



Gestaltungshandbuch Altstadt

Leitfaden für Bauherrn und Geschäftsinhaber

16

REGENSBURG PLANT & BAUT

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)
- 7 Gestaltungsbeirat. Zwischenbericht 1998-2001 (2002)
- 8 Ergebnisse der Haushaltsbefragung. Haushalts- und Wohnungsstruktur 2001 (2003)
- 9 Klärwerk Regensburg (2003)
- 10 Gestaltungsbeirat - Werkbericht 2002-2004 (2004)
- 11 Regensburg-Plan 2005 (2005)
- 12 Fachprogramm Wohnen II (2007)
- 13 Haushaltsbefragung 2005 (2007)
- 14 Energiebericht 2007 (2007)
- 15 Gestaltungsbeirat 1998 - 2008. Ein Erfolgsmodell (2008)



Es würde dem reichen kulturellen und historischen Erbe der Altstadt von Regensburg nicht gerecht, wollten sich die Verantwortlichen mit dem Erreichten zufrieden geben. Tag für Tag besteht daher die Verpflichtung, dieses Erbe zu pflegen. Eine Herausforderung, denn die Altstadt ist keine Ansammlung musealer, steinerner Denkmäler, sondern dynamischer Lebensraum für über 12.000 Bewohner, daneben wirtschaftliches und kulturelles Oberzentrum Ostbayerns.

Die Altstadt ist ein städtebaulich empfindlicher Ort, der sensiblen Umgang verlangt. „Geadelt“ durch den von der UNESCO verliehenen Titel „Welterbe“, stellt sie noch mehr als in vielen anderen Städten die „gute Stube“ dar, nimmt sie doch vielfältige Nutzungen auf. Diese Nutzungsvielfalt unterstreicht den Reiz des Stadtzentrums, das sich in erfreulicher Weise von der gerade in Großstädten nicht selten anzutreffenden eingeschränkten Nutzungsbreite unterscheidet.

Die Altstadt bietet Raum für diese Nutzungen ebenso wie sie gleichzeitig diese Nutzungen wieder einschränkt, um Zielkonflikte zu vermeiden. Damit wird gerade das Stadtzentrum zum Ort, der ein geregeltes Nebeneinander

benötigen. Wohl wissend, dass Regelungen allein in den seltensten Fällen Qualität garantieren, bestenfalls einen Qualitätsrahmen bieten können.

Dieses Leben und Arbeiten in und mit der historischen Bausubstanz fordert in besonderem Maße Rücksichtnahme und Regeln. Auch hier besteht die Aufgabe, ja Kunst darin, Regeln einerseits hinreichend klar zu definieren, um unerwünschten Entwicklungen gegenzusteuern, andererseits die grundsätzlich erwünschte Entfaltungsfreiheit und Nutzungsvielfalt nicht unnötig zu reglementieren.

Mit Augenmaß, aber auch Beharrlichkeit haben die Verantwortlichen in Regensburg Regelwerke entwickelt für die bauliche Weiterentwicklung der Altstadt von Regensburg, für die Nutzung von Straßen und Plätzen im Zentrum der Stadt. Ich danke allen, die an dieser Aufgabe mitgewirkt haben und mitwirken. Ich danke vor allem aber auch denen, die die von der Stadt getroffenen Entscheidungen nicht nur befolgen, sondern aus Überzeugung mittragen und mit Leben erfüllen.



Gemeinsam mit den Bewohnern und Nutzern der Altstadt ist die Stadtverwaltung bestrebt, den erreichten Qualitätsstandard auf hohem Niveau zu sichern. Die Erfahrung zeigt, dass dieses Bestreben letztlich allen Nutzern zu Gute kommt. Das vorliegende Gestaltungshandbuch für die Altstadt von Regensburg will Dokumentation und Hilfestellung zugleich sein. Es ist Teil des vielfältigen Beratungsangebotes der Stadtverwaltung und will einen Beitrag leisten zur Pflege der Baukultur sowie zum angemessenen Umgang mit öffentlichen Straßen und Plätzen in der Altstadt von Regensburg.

Die reiche historische Bausubstanz der Altstadt von Regensburg verpflichtet. Die Altstadtschutzsatzung, erstmals 1975 vom Stadtrat als baurechtliches Gestaltungshandbuch beschlossen und im Jahre 2007 den aktuellen Erfordernissen angepasst, stellt ein bewährtes und unverzichtbares Instrumentarium dar sowohl für den Umgang mit den Gebäuden selbst wie auch für Werbeanlagen.

Qualität beschränkt sich jedoch nicht auf die Gebäude einer Stadt, sie muss sich auch widerspiegeln in der Gestaltung öffentlicher Straßen und Plätze. Diese Erkenntnis führte im Jahre 2000 dazu, in die bestehende Sondernutzungssatzung der Stadt Regensburg

Vorschriften aufzunehmen insbesondere zur Zulässigkeit von Warenauslagen und sonstigen mobilen Werbemitteln. Auch in diesem Fall ist eine sachgerechte Balance zu finden zwischen dem Regelungsbedarf einerseits und der Notwendigkeit zur (ge)werblichen Darstellung andererseits.

Schließlich entstanden als Ausdruck der seit Jahren zunehmenden Verweilqualität, die die Regensburger Altstadt bietet, zahlreiche gastronomische Freisitze auf öffentlichem Grund, die seitdem mehr und mehr das Bild dieses Stadtteils mitbestimmen. Das Gestaltungshandbuch soll auch insoweit die städtischen Qualitätsansprüche und Gestaltungsvorstellungen zur Geltung bringen.

Kaum ein Thema wurde und wird so widerstreitend diskutiert wie die Frage, wie viel (privates) Grün auf öffentlichen Flächen eine historische Stadt, die „Steinerne Stadt“ verträgt. Auch dabei schaffen die städtischen Gestaltungsvorschriften über Begrünung im öffentlichen Raum einen Interessenausgleich zwischen der reinen Lehre der „Steinernen Stadt“ und dem verständlichem Wunsch der Bürgerinnen und Bürger nach mehr Grün.

Um die Stadt auch bei Nacht ins rechte Licht zu rücken, wurde ein Stadtlichtplan entwickelt, der im Oktober 2008 vom Stadtrat als Grundlage für die Umsetzung künftiger Beleuchtungsprojekte beschlossen wurde. Ziel war es, für die Gesamtstadt einen maßgeschneiderten und modellhaften Lichtplan zu entwickeln, der verschiedenste Anforderungen wie Sicherheit und Orientierung für den Bürger einerseits und den Einsatz wirtschaftlicher und energiesparender Lichttechniken andererseits mit einem hohen Qualitätsanspruch an die Stadtgestalt synergetisch in Einklang bringt.

Bauen und Sanieren

- 4 Anlass und Ziele
- 9 Außenwände
- 13 Dächer
- 15 Dachgauben
- 17 sonstige Dachaufbauten
- 20 Fenster und sonstige Öffnungen
- 21 Balkone
- 22 Technische An- und Aufbauten
- 23 Einfriedungen
- 24 Garten und Freiflächen

Werben und Präsentieren

- 25 Einführung

Werben

- 27 Werbeanlagen allgemein
- 29 Werbung an der Fassade
- 31 Ausleger
- 32 Beleuchtung
- 34 Schaufensterbeklebungen und Brauereilogos
- 35 Sonderfälle
- 36 Unzulässige Werbeanlagen

Warenauslagen

- 37 Allgemeines
- 39 Allgemeine Grundsätze
- 40 Größenangaben
- 42 Material
- 43 Ausnahmen
- 44 Unzulässige Anlagen

Freisitze auf öffentlichem Grund

- 45 Einführung
- 46 Gestaltung von Stühlen und Tischen
- 47 Sonnenschutz
- 48 Allgemein

Grün in der Altstadt

- 49 Gestaltung von Pflanzgefäßen
- 50 Bepflanzung
- 51 Pflanzgefäße

Licht in der Stadt

- 54 Stadtlichtplan Regensburg
- 56 Schichtenplan
- 57 Orientierungsorte
- 59 Kernstadt
- 60 Plätze
- 61 Stadttore
- 62 Repräsentative Gebäude / Baudenkmäler

Anhang

- 63 Satzungen und Richtlinien
- 72 Kontakte

Am 29. November 2007 fasste der Stadtrat von Regensburg überraschend mit fast einstimmiger Mehrheit den Beschluss zum Neuerlass der Altstadtchutzsatzung, einem baurechtlichen Gestaltungshandbuch und Regelwerk für die bauliche Entwicklung in der Altstadt von Regensburg. War diese hohe Einmütigkeit getragen von der nachwirkenden Euphorie über die Zuerkennung des Welterbestatus für die Altstadt von Regensburg mit Stadtamhof oder gar von der inneren Überzeugung bezüglich der Richtigkeit des eingeschlagenen Weges? Oder ist die Altstadtchutzsatzung inzwischen zu einem selbstverständlichen, ja unverzichtbaren Allgemeingut geworden? Schließlich war die Erstfassung der Altstadtchutzsatzung bereits vor über 30 Jahren in Kraft getreten.

1975 erstmaliger Erlass

Im Jahr 1975 hatte der Stadtrat von Regensburg sich und der Bürgerschaft ein „Grundgesetz“ für die Regensburger Innenstadt gegeben. Einstimmig. Doch so harmonisch, wie das Abstimmungsverhalten glauben machen will, gestaltete sich die Vorgeschichte keineswegs:

Regensburg verharrte in seiner – auch baulichen – Entwicklung bis Ende der 50er Jahre des vergangenen Jahrhunderts weitestgehend in einem Dornröschenschlaf. Weder in der Altstadt noch an der Peripherie gab es wesentliche neue Akzente. Die andernorts feststellbare Schubkraft der Wirtschaftswunderjahre schien an dieser Stadt vorüberzugehen. Vielleicht eröffnete diese scheinbare Lethargie erst das Zeitfenster und die Chance dafür, dass in Regensburg als einer der ersten historischen Städte Deutschlands die später bundesweit als vorbildlich geltende

Altstadtsanierung und Städtebauförderung angedacht und umgesetzt werden konnte.

Parallel zu dieser Rückbesinnung auf die baulichen Werte der Altstadt mit ihrer reichen romanischen und gotischen Bausubstanz und zeitgleich zur Wiederentdeckung der Altstadt als Ort des qualitativollen und familien-gerechten Wohnens, als Zentrum mit einem ausgewogenen Nutzungsmix von Handel, Dienstleistung, Kultur und Wohnen brach Anfang der 60er Jahre eine fast fieberhaft zu nennende Neubautätigkeit über die Altstadt von Regensburg herein. Die damalige Zeit war geprägt von einer Aufbruchstimmung, die das Bild der Altstadt von Regensburg zu ändern begann. Es entstanden zahlreiche Bauwerke, die mit der historischen Altstadt von Regensburg und ihrem historischen Erscheinungsbild nur schwer in Einklang zu bringen waren (und sind) mit der bedeutenden städtebaulichen Grundsubstanz. Außerdem wurden gewachsene Parzellenstrukturen bisweilen unsensibel überplant. Nicht nur aus der Perspektive der Fußgänger waren Auflösungserscheinungen eines bis dahin noch weitgehend intakten Stadtbildes wahrnehmbar, auch die Dachlandschaft zeigte tiefgreifende Veränderungen. Das die Altstadt von Regensburg prägende Gestaltungsprinzip der geneigten, ziegelgedeckten Dächer schien der Vergangenheit anzugehören.

Dies zeigen ausgewählt folgende Beispiele (genannt ist das jeweilige Jahr der Erteilung der Baugenehmigung):



ehem. Bekleidungsgeschäft Carlson, Goliathstraße 9 (1960)



ehem. Kaufhaus Horten, Neupfarrplatz 8 (1968)



ehem. Bekleidungsgeschäft C&A, Königsstraße 8/Schäffnerstraße (1965)



ehem. Stadtparkasse, St.-Kassians-Platz 3 (1968)



ehem. Bekleidungsgeschäft Wöhrl, Königsstraße 10 (1965)



Geschäftsgebäude, Ludwigstraße 8 (1970)



Versicherungsgebäude, Drei-Kronen-Gasse 3 / Speichergasse (1966)



Parkhaus Dachauplatz (1971)

Im September 1967 erarbeitete die Vereinigung der Freunde der Altstadt Regensburg den Entwurf einer Satzung zum Schutze der Altstadt von Regensburg mit der Begründung, *„die Notwendigkeit zum Erlass einer solchen speziellen Ortssatzung liegt vor, wird doch fast täglich der Wert des historischen Ortsbildes von Regensburg durch Eingriffe verschiedenster Art beeinträchtigt und zerstört, wobei Stadtrat und Verwaltung untätig zusehen und nicht einmal die vorhandenen Rechtsmittel ausschöpfen. Wenn nicht sehr rasch gehandelt wird, wenn sich Bürgerschaft, Stadtrat und Stadtverwaltung nicht umgehend zum Erlass einer derartigen Ortssatzung entschließen, wird in 10 oder 20 Jahren das historische Ortsbild Regensburg völlig zerstört und nicht mehr Repräsentant deutschen Mittelalters sein“*.

Die städtische Bauverwaltung stimmte damals der Einschätzung durch die Altstadtfreunde zu: *„Die in den letzten Jahren eingegangenen Bauanträge lassen erkennen, dass bei Neubauten im Altstadtbereich von den Planfertigern immer häufiger Flachdächer vorgesehen werden. Dies führt auf die Dauer gesehen zu einer Zerstörung der für die Altstadt so charakteristischen Dachlandschaft, wenn nicht durch den Erlaß einer Verordnung entsprechende Maßnahmen dagegen eingeleitet werden. In vielen Fällen ist es äußerst schwierig, die Planfertiger von der Notwendigkeit einer der Altstadt angepassten Dachform zu überzeugen“*.

Dennoch legte die Stadtverwaltung erst im Juni 1970 den Entwurf einer Altstadtschutzsatzung vor. In der Folgezeit wurde die Anregung aufgegriffen, in die Satzung nicht nur Regelungen bezüglich der Baugestaltung aufzunehmen, sondern auch zu Werbeanlagen. Sehr zum Missfallen von Gewerbetreibenden, die derartige Vorschriften als

„wirtschaftsfremd und wirtschaftsfeindlich“ bezeichneten, zumal der Fremdenverkehr ohnedies kein tragender Teil der Wirtschaft in Regensburg sei. Im Übrigen müsse den Geschäften in der Altstadt von Regensburg größere Gestaltungsfreiheit bei der Werbung zugestanden werden, um gegenüber anderen Standorten konkurrenzfähig zu bleiben, forderten Altstadt-Kaufleute.

Die Überlegungen der Stadt Regensburg zum Erlass einer Altstadtschutzsatzung fanden damals selbst überregional Beachtung, als sich sogar die IV. Generalversammlung von ICOMOS, eine Unterorganisation der UNESCO, an die Stadtverwaltung wandte: *„Gestatten Sie uns die Anfrage, ob für Ihre Stadt eine Ortssatzung besteht. Wenn ja, wären wir Ihnen sehr dankbar, wenn Sie uns ein Exemplar schnellstens zuschicken könnten. Wir bitten um Ihre Zustimmung, diese in unserem Bulletin zur IV. Generalversammlung von ICOMOS abdrucken zu dürfen“*.

Im Hinblick auf den anstehenden Erlass des bayerischen Denkmalschutzgesetzes wurden die Überlegungen zu einer ortsrechtlichen Bauvorschrift abermals zurückgestellt, bis endlich im Dezember 1975 der Stadtrat von Regensburg einstimmig eine Altstadtschutzsatzung beschloss. Das Gremium ließ sich von der Argumentation überzeugen, dass die Anlegung strengerer Maßstäbe bei der Baugestaltung und bei der Ausführung von Werbeanlagen zur Erhaltung und, soweit es in der Vergangenheit zu Fehlentwicklungen gekommen sei, zur Wiederherstellung der Attraktivität der Altstadt beitragen werde.

Altstadtschutzsatzung 2007

Zwar hatte sich die Altstadtschutzsatzung 1975 als wichtiges Gestaltungswerk, das die hohen baulichen Qualitäten der Altstadt definiert, bestens bewährt, die Notwendigkeit einer gründlichen Überarbeitung der Altstadtschutzsatzung war jedoch nicht mehr zu übersehen:

- Seit Anfang der 80er Jahre ist ein deutlicher Trend zum verstärkten Ausbau von Dachgeschossen feststellbar. Gestiegene Wohnbedürfnisse und der nachvollziehbare Wunsch nach ausreichend belichteten Wohnräumen verlagerten die Wohnnutzungen aus den engen Altstadtgassen immer stärker in die oberen Geschosse. Als Folge davon traten Veränderungen der bis dahin weitgehend ungestörten Dachlandschaft in der Altstadt von Regensburg auf, z. B. durch Dachaufbauten, Dachbalkone oder Aufzugsüberfahrten. Gleichzeitig rückte die Qualität der Regensburger Dachlandschaft als sogenannte Fünfte Fassade immer deutlich in den Vordergrund. Ein Zielkonflikt, den es zu lösen galt.
- Den gewandelten Nutzerinteressen und der weiteren Anhebung der Wohnqualität in der Altstadt von Regensburg Rechnung tragend, beinhaltet die Neufassung der Altstadtschutzsatzung teilweise eine Liberalisierung der diesbezüglichen Vorschriften. Dies gilt insbesondere für die bessere Belichtung des Dachraumes oder die erleichterte Errichtung von Balkonen.
- Die Weiterentwicklung der Technik brachte neue Herausforderungen, aber auch neue Chancen. Es ergab sich daraus die Aufgabe, Satellitenempfangsanlagen, Mobilfunkmasten oder z. B. Neuerungen im Bereich der Werbetechnik mit den gestal-

terischen Qualitätsanforderungen in Einklang zu bringen.

- Parallel zu den bis Dezember 2007 geltenden Vorschriften zum baulichen Schutz der Altstadt hatte sich im Laufe der Jahrzehnte eine Genehmigungspraxis herausgebildet, die in der Altstadtschutzsatzung 2007 ihren Niederschlag fand. Die Änderungen beinhalten weitgehend eine Kodifizierung der ohnedies bereits seit Jahren entwickelten, angewandten und bewährten Genehmigungspraxis z. B. bei den Werbeanlagen.

Die Erarbeitung des Satzungsentwurfs

Gemeinsam insbesondere mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sowie dem städtischen Amt für Archiv- und Denkmalpflege entwickelte das Bauordnungsamt der Stadt Regensburg den Entwurf einer Neufassung der Altstadtschutzsatzung.

Um sicherzustellen, dass diese von der Stadtverwaltung erarbeitete Fassung auch tatsächlich praxistauglich sein würde und um möglichst umfassend externen Sachverstand zu nutzen, stellte das Bauordnungsamt den Verwaltungsentwurf einer breiten Öffentlichkeit zur Diskussion.

Den im Rahmen der Anhörung vorgetragenen Ergänzung- und Änderungswünschen hat die Stadt in zahlreichen Punkten Rechnung getragen. Im Dezember 2007 hat der Stadtrat fast einstimmig die Neufassung der Altstadtschutzsatzung beschlossen. Am 10. Dezember 2007 wurde die Altstadtschutzsatzung im Amtsblatt der Stadt Regensburg veröffentlicht, am 11. Dezember 2007 ist sie in Kraft getreten.

