



## Beschlussvorlage

**öffentlich**

Zuständig  
Stadtplanungsamt

Drucksachennummer  
VO/22/19495/61

Berichterstattung  
Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: Neugestaltung Bereich zwischen Maximilianstraße und  
Obermünsterviertel  
- Gestaltungskonzept -**

Beratungsfolge

Datum	Gremium	TOP-Nr.
15.11.2022	Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen	

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung auf der Grundlage des Gestaltungskonzepts weiterzuführen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Anlass der Neugestaltung**

Für den Bereich zwischen der Maximilianstraße und dem Obermünsterviertel stehen Am Brixener Hof, der Schäffnerstraße und der Grasgasse dringend notwendige Erneuerungen an Gas-, Wasser- und Stromleitungen durch die REWAG an. In diesem Zusammenhang soll auch die Sanierung des bestehenden Kanals erfolgen.

Aufgrund der Aufgrabungen und der aus städtebaulicher Sicht erforderlichen Neugestaltung des Straßenraums soll der gesamte Straßenzug (Drei-Kronen-Gasse West, Am Brixener Hof, Schäffnerstraße, Grasgasse) im Nachgang neugestaltet werden.

Ergänzend dazu besteht Gestaltungsbedarf auch für den Bereich der Fröhlichen-Türken-Straße (Süd) und der östlichen Grasgasse. Um ein durchgängiges Gestaltungskonzept zwischen der nördlichen Maximilianstraße und dem Obermünsterviertel aufzuzeigen wurde auch für diese Bereiche eine Planung durchgeführt.

### **2. Ziele der Neugestaltung**

#### **2.1 Stadtplanerische Ziele**

Die Straßen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen, die an einen historischen Straßenraum in der Altstadt gestellt werden. Insbesondere das Separierungsprinzip, aber auch die Parkierung und die Möblierung sind überholt und führen gegenwärtig zu einem Bruch in der Wahrnehmung des zentralen Stadtraums. Die Neugestaltung soll dem Gestaltungskonzept der Altstadt folgen, d.h. eine niveaugleiche Oberfläche von Hauskante zu Hauskante, warmtonige Pflasterung aus Naturstein und eine offene Entwässerungsrinne („Hirschlinger Rinne“). Die bestehenden Gestaltungsvorgaben und die Sanierungsbeispiele der in letzter Zeit neugestalteten Straßen und Gassen dienen dabei zur Orientierung. Um besonderen städtebaulichen Situationen und Anforderungen gerecht zu werden, kommen konkrete Gestaltungsmöglichkeiten zur Akzentuierung, wie z.B. ein Vorgelege vor der Synagoge oder die Schaffung von Pflanzinseln zum Einsatz.

#### **2.2 Verkehrsplanerische Ziele**

##### **Verkehrsrechtliche Einordnung:**

Es ist geplant, die im Planungsbereich liegenden Straßen als verkehrsberuhigte Bereiche auszuweisen. Somit gilt Schrittgeschwindigkeit, die Fußgänger und Radfahrer sind dem Fahrzeugverkehr gegenüber bevorrechigt, dürfen ihn aber nicht unnötig behindern. Durch die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs ist ein niveau- und zugleich barrierefreier Ausbau des Straßenraums möglich. Die Fußgängerüberwege und Borde entfallen. Dadurch kann der gesamte Straßenraum vom Fuß- und Radverkehr bevorrechigt genutzt werden. Der östliche Bereich der Grasgasse ist bereits als Wohnverkehrsstraße eingestuft, dies soll auch weiterhin so bleiben. Alle anderen angrenzenden Straßen im Planungsbereich, sind als Ortsstraßen eingestuft.

##### **Parkierung:**

Um die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Quartier zu stärken, sollen keine Kurzzeitparkplätze mehr im öffentlichen Straßenraum ausgewiesen werden. Der Parksuchverkehr soll somit auf die bestehenden Parkhäuser Dachauplatz und Petersweg verlagert werden. Diese haben genug freie Kapazitäten und liegen unmittelbar im Einzugsgebiet.

Die bisherigen Stellplätze für motorisierte Zweiräder in der Drei-Kronen-Gasse sollen in die Dr.-Wunderle-Straße verlagert werden. Da dort schon eine Parkzone für Zweiräder vorhanden ist, ist eine Konzentration von Zweiradabstellmöglichkeiten an diesem Ort sinnvoll.

