



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Soziale Stadt Innerer Südosten

REGENSBURG PLANT & BAUT

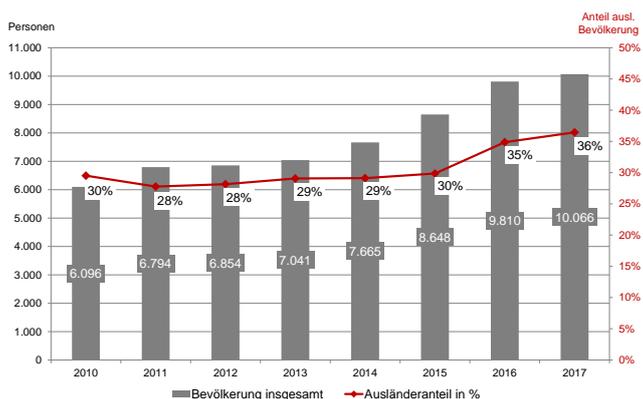
Der Innere Südosten – Ein Stadtgebiet im Wandel

Der Regensburger Stadtosten befindet sich seit einigen Jahren in einem stetigen Wandel. Dies gilt insbesondere für den Inneren Südosten, also die Stadtteile rund um das sogenannte Gleisdreieck. Beispielhaft für die Veränderungen der jüngeren Vergangenheit sind die beiden neu entstandenen Wohnquartiere auf dem ehemaligen Areal der Zuckerfabrik sowie in der Plato-Wild-Straße, die den Stadtosten als Wohnstandort gestärkt haben. Aber auch Projekte wie der Bau eines neuen Nahversorgers inklusive Stadtteilbücherei in der Kastenmaierstraße, der Neubau von Gemeinschaftsunterkünften für geflüchtete Menschen oder die derzeitige Neuerrichtung der Hauptfeuerwache in der Greflinger Straße tragen dazu bei, dass sich das Gesicht des Inneren Südostens fortlaufend verändert.



Die beiden Neubaugebiete „Candis-Viertel“ (links) und das Quartier der Stadtbau in der Plato-Wild- bzw. Daimlerstraße (rechts) haben den Inneren Südosten als Wohnstandort gestärkt.

Der Innere Südosten Regensburgs befindet sich derzeit jedoch nicht nur städtebaulich im Umbruch, sondern auch hinsichtlich seiner Bevölkerungsstruktur. In den vergangenen Jahren sind zahlreiche Neubürgerinnen und Neubürger im Stadtosten angekommen, sei es aufgrund der erwähnten Neubauprojekte oder wegen des Zuzugs durch Menschen, die aus ihrem Heimatland geflohen sind.



Entwicklung der Bevölkerungszahl und des Anteils der Bevölkerung mit ausländischer Staatsangehörigkeit im Untersuchungsgebiet Innerer Südosten.

Dementsprechend hat auch die Bevölkerungszahl im Inneren Südosten in den letzten fünf Jahren um ca. 3.200 auf derzeit ungefähr 10.000 Personen zugenommen. Der Anteil an Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit hat sich im selben Zeitraum ebenfalls von 29,5 Prozent auf 36,4 Prozent erhöht und liegt damit deutlich über dem Regensburger Durchschnitt von 16,2 Prozent. Die Statistik enthält allerdings auch die Bewohner der Unterkünfte für Flüchtlinge und der Erstaufnahmeeinrichtung im Inneren Südosten.

Durch mehrere Konversionsflächen, wie beispielsweise das Areal des früheren Betonteilewerks LERAG sowie die Flächen der ehemaligen Pionier- und Prinz-Leopold-Kaserne, verfügt der Innere Südosten noch über enorme Entwicklungspotenziale. Die vorhandenen Flächenreserven sind dabei nicht nur wichtig für die Stadtentwicklung im Stadtosten, sondern sind für ganz Regensburg von großer Bedeutung. Insbesondere für die zukünftige Nutzung der nach und nach frei werdenden früheren Kasernenflächen müssen Konzepte für sinnvolle Nachnutzungen entwickelt werden.

Soziale und städtebauliche Herausforderungen im Inneren Südosten

Aufgrund der beschriebenen baulichen und sozialen Veränderungen der vergangenen Jahre, durch die vorhandenen Konversionsflächen, aber auch aufgrund bereits länger bestehender Defizite und Probleme steht der Innere Südosten sowohl vor großen städtebaulichen als auch sozialen Herausforderungen, die dringend angegangen werden müssen.

Generell gibt es im Inneren Südosten zu wenige öffentliche Grünflächen. Vorhandene Flächen bieten oftmals nur wenig Aufenthaltsqualität.



Der Innere Südosten wird räumlich von mehreren Verkehrsachsen durchschnitten. Lärmschutz und zusätzliche Übergänge sind deshalb wichtig für die zukünftige Entwicklung.