Bauen und Sanieren in der Altstadt von Regensburg ist für alle Beteiligten eine Herausforderung, aber auch eine reizvolle Aufgabe. Gilt es doch, die unterschiedlichsten Nutzungs- und Nutzerinteressen in Einklang zu bringen. Darüber hinaus sind zahlreiche Vorschriften zu beachten, die über die üblichen Bauaufgaben weit hinausgehen. Gerade die Belange des Denkmalschutzes sowie die Berücksichtigung der besonderen Gestaltungsvorschriften der Altstadtschutzsatzung erfordern ein hohes Maß an Erfahrung, Kreativität und Stilsicherheit.

Das Gestaltungshandbuch leistet Hilfestellungen für praxismgerechte Lösungen, die sich im jahrzehntelangen Umgang mit der denkmalgeschützten Substanz bewährt haben. Um die komplexe Aufgabe einer Gebäudesanierung zu bewältigen, wird unabhängig von den gegebenen Hinweisen dringend empfohlen, ein erfahrenes Architekturbüro einzuschalten.

Nachfolgend werden Sinngehalt und Notwendigkeit der Vorschriften der Altstadtschutzsatzung näher erläutert, positive Beispiele für Problemlösungen aufgezeigt, aber auch Hinweise gegeben, welche Gestaltungselemente mit den besonderen Anforderungen an die denkmalgeschützte Altstadt von Regensburg nicht vereinbar sind. Im Mittelpunkt der Überlegungen stehen die behutsame Sanierung des historischen Gebäudebestandes sowie die denkmalverträgliche Schaffung neuer baulicher Schichten. Die Berücksichtigung einer möglichst homogenen Dachlandschaft als sogenannter Fünfter Fassade rückt dabei immer mehr ins Blickfeld.

Die Erläuterungen der Vorschriften der Altstadtschutzsatzung in der Reihenfolge der Bestimmungen:



Außenwände sind grundsätzlich verputzt auszuführen (§ 3 Abs. 1 Altstadtenschutzsatzung). Die Außenwände des Gebäudebestandes sind in der Regel in Bruchstein- oder Ziegelmauerwerk ausgeführt, die Fassade ist verputzt und besitzt einen Anstrich. Bei Sanierungen als auch bei Neubauten soll deshalb ein gestalterisch vergleichbarer Eindruck erreicht werden. Typisch für die Gebäude der Altstadt ist auch die Betonung der Fensteröffnungen durch Steingewände oder Putzgliederungen, sogenannte Faschen.



Sowohl aus Gründen der Materialgerechtigkeit, als auch des notwendigen gestalterisch überzeugenden Übergangs zu den Gliederungselementen ist ein mit der Kelle handwerklich aufgetragener Putz die angemessene Lösung für die Gebäude der Altstadt (§ 3 Abs. 4 Altstadtenschutzsatzung). Dabei sollen Putz und damit die Fassade eine gewisse Lebendigkeit erreichen, die sie von sogenannten Maschinenputzen mit Hilfsgerüst und Eckschutzschienen nach DIN unterscheidet und einen Teil des Charmes der Altstadt ausmacht.





Verkleidungen der Fassade mit Stein, Metall, Glas oder auch mit Wärmedämmplatten können nicht zugelassen werden, da diese das Erscheinungsbild der Häuser im Ensemble verändern und durch den exakten Zuschnitt der Materialien eine unerwünschte Perfektion vermitteln (§ 3 Abs. 2 Altstadtschutzsatzung). Aber auch durch die Gleichmäßigkeit der Oberfläche und die unterschiedliche Alterung des Verkleidungsmaterials entsteht im Gegensatz zur Putzfassade ein völlig anderer Eindruck der Gebäudefassade.



Bei Ausführung einer Außendämmung verändert sich der Anschluss an die Laibung oder ein Steingewände erheblich. Es entstehen neue Laibungstiefen, so dass die Fenster in ihrer optischen Wirkung zurücktreten.

Auf andere Weise gelöst werden muss deshalb der Wunsch oder die Anforderung der Bauherrn nach zusätzlichem Wärmeschutz. Dies kann erreicht werden zum Beispiel durch Innendämmung, Verstärkung der Dämmung zum Keller oder im Dachbereich. Es muss auch vermieden werden, dass Gebäude der Regensburger Altstadt, die Jahrhunderte unbeschadet überstanden haben, durch kurzfristige Erscheinungen des Zeitgeistes substanzuell und gestalterisch Schaden nehmen.



Die Verwendung von Glasbausteinen (als gestalterisches Fenstermaterial) wird ausgeschlossen (§ 3 Abs. 3 Altstadtschutzsatzung). Die Verwendung dieses Materials wird auch nicht mehr für notwendig gehalten, da es mittlerweile Gläser und Fenster mit Bauartzulassung gibt, die die brandschutztechnischen Erfordernisse besser erfüllen und zudem durch ihre mögliche Fensterteilung die Fassade gliedern.

Fassaden sind entsprechend ihres Charakters und ihres städtebaulichen Umfelds farblich zu gestalten (§ 3 Abs. 5 Altstadtenschutzsatzung).

Welches sind die Elemente einer Fassadenabwicklung in einem Straßenzug und wann empfinden wir sie als harmonisch:

1. In vielen Teilen unserer Altstadt herrscht eine kleinteilige Baustruktur vor, so dass der Straßenzug durch eine Vielzahl von Einzelbaukörper abwechslungsreich geprägt wird.
2. Die Fassade des Einzelgebäudes zeichnet sich durch eine harmonische und individuelle Farbfassung aus.
3. Der Anstrich ist abgestimmt auf die Umgebung.



Bei einem Neuanstrich wird diese Farbauswahl in Regensburg seit vielen Jahren in bewährter Weise zwischen Bauherrn, Denkmalpflegern und Bauordnung abgestimmt und optimiert. Genauso wichtig für das Gesamtbild eines Straßenzuges ist jedoch, dass der Farbton der Fassade des Einzelgebäudes mit den seitlich anschließenden Gebäuden und der Fassade der gegenüberliegenden Straßenseite korrespondiert. Um eine bestmögliche gestalterische Lösung zu erreichen, aber auch, um dem Bauherrn die ausgewählte Farbfassung wirklichkeitsgetreu vor der Ausführung darstellen zu können, wird die Anbringung von verschiedenen Putz- und Farbmustern verlangt (§ 3 Abs. 6 Altstadtenschutzsatzung). Die Farbigkeit des Einzelgebäudes darf deshalb auch nicht grell sein, um das „Ganze“ (den Straßenzug) optisch nicht zu gefährden.





Beleuchtung

Mit der Festsetzung, dass grundsätzlich nur Fassaden von Gebäuden mit öffentlicher Nutzung durch Beleuchtung hervorgehoben werden dürfen, soll erreicht werden, dass nur einzelne wichtige Gebäude in ihrer Nachtwirkung das Stadtbild am Abend prägen (§ 3 Abs. 7 Altstadtenschutzsatzung). Wenn nahezu alle Gebäude in helles Licht getaucht sind, verwischen die baulichen Besonderheiten oder gehen gar unter. Zur Erreichung einer positiven Gesamtwirkung der Beleuchtung unserer Stadt wurde deshalb ein sogenannter Stadtlichtplan erarbeitet, der in den nächsten Jahren umgesetzt werden soll (siehe Abschnitt „Licht in der Stadt“).



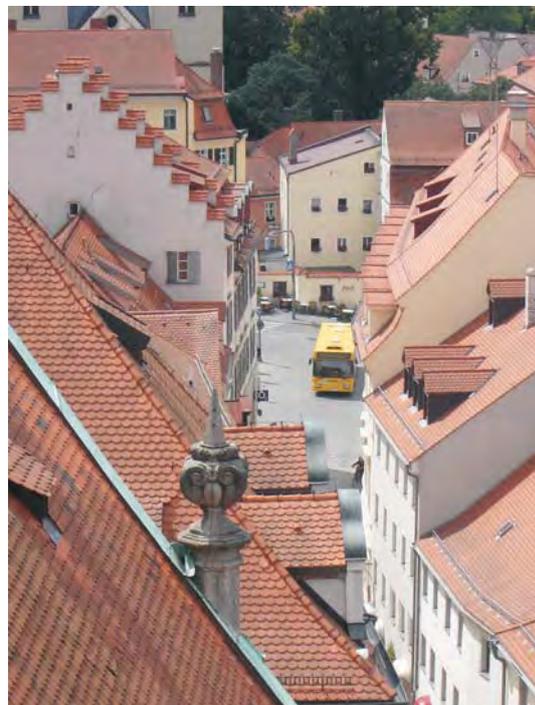
Kamine

Grundsätzlich sind Kamine im Inneren des Gebäudes zu planen und über Dach zu führen, also nicht vor der Außenwand (§ 3 Abs. 8 Altstadtenschutzsatzung). Dies ist sowohl aus gestalterischen Gründen geboten, als auch aus Gründen der Statik (gegebenenfalls notwendige Abspannungen) erforderlich. Eine firstnahe Lage der Kamine ist zu bevorzugen, da damit eine gestalterisch vertretbare und zugleich größtmögliche Höhe für die Ableitung der Rauchgase erreicht wird. Dies ist notwendig, da sich die erforderliche Kaminhöhe auch an Lage und Höhe der Fenster von Nachbargebäuden orientiert (Schutz der Nachbarn vor Belästigungen durch Rauchgase).

Dachneigung

Die typische Bauweise der Dächer im Altstadtbereich weist eine steile Dachneigung auf. Vorherrschend sind Neigungen von 35 bis 45 Grad. Die Festlegung der auszuführenden Dachneigung von mindestens 40 Grad (wenn Dachstühle geändert oder neu gebaut werden) hat folgenden Grundgedanken (§ 4 Abs. 1 Altstadtschutzsatzung):

1. Das Vorhaben muss sich auch mit seinem Dachabschluss in die Umgebung einfügen.
2. Das zu verwendende Dachmaterial (Ziegel) und die Ziegelform (Biberschwanzeindeckung) erfordern konstruktiv eine entsprechende Mindestdachneigung.
3. Die Ausnutzung der Dachstühle zum Beispiel für Aufenthaltsräume ist für den Bauherrn günstiger bei einer steileren Dachneigung.
4. Die Belichtung der Dachräume erfordert historisch die Ausbildung von Dachgauben. Die Errichtung von Dachgauben ist erst bei einer Dachneigung von mehr als 30 Grad gestalterisch befriedigend zu lösen. Die steilere Dachneigung führt auch zu einer ruhigeren Dachfläche, da die Dachaufbauten nicht so massiv wirken.





Material

Die Festsetzung: gebrannte, nicht engobierte (engobiert: mit mineralischen Tonschlämmen beschichtet bzw. gefärbt), naturrote Biberschwanzziegel als Dacheindeckung hat folgende Zielrichtung (§ 4 Abs. 2 S. 1 Altstadt-schutzsatzung):

1. Der Biberschwanzziegel ist das klassische, über Jahrhunderte hinweg gebräuchliche und bewährte Dacheindeckungsmaterial in der Altstadt von Regensburg.
2. Der naturrote Farbton lässt auf Grund seines Brandes in der Ziegelei längerfristig ein angenehmes Farbspiel der Flächen erwarten.
3. Mit dem „Ziegel“ können auch individuelle Dachanschlüsse gut bewältigt werden.

Blecheindeckungen werden nur für bereits im Bestand vorhandene, sehr flach geneigte Pultdächer (zum Beispiel bei Nebengebäuden) zugelassen, bei deren Neigung die Eindeckung mit Ziegel konstruktiv nicht mehr zulässig ist (§ 4 Abs. 2 S. 2 Altstadt-schutzsatzung).

Es hat sich technisch und gestalterisch bewährt, dass die Ziegel am Ortgang des Daches nach alter Handwerkstradition aufgemörtelt werden und so einen direkten Übergang vom Putz der Fassade zur Eindeckung ergeben (§ 4 Abs. 3 Altstadt-schutzsatzung). Metallstreifen, ebenso untypische sogenannte Giebelsteine oder „Sägezahnleisten“ aus Holz sind somit nicht erforderlich.

Allgemein

Je höher die Grundstückspreise in der Altstadt steigen, umso stärker ist der Druck zur Ausnutzung der Dachräume.

Gestalterisches Ziel ist es, bei der Sanierung und beim Neubau eine (möglichst) ruhige Dachfläche mit wenig Dachaufbauten zu erreichen und somit eine homogene Dachlandschaft für den gesamten Altstadtbereich zu erhalten.



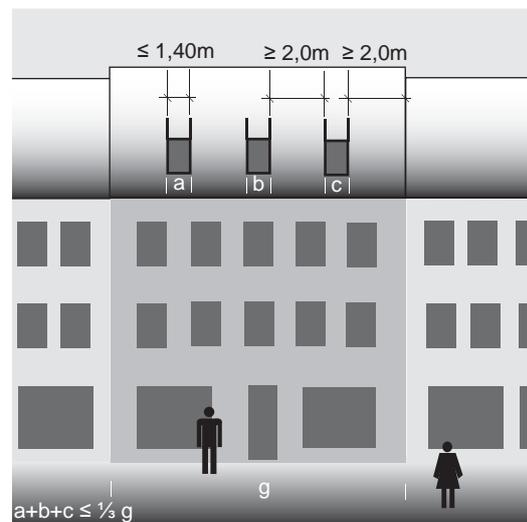
Um dieses Ziel zu erreichen, sind Anforderungen an das Dach des Einzelvorhabens erforderlich. Erst ab einer Dachneigung von 40 Grad ist ein relativ unauffälliges Einfügen von Gauben in das Dach möglich. Die Einzelgaube muss so bemessen sein, dass sich bei ausreichender Belichtung für den dahinterliegenden Wohnraum die Ansichtsfläche der Gaube der Größe der Dachfläche noch unterordnet.



Maße

Vor dem Hintergrund der verstärkt notwendigen Wärmedämmungsmaßnahmen wird ein Außenmaß von 1,40 m je Gaube (gestalterisch) für noch vertretbar gehalten und kann den genannten Anforderungen gerecht werden (§ 5 Abs. 1 Altstadtschutzsatzung). Bei Einzelbaudenkmälern sind Gauben im Regelfall zwischen die Sparren zu setzen.

Auf Grund der Erfahrungen vieler Jahrzehnte hat sich bezüglich der Summe der Gauben, die auf einer Dachfläche möglich sind, die Länge von maximal ein Drittel als gestalterisch verträglich erwiesen. Sie sollen außerdem vom seitlichen Dachrand deutlich abgesetzt sein, um optisch weniger wirksam zu werden und außerdem der Zusammenhang der Dachfläche erkennbar bleibt.



Dachgauben in zweiter Reihe



Im Sinne einer ruhigen Dachfläche sind Gauben in zweiter Reihe nur eingeschränkt zulässig. Aus gestalterischen Gründen sind diese in der zweiten Gaubenreihe kleiner auszubilden als in der ersten Gaubenreihe (§ 5 Abs. 2 Altstadtschutzsatzung). Damit kann auch vermieden werden, dass die Abdeckungen der Gauben bis zum First reichen.

Material der Gauben



Die optische Störung der Dachflächen durch zusätzliche Gauben kann dadurch reduziert werden, dass die Eindeckung der Gauben im selben Material wie das Dach erfolgt, also in Ziegel (§ 5 Abs. 3 S. 1 Altstadtschutzsatzung). Der Dachüberstand der Gaubeneindeckung ist auf ca. 10 cm zu beschränken. So wird vermieden, dass im Schrägblick die Gauben zusammenwachsen.



Der seitliche Abschluss der Dachgauben ist geschlossen auszuführen (§ 5 Abs. 3 S. 2 Altstadtschutzsatzung). Es empfiehlt sich eine bezüglich des Dämmfaktors höherwertige Dämmung zu verwenden, so dass diese Seitenwände nicht zu dick ausgebildet werden müssen und eine filigrane Ansicht entsteht.



Aus stadtgestalterischen Gründen dürfen Seitenflächen der Dachgauben nicht aufgeglast werden (§ 5 Abs. 3 S. 2 Altstadtschutzsatzung). Solche Lösungen führen zu einem die Altstadt verfremdenden Eindruck im Dachbereich.

Dachliegefenster

Der klassische rote Ziegel soll die Oberfläche der Dächer prägen, insoweit sind Verglasungen der Dachflächen möglichst auszuschließen. Dies gilt sowohl für Dachliegefenster wie auch für sogenannte Firstverglasungen. Dachliegefenster sind nach der Satzung generell ausgeschlossen. Eine Ausnahme von der Satzung wird nur zugelassen, wenn das Dachliegefenster der aus Brandschutzgründen erforderlichen Entrauchung eines Treppenhauses dient (§ 5 Abs. 4 Altstadtsschutzsatzung) und der Einbau so erfolgt, dass der Rahmen möglichst bündig mit dem Ziegeldach abschließt. Der Farbton des Metallrahmens ist dem Dach anzupassen.

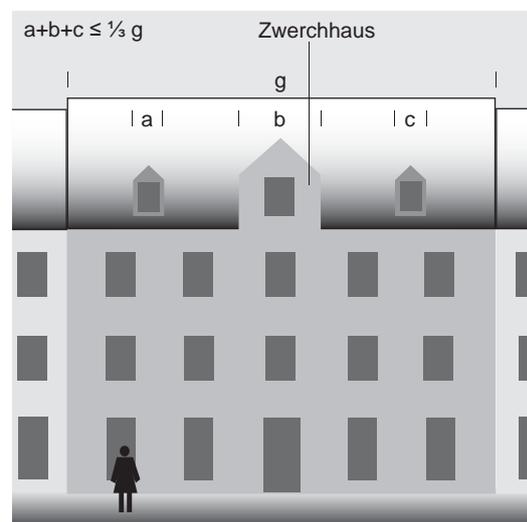


Zwerchhäuser

Neben der Belichtung der Dachgeschosse über Gauben kann im Einzelfall eine Lösung durch Planung eines Zwerchhauses gefunden werden. Ein Zwerchhaus ist ein ein- oder mehrgeschossiger Aufbau im Dach, der in der Flucht der Gebäudeaußenwand steht und dessen First meist quer (*zwerch*) zum First des Hauptdaches verläuft.

Vor Realisierung eines solchen Dachaufbaus muss die Planung jedoch folgende Voraussetzungen erfüllen (§ 5 Abs. 5 Altstadtsschutzsatzung):

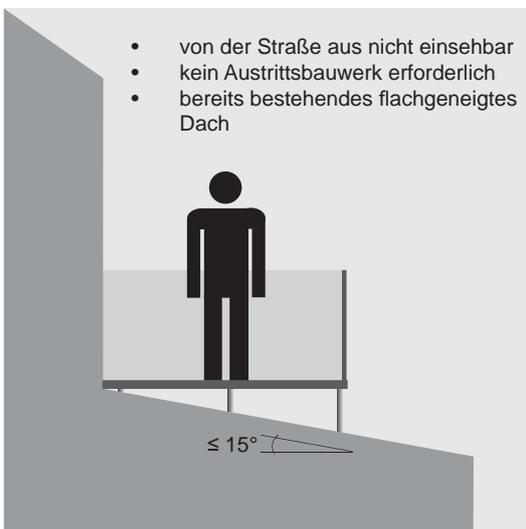
1. Die Breite des Zwerchhauses ist so zu begrenzen, dass es als deutlich untergeordneter Teil des Hauptgebäudes in Erscheinung tritt.
2. Die Traufe ist zu unterbrechen.
3. Bei der Fassade des Zwerchhauses soll die Mauerwerksfläche gegenüber der Fensterfläche überwiegen.
4. Die Außenwandfläche ist verputzt auszuführen.





