankenstraße | in Planung |
| 3. Umnutzung eines Getreidebodenspeichers
(1.400 qm Ladenfläche, 5500 qm Büroflächen, 230 Stellplätze) | Donaustauer Str. 257 | in Planung |
| 4. Einkaufszentrum/Fassaden „Regensburg Arcaden“
Wiedervorlage | Friedenstraße 23 | in Bau |

- | | | |
|---|------------------------|------------|
| 1. Errichtung einer Schulturnhalle | Dechbettener Straße 1a | in Planung |
| 2. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
(4 WE, TG) | Werftstraße 3 | in Planung |
| 3. Neubau einer TÜV-Prüfstelle mit Prüfhalle und Bürogebäude (1036 qm Nutzfläche) | Donaustauer Str. 160 | in Bau |
| 4. Umnutzung eines Getreidebodenspeichers
(1.400 qm Ladenfläche, 5500 qm Büroflächen, 230 Stellplätze)
Wiedervorlage | Donaustauer Str. 257 | in Planung |

- | | | |
|--|-------------------------|------------|
| 1. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
(4 WE, TG) Wiedervorlage | Werftstraße 3 | in Planung |
| 2. Errichtung einer Schulturnhalle | Dechbettener Straße 1a | in Planung |
| 3. Fassadenneugestaltung Mittelbayerische Zeitung | Margaretenstraße | in Planung |
| 4. Neubau Bürogebäude | Frankenstr./Drehergasse | in Planung |
| 5. Neubau eines Bürogebäudes | Bukarester Straße | in Planung |
| 6. Neubau eines Büro- und Geschäftshauses | Landauer Straße | in Planung |
| 7. Neubau eines Mehrfamilienwohnhaus | Amberger Straße 58 | in Planung |

- | | | |
|---|-------------------------|------------|
| 1. Neubau eines Mehrfamilienwohnhaus
Wiedervorlage | Amberger Straße 58 | in Planung |
| 2. Neubau eines Büro- und Geschäftshauses
Wiedervorlage | Landauer Straße | in Planung |
| 3. Neubau Bürogebäude Wiedervorlage | Frankenstr./Drehergasse | in Planung |
| 4. Fassadenneugestaltung Mittelbayerische Zeitung
Wiedervorlage | Margaretenstraße | in Planung |
| 5. Errichtung einer Schulturnhalle
Wiedervorlage | Dechbettener Straße 1a | in Planung |
| 6. Errichtung eines Autohauses | Franken-/Bamberger Str. | in Planung |

- | | | |
|--|---|------------|
| 1. Errichtung eines Altenheimes | Clermont-Ferrand-Allee/
Boessnerstraße | in Planung |
| 2. Errichtung eines Büro- und Wohngebäudes | Kumpfmühler Straße 51 | in Planung |
| 3. Aufstockung eines Geschäftshauses | Friedenstraße 10 | in Planung |
| 4. Errichtung eines Wohnheimes | Furtmayerstr. 23 | in Planung |
| 5. Errichtung eines Autohauses mit Bürogebäude
Wiedervorlage | Franken-/Bamberger Str. | in Planung |
| 6. Errichtung eines Wohngebäudes
Neuentwurf | Wöhrdstraße | in Planung |

17. Sitzung
1. Februar 2001

18. Sitzung
22. März 2001

19. Sitzung
17. Mai 2001

20. Sitzung
12./13. Juli 2001

21. Sitzung
20. September 2001

22. Sitzung
6. Dezember 2001

Die für die Beiratstermine angesetzte Sitzungsdauer reicht nicht in allen Fällen, um notwendige vertiefende Beratungen durchzuführen. Im Interesse eines zügigen Planungsfortschrittes hat sich daher die Stadt Regensburg entschlossen, in geeigneten Fällen Sondertermine anzusetzen, bei denen einzelne Mitglieder des Gestaltungsbeirates zusammen mit den Entwurfsverfassern, Bauherrn und der Genehmigungsbehörde optimierte Lösungen suchen. Diese Termine sind nichtöffentlich und finden in der Regel im Büro des Beiratsmitgliedes statt. Das dafür bei den Beiratsmitgliedern anfallende Honorar trägt ebenfalls die Stadt Regensburg. Das Ergebnis der Beratungen wird allen Beiratsmitgliedern bei der nächsten regulären Sitzung des Gestaltungsbeirates vorgestellt.

