

# Freiraumentwicklungskonzept

mit Freiflächengestaltungssatzung

REGENSBURG PLANT & BAUT

## **Impressum**

### **Herausgeber**

Stadt Regensburg, Planungs- und Baureferat  
D.-Martin-Luther-Straße 1, 93047 Regensburg

### **Inhalt und fachliche Leitung**

Andreas Skala und Tobias Geisbüsch, Stadtplanungsamt  
Michael Lehmann, Gartenamt

### **Bearbeitung und grafische Gestaltung**

Andrea Gebhard, Annette Pfundheller, Pia Schöningh  
mahl gebhard konzepte (mgk),  
Landschaftsarchitekten BDLA und Stadtplaner  
Hubertusstraße 4, 80639 München

### **Titel**

Abbildung mahl gebhard konzepte

### **Druck Auflage**

Aumüller Druck GmbH & Co. KG, Regensburg  
500 Exemplare

1. Auflage, Februar 2021



# Vorwort



Foto: Bilddokumentation Stadt Regensburg

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

Regensburg verzeichnet seit Jahren ein deutliches Wachstum. Die Wohnbevölkerung wird bis zum Jahr 2030 auf über 170.000 Einwohner prognostiziert. Zur Deckung des Wohnraumbedarfs und zur Schaffung der Arbeitsplätze, der Verkehrswege sowie der sonstigen Infrastruktur wird viel gebaut. Die Bautätigkeit in Regensburg erfolgt auch nach dem Grundsatz der Innenentwicklung, d. h. vorzugsweise werden innerörtliche Flächen als Bauland genutzt, um den Flächenverbrauch auf der „grünen Wiese“ möglichst zu vermeiden. Bei dieser Entwicklung besteht ein großer Bedarf an innerstädtischem Bauland.

Um sowohl die städtebauliche Innenentwicklung, als auch den Erhalt der hohen Lebensqualität in Regensburg zu vollziehen, ist ein integrierter Planungsansatz notwendig, mit dem die unterschiedlichen, teilweise konträren Anforderungen an die Flächennutzung ausgewogen erfüllt werden können.

Im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklung besteht bei folgenden Themen dringender Handlungsbedarf:

## **Erhalt und Weiterentwicklung der Lebensqualität in Regensburg**

Ansprechende und gut erreichbare Freiräume sind für das Leben in der Stadt besonders wichtig. Regensburg verfügt mit seinen attraktiven Freiräumen und deren vielerorts guten Erreichbarkeit über eine hohe Lebensqualität. Im Rahmen der Stadtentwicklung gilt es, diese Stärken zu erhalten und weiterzuentwickeln.

## **Klimaanpassung**

Die Erwärmung des Klimas führt zur stetigen Zunahme von sog. heißen Tagen mit Temperaturen von über 30 Grad Celsius und tropischen Nächten mit Temperaturen von über 20 Grad Celsius. Neben der Verringerung der Lebensqualität führt dies zu Gesundheitsrisiken. Grünflächen als wesentlicher Teil der Freiräume tragen durch die Beschattung und Verdunstung erheblich zur Kühlung des Stadtklimas bei. Freie Flächen sind zudem wichtige Voraussetzung für die Frischluftzufuhr und den Luftaustausch in der Stadt. Ebenso ermöglichen Freiflächen den Rückhalt und die Versickerung von Oberflächenwasser. Somit helfen sie bei der Vermeidung von Überschwemmungsschäden durch Starkregenereignisse, deren Häufigkeit und Intensität im Zuge der Klimaänderungen steigen.

## **Sicherung der Attraktivität Regensburgs als Standortfaktor der lokalen Wirtschaft**

Die Lebensqualität ist nach dem aktuellen Forschungsstand ein wesentliches Kriterium der Wohnortwahl. Insofern kommt den innerstädtischen Freiräumen eine hohe Bedeutung zu beim interregionalen Wettkampf des Wirtschaftsstandortes um Hochqualifizierte. Zudem spielen die innerstädtischen Freiräume eine große Rolle für den Städtetourismus.

### **Soziale Integration**

Unsere Bevölkerung wird immer vielfältiger. Sowohl in Bezug auf die kulturellen Hintergründe, als auch hinsichtlich der Vielzahl individueller Lebensstile und der Familienformen. Erwiesenermaßen sind die öffentlichen Freiräume das Podium des stadtgesellschaftlichen Miteinanders. Auf diesen Flächen kann die Stadtgesellschaft eine gemeinsame Identität, Verbundenheit und Gemeinsinn entwickeln.

### **Bildungs- und Umweltgerechtigkeit**

Öffentliche Freiräume sind auch ein probates Mittel zur Erhöhung sozialer Teilhabemöglichkeit, Bildungs- und Umweltgerechtigkeit sowie zur Linderung sozialer Unterprivilegierung.

### **Förderung schadstoffarmen Verkehrs**

Der Kraftverkehr innerhalb der Stadt nimmt zu, sofern es keine guten Alternativangebote gibt. Die Erschließungswege in den Grünanlagen sind zumindest tagsüber die sichersten und attraktivsten Wegeverbindungen. Sofern die Grünflächenanteile genügend groß und untereinander gut vernetzt sind, kann innerhalb dieser Freiflächen ein erheblicher Fuß- und Radverkehr stattfinden, wodurch der Kraftverkehr reduziert wird.

### **Gesundheitsvorsorge**

Gesundheitsvorsorge ist ein gesellschaftlicher Megatrend, der in vielen Lebensbereichen von Belang ist – von gesunder Ernährung über ausreichende Bewegung im Alltag und in der Freizeit bis hin zu Ruheräumen in der Stadt. Neben der Senkung der Kosten des Gesundheitswesens bieten die innerstädtischen Freiräume ein enormes Potential zur Steigerung der Leistungsfähigkeit und zum Wohlbefinden der Bevölkerung.

Zu diesen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung bieten unbebaute Flächen unterschiedlicher Qualität und Dimension herausragende Lösungsansätze. Um die Zukunftsfähigkeit Regensburgs zu sichern und einer einseitigen baulichen Verdichtung der Stadt vorzubeugen, bedarf es gesamtstädtischer Analysen und planerischer Schlussfolgerungen zur Versorgung mit und zur Entwicklung von Freiräumen – ein sogenanntes gesamtstädtisches Freiraumkonzept. Mit dessen Erarbeitung beauftragte der Regensburger Stadtrat die Stadtverwaltung im November 2016. Das Stadtplanungsamt und das Gartenamt erstellten dieses, gemeinsam mit dem Büro mahl gebhard konzepte, Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner. Der Erstellungsprozess erfolgte mit einer Ämtereinbindung aller städtischen Fachstellen, die sich maßgeblich für Regensburgs Stadtentwicklung engagieren, der Mitwirkung von Verbänden und Interessensvertretungen sowie mit Öffentlichkeitsbeteiligung. Das erstellte Freiraumentwicklungskonzept wurde im Januar 2020 vom Stadtrat beschlossen und dient seitdem als behördenverbindliche Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen, für die Neuaufstellung des Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplans sowie für Stadtentwicklungsmaßnahmen.

Der Stadtratsbeschluss zum Freiraumentwicklungskonzeptes ist eine ehrgeizige Eigenbindung der Stadt zur Sicherung der hohen Lebensqualität in Regensburg. Bei der Anwendung des Konzeptes wünsche ich allen an Regensburgs Stadtentwicklung Beteiligten das bestmögliche Gelingen!

# Vorwort



Foto: Bilddokumentation Stadt Regensburg

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

die bauliche Innenentwicklung Regensburgs ist weit vorangeschritten und zugleich ist der Druck, attraktiven Wohnraum zu schaffen, gewachsen. Dies bringt uns als Stadt in die Situation, sowohl potentielle Baugebiete z. B. Konversionsflächen zu entwickeln als auch vermehrt im Bestand zu denken, wie beispielsweise durch Schließung von Baulücken. Im Jahr 2019 wurden insgesamt 2.444 Wohnungen, inkl. Veränderungen durch Baumaßnahmen im Bestand, genehmigt. In neuen Wohngebäuden wurden im selben Jahr insgesamt 1.024 Wohnungen fertiggestellt. Dabei gilt es zu beachten, dass wichtige Freiräume nicht verloren gehen.

Der Druck auf den Freiraum erhöht sich dementsprechend im doppelten Sinne. Zum einen besteht ohnehin eine große Flächenkonkurrenz zwischen Freiraum und bebautem Raum, zum anderen bedeutet die steigende Einwohnerzahl auch einen Mehrbedarf an Erholungsfläche. Um hier eine angemessene Balance zu finden, muss eine sogenannte „doppelte Innenentwicklung“ maßgebliche Planungsprämisse der Stadt sein. Somit steht die maßvolle Verdichtung der Stadt bei gleichzeitiger Entwicklung adäquater und qualitätsvoller Freiräume im Mittelpunkt.

Für diese Abwägung ist ein neues konzeptionelles Planungsinstrument erforderlich. Die Stadt hat daher das Planungsbüro mahl gebhard konzepte aus München beauftragt, ein Freiraumentwicklungskonzept und eine damit verbundene Freiflächengestaltungssatzung für Regensburg zu entwickeln.

In einer ersten Stufe des Konzepts wurde zunächst die Qualität der Freiräume und die Versorgung der Anwohnerinnen und Anwohner innerhalb des Stadtgebiets ermittelt. Anschließend galt es, einen angemessenen Kennwert für öffentliche Freiräume in zukünftigen Baugebieten sicherzustellen. Dabei wurden die städtebaulichen Entwicklungsziele, wie beispielsweise verdichtetes Bauen im Urbanen Gebiet, berücksichtigt. Durch die Verankerung der Kennwerte im Regensburger Baulandmodell ist sichergestellt, dass von Dritten angestoßene Planungen quantitative Mindeststandards für entstehende Freiräume auf Projekt- und Stadtteilebene eingehalten werden.

Im dazugehörigen Freiraumentwicklungsplan ist die gesamtstädtische Freiraumentwicklung ablesbar. Dieser Plan trifft Aussagen zu Freiraumvernetzung und Potentialflächen für neue Parkanlagen. Auf Stadtteilebene wird er durch Handlungsempfehlungen konkretisiert.

Es wird angestrebt, sowohl die Vorgartenzonen als auch die übrigen privaten Freiflächen attraktiv und nutzbar zu gestalten. Um dieses Ziel zu erreichen, sind neben quantitativen auch qualitative Standards für Freiflächen unverzichtbar geworden. Zur Gestaltung der privaten Freiflächen wurde das Konzept um eine Freiflächengestaltungssatzung ergänzt. Die Freiflächengestaltungssatzung sichert dabei den Grundanspruch an die Begrünung und Gestaltung der unbebauten Teile eines Baugrundstücks und gilt im gesamten Stadtgebiet.

Unter Beteiligung der Öffentlichkeit, in Form einer Onlinebeteiligung und Workshops mit Fachverbänden, ist mit dem Freiraumentwicklungskonzept eine neue Planungsgrundlage geschaffen worden, das Anfang 2020 einstimmig vom Stadtrat beschlossen wurde.

Zukünftig liefert das Freiraumentwicklungskonzept einen wertvollen Fachbeitrag für die Neuaufstellung des Stadtentwicklungsplans sowie des Flächennutzungsplans und trägt damit wesentlich zu einer integrierten Stadtentwicklung bei.

Ich wünsche Ihnen eine erkenntnisreiche Lektüre.

Christine Schimpfermann  
Planungs- und Baureferentin

# Inhalt

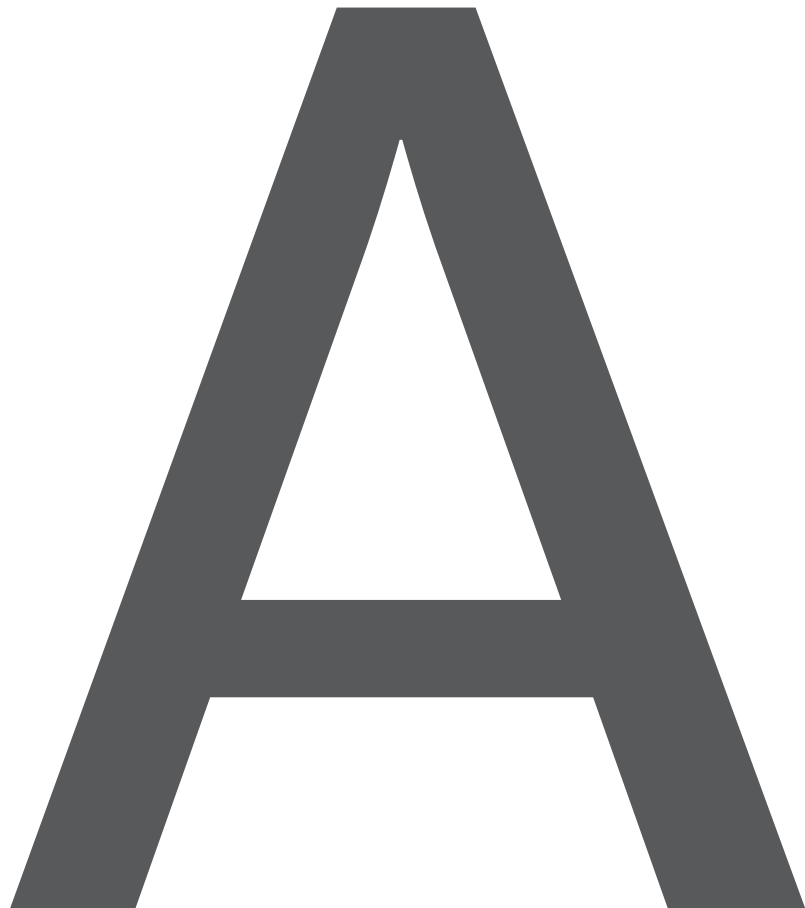
<b>A Einführung</b>	<b>11</b>
A 1   Bedeutung von Grün in der Stadt	12
// Der öffentliche Raum oder wie viel Freiraum braucht die Stadt	12
A 2   Freiräumliche Entwicklung in Regensburg	14
// Inhalt der Planung	14
// Leitziele	15
A 3   Methode	20
// Planungsziel und Vorgehensweise	20
// Beteiligung	21
<b>B Regensburger Freiräume</b>	<b>25</b>
B 1   Analyse der Gesamtstadt	26
// Grundgerüst der erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen	26
// Bestandserhebung und Einzugsradien der erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen	31
// Bestandsbewertung der erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen	35
// Naturräume in Regensburg	36
	<b>38</b>
B 2   Begünstigende Faktoren	38
// Landschaftlicher Erholungsraum	41
// Bewertung des Landschaftlicher Erholungsraum	
	42
B 3   Ergebnisse der Analyse	



<b>C Freiraumentwicklungskonzept</b>	<b>45</b>
C 1   Planungsprämissen	46
// Leitbild für die freiräumliche Entwicklung von Regensburg	46
C 2   Freiraumentwicklungsplan für Regensburg	48
// Gesamtplan für die freiräumliche Entwicklung	48
// Allgemeine Handlungsempfehlungen	52
C 3   Stadträumliche Einheiten	54
// 01 Haslbacher Agrarlandschaft	58
// 02 Sallerner Berg	62
// 03 Winzerer Höhen	66
// 04 Nördliche Donauebene	70
// 05 Keilberg und Kalksteinbruch	74
// 06 Altstadt und Wöhrde	78
// 07 Donaubogen	82
// 08 Gründerzeitspange + Zuckerfabrik + Marinaquartier	86
// 09 Industriegebiet mit Wohnenklaven	90
// 10 Königswiesen und Universität	94
// 11 Konversions- und Gewerbeflächen	98
// 12 Siedlungsinseln in Agrarlandschaft	102
C 4   Umsetzung	106
// Herstellungspflicht	106
// Freiflächengestaltungssatzung für Regensburg	109
<b>D Ausblick</b>	<b>115</b>
D 1   Grünes Regensburg 2030	116
// Zukunftsperspektive – Rückblick aus dem Jahr 2030	116
// Danksagung	118



EINFÜHRUNG



# A 1 Bedeutung von Grün in der Stadt

„Bauflächen entstehen auch, wenn man sich nicht um sie kümmert; Freiflächen verschwinden, wenn man sich nicht um sie kümmert.“ (Fritz Schumacher, 1948)

## Der öffentliche Raum oder wie viel Freiraum braucht die Stadt

Treffender als Fritz Schumacher kann man die Freiraumentwicklung in der Stadt nicht beschreiben.

Grüne Freiräume bilden das tragende Gerüst des öffentlichen Raums. Neben sozialen, ökologischen und klimatischen Aufgaben von Freiräumen erzeugen grüne Freiräume in besonderem Maße die Identität und Qualität einer Stadt. Die Herausforderungen an die Freiräume sind also vielfältig. Gleichzeitig stehen derzeit viele Städte vor den zentralen Fragen: Wie kann neuer Wohnraum geschaffen werden? Wie kann das Wachstum der Stadt bewältigt werden und wie können damit gleichzeitig neue Qualitäten, vor allem im Freiraum, entstehen?

Die Stadt Regensburg hat es sich zum Ziel gesetzt, die Freiräume der Stadt qualitativ weiterzuentwickeln und eine gerechte Verteilung von Grün innerhalb des Stadtgebiets anzustreben.

*Im Zuge der Wohnbauoffensive steht die Stadt Regensburg vor der Herausforderung, qualitätvolle Erholungsräume zu entwickeln und gleichzeitig neuen Wohnraum zu schaffen.*

Gerade im Zuge der Wohnbauoffensive ist die doppelte Innenentwicklung maßgebliche Planungsprämisse; dabei geht es um die maßvolle Verdichtung der Städte bei gleichzeitiger Entwicklung neuer Freiräume. Damit finden die Fragen des Klimawandels, der Biodiversität und der Multicodierung von Freiräumen Berücksichtigung, kann Grün einen Beitrag zum sozialen Frieden in der Stadt leisten und das gedeihliche Nebeneinander fördern. Die Verfügbarkeit von qualitätvollen Freiräumen erhöht die Umweltqualität und Lebensqualität in der Stadt und verbessert damit maßgeblich das Wohlbefinden der Bevölkerung. Dies ist auch zunehmend im Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte von Bedeutung.

Zusammenfassend gilt es, nutzungsoffene und langfristig verfügbare Freiräume zu schaffen, die identitätsstiftend für die Stadt oder einzelne Quartiere sind, ökologisch und klimatisch notwendige Anforderungen erfüllen und vor allem als Erholungsraum für die Einwohner dienen. Um der Freiraumentwicklung gerecht zu werden, wird im Folgenden einerseits die Notwendigkeit einer konsistenten Freiraumplanung für die Zukunftsfähigkeit unserer Städte dargestellt und zum anderen quantitative und qualitative Parameter dafür entwickelt. In der Umsetzung müssen neue Wege beschritten und die Prioritäten neu gesetzt werden.



# A 2 Freiräumliche Entwicklung in Regensburg

Entwicklung bedeutet Flächeninanspruchnahme und muss vor dem Hintergrund der qualitätvollen doppelten Innenentwicklung jedes Mal neu verhandelt werden.

## Inhalt der Planung

In der qualitätvollen Weiterentwicklung der Grünräume und deren gerechter Verteilung im Stadtgebiet leistet das Freiraumentwicklungskonzept als Fachbeitrag „Erholung“ einen Beitrag zur weiteren übergeordneten Flächenplanung (Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan).

*Das Freiraumentwicklungskonzept soll bei jeder planerischen Entscheidung richtungsweisend sein.*

Das Freiraumentwicklungskonzept formuliert auf gesamtstädtischer Ebene Leitziele für die freiräumliche Entwicklung und ermittelt die Freiraumversorgung und -qualität innerhalb des Stadtgebiets. Aus dieser Bestandsanalyse wird ein Kennwert für die Freiraumversorgung (Grünfläche pro Einwohner) abgeleitet. Das Freiraumentwicklungskonzept ist somit eine informelle Planungsgrundlage mit Handlungsempfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung.

Die Freiflächengestaltungssatzung ist Bestandteil des Freiraumentwicklungskonzepts und gibt als formelles Planungsinstrument bei jeder Bauanfrage verbindliche Hinweise für die Gestaltung der un bebauten Flächen der Baugrundstücke.

Das Freiraumentwicklungskonzept als Gesamtdokument soll als Entscheidungshilfe und Richtschnur dienen und bei allen planerischen Entscheidungen der Stadt Regensburg Teil der Abwägungen sein. Deshalb war es von vorrangiger Bedeutung, das Dokument von Anfang an mit den Lezielen der Stadt Regensburg zu spiegeln und mit der Verwaltung und Politik sowie in der Beteiligung mit der Öffentlichkeit breit zu diskutieren.

## Leitziele

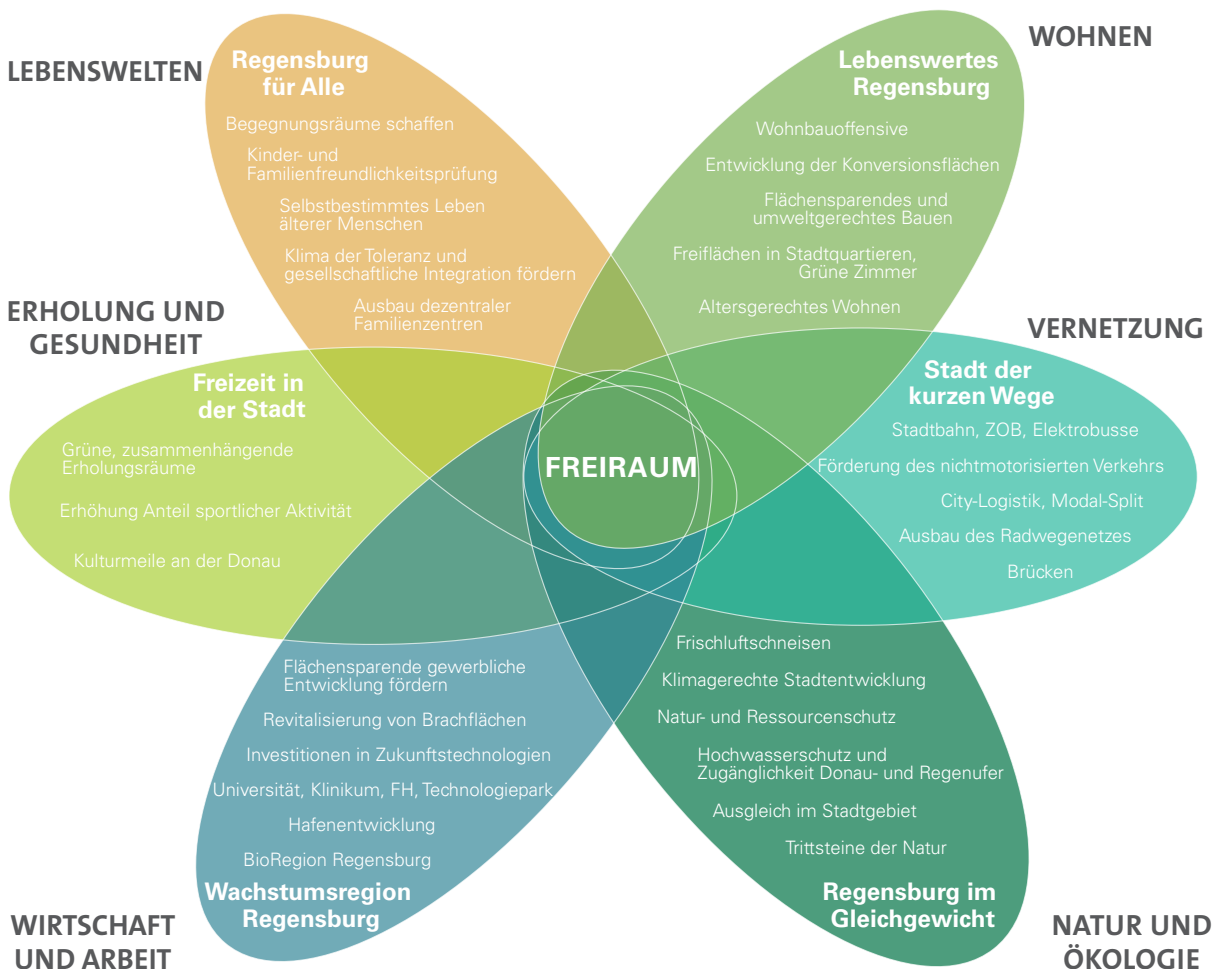
Freiraum ist ein kostbares Gut. Dabei stellen bauliche Entwicklungen den verbleibenden oder neu entstehenden Freiraum vor Herausforderungen. Die „Regensburger Blume“ zeigt die vielfältigen Ansprüche, die an den Freiraum gestellt werden und dass diese oft interdisziplinäre Bedeutung haben.

Die „Regensburger Blume“ orientiert sich an den Leitziele zur Stadtentwicklung des Regensburg-Plans 2005, an dem „Leitbild Energie und Klima“ (Stadt Regensburg, 2017) sowie an den Handlungsfeldern aus dem Grundsatzbeschluss zum Freiraumentwicklungskonzept (29.11.2016). Sie spiegeln das Selbstverständnis und die Vision der Stadt Regensburg wider und sind langfristig ausgerichtet.

*Die Leitziele spiegeln das Selbstverständnis und die beabsichtigte Entwicklung der Stadt Regensburg wider.*

Das Freiraumentwicklungskonzept wurde von Anfang an als gemeinschaftliche Aufgabe für die Stadt Regensburg angegangen. Auf Grundlage der „Regensburger Blume“ wurden in einer konstruktiven Zusammenarbeit aller relevanter Fachämter sechs Leitziele für das Freiraumentwicklungskonzept formuliert (siehe folgende Seiten).

„Regensburger Blume“: Ansprüche an den Freiraum als Grundlage für die Entwicklung der freiräumlichen Leitziele  
Abbildung: mgk



## 1 **LEBENSWELTEN | Regensburg für Alle**

Die Stadt Regensburg hat sich zum Ziel gesetzt, die hohe Lebensqualität im gesamten Stadtgebiet zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Qualität und die Erreichbarkeit von Grünräumen tragen maßgeblich zur Lebensqualität in der Stadt bei. Weiter gilt es die städtischen Herausforderungen des demografischen Wandels und der Zuwanderung als positiven Impuls zu sehen und die soziale Inklusion aller Bürger zu fördern.

Ein Beitrag dazu leisten qualitativ gestaltet Begegnungsräume im Freien, da dort soziale Kontakte entstehen und gesellschaftliche Teilhabe gelebt werden können. Grundlegendes Ziel ist es daher, ein ausreichendes Freiraumangebot zu sichern und allen Bürgern den kostenlosen

*Die Qualität und die Erreichbarkeit von Grünräumen tragen maßgeblich zur Lebensqualität in der Stadt bei.*

Zugang zu diesen Erholungsräumen zu ermöglichen. Neben Barrierefreiheit und einer bedarfsgerechten Grünflächenpflege spielt auch die ausgewogene Verteilung des Grüns im Stadtgebiet und die somit sichergestellte gute Erreichbarkeit dieser Erholungsräume eine große Rolle. Um ein flächendeckendes Freiraumnetz und den einfachen Zugang zu Erholungsflächen zu verbessern, soll der öffentliche Zugang zu Kleingartenanlagen sowie zu Schulhö-

fen und Spielplätzen von Kinderbetreuungseinrichtungen außerhalb ihrer Hauptnutzerzeiten angestrebt werden.