Städtebauliche Herausforderung im Inneren Südosten: Die Frage nach der zukünftigen Nutzung der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne.



Aufgrund der Vielzahl an zugezogenen Einwohnern aus aller Welt besteht im Inneren Südosten dringender Bedarf nach zusätzlichen Integrations- und Begegnungsangeboten.

Beispielsweise mangelt es an öffentlichen Grünflächen und auch die Verkehrs- und Lärmbelastung ist im Inneren Südosten ein Dauerthema. Im sozialen Bereich zeigte nicht zuletzt der Bericht zur sozialen Lage, dass es im Gebiet eine Häufung von sozialen Problemlagen gibt. So ist dort beispielsweise der Anteil von Menschen, die auf staatliche Transferleistungen angewiesen sind, deutlich höher als in anderen Regensburger Stadtteilen. Der Sozialbericht zeigte außerdem, dass auch die Teilnahme am sozialen und kulturellen Leben in den Stadtteilen rund um das Gleisdreieck eher gering ist. Hinzu kommt, dass die Vielzahl an zugezogenen Neubürgern eine Herausforderung für das soziale Miteinander ist und zusätzliche Begegnungsorte und Integrationsangebote notwendig macht. Dies gilt nicht ausschließlich nur für die neuen Bewohner/innen aus anderen Ländern. Auch für die alteingesessenen Bewohner/innen und die Bewohner/innen in den Neubauvierteln besteht Bedarf nach sozialen und kulturellen Angeboten sowie nach Begegnungsorten.

Projekt Soziale Stadt soll langfristige Impulse setzen

Aufgrund der beschriebenen Herausforderungen und um die positive Entwicklung des Regensburger Stadtostens zu fördern, hat der Stadtrat im Sommer 2016 einstimmig die Aufnahme des „Untersuchungsgebiets Innerer Südosten“ in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt in die Wege geleitet. Im Rahmen der Sozialen Stadt sollen sowohl die städtebaulichen als auch die sozialen Herausforderungen im Gebiet angegangen werden. Außerdem soll ein langfristiges Nutzungskonzept für die Flächen der ehemaligen Pionier- und Prinz-Leopold-Kaserne entwickelt werden.

Die Soziale Stadt (siehe Infokasten) ist ein Programm im Rahmen der Städtebauförderung, für das Bund und Länder den Kommunen Fördergelder zur Verfügung stel-



Der „Innere Südosten“ auf einen Blick:

- Gebiet umfasst den Stadtteil **Hohes Kreuz** sowie Bereiche des **Osten-** und des **Kasernenviertels**
- Gebietsgröße ca. **200 Hektar**
- **10.066 Einwohner** (31.12.2017)
- ca. **64 % deutsche** und **36 % ausländische** Staatsangehörigkeit
- Quote **Empfänger von Grundsicherung 13,4 %** (Gesamtstadt 5,6 %)

Untersuchungsgebiet Soziale Stadt Innerer Südosten. Quelle: AEROWEST GmbH (2015)

len. Ziel der Sozialen Stadt ist es, Maßnahmen zur Stabilisierung von städtebaulich, sozial und wirtschaftlich benachteiligten Orten und Stadtteilen zu fördern. Im Inneren Südosten soll die „Soziale Stadt“ beispielweise dazu beitragen, den Mangel an öffentlichen Grün- und Aufenthaltsflächen zu beheben, die Umnutzung der ehemaligen Kasernenareale zu gestalten und die sozialen Herausforderungen, unter anderem die

Das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“

Das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt wurde 1999 als gemeinsame Bund-Länder-Initiative ins Leben gerufen und soll benachteiligten Quartieren zu Gute kommen. In diesen Gebieten sollen städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Verbesserungen unterstützt werden.

Im Rahmen des Programms können unter anderem folgende Dinge gefördert werden:

- Verbesserung der Wohnverhältnisse, des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums
- Aufwertung von Grün- und Freiräumen im Quartier
- Soziale Angebote und Einrichtungen für Kinder, Familien und Senioren
- Integrations- und Begegnungsangebote
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Einrichtung eines Quartiersmanagements
- Ehrenamtliches Engagement

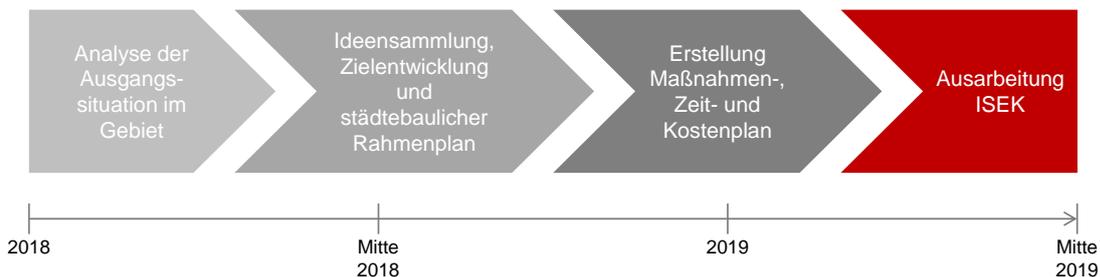
Integration der vielen Geflüchteten, zu unterstützen. Aber auch Themen wie zum Beispiel Wohnungsbau und Gewerbe, Lärmschutz sowie eine Verbesserung der ÖPNV-Anbindung sollen behandelt werden.