30.9.1998 / Regensburg

St.-Kassians-Platz 3 Neubau eines Kaufhauses „Hennes & Mauritz“

26.10.1998 / München

St.-Kassians-Platz 3 Neubau eines Kaufhauses „Hennes & Mauritz“

Bahnhofstraße 18 Errichtung eines Parkhauses für Fahrräder

8.12.1998 / München

Prüfeniger Straße 73 Errichtung eines Wohngebäudes mit Gewerbeeinheit u. TG

16.4.1999 / München

Friedenstr./Bischof- Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit TG
v.-Henle-Str. 2a

31.5.1999 / München

Prebrunnstraße 1 Neubau eines Wohngebäudes (11WE)

28.2.2000 / 3.3.2000 / München

Schikanederstraße 2 Neubau eines Bürogebäudes mit TG im „Posthof“

23.3.2000 / 24.3.2000 / Regensburg

Friedenstraße 23 Neubau eines Einkaufszentrums

8.12.2000 / Regensburg

Ziegetsdorfer Straße Neubau eines Einzelhandelsgeschäftes „Norma“

17.10.2001 / Regensburg

Landauer Straße 1 Neubau eines Bürogebäudes

Dechbettener Straße Errichtung einer Schulturnhalle

Architekten

Die Ausführungsplanung der in diesem Bericht vorgestellten Projekte lag bei den nachfolgenden Architekturbüros. Der Erstentwurf wurde teilweise von anderen Planern gefertigt.

Wohnanlage Schopperplatz 2

Architekturbüro Dömges & Partner, Regensburg

Wohnanlage Hemauer Straße 19/19a/19b

Architekturbüro E. Walzl & M. Huber, Passau

Dienstleistungsgebäude Ladehofstraße 26/28

Architekturbüro M. Blasch, Regensburg

Donaueinkaufszentrum Weichser Weg 5

Gewerbeplan GmbH, Regensburg

Geschäftshaus St.-Kassians-Platz 3

Architekturbüro Mahler / Günster / Fuchs, Stuttgart

Geschäftshaus „Atrium“ Kumpfmühler Straße 30

Architekturbüro Walzel & Wittmann, Regensburg

Bürogebäude Bischof-von-Henle-Straße 2a

Architekturbüro A. Dietlmeier, Regensburg

Bürogebäude Dr.-Leo-Ritter-Straße 5/7/9

Architekturbüro H. J. Huber, Regensburg

Wohnanlage Michael-Burgau-Straße

Architekturbüro Walzel & Wittmann, Regensburg

Sparkasse Neupfarrplatz 10

Architekturbüro Dömges & Partner, Regensburg

Autohaus Dr.-Gessler-Straße 33

Büro für Bauwesen IN Bau GmbH, München

Altenwohnheim Roritzerstraße 7

Architekturbüro Peithner & Peithner, Regensburg

Wohn- und Bürohaus Margaretenstraße 11

Architekturbüro Herwig Beitler, Regensburg

Bürogebäude Kumpfmühler Straße

Architekturbüro H. J. Huber, Regensburg

Funkhaus Lilienthalstraße

Architekturbüro M. Blasch, Regensburg

Bürogebäude Lilienthalstraße/Prüfeninger Schloßstraße

Architekturbüro Walzel & Wittmann, Regensburg

Bürogebäude Lilienthalstraße/Prüfeninger Straße

Architekturbüro Götz, Regensburg

Wohnhaus Prebrunnstraße

Architekturbüro Ferdinand Schmack, Regensburg

Wohnhaus Herrenplatz

Architekturbüro M. Blasch, Regensburg

Kosten

1998 wurden im Rahmen des Gestaltungsbeirates (vier Sitzung) 120.000,00 DM durch die Stadt Regensburg bereitgestellt. Davon wurden 106.141,98 DM benötigt.

1999 standen für sechs Regelsitzungen und eventuelle Sondertermine 180.000,00 DM zur Verfügung. Verbraucht wurden 150.362,27 DM.

Im Haushaltsjahr 2000 wurden für den Gestaltungsbeirat 190.000,00 DM bereitgestellt. Tatsächlich benötigt wurden 112.651,38 DM.