## 2 **WOHNEN | Lebenswertes Regensburg**

Die Stadt Regensburg begegnet dem Mangel an Wohnraum mit einer nachhaltigen Wohnbauoffensive. Die zukünftige Stadtentwicklung forciert in diesem Sinne ein umweltgerechtes und flächensparendes Bauen und berücksichtigt gleichzeitig die Implementierung von adäquaten

*Herstellung öffentlich zugänglicher Grünflächen bei neuen Baugebieten*

Freiräumen in den neuen Stadtquartieren und in den Verdichtungsbereichen.

Ziel ist es, die doppelte Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu fördern.

Damit ist eine parallele Entwicklung von Bebauung und Grünflächen im bebauten Stadtgebiet gemeint, die einer Entwicklung von neuen Bauflächen am Stadtrand

oder in der freien Landschaft vorzuziehen ist. Um diese gleichzeitige Entwicklung von

Wohnraum und qualifizierten Grünflächen umzusetzen, ist in der Regel die Herstellung einer öffentlich zugänglichen Grünfläche bei neuen Baugebieten verpflichtend.

## 3 **WIRTSCHAFT UND ARBEIT | Wachstumsregion Regensburg**

Die Stadt Regensburg investiert weiter in Zukunftstechnologien und stärkt ihre Position durch die Fokussierung auf zukunftssträchtige Cluster. Die Hochschulen, das Klinikum, der Techno-

*Gewerblichen Entwicklung in die Landschaft integrieren*

logiepark und der Hafen sind wichtige Ankerpunkte für zukünftige Entwicklungen im Wirtschafts- und Arbeitssektor. Um diese positive wirtschaftliche Entwicklung zu fördern, sind weiche Standortfaktoren wie ein hoher Freizeitwert durch öffentliche Grünflächen sowie die umgebenden Landschaftsräume von entscheidender Bedeutung.

Bei allen gewerblichen Entwicklungen sind eine flächensparende Planung, die Revitalisierung von Gebäuden und vorrangige Nutzung von Brachflächen die Ziele. Bei Neuplanungen von Gewerbestandorten ist weiterhin auf die Integration der Gebäude in die Landschaft und auf einen verantwortungsbewussten Umgang mit dem Schutzgut Wasser zu achten.

## 4 **NATUR UND ÖKOLOGIE | Regensburg im Gleichgewicht**

Die Stadt Regensburg forciert eine klimagerechte Stadtentwicklung. Dabei sind Frischluftentstehungsgebiete und -schneisen, Grünzüge und für das Mikroklima relevante Maßnahmen wie





Harting  
Foto: Marcus Hassler

Dach- und Fassadenbegrünung bei Planungen und Flächenausweisungen mitzudenken. Damit verbunden besteht das Ziel, bei der Gestaltung von Freiräumen die regionale Identität sowie die Eigenarten der Naturräume aufzunehmen und nicht nur eine ökologische Aufwertung zu erreichen, sondern auch einen kulturlandschaftlichen Mehrwert zu schaffen.

Der Schutz der Biodiversität, der Ressourcenschutz und der Schutz bestehender Grünflächen sowie Gehölzstrukturen sind Planungsprämissen. Ausgleichsmaßnahmen sind bevorzugt in der Nähe des Eingriffs, dabei möglichst zu 50% im Planungsumgriff und die restlichen Flächen ebenso nach Möglichkeit im Stadtgebiet umzusetzen. Dabei ist im Sinne der Innenentwicklung auch eine verträgliche Kombination von Flächen und Maßnahmen für die Erholung und den Erfordernissen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu suchen, sodass eine Mehrfachnutzung von Freiräumen zur Erholung und zum ökologischen Ausgleich gemeinsam gedacht werden soll. Eine Eigenentwicklung von Natur soll jedoch wenigstens in Teilflächen zugelassen werden. Weiter soll im Zusammenhang mit der zu erwartenden Klimaerwärmung auf die Schaffung von Wasserflächen ein besonderes Augenmerk gelegt werden.

*Entwicklung von klimaresilienten, natürlichen Freiräumen in der Stadt und die Vereinbarkeit von Naturschutz und Erholung als Chance*

## 5 ERHOLUNG UND GESUNDHEIT | Freizeit in der Stadt

Bei zunehmender Dichte sowie zunehmender sozialer, demografischer und kultureller Mischung der Regensburger Bevölkerung wird städtisches Grün in unterschiedlichster Ausprägung ein immer wichtigerer Faktor für die Lebensqualität im Alltag sein. Die Ansprüche und Bedürfnisse in Bezug auf Freizeit und Erholung vor Ort werden zunehmen (beispielsweise durch urban gardening).

Als Folge des Anstiegs der Anzahl kleiner Wohneinheiten werden Freiräume für die Erholung der Bewohner immer wichtiger und somit intensiver genutzt werden. Dies erfordert Investitionen der Stadt, um die Grünflächen auch weiterhin attraktiv und nutzbar zu gestalten. Dies bezieht sich beispielsweise auf Pflegeaufwand, Möblierung und Bepflanzung. Dabei muss die Pflegeintensität der gestiegenen Nutzungsintensität angepasst werden. Zudem bedingt die zunehmende Verdichtung eine multifunktionale Gestaltung vorhandener Freiräu-

*Der Nutzungsdruck auf die Freiräume steigt, dabei ist die wohnungsnaher Erholung für ein nachhaltig gesundes Lebensumfeld ausschlaggebend.*

me, sodass diese sowohl der Erholung, als auch einer sportlichen oder kulturellen Nutzung offenstehen.

Ein ausreichendes Angebot an wohnungsnahen Sport-, Bewegungs- und Begegnungsmöglichkeiten fördern die körperliche Mobilität sowie soziale Interaktion. Bei älteren Menschen trägt dies zu einer länger anhaltenden Selbstständigkeit sowie zum allgemeinen Wohlbefinden bei. Hochwertige Freiräume beugen damit auch den Risiken des demografischen und sozialen Wandels vor. Auch für die körperliche und seelische Entwicklung von Kindern und Jugendlichen sind Freiflächen für Spiel, Sport und Bewegung wertvoll. Ziel ist es, die Erholung im öffentlichen Raum zu ermöglichen und grüne sowie räumlich vernetzte Erholungsräume umzusetzen.

## 6 VERNETZUNG | Stadt der kurzen Wege

Die Stadt Regensburg wird bei der zukünftigen Stadtentwicklung das Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ berücksichtigen. Dabei ist die Schaffung dezentraler städtischer Strukturen wichtig,

*Dezentrale Strukturen und ein attraktives Wegenetz reduzieren den Verkehr und tragen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs bei.*

um eine bessere Erreichbarkeit von städtischen Infrastrukturen, Nahversorgungsmöglichkeiten und Grünflächen gewährleisten zu können und somit auch zu einer Reduzierung des motorisierten Verkehrs beizutragen. Attraktive grüne Wegeverbindungen im Sinne eines Freiraumnetzes auf gesamtstädtischer Ebene schaffen eine Vernetzung der Stadtteile und der Grünflächen und sind Grundlage für die angestrebte Förderung des Lang-

samverkehrs (Fuß- und Radverkehr).

Die Donau- und Regenufer sind nach den vorrangigen Bedürfnissen entweder für die Natur oder für Freizeit und Erholung zu verbessern und mit punktuell sinnvollen Zugängen auszubauen. Dadurch wird das Erleben identitätsstiftender Natur- und Landschaftsräume für die Regensburger Bürger ermöglicht. Ergänzend zu den städtischen Grünflächen bietet auch die Landschaft innerhalb und außerhalb des Stadtgebiets Raum für die freizeitgebundene Erholung. Für eine gute Erreichbarkeit dieser erholungsrelevanten Flächen müssen vorhandene Verbindungen gestärkt und ergänzt sowie eine Vernetzung von Freizeitangeboten auch über das Stadtgebiet hinaus gestärkt werden. Somit soll das städtische Freiraumentwicklungskonzept längerfristig im Rahmen von Abstimmungen mit den Nachbargemeinden über das Stadtgebiet hinaus entwickelt und ausgedehnt werden.



Albert-Schweizer-Park  
Foto: Marcus Hassler

# A 3 Methode

Das tragende Gerüst des öffentlichen Raums sind die Freiräume. Freiräume prägen das Bild der Stadt.

## Planungsziel und Vorgehensweise

Ziel ist es, in zukünftigen Baugebieten einen angemessenen Richtwert (in Quadratmeter pro Einwohner) für erholungsrelevante öffentliche Freiräume verbindlich festlegen zu können.

*Ziel ist, die Herstellung von qualitativen Erholungsflächen bereits in der Planung zu berücksichtigen.*

Unter Berücksichtigung von verdichtetem Bauen, z. B. im Urbanen Gebiet, soll sichergestellt werden, dass bei allen raumbezogenen Planungen der Stadt oder von Dritten angestoßenen Planungen quantitative Mindeststandards für entstehende Freiräume auf Projekt- und Stadtteilebene eingehalten werden.

Dazu ermittelte das Freiraumentwicklungskonzept in der Bestandserhebung und -bewertung die Freiraumversorgung und -qualität im gesamten Stadtgebiet. Die Ergebnisse der Analyse wurden in Workshops mit den interessierten Fachverbänden und in einer Online-Beteiligung durch die Bürgerinnen und Bürger verifiziert und ergänzt. Aus diesen Grundlagen wurden, mit den Leitzielen gespiegelt, Handlungsempfehlungen für die Gesamtstadt abgeleitet und auf Ebene der stadträumlichen Einheiten konkretisiert.

Alle öffentlichen Grünflächen werden nach ihrer Größe in Kategorien (Grünkategorien) unterteilt. Diese sind Nachbarschaftsgrün, Wohngebietsgrün, Stadtteilgrün und Stadtgrün.

*Eine gute Freiraumversorgung bedeutet Zugang zu Grünflächen aller Größenkategorien.*

Anschließend erfolgt die Ermittlung der Grünflächenversorgung anhand der Versorgungsebenen: Nachbarschaftsebene, Wohngebietsebene, Stadtteilebene und Stadtebene. Dabei ist nicht die Größe sondern die Erreichbarkeit ausschlaggebend, d. h. es übernehmen auch Randbereiche von Stadtteilgrün die Versorgungsebenen Nachbarschaft und Wohngebiet.

Dieses Versorgungsebenen-Modell ergibt sich aus unterschiedlichen Bedürfnissen an Grünflächen und die dafür in Kauf genommene Entfernung. Zum Einen gibt es den Bedarf an

*Das Versorgungsebenenmodell gibt Aufschluss über die Verfügbarkeit von erholungsrelevanten Freiräumen.*

Grünflächen, die rasch vom Wohnort oder dem Arbeitsplatz aus erreicht werden können, um einen Grundbedarf an Erholungsfunktion abzudecken (z. B. Sitz-/Treffplatz oder kleine Bewegungsflächen im Grünen). Zum Anderen gibt es den Bedarf an zusätzlichen Grünflächenfunktionen/-angeboten, die vielfältiger sind. Mit zunehmender Anzahl verschiedener oder spezieller Erholungsfunktionen (z. B. größere Bewegungsflächen, integrierte Spiel- und Sportangebote, Picknickmöglichkeiten),



Schwabelweiser Park  
Foto: Marcus Hassler

vergrößert sich der Einzugsradius der Grünfläche. Je größer also die Grünfläche und je besser die Ausstattung, desto höher die in Kauf genommene Entfernung und die durchschnittliche Verweildauer. Nach diesem Versorgungsebenen-Modell können große Grünflächen mit vielen Erholungsfunktionen, aber rascher Erreichbarkeit/kurzer Entfernung auch den Grünflächenbedarf anderer Versorgungsebenen abdecken.

## Beteiligung

### Ämterauftakt/Fachstellenbeteiligung

Den Auftakt zum Freiraumentwicklungskonzept mit Freiflächengestaltungssatzung bildete das Symposium „balanceakt freiraum“ Anfang 2018. In diesem Rahmen haben Experten unterschiedlicher Disziplinen und Branchen, Teilnehmer aus der Verwaltung sowie das Planungsbüro mahl-gebhard-konzepte die Notwendigkeit und die Ansprüche an ein solch differenziertes Planungsinstrument herausgestellt. Teilnehmer des Symposiums waren Vertreter aller planungsrelevanten Fachämter der Stadt Regensburg. Ziel war es, dieses Projekt von Anfang an als gemeinschaftliche Aufgabe anzugehen und mit dem Symposium als Auftakt neue Perspektiven und Sichtweisen zu geben sowie den Blick zu weiten und zu schärfen. Somit konnte eine fruchtbare und konstruktive Zusammenarbeit der sehr unterschiedlichen Fachbereiche vorbereitet werden. Im Rahmen einer übergeordneten Zieldiskussion und in Arbeitsgesprächen wurden während der Planungsphase alle relevanten Fachämter intensiv beteiligt.

Ämterauftakt mit Symposium  
„balanceakt freiraum“

### Öffentlichkeitsbeteiligung

Ebenso ist es von Bedeutung, das Thema der Freiraumentwicklung in die breite Öffentlichkeit zu tragen. Dazu wurde eine Onlineplattform erstellt, auf der am 16. Oktober 2019 mit einer Pressekonferenz die einmonatige Beteiligungsphase „Ideen für Regensburg“ gestartet wurde. Ziel war es, anhand der Vor-Ort Kenntnis der Bürger Hinweise zu den Handlungsempfehlungen auf Stadtteilebene zu bekommen.

Öffentliche Online-Beteiligung  
„Ideen für Regensburg“  
vom 16.10. bis 17.11.2019 auf  
[www.ideen-fuer-regensburg.de](http://www.ideen-fuer-regensburg.de).

Es bestand die Möglichkeit, aus den bestehenden öffentlichen Grünflächen, per Bewertung (Daumen hoch) eine Lieblingsfläche auszuwählen und die Bewertung per Kommentar zu begründen. In einem zweiten Modul konnten die dargelegten Grünflächen kommentiert werden, um Verbesserungsvorschläge abzugeben. Ein drittes Modul bot die Chance, Ideen für neue Grünflächen im Stadtgebiet zu verorten.

In Summe wurden die 153 Grünflächen 177 Mal bewertet und 85 Mal kommentiert. Es gingen 59 Kommentare mit Verbesserungsvorschlägen ein. Außerdem wurden 41 Vorschläge für neue Grünflächen angegeben, diese wurden 542 Mal bewertet und 79 Mal kommentiert. Es haben sich – seit Bestehen der Plattform „Ideen für Regensburg“ im Jahre 2014 – 1.028 Nutzerinnen und Nutzer registriert. Im Beteiligungszeitraum zum Freiraumentwicklungskonzept gab es 260 Neuregistrierungen. Für diejenigen, die keine Möglichkeit hatten, sich online zu beteiligen, wurden neben den gewöhnlichen Sprechzeiten, zusätzliche Termine angeboten. Zudem wurde die Thematik am 18. Oktober 2019 im Jugendbeirat vorgestellt und diskutiert.

*Berücksichtigung der Anregungen im Planungsprozess*

Die Anregungen wurden unter Abwägung im weiteren Prozess berücksichtigt, insbesondere in Form von genannten Aufwertungspotenzialen, die sich in den Handlungsempfehlungen wiederfinden. Ebenso finden sich Anregungen zu neuen Potenzialflächen für Grünanlagen (beispielsweise die Flächen um das Schloss Pürkelgut) im Freiraumentwicklungsplan (siehe C 2) wieder.

### **Interessens- und Fachverbände**beteiligung

Parallel wurde eine Beteiligung der Interessens- und Fachverbände durch zwei Informationsveranstaltungen und zwei Workshops ermöglicht. Hierzu hat sich im Vorfeld der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Initiative zum Freiraumentwicklungskonzept um die Donau-Naab-Regen-Allianz gebildet. Hierzu gehören: der Arbeitskreis Kultur Regensburger Bürger e.V., der Architekturkreis Regensburg, der Bürgerverein Süd-Ost, der Bund Deutscher Baumeister Bezirksgruppe Regensburg, der BUND Naturschutz Kreisgruppe Regensburg, der LBV Landesbund für Vogelschutz Kreisgruppe Regensburg, der Donauanlieger e.V., die Vereinigung Freunde der Altstadt Regensburg e.V., der Verkehrsclub Deutschland Kreisverband Regensburg und Transition Regensburg.

*Frühzeitiger und intensiver Austausch mit den Verbänden und Berücksichtigung des Positionspapiers*

Bereits im August 2019 wurden diese Interessens- und Fachverbände in einem ersten Workshop gehört. Diese Zusammenarbeit wurde in einem weiteren Workshop im November 2019 vertieft und das Positionspapier „Die zukünftige Entwicklung der Freiräume in Regensburg – Gedanken und Vorschläge zu Inhalten und Zielsetzungen eines Freiraumentwicklungskonzepts“ in den Beteiligungsprozess eingebracht. Das Positionspapier wurde seitens der Stadtverwaltung geprüft und es wurde aufgezeigt, welche Vorschläge im Freiraumentwicklungskonzept aufgenommen werden können.



Ödenthal  
Foto: Marcus Hassler

Hierbei sind insbesondere die folgenden Anregungen eingeflossen:

- Zugänge zum Wasser schaffen (vgl. VO/10/5812/65 „Hochwasserschutz Regensburg, Flussraumkonzept Donau – Regen“)
- Flächen zwischen Donau und Prüfening und Flächen um das Pürkelgut als Parks entwickeln
- Innenstadtplätze aufwerten (Alter Kornmarkt und Emmeramsplatz)

Das Beteiligungsformat und der konstruktive Austausch auf Augenhöhe wurde seitens der Verbände ausdrücklich gelobt. Darüber hinaus wurde der Wunsch geäußert, auch in anderen Planungen ähnlich eingebunden zu werden.





REGENSBURGER  
FREIRÄUME

B

# B 1 Analyse der Gesamtstadt

Die Verfügbarkeit von erholungsrelevanten Grünflächen bestimmt die Lebensqualität in der Stadt.

## Grundgerüst der erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen

Ausschlaggebend für die Erholungsnutzung in der Stadt sind öffentliche Grünflächen und Plätze, da diese bepflanzt, parkartig oder gärtnerisch gestalteten Freiflächen im öffentlichen Raum jederzeit zugänglich, nutzbar und (meist) langfristig gesichert sind. Sie bilden das Grundgerüst der erholungsrelevanten Grünflächen.

*Öffentliche Grünflächen sind identitätsstiftend – auch für das Umfeld.*

Die Stadt Regensburg verfügt bereits über viele im gesamten Stadtgebiet verteilte Grünflächen, die der Erholungsvorsorge dienen. Die Uferbereiche von Donau und Regen sowie die Winzerer Höhen tragen darüber hinaus auch zur regionalen Identität Regensburgs bei.

Eine gerechte Verteilung der erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen, eine wohnungsnaher Erholung sowie die Ausgewogenheit von städtischer Verdichtung und Freiraum erhöhen die Attraktivität einer Stadt als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt.

Ergänzend zu diesen langfristig gesicherten, öffentlichen Freiräumen verfügt Regensburg noch über weitere Erholungsräume, wie zum Beispiel Wälder, Landwirtschaftsflächen, aber auch Kleingartenanlagen oder Friedhöfe. Diese Flächen zählen als Landschaftlicher Erholungsraum und werden ebenfalls untersucht und in den Handlungsempfehlungen als begünstigende Standortfaktoren gewertet.

*Auch landschaftliche Erholungsräume tragen zur Erholungsvorsorge bei.*



Donaupark  
Foto: Marcus Hassler

GRUNDGERÜST DER ERHOLUNGSRELEVANTEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

BEGÜNSTIGENDE FAKTOREN

Nachbarschaftsgrün	Wohngebietsgrün	Stadtteilgrün	Stadtgrün	Landschaftlicher Erholungsraum
0,1–1 ha 250 m Einzugsradius	1–7 ha 500 m Einzugsradius	7–15 ha 1.000 m Einzugsradius	über 15 ha 2.000 m Einzugsradius	z.B. Wald, Landwirtschaft, Friedhof, Kleingarten

ÜBERNIMMT SOZIALKOMMUNIKATIVE UND INTEGRATIVE AUFGABEN

Gemeinschaftliche Aktivitäten	Integration	Sozialer Ausgleich
Wohnungsnaher Erholung	Kommunikationsraum	Mehrgenerationen
Treffpunkte in der Stadt	Grüne Oase als Ausgleich zum gebauten Raum	

## GRUNDGERÜST DER ERHOLUNGSRELEVANTEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

### NACHBARSCHAFTSGRÜN

1



Harting  
Foto: Marcus Hassler

Flächengröße: 0,1–1 ha  
Einzugsbereich: 250 Meter Luftlinie (5 Minuten Fußweg)

Das Nachbarschaftsgrün umfasst kleinere öffentliche Grünflächen und Plätze, sogenannte Taschenparks, im direkten Wohn- und Arbeitsumfeld. Diese Flächen weisen somit einen hohen Nachbarschaftsbezug auf. Das Nachbarschaftsgrün zeichnet sich durch Ausstattungsqualitäten und -elemente für intensive und extensive Nutzungen, wie Begegnungs- und Kinderspiel- aber auch Ruhebereiche aus. Um als Begegnungsmöglichkeit im Freiraum für alle Bürger zu fungieren, sind Barrierefreiheit und eine gute Erreichbarkeit des Nachbarschaftsgrüns von entscheidender Bedeutung. Auch Plätze bzw. befestigte Bereiche mit einem geringen Grünflächenanteil fungieren als Nachbarschaftsgrün.

### WOHNGEBIETSGRÜN

2



Brixen-Park  
Foto: mgk

Flächengröße: 1–7 ha  
Einzugsbereich: 500 Meter Luftlinie (10 Minuten Fußweg)

Das Wohngebietsgrün umfasst größere öffentliche Grünflächen mit vielfältig nutzbaren Bereichen und einem hohen Gebrauchswert im erweiterten Wohn- und Arbeitsumfeld. Die Grünflächen dienen als Treffpunkt im Quartier und ihre Nutzbarkeit ist auf verschiedene soziale Gruppen, wie beispielsweise Kinder und mobil eingeschränkte Bewohner, ausgerichtet. Größere, intensiv genutzte Spielbereiche sowie extensive Ruhezonen und ggf. naturnahe Bereiche mit dichtem Baumbestand sind Bestandteile des Wohngebietsgrüns.

Abbildungen:  
Nachbarschaftsgrün: Spielplatz in Harting  
Wohngebietsgrün: Brixen-Park  
Statteilgrün: Stadtpark  
Stadtgrün: Aubachpark

## STADTTEILGRÜN

3

Flächengröße: 7–15 ha

Einzugsbereich: 1.000 Meter Luftlinie (20 Minuten Fuß- oder 10 Minuten Radweg)

Das Stadtteilgrün umfasst größere Parkanlagen mit einem hohen Gebrauchs- und Erlebnispotenzial. Die Grünflächen weisen zudem einen hohen Identitätswert auf. Sie sind beispielsweise durch eine abwechslungsreiche Gestaltung mit offenen Wiesen- und Rasenflächen sowie einigen intensiv nutzbaren Flächen gekennzeichnet. Ein Fuß- und Radwegesystem stellt die innere Erschließung der Grünfläche sicher und gleichzeitig ein weiteres Freizeitangebot dar. In den intensiv nutzbaren Flächen sind kleinere Sportangebote, Kinderspielplätze und teilweise Abenteuerspielplätze vorzufinden. Zudem gehören Infrastrukturen wie ein Kiosk an den Randbereichen zum Stadtteilgrün. Die extensiv nutzbaren Flächen haben eine ökologische sowie naturschutzfachliche Bedeutung und weisen sowohl Baumbestand als auch topografische Erhebungen auf. Eine auf die Winternutzung angepasste Gestaltung der Grünfläche kann integriert sein. Durch diese vielseitige Gestaltung der Grünfläche wird die Freizeitnutzung und Erholung auch für einen längeren Zeitraum ermöglicht. Grünverbindungen sollen die Vernetzung und Erreichbarkeit des Stadtteilgrüns vor allem für den Fuß- und Fahrradverkehr stärken. Auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist von Bedeutung.



Stadtspark  
Foto: Marcus Hassler

## STADTGRÜN

4

Flächengröße: über 15 ha

Einzugsbereich: 2.000 Meter Luftlinie (40 Minuten Fuß oder 15 Minuten Radweg)

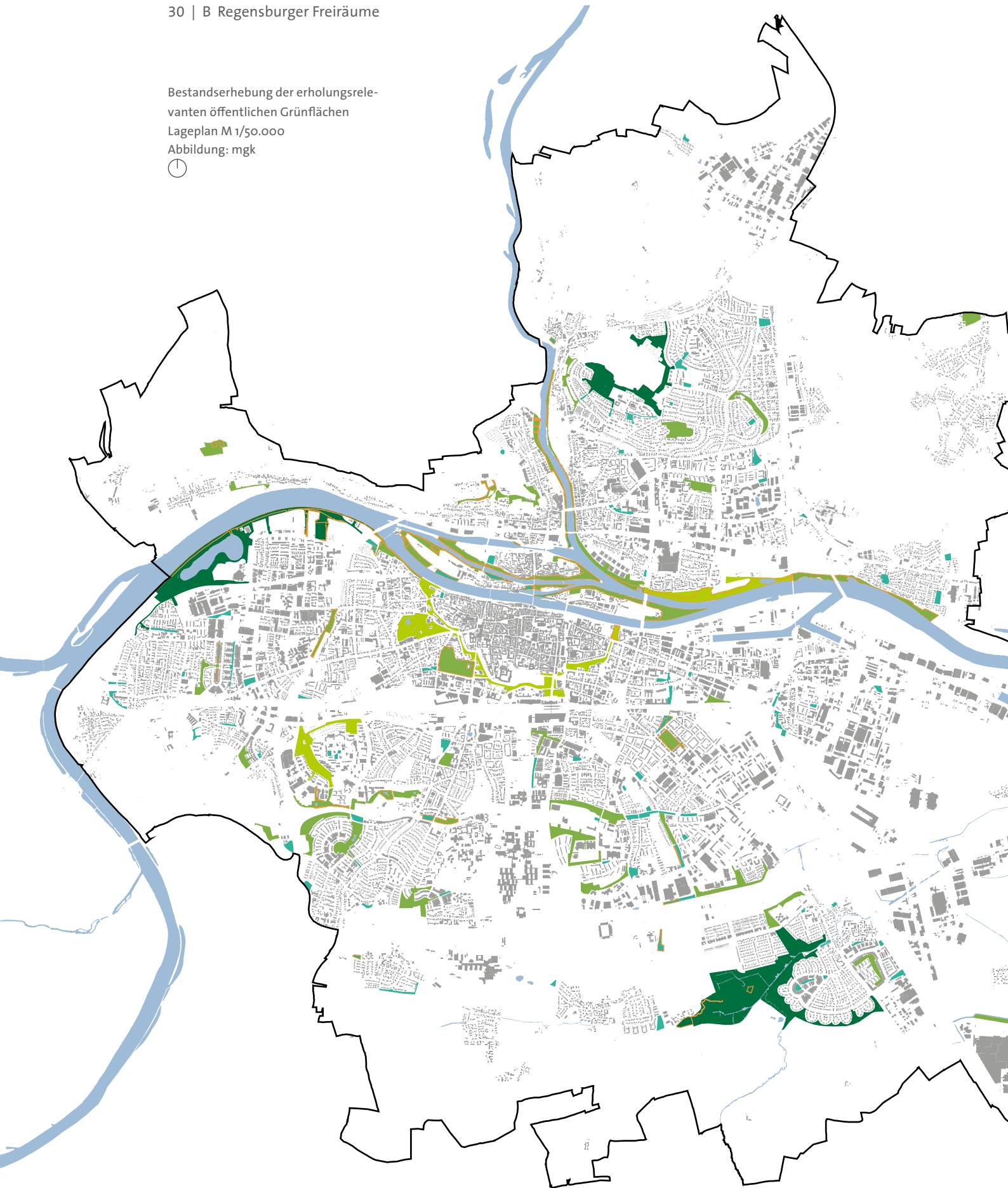
Das Stadtgrün umfasst große Parkanlagen mit einer hohen Identität und Anziehungskraft im gesamten Stadtgebiet. Dabei ähnelt die Ausstattung der des Stadtteilgrüns, ist dabei jedoch um zusätzliche Elemente ergänzt. Der Stadtpark setzt sich unter anderem aus Grünflächen, Bereichen mit Baumbestand, Wasserflächen und topografischen Erhebungen zusammen und spiegelt dabei in Gestaltung und Vegetation den jeweiligen Charakter des Naturraums wieder. Durch solch eine abwechslungsreiche Gestaltung wird die Naturerfahrung als Erholungsnutzung ermöglicht. In den intensiv genutzten Bereichen des Parks wird die einfache Spiel- und Sportnutzung durch weitere Angebote, wie Wasserspielplatz und Bademöglichkeit ergänzt. Dauerhafte Versorgungseinrichtungen wie Kioske, Gartenlokale oder Biergärten sind vorhanden. Zusätzlich ermöglichen größere Freiflächen zeitlich begrenzte Sondernutzungen, wie kulturelle Veranstaltungen. Durch die vielfältige Gestaltung und den verschiedenen Funktionen ist das Stadtgrün als Treffpunkt und zur Freizeitgestaltung insbesondere für Gruppen bedeutsam. Aufgrund des breiten Nutzungs- und Erholungsangebots wird das Stadtgrün auch über größere Entfernungen und für eine längere Aufenthaltsdauer aufgesucht. Durch Grünverbindungen wird eine gute Vernetzung der Grünflächen und die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad sichergestellt. Aufgrund des großen Einzugsbereichs ist besonders die gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr wichtig.