Dacheinschnitte

Die ungestörte Beibehaltung der Dachflächen ist ein wichtiges Ziel. Insoweit ist es konsequent, aus gestalterischen Gründen Dacheinschnitte nicht zuzulassen (§ 5 Abs. 6 Altstadtschutzsatzung). Aus konstruktiven und denkmalpflegerischen Gründen muss ebenfalls darauf verzichtet werden. Die Gefahr des Wassereintritts in die Innenräume ist hier bereits bei geringfügigen Planungs- oder Ausführungsmängeln besonders groß. Ein Wassereintritt kann insbesondere Dachtragwerke nachhaltig schädigen und später hohe Sanierungskosten nach sich ziehen.



Dachterrassen

Bei bestehenden oder geplanten Wohnungen sind häufig Terrassen oder Balkone zur Verbesserung des Wohnwertes gewünscht. Da sich diese Freiflächen meist in einer großen Höhe befinden und auch auf die Dachlandschaft wirken, werden folgende Anforderungen an die Genehmigungsfähigkeit gestellt (§ 5 Abs. 7 Altstadtschutzsatzung):

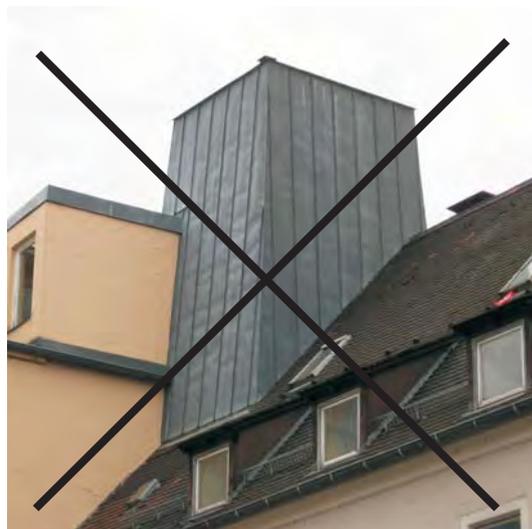
1. Die Ausbildung der Terrasse muss als aufgeständerte Konstruktion erfolgen. Die bestehende Neigung der Dachfläche darf höchstens 15 Grad betragen. Die Neuerrichtung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern ist nicht mehr zulässig.
2. Die Terrasse darf vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sein.
3. Es darf kein Austrittsbauwerk für den Zugang erforderlich werden, d.h. die Türöffnung muss vorhanden sein oder in einer vorhandenen aufgehenden Außenwand geschaffen werden können.

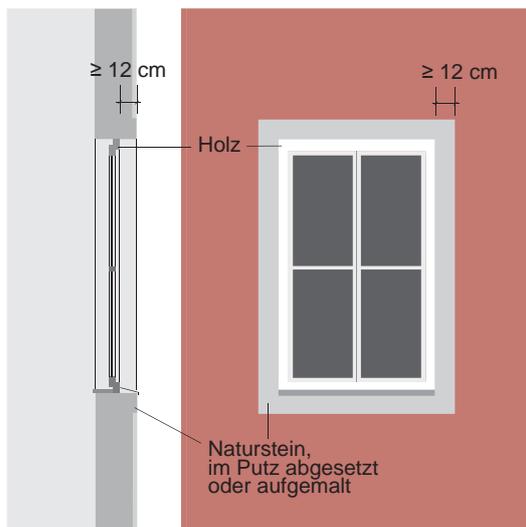
Aufzugschächte

Auch bei diesen technischen Anlagen soll die Dachfläche unverändert beibehalten werden (§ 5 Abs. 8 Altstadtschutzsatzung).

Sofern unter Berücksichtigung des denkmalgeschützten Bestandes ein Aufzug zugelassen werden kann, ist er so zu planen, dass er die Dachfläche nicht durchstößt (d.h., dass keine Überfahrt erforderlich wird). Gegebenenfalls ist auf die Bedienung des obersten Geschosses zu verzichten.

In den letzten Jahren hat sich im Übrigen die Technik im Aufzugbau so verändert, dass eine Überfahrt häufig nicht mehr erforderlich ist.





Bei Neu- oder Umbauten der Fassaden ist grundsätzlich eine Lochfassade auszubilden, wobei die Mauerfläche der Außenwand gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen muss (§ 6 Abs. 1 Altstadtschutzsatzung). Die Fensteröffnungen sind in Hochformat auszuführen (§ 6 Abs. 2 Altstadtschutzsatzung).



Fenster sind in Holz, mit einer konstruktiven Teilung, auszubilden (§ 6 Abs. 4 Altstadtschutzsatzung). Eine Sprossenteilung der Fenster ist (als dekorativer Schmuck der Fassade) erforderlich (§ 6 Abs. 3 Altstadtschutzsatzung). Vor Ausführung sind hierzu vom Bauherrn entsprechende Detailpläne zu erarbeiten und vorzulegen (schlanke Profile). Die Einschränkung der Fenster auf den Werkstoff Holz beruht auf der denkmalbedingten Materialgerechtigkeit der Gebäude in der Altstadt.



Besonders wichtig für den Gesamteindruck der Altstadt ist, wie sich die Erdgeschosszonen darstellen, da diese in Augenhöhe der Besucher liegen. Es muss vermieden werden, dass durchgehende Schaufensterbänder entstehen. Wo diese früher bereits durchgeführt wurden, soll ein Rückbau angestrebt werden. Die Gebäude der Altstadt sollen auch optisch am Boden stehen (der statische Kraftverlauf soll nachvollziehbar sein). Die einzelnen Schaufenster sind durch gemauerte Pfeiler zu unterbrechen und mit einem mindestens 35 cm hohen gemauerten Sockel auszuführen, so dass die Verglasung nicht zum Boden reicht (§ 6 Abs. 5 Altstadtschutzsatzung).

In einer mittelalterlichen Stadt wie Regensburg sind Balkone im Baubestand äußerst selten und nur bei Renaissancearkaden der Kernstadt oder Holzaltanen der Wöhrde und in Stadtamhof anzutreffen.



Es kann ein Balkon mit einer Tiefe von maximal 1,50 m an der Hofseite angestellt werden, wenn (unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes) im Mauerwerksbestand die Brüstung entfernt werden darf, der Balkon der historischen Bedeutung des Gebäudes nicht entgegensteht oder bei einem Neubau eine gestalterisch stimmige Fassadenlösung gefunden wird.

Der Balkon darf vom Straßenraum aus nicht einsehbar sein und muss eine gemauerte und geputzte Brüstung aufweisen (§ 7 Altstadt-schutzsatzung). Vorgestellte Konstruktionen aus Metall oder Holz sind ebenfalls möglich. Damit die Fassaden anschaulich bleiben, darf die Konstruktion nur einen untergeordneten Teil davon einnehmen. Die Balkone sind unterhalb der Traufe zu situieren, dies gilt auch für den Giebelbereich.



Antennen und Satellitenschüsseln



Die Einmaligkeit der Regensburger Dachlandschaft wird insbesondere bei einem Blick von einem der Türme deutlich. Technische Dachaufbauten wie Fernseh- und Mobilfunkantennen oder Satellitenschüsseln stören die Dachlandschaft erheblich.

Eine Empfangsanlage je Gebäude ist dann zulässig, wenn sie vom öffentlichem Straßenraum nicht einsehbar ist, den First nicht überragt und im Farbton der Fassade bzw. der Dachfläche gestrichen ist (§ 8 Abs 2 Altstadtschutzsatzung).

Für Rundfunk- und Fernsehempfang steht in allen Straßen ein Anschluss über Kabel zur Verfügung.



Für die Sicherstellung des Empfangs von Mobilfunkgeräten wird dann eine Ausnahme zur Errichtung für Mobilfunkantennen zugelassen, wenn die Anlage in einem mit glasfaserverstärktem Kunststoff (GFK) verkleideten Kaminschacht untergebracht wird und somit nicht als selbstständiges Element in Erscheinung tritt.

Solarzellen, Sonnenkollektoren



Solarzellen und Sonnenkollektoren sind unzulässig (§ 8 Abs. 3 Altstadtschutzsatzung). Bei Zulassung der Zellen oder Kollektoren würde längerfristig die Ansicht der roten Ziegeleindeckung auf den Dächern nicht mehr sichtbar sein. Für die mittelalterliche Stadt würde somit ein besonders wichtiger Teil seiner Authentizität verlorengehen.

In Bezug auf die Einfriedungen unterscheidet sich der Baubestand im Ensemblebereich der Altstadt von Regensburg durchaus. In der Kernstadt (südlich der Donau) sind Grundstückseinfriedungen grundsätzlich als Mauern ausgeführt (§ 9 Abs. 2 Altstadt-schutzsatzung). Diese Bauweise schützt die kleinen Innenhöfe vor Einblicken und unterstützt somit eine entsprechende Privatheit der Flächen. Im öffentlichen Raum bewirken die Mauern (als Verbindung der Gebäude) einen geschlossenen Eindruck und stärken damit städtebaulich die Straßen- und Gasenräume.

Bei Ausführung einer Einfriedungsmauer ist deshalb eine Mindesthöhe von 2,0 m vorzusehen.

Die Wöhrde und Stadtamhof sind durch eine deutlich lockere Bebauung geprägt. Dies spiegelt sich auch bei den Einfriedungen wieder. Insbesondere im Übergang zum Außenraum und den Grünflächen an der Donau herrschen hier Metall- und Holzlattenzäune vor. Zäune in einer Höhe von ca. 1,5 m sind deshalb ortstypisch und können zugelassen werden (§ 9 Abs. 3 Altstadtschutzsatzung).

Die Ausführung im Einzelnen ist durch die Vorlage von Detailplänen zu klären.





Ein sehr wichtiger Punkt zur Verbesserung der Wohnqualität in den Sanierungsgebieten ist die Freimachung der Höfe von nachträglich errichteten Nebengebäuden (meist gewerblich genutzt). Diese später eingebauten rückwärtigen Gebäude haben dazu geführt, dass Licht, Luft und Sonne fehlen und die Mieter deshalb an den Stadtrand gezogen sind. Um ein entsprechendes Wohnumfeld zu schaffen, wird gefordert, die Innenhöfe zu begrünen. Sofern der Hof eine entsprechende Größe hat, ist ein Baum zu pflanzen, um auch das „Kleinklima“ zu verbessern. Die Detailklärung der Außengestaltung erfolgt über einen Außenanlagenplan.



Aus dem gleichen Grund wie oben beschrieben wird der Erhalt von Vorgärten gefordert (§ 10 Altstadtsschutzsatzung). Ein bewährtes Pflastermaterial ist Granit als Groß- und Kleinformat.

Werbung an einem Baudenkmal? Warenauslagen im Ensemblebereich der Altstadt? Unvereinbare Gegensätze?

Wir meinen Nein! Jeder soll am Gebäude werben und Waren auf öffentlichem Grund präsentieren können. Denn nur so kann die Regensburger Altstadt langfristig attraktiv und lebendig erhalten werden. Wer hier ein Geschäft eröffnet, weiß die besondere Lage und die damit verbundene spezielle Attraktivität zu schätzen. Gleichzeitig müssen Geschäftsinhaber und Gastronomen auch die Verantwortung dafür mittragen, dass diese Attraktivität aufrechterhalten wird. Dabei müssen alle in der Altstadt „Agierenden“ auf die Belange der „Anderen“ Rücksicht nehmen.

Diese „Anderen“ sind zum Beispiel: Geschäftsinhaber, die sich nach außen möglichst werbewirksam präsentieren wollen; Behörden deren Aufgabe es ist, die historische Substanz bestmöglich zu erhalten; Hauseigentümer, die sich eine gute Rendite für ihr Objekt erhoffen; die Regensburger Bürger, die vor „ihrer“ historischen Kulisse gemütlich bummeln wollen; und schlussendlich die Touristen, die das „mittelalterliche Wunder“ bestaunen.

Zentrales Thema bei Werbung am Baudenkmal und Warenauslagen auf dem Stadtgrund ist die Frage nach dem richtigen Maß. Hat ein Geschäft mehr Werbung, versucht der Nachbar noch mehr zu bekommen und so geht das weiter. Am Ende hat niemand etwas davon. „Wenn alle schreien, hört man nämlich keinen mehr.“





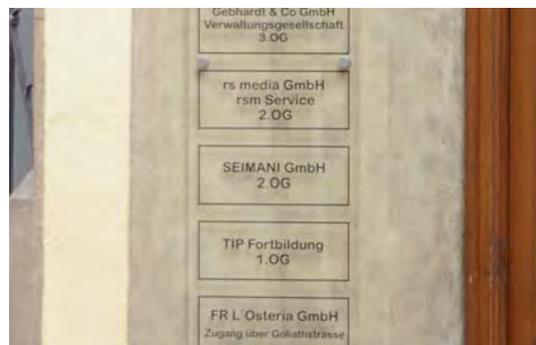
Die Stadt stellt zwar den Stadtgrund für Warenauslagen zur Verfügung, muss aber eine „Übermöblierung“ vermeiden. Dazu hat der Stadtrat die Altstadtchutzsatzung sowie die Sondernutzungssatzung beschlossen. Beide Regularien geben einen Rahmen vor, der kreativ ausgefüllt werden kann. Die Voraussetzungen an den einzelnen Objekten sind aufgrund der spezifischen Gestaltung und Gliederung der Fassade so unterschiedlich, dass jeder Antrag Einzelfall bezogen beurteilt werden muss. Im Bauordnungsamt, der für die Gestaltung der Werbung und Warenauslagen zuständigen Behörde, werden daher alle Vorhaben nicht am Schreibtisch entschieden.

„Darf’s - ausnahmsweise - ein bisschen mehr sein?“ Eine häufig gestellte Frage von Antragstellern. Am Tag der offenen Tür der Stadt Regensburg im Jahr 2007 wurde zu diesem „mehr“ an Werbung ein Versuch durchgeführt. Auf einer Schautafel waren ein Gebäude im Ensemblebereich und ein zweites außerhalb der Altstadt abgebildet. Dem Besucher standen „Werbeanlagen“ zur Verfügung, die er beliebig an beiden Gebäuden anbringen konnte. Während das Haus im Stadtgebiet großzügig bestückt wurde, war bei dem historischen Gebäude (dem Thon-Dittmer-Palais) deutliche Zurückhaltung zu spüren. Schließlich waren weit mehr als 90 % der Befragten der Meinung, an Denkmäler gehört eigentlich keine Werbung. Dieses Beispiel macht deutlich, wie wichtig es gerade im Altstadtbereich ist, auf eine dem Gebäude angemessene Werbung zu achten.

Im Ensemblebereich der Regensburger Altstadt ist eine Werbeanlage ab 0,25 m² genehmigungspflichtig (§ 12 Abs. 1 Altstadtschutzsatzung). Dies bedeutet jedoch nicht, dass unterhalb dieser Größe die Fassade beliebig „dekoriert“ werden kann. Bei einer Größe unter 0,25 m² muss eine denkmalpflegerische Erlaubnis beim Amt für Archiv- und Denkmalpflege eingeholt werden. Dafür reicht ein formloser Antrag aus.



Eine Werbeanlage darf nur an der „Stätte der Leistung“, d. h. nur direkt an der Geschäftsfassade, angebracht werden (§ 12 Abs. 1 Altstadtschutzsatzung). Diese Vorschrift soll die stetig zunehmenden Hinweisbeschilderungen unterbinden. Noch heute gibt es zahlreiche „Altbestände“, die deutlich zeigen, wie ein Denkmal durch Hinweistafeln verunstaltet werden kann (s. u. „unzulässige Werbeanlagen“).



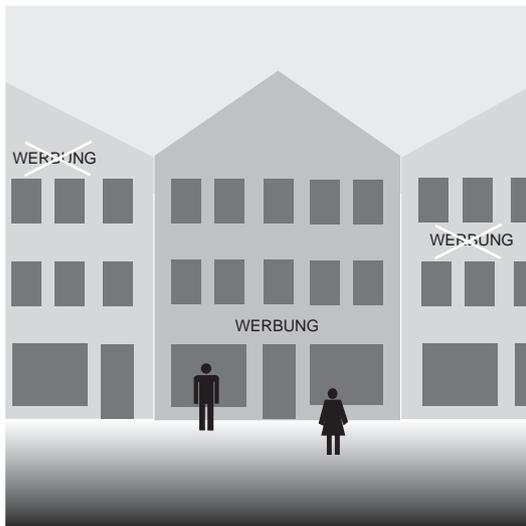
dezent gestaltete Hinweistafel

Durch die meist stark gegliederten Fassaden muss die Werbung an der Fassade effizient und knapp gestaltet sein, damit die Gliederungselemente nicht beeinträchtigt werden. Dies bedeutet, dass in der Regel nur der Geschäftsname angebracht werden kann. Eine Auflistung der im Geschäft geführten Marken an der Fassade ist nicht erlaubt. Dafür gibt es andere Möglichkeiten, zum Beispiel als Teil der Schaufenstergestaltung.



Je Nutzungseinheit können ein Nasenschild und eine Werbung an der Fassade angebracht werden. Geschäfte an Gebäudeecken können an jeder Fassadenseite Werbung anbringen (§ 12 Abs. 2 Altstadtschutzsatzung).





Damit ein Denkmal nicht zum Werbeträger degradiert wird, ist das Anbringen von Werbung auf den Brüstungsbereich zum ersten Obergeschoss beschränkt. Die Gliederungselemente der Fassade dürfen nicht beeinträchtigt werden. Da bei vielen Gebäuden die Erdgeschosszone stark strukturiert ist und somit das Anbringen von Werbung erschwert, wenn nicht gar verhindert wird, werden sämtliche Anträge bezogen auf den Einzelfall diskutiert.



Je nach den örtlichen Gegebenheiten müssen Sonderlösungen, abweichend von den nachführend aufgeführten Regelungen, erarbeitet werden.



Befinden sich mehrere Mieteinheiten in einem Gebäude, wird dringend angeraten, zunächst ein sogenanntes Werbekonzept mit Platzhaltern für jede Einheit zu erarbeiten. Das erspart allen Beteiligten viel Ärger, der immer dann entsteht, wenn für den letzten Mieter keine Fläche mehr für Werbung verbleibt.

Werbeschriftzüge werden in den engen Gassen der Regensburger Altstadt in der Regel aus kurzer Distanz betrachtet, so dass für eine gute Lesbarkeit geringe Höhen ausreichen. Dazu kommt, dass die Größe der Anlage in der Proportion auch zum Anbringungs-ort passen muss.



Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen hat sich eine Maximalhöhe von 40 cm für den Hauptschriftzug als in der Altstadt verträgliches Maß herauskristallisiert. Ohnehin wird die Größe der Texte häufig durch Gliederungselemente der Fassade, zum Beispiel durch das Anbringen in einem Friesbereich, eingeschränkt.



Als Erläuterung zum Geschäftsnamen besteht in Einzelfällen die Möglichkeit, eine zweite Schriftzeile in einer maximalen Höhe von 8 cm anzubringen. Auch dieses Maß resultiert aus einem Erfahrungswert der vergangenen Jahre. Grundsätzlich sollte die Hauptwerbeaussage in **einer** prägnanten Zeile untergebracht werden. Ist ein Zusatz nötig, muss sich dieser der Hauptwerbung deutlich unterordnen. Eine zweizeilige Lösung ist auch nur dann realisierbar, wenn die Fassadenfläche dies zulässt (§ 12 Abs. 5 Nr. 1 Altstadtsschutzsatzung).

Um eine Mischung verschiedenster Werbeformen und Schrifttypen zu vermeiden und um eine bessere Verträglichkeit zwischen Alt (Denkmal) und Neu (Werbung) zu erreichen, gilt die Forderung nach Einzelbuchstaben.