Die Stadt Regensburg hat mit dem Programm Soziale Stadt in der Humboldtstraße bereits sehr positive Erfahrungen gemacht und dort viele Verbesserungen angestoßen, unter anderem wurden Gebäudesanierungen gefördert, Spielplätze erneuert und ein Bürgerhaus gebaut. Aber auch verschiedene soziale Projekte konnten in der Humboldtstraße mit Hilfe des Programms Soziale Stadt realisiert werden.

Integriertes Konzept als Basis für die weitere Entwicklung

Voraussetzung für die Förderung im Rahmen des Programms Soziale Stadt ist ein sogenanntes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Dieses wird unter Beteiligung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger sowie aller wichtigen Akteure vor Ort entwickelt. Es beinhaltet unter anderem die Ziele und Strategien für das Fördergebiet sowie konkrete Vorschläge für Projekte und deren Finanzierung. Dabei werden zahlreiche Themenbereiche, wie zum Beispiel Soziales, Bildung und Kultur, aber auch Gewerbe, Verkehr und Wohnen sowie Grünflächen und Städtebau inhaltlich zusammengeführt. Für das Gebiet im Inneren Südosten, mit seiner großen Nutzungsvielfalt aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen, ist eine integrierte Herangehensweise unumgänglich.

Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)



Mit der Entwicklung dieses Konzepts hat die Stadt Regensburg die beiden Planungsbüros Yellow Z aus Berlin und Mahl Gebhard Konzepte aus München beauftragt. Beide Büros haben bereits langjährige Erfahrung in der Erstellung von städtebaulichen Konzepten. Sie haben Anfang 2018 mit einer Bestandsanalyse des etwa 200 Hektar großen Untersuchungsgebiets begonnen. Der genaue Umgriff und die Größe des endgültigen Soziale-Stadt-Gebiets Innerer Südosten können sich im Zuge der weiteren Planungen jedoch noch verändern. Ziel ist es, dass das städtebauliche Entwicklungskonzept bis zum Sommer 2019 fertiggestellt wird. Dann kann mit der Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen begonnen werden.

Intensiver Beteiligungsprozess vorgesehen

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie anderer lokaler Akteure ist ein fester Bestandteil im Projekt Soziale Stadt. Hierzu sind im Zuge des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts verschiedene Beteiligungsformate vorgesehen.



Die Bevölkerung soll bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts für den Inneren Südosten eng mit eingebunden werden. Quelle: Büro PLANWERK

Im Anschluss an eine öffentliche Auftaktveranstaltung finden mehrere „Quartierswerkstätten“ statt, um gemeinsam mit Bürgern und Akteuren aus den einzelnen Teilen des Gebiets Probleme, Potenziale und Entwicklungsmöglichkeiten zu erörtern. Voraussichtlich gegen Anfang des Jahres 2019 sollen bei einem „Projektmarkt“ konkrete Projektideen für den Inneren Südosten

entwickelt werden. Das fertige städtebauliche Entwicklungskonzept wird dann Mitte 2019 bei einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt.

Im Zuge der ISEK-Erstellung sind also insbesondere folgende öffentlichen Beteiligungsformate vorgesehen:

- Auftaktveranstaltung (Juni 2018)
- Quartierswerkstätten (Juli 2018)
- Projektmarkt (voraussichtlich Anfang 2019)
- Abschlussveranstaltung (voraussichtlich Mitte 2019)

Quartiersmanagement als zentrale Anlaufstelle im Gebiet

Die Einbindung der Bevölkerung und lokaler Akteure im Inneren Südosten wird auch nach Fertigstellung des Entwicklungskonzepts ein fester Bestandteil der Sozialen Stadt bleiben. Noch im Laufe des Jahres 2018 wird deshalb ein Quartiersmanagement seine Arbeit aufnehmen und ein Quartiersbüro vor Ort eingerichtet. Das Quartiersmanagement wird dann der zentrale Ansprechpartner für die Bevölkerung und alle Akteure im Gebiet sein.