Aubachpark  
Foto: Marcus Hassler

30 | B Regensburger Freiräume

Bestandserhebung der erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen  
Lageplan M 1/50.000  
Abbildung: mgk



### Bestandserhebung und Einzugsradien der erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen

In der Bestandserhebung wurde das Grundgerüst der erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen erfasst und somit der Bestandswert an öffentlicher Grünfläche pro Einwohner ermittelt (Ergebnisse siehe B 3). Da unterschiedliche Erholungs- und Nutzungsansprüche an den öffentlichen Freiraum bestehen und diese je nach Größe der Grünfläche unterschiedlich erfüllt werden können, sind alle erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen nach ihrer Größe in Kategorien unterteilt. Diese sind Nachbarschaftsgrün, Wohngebietsgrün, Stadtteilgrün und Stadtgrün. Zudem sind für diese Kategorien spezifische Radien der Erreichbarkeit sowie Funktionen und Nutzungsschwerpunkte festgelegt. Im Folgenden sind die Anforderungen an die einzelnen Kategorien sowie deren Funktion beschrieben.

*Ermittlung des Grundgerüsts der öffentlichen Grünflächen mit Lage und Größe*

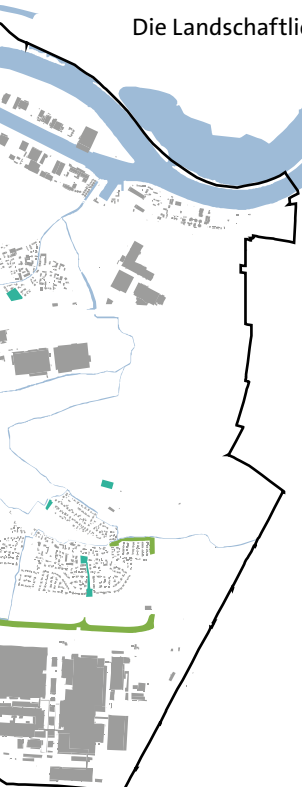
Regensburg verfügt über überdurchschnittlich viele Grünflächen der Kategorien Wohngebiets- und Nachbarschaftsgrün. Der Bestand an größeren erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen mit einer Größe über 7 Hektar hingegen liegt ungleich über das Stadtgebiet verteilt.

*Regensburg verfügt über überdurchschnittlich viele kleinere öffentliche Grünflächen.*

Barrieren wie Autobahnen, Flüsse oder Gleisanlagen wirken sich auf die Erreichbarkeit aus. Der Versorgungsradius der Grünfläche wird durch diese Barrieren durchbrochen und reicht somit an entsprechender Stelle nicht über die Barriere hinaus. Eine Ausnahme bildet die Versorgungsebene Stadtteil. Hierbei wird davon ausgegangen, dass eine Barriere überwunden wird, um die Erholungsfunktion der Grünfläche in Anspruch nehmen zu können.

*Barrieren beeinflussen die Zugänglichkeit von öffentlichen Grünflächen.*

Die Landschaftlichen Erholungsräume werden in der Bestandserhebung nicht erfasst, da die Flächen durch ihre primäre Zweckbestimmung nicht uneingeschränkt für die Erholung nutzbar sind und die sozial-kommunikativen Funktionen, die beispielsweise ein Spielplatz übernimmt, nicht leisten. Zudem sind die Flächen nur mittelfristig gesichert (Privateigentum). Deshalb ersetzt die Nähe zu Landschaftlichen Erholungsräumen nicht die Notwendigkeit der Versorgung mit Grünflächen der verschiedenen Versorgungsebenen. Sie werden aber als begünstigende Faktoren beschrieben und in den Handlungsempfehlungen zu den Stadträumlichen Einheiten, in denen sie wirksam sind, berücksichtigt.



- Nachbarschaftsgrün
- Wohngebietsgrün
- Stadtteilgrün
- Stadtgrün
- Öffentlich nutzbar, aber nicht im Eigentum der Stadt

GRUNDGERÜST DER ERHOLUNGSRELEVANTEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN  
MIT DEN JEWEILIGEN EINZUGSRADIEN

NACHBARSCHAFTSGRÜN 1

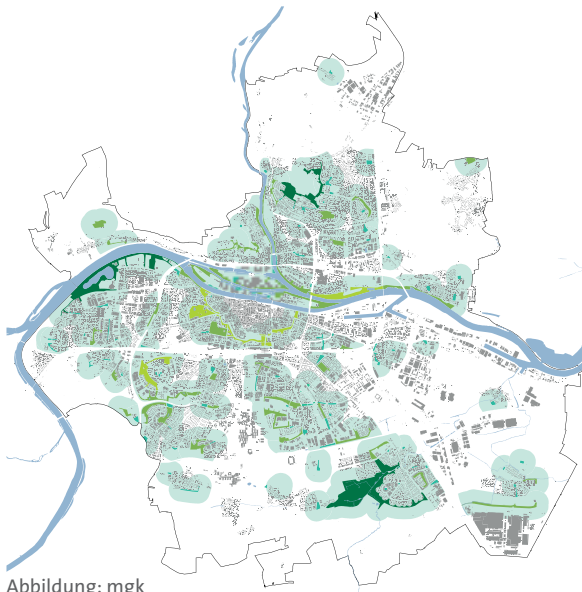


Abbildung: mgk

Für die Versorgungsebenen ist nicht nur die Größe der Grünfläche, sondern die Erreichbarkeit ausschlaggebend. Auch Randbereiche größerer Grünflächen können dabei die Funktionen des Nachbarschaftsgrüns übernehmen. Das bedeutet, dass auf der Versorgungsebene Nachbarschaft, neben dem Nachbarschaftsgrün auch Wohngebiet-, Stadtteil- und Stadtgrün einen Einzugsradius von 250 Meter aufweisen. Die Bestandserhebung hat ergeben, dass ca. 76 Prozent der Bewohner in Regensburg innerhalb 250 Meter eine Grünfläche erreichen können.

insg. 43 ha (Flächen 0,1–1 ha)  
insg. 99 Flächen  
durchschnittlich 0,4 ha groß

- Nachbarschaftsgrün
- Wohngebietsgrün
- Stadtteilgrün
- Stadtgrün
- Einzugsradius 250 m Nachbarschaftsgrün

WOHNGEBIETSGRÜN 2

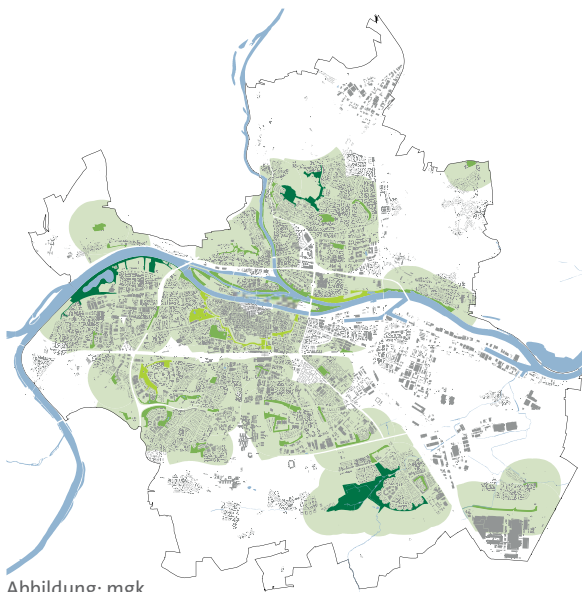


Abbildung: mgk

Auf der Versorgungsebene Wohngebietsgrün übernehmen die größeren Grünflächen Stadtteil- und Stadtgrün ebenfalls mit ihren Randbereichen die Funktion eines Wohngebietsgrüns. Bei einem Einzugsradius von 500 Meter um diese Grünflächen, sind ca. 84 Prozent der Bewohner auf Wohngebietsebene versorgt.

insg. 140 ha (Flächen 1–7 ha)  
insg. 47 Flächen  
durchschnittlich 3 ha groß

- Nachbarschaftsgrün
- Wohngebietsgrün
- Stadtteilgrün
- Stadtgrün
- Einzugsradius 500 m Nachbarschaftsgrün






STADTTEILGRÜN

3

Für die Versorgungsebene Stadtteilgrün besteht ein Einzugsradius von 1.000 m, der auch um das Stadtgrün gelegt wird. Die Bestandserhebung hat ergeben, dass somit ca. die Hälfte der Bewohner im Versorgungsradius eines Stadtteilgrüns liegen.

insg. 46 ha (Flächen 7–17 ha)  
 insg. 4 Flächen  
 durchschnittlich 11,5 ha groß

-  Stadtteilgrün
-  Stadtgrün
-  Einzugsradius 1.000 m  
Nachbarschaftsgrün

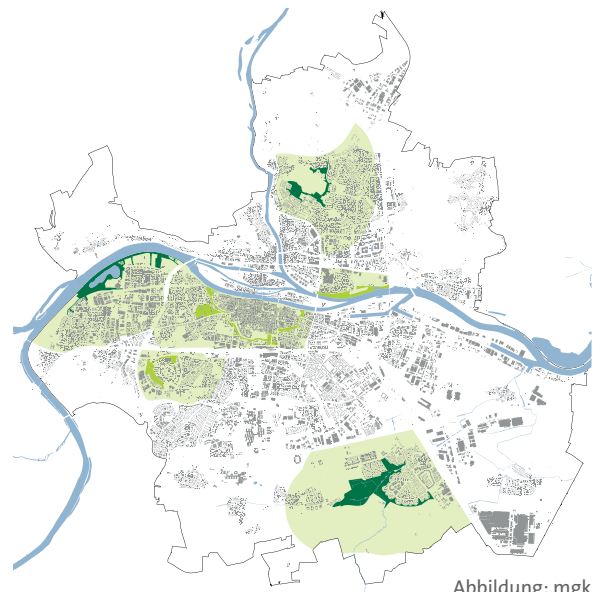




Abbildung: mgk

STADTGRÜN

4

In Regensburg gibt es drei Grünflächen die größer als 15 Hektar sind und somit in die größte Grünflächenkategorie fallen. Auf der Versorgungsebene Stadtgrün weisen nur diese drei Grünflächen einen Einzugsradius von 2.000 Meter auf, da alle anderen Grünflächen zu klein sind und nicht die Funktionen eines Stadtgrüns erfüllen. Ca. 58 Prozent der Bewohner werden durch diese Versorgungsebene abgedeckt.

insg. 111 ha (Flächen größer 15 ha)  
 insg. 3 Flächen  
 durchschnittlich 37 ha groß

-  Stadtgrün
-  Einzugsradius 1.000 m  
Nachbarschaftsgrün

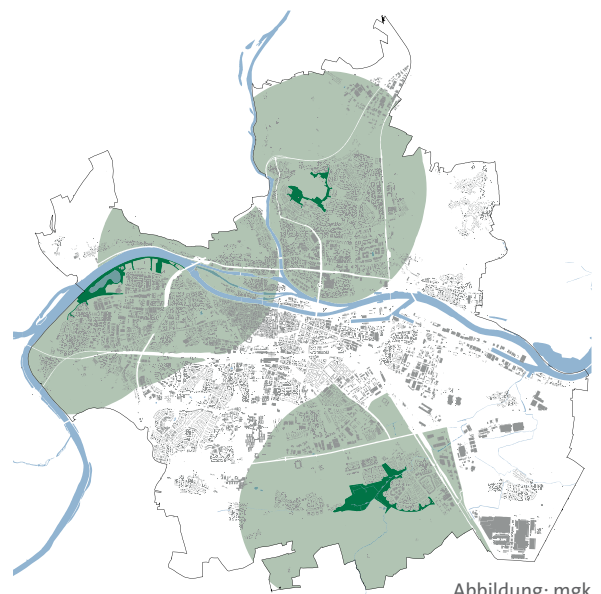
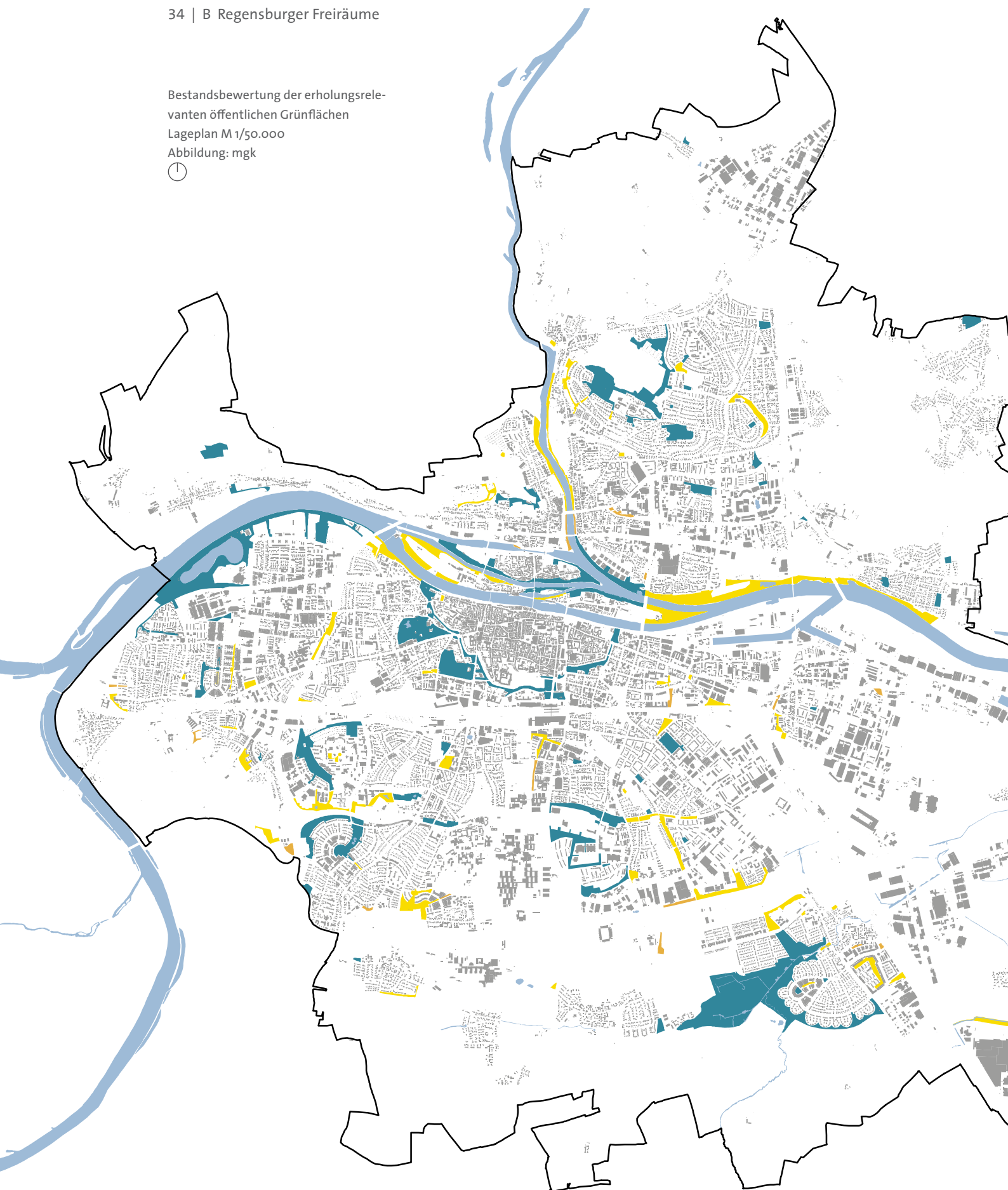


Abbildung: mgk

Bestandsbewertung der erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen

Lageplan M 1/50.000

Abbildung: mgk



## Bestandsbewertung der erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen

Die Bestandserhebung hat die verfügbaren erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen erfasst. Für deren Bewertung wurden vier Bewertungskriterien entwickelt, die die Einschätzung der Qualität jeder Grünfläche hinsichtlich der tatsächlichen Nutzbarkeit, der Schönheit des Landschaftsbildes, des Einflusses von Lärm auf die Grünfläche und deren Kompaktheit vornimmt.

*Bewertungskriterien zur Qualität der öffentlichen Grünflächen*

Die Bewertungskriterien sind in jeder Kategorie (Nachbarschafts-, Wohngebiets-, Stadtteil- oder Stadtgrün) unterschiedlich stark gewichtet worden, da die Grünflächen je nach Kategorie andere Funktionen aufweisen und somit unterschiedliche Kriterien für die Qualität einer Grünfläche bedeutend sind. Beispielsweise ist für das Nachbarschaftsgrün vor allem die Benutzbarkeit der Fläche ausschlaggebend, wohingegen beim Stadtgrün das Landschaftsbild eine größere Rolle spielt. Das Bewertungskriterium Lärm wird jedoch bei allen Grünkategorien gleich stark gewichtet. Die Bewertung zeigt auf, wo auch bei guter Grünflächenversorgung ein besonderer Handlungsbedarf bezüglich der Aufwertung besteht.

*Unterschiedliche Gewichtung der Kriterien je nach Grünkategorie (Flächengröße)*

### Benutzbarkeit

Alle Grünflächen weisen einen unterschiedlichen Gebrauchs- und Erlebniswert auf. Daher wurden die Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Grünflächen kartiert.

### Landschaftsbild

Das Landschaftsbild zeichnet sich durch Eigenart, Vielfalt oder Schönheit der Grünfläche aus und trägt neben der Benutzbarkeit von Flächen stark zur Erholungsfunktion bei.

### Lärm

Die Erholung im öffentlichen Freiraum kann durch Lärmimmissionen enorm beeinträchtigt werden. Daher wurde die Lärmkartierung an Hauptverkehrsstraßen und Schienenwegen betrachtet, um aufzuzeigen, welche Grünflächen davon betroffen sind.

### Kompaktheit

Das Bewertungskriterium Kompaktheit wurde angewandt, um die Form einer Fläche zu berücksichtigen. In der Regel ist auf einer kompakten „rechteckigen“ Fläche eine höhere Nutzungsvielfalt möglich, als auf einer langgezogenen abgewinkelten Fläche. Daher wurde hier das Verhältnis von Länge zu Breite.

Die erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen im nebenstehenden Lageplan sind gemäß des Durchschnittswerts dargestellt und geben einen Gesamtüberblick über die Qualität der Grünflächen in Regensburg. Viele Flächen haben eine sehr gute Bewertung und etwa die Hälfte der Grünflächen haben eine gute Bewertung. Dazu gehören auch sehr vielfältig nutzbare oder sehr gut gestaltete Räume, die durch ihre örtlichen Gegebenheiten (Lärmeinfluss oder sehr schmale Fläche) belastet sind.

*Etwa die Hälfte der öffentlichen Grünflächen hat eine gute Bewertung.*

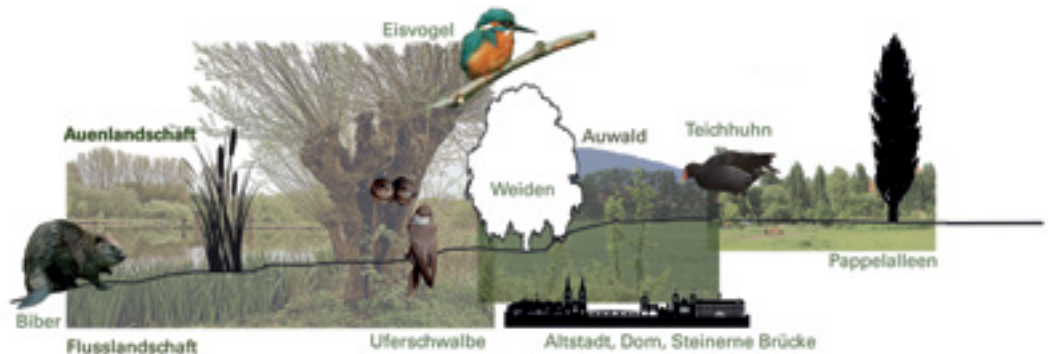


### Naturräume in Regensburg

In Regensburg stoßen unterschiedliche Naturräume aufeinander: die „Frankenalb“ mit den steil abfallenden, trockenen Felsen, das hügelige „Alpenvorland“ mit den welligen, fruchtbaren Böden des südlichen Stadtgebiets und die Auenlandschaft der Donau. Von Norden erreicht das enge Regental das Stadtgebiet, an dessen Mündung in die Donau die Altstadt auf dem Ausläufer der Lößebene errichtet wurde. Diese teilweise sehr unterschiedlichen Formationen bestimmen das landschaftliche Bild Regensburgs und bestimmen die reizvollen Blicke in und aus der Landschaft. Die Topographie bestimmt auch die Nutzungsverteilung und die Siedlungsstruktur von Regensburg.

*Die Regensburger Naturräume prägen das Gesicht der Stadt.*

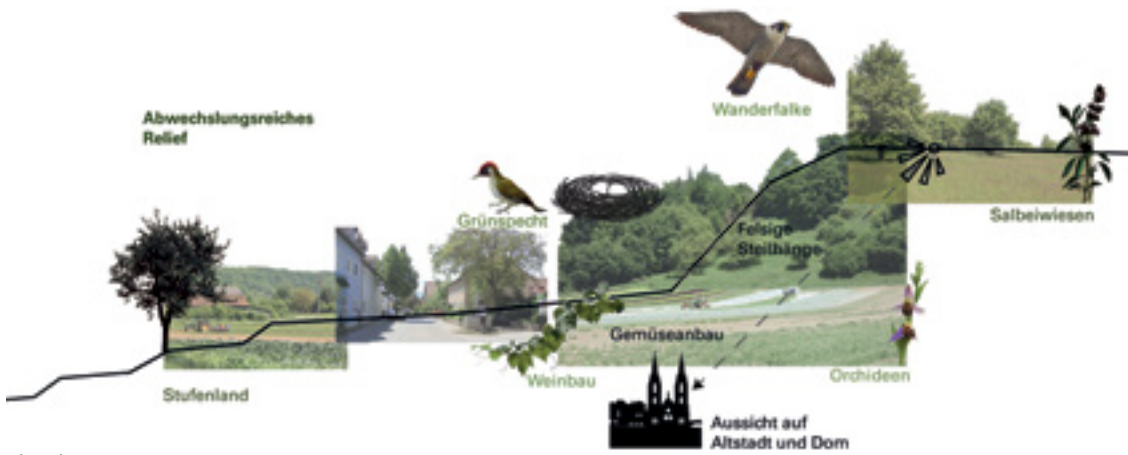
Ziel ist es, die unterschiedlichen Eigenarten der Naturräume in der Gestaltung der Grünflächen aufzunehmen und so die identitätsprägenden, naturräumlichen Eigenarten auch im Stadtgebiet sichtbar zu machen.



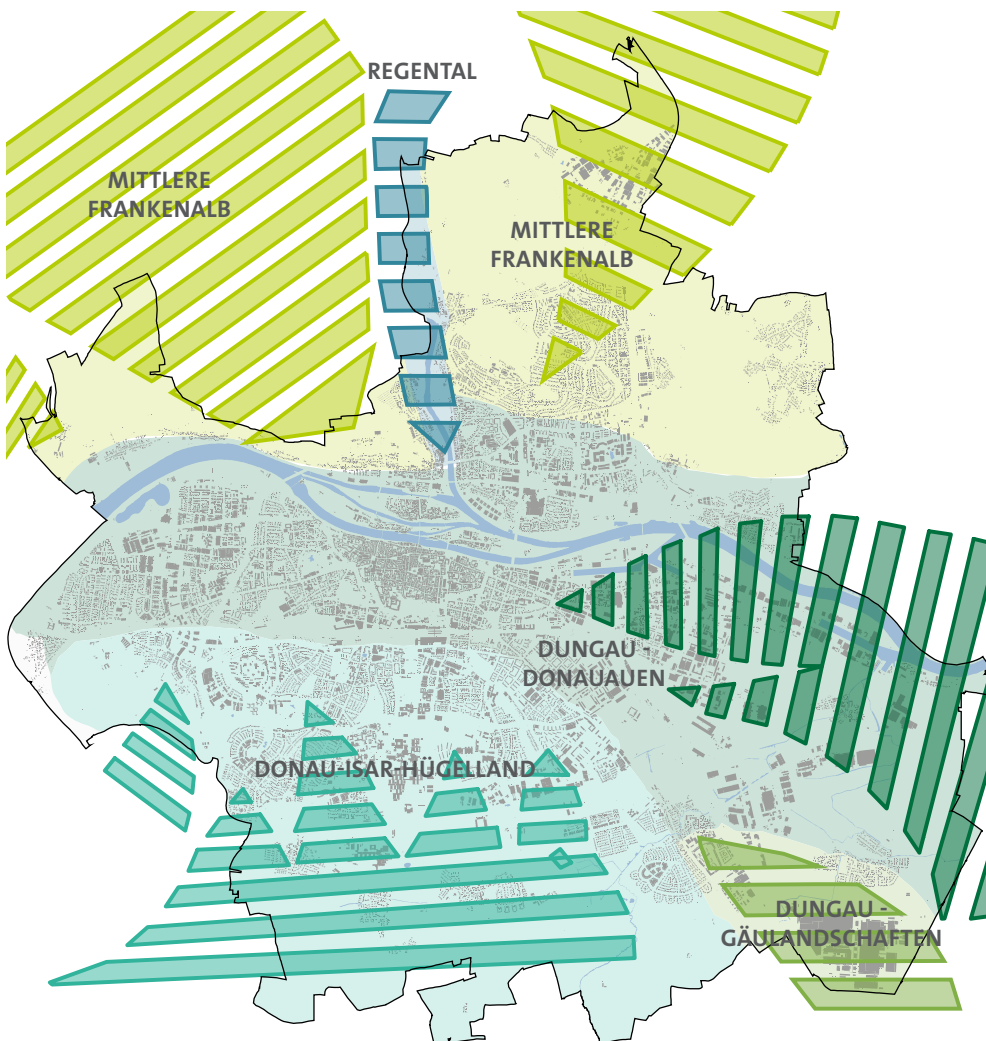
Charakter  
Dungau-Donauauen  
Abbildung: mgk



Charakter  
Donau-Isar-Hügelland  
Abbildung: mgk



Charakter  
Mittlere Frankenalb  
Abbildung: mgk



Naturräume  
im Stadtgebiet  
Abbildung: mgk

## B 2 Begünstigende Faktoren

Landschaftliche Erholungsräume bieten Raum für Bewegung und die naturgebundene Erholung. Sie leisten außerdem einen Beitrag zum Natur- und Klimaschutz.