Schrifttyp und Farbigkeit können weitgehend frei gewählt und modern gestaltet werden. Die Werbeschriftzüge können auf die Fassade aufgemalt oder die einzelnen Buchstaben, zum Beispiel in Metall, an der Fassade angeschraubt werden (§ 12 Abs. 3 Nr. 1 Altstadt-schutzsatzung).



Wenn es die Fassadengliederung zulässt, empfiehlt sich die Ausbildung eines sogenannten Spiegels (glatt geputzte Fläche) als Untergrund für die Werbeschrift. Bei einem Mieterwechsel muss dann lediglich der Spiegel ausgebessert werden und es entstehen keine Farbübergänge durch Nachstreichen an der Fassade.



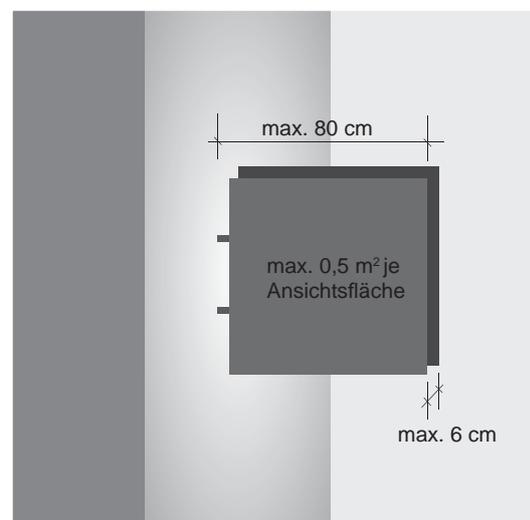
Ausnahmsweise dürfen die Einzelbuchstaben auch auf Schienen-Unterkonstruktionen montiert werden. Übermäßige Bohrungen an der Fassade werden so vermieden. Voraussetzung dafür ist, dass eine „schlanke“ Unterkonstruktion gewählt wird und die Schienen möglichst im Fassadenton gestrichen werden.

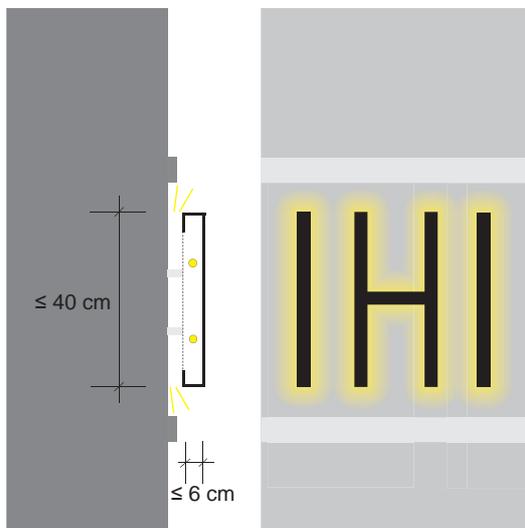


Sogenannte „Nasenschilder“ stellen eine traditionelle Werbeform vor allem in der Altstadt dar. Werden sie zu aufdringlich, stören sie die Fassade und beeinträchtigen das Straßenbild. Heute findet man noch vereinzelt Leuchtkästen aus Altgenehmigungen in der Altstadt. Aufgrund der vor Jahren üblichen Technik waren diese unter 12 cm Dicke kaum herzustellen. Dadurch erschienen sie sehr klobig und erzeugten vor allem bei Nacht eine aufdringliche Wirkung im Straßenzug. Dank der vielfältigen technischen Möglichkeiten können Ausleger inzwischen wesentlich filigraner und trotzdem werbewirksam hergestellt werden.

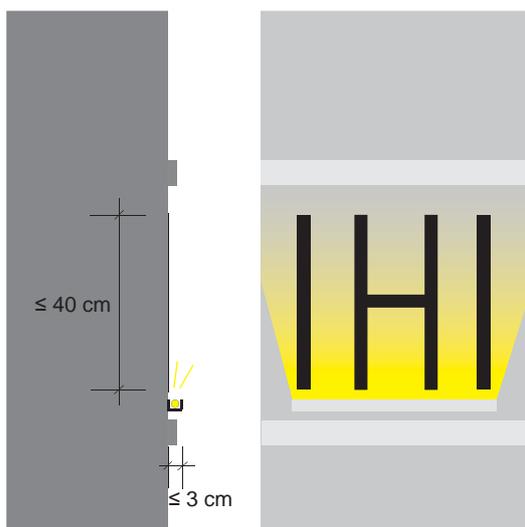


In der Altstadt müssen sie als Schild ausgeführt werden, dürfen max. 6 cm dick sein und eine Ausladung von 80 cm nicht überschreiten. So wird sichergestellt, dass das Nasenschild zwar wahrgenommen wird, aber den Straßenzug nicht dominiert (§ 12 Abs. 3 Nr. 2 Altstadtenschutzsatzung)

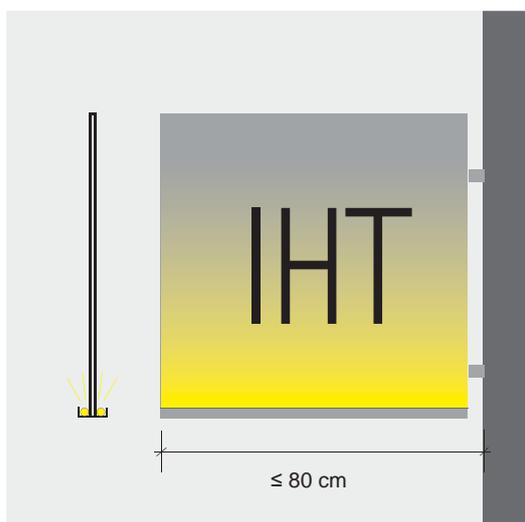




Am Abend soll die Werbung wahrgenommen werden, ohne die Straßenbeleuchtung zu überlagern. Daher können Einzelbuchstaben an der Fassade in Profil 3, der sogenannten Schattenschrift zugelassen werden.

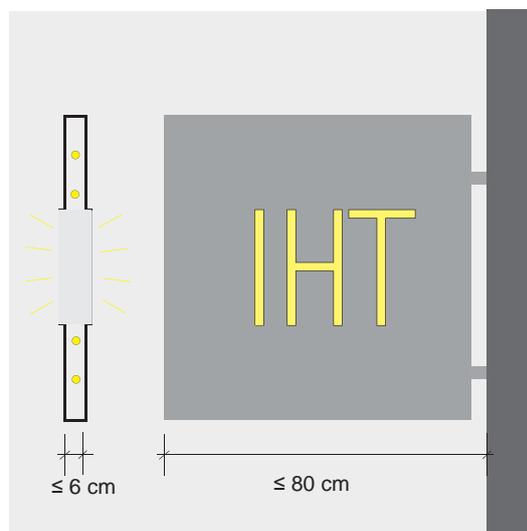


Auch aufgemalte Schriftzüge können in der Nacht beleuchtet werden. In der Vergangenheit geschah dies regelmäßig mittels Strahlern, die meist recht groß waren und bei Tag sehr störend wirkten. Dank moderner LED-Technik können aufgemalte Schriftzüge durch eine filigrane Leuchtschiene von unten her angestrahlt werden.

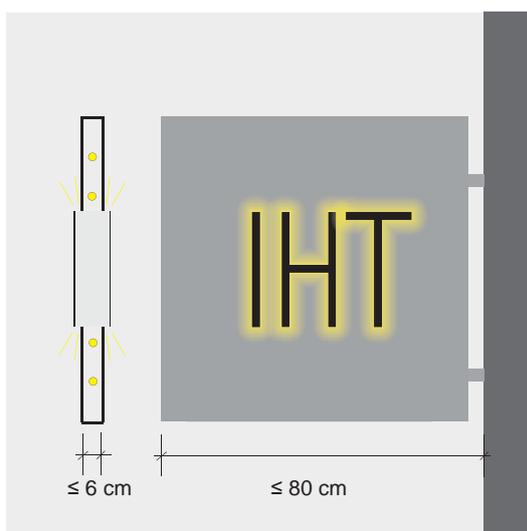


Die traditionell gestalteten Nasenschilder können bevorzugt mittels LED-Schiene von unten angestrahlt werden.

Je nach Lage im Ensemble werden ausnahmsweise auch dekupierte Schriftzüge zugelassen. Dabei leuchten lediglich der Text oder das Logo.



An besonders wertvollen Einzelbaudenkmälern besteht die Möglichkeit, den durchgesteckten Text nochmals abzukleben, so dass das Licht nur seitlich aus den Buchstaben austritt.



Unabhängig von der Ausführung darf allerdings die maximale Dicke von 6 cm nicht überschritten werden. Leuchtkästen sind generell nicht mehr zulässig.





Schaufenster sollen als solche erlebbar bleiben. Dies schließt aus, dass die Scheiben vollflächig verklebt werden. Dezent gestaltete Werbeaufdrucke sind im Einzelfall ausnahmsweise möglich.



Da bei Geschäften häufig nicht alle Schaufenster mit Durchblick in das Geschäft erhalten werden können, haben viele Ladeninhaber wirksame Lösungen gefunden. Zum Beispiel werden Poster mit deutlichem Abstand hinter der Scheibe abgehängt, so dass das „Schau“-Fenster weiter als solches wirken kann (§ 12 Abs. 5 Nr. 3 Altstadtsschutzsatzung).



Die Auflistung von Produktnamen ist im Umgriff der Altstadtsschutzsatzung an der Fassade nicht zulässig, es sei denn, es handelt sich gleichzeitig um den Geschäftsnamen (§ 12 Abs. 4 Nr. 4 Altstadtsschutzsatzung). Diese können allenfalls zusammen mit der Schaufensterdekoration aufgeführt werden.



Nachdem die Brauereien als Traditionsbetriebe in Bayern noch immer einen besonderen Stellenwert einnehmen und die Gastronomiebetriebe häufig in Kooperation mit einer Brauerei stehen, wird ausnahmsweise pro Gaststätte ein Brauereilogo mit einem Durchmesser von 25 cm zugestanden (§12 Abs. 5 Nr. 6 Altstadtsschutzsatzung).

Sonderaktionen

Die Aufgabe der traditionellen Schlussverkäufe führte zu einem sprunghaften Anstieg von Rabattaktionen, die sich über das gesamte Jahr verteilen. Sobald sich ein Geschäft mit Luftballons geschmückt hatte, tauchten in den nächsten Tagen aller Orten Luftballons auf, so dass einzelne Straßenzüge einem Jahrmarkt glichen und dem Image der Regensburger Altstadt nicht mehr gerecht wurden. In Anlehnung an die Schlussverkäufe werden daher sogenannte Sonderaktionen wieder auf einen Monat pro Kalenderjahr beschränkt. Dabei steht den Geschäftsinhabern frei, ob sie diesen Zeitraum am Stück oder in Abschnitten nutzen wollen (§ 12 Abs. 5 Nr. 4 Altstadtschutzsatzung).



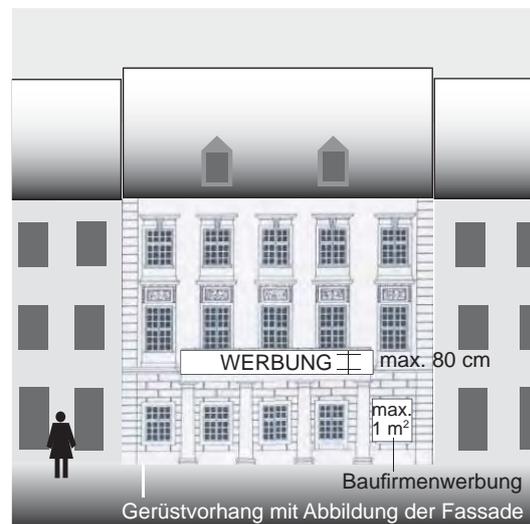
Sonderaktionen nur zeitweise und in Ausnahmefällen

Gerüstwerbung

Viele Städte finanzieren bei Baudenkmälern einen Teil der kostspieligen Sanierung durch großflächige Gerüstwerbung.

Derartige Gerüstwerbungen sind in den engen Gassen der Regensburger Altstadt undenkbar. Um dennoch ein Sponsoring der Maßnahmen zu ermöglichen, ist unter bestimmten Rahmenbedingungen eine reine Textwerbung am Gerüstvorhang denkbar. Voraussetzung dafür ist, dass auf dem Gerüstvorhang die dahinterliegende Fassade abgebildet wird und der Werbetext maximal 80 cm hoch ist. In jedem Fall muss ein Gesamtkonzept erarbeitet werden, das sämtliche Werbungen (auch die der beteiligten Firmen) am Gerüstvorhang darstellt (§ 12 Abs. 5 Nr. 7 Buchst. c Altstadtschutzsatzung).

Generell sind die Werbungen einzelner am Bau beteiligten Firmen gebündelt an einer Stelle des Gerüsts in einer maximalen Größe von 1 m² anzubringen.





Werbung soll Aufmerksamkeit erregen. Im denkmalgeschützten Altstadtensemble ist jedoch im Hinblick auf die unterschiedlichen Belange ein sensibles Vorgehen gefragt.

Werbeanlagen können z. B. nicht zusätzlich an ohnehin exponierten Bauteilen wie Balkonen, Erkern oder Fensterläden angebracht werden. Auch Einfriedungen, Brunnen oder Vorgärten dürfen nicht als Werbeträger genutzt werden (§ 12 Abs. 4 Nr. 1 Altstadt-schutzsatzung).



Hinweisschilder auf Lokale oder Geschäfte in Seitengassen führen aufgrund der zahlreichen Nachahmer schnell zu einer störenden Häufung und Verunstaltung einer Fassade. Daher sind sie im Ensemblebereich generell unzulässig.



Steigende Schriften werden nicht zugelassen, da sie in der Regel der Fassadenstruktur entgegenlaufen. Fahnen und Werbebanner an Denkmälern werden ebenfalls nicht genehmigt (§ 12 Abs. Nr. 3 Altstadt-schutzsatzung).



Leuchtreklamen, egal ob an der Fassade oder hinter dem Schaufenster, sind aufgrund ihrer Aggressivität grundsätzlich unzulässig. Selbst hinter der Scheibe angebracht, stehen Leuchtreklamen bei Nacht deutlich hervor. Das Image der Regensburger Altstadt soll allerdings bei Nacht nicht von leuchtenden Backenzähnen (als Hinweis auf Zahnarztpraxen) und Leuchtelemente in Fenstern, die geöffnete Lokale anzeigen („open“), dominiert werden. Vor allem der Stadtkern muss vor sog. Lichtmüll verschont bleiben (§ 12 Abs. 4 Nr. 2 Altstadt-schutzsatzung) (vgl. Kapitel „Licht in der Stadt“).



Ende 2000 wurde die „Satzung über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen und Plätzen der Stadt Regensburg“ (SNS) erlassen. Dieser Entscheidung waren zahlreiche Gespräche innerhalb der Verwaltung sowie mit Geschäftsinhabern und Verbänden vorausgegangen.

In einem Punkt waren sich alle Beteiligten einig: „Wie bisher kann es nicht weitergehen.“ Straßen und Gassen des Altstadtensembles waren zugestellt mit Dreieckständern, sogenannten Kundenstoppnern, Warenauslagen verschiedenster Größen, mit unterschiedlichsten Materialien und teilweise grellsten Farbgebungen. Dem Besucher bot sich eher das Bild eines billigen Jahrmarkt-Geländes, als das einer historischen Altstadt mit modernem Flair.



Zentrale Änderung in der Sondernutzungssatzung war das Verbot von Kundenstoppnern und Dekorationselementen wie z. B. Rieseneistöten oder Plastikhandys. Bereits diese Maßnahme brachte eine entscheidende Verbesserung. Von nahezu allen Geschäftsinhabern wird dieses Verbot heute für sinnvoll erachtet. Allerdings führen die auf Privatgrund aufgestellten Dreieckständer immer wieder zu Unverständnis und Beschwerden, schließlich sieht man der Ausstellungsfläche nicht an, ob es sich um privaten oder öffentlichen Grund handelt. In diesen Fällen bleibt zu hoffen, dass sich die Geschäftsinhaber, die über Privatgrund vor ihren Geschäften verfügen, mittelfristig den Qualitätssicherungsmaßnahmen für das Stadtbild der Altstadt anschließen. Schließlich profitieren auch sie davon, wenn Auslagen das historische Erscheinungsbild bereichern und nicht verunstalten.





Nachdem man sich grundsätzlich darauf verständigt hatte, keine Sortimentsbeschränkung vorzunehmen, wurde ein Rahmen für das Präsentieren von Waren auf öffentlichem Grund geschaffen.

Nach zwei Podiumsdiskussionen und einem internen Abstimmungsgespräch zwischen Vertretern der Altstadtkaufleute und der Stadtverwaltung wurde die Satzung im Jahr 2003 nochmals praxisorientiert überarbeitet.



Wer heute den Stadtgrund zur Warenpräsentation nutzen will, muss einen entsprechenden Antrag stellen und die aktuell geltenden Spielregeln beachten.

Weiß-Lilien-Straße früher



Weiß-Lilien-Straße heute

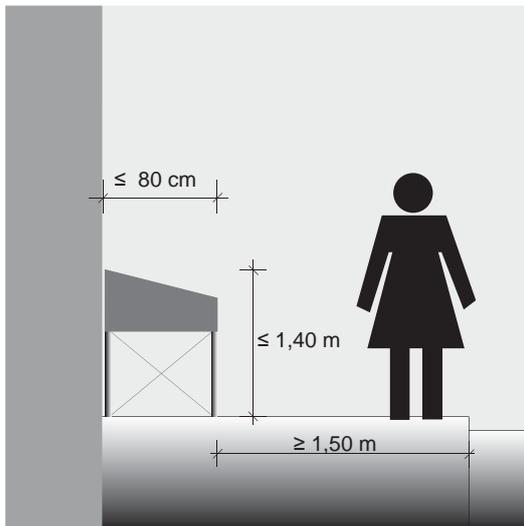
Eine Genehmigung für das Präsentieren von Waren auf öffentlichem Grund kann immer dann erteilt werden, wenn nicht bereits eine Häufung auf privatem Grund vorliegt und genügend Raum zu Verfügung steht (§ 3 Abs. 7 SNS). Das Gebäude muss auch mit einer Warenpräsentation vor der Fassade noch als solches erlebbar sein. Dies schließt eine Dekoration der Fassade mit Waren aus.

Eine Sortimentsbeschränkung gibt es nicht. Waren, egal welche, sollen „traditionell“ auch vor den Geschäften den vorbeigehenden Kunden offeriert werden können.

Um einen nicht steuerbaren Wildwuchs zu unterbinden, sind allerdings reine Dekorationselemente von der Genehmigung ausgenommen.

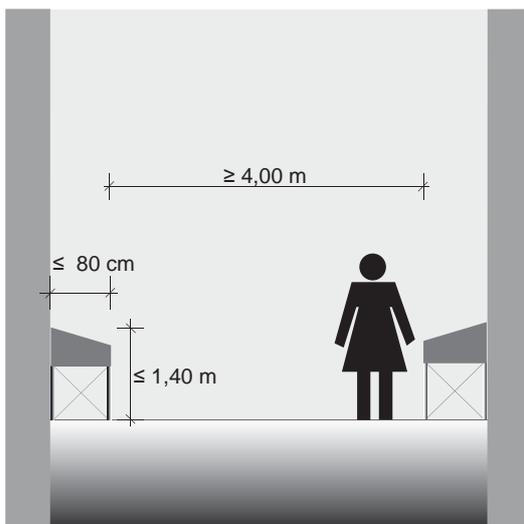
Voraussetzung für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis ist, dass die entsprechenden Rahmenbedingungen eingehalten sind. So müssen Waren beispielsweise auf einer geeigneten Unterkonstruktion präsentiert werden (§ 3 Abs. 7 Buchst. d SNS). Dadurch wird einerseits die genehmigte Fläche klar definiert und gleichzeitig ein fließender Übergang von Warenauslagen verschiedener Geschäfte verhindert.