Für das Haushaltsjahr 2001 waren 170.000,00 DM vorgesehen. Tatsächlich benötigt wurden 123.526,31 DM.

Geschäftsstelle

Stadt Regensburg Planungs- und Baureferat

Bauordnungsamt
Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

D.-Martin-Luther-Straße 1, 93047 Regensburg
Fax: 09 41/ 507 - 46 39
e-mail: bauordnungsamt@regensburg.de

Maximilian Raab, Leitender Rechtsdirektor
Tel.: 0941/ 507-1630, e-mail: raab.maximilian@regensburg.de

Dipl.-Ing. (univ.) Klaus Heilmeier, Bauoberrat
bis 30.4.2001 Leiter der Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirates

Sabine Jäger, Verwaltungsinspektorin
Tel.: 09 41/ 507 - 16 36, e-mail: jaeger.sabine@regensburg.de

Doris Fuchs, Dipl.-Ing (FH), techn. Oberinspektorin z. A.
Tel.: 09 41/ 507- 46 36, e-mail: fuchs.doris@regensburg.de

Geschäftsordnung

des Beirates für Stadtgestaltung der Stadt Regensburg

Gestaltungsbeirat Regensburg – GBR vom 30. April 1998

Vorbemerkungen

Zielsetzung bei der Einrichtung des Gestaltungsbeirats (GBR) ist es, zu der Verbesserung des Stadtbildes beizutragen, die architektonische Qualität auf einem hohen Standard zu sichern sowie städtebauliche und architektonische Fehlentwicklungen zu verhindern. Zusätzlich werden positive Auswirkungen auf ein intensiveres und besseres Architekturbewusstsein bei allen an der Stadtgestaltung Beteiligten erwartet.

Der GBR unterstützt als unabhängiges Sachverständigengremium den Oberbürgermeister, den Stadtrat und die Verwaltung. Er begutachtet insbesondere Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung in ihrer Auswirkung auf das Regensburger Stadt- und Landschaftsbild. Der Stadtrat beschließt für die Tätigkeit des Beirates für Stadtgestaltung der Stadt Regensburg folgende Geschäftsordnung:

§ 1 Aufgabenstellung

Der GBR hat die Aufgabe, die ihm vorgelegten Vorhaben im Hinblick auf städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualitäten zu überprüfen und zu beurteilen. Gegebenenfalls benennt er Hinweise und Kriterien zur Erreichung dieses Ziels.

§ 2 Zusammensetzung / Dauer / Bestellung

- (1) Der Beirat setzt sich aus fünf Mitgliedern zusammen. Sie wählen aus ihrer Mitte eine/einen Vorsitzende/n sowie eine/n Stellvertreter/in.
- (2) Die Beiratsmitglieder werden durch den Stadtrat der Stadt Regensburg berufen. Die Bayerische Architektenkammer (Bezirkswettbewerbsausschuss Niederbayern/Oberpfalz) kann im Benehmen mit der Regensburger Architektenschaft Vorschläge unterbreiten.
- (3) Die Mitglieder sind Fachleute aus den Gebieten Städtebau, Landschaftsplanung und Architektur. Sie besitzen die Qualifikation zum Preisrichter. Mindestens ein Mitglied muss aus dem Ausland sein. Die Mitglieder dürfen ihren Wohn- oder Arbeitssitz nicht in den Regierungsbezirken Oberpfalz und Niederbayern haben. Die Mitglieder dürfen zwei Jahre vor und ein Jahr nach ihrer Beiratstätigkeit nicht in Regensburg planen und bauen.
- (4) Eine Beiratsperiode dauert jeweils zwei Jahre, wobei nach Ablauf jeder Beiratsperiode zwei Mitglieder ausgewechselt werden. Die Mitgliedschaft darf zwei aufeinanderfolgende Perioden nicht übersteigen.

§ 3 Geschäftsstelle

Der Oberbürgermeister bestimmt eine städtische Dienststelle als Geschäftsstelle. Sie unterstützt die Arbeit des Beirats. Die Geschäftsstelle bereitet insbesondere die Sitzungen vor.