Zu den wichtigsten Aufgaben des Quartiersmanagements gehören:

- Ansprechpartner für die Bevölkerung und Akteure vor Ort
- Information und Öffentlichkeitsarbeit zum Projekt Soziale Stadt
- Vernetzung von bestehenden Initiativen und Projekten
- Umsetzung von eigenen Projekten auf Basis des ISEK
- Unterstützung von ehrenamtlichem Engagement
- Initiierung und Betreuung eines Quartiersbeirats
- Vor-Ort-Präsenz im Soziale-Stadt-Gebiet

Aktuelle und zukünftige Projekte im Inneren Südosten

Im Untersuchungsgebiet Innerer Südosten sind in den nächsten Jahren einige größere städtebauliche und bauliche Vorhaben bereits jetzt abzusehen. Diese Projekte hängen nicht alle direkt mit der Sozialen Stadt zusammen, sind jedoch beispielhaft für die stattfindende Nutzungsänderung ehemals gewerblich bzw. militärisch genutzter Flächen im Gebiet. Die geplanten Vorhaben sollen unter anderem dringend benötigten Wohnraum sowie Grün- und Spielflächen schaffen. Außerdem soll die soziale Infrastruktur vor Ort durch den Bau von Kindertagesstätten, Sportanlagen und eines Begegnungszentrums verbessert werden.

Zwei für die weitere Entwicklung des Inneren Südostens wesentliche Projekte sind der Bau eines Begegnungszentrums und die Entwicklung der Prinz-Leopold-Kaserne.



Ansicht von Westen auf das geplante Begegnungszentrum an der Guerickestraße (Entwurf)

Bau eines Begegnungszentrums

Ein erstes Leitprojekt der Sozialen Stadt zur Stärkung des sozialen Miteinanders im Inneren Südosten wird der bereits vom Stadtrat beschlossene Neubau eines Begegnungszentrums an der Guerickestraße sein. Das Begegnungszentrum wird mit Mitteln des Programms Soziale Stadt von der Landesregierung gefördert und wird voraussichtlich Ende 2019 eröffnen. Neben zahlreichen Angeboten für Kinder, Jugendliche und Familien ebenso wie speziellen Angeboten für Menschen mit Migrationshintergrund wird dann auch das Quartiersmanagement Soziale Stadt im Begegnungszentrum sein Büro beziehen.



Planungskonzept für den nördlichen Bereich der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne (Stand 19.09.2017)

Konversion des „Neuen Technischen Bereichs“ der Prinz-Leopold-Kaserne

Bereits 2016 konnte die Stadt Regensburg mit dem sogenannten Neuen Technischen Bereich einen ersten Teil der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne erwerben. Für dieses Areal im nördlichen Abschnitt der Kasernenflächen läuft derzeit ein Bebauungsverfahren.

Als zukünftige Nutzungen sind eine Leichtathletikhalle, ein Hallenbad inklusive Gastronomiebereich sowie eine neue Energiezentrale geplant. In direkter Nähe zum Hallenbad ist zudem Platz für ein perspektivisch geplantes Quartiersparkhaus vorgesehen. Konkret geplant sind außerdem der Bau eines neuen Kinderhauses an der Guerickestraße sowie die Erweiterung der bestehenden Bezirkssportanlage um zwei zusätzliche Fußballfelder. Daneben sind auch großzügige öffentliche Grünflächen, eine Ballspielwiese und ein neuer Spielplatz geplant. Für die Baureifmachung des ehemaligen Kasernengeländes erhält die Stadt Regensburg Fördergelder aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

Ansprechpartner

Sollten Sie Fragen zum Projekt Soziale Stadt oder zu den Entwicklungen im Inneren Südosten haben, können Sie sich gerne jederzeit an die folgenden Ansprechpartner wenden:

Amt für Stadtentwicklung
Tomas Hefter
Minoritenweg 8-10
93047 Regensburg
Telefon: 0941 - 507 16 64
Mail: hefter.tomas@regensburg.de

Projektmanagement Soziale Stadt
Büro PLANWERK | Thomas Kuhnt
Äußere Sulzbacher Str. 29
90491 Nürnberg
Mobil: 0160 - 96 33 96 83
Mail: soziale-stadt@regensburg.de

Impressum

Herausgeber: Stadt Regensburg | Planungs- und Baureferat
Amt für Stadtentwicklung
Minoritenweg 8-10
93047 Regensburg

Redaktion: Thomas Kuhnt (Büro PLANWERK), Tomas Hefter (Amt für Stadtentwicklung)

Verantwortlich für den Inhalt: Anton Sedlmeier (Amt für Stadtentwicklung)

Layout: Tomas Hefter (Amt für Stadtentwicklung)

Abbildungen: Bilddokumentation der Stadt Regensburg, Hochbauamt der Stadt Regensburg,
Amt für Stadtentwicklung, Büro PLANWERK, AEROWEST GmbH

Druck: Hausdruckerei der Stadt Regensburg

Regensburg, Juni 2018