Eine Warenauslage soll für den Kunden in erster Linie einen Anreiz bieten, das Geschäft zu betreten. Der Straßengrund ist nicht die Hauptverkaufsfläche.

Daher beträgt die maximal zulässige Tiefe einer Warenauslage 80 cm (§ 3 Abs. 7 Buchst. a SNS). Dieses Maß kann jedoch nur dann in Anspruch genommen werden, wenn auf Gehwegen noch ein Durchgang von 1,50 m verbleibt und bei niveaugleichem Straßenbau eine Durchfahrbreite von 4 m (§ 3 Abs. 7 Buchst. d SNS). Bei der Genehmigung muss immer berücksichtigt werden, dass gegebenenfalls auch das gegenüberliegende Geschäft einen Antrag auf Sondernutzung stellt.



Damit die Fassade noch erlebbar bleibt, beträgt die maximale Höhe einer Auslage 1,40 m (§ 3 Abs. 7 Buchst. a SNS). Über eine 1,40 m hohe Auslage kann der Durchschnittsbetrachter noch problemlos hinwegsehen, so dass diese stadträumlich nicht als Trennung wirkt. Was über dieses Maß hinausgeht, wirkt schnell abgrenzend und Raum bildend. Die zulässige Maximalhöhe hat also durchaus ihre Berechtigung.



Einzige Ausnahme bilden schlanke Kartenständer, die 1,80 m hoch sein dürfen (§ 3 Abs. 7 Buchst. a SNS). Im Gegenzug darf allerdings die sonst zulässige Maximalbreite nicht mehr ausgeschöpft werden.

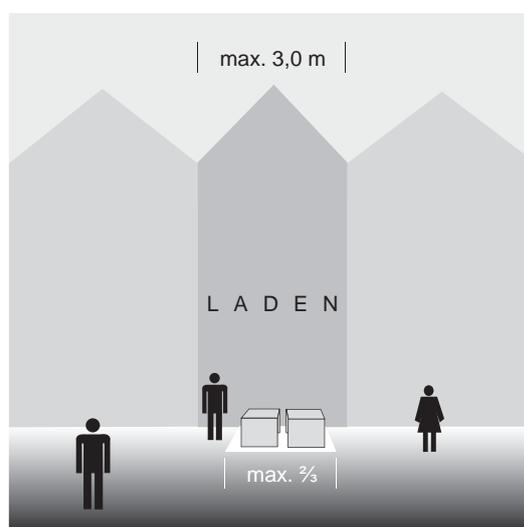
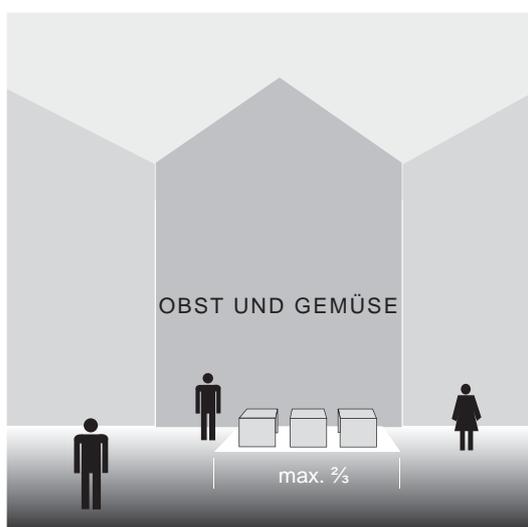
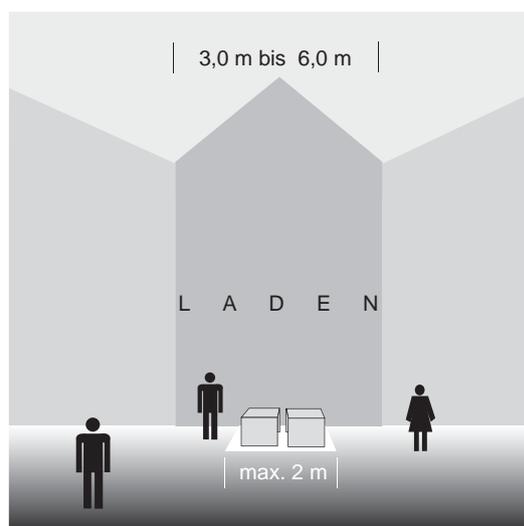
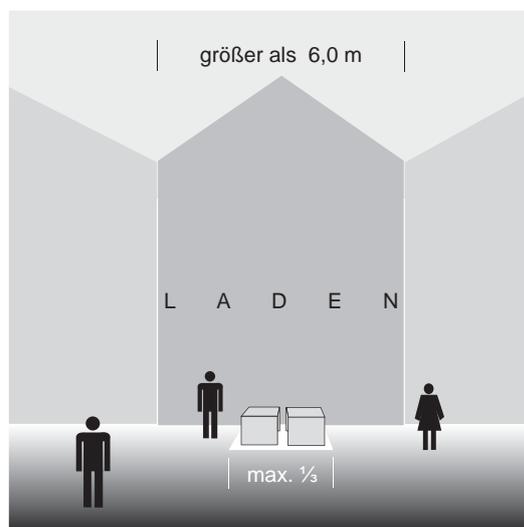
In welchem Umfang Waren vor dem Geschäft ausgestellt werden können, richtet sich auch nach der Breite der Geschäftsfassade.

Geschäfte mit einer Fassadenlänge von mehr als 6 m können über höchstens ein Drittel der Fläche Waren ausstellen (§ 3 Abs. 7 Buchst. a SNS). So entsteht keine endlos lange Verkaufsfläche.

Bei einer Geschäftsbreite zwischen 3 und 6 m kann eine Auslage maximal 2 m breit sein.

Sehr schmale Geschäfte (bis 3 m Breite) werden etwas besser gestellt. Sie dürfen über maximal zwei Drittel der Fassadenbreite ihre Produkte präsentieren (§ 3 Abs. 7 Buchst. a SNS).

Für Blumen- bzw. Obst- und Gemüseläden als die Geschäfte, die traditionell ihr frisches Sortiment im Freien präsentieren, gilt generell die Zwei-Drittel-Lösung (§ 3 Abs. 7 Buchst. c SNS).





Die Fassaden der Altstadt sind sehr bunt und vielfältig. Zusammen mit Werbung und Warenauslagen ergibt sich ein lebendiges Bild.



Damit es nicht chaotisch wird, können pro Geschäft maximal zwei unterschiedliche Konstruktionsarten in einer Materialart gewählt werden (§ 3 Abs. 7 Buchst. b SNS). Ausführungen in Metall werden grundsätzlich bevorzugt, da sie sehr filigran gestaltet werden können.

Metallkonstruktion bevorzugt



Konstruktionen aus Holz sind ausnahmsweise zulässig, sofern es sich nicht um Regale oder Möbel aus dem Wohnbereich handelt (§ 3a Abs. 5 SNS).

Holzkonstruktion nur ausnahmsweise zulässig



Knallige Farben der Präsentationselemente sind zu vermeiden, damit das Straßenbild nicht von den Auslagen dominiert wird. Werbeaufdrucke und Schilder gehören ebenfalls nicht auf die Warenpräsentation. Dafür gibt es andere Möglichkeiten (siehe dazu das Kapitel „Werbung“).

Auch bei der Sondernutzungssatzung gilt: „Keine Regel ohne Ausnahme.“ Aufgrund der unterschiedlichsten räumlichen Verhältnisse und der differenzierten Ansprüche einzelner Geschäfte müssen immer wieder Einzelfall bezogene Sonderlösungen gefunden werden. So sind zum Beispiel nicht alle Inhaber von Bekleidungsgeschäften daran interessiert, möglichst viele Waren im Freien zu präsentieren. Sie wollen lieber gezielt mit ein oder zwei Modellen auf ihre hochwertigen Produkte aufmerksam machen. In diesen Fällen können ausnahmsweise bis zu zwei Kleiderpuppen oder -büsten auf öffentlichem Grund genehmigt werden, sofern das Fassadenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird, (§ 3a Abs. 4 SNS).



Viele Lokale oder häufig auch Obst- und Gemüsehändler haben Angebote, die nur an speziellen Tagen gelten. Auf Altstadtfotos der 20er und 30er Jahre sieht man sehr oft an die Fassade gelehnte Schiefertafeln mit Angeboten. Diese traditionelle Form der Präsentation von Besonderheiten ist im Zuge einer Ausnahme zulässig. Strikte Voraussetzung ist allerdings, dass keine Fremd- oder Produktwerbung die Tafel „ziert“. Absolutes Maximum sind zwei Tafeln in einer Größe von DIN A1 (§ 3a Abs. 2 SNS).



In Einzelfällen und nur dann, wenn es durch das Sortiment des Geschäftes auch gerechtfertigt ist, kann für besonders künstlerisch gestaltete Präsentationen eine Ausnahme erteilt werden (§ 3 Abs. 3 SNS).



Das generelle Verbot von Dreiecksständen (§ 3 Abs. 6 Buchst. g SNS) führte zu einer deutlichen Aufwertung des Straßenbildes. Dies bestätigte auch der Bayerische Verwaltungsgerichtshof. Bleibt zu hoffen, dass auch Geschäftsinhaber, die über Privatgrund vor ihrem Geschäft verfügen, künftig auf die veranstaltenden Kundenstopper verzichten.



Wie bereits erwähnt, gibt es keine Sortimentsbeschränkung bei der Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen. Auch günstige Produkte können präsentiert werden, allerdings nicht auf billige Art. Daher sind Wareschütten als Präsentationsart generell ausgeschlossen (§ 3 Abs. 7 Buchst. d SNS).



Bei geeigneten Witterungsverhältnissen können Waren vor Geschäften ausgestellt werden. Der öffentliche Grund stellt aber keine Erweiterung des Ladens dar. Die Warenauslagen dürfen deshalb nicht mit Sonnen- bzw. Regenschirmen überdacht werden. Auch können die Geschäfte nicht beliebig bunte Schirme spannen, wenn andererseits Gastronomen strenge Regeln bei der Aufstellung ihrer Sonnenschirme einhalten müssen (§ 3 Abs. 7 Buchst. d SNS).

Wie muss ein Freisitz optisch gestaltet sein, um in einem mittelalterlichen Stadtensemble bestehen zu können? Eine Frage, die nicht leicht zu beantworten ist und über die in der Vergangenheit intensiv diskutiert wurde.

Oberstes Ziel beim Aufstellen von Mobiliar im Altstadtensemble ist stets, dass der Charakter der lebendigen mittelalterlichen Altstadt und das bis heute erhaltene Flair dadurch unterstützt werden. Gerade das Zusammenspiel von historischer Bausubstanz und lebendiger, durchaus zeitgemäßer Gestaltung des öffentlichen Raumes machen die besondere Aufenthaltsqualität in der Altstadt aus. Diese Qualität gilt es auch in Zukunft zu bewahren und zu verbessern im gemeinsamen Interesse aller Akteure der Altstadt.



Der Rahmen des Möglichen lässt sich dabei am einfachsten über unzulässige Bestuhlungen eingrenzen:

Auf öffentlichem Grund dürfen z.B. keine Biergartengarnituren aufgestellt werden, da diese gerade den Eindruck eines Biergartens und weniger einer historischen Altstadt vermitteln.

In gleichem Maße gilt dies für das Aufstellen von Bänken. Die Bestuhlung darf auch nicht zu massiv ausfallen, da sie sonst zu dominant gegenüber dem dahinterliegenden Fassadenbild wirkt. Gartenmöbel oder sog. Loungesessel gehören nicht auf öffentlichen Grund. Für derartige Möblierungen gibt es Optionen z.B. in privat genutzten Innenhofbereichen.





Wie soll nun eine Bestuhlung auf öffentlichem Grund vor der historischen Kulisse der Altstadt erfolgen? Grundsätzliches Ziel ist es, dass Stühle und Tische möglichst filigran und locker aufgestellt werden, so dass sie nicht eine „geschlossene Wand“ vor der historischen Fassade bilden. Möglich sind z.B. Stühle in Form von Metallrohr- oder Holzkonstruktionen in einem einfachen eleganten Design. Die Tische sollten dabei möglichst klein und wenig Raum bildend ausfallen.



Auch sollten die Stühle für eine Gaststätte nicht als bunter „Fleckenteppich“, sondern in einer einheitlichen Farbe aufgestellt werden, die der Umgebung angepasst ist und diese nicht dominiert. Ein weiteres Ziel bei der Gestaltung von Freisitzen ist, dass diese erkennbar als temporäre Elemente während der Sommermonate gestaltet sind. Dadurch verbieten sich Podeste oder Einzäunungen von selbst, die ebenfalls wieder einen geschlossenen Raumeindruck vermitteln würden.



Neben den besonderen Anforderungen an die Gestaltung muss stets der jeweilige Standort selbst betrachtet werden. So sind beispielsweise in einer engen Gasse wie „Hinter der Grieb“ eher kleinere, filigrane und wenig Raum bildende Stühle und Tische angemessen, da die Gasse ohnehin nur eine geringe Breite aufweist. In der Maximilianstraße dagegen, die zusätzlich von Pkws befahren wird und sehr breit ist, kann die Art der Bestuhlung in ihrer Dimensionierung größer ausfallen. In diesem Bereich sind auch Armlehnen durchaus akzeptabel, die an anderen Orten bereits störend wirken können.

Zum Sonnenschutz kann die Außenmöblierung mit Schirmen ausgestattet werden. Bei der Aufstellung mehrerer Schirme ist darauf zu achten, dass diese in lockerer Folge platziert werden und zusammen kein geschlossenes Dach bilden. Unzulässig sind auch sogenannte Ampelschirme, die durch ihre seitliche Abschirmung einen geschlossenen Raumeindruck vermitteln.



Die Schirme können mit einem Textilmaterial in einheitlichen Naturfarben ohne Werbeaufdruck bespannt werden. Der Gaststättenname auf dem Schirmvolant ist zulässig.

Die Auswahl farbiger Schirme sollte vorab im Hinblick auf das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges mit der Verwaltung abgestimmt werden.



Gemäß der aktuellen Richtlinie hat man sich darauf verständigt, dass runde Sonnenschirme mit einem maximalen Durchmesser von 4 m aufgestellt werden können, was allerdings nicht bedeutet, dass dies an jedem beliebigen Standort möglich ist. So wird man z.B. kleinere Freisitze in engen Gassen tendenziell mit kleineren Schirmen bestücken. Am Bismarckplatz dagegen, der räumlich weniger stark gefasst ist, sind auch Schirme mit größerem Durchmesser akzeptabel. Generell gilt, dass die Beurteilung immer auf den Einzelfall der jeweiligen Situation bezogen erfolgen muss.





Warum keine Beleuchtung und Wärmestrahler?

Die Freisitze können bei entsprechender Witterung anstelle der Gasträumfläche im Inneren genutzt werden. Nur bei der Alternativnutzung des öffentlichen Raumes als Gasträumfläche fallen keine zusätzlichen Stellplätze an. Vor diesem Hintergrund können keine Beleuchtungen sowie Wärmestrahler bei Freisitzen zugelassen werden, da bei nicht angepasster Witterung die Innengasträumfläche zur Verfügung steht.



Was ist neben der Gestaltung noch zu beachten?

Für die Aufstellung eines Freisitzes auf öffentlichem Grund ist vorab generell eine Erlaubnis der Stadt Regensburg erforderlich. Da die Freisitze als Ersatz für die Innenraumnutzung dienen und die Nutzung lediglich witterungsbedingt möglich ist, muss die Beweglichkeit der Möblierung jederzeit sichergestellt sein. Durch die Aufstellung eines Freisitzes darf keine Behinderung des öffentlichen Verkehrs erfolgen.

Eine Neuaufstellung bzw. Änderung der Gestaltung von Mobiliar bzw. Schirmen muss stets mit der Stadt abgestimmt werden, um eine gemeinsame Lösung zu finden, die für alle „Nutzer“ des Altstadtensembles verträglich ist.



Innerhalb der letzten 25 Jahre hat die Stadt Regensburg zahlreiche Plätze, Straßen und Gassen neu gestaltet. Damit sind lebenswerte öffentliche Räume für Bewohner und Besucher entstanden, die sich bis ins Detail durch eine durchgehend hohe Qualität auszeichnen.

Der Grundsatz bei der Oberflächengestaltung und Möblierung des öffentlichen Raums in Regensburg ist ein zurückhaltendes Design. An geeigneten Orten werden Baumpflanzungen als punktuelle Gestaltungselemente eingesetzt. Der Schwerpunkt des Grüns in der Altstadt liegt, dem Charakter einer mittelalterlichen Stadt entsprechend, in der Begrünung von privaten Innenhöfen.

Falls ein Hauseigentümer seinen Freisitz oder Geschäftseingang mittels Begrünungen akzentuieren möchten, hat er die Möglichkeit, Pflanzgefäße aufzustellen.

Dieses Handbuch enthält Hinweise, was bei der Aufstellung der Pflanzgefäße zu beachten ist sowie Empfehlungen zur Gestaltung der Pflanzgefäße.





Zur Bepflanzung können Stauden und Gehölze verwendet werden. Auf immergrüne Arten, mit Ausnahme von Buchsbaum und Eibe, ist dabei zu verzichten, ebenso auf die Verwendung von künstlichen Pflanzen.

Die Höhe der Bepflanzung darf die Höhe des Erdgeschosses nicht überragen. Das Anbringen von Rankhilfen an der Fassade ist nicht gestattet.

Neben vielen bekannten Arten eignet sich auch folgende Pflanzauswahl gut:

Sommerbepflanzung

- *Ageratum houstonianum* - Leberbalsam
- *Bacopa* - Schneeflocke
- *Bidens ferulifera* (1) - Zweizahn
- *Calendula officinalis* - Ringelblume
- *Canna Indicum-Hybriden* (2) - Blumenrohr
- *Chrysanthemum frutescens* - Margertenstrauch
- *Coleus Blumei-Hybriden* - Buntnessel
- *Coreopsis* (3) - Mädchenauge
- *Cosmea* - Schmuckkörbchen
- *Dahlia-Hybriden* (4) - Dahlie, Georgine
- *Heliotropium arborescens* (5) - Vanilleblume
- *Pennisetum* (6) - Pfeifengras
- *Verbena rigida* (7) - Steifes Eisenkraut
- *Zinnia* (8) - Zinnie



Herbstbepflanzung

- *Chrysanthemum* - Garden Mums
- *Indicum-Hybriden* (9) - Topfchrysantheme
- *Caryopteris clandonensis* (10) - Bartblume
- *Ajuga reptans* (11) - Kriechender Günsel
- *Bergenia cordifolia* (12) - Bergenie
- *Hedera helix* - Efeu
- *Lamiastrum maculata* - Taubnessel
- *Agastache mexicana* - Bergminze
- *Sedum telephium* - Fetthenne
- *Calluna vulgaris* - Heidekraut
- *Lysimachia nummularifolia* - Pfennigkraut
- Gräser: z. B. *Carex* Arten, *Holcus mollis*, *Festuca* Arten



Auf Freisitzen

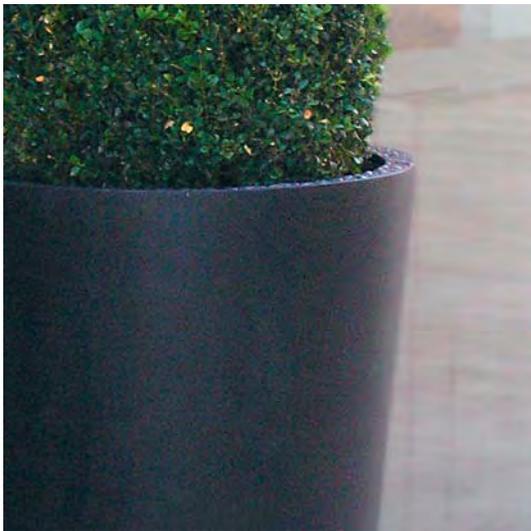
Zur Begrünung von Freisitzen dürfen einheitliche Pflanzgefäße in einem Abstand von mindestens 1,50 m innerhalb der genehmigten Freisitzfläche aufgestellt werden, sofern dabei nicht Belange des Denkmalschutzes verletzt werden. Zaun- oder heckenartige Abriegelungen sind nicht erlaubt.