§ 4 Zuständigkeit des Beirats

Für die Beurteilung der beantragten Vorhaben durch den GBR gilt folgende Zuständigkeit:

- (1) Bei allen Vorhaben, die aufgrund ihrer Größenordnung und Bedeutung für das Stadtbild prägend in Erscheinung treten (Gruppe 1), ist die Beurteilung durch den GBR obligatorisch.
- (2) Bei sonstigen Vorhaben von Bedeutung für das Stadtbild (Gruppe 2) erfolgt die gestalterische Beurteilung durch den GBR nach Entscheidung durch die Geschäftsstelle.

- (3) Der GBR ist auf Antrag des Bauherrn in Fällen der Gruppe 2 auch zu befassen, wenn die Verwaltung das Vorhaben aus gestalterischen Gründen abgelehnt hat.
- (4) Der GBR ist ferner bei Vorhaben der Gruppe 2 im Genehmigungsverfahren zuständig, bei denen die Stadt aus Gründen der Gestaltung die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verlangt.
- (5) Vorhaben, die aus einem Wettbewerb gemäß GRW (Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf dem Gebiet der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens) hervorgegangen sind, fallen nur dann in die Zuständigkeit des Beirates, wenn das eingereichte Vorhaben vom prämierten Projekt wesentlich abweicht.

§ 5 Geschäftsgang

- (1) Die Sitzungen des Beirates finden in der Regel in Abständen von zwei Monaten statt.
- (2) Die Sitzungstermine werden mindestens für ein Kalenderjahr im Voraus festgelegt und veröffentlicht.
- (3) Die Einberufung des GBR erfolgt durch die Geschäftsstelle schriftlich, mindestens zwei Wochen vor dem Sitzungstag mit Bekanntgabe der vorläufigen Tagesordnung. Eine Änderung der Tagesordnung ist mit Zustimmung des GBR möglich.

§ 6 Beschlussfähigkeit / Stimmrecht

- (1) Der GBR ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind sowie die Mehrheit der Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende oder Stellvertreter/in anwesend und stimmberechtigt ist.
- (2) Entscheidungen werden in einfacher Mehrheit in offener Abstimmung getroffen. Stimmenthaltung ist nicht zulässig. Bei Stimmenthaltung gibt die Stimme der/s Vorsitzenden den Ausschlag.
- (3) Die Beiratsmitglieder prüfen von sich aus ihre Befangenheit in Anlehnung an Art. 49 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern.

§ 7 Beiratssitzung

- (4) An den nichtöffentlichen Teilen der Sitzungen des GBR können (ohne Stimmrecht) auch teilnehmen:
 - Oberbürgermeister/in
 - der/die Planungs- und Baureferent/in
 - Mitarbeiter/innen des Planungs- und Baureferats nach Entscheidung durch den/die Referenten/in
 - die Sprecher/innen oder deren Vertreter/innen der im Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen vertretenen Fraktionen Die Teilnahme an den Beiratssitzungen erfolgt in Ausübung des Stadtratsmandats
 - Sonderfachleute (z. B. Denkmalschutz) auf Einladung der Geschäftsstelle
- (5) Der GBR fasst als Ergebnis der internen Beratungen zur Beurteilung der vorgelegten Vorhaben jeweils eine schriftliche Stellungnahme, die von allen anwesenden Beiratsmitgliedern zu unterschreiben ist.
- (6) Die Stellungnahme ist den Bauherrn bzw. deren Beauftragten bekannt zu geben und zu erläutern. Abs. 1 gilt entsprechend.
- (7) Über jede Sitzung ist von der Geschäftsstelle ein Protokoll zu erstellen.

§ 8 Wiedervorlage

Erhält ein Vorhaben nicht die Zustimmung des Beirats, so ist dem Bauherrn die Möglichkeit zur weiteren Bearbeitung einzuräumen. Der Beirat gibt die Kriterien hierfür bekannt. Das Vorhaben ist dem Beirat wieder vorzulegen.

§ 9 Geheimhaltung

Die Mitglieder des GBR und die sonstigen Sitzungsteilnehmer/innen sind zur Geheimhaltung über die internen Beratungen und Wahrnehmungen verpflichtet. Die Regelungen von § 7 (1) und (6) bleiben davon unberührt. Eine Verletzung der Geheimhaltung führt zum Ausschluss vom GBR.