Der Flächenanteil für die Bewohner- und Behindertenstellplätze soll grundsätzlich beibehalten werden. Lediglich drei Bewohnerstellplätze im östlichen Bereich der Grasgasse, sollen auf die drei bisherigen Flächen der Taxistellplätze Am Königshof verlagert werden. Hintergrund ist eine fehlende Auslastung der Taxistellplätze sowie die Nähe zur größeren Taxiabstellanlage 240 m südlich in der Maximilianstraße. Durch die Verlagerung der Bewohnerstellplätze wird die Abbiegesituation für den motorisierten Individualverkehr von der südlichen Maximilianstraße Richtung Westen in die Grasgasse erheblich verbessert.

In den gesamten Straßenbereichen sind zusätzliche Stellplätze für Fahrräder, Lastenräder und gesonderte Lieferzonen geplant.

### **3. Klima / Aufenthaltsqualität**

Laut einer aktuellen Studie ist Regensburg – vor allem die Altstadt – die heißeste Stadt Bayerns. Aufgrund der historischen Stadtstruktur fehlt das großflächige Grün. In der näheren Umgebung finden sich zwar mehrere Parks und Grünanlagen zur Naherholung und Freizeitgestaltung, für eine künftige klimaresiliente Stadtentwicklung muss jedoch zusätzlich auch auf eine punktuelle Begrünung der zentralen Altstadt gesetzt werden. Damit kann gezielt Hitzeinseln entgegengewirkt und das Mikroklima positiv beeinflusst werden. Um die Aufheizung des Straßenraums zu mindern, spielen Straßenbäume eine herausragende Rolle.

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Bäume vorbehaltlich der unterirdischen Infrastruktur umgesetzt werden. Im Rahmen der weiteren Planungen können noch Standortverschiebungen notwendig sein, bzw. Standorte ganz entfallen.

Im Neugestaltungsbereich wurden in Abwägung mit der stadträumlichen und funktionalen Eignung des Standortes so viele Bäume und Fahrradbügel wie möglich geplant. Den Belangen des Denkmalschutzes wird dabei Rechnung getragen. Großzügige Pflanzinseln sollen dazu beitragen, dass diese Bereiche trotz hoher Temperaturen im Sommer im Vergleich zur Umgebung als Klima-Oasen empfunden werden. Sie bieten eine hohe Aufenthaltsqualität durch Schatten, Grün sowie Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen.

### **4. Individuelle Stadträume**

#### Drei-Kronen-Gasse West

Vor dem Gebäude Drei-Kronen-Gasse 3 sind zwei Bäume geplant. Eine gekettete Doppelbank, wie bereits in der Maximilianstraße im Rahmen des Möblierungskonzepts umgesetzt, soll eine konsumungebundene Sitzmöglichkeit bieten. Zwischen den Bäumen sind fünf Fahrradbügel vorgesehen.

Im Bereich der Kreuzung Am Brixener Hof / Drei-Kronen-Gasse vor dem Anwesen Schwarze-Bären-Straße 10 soll eine ebenerdige Pflanzinsel mit Sitzgelegenheiten entstehen. Neben dem klimatischen Mehrwert übernimmt diese Pflanzinsel die Funktion den motorisierten Individualverkehr hier bewusst Richtung Süden zu lenken und auf den Beginn der zentralen Fußgängerzone in der Schwarzen-Bären-Straße hinzuweisen. Um das denkmalgeschützte Gebäude, vor allem den prägnanten Erker nicht zu verdecken, ist geplant mehrstämmige Sträucher in Schirmform, z.B. Feuer-Ahorn, Felsenbirne zu pflanzen.

## Am Brixener Hof

Am Brixener Hof sind 3 Bewohnerstellplätze, ein Behindertenstellplatz, eine Lieferzone sowie zwei Bäume geplant. Ein Baum im Bereich des ehemaligen Gebäudes Am Brixener Hof 6 auf einem Privatgrundstück. Der zweite Baum im Bereich der Kreuzung Königsstraße. Hier sind zudem 9 Fahrradbügel und 3 Stellplätze für Lastenräder geplant.

Ebenso sind gegenüber der Synagoge sowie im Bereich der Kreuzung Luzengasse je 4 Fahrradbügel vorgesehen.

Ein Pflasterwechsel entlang der Synagoge (Vorgelege) soll auf diesen besonderen Ort hinweisen. Die Betonung sakraler Orte folgt dem Gestaltungsprinzip, das bereits in anderen Straßen und Gassen (z.B. zentrale Fußgängerzone) angewandt wurde.

## Kreuzung Königsstraße

Die Hauptbewegungsachse für Fußgänger in Ost-West-Richtung soll betont und gestalterisch priorisiert werden. Dies wird mit einer durchlaufenden Pflasterfläche und Rinnenführung erreicht, um das besondere Augenmerk auf die kreuzende Fußgängerzone zu lenken. Rechtlich ändert sich nichts, es soll jedoch ein deutliches Signal an den MIV sein, besonders auf Fußgänger zu achten.