### Landschaftlicher Erholungsraum

*Landschaftliche Erholungsräume ergänzen das System der öffentlich zugänglichen Grünflächen.*

Zusätzliche Erholungsflächen bietet der Landschaftliche Erholungsraum. Hier ist die Erholung vorwiegend in Form von Bewegung wie Spazierengehen oder Laufen möglich. Dies ist beispielsweise in Wäldern, Landwirtschaftsflächen oder Kleingartenanlagen möglich. Zudem werden halböffentliche Grünflächen, wie die Freiflächen der Universität oder des Krankenhauses zum Landschaftlichen Erholungsraum gezählt. Da diese Freiflächen nicht vorrangig der Erholung dienen, weniger Nutzungsmöglichkeiten bieten und die Flächen nicht langfristig gesichert sind, besteht der landschaftliche Erholungsraum nur als ergänzende Struktur zu einem gesicherten erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächensystem.

*Zugänglichkeiten von strategisch wichtigen Flächen sichern*

Im und am Siedlungsgebiet liegende Landschaftliche Erholungsräume sind für die wohnungsnaher Erholung von größter Bedeutung und sollten mittels Verordnungen oder Grünordnungsplänen zumindest in Teilbereichen langfristig gesichert werden.

*Landschaftliche Erholungsräume sind klimatisch wichtige Ausgleichsräume und Trittsteine für die Natur.*

Der freie Landschaftsraum ist auch für die Natur und Ökologie von vorrangiger Bedeutung. Durch seine Größe bildet der Landschaftliche Erholungsraum Frischluftschneisen im Stadtgebiet und trägt durch seine naturräumliche Vielfalt erheblich zur Biodiversität und zum Ressourcenschutz bei. Er wird durch die unterschiedlichen Landschaftsbilder der Naturräume bestimmt und trägt ebenso zur regionalen Identität bei.

Betrachtet wurden alle innerhalb des Stadtgebiets liegenden Flächen. Sie gelten durch die übergeordnete Flächenplanung (Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung) als mittelfristig gesichert und werden im Folgenden hinsichtlich ihres Landschaftsbildes, ihrer Relevanz für die erholungsgebundene Nutzung, ihrer klimatischen Relevanz und Bedeutung für den Artenschutz bewertet. Daraus ergibt sich eine dreistufige Bewertungsskala (siehe Tabelle rechts).

Kleinere Flächen im dichter bebauten Siedlungsbereich wurden nicht einzeln bewertet. Hier handelt es sich vorwiegend um Kleingartenanlagen und Friedhöfe. Die Zugänglichkeit und Bewegungsmöglichkeiten sind bei diesen Flächen nur eingeschränkt gegeben. Dennoch sind auch diese kleineren Einzelflächen im Siedlungsbereich als grüne Trittsteine für das gesamtstädtische Freiraumsystem von Bedeutung.

**LANDSCHAFTLICHER ERHOLUNGSRAUM**  
 = mittelfristig gesicherte, eingeschränkt für die Erholung nutzbare Grünräume  
 + Voraussetzung: Durchwegung und Durchlässigkeit

IM SIEDLUNGSGEBIET	IN DER FREIEN LANDSCHAFT	GEWÄSSER
Kleingärten Friedhöfe Sukzessionsflächen Ökoflächen Schutzgebiete Landwirtschaftsflächen	Landwirtschaftsflächen Wald Sukzessionsfläche Ökoflächen Schutzgebiete	Donauufer Regenufer Aubachufer

**BEWERTUNGSKRITERIEN DER LANDSCHAFTLICHEN ERHOLUNGSRÄUME**

	LANDSCHAFTS- BILD	DURCHLÄSSIGKEIT / DURCHWEGUNG	KLIMATISCHE RELEVANZ NATURSCHUTZFACH- LICHE EIGNUNG
1 Punkt	Einseitiges oder industriell geprägtes Landschaftsbild	Geringe Durchwegung	Mittlere oder keine klimatische Relevanz
2 Punkte	Abwechslungsreiches Landschaftsbild, interessante Blickbeziehungen	Gute Durchwegung	Mittlere klimatische Relevanz
3 Punkte	Fülle von Landschaftselementen, die sich zu einem abwechslungsreichen Landschaftsbild zusammenfügen, interessante Topographie oder weite Blickbeziehungen	Gute Durchwegung, Anbindung an das übergeordnete Wegenetz	Hohe klimatische Relevanz und/oder artenschutzrechtlich wertvolle Flächen

Bestandsbewertung des Landschaftlichen  
Erholungsraums  
Lageplan M 1/50.000  
Abbildung: mgk

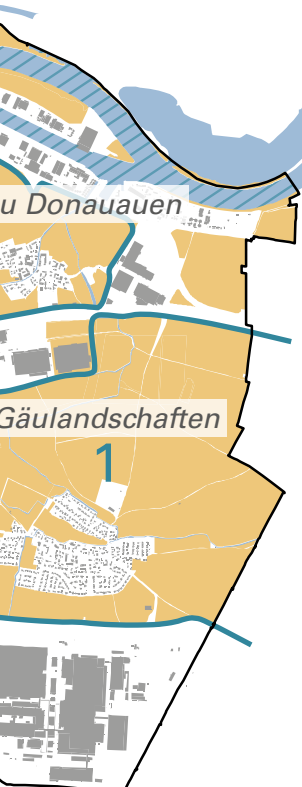




### Bewertung des Landschaftlichen Erholungsraums

Als besonders attraktiv und somit besonders wichtig für die Erholungsnutzung wurden folgende Landschaftlichen Erholungsräume bewertet:

- // Flusslandschaft:  
vielfältige, teils sehr natürliche Uferlandschaften, verzweigte Wasserläufe und Inselbildung, Aufenthaltsqualität an den Ufern sowie prägend für das Stadtbild
- // Winzerer Steilkante:  
ackerbaulich geprägtes Stufenland, spannende Reliefabfolge sowie Aussichtspunkte über die Stadt
- // Nordpark:  
vielseitige, teils gestaltete, teils naturnahe Bereiche und sehr gute Durchwegung bis in die freie Landschaft
- // Mittlere Frankenalb:  
abwechslungsreiches Landschaftsbild durch Höhengsprung und Zugang zum Regen, naturschutzfachlich wertvolle Hangkante zum Regental
- // Keilberg/Brandlberg:  
abwechslungsreiches Landschaftsbild, artenreiche, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, trockene Reliefkante mit Aussichtspunkten über die Stadt mit hoher Bedeutung für den Naturschutz
- // Prüfeninger Land:  
Abwechslung zw. Landwirtschafts- und Waldflächen, sehr gute Durchwegung sowie Überbereiche an der Donau
- // Aubachtal:  
große Waldflächen, Wiesen und attraktive Bachlandschaft



- Landschaftlicher Erholungsraum:  
- Wald
- Landschaftlicher Erholungsraum,  
bestehend aus Flächen der Kategorien:  
- Landwirtschaft  
- Gehölzstrukturen  
- Friedhof  
- Kleingarten  
- Freiflächen der Universität  
- Sukzessionsfläche  
- Ökoflächenkataster
- Abgrenzung Landschaftlicher Erholungsräume
- 1-3 Bewertung Landschaftlicher Erholungsräume

## B 3 Ergebnisse der Analyse

Die Analyse hat gezeigt, dass Regensburg über eine gute Versorgung an kleineren Grünflächen (Nachbarschaftsgrün und Wohngebietsgrün) verfügt. Diese erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen im unmittelbaren Wohnumfeld bieten wichtige Treffpunkte und Rückzugsorte im täglichen Leben. Ihre Verfügbarkeit wirkt sich unmittelbar auf die Lebensqualität in einer Stadt aus.

*Handlungsbedarf besteht in der Entwicklung von größeren öffentlichen Grünflächen.*

Die größeren Grünflächen auf Stadtteil- und Stadtebene sind nur für die Hälfte der Einwohnerinnen und Einwohner in einer angemessenen Entfernung zugänglich. Diese großen öffentlichen Grünflächen bieten eine höhere Nutzungsvielfalt, auch für extensivere Nutzungen.

*Die Größe der statistisch je Einwohner zur Verfügung stehenden öffentlichen Grünfläche sinkt.*

In Regensburg stehen jeder Bewohnerin und jedem Bewohner durchschnittlich 20 Quadratmeter öffentliche Grünfläche zur Verfügung. Dieser Wert ermittelt sich über alle Versorgungsebenen und bildet einen statistischen Wert ab. Seit 2015 hat sich dieser Wert leicht verringert, das heißt zusammengefasst, dass mehr neue Einwohner als Grünflächen hinzugekommen sind. Um diesem Trend entgegenzuwirken und damit Regensburg auch in Zukunft attraktiv bleibt, soll bei Bautätigkeiten eine Herstellungspflicht für Grünflächen etabliert werden (siehe auch Ziele, Kapitel C1).

Gleichzeitig steht die Stadt Regensburg in der Pflicht auch größere zusammenhängende Grünflächen und Parkanlagen zu entwickeln. Ziel ist es dabei eine hohe Identität und Anziehungskraft im gesamten Stadtgebiet zu sichern.

*Die ausgewogene Verteilung der Grünflächen über das Stadtgebiet ist Planungsprämisse.*

Ausschlaggebend ist die Versorgungsgerechtigkeit, die sich auf die Verfügbarkeit aller Grünflächenkategorien in einer angemessenen Entfernung bezieht.

Zur Umsetzung dieser Ziele stellt der Freiraumentwicklungsplan Potenzialflächen dar, die als öffentliche Grünfläche oder als teilweise bebaute Fläche mit einem hohen Grünflächenanteil entwickelt werden sollen.

## AUSWERTUNG DER GRÜNFLÄCHENVERSORGUNG IN REGENSBURG

BESTANDSWERT  
2015

21 m<sup>2</sup>/Einwohner \*

\* Bestandwert für  
156.961 Einwohner auf  
330 ha erholungsrele-  
vante öffentliche Grün-  
fläche in Regensburg

BESTANDSWERT  
2018

20 m<sup>2</sup>/Einwohner \*

\* Bestandwert für  
166.686 Einwohner auf  
342 ha erholungsrele-  
vante öffentliche Grün-  
fläche in Regensburg

VERSORGUNGSGRAD 2018

ca. 74 % der Einwohner  
liegen im Einzugsradius  
der Versorgungsebene  
NACHBARSCHAFTSGRÜN

ca. 84 % der Einwohner  
liegen im Einzugsradius  
der Versorgungsebene  
WOHNGEBIETSGRÜN

ca. 50 % der Einwohner  
liegen im Einzugsradius  
der Versorgungsebene  
STADTTEILGRÜN

ca. 58 % der Einwohner  
liegen im Einzugsradius  
der Versorgungsebene  
STADTGRÜN

ca. 30 % der Einwohner  
liegen im Einzugsradius  
ALLER Versorgungs-  
ebenen



FREIRAUM-  
ENTWICKLUNGSKONZEPT



# C 1 Planungsprämissen

## Leitbild für die Entwicklung der Regensburger Freiräume

Das Leitbild leitet sich aus den Leitziele der Stadt Regensburg (siehe Kapitel A2) und den Erkenntnissen der Analyse ab.

Ziel ist es, die aktuell gute Versorgungssituation zu erhalten und zukunftsfähig zu machen, eine ausgewogene Grünversorgung über das gesamte Stadtgebiet herzustellen, das Thema Grün bei jeder neuen Entwicklung einzubeziehen und die grünen Freiräume als Voraussetzung der lebenswerten Stadt in den Fokus zu rücken.

*Grün als Themenschwerpunkt der nachhaltigen Stadtentwicklung*

Ebenfalls auf gesamtstädtischer Ebene wird eine Freiraumgestaltungssatzung formuliert, die die grundsätzlichen, gestalterischen Prinzipien der Freiraumplanung verbindlich regelt und bei allen Bauanfragen angewendet wird (siehe Kapitel C4).

Aus den Leitziele der Stadt Regensburg, der Analyse und der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden leitet das Freiraumentwicklungskonzept die folgenden Planungsprämissen als Leitbild ab:

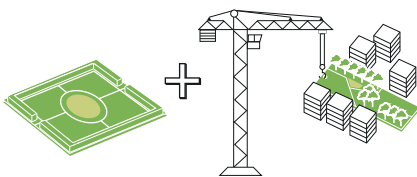


Abbildung: mgk

### Grün als Erbe | Grün als Investition in die Zukunft!

Regensburg ist durch seine Freiräume geprägt, sowohl durch sein historisches Erbe als auch neue Planungen. Ziel ist es, nicht nur von den vorhandenen Qualitäten zu zehren, sondern auch Entwicklungspotenziale zu nutzen und einen Beitrag zum zukünftigen „Grünen Erbe“ zu leisten.

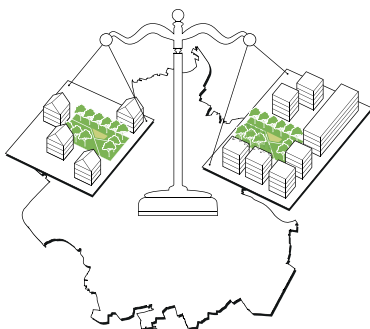


Abbildung: mgk

### Grün an der richtigen Stelle | Versorgungsgerechtigkeit herstellen!

Nur 30 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner wohnen im Einzugsradius aller Versorgungsebenen. Besonders im dichten Inneren Süden Regensburgs besteht ein großflächiges Defizit mit prioritärem Handlungsbedarf. Es ist die hoheitliche Aufgabe der Stadt, Grün an der richtigen Stelle zu entwickeln und von zur Verfügung stehenden Planungsinstrumenten (z. B. Bebauungspläne, Vorkaufsrecht) Gebrauch zu machen.



Schwabelweiser Park  
Foto: Marcus Hassler

### Balance finden | Doppelte Innenentwicklung fördern!

Doppelte Innenentwicklung bedeutet die gleichwertige Entwicklung von Bebauung und Freiraum, um die aktuell gute Situation auch langfristig zu sichern. Dabei geht es sowohl um die Entwicklung neuer Parkanlagen, als auch um die kontinuierliche Schaffung neuer nachbarschaftlicher und Wohngebietsgrünflächen.

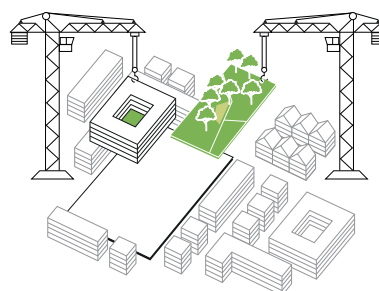


Abbildung: mgk

### Grün als Erholung | Lebenswerte Stadt!

Das Gerüst des öffentlichen Raums sind die Freiräume. Im Fokus stehen ein angenehmer Aufenthalt und der öffentliche Raum als Begegnungs- und Kommunikationsraum für jedermann. Die Erholung an der frischen Luft trägt dabei auch zur Gesundheit bei. Es gilt nutzungsoffene, langfristig verfügbare Räume zu schaffen, die als identitätsstiftende Erholungsräume die Attraktivität des Lebens in der Stadt steigern.

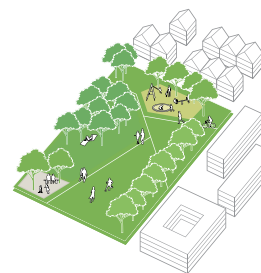


Abbildung: mgk

# C 2 Freiraumentwicklungsplan für Regensburg

## Gesamtplan für die freiräumliche Entwicklung

*Das grüne Gerüst von Regensburg steht für Vielfalt, Vernetzung und Verteilungsgerechtigkeit.*

Die Regensburger Freiräume setzen sich aus den bestehenden Grünflächen, den Potenzialflächen und den grünen Vernetzungsachsen zusammen. Ziel ist es, eine ausgewogene Verteilung der Freiräume im Stadtgebiet zu erreichen und dabei die bestehenden und neuen öffentlichen Grünflächen mit unterschiedlichen Qualitäten und Charakteren zu entwickeln. Maßgeblich sind hierbei die naturräumliche Einordnung und die Nutzungsanforderungen. Die im Plan dargestellten Potenzialflächen sollen vorrangig grün entwickelt werden. Dabei schließt dies eine gleichzeitige bauliche Entwicklung der Fläche, zum Beispiel in den Randbereichen, nicht aus. Die vorhandenen Grünflächen sollen entsprechend ihres Charakters und der bestehenden Konflikte behoben und wenn möglich als Netz weiter entwickelt werden. Die detaillierte Erläuterung der Handlungsempfehlungen erfolgt auf Ebene der Stadträumlichen Einheiten (siehe Kapitel C 3).

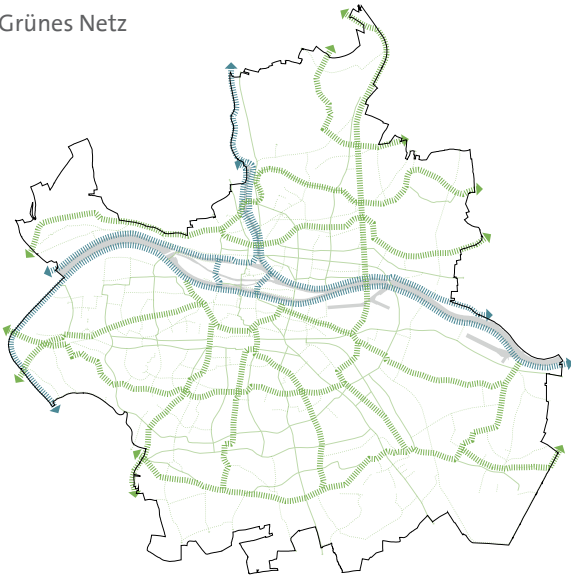
*Grünes Netz als Multiplikator und Strukturgeber für den Stadtkörper*

Die grünen Vernetzungsachsen bieten Raum für die erholungsrelevante Nutzung und stellen Wegeverbindungen abseits von Hauptverkehrsachsen dar. Sie sind möglichst entlang von bestehenden und geplanten Grünflächen geführt und sollen kontinuierlich weiterentwickelt werden. Dabei sollen die grünen Vernetzungsachsen sowohl selbst Aufenthaltsfunktionen übernehmen, als auch die Wirkungskraft bestehender, einzelner Grünflächen erhöhen. Dieses grüne Netz gliedert den Stadtkörper und verbindet die Wohngebiete mit den übergeordneten Freizeit- und Erholungsräumen wie Donau, Regen und den großen Parks.

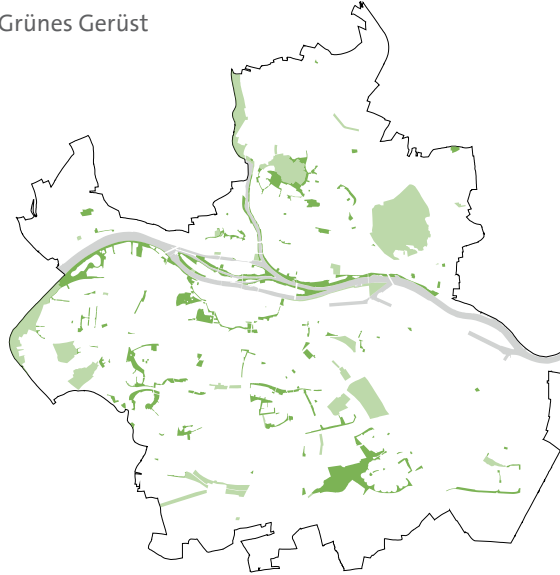
Neben den Erholungsfunktionen bieten die öffentlichen Grünflächen und die grünen Vernetzungsachsen auch Verbundachsen für den Natur- und Artenschutz und leisten als lokale Kaltluftproduzenten und -austauschbahnen einen Beitrag zur Klimaanpassung.



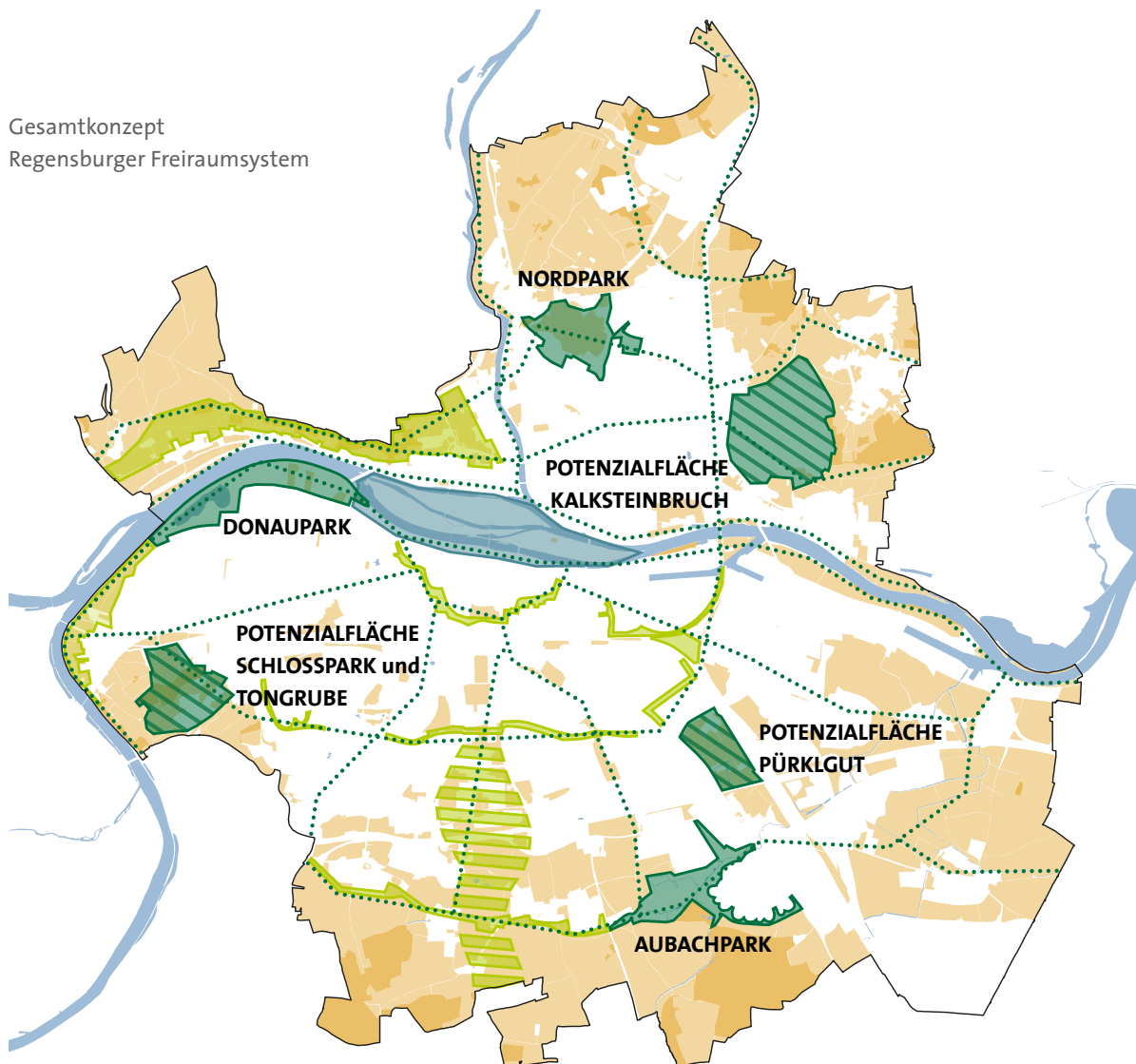
Grünes Netz



Grünes Gerüst



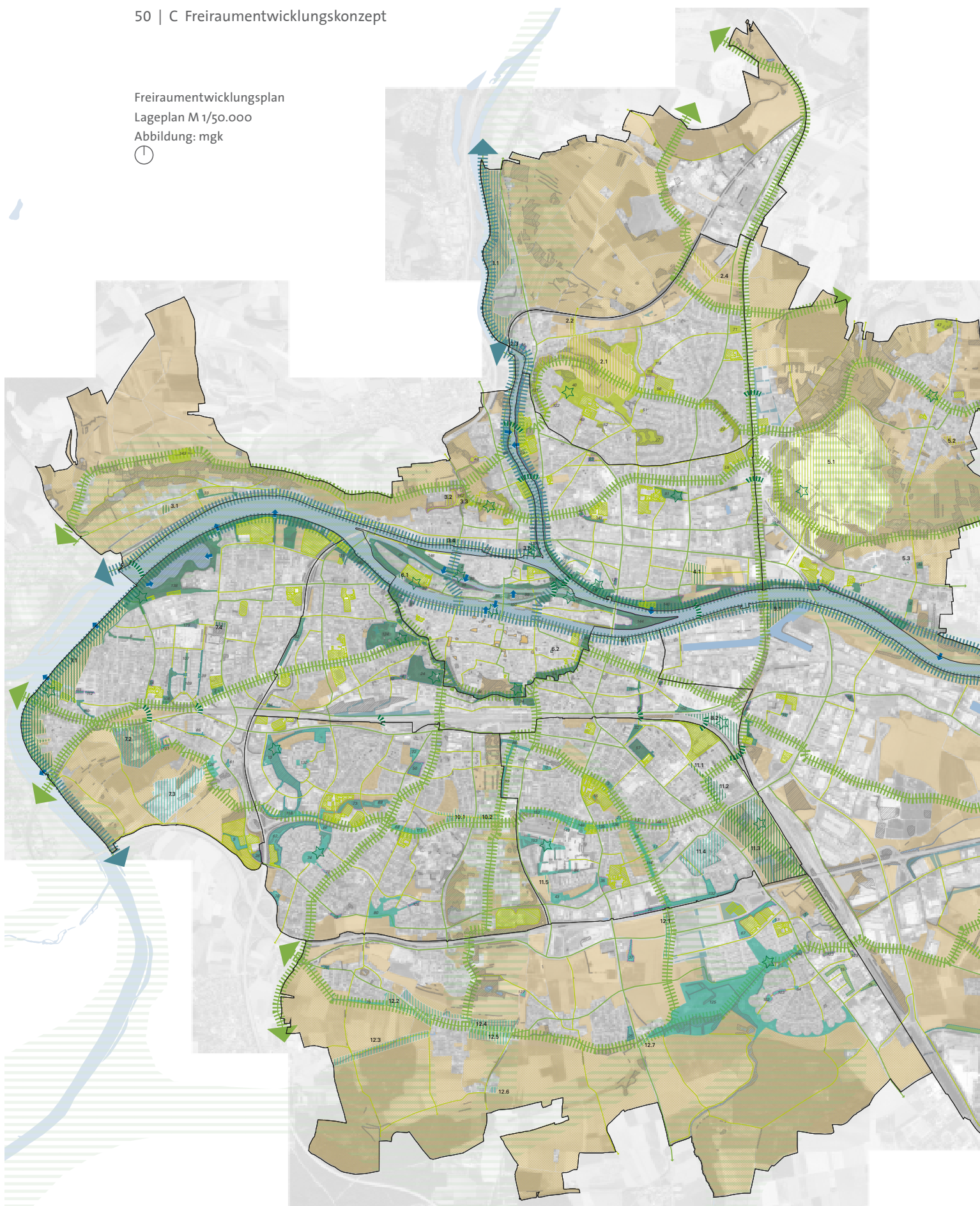
Gesamtkonzept  
Regensburger Freiraumsystem



Freiraumentwicklungsplan

Lageplan M 1/50.000

Abbildung: mgk



Legende



Naturräumliche Einordnung der erholungsrelevanten öffentl. Grünflächen

Die naturräumliche Einordnung erfolgt gemäß der im Kapitel B1 erfolgten Darstellung. Ziel ist es, die bestehenden und neuen Grünflächen entsprechend der naturräumlichen Eigenarten zu entwickeln.