Zu beachten ist, dass Pflanzgefäße gemeinsam mit dem Freisitz beantragt werden müssen.

Vor Geschäftseingängen

Vor Geschäftseingängen ist die Aufstellung von Pflanzgefäßen grundsätzlich genehmigungsfrei. Es dürfen maximal zwei einheitliche Pflanzgefäße direkt neben dem Eingang aufgestellt werden. Unbedingt zu beachten ist, dass die Fußwege (auch für Kinderwagen) und Rettungswege in ausreichender Breite freibleiben. Die Pflanzgefäße dürfen weder an der Fassade noch am Boden befestigt werden. Vor besonders bedeutenden Einzelbaudenkmälern und wichtigen raumprägenden Gebäuden dürfen keine Pflanzgefäße aufgestellt werden.





Form der Pflanzgefäße

Form und Farbe der Pflanzgefäße sollten zurückhaltend gestaltet sein, ohne übermäßige Ornamente und Verzierungen. Als Material soll Terracotta, Ton oder Metall verwendet werden. Metallgefäße müssen sich farblich an die städtischen Gefäße (eisenglimmeranthrazit) anpassen. Gefäße aus anderen Materialien, wie z. B. Kunststoff, Holz, Beton etc. sind nicht erlaubt, da sie dem hohen gestalterischen Anspruch in der Altstadt nicht gerecht werden.

In den letzten Jahren haben sich folgende Pflanzgefäßtypen bewährt:



Typ A

- runde oder quadratische Form
- Durchmesser bzw. Diagonale ca. 40 – 60 cm
- Höhe ca. 50 – 60 cm



Typ B

- runde oder quadratische Form
- Durchmesser bzw. Diagonale ca. 30 – 50 cm
- Höhe ca. 80 – 90 cm

Typ C

- halbrunde Grundform
- ca. 30 – 50 cm Durchmesser
- Höhe ca. 50 – 60 cm

An Orten mit zu wenig Platz für runde oder quadratische Pflanzgefäße können ausnahmsweise halbrunde Gefäße aufgestellt werden.

Pflanztrog aus Ton/ Terracotta

(quadratische Form) mit Sommerbepflanzung

hier mit:

Ziergras (Pennisetum), stehender Geranie (Pelargonium Zonale-Hybride) und Kapaster (Dimorphotheca sinuatum).



Pflanztrog aus Stahl

(runde Form, eisenglimmeranthrazit lackiert, RAL DB 703) mit Sommerbepflanzung

hier mit:

Begonie (Begonia semperflorens, „Organdy“) und Fuchsienhochstämmchen (Fuchsia-Hybride, „Deutsche Perle“).



Die öffentliche Beleuchtung orientierte sich lange Zeit weitgehend an funktionalen Bedürfnissen: Licht im öffentlichen Raum gewährleistet zuallererst Sicherheit; heute hingegen gewinnt sie mehr und mehr an Bedeutung und entwickelt sich zu einem wichtigen Thema der Stadtplanung.

Die Erfahrungen aus der Altstadt, der Neugestaltung von Straßen und Plätzen, von realisierten Brückenprojekten sowie aus verschiedenen Bebauungsplangebietes in den letzten Jahren haben gezeigt, dass eine sorgfältig geplante Beleuchtung einen wesentlichen Beitrag zur Stadtgestalt leisten kann.

Hierbei gilt es, verschiedenste Anforderungen zu berücksichtigen:

Neben der Gewährleistung von Sicherheit, Orientierung und Komfort für den Bürger einerseits und dem Einsatz wirtschaftlicher und energiesparender Lichttechniken andererseits, können mit zeitgemäßer Lichtplanung auch städtebauliche Strukturen wie das historische Erbe Regensburgs in ihrer nächtlichen Erlebbarkeit gesteigert, die Lesbarkeit des Stadtgefüges bei Nacht unterstützt und Stadtpanoramen neu eröffnet werden.

Ziel war es, für die Gesamtstadt von Regensburg einen eigenen, maßgeschneiderten und modellhaften Lichtplan zu entwickeln, um die angestrebten Synergieeffekte in wirtschaftlicher und gestalterischer Hinsicht optimal zu nutzen und erforderliche Einzelplanungen in ein schlüssiges Gesamtkonzept mit hohem ästhetischen Qualitätsanspruch einzubetten.

Die Realisierung des Lichtplanes kann aber nur langfristig erfolgen: Schritt für Schritt bei künftigen Neuplanungen und im Rahmen von anstehenden Erneuerungsmaßnahmen. Dabei dient das Stadtlichthandbuch als Entscheidungs- und Planungsgrundlage.

Der Stadtlichtplan stärkt die Identität Regensburgs, hebt die Einzigartigkeit hervor und schafft eine dem Welterbe angemessene nächtliche Atmosphäre. Ein Grundsatz des Lichtplanes ist: Nicht zusätzlich beleuchten, sondern qualitativ anders und von einem Gesamtkonzept ausgehend.



Beleuchtungsprojekte mit Außenwirkung sollen grundsätzlich aus dem Stadtlichtplan entwickelt werden.

Der Stadtlichtplan verfügt hierzu über einen angemessen großen Spielraum, um auch zeitlichen Wandel wie technologische Neuerungen zu berücksichtigen und individuelle Lösungen innerhalb des ganzheitlichen Konzeptes zu gestatten.

Grundsätzlich sind lediglich Bauten, die eine Fernwirkung erzeugen (wie der Dom) oder der innerstädtischen Orientierung dienen, mit Licht hervorzuheben. In der Regel sind dies Gebäude öffentlicher Nutzung, die Identität bildend wirken.

Die Beleuchtung privater Objekte kann, insbesondere im Altstadtbereich, nur ausnahmsweise zugelassen werden, und nur soweit es sich um Bauwerke von herausragender Bedeutung handelt. Daher ist die Vorlage und Abstimmung geplanter Beleuchtungsprojekte zur Einhaltung der Grundsätze des Stadtlichtplans unabdingbar.

Im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles „Altstadt Regensburg mit Stadtamhof“ können sich darüberhinaus weitere Anforderungen ergeben.

In diesen Fällen ist zu prüfen, ob durch eine Beleuchtung eine Erlaubnis nach Denkmalschutzgesetz (Art. 6 Abs.1 DSchG) oder eine Abweichung nach der Altstadtschutzsatzung (§ 3 Abs. 7 Altstadtschutzsatzung) erforderlich wird.

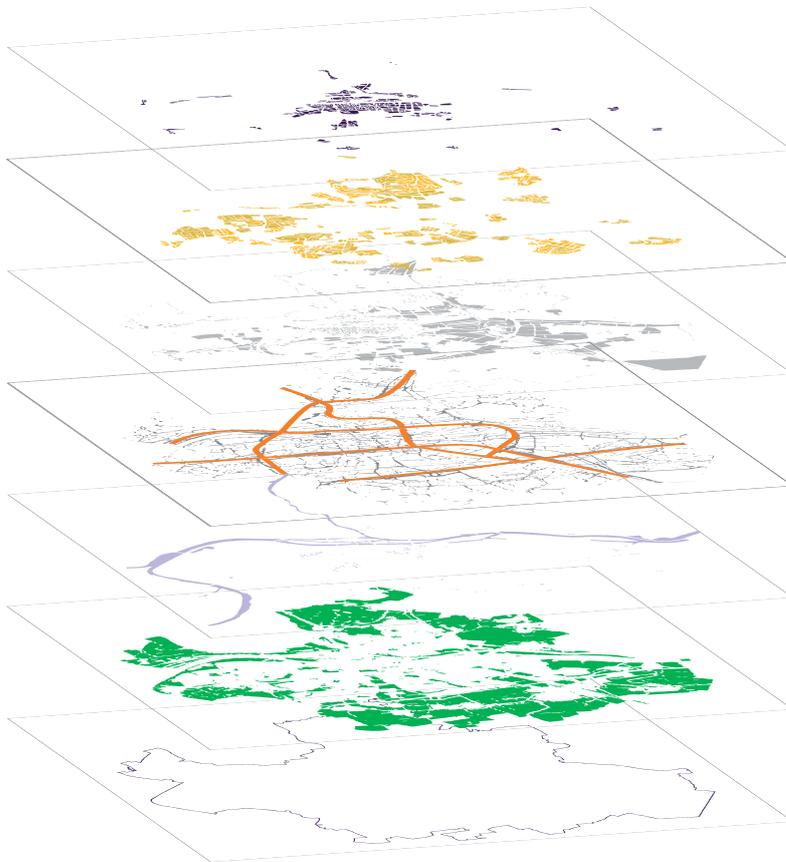
Bearbeitung des Stadtlichtplans

Arbeitsgemeinschaft Stadtlichtplan Regensburg

- Stefan Jauslin
Vehovar & Jauslin Architektur AG, Zürich
Städtebau und Projektleitung
- Rolf Derrer
Atelier Derrer GmbH, Zürich
Lichtdesign
- Daniel Tschudy
Amstein + Walther AG, Zürich
Lichtplanung

Das vollständige Handbuch „Stadtlichtplan Regensburg“ kann im Internet unter der Adresse www.regensburg.de eingesehen werden.





Schichtenplan

- 07 Alte Substanz
- 06 Wohnen / Gewerbe
- 05 Industrie
- 04 Verkehr
- 03 Flussraum
- 02 Grünräume
- 01 Stadtgrenze

Regensburg weist durch seine in überschaubare Siedlungsquartiere gegliederte, dichte Bauweise eine unverwechselbare Gestalt auf. Dieses Muster spiegelt die Geschichte der Stadt und ihrer Gestalt wider. Die prägnantesten Quartiere sind die Altstadt und die Inseln in der Donau. Als jeweils sehr kompakte Flächen sind sie eindeutig begrenzt durch den Alleen- und Parkgürtel bzw. durch die verschiedenen Donauarme.

Ein Stadtlichtplan darf aber nicht nur auf der Stadtmorphologie aufbauen. Genau so wichtig sind Bewegungsmuster, Nutzungsarten und -zeiten sowie Identifikation mit dem Lokalen. Die Analyse dieses Gefüges führte zu einem Schichtenplan, der den unterschiedlichen Bestandteilen der Stadt Regensburg ihre jeweiligen Lichtstimmungen zuordnet: Die historische Kernstadt erhält ein „altes“ Licht. Angesichts des Status als UNESCO

Weltkulturerbe ist in diesem Bereich besondere Vorsicht geboten. Sehenswürdigkeiten werden präzisiert, wobei sowohl auf die Fern- wie auch auf die Nahwirkung zu achten ist. Bei Naherholungsgebieten ist zwischen gestaltet und belassen zu unterscheiden, der Flussraum wird begleitet, die Brücken betont und bei Verkehrsbauten werden schnell und langsam thematisiert. Gewerbegebiete erhalten eine raumbeschreibende, nutzenorientierte Beleuchtung und Wohngebiete werden gedimmt, fußgängerbetont und warm beleuchtet.

Der Schichtenplan lässt aber auch Raum für Dunkelzonen. Er geht von einer bewusst bescheidenen Haltung aus, um eine Überinszenierung zu vermeiden. Das Regensburger Stadtlicht soll nicht aufdringlich sein, sondern auf zurückhaltende Weise Orientierung und Identität vermitteln.

Über dem Schichtenplan liegt ein Netzwerk von sogenannten Orientierungsorten, identitätsstiftende, quartierbezogene Einzelobjekte, die lokale Wirkung entfalten und gleichzeitig stadtübergreifend vernetzen.

Beispielsweise können Kirchen, Türme oder Brücken Orientierungsorte darstellen. Einerseits sind sie die Wahrzeichen der Stadt Regensburg. Sie sind typisch für das kulturelle Erbe und zeichnen sich durch einen hohen Wiedererkennungswert aus.

Beispiele, Auswahl nicht abschließend

- 01 Dom St. Peter
- 02 Steinere Brücke / Salzstadel
- 03 Altes Rathaus
- 04 Hauptbahnhof
- 05 Patriziertürme
- 06 Schloss Thurn und Taxis

Gleichzeitig werden sie im Stadtlichtplan als ein Netz von auffälligen, meist weithin sichtbaren Objekten als Orientierungspunkte behandelt. Sie spannen Raum auf.

Die Klasse der Orientierungsorte lebt von ihrer Seltenheit. Nur deren sparsame Auswahl ermöglicht eine Orientierung.

Grundsätzlich sollen Orientierungsorte mit den Mitteln der Fassaden- und Objektbeleuchtung hervorgehoben werden. Trotz Fernwirkung ist dabei nachdrücklich darauf zu achten, dass aus normaler Fußgängerdistanz keine Überstrahlung entsteht und die Struktur der Gebäude nicht untergeht. Fassadenbeleuchtungen sollen primär sichtbare Strukturen und Raster unterstreichen. Sind diese nicht gegeben, ist eine geeignete Lichtdramaturgie aufgrund räumlicher Gegebenheiten zu erarbeiten.





Blendung für Passanten, Anwohner und Betrachter muss unter allen Umständen ausgeschlossen werden. Die Positionierung der Leuchten und deren Abschirmung haben so zu erfolgen, dass weder unnötiges Streulicht entsteht noch ein zu starkes Licht auf umliegende Fassaden oder Straßenräume geworfen wird. Mit differenzierten Beleuchtungsstärken sollen Proportionen und Strukturen betont und die räumliche Wirkung von Architektur verstärkt werden. Die Lichtfarbe orientiert sich im Wesentlichen am zu beleuchtenden Objekt.

Der Einsatz von farbigem Licht – insbesondere im Altstadtbereich – sollte grundsätzlich ausgeschlossen sein. Orientierungsorte erregen an sich schon Aufmerksamkeit, eine Überzeichnung kann schnell irritierend und architektonisch unangemessen wirken.



„Einzig authentisch erhaltene mittelalterliche Großstadt Deutschlands“: Dieses Attribut machte die Regensburger Altstadt mit Stadthof im Juli 2006 zum UNESCO-Welterbe. Der Charakter der Kernstadt mit den vielen Altstadtgassen, den sich öffnenden Platzsituationen und den imposanten Gebäuden soll im ursprünglichen Wesen erhalten bleiben.



Die Wandleuchten – ehemals Gasleuchten – bilden mit ihren stark punktuellen Lichtpunkten und dem trotzdem diffusen Erscheinungsbild ein entsprechend „altes Licht“, welches wohltuend in die Stadtstruktur eingreift, rhythmisierend wirkt und nur punktuell aufhellt, so dass auch Dunkelzonen entstehen können.

Generell müssen Lichtquellen mit hinreichend guter Farbwiedergabe und Lebensdauer eingesetzt werden. Die Lichtfarbe soll im gesamten Altstadtbereich warmweiß gewählt werden.

In das Gefüge integriert sind die schon erwähnten Orientierungsorte wie beispielsweise der Dom oder andere herausragende Bauten, die eine Fernwirkung erzeugen oder der innerstädtischen Orientierung dienen. Diese Profil bildenden Gebäude sakraler oder profaner Art erzählen Stadtgeschichte. Sie sind auch stark Identität bildend.

In das Gefüge integriert sind die schon erwähnten Orientierungsorte wie beispielsweise der Dom oder andere herausragende Bauten, die eine Fernwirkung erzeugen oder der innerstädtischen Orientierung dienen. Diese Profil bildenden Gebäude sakraler oder profaner Art erzählen Stadtgeschichte. Sie sind auch stark Identität bildend.



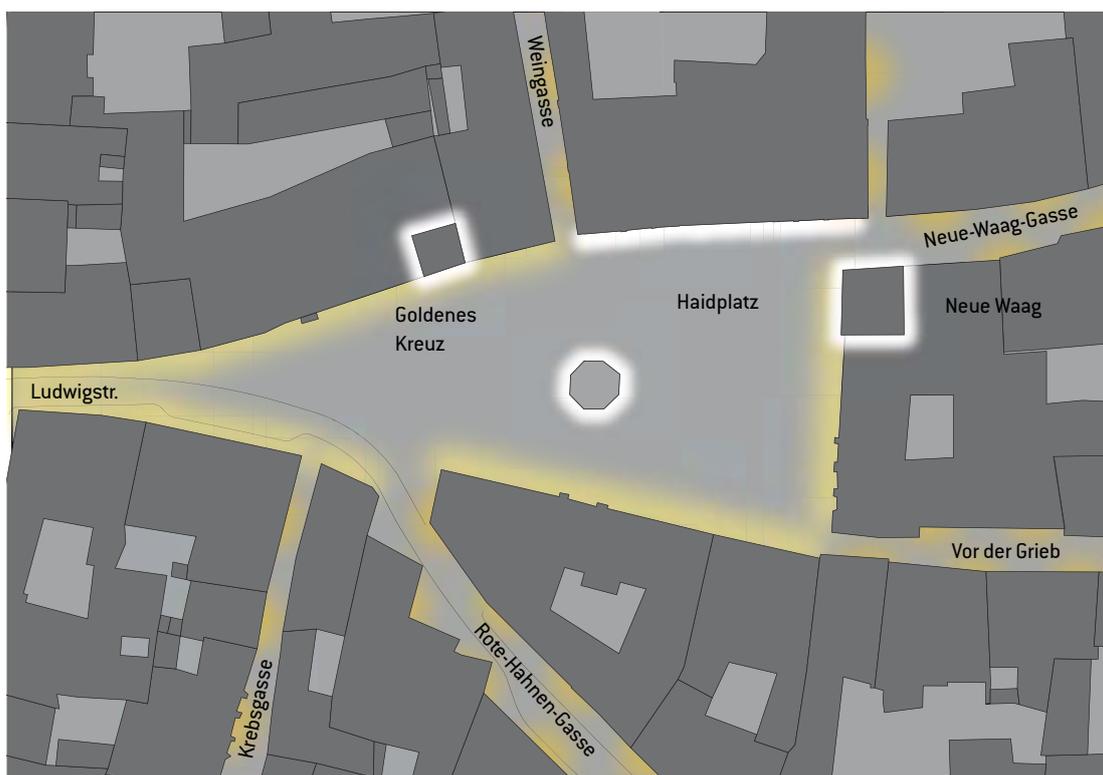


Beispiele, Auswahl nicht abschließend

- 01 Arnulfplatz
- 02 Haidplatz
- 03 Bismarckplatz
- 04 Neupfarrplatz
- 05 Domplatz - Alter Kornmarkt

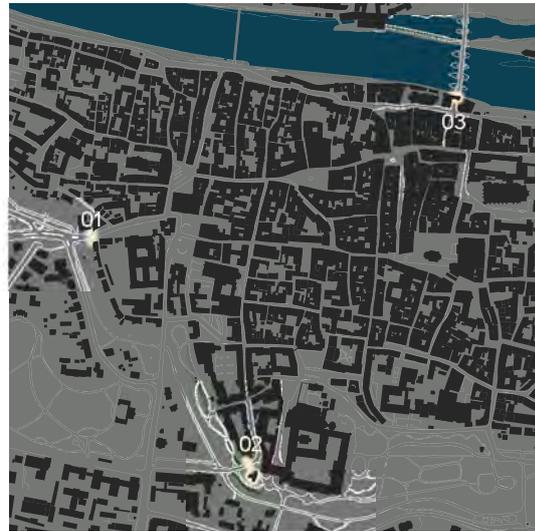
Die Plätze der Altstadt bilden innerhalb des Stadtgefüges spezielle Räume, die sich – durch kurze Gassen getrennt – zu zusammenhängenden Raumfolgen verbinden.