Die Errichtung von Trinkbrunnen und Wasserspendern im öffentlichen Raum ist eine Schlüsselmaßnahme des am 21.07.2022 beschlossenen Regensburger Hitzemanagements. Es ist geplant, im Bereich der Kreuzung Königstraße / Schäffnerstraße einen Trinkwasserbrunnen zu installieren. Der Standort hat ideale Voraussetzungen, er befindet sich im Bereich der hochfrequentierten Fußgängerzone nahe der Intarsie mit Bäumen, Sitzbänken und einem Spielpunkt.

## Schäffnerstraße

Im Bereich der Schäffnerstraße sind 3 Bäume, 4 Bewohnerstellplätze, ein Behindertenstellplatz sowie 5 Fahrradbügel im nördlichen Bereich und 4 Fahrradbügel im südlichen Bereich der Straße geplant.

Im Kreuzungsbereich zur Grasgasse steht eine große Platane. Hier soll eine Aufenthalts- und Klimaoase mit zwei Pflanzinseln inklusive Sitzgelegenheiten entstehen. Die bestehende Platane wird in das Gestaltungskonzept integriert.

## Grasgasse

Im östlichen Bereich der Grasgasse sind insgesamt 11 Fahrradbügel, im westlichen Bereich eine Lieferzone, vier Bewohnerstellplätze sowie 4 Fahrradbügel geplant.

## Fröhliche-Türken-Straße

Im südlichen Bereich der Fröhlichen-Türken-Straße sind ein Baum, der allerdings aus Sicht des Denkmalschutzes die historische Anschaulichkeit dieses Stadtzugangs mindert, 12 Fahrradbügel sowie eine Lieferzone von 12 m für den Ein- und Ausstieg von Hotelgästen geplant.

## 5. Beleuchtung

Bei der Neugestaltung wird gemäß dem Stadtlichtplan für Regensburg der Leuchtentyp Altstadtleuchte Ratisbona mit energieeffizienter LED Technik als Wandleuchte zur Ausführung kommen. Zum Großteil sind bereits die Altstadtleuchten vorhanden. Das Tiefbauamt überprüft die vorhandenen Standorte, legt wo nötig neue Standorte fest und wird mit den betroffenen Hauseigentümern Kontakt aufnehmen.

## **6. Denkmalschutz**

Die Straßen und Gassen befinden sich im denkmalgeschützten Ensemble der Regensburger Altstadt. Eine erste Abstimmung mit dem Amt für Archiv und Denkmalpflege hat bereits stattgefunden. Der Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG soll vor Beginn der Ausführungsplanung erfolgen.

## **7. Sanierungsgebiet**

Der südliche Teil der Fröhlichen-Türken-Straße liegt im Bereich des Sanierungsgebietes VIII Obermünsterviertel.

Die übrigen Straßen sind Bestandteil der vorbereitenden Untersuchungen (VU) zentrale Fußgängerzone. Um Mittel der Städtebauförderung mobilisieren zu können soll nach Abschluss der VU im Herbst 2022 ein Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB beschlossen werden.

Städtebaufördermittel müssen spätestens vor dem Maßnahmenbeginn bzw. der Vergabe beantragt werden.

## **8. Anliegerinformation und Zeitplan**

Im Vorfeld der Neugestaltung werden die Anlieger und Eigentümer sowie der Runde Tisch Altstadt über das Gestaltungskonzept und den Zeitplan informiert. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in einzelnen Bauabschnitten.

## **9. Kosten / Finanzierung**

Im Entwurf des Investitionsprogramms 2022 – 2026 sind nur Planungsmittel im Planungszeitraum eingestellt. Im gültigen Investitionsprogramm 2021 – 2025 ist die Maßnahme nicht veranschlagt. Im IP-Entwurf sind Gesamtkosten i.H.v. 3,5 Mio € berücksichtigt. Im Rahmen der Fortschreibung des IPs 2023 – 2027 sind diese bei Bedarf anzupassen.

Ein Bedarf wird u.a. darin gesehen, die Fröhliche-Türken-Str. Süd und die Grasgasse Ost mit in das Gestaltungskonzept einzubeziehen.

## **Anlagen:**

Anlage 1 Drei-Kronen-Gasse West / Am Brixener Hof - Gestaltungsplan

Anlage 2 Schäffnerstraße / Grasgasse - Gestaltungsplan

Anlage 3 Fröhliche-Türken-Straße Süd - Gestaltungsplan

Anlage 4 Klimavorbehalt