	Donau-Isar-Hügelland		Dungau-Gäulandschaften		Regental
	Dungau-Donauauen		Mittlere Frankenalb		

Eingeschränkt für die Erholung nutzbare Flächen


sind Landschaftliche Erholungsräume, die wie in Kapitel B2 beschrieben, nicht langfristig gesichert sind oder eine vorrangige andere Nutzungsbestimmung aufweisen. Die oft steinernen Plätze der Altstadt übernehmen in der erholungsrelevanten Nutzung eine Sonderrolle.


	Landschaftlicher Erholungsraum		Plätze Altstadt
---	--------------------------------	---	-----------------


Handlungsempfehlungen

 Grüne Hauptverbindungen  
beziehen sich auf grüne Wegeverbindungen. Sie gliedern die Siedlungsbereiche und vernetzen die innerstädtischen Freiräume. Durch ihre Breite übernehmen sie auch selbst Aufenthaltsqualitäten.

 Grüne Hauptverbindung entlang Donau und Regen  
sind grüne Hauptverbindungen, die die zusätzliche Qualität der Wegeführung am Wasser oder des Aufenthalts am Wasser aufweisen.


 Primäres Wegenetz  
bezeichnet wichtige vorhandene und auszubauende sichere Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen wohnungs-nahen Grünanlagen bzw. als Zubringer, die die Hauptrouten der Vernetzung innerhalb der Quartiere und der angrenzenden Grünflächen ermöglichen und den Langsamverkehr abseits von Hauptverkehrsstraßen fördern.


 Sekundäres Wegenetz  
ergänzt das primäre Wegenetz um eine weitere Ebene. Diese Wegeverbindungen sind insbesondere für die interne Erschließung des Quartiers von Bedeutung.

 Potenzialflächen Grün \*  
Flächen, die als Park oder mit einer besonderen Grünausstattung entwickelt werden sollen. Die Gestaltung soll gemäß der naturräumlichen Eigenart erfolgen.

 Aufwertung der Grünfläche (Nutzungsangebot)  
In der Bestandsbewertung hat sich ein Handlungsbedarf hinsichtlich der Vielfalt des Nutzungsangebotes gezeigt.

 Aufwertung der Grünfläche (Lärm)  
In der Bestandsbewertung wurde Handlungsbedarf hinsichtlich des Schutzes vor Lärmemissionen festgestellt.








 Zentrale Orte im Freiraum stärken und entwickeln  
An diesen Orten soll der Freiraum als interkultureller und generationenübergreifender Begegnungsraum gestärkt werden. Dies kann sowohl über das Nutzungsangebot, als auch über die Durchführung von Veranstaltung oder der Schaffung eines zentralen Identifikationsortes erreicht werden.

 Sicherung Landschaftlicher Erholungsraum  
Bezeichnet Räume, die in Privateigentum liegen oder deren vorrangige Nutzungsbestimmung nicht die öffentliche Erholungsnutzung ist (u. a. Friedhöfe, Kleingärten,...) siehe Kapitel B2. Landschaftliche Erholungsräume im direkten Umfeld der Siedlungsbereiche gelten als besonders wertvoll u. sollten, wenn möglich auch langfristig gesichert werden.

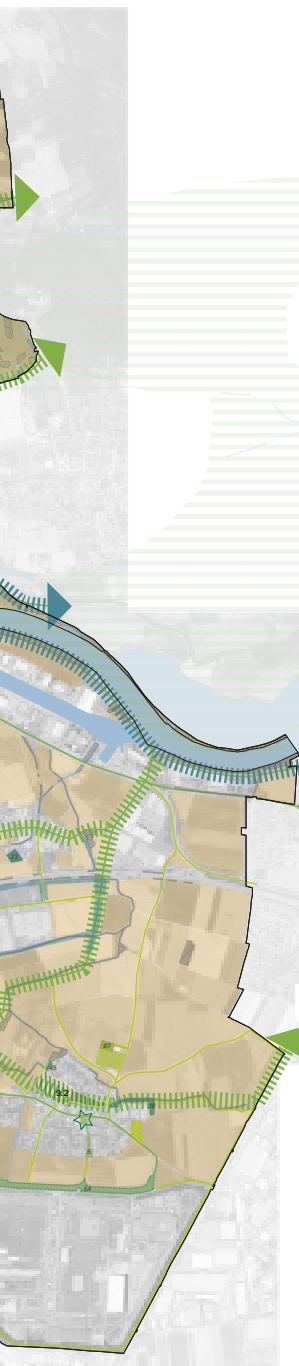
 Zugang zum Wasser  
Der Zugang zu einem Fließgewässer stellt eine besondere Aufenthaltsqualität dar und sollte ermöglicht werden.

 Verbindungen schaffen bzw. optimieren  
Insbesondere im Bereich von Barrieren sollten Brücken geschlagen und bestehende Übergänge optimiert werden.

Nachrichtlich übernommen

	Biotopkartierung Stadt		Gebäude
	Schul- und Sportflächen		Wasserflächen
	Regionaler Grünzug		Stadträumliche Einheit
			Stadtgrenze

\* Diese Flächen sollen nach Möglichkeit einer grünen Entwicklung zugeführt werden, müssen dabei aber nicht zu 100% als öffentliche Grünfläche entwickelt werden.



### Allgemeine Handlungsempfehlungen

Neben den detaillierten Erläuterungen der Handlungsempfehlungen auf Quartiersebene werden aus den Planungsprämissen folgende allgemeine Handlungsempfehlungen abgeleitet. Sie spiegeln das Leitbild der gesamträumlichen Entwicklung wider und stellen allgemeine Forderungen auf:

- // Qualifizierung bestehender oder Entwicklung neuer Potenzialflächen und Gestaltung gemäß der Eigenarten des Naturraums
- // Aufwertung und Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten der Grünflächen sowie bei Bedarf, Umsetzung von Maßnahmen zur Lärminderung entsprechend der Erkenntnisse aus der Bestandsbewertung
- // Diversifizierung des Nutzungsangebots der erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen für unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen
- // Anbindung der erholungsrelevanten öffentlichen Grünflächen an das örtliche bzw. übergeordnete Wegesystem
- // Förderung von Fuß- und Radwegeverbindungen, Ausbau und Stärkung von qualitätvollen grünen Wegeverbindungen im Quartier
- // Integration von Schul- und Sportflächen, Kleingartenanlagen und Friedhöfen in das öffentliche Freiraumsystem und Sicherung von Landschaftlichen Erholungsräumen als öffentliche Grünflächen



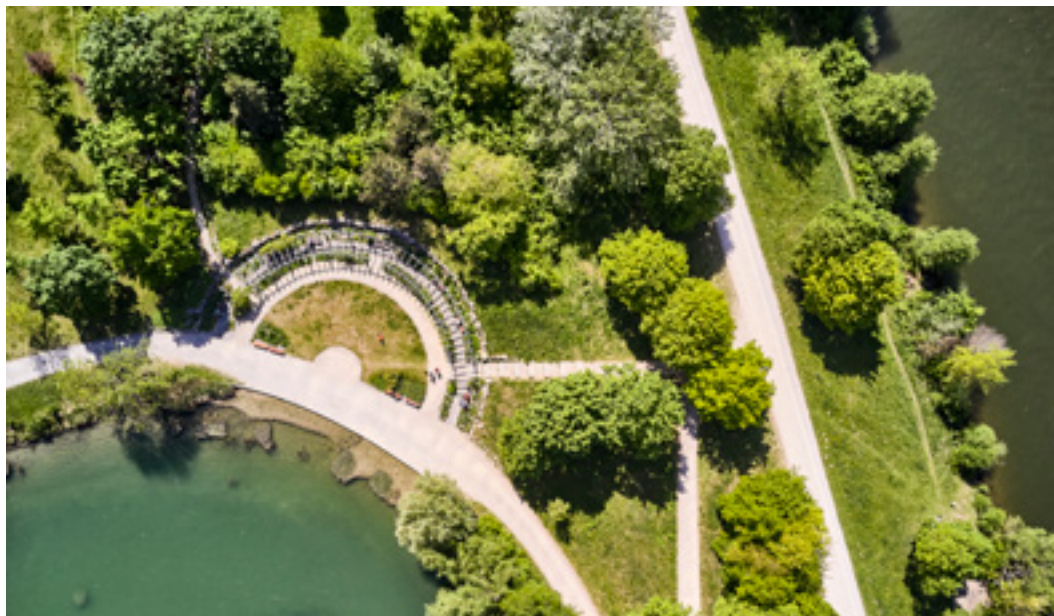
## C 3 Stadträumliche Einheiten

*Konkretisierung der Planungsziele auf Quartiersebene*

In der Freiraumentwicklung auf Stadtteilebene werden das gesamträumliche Leitbild und die im Freiraumentwicklungsplan dargestellten Planungsprämissen und Ziele auf Quartiersebene konkretisiert. Die Handlungsempfehlungen zielen darauf ab, die unterschiedlichen freiräumlichen Identitäten und ortsspezifischen Stärken herauszuarbeiten und Konflikte zu beheben. Zusätzlich zu den allgemeinen sollen die Handlungsempfehlungen der stadträumlichen Einheiten bei allen Entwicklungsüberlegungen als behördenverbindliche Planungshinweise angewendet werden.

Die stadträumlichen Einheiten bilden sich aus den Stadtbezirken, naturräumlichen Einheiten, räumlichen Barrieren und bestimmenden Nutzungen und setzen sich wie folgt zusammen:

- ① Haslbacher Agrarlandschaft
- ② Sallerer Berg
- ③ Winzerer Höhen
- ④ Nördliche Donauebene
- ⑤ Keilberg und Kalksteinbruch
- ⑥ Altstadt und Wöhrde
- ⑦ Donaubogen
- ⑧ Gründerzeitspange + Zuckerfabrik + Marinaquartier
- ⑨ Industriegebiet mit Wohnenklaven
- ⑩ Königswiesen und Universität
- ⑪ Konversions- und Gewerbeflächen
- ⑫ Siedlunginseln in Agrarlandschaft

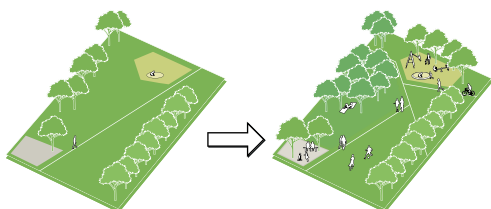


Donaupark  
Foto: Marcus Hassler



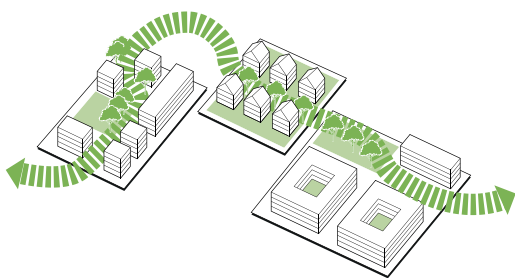
Übersicht der  
stadträumlichen  
Einheiten  
Abbildung: mgk

Die Handlungsempfehlungen für die stadträumlichen Einheiten sind in kurz-, mittel- sowie langfristig umsetzbare Maßnahmen gegliedert. Dabei wurde auch die Dringlichkeit innerhalb der Stadträumlichen Einheit bzw. im gesamtstädtischen Zusammenhang abgewogen.



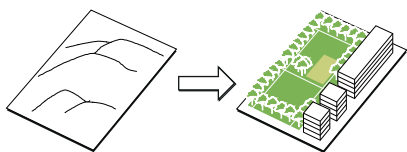
#### Kurzfristig

Zu kurzfristigen Handlungsempfehlungen zählt vor allem die Aufwertung bestehender Grünflächen. Die Bestandsbewertung zeigt auf, wo Handlungsbedarf bezüglich des Nutzungsangebots besteht oder lärmindernde Maßnahmen notwendig sind.



#### Mittelfristig

Eine mittelfristige Handlungsempfehlung kann beispielsweise die Herstellung bzw. Ergänzung einer „Grünen Hauptverbindung“ sein. Dabei sollen bestehende Grünflächen und Siedlungsgebiete miteinander verknüpft und die Erreichbarkeit der Grünflächen vor allem durch den Fuß- und Radverkehr erhöht werden.



#### Langfristig

Zu den langfristigen Maßnahmen zählt die Herstellung neuer Grünflächen auf Potenzialflächen, da diese Flächen vorab gesichert werden müssen oder durch eine bestehende Nutzung erst zukünftig zur Entwicklung bereitstehen. Hierbei steht die grüne Entwicklung dieser Flächen im Vordergrund. Jedoch kann hier auch neuer Wohnraum entstehen.

Abbildungen: mgk





# 01

## HASLBACHER AGRARLANDSCHAFT

### Handlungsempfehlungen

Das nördlichste Stadtgebiet ist durch die Hügellandschaft geprägt, die von der Frankenalb nach Westen zum Regental hin abfällt. Um die landschaftliche Vielfalt des Gebiets für die Erholungsnutzung zu sichern, liegt der Fokus auf dem Erhalt und der Durchwegung des landschaftlichen Erholungsraums und der Erschließung der Flächen entlang des Regens für die Erholungsnutzung.

Der einzigartige Naturraum des Regentals soll entlang der grün-blauen Hauptverbindung erlebbar gemacht und der Uferbereich für die sanfte Erholungsnutzung erschlossen werden. Durch die gezielte Lenkung der Erholungssuchenden wird auch eventuellen Nutzungskonflikten in den östlich angrenzenden und naturschutzfachlich wertvollen Bereichen begegnet.

In diesem landschaftlich besonders sensiblen Bereich liegt das interkommunale Gewerbegebiet. Ziel ist, das Gebiet landschaftlich einzubinden und an das Langsamverkehrssystem anzubinden. Dabei soll auch die Vernetzung mit dem nördlich angrenzenden Bannwald für die Erholungsnutzung gestärkt werden. Der Geh- und Radweg entlang der Gleistrasse stellt eine wichtige Verbindung in den nördlich angrenzenden Landschaftsraum dar.

### Priorisierung und Umsetzungshorizont der Handlungsempfehlungen

#### Kurzfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen und Wegeverbindungen

- Stärkung und Ausbau der Grünen Hauptverbindung entlang des Regens und Entwicklung von Verweilbereichen mit Aufenthaltsqualitäten am Wasser. Dabei soll durch eine gezielte Lenkung der Erholungsnutzung entlang des Regens Nutzungskonflikte mit dem Naturschutz vermieden werden.
- Qualifizierung des Wegenetzes für den Fuß- und Radverkehr insbesondere im Kreuzungsbereich mit der B16 an der Unterquerung Am Mühlberg mit Anbindung an den Nordpark (Nr. 40).

#### Mittelfristige Handlungsempfehlungen

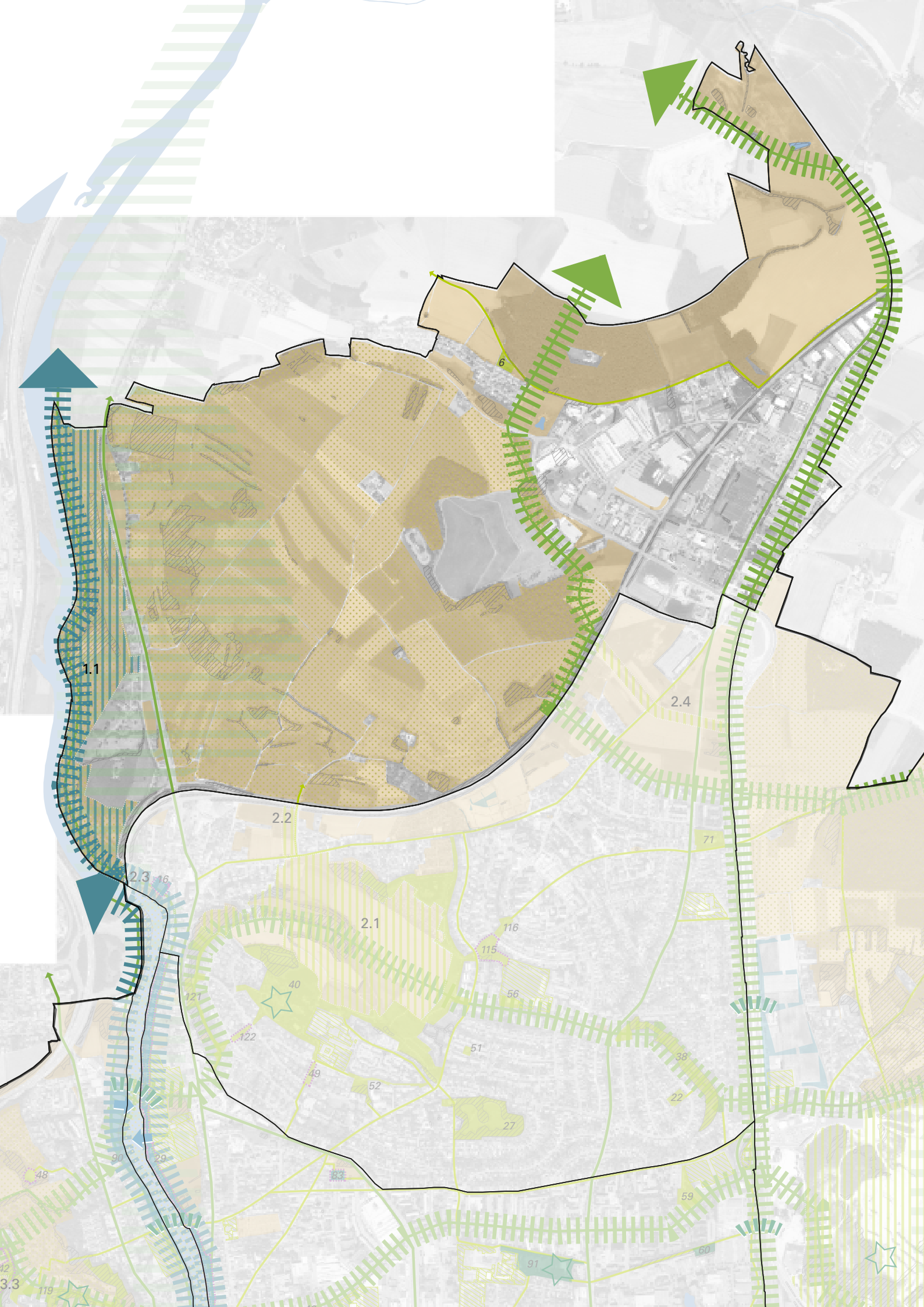
Sie beziehen sich auf mittelfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer mittleren Dringlichkeit.

#### Herstellung von neuen Grünflächen

- Herstellung von Grünflächen für die Angestellten des Gewerbegebietes für die Erholungsnutzung

#### Sicherung der Eigenart der Landschaft

- Sicherung des landschaftlichen Erholungsraums der Agrarlandschaft der Mittleren Frankenalb und des Regentals durch Freihalten der Flächen von Bebauung sowie Strukturanreicherung der Landschaft mit naturraumtypischen Elementen



# 01

## Langfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf Maßnahmen, die nur in einem langfristigen Realisierungshorizont umsetzbar sind.

### Entwicklung neuer großer Erholungsräume (Potenzialflächen)

- Entwicklung der Potenzialfläche (Nr.1.1) im Regental als Parklandschaft „Regentalpark“ im naturräumlichen Kontext und unter Berücksichtigung des Hochwasser- und Naturschutzes mit Anbindung an den Landschaftlichen Erholungsräumen und die bestehenden Grünflächen (Nr. 16 und 29 und der Potenzialfläche 2.3) im Süden.

### Übergeordnete Grünbeziehungen

- Qualifizierung der Grünen Hauptverbindung entlang des Gewerbegebietes mit Verbindung in den Landschaftlichen Erholungsraum im Norden bzw. über die B16 in den Osten, sodass dieser selbst Aufenthaltsqualitäten bietet sowie die Erholungsfunktion des Landschaftlichen Erholungsraums stärkt.

HASLBACHER  
AGRARLANDSCHAFT



# 02

## SALLERNER BERG

### Handlungsempfehlungen

Der Sallerne Berg mit dem Nordpark ist für das Stadtquartier prägend. Der Fokus liegt auf der Entwicklung und Vernetzung vorhandener Erholungsflächen, unter Berücksichtigung der besonderen Eigenart und Topographie des Stadtbezirks.

Der Nordpark bildet den Übergang zur Landschaft und setzt sich aus sehr intensiv gestalteten und agrarlandschaftlich geprägten Bereichen zusammen. Bei einer fortschreitenden Siedlungsentwicklung ist die Eigenart des Parks, unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten, weiterzuentwickeln und mit der Landschaft zu vernetzen.

Der hohe Grünanteil im Stadtbezirk stellt ein großes Potenzial für die Lebensqualität dar. Ziel ist die Vernetzung der Einzelflächen und die Einbindung in ein übergeordnetes Grünsystem.

Handlungsbedarf besteht in der Freiflächenversorgung des nord-östlichen Gebiets. Hier bestehen Defizite hinsichtlich der Versorgungsebenen Nachbarschafts- und Wohngebietsgrün. Einige nachbarschaftliche Grünflächen haben Aufwertungspotenzial hinsichtlich des Nutzungsangebotes. Die stärkere Verknüpfung mit der Landschaft bietet ebenso Möglichkeiten der Verbesserung der Erholungsnutzung.

### Priorisierung und Umsetzungshorizont der Handlungsempfehlungen

#### Kurzfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

- Die Wohngebietsgrünfläche Konradsiedlungspark (Flachberg, Nr. 38) übernimmt eine wichtige Funktion im Stadtbezirk. Daher ist zu beachten, dass die qualitätvolle Eigenart der Grünfläche, insbesondere der gebietsprägende Charakter, auch zukünftig bei steigendem Nutzungsdruck erhalten bleibt.
- Der Nordpark (Nr. 40) übernimmt als Stadtgrün eine wichtige Funktion mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen für das gesamte Stadtgebiet. Daher sind die vielfältigen Erholungsmöglichkeiten, z. B. durch Ausblicke auf die Stadt und in die Landschaft, stetig zu ergänzen. Dabei soll der Charakter des Park erhalten bleiben.

#### Grünflächen als zentrale Orte

- Entwicklung des Nordparks (Nr. 40 und Potenzialfläche Nr. 2.1 und 2.2) als Impulsgeber und zentrale Grünfläche im Quartier. Dabei sollen durch neue Treffpunkte sowie die Stärkung des örtlichen Bezugs (Identifikationsort Freiraum) die zentrale Erholungsfunktion des Parks erhöht werden, z. B. durch Veranstaltungen im Freiraum oder gemeinschaftliche Aktionen.

#### Wegeverbindungen

- Qualifizierung und Begrünung des Wegenetzes für den Fuß- und Radverkehr entlang der Sandgasse als Verbindungselement zwischen den Grünen Hauptverbindungen und Vernetzung zwischen Donau und Landschaft
- Stärkung der Vernetzung der Quartiere mit dem Landschaftlichen Erholungsraum im Norden, im Kreuzungsbereich mit der B16 an der Unterquerung Am Mühlberg



2.2

2.4

2.3

2.1

71

16

116

121

115

40

56

122

51

49

52

38

27

22

90

29

33

59

60

134

105

91

139

3.5

42

141

# 02

## SALLERNER BERG

### Mittelfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf mittelfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer mittleren Dringlichkeit.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen und Wegeverbindungen

- Stärkung der durchgehenden Grünen Hauptverbindung entlang des Regens, sodass diese selbst Aufenthaltsqualitäten am Wasser bietet, bestehende Grünflächen vernetzt und den Langsamverkehr fördert. Dabei gilt es auch die Verbindung nach Norden zu entwickeln (Potenzialflächen 1.1 und 2.3).
- Stärkung der durchgehenden Grünen Hauptverbindung ausgehend vom Nordpark (Nr. 40) über die Bahngleise in den östlich angrenzenden Erholungsraum, sodass auch Aufenthaltsqualitäten entwickelt werden sowie den Langsamverkehr gefördert wird.
- Zwischen Regen und Nordpark (Nr. 40) besteht ein großer topografischer Unterschied, der eine direkte Vernetzung dieser beiden Erholungsräume zur Zeit nicht ermöglicht. Daher ist hier eine neue direkte Wegeverbindung herzustellen.

#### Verbindungen schaffen

- Herstellung einer zusätzlichen Querungsmöglichkeit der Bahntrasse im Bereich des neuen Quartiers an der Pilsen Allee für den Fuß- und Radverkehr, zur Vernetzung der Quartiere und Attraktivierung des Langsamverkehrs.

### Langfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf Maßnahmen, die nur in einem langfristigen Realisierungshorizont umsetzbar sind.

#### Entwicklung neuer großer Erholungsräume (Potenzialflächen)

- Erweiterung des Nordparks (Nr. 2.1 und 2.2) als übergeordneter innerstädtischer Erholungsraum und Anbindung an den Landschaftlichen Erholungsraum, inkl. Grüne Hauptverbindung.

#### Herstellung von neuen Grünflächen (Potenzialfläche)

- Der nordöstliche Siedlungsbereich hat direkten Zugang zum Landschaftlichen Erholungsraum, verfügt jedoch nicht über eine wohnungsnahe Nachbarschaftsgrünfläche. Daher soll langfristig bzw. bei weiterer Siedlungsentwicklung an der Chamer Straße die Potenzialfläche (Nr.2.4) als erholungsrelevante Grünfläche entwickelt werden.

#### Verbindungen schaffen

- Herstellung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten der Bahntrasse und der Pilsener Allee als weitere Vernetzung der Konradsiedlung mit der nördlich und östlich angrenzenden Landschaft.





# 03

## WINZERER HÖHEN

### Handlungsempfehlungen

Die Winzerer Höhen sind durch den topographischen Unterschied von den Ausläufern Frankenalb zu den Donauauen geprägt. Der Winzerer Höhenpark hat herausragende landschaftliche Qualitäten, bietet abwechslungsreiche Blicke auf das Stadtgebiet und ein hohes Potenzial für Erholungssuchende. Der nördlich anschließende Bereich ist landwirtschaftlich genutzt, südlich schließen Weinberge und naturschutzfachlich wertvolle Wälder entlang der Hangkante an. Die Donauauen sind von einer kleinteiligen Agrarlandschaft geprägt. Im Südosten umfasst der Stadtbezirk den Mündungsbereich des Regens in die Donau, der von Siedlungsbereichen gesäumt ist. Die linearen Erholungslandschaften der Donau und des Regens ebenso wie der Winzerer Höhenpark bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten mit stadtgebietsweiter Bedeutung.