Ergänzend zur Kernstadt müssen die traditionellen Prinzipien der Raumbildung von Straßen, Plätzen und Freiräumen wieder stärker zum Zuge kommen. Prägnante, sinnlich leicht wahrnehmbare öffentliche Räume schaffen stärkere Identität und unterstützen die Orientierung. In diesem Sinne soll auch das Licht zum öffentlichen Raum beitragen. Leuchten mit geringer Lichtpunkthöhe und diffuser Abstrahlung erhellen den Platz wie auch Teile der dahinter liegenden Fassade. Akzente können mittels verdeckten Spots gesetzt werden. Das Ziel soll eine ausgewogene Mischung von diffusem und gerichtetem Licht sein. Die Benutzung und die Besucherfrequenz des Platzes bestimmen im Wesentlichen die Haltung der Lichtgestaltung.



Das Netz der Einfallsachsen stößt an den Stadttoren auf die Altstadt. Diese sind teils konkrete Torbauten, wie das Ostentor oder das Jakobstor, oder es sind eher unauffällige Torsituationen. Ungeachtet dessen sind sie mittels Licht auszuzeichnen. Sie sind wichtige Bestandteile der Stadtmorphologie und die eigentlichen Schnittstellen zwischen dem Welterbe Altstadt und der alltäglichen Stadt mit einer anderen Bebauungsstruktur.

Die Torsituationen bilden den Auftakt in die Altstadt. Sie sollen les- und erlebbar sein und die Grenze markieren. Unterschiedlichste Lichtarten werden angewendet. Es geht um das Zeigen und Betonen von Strukturen, um wichtige Stadtfragmente ins richtige Licht zu setzen. Dabei kann homogene Ausleuchtung – je nach Struktur – ebenso richtig sein wie gezielte Akzentuierung.



Beispiele, Auswahl nicht abschließend

- 01 Jakobstor
- 02 Helenentor
- 03 Brücktor



Repräsentative Gebäude und Baudenkmäler zeigen sich in unterschiedlichstem Kleid und Bild, es gibt sowohl moderne als auch alte Bauten. Sie können daher nicht einheitlich beleuchtet werden. Die jeweilige Lichtfarbe orientiert sich primär an der Oberflächenfarbe des Objekts. Zur Verstärkung von warmen Farbtönen kommt warmweißes Licht zum Einsatz; kalte Farbtöne werden durch neutralweißes oder tageslichtweißes Licht betont.

Durch eine entsprechende räumliche Anordnung unterschiedlicher Lichtfarben entsteht eine spannende nächtliche Lichtatmosphäre. Mit differenzierten Beleuchtungsstärken werden bauliche Proportionen und Strukturen betont und die räumliche Wirkung von Architektur verstärkt.

Der Einsatz von farbigem Licht mit hohem Aufmerksamkeitswert wird ausgeschlossen.



Beispiele, Auswahl nicht abschließend

- 01 Theater
- 02 St.-Jakobs-Kirche
- 03 Ostdeutsche Galerie
- 04 Naturkundemuseum

Der Stadtlichtplan setzt sich mit Licht und Dunkelheit auseinander. Dunkelheit ist wesentlich für die Wirkung des gestalteten Lichtes. Um die einzelnen Lichtakzente erlebbar zu machen, ist auf ein Übermaß an Licht zu verzichten.



Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Schutze der Altstadt von Regensburg (Altstadtschutzsatzung)

vom 04. Dezember 2007
(AMBl. 50 vom 10. Dezember 2007)

Präambel

Durch die Eintragung der Altstadt von Regensburg in die von der UNESCO geführte Liste der Welterbestätten hat sich die Bundesrepublik Deutschland vor der Staatengemeinschaft verpflichtet, dem Schutz und der Pflege des Denkmalbestandes hohe Priorität einzuräumen. Damit ist die Bewahrung und bauliche Pflege des Stadtbildes der Altstadt von Regensburg ein städtebauliches, denkmalpflegerisches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von besonderem Rang und steht im öffentlichen Interesse. Das in Jahrhunderten gewachsene Stadtensemble in seiner heutigen Erscheinungsform verlangt bei seiner baulichen Fortentwicklung Rücksicht auf die gewachsenen Stadtstrukturen, auf den historischen Baubestand einschließlich seiner Maßstäblichkeit, auf ortsbezogene Gestaltungsmerkmale und überkommene Gestaltungsprinzipien, die das eigenständige Wesen und die Atmosphäre dieser Stadt geprägt haben und auch künftig prägen sollen. Neubaumaßnahmen und bauliche Veränderungen müssen besonders sensibel und qualitativ entwickelt und dem hohen gestalterischen Niveau des Altstadtensembles gerecht werden.

Die Stadt Regensburg erlässt daher aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 Abs. 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen, einschließlich Werbeanlagen, im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles „Altstadt Regensburg mit Stadtamthof“ im Sinne des Artikel 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz. Der den Geltungsbereich beschreibende Plan vom 16.10.2007 als Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Weitergehende Anforderungen aus anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, aus Bebauungsplänen oder Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen, einschließlich Werbeanlagen, sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die architektonische Besonderheit und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges nicht beeinträchtigen.

§ 3 Außenwände

(1) Außenwände baulicher Anlagen und Gliederungselemente ihrer Fassaden dürfen nur verputzt ausgeführt werden.

(2) Verkleidungen sind unzulässig.

(3) Glasbausteine sind unzulässig.

(4) Es ist handwerksgerecht aufgetragener geglätteter oder gescheibter Putz zu verwenden. Putze mit Glimmerzusatz oder stark strukturierte Putze sind unzulässig.

(5) Fassaden sind farblich so zu gestalten, dass die Farbtöne dem historischen Charakter eines Gebäudes und dem städtebaulichen Umfeld entsprechen. Unzulässig sind insbesondere grelle Farben sowie Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben (z.B. Ölfarbe). Teilanstriche müssen mit den übrigen Fassadenteilen harmonisch abgestimmt werden.

(6) Es kann verlangt werden, dass Proben des Außenputzes, des Farbenanstriches und anderer wichtiger Bauglieder oder Einzelheiten der Fassaden in ausreichender Größe an geeigneten Stellen der Außenwand vorgebracht werden bevor die Genehmigung oder Zustimmung erteilt wird.

(7) Die Hervorhebung der Fassade durch Beleuchtung ist nur bei Gebäuden mit öffentlicher Nutzung zulässig.

(8) Aus der Fassade heraustretende Kamine sind unzulässig. Im begründeten Einzelfall können Edelstahlkamine und haustechnische Einrichtungen zugelassen werden, wenn sie verkleidet oder dem Gebäude farblich angepasst werden.

§ 4 Dächer

(1) Dächer müssen, sofern sie verändert oder neu geschaffen werden, eine Dachneigung von mindestens 40 ° aufweisen.

(2) Dacheindeckungen sind mit gebrannten, nicht engobierten, naturroten Biberschwanz-Tonziegeln auszuführen. Ausnahmsweise können Blecheindeckungen zugelassen werden.

(3) Ortgang- und Traufgesimse sind ohne Dachüberstand in massiver Ausführung herzustellen. Sichtbare Sparren, Holz- oder Metallverkleidungen sowie Ortgangziegel sind unzulässig.

§ 5 Dachgestaltung

(1) Dachgauben sind nur zulässig, wenn die Dachneigung mehr als 30° beträgt. Die Gaubenaußenbreite darf 1,40 m, die Summe der Dachaufbauten 1/3 der Dachbreite nicht überschreiten. Der waagrechte Abstand zwischen Dachgauben sowie der Dachgauben zum seitlichen Dachrand muss mindestens 2,00 m betragen.

(2) Dachgauben in zweiter Reihe sind nur zulässig, wenn die Belichtung von Aufenthaltsräumen im zweiten Dachgeschoß dies erfordert und die Dachgauben sich in Format und Anzahl den darunterliegenden Dachgauben deutlich unterordnen.

(3) Bezüglich der Gaubeneindeckungen gelten die Vorschriften des § 4 Abs. 2 und 3 entsprechend. Verglasungen von Seitenflächen der Dachgauben sind unzulässig.

(4) Dachliegefenster sind nur zulässig, wenn sie zur Entrauchung innenliegender Treppenträume notwendig sind.

(5) Zwerchhäuser sind als deutlich untergeordnete Teile des Hauptbaukörpers auszubilden. Sie sind wie das Hauptdach einzudecken. Zwerchhäuser sind gemauert und geputzt auszuführen.

(6) Dacheinschnitte sind unzulässig.

(7) Aufgeständerte Dachterrassen können nur zugelassen werden, wenn sie von öffentlich zugänglichen Bereichen aus nicht einsehbar sind, die bestehende Dachneigung höchstens 15° beträgt und kein Austrittsbauwerk erforderlich ist.

(8) Aufzugsschächte dürfen über die Dachfläche nicht hinausragen.

§ 6 Fenster und sonstige Öffnungen

(1) Die Mauerfläche jeder Außenwand muss gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen. Fenster und Eingangsöffnungen müssen in Größe, Maßverhältnissen und Gestaltung den Charakter des Gebäudes sowie das Straßen- und Platzbild berücksichtigen. Dies gilt auch für Fenstervergitterungen und Fensterläden. Vorgesetzte Rolllädenkästen sind unzulässig.

(2) Fenster - ausgenommen Schaufenster und Eingangsöffnungen – müssen ein stehendes Format aufweisen. Durchgehende Fensterbänder, insbesondere Schaufensterbänder, und sonstige durchgehende Fassadenöffnungen sind unzulässig. Sie sind durch gemauerte Pfeiler zu unterbrechen. Die Pfeiler sind bündig mit der Außenwand herzustellen. Öffnungen, die die Ecke des Gebäudes auflösen, sind unzulässig.

(3) Fenster sind mit Sprossen auszuführen. Dies gilt nicht für Schaufenster. Aufgeklebte Sprossen sind unzulässig.

(4) Fenster und Haustüren sind aus Holz herzustellen. Schaufenster und Ladentüren können auch als Metallkonstruktion zugelassen werden. Fensterstöcke sind mindestens um 12 cm hinter die Außenwand zurückzusetzen. An den Gebäudefassaden sind in der Regel Natursteingewände oder im Putz abgesetzte oder aufgemalte Fenstereinfassungen mit einer Ansichtsbreite von mindestens 12 cm auszuführen. Gewölbte sowie farblich getönte Fensterscheiben sind unzulässig.

(5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen eine gebäudebezogene Gliederung aufweisen und einen massiven, mindestens 35 cm hohen gemauerten Sockel, gemessen von der Oberkante der anschließenden Verkehrsfläche, erhalten.

§ 7 Balkone und Brüstungen

Von öffentlich zugänglichen Bereichen aus einsehbare Balkone sind unzulässig. In nicht-einsehbaren Hofbereichen können Balkone als vorgestellte Konstruktion zugelassen werden. Ausnahmsweise können Balkone auch zugelassen werden, die gegenüber öffentlichen Parkanla-

gen oder auf dem Oberen und Unteren Wöhrd zu den Donauarmen hin angeordnet werden. Brüstungen sind entweder verputzt oder aus Holz oder Metall herzustellen. Balkone sind nur unterhalb der Trauflinie zulässig.

§ 8 Technische An- und Aufbauten

(1) Freileitungen sind unzulässig.

(2) Sende- und Empfangsanlagen dürfen von öffentlich zugänglichen Bereichen aus nicht einsehbar sein und sollen die Dachlandschaft nicht stören. Sie dürfen den First nicht überragen und müssen im Farbton der Fassade bzw. der Dachfläche gestrichen werden. Je Gebäude ist grundsätzlich nur eine Empfangsanlage zulässig.

(3) Solarzellen, Sonnenkollektoren und vergleichbare technische Anlagen sind unzulässig.

§ 9 Einfriedungen

(1) Die Art der Einfriedung muss sich aus der prägenden Eigenart des Straßenbildes entwickeln.

(2) Im Bereich der Altstadt südlich der Donau sind Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin als Mauern auszuführen. Diese sollen mindestens 2,0 m hoch sein. Als Einfriedungen von Vorgärten und Parkanlagen können ausnahmsweise schmiedeeiserne Gitter in handwerklicher Ausführung zugelassen werden, wenn sie den jeweiligen Baukörper und seine Umgebung berücksichtigen.

(3) Auf dem Oberen und dem Unteren Wöhrd sowie in Stadtamhof sind Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin als Zäune (Metall- oder senkrechte Holzlattenzäune) auszuführen.

§ 10 Gärten und Freiflächen

Vorgärten sind zu erhalten, insbesondere ist eine Versiegelung etwa zum Nachweis von Stellplätzen bzw. zur Errichtung von Müllboxen und sonstigen Nebengebäuden nicht zulässig. Notwendige Befestigungen sind in ortsüblichem Natursteinmaterial auszuführen.

§ 11 Bauteile von kunst- und kulturhistorischem Wert

Bauteile von kunst- und kulturhistorischem Wert, die den Charakter des Stadtbildes prägen, z.B. handwerklich wertvolle alte Türen und Tore, Türdrücker, Glockenzüge, Beschläge, Gitter, Skulpturen, Schilder, Lampen, historische Zeichen, Inschriften und Ausleger sind an Ort und Stelle zu erhalten.

§ 12 Werbeanlagen

(1) Die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und wesentliche Änderung von Werbeanlagen, die größer als 0,25 m² sind, ist genehmigungspflichtig.

(2) Werbeanlagen sind nur im räumlichen Bezug zu den Schaufenstern und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur unterhalb der Unterkante von Fenstern des 1. OG an der Fassade angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen Gliederungselemente der Fassade nicht beeinträchtigen. Je Nutzungseinheit sind höchstens zwei Werbeanlagen an einer Fassadenseite zulässig.

(3) Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze gelten für die Anbringung von Werbung folgende Regelungen:

1. Werbeschriften müssen in Einzelbuchstaben an der Fassade angebracht oder direkt auf die Fassade aufgemalt werden. Sie dürfen maximal 40 cm hoch sein.
2. Ausleger müssen als Schild ausgeführt werden, dürfen je Seite eine Ansichtsfläche von 0,5 m², eine Gesamtausladung von 80 cm und eine Stärke von 6 cm nicht überschreiten.

(4) Unabhängig von der Größe sind insbesondere unzulässig

1. Werbeanlagen auf, an oder in
 - a. Einfriedungen, Vorgärten, Bäumen,
 - b. Leitungsmasten, Schornsteinen,
 - c. Türen, Toren, Fensterläden. Ausgenommen sind Beschriftungen und Zeichen an Geschäftseingängen, die lediglich auf den Betrieb und Betriebsinhaber hinweisen,
 - d. Böschungen, Stützmauern, Brücken,
 - e. Balkonen, Brüstungen, Erkern, Schwibbögen,
 - f. Brandmauern, Giebeln, Dächern;
2. nach vorn abstrahlende Werbeanlagen, Blink- oder Wechsellicht, Laserspots, Laufschriften sowie kastenförmige Werbeanlagen; dies gilt

auch für Werbeanlagen in oder unmittelbar hinter Schaufenstern;

3. Werbeanlagen mit steigendem Schriftzug und Werbefahnen;
4. Produktwerbung, soweit nichts anderes geregelt ist.

(5) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. die zweite Zeile einer Werbeschrift, wenn diese eine Höhe von 8 cm nicht überschreitet,
2. die Ausführung eines Nasenschildes in dekupierter Form,
3. untergeordnete Beklebungen der Schaufenster als Alternative zur Werbung am Gebäude,
4. Werbeanlagen für Sonderverkäufe für die Dauer von höchstens einem Monat
 - a. wegen einer Geschäftseröffnung
 - b. wegen eines Geschäftsjubiläums nach Ablauf von jeweils 10 Jahren seit Bestehen des Unternehmens
 - c. wegen eines Schadensereignisses
 - d. wegen Aufgabe des Geschäftsbetriebes oder
 - e. wegen Baumaßnahmen, die eine Einrüstung erfordern und die Sichtbarkeit des Geschäftes erheblich beeinträchtigen, für die Dauer der Beeinträchtigung,
 - f. im Übrigen für Sonderaktionen für die Dauer von höchstens einem Monat je Kalenderjahr,
5. eine Werbeaufschrift auf dem Markisenvolant, wenn diese den Schriftzug der Hauptwerbeanlage wiederholt und die Farben von Markise und Aufschrift auf die Farbgebung des Gebäudes insgesamt abgestimmt sind,
6. je Gaststätte jeweils ein Logo für Brauereiwerbung. Dieses darf einen Durchmesser von 25 cm nicht überschreiten.
7. Werbemaßnahmen an Baugerüsten für den notwendigen Zeitraum einer Sanierung
 - a. als Eigenwerbung bis zu 12 m² für die Vermietung oder den Verkauf eines Gebäudes,
 - b. für die am Bau beteiligten Firmen, in einer maximalen Größe von jeweils 1 m². Die Werbeschilder der einzelnen Firmen sind gebündelt an einer Stelle im Bereich bis zum ersten Obergeschoss unterzubringen oder
 - c. als Fremd- bzw. Sponsorenwerbung für die Dauer der Baumaßnahme, wenn sie folgende Kriterien erfüllt
 - die Fremdwerbung muss sich auf eine textliche Werbung mit einer maximalen Schrifthöhe von 80 cm beschränken,
 - am Gerüstvorhang muss die dahinterlie-

- gende Fassade abgebildet werden und
- es muss ein Gesamtkonzept vorgelegt werden, das sämtliche Werbemaßnahmen am Baugerüst beinhaltet.

§ 13

Automaten und Schaukästen

Automaten und aus der Fassade heraustretende Schaukästen sind unzulässig.

§ 14

Abweichungen

Von Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden, wenn der historische Charakter, die architektonische Besonderheit und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges erhalten bleiben. Bei Neubauten sind Abweichungen zulässig, sofern bei der Gestaltung § 2 Beachtung findet.

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen den Vorschriften des § 5 Dachgauben oder liegende Dachfenster errichtet oder erweitert,
2. entgegen § 6 Fenster oder sonstige Gebäudeöffnungen errichtet oder ändert,
3. entgegen § 8 technische Anlagen errichtet oder ändert,
4. entgegen § 12 Werbeanlagen errichtet oder ändert,
5. entgegen § 13 Schaukästen und Automaten aufstellt.

§ 16

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Schutze der Altstadt von Regensburg (Altstadtschutzsatzung) vom 16. Dezember 1982 (AMBI Nr. 5 vom 31. Januar 1983) außer Kraft.