Handlungspotenzial besteht in der Entwicklung von kleineren, öffentlichen Grünflächen zur Stärkung der Gemeinschaft und des Austauschs und hinsichtlich der Aufwertung des Nutzungsangebots der bestehenden Grünflächen.

Die Lage und direkte Blickbeziehung zur Regensburger Altstadt qualifizieren den Dreifaltigkeitsberg als zentralen grünen Ort mit besonderer Bedeutung für das Quartier.

### Priorisierung und Umsetzungshorizont der Handlungsempfehlungen

#### Kurzfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

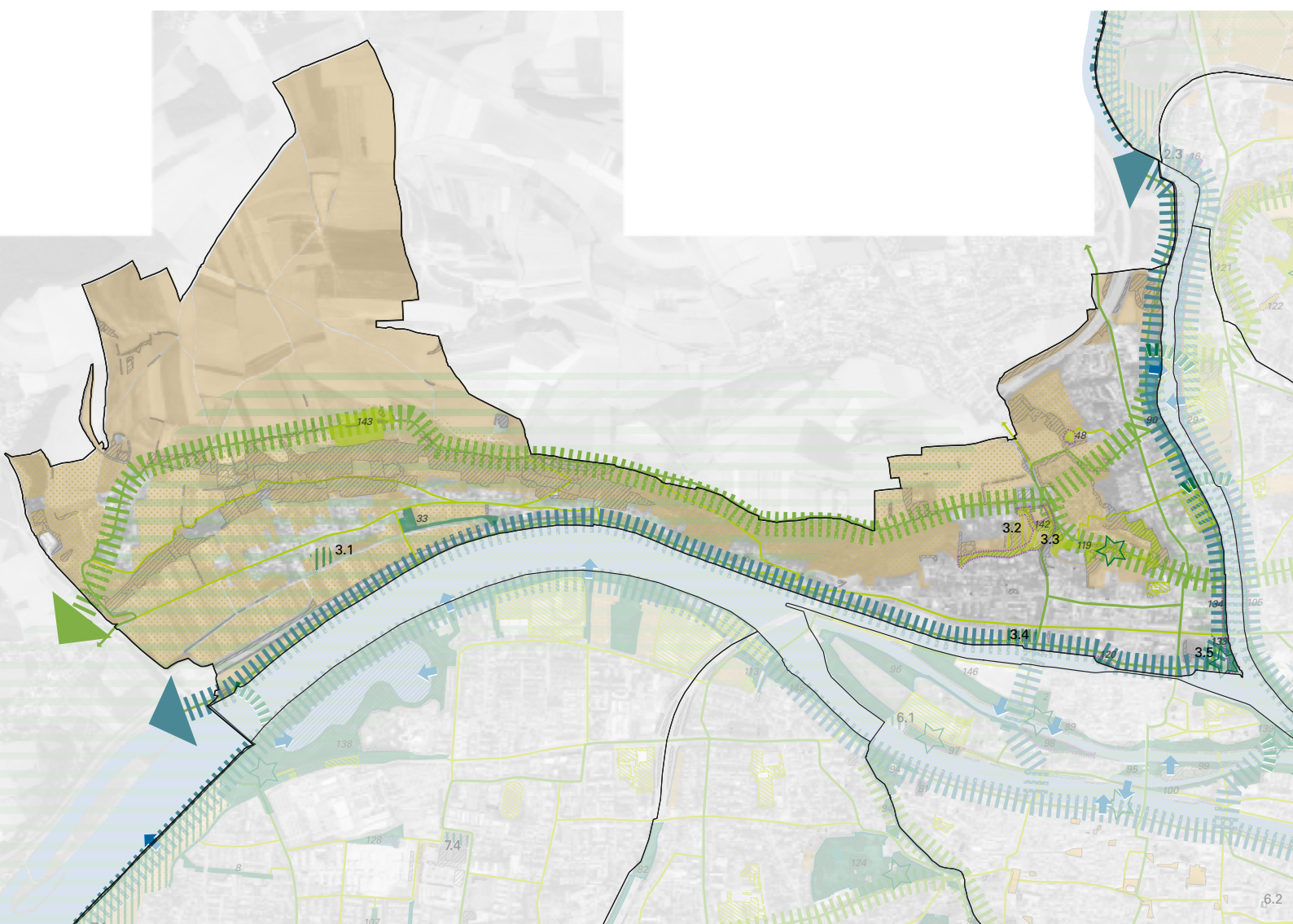
- Die Wohngebietsgrünfläche Am Dreifaltigkeitsberg (Nr. 119) übernimmt eine zentrale Erholungsfunktion im Stadtbezirk. Maßgebliche Qualitäten gehen von den Blickbeziehungen zur Altstadt aus. Um diese Fläche als Erholungsschwerpunkt zwischen Siedlung und Landschaft weiter zu stärken, besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Verbesserung des Nutzungsangebots und der Erweiterung der Grünfläche (Potenzialflächen 3.2 und 3.3).
- Die Grünflächen an Donau und Regen (Nr. 120, 133 und 134) bilden wichtige Erholungsmöglichkeiten am Wasser. Um die Grünflächen in dieser Funktion zu stärken, besteht Handlungsbedarf bezüglich der Stärkung und Ergänzung von Aufenthaltsmöglichkeiten und Bepflanzung sowie deren Vernetzung. Insbesondere die Grünfläche am Europakanal (Nr. 120) bietet enormes Aufwertungspotenzial hinsichtlich Gestaltung und Ausstattung.

#### Grünflächen als zentrale Orte

- Die Wohngebietsgrünfläche Am Dreifaltigkeitsberg (Nr. 119) und die Grünflächen an der Donau/Bäckergasse (Nr. 133) bilden wichtige und charakteristische Freiräume im Stadtbezirk und sind in ihrer Funktion als zentraler grüner Ort im Quartier zu stärken. Dazu ist die Anbindung an das überörtliche Grünsystem (Grüne Hauptverbindung) sowie der örtliche Bezug (Identifikationsort Freiraum), z. B. durch Veranstaltungen im Freiraum oder gemeinschaftliche Aktionen/temporäre Nutzungen zu qualifizieren und Treffpunkte auszubilden.

### Übergeordnete Grünbeziehungen und Wegeverbindungen

- Stärkung der Grünen Hauptverbindung entlang des Höhensprungs mit eigenen Aufenthaltsqualitäten und Erlebarkeit der Winzerer Höhen als besonderen Landschaftlichen Erholungsraum.
- Stärkung und Begrünung des Wegenetzes für den Fuß- und Radverkehr entlang der Drehergasse, der Schwandorfer Straße und der Lappersdorfer Straße.



# 03

## WINZERER HÖHEN

### Mittelfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf mittelfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer mittleren Dringlichkeit.

#### Herstellung von neuen Grünflächen (Potenzialflächen)

- Entwicklung der Potenzialfläche (Nr.3.4) an der Donau als ruhigen Erholungsort mit direktem Bezug zum Wasser und ins Quartier und unter Berücksichtigung von lärmindernden Maßnahmen.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen

- Stärkung der Grünen Hauptverbindungen an Donau und Regen sowie Ergänzung von Verweilbereichen am Wasser in Verbindung mit vorhandenen Grünflächen.
- Stärkung der Aufenthaltsqualität am Regen durch zusätzliche Zugänge zum Wasser, z. B. durch Sitzstufen am Wasser oder an Badestränden.

### Langfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf Maßnahmen, die nur in einem langfristigen Realisierungshorizont umsetzbar sind.

#### Herstellung von neuen Grünflächen (Potenzialflächen)

- Den Mündungsbereich (Potenzialflächen Nr.3.5) als erholungsrelevante Grünfläche in Verbindung mit bestehenden Grünflächen und unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes entwickeln. Dadurch wird ein wichtiger und qualitätvoller Erholungsort an zentraler Stelle im Stadtgebiet mit hohem Identifikationspotenzial geschaffen.

#### Verbindungen schaffen

- Zusätzliche Querungsmöglichkeiten des Regens für den Fuß- und Radverkehr zur Anbindung an den Sallerner Berg und Nordpark herstellen.

#### Sicherung der Eigenart der Landschaft

- Die Winzerer Höhen sind ein besonderer und qualitätvoller Landschaftlicher Erholungsraum für das gesamte Stadtgebiet. Daher soll das Landschaftsbild der Winzerer Höhen durch Freihalten der Flächen von Bebauung langfristig gesichert werden.
- Der städtischer Friedhof am Dreifaltigkeitsberg nimmt in diesem Stadtbezirk als Landschaftlicher Erholungsraum eine wichtige Rolle im Freiraumsystem ein. Daher ist er in seinem Landschaftlichen Charakter zu sichern und an das öffentliche Wegenetz anzubinden. Ziel ist es, den Friedhof als ruhigen Erholungsraum für die Öffentlichkeit zu stärken.



# 04

## NÖRDLICHE DONAUEBENE

### Handlungsempfehlungen

Die nördliche Donauebene ist vom Mündungsbereich des Regens geprägt. Bei Ansteigen der Topographie bieten sich spannungsvolle Blickbeziehungen zur Altstadt und zum Keilberg. Erholungsflächen liegen hauptsächlich entlang der Donau und entlang der Grünen Hauptverbindung, sie sich von den Winzerer Höhen bis zum Keilberg zieht.

Sowohl die Donauauen, als auch der Albert-Schweitzer-Park, bieten das Potenzial, die Funktionen eines zentralen grünen Ortes zu übernehmen. Dabei besteht entlang der Donauauen die Möglichkeit, zusätzliche Flächen für die Erholungsnutzung zu erschließen. In diesem Zusammenhang nimmt auch die Vernetzung entlang der Bahntrasse eine übergeordnete Rolle ein, da sie nördlich gelegene Siedlungsbereiche an den Erholungsraum Donauauen anschließt.

Die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Elements Wasser steht sowohl entlang der Donau als auch entlang des Regens im Vordergrund. An der Gewässerkante besteht eine durchgängige, qualitätvolle Grüne Hauptverbindung. Zusätzliche Brücken sollen die Zäsur der Gewässer im Stadtgebiet mindern.

Wegeverbindungen sollten zukünftig für den Langsamverkehr verbessert werden und zusätzlich sollen gezielt qualitätvolle Verweilorte geschaffen werden.

### Priorisierung und Umsetzungshorizont der Handlungsempfehlungen

#### Kurzfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

- Die Grünfläche am Weichser Damm (Nr. 140) übernimmt entlang der Donau, sowohl als Park als auch im Gesamtsystem der Grünflächen am Wasser, eine wichtige Rolle im Stadtbezirk. Um diese Grünfläche als Erholungsschwerpunkt an der Donau zu stärken, besteht Handlungsbedarf hinsichtlich einer punktuellen Erweiterung und Diversifizierung des Nutzungsangebots für unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen. Ergänzend wird die Aufenthaltsqualität an der Donau durch eine natürliche Gestaltung der Uferzone und punktuelle Zugänge zum Wasser, z. B. durch Sitzstufen erhöht. Dabei soll der natürliche Charakter der Grünfläche bewahrt werden und in die Planung mit einbezogen werden.
- Die Nachbarschaftsgrünflächen an der Donaustauer Straße (Nr. 42, 141) übernehmen eine wichtige Vernetzungsfunktion entlang des primären Wegenetzes und sind zudem eine essenzielle wohnungsnaher Erholungsfläche. Um diesen beiden Ansprüchen gerecht zu werden, bedarf es einer auf die Ansprüche einer Nachbarschaftsgrünfläche angepassten Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten. Dabei ist eine stärkere Einbindung der benachbarten Schulflächen in die Erholungsnutzung anzustreben.

#### Grünflächen als zentrale Orte

- Der Albert-Schweitzer-Park (Nr. 91) ist in seiner Funktion als Wohngebietsgrün eine wichtige Erholungsfläche für die umliegenden Siedlungsbereiche und daher als zentraler grüner Ort im Quartier zu entwickeln. Hierbei soll die Anbindung an das Wegenetz gestärkt, zentrale Funktionen angeordnet und Synergieeffekte mit der benachbarten Schule/Schulfläche



# 04

## NÖRDLICHE DONAUEBENE

hergestellt werden. Zusätzlich wird mit Veranstaltungen im Freiraum oder durch gemeinschaftliche Aktionen der örtliche Bezug der Grünfläche (Identifikationsort Freiraum) erweitert.

- Die Grünfläche an der Donau im Bereich des neuen Quartiers am Reinhauser Damm (Nr. 26) ist in ihrer Funktion als Wohngebietsgrün sowie durch die Lage an der Donau eine wichtige Erholungsfläche für die umliegenden Siedlungsbereiche und daher als zentraler grüner Ort im Quartier zu entwickeln. Dabei ist der örtliche Bezug (Identifikationsort Freiraum), z. B. durch Veranstaltungen im Freiraum oder gemeinschaftliche Aktionen/Zwischennutzungen zu qualifizieren und zentrale Treffpunkte auszubilden.
- Qualifizierung und Begrünung des Wegenetzes für den Fuß- und Radverkehr entlang der Lechstraße als Verbindungselement zwischen Donau und Landschaft.

### Mittelfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf mittelfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer mittleren Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

- Die zusammenhängenden öffentlichen Grünflächen entlang von Donau und Regen stellen bereits eine Erholungsnutzung am Wasser sicher. Um diese Nutzungsmöglichkeiten zu stärken, sollen zusätzliche Zugänge zum Wasser, beispielsweise durch Sitzstufen hergestellt werden.

#### Verbindungen schaffen

- Neue Querungsmöglichkeiten der Donau zwischen dem neuen Siedlungsgebiet am Reinhauser Damm, dem Grieser Spitz und dem Donaustrand binden das nördliche Siedlungsgebiet an die Altstadt und die südlichen Quartiere an und fördern den Langsamverkehr.

### Langfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf Maßnahmen, die nur in einem langfristigen Realisierungshorizont umsetzbar sind.

#### Herstellung von neuen Grünflächen (Potenzialflächen)

- Entwicklung der Potenzialflächen (Nr. 4.1) am Schwabelweiser Weg als erholungsrelevante Grünfläche in Verbindung mit der bestehenden Grünfläche Weichser Damm (Nr. 140) an der Donau. Im Gegensatz zur ruhigen Erholungsfläche an der Donau soll die neue Grünfläche unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten aufweisen und die Verbindung in den Siedlungskörper bilden.

#### Herstellung von neuen Nachbarschafts- oder Wohngebietsgrünflächen

- Das Quartier ist mit den erholungsrelevanten Grünflächen an der Donau (Nr. 26 und 140) und durch die Nähe zum Nordpark (Nr. 40) derzeit gut versorgt. Bei einer zusätzlichen Wohnbauentwicklung ist die Herstellung auch von kleineren Nachbarschafts- und Wohngebietsgrünflächen zu sichern.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen und Wegeverbindungen

- Die bestehende Wegeverbindung entlang von Donau und Regen ist in diesem Bereich als Grüne Hauptverbindung bereits sehr gut ausgebaut und verläuft auf gesamter Länge durch öffentliche Erholungsflächen, wodurch auch eine hohe Aufenthaltsqualität gegeben ist. Um die Attraktivität des Langsamverkehrs zu erhalten und weiterhin zu fördern, soll diese Verbindung auch langfristig rechtlich gesichert und entsprechend optimiert werden.





Albert Schweitzer Park  
Foto: Marcus Hassler

- Sowohl bei der Donaustauer Straße als auch bei der Walhalla-Allee ist der Straßenquerschnitt zugunsten des Langsamverkehrs zu optimieren und zusätzlich zu begrünen.

#### Verbindungen schaffen

- Im Rahmen der Entwicklung des Kalksteinbruchs (Nachnutzung) und zur Stärkung der Vernetzung von Reinhausen mit den östlich angrenzenden Bereichen sind zusätzliche Querungsmöglichkeiten herzustellen.
- Umsetzung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr im Bereich des Regens zur Verbesserung der Verbindungen des Freiraumsystems.

# 05

## KEILBERG UND KALKSTEINBRUCH

### Handlungsempfehlungen

Der Keilberg bietet enormes Entwicklungspotenzial, das sich durch die Nachnutzung des Kalksteinbruchs ergibt. Die zukünftige Entwicklung kann dabei auch einen Beitrag zur Vernetzung der unterschiedlichen Stadträumlichen Einheiten leisten. Der nördlich gelegene Siedlungsbereich ist in den Landschaftlichen Erholungsraum der Mittleren Frankenalb eingebettet, der südliche Siedlungsbereich Schwabelweis den Donauauen zugewandt.

Der Keilberg ist durch Landschaftliche Erholungsflächen geprägt, hinsichtlich der Versorgung mit öffentlichen, gemeinschaftsbildenden Grünflächen besteht hier Handlungsbedarf.

Durch die neue Bebauung am Brandlberg steigt der Nutzungsdruck auf den Landschaftlichen, naturschutzfachlich wertvollen Erholungsraum. Eine gezielte Lenkung der Erholungssuchenden soll eventuellen Nutzungskonflikten in den östlich angrenzenden, naturschutzfachlich wertvollen Bereichen vermeiden. Hierzu gehört auch die Entwicklung und der Ausbau von grünen Verbindungen, die die Zäsur der aktuell die Siedlungskante bestimmenden Bahnlinie überwinden.

### Priorisierung und Umsetzungshorizont der Handlungsempfehlungen

#### Kurzfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

- Die Schwabelweiser Grünfläche an der Donau (Nr. 63) übernimmt als Wohngebietsgrün am Wasser eine wichtige Funktion im Quartier. Um diese Grünfläche als Erholungsschwerpunkt an der Donau zu stärken, besteht Handlungsbedarf hinsichtlich einer punktuellen Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten. Dabei soll der natürliche Charakter der Grünfläche bewahrt und in die Planung mit einbezogen werden.

#### Nutzung des Landschaftlichen Erholungsraums

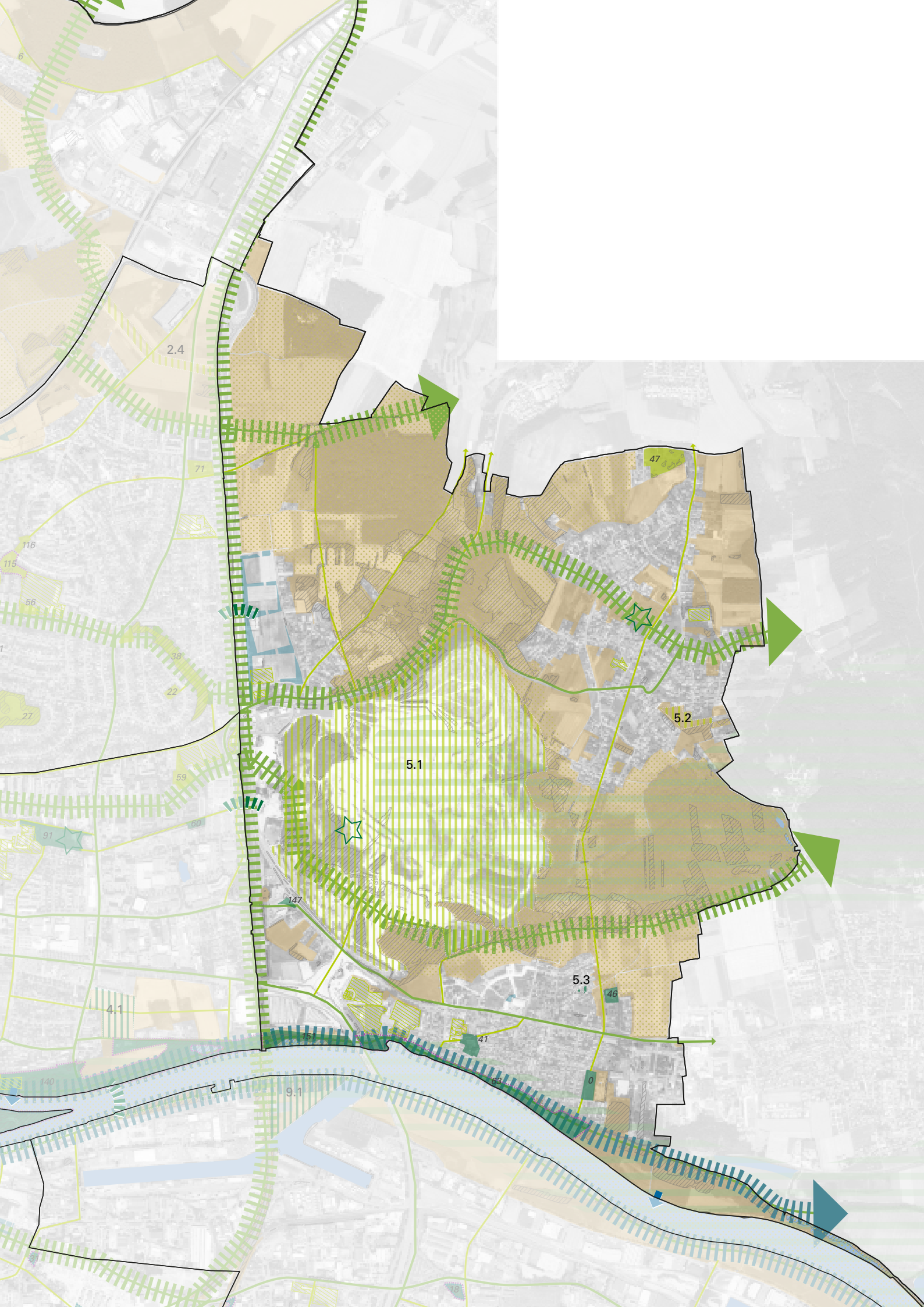
- Durch die Entwicklung neuer Siedlungsbereiche am Brandlberg und durch das Fehlen größerer wohnungsnaher Erholungsflächen erhöht sich der Nutzungsdruck auf den östlich angrenzenden Landschaftlichen Erholungsraum. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, bedarf es einer gezielten Lenkung der Erholungssuchenden innerhalb des Wegenetzes im Landschaftlichen Erholungsraum im Zusammenhang mit einer entsprechenden Umweltbildung über naturschutzfachlich relevante Aspekte.

#### Mittelfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf mittelfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer mittleren Dringlichkeit.

#### Herstellung von neuen Grünflächen als zentraler Ort (Potenzialfläche)

- Zentrales Nachbarschafts- oder Wohngebietsgrün im Siedlungsbereich des Keilbergs herstellen um einen zentralen gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereich zu ermöglichen. Herstellung der gemeinschaftlichen Grünfläche am nördlichen Keilberg (Potenzialfläche Nr. 5.2).



# 05

## KEILBERG UND KALKSTEINBRUCH

### Übergeordnete Grünverbindungen

- Der Keilberg liegt idyllisch aber isoliert im Landschaftlichen Erholungsraum. Um die Verknüpfung zwischen den Siedlungsbereichen und die Anbindung Keilbergs an das übergeordnete Wegesystem zu stärken, ist die Grüne Hauptverbindung nördlich des Kalksteinbruchs zu erweitern und Verweilbereiche entlang der Wegeverbindung herzustellen.

### Langfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf Maßnahmen, die nur in einem langfristigen Realisierungshorizont umsetzbar sind.

### Entwicklung neuer großer Erholungsräume (Potenzialflächen)

- Bei der Umnutzung des Kalksteinbruchs ist eine grüne Entwicklung in den Vordergrund zu stellen. Diese umfasst die Herstellung einer großen öffentlichen Grünfläche als identitätsstiftenden Ort mit zentralen Funktionen in einem einzigartigen naturräumlichen Kontext, ebenso wie im Sinne der Stadt der kurzen Wege, eine altstadt- und donanahe Siedlungsentwicklung.

### Übergeordnete Grünbeziehungen

- Die bestehende Wegeverbindung entlang der Donau ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche bereits sehr gut ausgebaut und bietet als Grüne Hauptverbindung eine gute Aufenthaltsqualität. Um die Erholungsfunktion am Wasser auch im Landschaftlichen Erholungsraum zu stärken, ist die Wegeverbindung entlang der Donau weiterzuführen und Zugänge zum Wasser sind zu ergänzen.
- Ausbau, Ergänzung bzw. Stärkung der Grünen Hauptverbindung südlich des Kalksteinbruchs bis in den Landschaftlichen Erholungsraum, sodass diese selbst Aufenthaltsqualitäten hat und den Fuß- und Radverkehr fördert.

### Verbindungen schaffen

- Herstellung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten der Bahntrasse und der Pilsener Allee für den Fuß- und Radverkehr insbesondere hinsichtlich der Entwicklungen des Kalksteinbruchs.

### Sicherung der Eigenart der Landschaft

- Langfristige Sicherung des Landschaftsbildes der Mittleren Frankenalb durch Freihalten der Flächen südlich und westlich des Keilbergs von weiterer Bebauung.
- Langfristige Sicherung des Landschaftsbildes der Dungau-Donauauen durch Freihalten der Flächen entlang der Donau von weiterer Bebauung.



# 06

## ALTSTADT UND WÖHRDE

### Historische Altstadt

Der heutige Alleengürtel geht auf die ehemalige Stadtbefestigung zurück. Bereits im 19. Jahrhundert gliederten sich Gärten als Kranz um die Stadtbefestigung. Diese sind heute zum Teil noch erhalten und als öffentliche Grünflächen Teil des Regensburger Freiraumsystems.

Ebenso gab es zahlreiche grüne Innenhöfe und Gärten (vgl. Stadtplan 1856), die vor allem in der westlichen und östlichen Altstadt noch heute vorhanden sind. Allerdings befinden sich diese grünen Innenhöfe vorwiegend in Privatbesitz und sind vom öffentlichen Raum zum größten Teil nicht einsehbar.

Die wichtigsten öffentlichen Plätze waren und sind bis heute steinern. In der öffentlichen Wahrnehmung besteht daher das Bild einer steinernen Altstadt.

### Handlungsempfehlungen

Die Regensburger Altstadt ist eine der bedeutendsten Altstädte Deutschlands. Ihre besondere Qualität besteht in der historischen Bausubstanz, die durch unterschiedliche Raumfolgen eine Vielfalt an Freiräumen erzeugt. Die geschliffene Stadtbefestigung ist heute als Alleengürtel, der die Altstadt umschließt, von übergeordneter Bedeutung.

Die Donauinseln bilden das grüne Pendant zur Altstadt. Sie bieten vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser und bilden einen der wichtigsten Erholungsschwerpunkte im Stadtgebiet. Der Stadtteil Stadtamhof, der über die steinerne Brücke direkt mit der Altstadt verbunden ist, vereint denkmalgeschützte Bausubstanz mit den Freiräumen an der Donau.

Die teilweise sehr komplementären Siedlungsbereiche innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles Altstadt sind hinsichtlich der Freiraumversorgung im Zusammenhang zu betrachten. Grüne Hauptverbindungen und Brücken bilden die Bindeglieder zwischen den Bereichen. Entlang der Donau sind mögliche Zugänge der Altstadt zum Wasser zu fördern.

Auf den Donauinseln besteht vielfältiges Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial, hinsichtlich neuer Grünverbindungen, Brückenschlägen und der Verbesserung der Zugänglichkeit zum Wasser.



Stadtplan von 1856  
Quelle: mgk

## Priorisierung und Umsetzungshorizont der Handlungsempfehlungen

### Kurzfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

- Der Alleengürtel (Nr. 94) ist eine der identitätsprägendsten Grünflächen von Regensburg und bildet den Übergang der denkmalgeschützten Altstadt zu den Gründerzeitvierteln. Der Grüngürtel besteht aus unterschiedlichen Raumfolgen, die teils als Verweilorte, teils nur als Grüne Hauptverbindung erlebbar sind. Als lineares grünes Element ist er vielfältigen Einflüssen ausgesetzt. Im Bereich von Hauptverkehrsstraßen sollten Maßnahmen zur Lärmminde- rung zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität untersucht werden.
- Die Donauinseln stellen die wichtigsten Erholungsflächen im Bereich der Innenstadt dar. Um die Erholungsnutzung zu sichern und zu stärken, sollten der westliche Bereich des Inselparks (Nr. 96) ebenso wie der östliche Spitz des Unteren Wöhrd (Nr. 144) hinsichtlich des Nutzungsangebots weiterentwickelt werden.

#### Qualifizierung der Straßen und Plätze der Altstadt

- Ziel ist es, die Altstadt auch in der Zukunft attraktiv zu entwickeln. Dazu gehören vor allem Sitzgelegenheiten, auf denen man sich ohne Konsumzwang (z. B. im Rahmen eines Spaziergangs) ausruhen kann (vgl. bestehendes Möblierungskonzept). Zusätzliche Bäume und Grünflächen an geeigneter Stelle sollen nicht nur Ruheoasen bilden, sondern auch zu einem besseren Stadtklima beitragen. Die Möglichkeiten von Fassaden- und Innenhofbegrünungen sollen untersucht werden.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen und Wegeverbindungen

- Die Wöhrde und Stadtamhof bilden das Verbindungselement zwischen den nördlichen Stadt- bereichen und der Altstadt. Die Qualität der Brücken trägt damit maßgeblich zur Attraktivität der Grünen Hauptverbindung bei. Ziel ist, die Vernetzung entlang der Donau bestmöglichst zu fördern und auch die Uferbereiche der Altstadt in das Freiraumsystem einzubinden.

# 06

## ALTSTADT UND WÖHRDE

- Die Uferbereiche der Wöhrde sind wichtige Bausteine der Erholungsnutzung und beliebte Treffpunkte für Bürgerinnen und Bürger aller Stadtbezirke. Es gilt, die Wegeverbindungen durchgängig und attraktiv zu gestalten und den Langsamverkehr weiterzuentwickeln. Ziel ist, die Erholungssuchenden ausschließlich über Fuß- und Radwege auf die Wöhrde zu führen.

### Grünflächen als zentrale Orte

- Sowohl die Donauinseln als auch Teile der Altstadt übernehmen bereits heute zentrale Funktionen der Erholungsnutzung. Diese gilt es zu stärken, weiter auszubauen und das Nutzungsangebot z. B. über zusätzliche Zugänge zum Wasser sowie einzelne, intensiver gestaltete Bereiche zu qualifizieren.

### Mittelfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf mittelfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer mittleren Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

- Qualifizierung der Straßen und Plätze der Altstadt (z. B. Alter Kornmarkt, Schulbergl, Domplatz, Emmeramsplatz, Ägidienplatz) zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt sowie zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse und einer hohen Lebensqualität für die Bewohner der Altstadt.

#### Übergeordnete Grünverbindungen

- Der Alleengürtel soll als Grüne Hauptverbindung gestärkt und Lücken geschlossen werden (z. B. Aufwertung und Begrünung des Ernst-Reuter-Platzes).

#### Verbindungen schaffen

- Eine Querungsmöglichkeit für den Rad- und Fußverkehr vom Grieser Spitz zum Reinhauser Damm erhöht die Erreichbarkeit der nordöstlichen Stadtbezirke und fördert – als schnelle Verbindung zu den Wöhrden und der Altstadt – den Langsamverkehr.

### Langfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf Maßnahmen, die nur in einem langfristigen Realisierungshorizont umsetzbar sind.

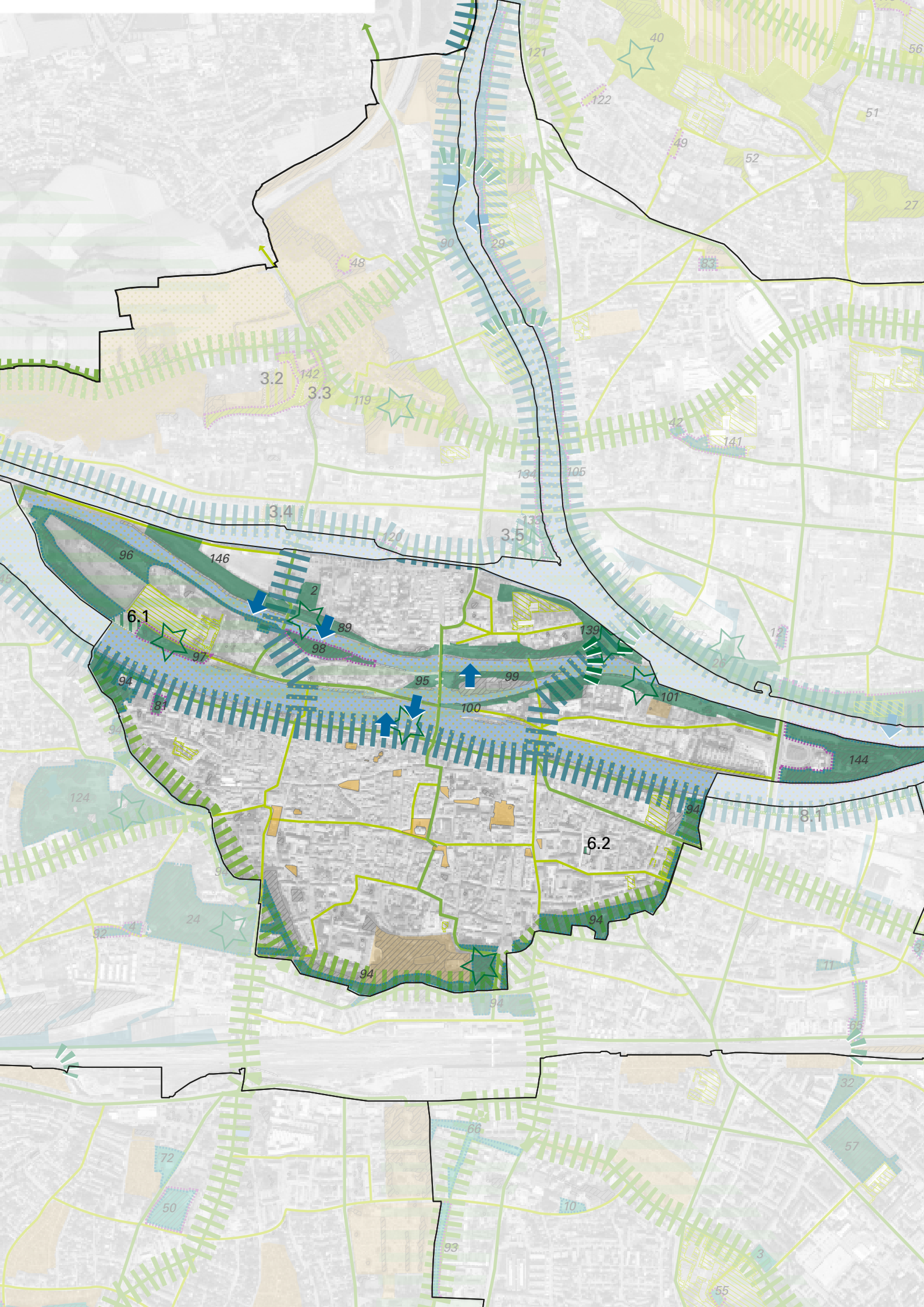
#### Entwicklung neuer Erholungsräume (Potenzialflächen)

- Durch die Entwicklung der Fläche des Regensburger Motorboot- und Wassersportvereins (Potenzialfläche 6.1) können die westlichen Uferbereiche des Oberen Wöhrds durchgängig für die öffentliche Erholungsnutzung erschlossen und die bestehenden Grünflächen (Nr. 97 und 96) miteinander vernetzt werden. So entsteht eine durchgehende Grünfläche mit spannungsvollen Blickbeziehungen gegenüber der Altstadt.

#### Sicherung der Eigenart der Landschaft

- Stärkung und Pflege des natürlichen Charakters der Grünflächen an der Donau, Förderung des Miteinanders von Erholungsnutzung, Hochwasser- und Artenschutz.





# 07

## DONAUBOGEN

### Handlungsempfehlungen

Der Donaubogen profitiert von der außerordentlichen Qualität des Donauparks und direkten Zugang zum Wasser. Der südliche Bereich ist durch die wellige Landschaft des Donau-Isar-Hügellands geprägt und weist mit dem Prüfeninger Schloss ein enormes Potenzial.

Handlungsbedarf besteht in der Entwicklung größerer öffentlicher Grünflächen insbesondere im östlichen und südlichen Bereich und in der verbesserten Vernetzung der Wohnbauflächen mit dem Donaupark und dem Landschaftsraum der Donau.

Ebenso herrscht aufgrund der hohen Versiegelung der stadtnahen Bereiche ein Defizit an kleineren, erholungsrelevanten Grünflächen. Bei den vorhandenen Grünflächen besteht teilweise großes Entwicklungspotenzial sowohl in der Verbesserung der Ausstattung und des Nutzungsangebotes, als auch des Lärmschutzes.

Der Donaupark als lineares Parkelement ist vor allem durch die Erlebbarkeit des Wassers bestimmt. Die bestehende Grünverbindung durch den Donaupark sollte am Donauufer weiter Richtung Süden geführt werden und zusätzliche Zugänge zum Wasser geschaffen werden.

Eine zusätzliche Grünverbindung entlang der Siedlungskante, die bereits in Teilen besteht und weiter geführt werden kann, soll den Übergang vom Siedlungsgebiet in die Landschaft strukturieren und eine durchgängige Wegeverbindung schaffen.

Der Prüfeninger Park bietet das Potenzial als Park auf Stadtteil- oder Stadtebene entwickelt zu werden und als grüner Ort zentrale Erholungsfunktionen zu übernehmen. Diese Maßnahme verbessert die Situation im Donaubogen und wirkt zusätzlich positiv auf die benachbarten Stadträumlichen Einheiten 10 und 12.

Eine zusätzliche Grünverbindung entlang der Siedlungskante, die schon in Teilen besteht und weiter geführt werden kann, soll den Übergang vom Siedlungsgebiet in die Landschaft strukturieren.

Die Grünflächen des Donaubogens sollen entsprechend ihrer Lage in der naturräumlichen Einheit des Dungau-Donauauen gestaltet werden.

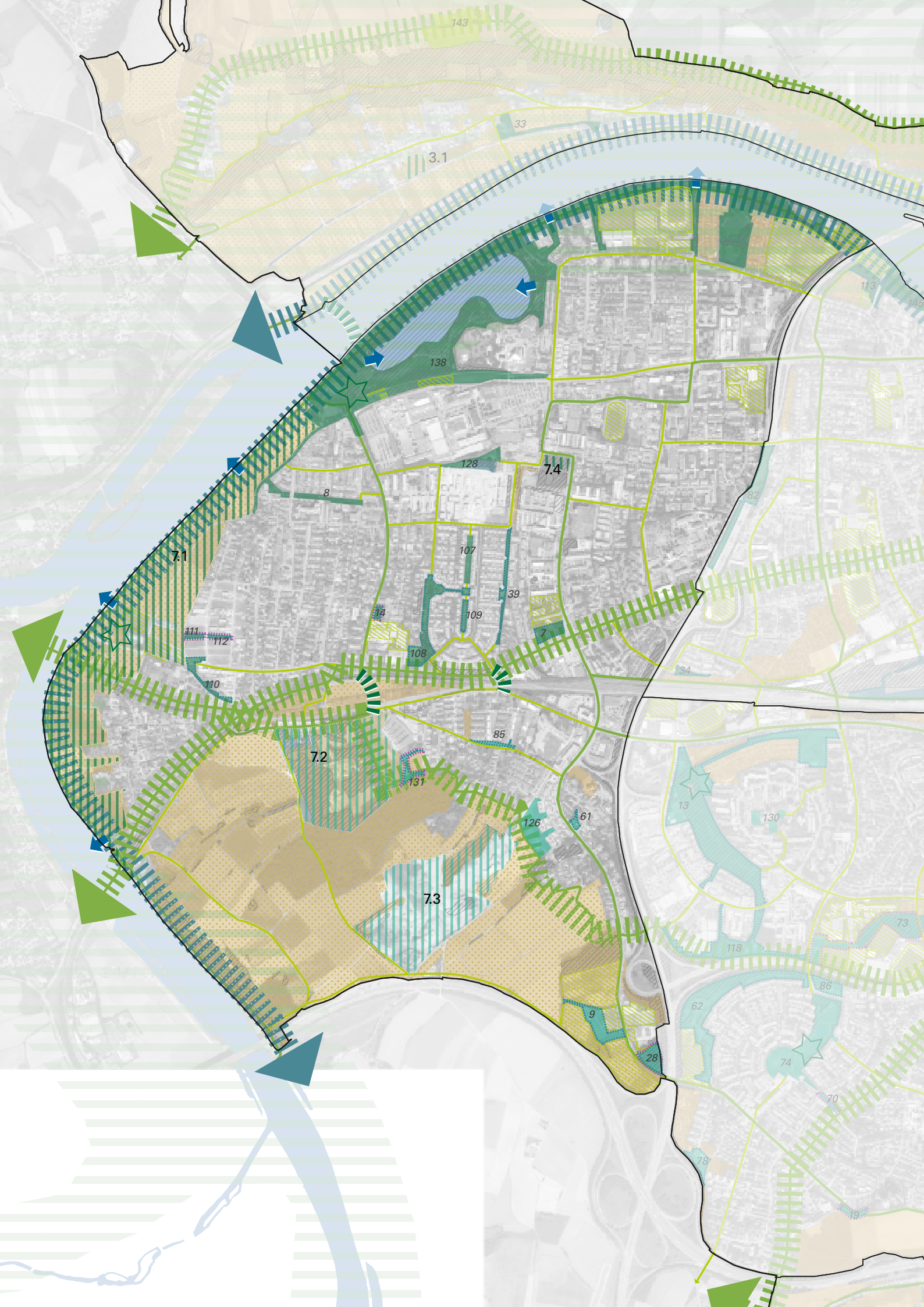
### Priorisierung und Umsetzungshorizont der Handlungsempfehlungen

#### Kurzfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

- Die Nachbarschaftsgrünfläche Messerschmittanlage (Nr. 7) und die Wohngebietsgrünfläche Rennplatz (Nr. 108) liegen an einer Grünen Hauptverbindung und bilden den Eingang ins Quartier. Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen sollten Maßnahmen zur Lärminderung untersucht werden.



# 07

## DONAUBOGEN

- Die nachbarschaftlichen Grünflächen am Benediktusweg (Nr. 111 und 112) und an der Killermannstraße (Nr.14) übernehmen wichtige wohnungsnaher Erholungsfunktionen für die anschließenden Siedlungsgebiete. Hier sollte das Nutzungsangebot verbessert und z. B. Spiel- und Sitzmöglichkeiten geplant werden.

### Herstellung von neuen Grünflächen

- Die Versorgung mit nachbarschaftlichen Grünflächen in Westheim ist unterdurchschnittlich. Hier gilt es auch kurzfristig neue Potenziale zu identifizieren, zu sichern und neue öffentliche Grünflächen herzustellen.

### Aktivierung von Flächen

- Innerhalb des Stadtbezirks und insbesondere in den unterversorgten Bereichen von Westheim liegen mehrere Schul- und Sportflächen. Eine Öffnung der Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung kann dem Defizit in diesem Bereich entgegenwirken und das Nutzungsangebot diversifizieren.

### Grünflächen als zentrale Orte

- Der Donaupark (Nr. 138) ist ein Stadtgrün, der über den Stadtbezirk hinaus identitätsstiftend wirkt und zentrale Erholungsfunktionen im Quartier übernimmt. Er bildet als lineares Element den Übergang vom Siedlungsbereich zur Donau und sichert die Erholungsversorgung im Quartier. Ziel ist, den Park zu stärken, weiterzuentwickeln und die Verbindungen in das Siedlungsgebiet zu verbessern. Durch die Ausbildung von zentralen Treffpunkten kann der Identifikationsort Freiraum weiter gestärkt und der Aufenthaltsort „an der Donau“ durch zusätzliche Zugänge zum Wasser, beispielsweise durch Sitzstufen oder Badestrände, weiterentwickelt werden. Im süd-westlichen Bereich besteht das Potenzial, den Park zu erweitern und in seiner zentralen Funktion zu stärken.

### Wegeverbindungen

- Qualifizierung der Wegeverbindungen im Quartier und Vernetzung zum Donaupark und zur Donaulandschaft, durch breite Geh- und Radwege, Begrünung und Verbesserung der Ausstattung, um die bestehenden Defizite in der Freiraumversorgung auszugleichen.
- Entwicklung der Wegeverbindungen im Landschaftsraum.

### Mittelfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf mittelfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer mittleren Dringlichkeit.

### Herstellung von neuen Grünflächen

- Herstellung von nachbarschaftlichen und Wohngebietsgrünflächen im derzeit unterversorgten Westheim.
- Bei weiterer Entwicklung in Prüfening muss die Herstellung von Nachbarschafts- und Wohngebietsgrünflächen mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten mitgeplant werden.

### Übergeordnete Grünbeziehungen

- Entwicklung von Verweilbereichen entlang der Grünen Hauptverbindung an der Donau und Weiterführung in Richtung Süden.
- Ergänzung des zu großen Teilen schon bestehenden Wegesystems entlang der Siedlungskante von Dechbetten, im Übergang zum Landschaftsraum mit Prüfening Park und Tongrube Dechbetten, sowie Gestaltung der Siedlungskante.



Donaupark  
Foto: mgk

### Langfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf Maßnahmen, die nur in einem langfristigen Realisierungshorizont umsetzbar sind.

#### Entwicklung neuer großer Erholungsräume (Potenzialflächen)

- Der Prüfeninger Schloßpark (Nr. 7.2) bietet das Potenzial eine neue öffentliche Grünfläche zu entwickeln, die unter Berücksichtigung des wertvollen Baumbestands unterschiedliche Erholungsnutzungen ermöglicht. Ziel ist es, das Schloss in das Nutzungskonzept mit einzu beziehen und die Verbindung zum umgebenden Landschaftlichen Erholungsraum herzustellen.
- Die Erweiterung des Donauparks (Nr. 7.1) entlang der Donau nach Süden bietet das Potenzial, eine Grüne Hauptverbindung von der Altstadt bis in die Landschaft zu führen und die Versorgung der südlichen Bereiche mit wohnungsnahen Erholungsflächen zu verbessern. Bei der Gestaltung sollen die bestehenden natürlichen Eigenarten und das Landschaftsbild der Donauauen und des Donau-Isar-Hügellands berücksichtigt werden.
- Im Bereich der Tongrube Dechbetten (Nr. 7.3) sollte eine grüne Entwicklung angestrebt werden, die eine Verbindung des Siedlungsbereichs zur Landschaft gestaltet und an die bestehende Grünfläche an der Siedlung an der Ziegetsdorfer Straße anschließt. Die natur-schutzfachlich wertvollen Bereiche können zur Umweltbildung in die Erholungsnutzung miteinbezogen werden.

#### Wegeverbindungen

- Sicherung der Zugänglichkeit der landwirtschaftlichen Flächen des Landschaftlichen Erholungsraums über Dienstbarkeiten.

#### Verbindungen schaffen

- Herstellung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten der Donau für den Fuß- und Radverkehr und über die Bahntrasse zur Förderung des Langsamverkehrs und der Vernetzung der Quartiere.

#### Sicherung der Eigenart der Landschaft

- Langfristige Sicherung des Landschaftsbildes des Donau-Isar-Hügellands durch Freihalten der Flächen zwischen Siedlungsrand und Donau von weiterer Bebauung.



### Handlungsempfehlungen

Direkt im Anschluss an den Alleengürtel liegt das grüne Erbe Regensburgs. Der Stadtpark und der Dörnbergpark bilden stadtbildprägende Orientierungspunkte und übernehmen als zentrale grüne Orte wichtige Erholungsfunktionen.

Die Gründerzeitspange gliedert sich an den Alleengürtel und umfasst die erste Stadterweiterung. In diesen Bereich liegen sowohl der Hauptbahnhof als auch gewerbliche Bereiche wie die Zuckerfabrik und das Gleisdreieck im Osten.

Die Freiraumversorgung ist im westlich gelegenen Siedlungsbereich mit Stadt- und Dörnbergpark, die sich an den Alleengürtel angliedern, und die Nähe zum Donaupark sehr gut.

Östlich der Altstadt besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Verfügbarkeit größerer öffentlicher Grünflächen. Handlungspotenzial besteht hier in der Aktivierung neuer Flächen wie das Gleisdreieck mit Anbindung an die Prinz-Leopold-Kaserne. Eine verbesserte Vernetzung von Flächen erhöht deren Wirkungsgrad im gesamtfreiräumlichen Zusammenhang. Entlang von Infrastrukturen sollen kreuzungsfreie Wegeverbindungen entstehen. Die starke Zäsur, die von der Bahnlinie ausgeht, soll durch zusätzliche Brückenschläge gemindert werden.

Die Flächen entlang der Donau sollen durchgängig gestaltet und alle Grünflächen des Stadtgebiets entsprechend ihrer Lage in der naturräumlichen Einheit des Dungau-Donauauen gestaltet werden.

### Priorisierung und Umsetzungshorizont der Handlungsempfehlungen

#### Kurzfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

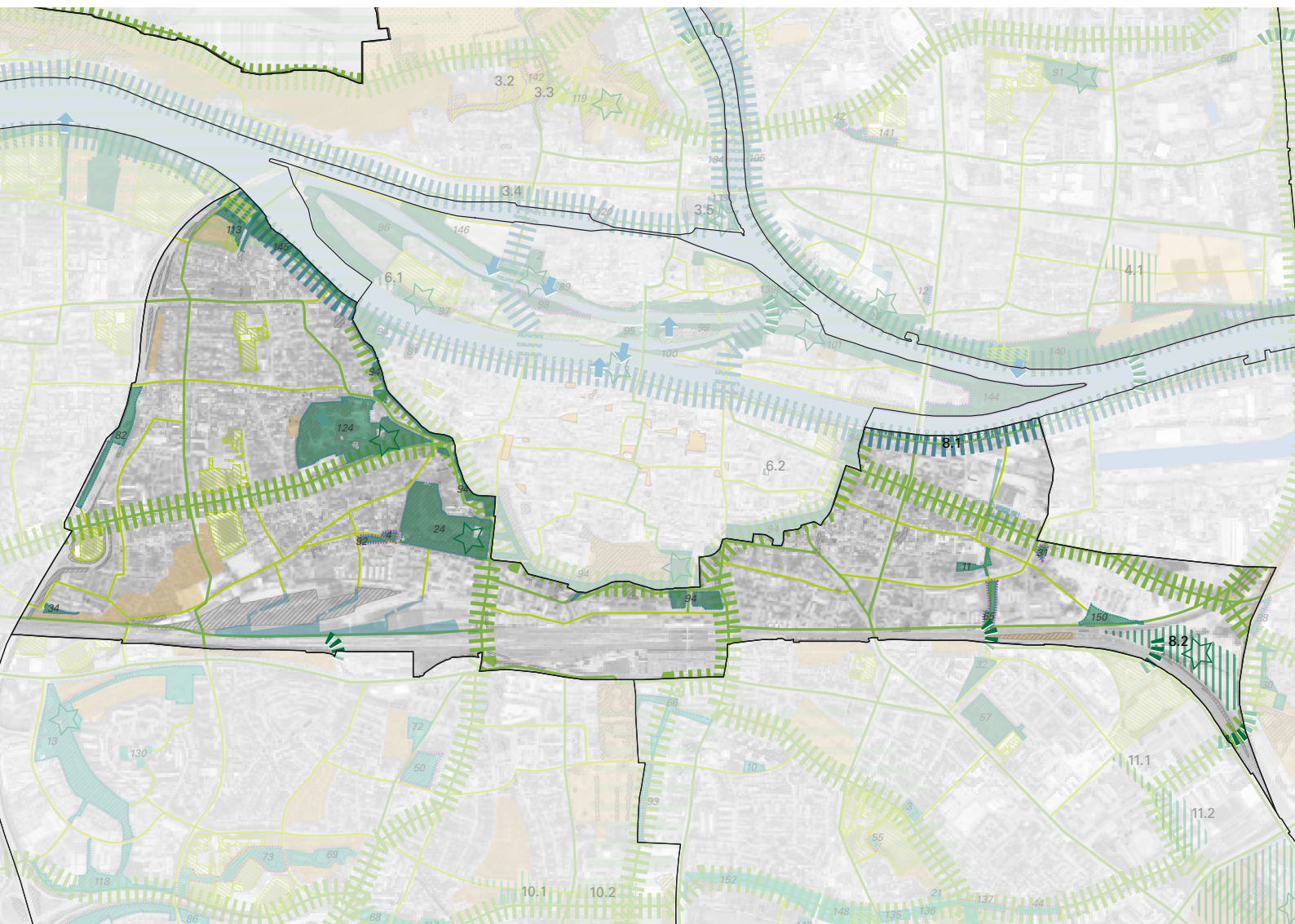
- Alle Grünflächen dieses Stadtbezirks liegen in einem sehr städtischen Kontext. Die Nähe zu Hauptverkehrsstraßen beeinträchtigt die Erholungsfunktion. In der Gründerzeitspange sind alle Grünflächen diesem Problem ausgesetzt. Um die Grünflächen in ihrer Qualität zu stärken, besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Lärminderung, durch Abschirmung oder gestalterische Maßnahmen, wie Grün oder Wasserspiel.
- Aufwertung und Gestaltung der Freiflächen des Alleengürtels (Nr. 94) im Übergang vom Hauptbahnhof zur Altstadt, Stärkung der Identität des Freiraums und Aktivierung der Flächen für die Erholungsnutzung

#### Grünflächen als zentrale Orte

- Der Stadtpark (Nr. 124) und der Dörnbergpark (Nr. 24) verfügen über eine historische Gartensubstanz, übernehmen zentrale Erholungsfunktionen im Quartier und wirken identitätsstiftend. Ziel ist es, das Nutzungsangebot zu strukturieren, um die gute Qualität der Parks zu erhalten und weiter zu stärken.

### Aktivierung von Flächen

- Innerhalb des Stadtbezirks und insbesondere in den Bereichen in denen nachbarschaftliche Grünflächen fehlen (westlich des Stadtparks), liegen mehrere Schul- und Sportflächen. Eine Öffnung der Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung kann dem Defizit in diesem Bereich entgegenwirken und das Angebot an erholungsrelevanten Freiflächen diversifizieren.
- Im westlichen Bereich der Gründerzeitpange liegen mehrere Kleingartenanlagen. Diese bilden in einer dichten Stadt wichtige grüne Trittsteine für die private Erholungsnutzung und sollten gleichzeitig durch eine öffentliche Durchwegung in das Freiraumsystem eingebunden werden.





### Mittelfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf mittelfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer mittleren Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

- Umsetzung des Pflege- und Entwicklungskonzepts für den Stadtpark (Nr.124) zur nachhaltigen Sicherung der Freiraumqualitäten

#### Herstellung von neuen Grünflächen

- Die Versorgung hinsichtlich größerer Grünflächen im Ostenviertel ist unterdurchschnittlich. Hier gilt es auch kurzfristig neue Potenziale zu identifizieren, zu sichern und neue öffentliche Grünflächen herzustellen.