Geltungsbereich der Altstadtchutzsatzung

§ 3 Erlaubnis

(7) Die Erlaubnis für das Aufstellen von Warenauslagen vor einem Einzelhandelsgeschäft im Geltungsbereich der Altstadtsschutzsatzung kann für Waren, soweit diese zu seinem Sortiment gehören und sofern keine übermäßige Häufung (insbesondere im Zusammenhang mit Warenauslagen auf Privatgrund) entsteht, nur unter folgenden Voraussetzungen erteilt werden:

- a. Die Warenauslagen müssen unmittelbar vor dem Gebäude mit einer Tiefe bis zu 0,80 m und einer Höhe bis zu 1,40 m (Ausnahme Kartenständer) aufgestellt werden. Sie sind gestalterisch untergeordnet auszuführen und dürfen je Gebäudeseite betragen:
 - bei einer Geschäftsfassade bis zu 3 m Länge: 2/3 der Länge der Geschäftsfassade
 - bei einer Geschäftsfassade von 3 m – 6 m: 2 m der Länge der Geschäftsfassade
 - bei einer Geschäftsfassade von über 6 m Länge: 1/3 der Länge der Geschäftsfassade
- b. Je Ladengeschäft sind höchstens 2 unterschiedliche Konstruktionsarten für Warenpräsentationen zulässig.
- c. Für Obst und Gemüse werden je Gebäudeseite Warenauslagen bis zu 2/3 der Länge der Geschäftsfassade zugelassen.
- d. Bei niveaugleichem Straßenbau muss nach Abzug der beiderseits möglichen maximalen Ausladungstiefe für Warenauslagen eine Mindestfahrbahnbreite von 4 m für Rettungsfahrzeuge eingehalten werden. Bei vorhandenen Gehwegen ist eine Warenauslage nur zulässig, wenn auf der jeweiligen Gehwegfläche eine Mindestdurchgangsbreite von 1,50 m verbleibt. Bei von Rettungsfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsflächen muss nach Abzug der beiderseits grundsätzlich möglichen maximalen Ausladungstiefe für Warenauslagen eine Mindestdurchgangsbreite von 1,50 m eingehalten werden.

Die Gestaltung einer Warenauslage ist so auszuführen, dass sie sich in das Stadtbild einfügt. Bei der Gestaltung der Warenauslagen sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:

- die notwendigen Konstruktionen zur Warenpräsentation sind in Metall auszuführen,

- grelle Farbgebung und Werbeaufdrucke sind unzulässig,
- die Aufstellung von Sonnenschirmen in Verbindung mit einer Warenauslage ist unzulässig,
- Warenschütten und Wühltische sind unzulässig,
- Verkaufstische sind nur bei Obst und Gemüse zulässig,
- der öffentliche Straßengrund (Stadtboden) kann nicht zur Warenpräsentation genutzt werden.

Grundsätzlich gibt es bei Warenauslagen keine Sortimentsbeschränkung.

(8) Für den Werbeverkauf wird ein Standort im Fußgängerbereich zur Verfügung gestellt.

Artikel des Werbeverkaufs sind Gegenstände, deren Anwendungen einer Erläuterung bedürfen.

§ 3a Ausnahmen

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann bezüglich Warenauslagen im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Durchführung dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

(2) Sofern auf dem Grundstück nicht bereits eine Häufung von Warenauslagen oder Werbung vorhanden ist, können zusätzlich bis zu zwei Werbetafeln (ohne Fremdwerbung) zur Präsentation von Tagesangeboten in einer Größe von bis zu DIN A 1 zugelassen werden.

(3) Anstelle der nach dieser Satzung zulässigen Warenauslagen können ausnahmsweise Dekorationselemente, die keine Warenauslagen im eigentlichen Sinn darstellen, zugelassen werden, sofern sie eine besondere künstlerische oder handwerkliche Gestaltung aufweisen.

(4) Bei Bekleidungsgeschäften können ausnahmsweise bis zu zwei Puppen oder Büsten zur Warenpräsentation zugelassen werden, sofern dadurch das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird.

(5) Ausnahmsweise können die notwendigen Konstruktionen zur Warenpräsentation in Holz zugelassen werden, wenn sie feingliedrig und ästhetisch ansprechend ausgeführt sind.

Richtlinien für die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen zur Außenbewirtschaftung von Gaststätten in der Altstadt

(verwaltungsinterne Richtlinien)

vom 25. Mai 2003

(geändert durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen vom 17.02.2009)

1. Grundsatz

Sondernutzungserlaubnisse zur Errichtung von Freisitzen für die Außenbewirtschaftung von Gaststätten auf öffentlichen Straßen und Plätzen in der Altstadt sind grundsätzlich möglich. Als Ausnahme von der sonst üblichen verkehrlichen Nutzung werden die Flächen nur „leihweise“ überlassen. Freisitze können grundsätzlich nur zugelassen werden, soweit die eigentliche Zweckbestimmung des öffentlichen Raumes nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt sowohl in funktioneller als auch in gestalterischer Hinsicht.

Sondernutzungserlaubnisse können nur erteilt werden, wenn straßenrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Als straßenrechtliche Belange gelten insbesondere die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, sowohl der Fußgänger als auch der Fahrzeuge.

Es ist ein direkter räumliche Zusammenhang von Lokal und Freisitz erforderlich. Ein Rechtsanspruch auf Nutzung von Freiflächen zur Außenbewirtschaftung von Gaststätten besteht nicht. Sollten sich Mängel bei der Führung bzw. der Gestaltung der Freisitze ergeben oder sollte die ursprüngliche Zweckbestimmung als öffentlicher Raum wiederhergestellt werden müssen, so kann die Sondernutzungserlaubnis jederzeit versagt bzw. widerrufen werden.

2. Vorrang der öffentlichen Nutzung und des Stadtbildes

Sondernutzungserlaubnisse für Freisitze dürfen nicht erteilt werden, wenn dadurch eine Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes entsteht. Eine derartige Beeinträchtigung ist insbesondere anzunehmen, wenn Belange des Denkmalschutzes, der Stadtbildpflege, des Umweltschutzes oder der guten Sitten entgegenstehen. Es ist auf eine qualitätvolle Ausführung der Freisitzmöblierung zu achten, wobei die Möblierung optisch nicht im Vordergrund stehen darf.

3. Freisitzzeit

Sondernutzungserlaubnisse sind nur mit Beschränkung der Bewirtschaftungszeit zu gewähren. Die Bewirtschaftungszeit liegt grundsätzlich außerhalb der nach der Sperrzeitverordnung der Stadt Regensburg festgesetzten Sperrzeiten.

Während der Sperrzeiten muss der Freisitz geschlossen und das Mobiliar aufgeräumt sein. In jedem Falle sind die Freisitzanlagen während der Sperrzeiten unbenutzbar zu halten.

Mit Eintritt der Sperrzeit muss der Platz gereinigt sein.

4. Freisitzsaison

Die Sondernutzungserlaubnis wird für die jeweilige Saison in stets widerruflicher Weise erteilt. Als Freisitzsaison gelten die Monate vom 1. März bis 31. Oktober jeden Jahres. Darüber hinaus können je nach Wetterlage 1 Monat vor und nach den oben genannten Daten Freisitze geduldet werden.

5. Freisitzfläche

Die Freisitzfläche, auf der die Sondernutzung erlaubt ist, ist in ihren Abmessungen einzuhalten. Es kann zur Auflage gemacht werden, dass die Abgrenzung durch Metallköpfe im Pflaster markiert wird.

6. Gestaltung

Die Gestaltung des Mobiliars hat mit Rücksicht auf das historische Stadtbild und das denkmalgeschützte Altstadtensemble zu erfolgen:

6.1 Möblierung

Die tragenden Teile (Gestelle) von Tischen und Stühlen sind als schlanke Metall- oder Holzkonstruktion in einfachem, ansprechendem Design auszuführen. Wobei hochwertige Kunststoffkonstruktionen ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn sie mit den Zielen siehe Punkt 1. vereinbar sind. Nur die Sitz- und Rückenflächen dürfen eine geschlossene Fläche aufweisen. Eine Ausführung in grellen Farben ist nicht erlaubt. Insbesondere bei beengten Platzverhältnissen sind die Tische möglichst klein zu bemessen.

Innerhalb eines Freisitzes ist jeweils nur ein Stuhl-, Tisch- oder Schirmtyp eines Fabrikats zulässig. Eine mehrfarbige Ausführung der Möblierung ist nur in Ausnahmefällen nach Beratung im Gremium möglich.

Das Aufstellen von Bänken, typischer Biergartenbestuhlung, Terrassen- oder Wintergarten- und Polstermöbeln ist nicht gestattet.

6.2 Schirme

Die Beschattung von Freisitzen erfolgt ausschließlich über Schirme. Die Verwendung von Markisen zur Freisitzbeschattung ist nicht zulässig. Die Größe und Form der Schirme ist abhängig von der räumlichen Situation. Um das Entstehen von flächenhafter Überdachung zu vermeiden ist ein Mindestabstand von 40 cm zwischen den einzelnen Schirmen einzuhalten.

Die Sonnenschirme dürfen die Freisitzfläche nicht überragen.

Großflächenschirme über 4 m Ø und Ampelschirme sind nicht zulässig. Die Schirme müssen mit einfarbigem Textilmaterial ohne Werbeaufdruck, ausgenommen des Gaststättennamens, in nicht greller Farbgebung bespannt sein.

Bei längerfristig etablierten Freisitzen ist nach Absprache mit dem Tiefbauamt das Einbringen von Bodenhülsen zur einfachen Aufstellung von Schirmen auf Antrag und Kosten des Betreibers möglich. Ausnahmsweise ist in Abstimmung mit dem Tiefbauamt die Befestigung von Tischen am Untergrund denkbar.

Bei extremer Sonneneinstrahlung können temporär (nur solange die besondere Besonnungssituation andauert) Beistellschirme innerhalb der Freisitzfläche gestattet werden, diese müssen gestalterisch den Hauptschirmen angepasst sein.

Auf die Verwendung von Folien und Planen zum Zweck des Wind- Sonnen- und oder Regenschutzes ist generell zu verzichten.

Darüber hinaus ist die Beleuchtung von Freisitzen durch z.B. die Anbringung von Leuchtkörpern an Schirmen nicht zulässig.

6.3 Begrünung

Zur Begrünung von Freisitzen dürfen einheitliche Pflanzgefäße mit einem Mindestabstand von 1,50 m innerhalb der Freisitzfläche aufgestellt werden. Zaun- oder heckenartige Abriegelungen sind nicht erlaubt. Form und Farbe der Gefäße sind zurückhaltend zu gestalten, ohne übermäßige Verzierungen und Ornamente. Als Material ist Terrakotta, Ton, Metall oder hochwertiger Kunststoff zu verwenden. Metallgefäße müssen sich farblich an die städtischen Gefäße (eisenglimmer-anthrazit) anpassen. Die Pflanzgefäße dürfen max. 90 cm Höhe und 60 cm Durchmesser bzw. Diagonale haben. Zur Bepflanzung können Stauden und Gehölze verwendet werden. Immergrüne Arten, mit Ausnahme von Buchsbaum und Eibe sind nicht zulässig, ebenso sind künstliche Pflanzen nicht gestattet. Die Höhe der Bepflanzung darf die Höhe

des Erdgeschosses nicht überragen. Das Anbringen von Rankhilfen an der Fassade ist nicht gestattet.

6.4 Sonstiges

Die Verwendung von Heizstrahlern und vergleichbaren technischen Maßnahmen zur Verlängerung der Nutzungsdauer der Freisitze ist unzulässig. Das Auslegen von Teppichen oder sonstigen Bodenbelägen sowie das Anbringen von Podesten sind nicht zulässig.

Das Aufstellen von Schanktheken und ähnlichen Vorrichtungen ist nur ausnahmsweise bei Sonderveranstaltungen nach vorheriger Genehmigung möglich.

7. Lagerung der Möblierung

Tische, Stühle sowie sonstiges zulässiges Mobiliar sind außerhalb der Bewirtschaftungszeit möglichst täglich in der Gaststätte oder auf anderem Privatgrund (keinesfalls Rettungswegen) zu lagern. Ansonsten ist die Möblierung täglich vor Eintritt der Sperrzeit für die Freisitze, bei schlechtem Wetter oder an betriebsfreien Tagen vom öffentlichen Verkehrsgrund zu beseitigen bzw. so abzusichern, dass ein unzulässiges Benutzen nicht möglich ist. Sämtliche Möblierungen sind bei Saisonende von der Freisitzfläche vollständig abzuräumen.

8. Sauberkeit und Müllvermeidung

Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ist die Verunreinigung der öffentlichen Flächen und die Entstehung von Müll zu vermeiden.

Die genutzte Fläche sowie die nähere Umgebung sind ständig sauber zu halten. Abfallbehälter und Aschenbecher sind in ausreichender Zahl bereitzustellen. Auch jede in mittelbarem Zusammenhang mit dem Betrieb des Freisitzes stehende Verunreinigung ist umgehend zu beseitigen.

Speisen und Getränke dürfen nicht in Einweggeschirr ausgegeben werden. Der Verkauf von Getränken in Dosen ist untersagt.

9. Betriebslärm, Veranstaltungen und Musik

Musikalische und sonstige Veranstaltungen auf der genutzten Fläche sind untersagt. Darüber hinaus dürfen von der Außenbewirtschaftung keinerlei Störungen, insbesondere keine Lärmbelästigungen für die Anwohner ausgehen. Es gelten insoweit die VDI Richtlinien.

10. Immissionsschutz und Wohnruhe

Sondernutzungserlaubnisse dürfen nicht erteilt werden, wenn Belange der Anwohner, insbesondere der Schutz der Wohnruhe oder Belange des Immissionsschutzes entgegenstehen.

11. Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Für einen geordneten Betrieb innerhalb des Freisitzes ist zu sorgen. Jede Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung durch den Freisitzbetrieb ist unverzüglich zu beseitigen.

12. Haftung

Der Inhaber der Sondernutzungserlaubnis für Freisitze haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Benutzung des städtischen Straßengrundes verursacht werden.

Er ist verpflichtet, die Stadt schadlos zu halten und von jeder Verbindlichkeit zu befreien, falls die Stadt wegen eines solchen Schadens von Dritten in Anspruch genommen werden sollte.

Für Personen, Sach- und Vermögensschäden, die im Zusammenhang mit der Sondernutzung entstehen, haftet der Erlaubnisinhaber.

13. Aufsicht

Weisungen der Mitarbeiter der Polizei und der Stadtverwaltung Regensburg sind zu beachten. Die Sondernutzungserlaubnis ist den zuständigen Kontrollorganen auf Verlangen vorzuweisen.

14. Ahndung von Zuwiderhandlungen

Das Nichtbeachten der Auflagen und Nebenbestimmungen der Sondernutzungserlaubnis hat den Widerruf der straßen- und wegerechtlichen Erlaubnis zur Folge. Eine Ahndung im Wege des Bußgeldverfahrens bleibt unberührt.

Bei wiederholtem Verstoß ist die Sondernutzungserlaubnis für die laufende Saison zu widerrufen. In gravierenden Fällen, sowie bei weiteren wiederholten Beanstandungen ist keine neue Sondernutzungserlaubnis mehr zu erteilen.

15. Widerruf und Ersatzansprüche

Der Widerruf der Sondernutzungserlaubnis ist vorzubehalten für den Fall, dass der/die Erlaub-

nisnehmer/in den Inhalt der Erlaubnis, insbesondere Auflagen oder Bedingungen, nicht beachtet oder dies aus Gründen des öffentlichen Interesses erforderlich ist.

In Fällen des Widerrufs dieser Erlaubnis steht dem Erlaubnisinhaber keine Entschädigung für seine im Zusammenhang mit der Erlaubnis entstehenden Aufwendungen zu. Ferner bestehen keine Ersatzansprüche bei Sperrung, Änderung, Umstufung oder Einziehung der Straße.

16. Verfahren

Im Erlaubnisbescheid zur Sondernutzung ist die Einhaltung dieser Richtlinien durch entsprechende Nebenbestimmungen sicherzustellen.

Bauen und Sanieren

Bauordnungsamt

Tel: 0941 / 507 - 1634 oder - 1632

E-Mail: bauordnungsamt@regensburg.de

Werben und Präsentieren

Bauordnungsamt

E-Mail: bauordnungsamt@regensburg.de

Bei Fragen zu Werbung:

Tel: 0941 / 507 - 4631

Bei Fragen zu Warenauslagen:

Tel: 0941 / 507 - 5633

Freisitze auf öffentlichem Grund

Bei Fragen zur grundsätzlichen Zulässigkeit:

Bauordnungsamt

Tel: 0941/507 - 1632

E-Mail: bauordnungsamt@regensburg.de

Bei Fragen zur Gestaltung:

Stadtplanungsamt

Tel: 0941 / 507 - 1612

E-Mail: stadtplanungsamt@regensburg.de

Bei Verfahrensfragen:

Stadtkämmerei

Tel: 0941 / 507 - 4224

E-Mail: stadtkaemmerei@regensburg.de

Grün in der Altstadt

Bei Fragen zur Bepflanzung:

Gartenamt

Tel: 0941 / 507 - 4675

E-Mail: gartenamt@regensburg.de

Bei Fragen zu Pflanzgefäßen:

Stadtplanungsamt

Tel: 0941 / 507 - 1612

E-Mail: stadtplanungsamt@regensburg.de

Licht in der Stadt

Stadtplanungsamt

Geschäftsstelle Stadtlichtplan

Tel: 0941 / 507 - 1612

E-Mail: stadtplanungsamt@regensburg.de

Herausgeber:

© Stadt Regensburg
Planungs- und Baureferat
Bauordnungsamt
Stadtplanungsamt

D.-Martin-Luther-Straße 1
93047 Regensburg

Redaktion:

Bauen und Sanieren:
Maximilian Raab, Peter Ittlinger, Bauordnungsamt

Werben und Präsentieren:
Tanja Flemmig, Bauordnungsamt

Freisitze auf öffentlichem Grund:
Tanja Flemmig, Bauordnungsamt

Grün in der Altstadt:
Stadtplanungsamt

Licht in der Altstadt:
Michael Kraus, Stadtplanungsamt

Gestaltung:

Johanna Eglmeier, Bauordnungsamt

Fotos:

Peter Ferstl, Hauptabteilung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Bernhard Schweiger, Gartenamt
Gesellschaft zur Förderung der bayerischen Landesgartenschauen mbH/München
Bauordnungsamt
Fotos / Grafiken Stadtlichtplan:
Arbeitsgemeinschaft Stadtlichtplan Regensburg (Jauslin/Derrer/Tschudy)

Druck:

Aumüller Druck, Regensburg

Regensburg, September 2009

ISBN 978-3-935052-76-4

Gestaltungshandbuch Altstadt

Das Handbuch zeigt Bauherrn, Planern und Geschäftsinhabern Gestaltungsmöglichkeiten für das Bauen und Sanieren sowie für das Werben und Präsentieren in der Altstadt von Regensburg auf. Anhand von ausführlichen Erläuterungen, Detailzeichnungen und anschaulichen Bildern wird beschrieben, welche Regeln bei der Gebäudesanierung, bei Anbringen von Werbung, bei Warenauslagen oder beim Aufstellen von gastronomischen Freisitzen zu beachten sind.

Außerdem behandelt das Gestaltungshandbuch Möglichkeiten zur Begrünung im denkmalgeschützten Altstadtensemble und gibt Hinweise für die Umsetzung des Stadtlichtplanes im Bereich der Altstadt von Regensburg.



Planungs- und Baureferat

Bauordnungsamt
Stadtplanungsamt