#### Entwicklung neuer Erholungsräume (Potenzialflächen)

- Grüne Entwicklung des Gleisdreiecks (Nr. 8.2) als neue öffentliche Grünfläche, um die schlechte Grünflächenversorgung im Inneren Südosten zu verbessern und dem Nutzungsdruck auf die bestehenden, kleineren Erholungsflächen entgegenzuwirken. Umsetzung der Brücken als zusätzliche Querungsmöglichkeiten zur verbesserten Vernetzung des Quartiers mit den umliegenden Stadtteilen.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen und Wegeverbindungen

- Entlang der Gleise sind kreuzungsfreie Wegeverbindungen zu entwickeln, um schnelle und attraktive Radwegeverbindungen zu ermöglichen.
- Qualifizierung der Wegeverbindungen innerhalb der Quartiere, um den Zugang zu erholungsrelevanten Freiflächen und deren Vernetzung zu fördern
- Stärkung und Begrünung der Grünen Hauptverbindungen ausgehend vom Alleengürtel in die umliegenden Stadtteile zur Förderung des Langsamverkehrs und Vernetzung bestehender erholungsrelevanter Grünflächen
- Ausbau der durchgängigen Grünen Hauptverbindung entlang der Donau und Entwicklung von Verweilbereichen entlang des Wegenetzes, um die Erholungsfunktion sowie den Zugang zum Wasser zu stärken.

### Langfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf Maßnahmen, die nur in einem langfristigen Realisierungshorizont umsetzbar sind.

#### Entwicklung neuer Potenzialflächen

- Erschließung der östlich an die Altstadt angrenzenden Flächen an der Donau (Nr. 8.1) für die Erholungsnutzung, um den Bewohnern des Ostenviertels den direkten Zugang zum Landschaftlichen Erholungsraum Donau zu ermöglichen.





# 09

## INDUSTRIEGEBIET MIT WOHNENKLAVEN

### Handlungsempfehlungen

Der Dungau ist der am wenigsten durch die Topographie geprägte Naturraum Regensburgs. Die fruchtbaren Böden sind vom Aubachsystem durchzogen, die Gräben von Gehölzen gesäumt.

In diesem Bereich hat die großflächige Gewerbeentwicklung Regensburgs stattgefunden und ist heute landschaftsbildprägend. Die Ortskerne von Harting und Irl liegen insulär im Landschaftlichen Erholungsraum, teilweise eröffnen sich Blicke vom Siedlungsgebiet in die Gewerbelandschaft. Die Ortsteile verfügen über einen direkten Zugang zu Landschaftlichen Erholungsräumen. Aufgrund der eingeschränkten Qualität besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Pflege des Landschaftsbildes sowie der Erschließung größerer öffentlicher Grünflächen. Der grüne Keil im Ortsbild von Harting kann dabei als zentraler grüner Ort entwickelt werden.

Die Grünen Hauptverbindungen sollen Möglichkeiten für alternative Mobilitätsformen eröffnen und die Gewerbegebiete in das Freiraumsystem einbinden.

Die Hafengebiete entlang der Donau sind eingeschränkt zugänglich und teilweise Überschwemmungsgebiet. Hier bietet sich insbesondere der Bereich nördlich des Westhafens für eine Erholungsnutzung an.

### Priorisierung und Umsetzungshorizont der Handlungsempfehlungen

#### Kurzfristige Handlungsempfehlungen

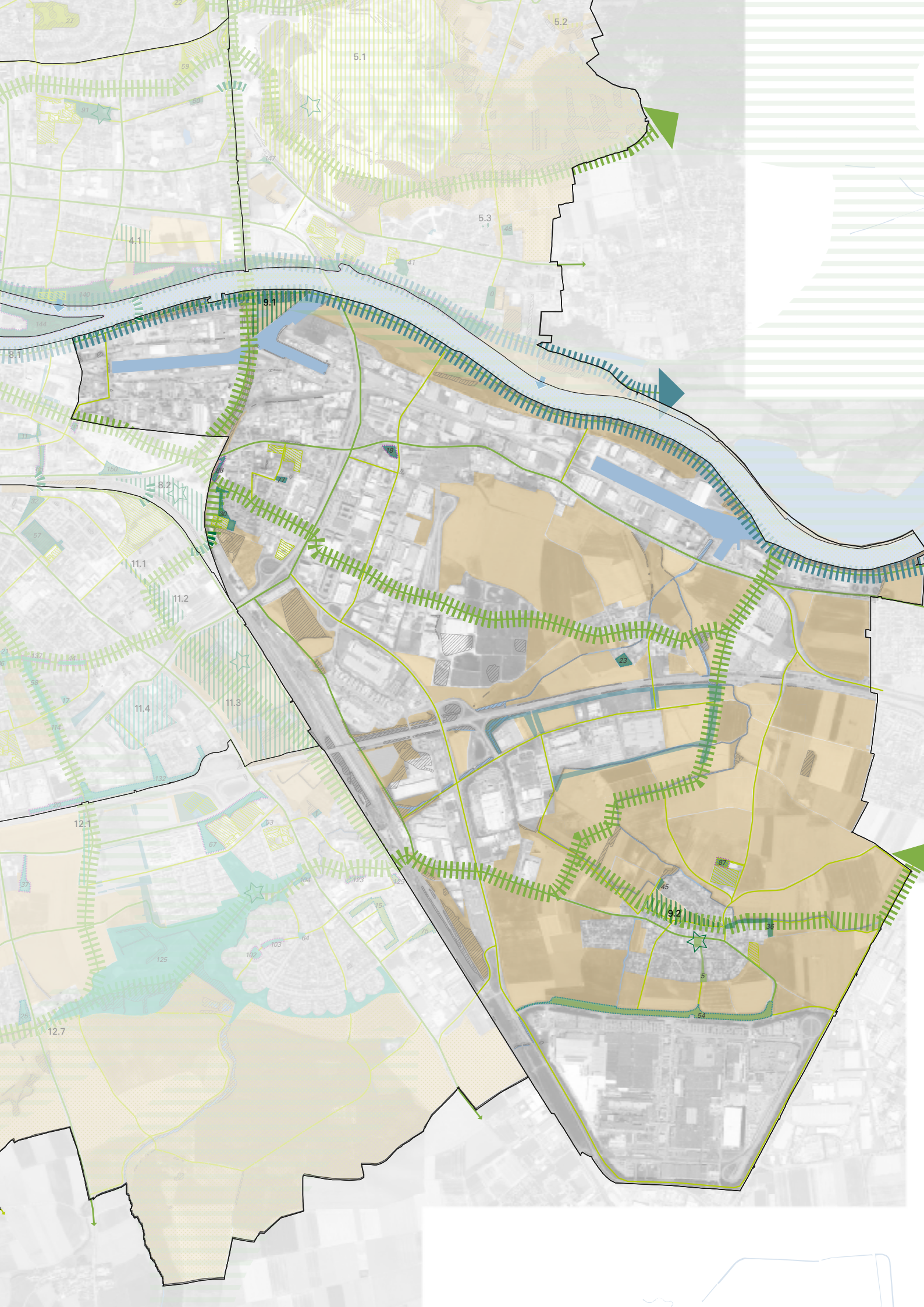
Sie beziehen sich auf kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

- Das Hohe Kreuz verfügt nur über drei Grünflächen (Nr. 30,77 und 88), die alle der kleinsten Kategorie Nachbarschaftsgrün zuzuordnen sind. Daher ist die Erholungsfunktion mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten nach Möglichkeit bei allen drei Grünflächen zu stärken und zu ergänzen. Es besteht Handlungsbedarf bezüglich lärmindernden Maßnahmen, durch Abschirmung oder Gestaltung.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen und Wegeverbindungen

- Grüne Hauptverbindung entlang der Irl Höhe durch das Gewerbegebiet Siemens und die Klärteiche bis nach Irl gilt es zu ergänzen und zu begrünen und Verweilbereiche zu schaffen. So können entlang des Weges Aufenthaltsqualitäten entstehen und der Fuß- und Radverkehr gefördert werden. Ziel ist es, das Gewerbegebiet in das Freiraumsystem einzubinden.
- Das Wegenetz entlang der Straubinger Straße ist für den Radverkehr zu stärken und zu begrünen, um den Langsamverkehr zu stärken.



# 09

## INDUSTRIEGEBIET MIT WOHNENKLAVEN

### Mittelfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf mittelfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer mittleren Dringlichkeit.

#### Herstellung von neuen Grünflächen (Potenzialflächen)

- Entwicklung der Potenzialfläche (Nr. 9.2) als „Grüner Keil“ im Ortsbild von Harting in Verbindung mit der bestehenden Grünfläche am Unteren Ehweg (Nr. 36) als gemeinschaftsbildende öffentliche Grünfläche. Die Sicherung der Fläche als Wohngebietsgrün ergänzt dabei die bestehenden Erholungsmöglichkeiten im Übergang zur Landschaft.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen

- Die Grüne Hauptverbindung südlich des Gewerbegebiets Burgweinting Ost verbindet entlang des Aubachsystems den Erholungsraum Donau mit dem Aubachpark und soll in ihrer Wegeführung verbessert sowie durch Aufenthaltsorte in ihrer Erholungsfunktion gestärkt werden.

### Langfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf Maßnahmen, die nur in einem langfristigen Realisierungshorizont umsetzbar sind.

#### Herstellung von neuen Grünflächen (Potenzialflächen)

- Die Potenzialfläche (Nr. 9.1) im Hafbereich direkt an der Donau gelegen, bildet als erholungsrelevante Grünfläche, mit Anknüpfung nach Westen (Potenzialfläche Nr. 8.1), einen wichtigen Baustein entlang der Grünen Hauptverbindung entlang des Wassers.

#### Sicherung der Eigenart der Landschaft

- Das Landschaftsbild ist stark durch die gewerblichen Nutzungen geprägt. Ziel ist die Stärkung der Eigenart des Naturraums Dungau mit dem identitätsprägenden Aubachsystem.
- Der landschaftliche Erholungsraum an der Donau ist langfristig zu sichern und unter Berücksichtigung des Hochwasser- und Artenschutzes sowie der naturräumlichen Eigenart zu entwickeln.



# 10

## KÖNIGSWIESEN UND UNIVERSITÄT

### Handlungsempfehlungen

Das Gelände des Galgenbergs und Kumpfmühl-Ziegetsdorf liegt im Donau-Isar-Hügelland und steigt nach Süden hin deutlich an. Dadurch eröffnen sich im Siedlungsbereich zahlreiche Blickbeziehungen zur Altstadt sowie zu den auf der anderen Donauseite liegenden Stadtteilen. Dieser Blick auf die historische Altstadt und die gegenüberliegenden Stadtteile macht die Qualität dieses Bezirks aus.

Das Grünsystem hat durch die Grüne Hauptverbindung Burgunderring, eine allgemein gute Ausstattung an kleineren Grünflächen. Die Flächen der Universität sind Teil des Regionalen Grünzugs, der sich von der Altstadt bis in die südlich angrenzende Landschaft fortsetzt. Dabei soll das Universitätsgelände als Teil des Freiraumsystems gesichert werden.

Die bestehenden Grünflächen sind hauptsächlich der Kategorie Wohngebietsgrünflächen zuzuordnen, auf Ebene der stadtteil- und stadtrelevanten Grünflächen besteht Handlungsbedarf. Die Qualität der vorhandenen Grünflächen ist sehr gut, die Einwohnerdichte des Siedlungsgebiets aber in Teilgebieten verhältnismäßig hoch, sodass die vorhandenen Grünflächen einem hohen Nutzungsdruck ausgesetzt sind und stetig weiterentwickelt werden müssen.

Die Übergänge zu den benachbarten Bezirken sind im Norden, Süden und Westen von großen Infrastrukturen geprägt, die eine Zäsur im Stadtraum bilden. Diese gilt es mit Hilfe neuer Querungsmöglichkeiten zu überwinden. Grüne Hauptverbindungen sollen die Vernetzung der Quartiere weiter stärken.

### Priorisierung und Umsetzungshorizont der Handlungsempfehlungen

#### Kurzfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

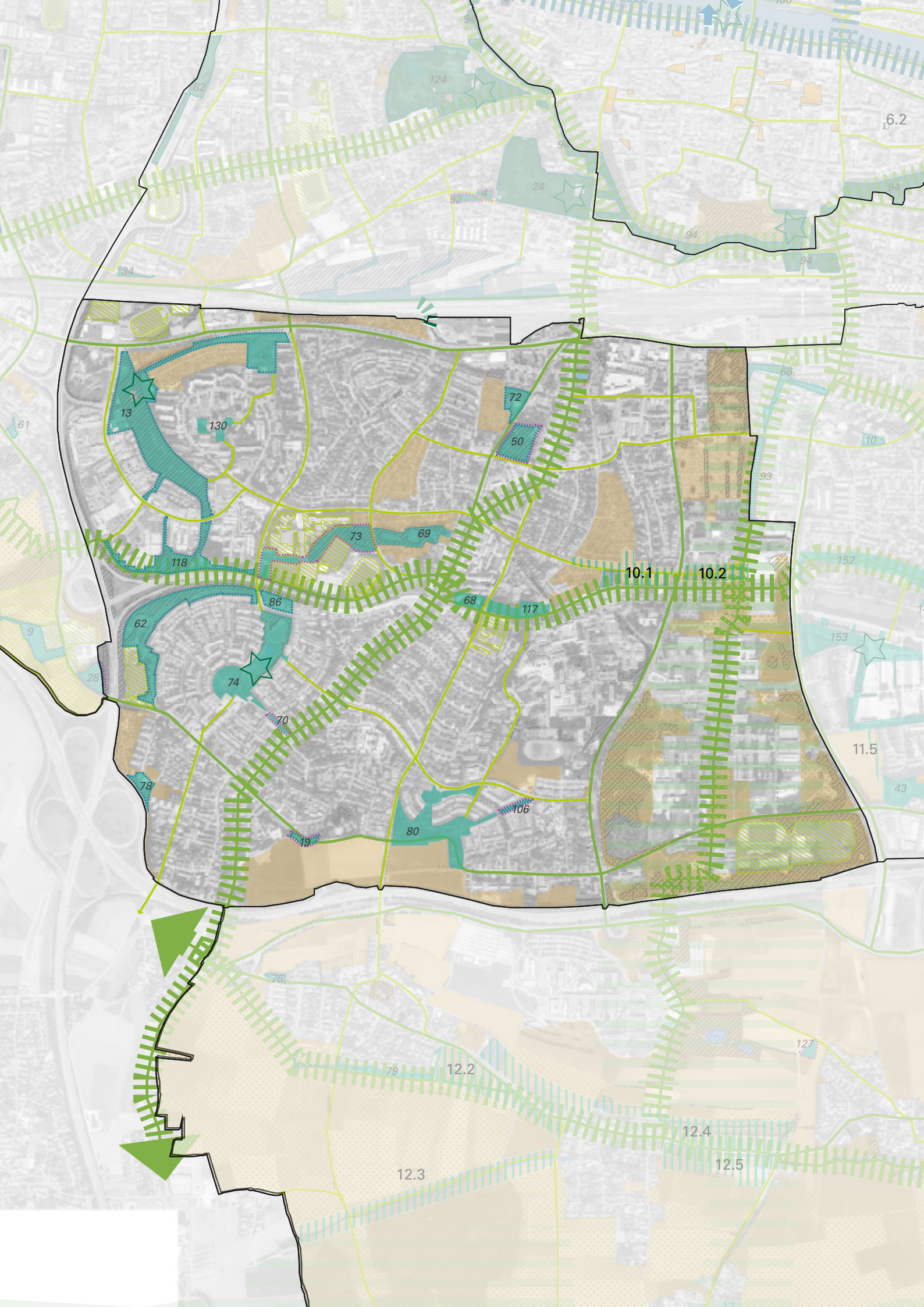
- Die Ausstattung und das Nutzungsangebot des Karl-Bauer-Parks (Nr. 50) und der Grünfläche am Kneitinger Weiher (Nr. 73) ist zu ergänzen. Ebenso ist die Vernetzung mit den angrenzenden Landschaftlichen Erholungsflächen (Kleingärten, Sportflächen) zu stärken.
- Bei Bedarf sollten entlang des Zubringers zur A 93 (Grünflächen Nr. 62, 86 und 118) sowie der Bischof-Wittmann-Straße (Grünflächen Nr. 50 und 72) Maßnahmen zu Lärminderung vorgesehen werden.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen

- Sicherung der Grünen Hauptverbindung entlang des Burgunderrings über das Universitätsgelände in die östlichen Stadtbezirke.

#### Aktivierung von Flächen

- Das Universitätsgelände liegt an zentraler Stelle im Regensburger Stadtgebiet und ist Trittstein innerhalb des Regionalen Grünzugs bis zur Altstadt. Diese übergeordnete Grünbeziehung ist als Teil des öffentlichen Freiraumsystems zu sichern und in das Freiraumsystem einzubinden. So kann auch die Vernetzung in die Landschaft langfristig gesichert werden.



# 10

## KONVERSIONS- UND GEWERBEFLÄCHEN

- In diesem Stadtbereich liegen zahlreiche Kleingartenanlagen. Diese bilden in einer dichten Stadt wichtige grüne Trittsteine für die private Erholungsnutzung und sollten gleichzeitig durch eine öffentliche Durchwegung in das Freiraumsystem eingebunden werden.
- Die Sicherung der Zugänglichkeit von Schul- und Sportflächen und deren Einbindung in das Freiraumsystem erhöht die Diversität des Erholungsangebotes, begegnet dem hohen Nutzungsdruck auf bestehende Grünflächen und kompensiert damit das Fehlen von Potenzialflächen.

### Grünflächen als zentrale Orte

- Anordnung zentraler Funktionen im Königswiesenpark (Nr. 13) und Georg-Hegenauer-Park (Nr. 74) und Stärkung des örtlichen Bezugs (Identifikationsort Freiraum) z. B. durch gemeinschaftliche Veranstaltungen im Freiraum.

### Mittelfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf mittelfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer mittleren Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

- Langfristige Sicherung der freiräumlichen Qualitäten des Königswiesenparks (Nr. 13) und Georg-Hegenauer-Parks (Nr. 74) durch ein Pflege- und Nutzungskonzept.

#### Herstellung von neuen Grünflächen

- Bei einer zukünftigen baulichen Entwicklung ist im Rahmen der Herstellungspflicht besonders die Umsetzung von nachbarschaftlichen Grünflächen und deren Anbindung an das grüne Wegenetz anzustreben.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen und Wegeverbindungen

- Stärkung und Begrünung der Grünen Hauptverbindungen, die das erholungsrelevante Rückgrat des Bezirks bilden und in die umliegenden Stadtteile und die Altstadt vernetzen. Die Etablierung von Verweilbereichen erhöht dabei deren Aufenthaltsqualität. Ziel ist die Förderung des Langsamverkehrs und die Vernetzung bestehender erholungsrelevanter Grünflächen.
- Qualifizierung der Wegeverbindungen innerhalb der Quartiere, um den Zugang zu erholungsrelevanten Freiflächen und deren Vernetzung zu fördern. Ziel ist es, den Defiziten im Quartier durch einen höheren Wirkungsgrad durch besser vernetzte Grünflächen zu begegnen.
- Entlang der Gleise und der Autobahnen sind kreuzungsfreie Wegeverbindungen zu entwickeln, um schnelle und attraktive Radwegeverbindungen zu ermöglichen.

### Langfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf Maßnahmen, die nur in einem langfristigen Realisierungshorizont umsetzbar sind.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen

- Durch die Herstellung von öffentlichen Grünflächen entlang des Burgunderrings wird die Grüne Hauptverbindung in ihrer Erholungsfunktion gestärkt und die Erholungsversorgung im Quartier verbessert. Das Konzept sollte unter Einbeziehung der Universität umgesetzt werden.





Burgunderring  
Foto: mgk

#### Verbindungen schaffen

- Attraktivierung der Querungsmöglichkeiten der infrastrukturellen Barrieren zur Stärkung der Vernetzung der Quartiere und Förderung des Langsamverkehrs.

#### Sicherung der Eigenart der Landschaft

- Entwicklung der Grünflächen der Universität unter Berücksichtigung der naturräumlichen Eigenart, als Teil des Regionalen Grünzugs und des innerstädtischen Freiraumsystems.

# 11

## KONVERSIONS- UND GEWERBEFLÄCHEN

### Handlungsempfehlungen

Das Kasernenviertel liegt im Übergang des Hügellands zu den Donauauen und fällt nach Osten hin ab. Durch die Flächenkonversion besteht hier die große Chance im innerstädtischen Bereich große Entwicklungen vorzubereiten. Besonders das Pürkelgut bietet im dicht besiedelten Bereich die Möglichkeit, in einem unterversorgten Bereich eine große zusammenhängende und stadtweit bedeutsame Grünfläche herzustellen.

Dabei kann zum einen das Pürkelgut zentrale Funktionen im Quartier übernehmen und zum anderen entlang der Bahnlinie eine zusätzliche Hauptverbindung entstehen, denn in diesem Bereich besteht auf allen Versorgungsebenen Handlungsbedarf. Im Zuge der Konversion der ehemaligen Kasernenflächen kann mit dem Siedlungsbau das Nachbarschafts- und Wohngebietsgrün mitentwickelt werden.

Der Burgundering setzt sich von Westen über die Universität bis zum Pürkelgut im Osten fort. Der angegliederte Brixen-Park übernimmt zentrale Erholungs- und Kommunikationsfunktionen im Quartier. Grüne Hauptverbindungen wie entlang des Stadtwäldchens am Mühlweg sind wichtige Bausteine des Freiraumgerüsts. Durch die Vernetzung der Flächen werden diese als zusammenhängendes Gerüst wahrgenommen und deren Wirkungsgrad erhöht.

Nach Nord-Osten sollen Brücken zum Gleisdreieck die Trennwirkung der Bahnlinie mindern.

Die Grünflächen sollen entsprechend ihrer naturräumlichen Lage im Stadtgebiet gestaltet werden.

### Priorisierung und Umsetzungshorizont der Handlungsempfehlungen

#### Kurzfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

- Der Ostpark (Nr. 57) übernimmt als Wohngebietsgrün eine wichtige Funktion im Quartier. Um diese Grünfläche als Erholungsschwerpunkt zu stärken, besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Erweiterung und Anpassung des Nutzungsangebots und Maßnahmen zur Lärminderung.
- Der Burgundering übernimmt eine wichtige Verbindungsfunktion im Stadtgebiet und hat durch seine Breite einen hohen Erholungswert. Um die Erholungsfunktion weiter zu stärken, besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Erweiterung des Nutzungsangebots bei zwei Grünflächen (Nr. 44, 137) zwischen Hinterer Mühlweg und Von-Seeckt-Straße. Hier soll die reine Vernetzungsfunktion durch punktuelle neue Nutzungsmöglichkeiten für die Erholungsnutzung erweitert werden, z. B. Spiel- und Sportmöglichkeiten und ruhige Nutzungen.

#### Grünflächen als zentrale Orte

- Der Brixen-Park (Nr. 153) soll als zentraler Ort der Freiraumversorgung z. B. durch gemeinschaftliche Aktionen weiter gestärkt werden.



# 11

## KONVERSIONS- UND GEWERBEFLÄCHEN

### Übergeordnete Grünbeziehungen und Wegeverbindungen

- Durch eine Begrünung der Landshuter Straße, soll diese selbst mehr Aufenthaltsqualität bieten und als Grüne Hauptverbindung bestehende Erholungsflächen, wie den Ostpark, den Burgunderring und das Pürkelgut vernetzen. Der Fuß- und Radverkehr soll gefördert und die Sicherheit erhöht werden.
- Der Unterislinger Weg soll in seiner Funktion als Wegeverbindung gestärkt und weiter begrünt werden, um den Fuß- und Radverkehr zu fördern.

### Aktivierung von Flächen

- Innerhalb des Stadtbezirks besteht der Landschaftliche Erholungsraum neben dem Pürkelgut hauptsächlich aus Kleingartenanlagen und Schul- bzw. Sportflächen. Diese bilden in einer dichten Stadt wichtige grüne Trittsteine für die private Erholungsnutzung. Daher sollten diese Flächen neben ihrer primären Nutzung gleichzeitig durch eine öffentliche Durchwegung in das Freiraumsystem eingebunden und langfristig gesichert werden.

### Mittelfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf mittelfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer mittleren Dringlichkeit.

### Herstellung von neuen Grünflächen (Potenzialflächen)

- Die Entwicklung der Potenzialflächen (Nr. 11.1 und 11.2) in der Prinz-Leopold-Kaserne bietet die Chance für eine grüne Entwicklung mit Anbindung an den Burgunderring.
- Die Potenzialfläche (Nr. 11.5) südlich der ehemaligen Nibelungenkaserne ermöglicht die Vernetzung des Brixen-Parks (Nr. 153) zur Grünfläche an der Humboldtstraße (Nr. 43) und erhöht somit den Wirkungsgrad der Einzelflächen.

### Übergeordnete Grünbeziehungen

- Die Grüne Hauptverbindung entlang der Gleise vom Pürkelgut zur Prinz-Leopold-Kaserne bildet einen wichtigen Baustein in der durchgehenden und attraktiven Radverbindung von Burgweinting über den Inneren Südosten bis in die Altstadt.
- Die Grüne Hauptverbindung von der Galgenbergstraße entlang bestehender Grünflächen (Nr. 114 und 58) und des Friedhofs bis zur Markomannenstraße ist zu stärken und in Teilen zusätzlich zu begrünen. Ziel ist die Förderung des Fuß- und Radverkehrs und die Anbindung an den Aubachpark.
- Die durchgehende Herstellung des Burgunderrings von Dechbetten über die Universität bis zum Pürkelgut bzw. in die Prinz-Leopold-Kaserne ist ein übergeordnetes freiräumliches Ziel. Im Abschnitt der Nibelungenkaserne bis zur Alemannenstraße ist der Grünzug bereits sehr gut ausgebaut. Hier ist hauptsächlich an den Kreuzungsbereichen mit Straßen der Langsamverkehr zu priorisieren und somit zu stärken. Handlungsbedarf besteht jedoch in der Entwicklung der Grünflächen entlang der Alemannenstraße und einer qualitätvollen Querung der Landshuter Straße.

### Verbindungen schaffen

- Querungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr zur Vernetzung des Kasernenviertels, Hohen Kreuz und des Ostenviertels über die Bahntrassen in Verbindung mit der Entwicklung des Gleisdreiecks herstellen.



Burgunderring  
Foto: Marcus Hassler

### Langfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf Maßnahmen, die nur in einem langfristigen Realisierungshorizont umsetzbar sind.

#### Entwicklung neuer großer Erholungsräume (Potenzialflächen)

- Die Potenzialfläche Pürkelguts (Nr. 11.3) soll als große zusammenhängende und stadtwert bedeutsame Grünfläche (Identifikationsort Freiraum) hergestellt werden. Die Fläche bietet sowohl die Möglichkeit, kulturelle Funktionen, als auch naturnahe Bereiche mit einer hohen Artenvielfalt zu erhalten und zu stärken. Bei der Entwicklung soll der Lärmschutz als Gestaltungselement integriert werden. So entsteht eine wichtige Grünfläche mit hochwertigen und vielfältigen Erholungsfunktionen. Das Pürkelgut ist entsprechend der naturräumlichen Eigenart des Dungaues zu entwickeln.
- Die Bajuwarenkaserne (Nr. 11.4) muss langfristig betrachtet werden und bietet das Potenzial für eine grüne Entwicklung. Ziel ist, Nachbarschafts-/Wohngebietsgrünflächen herzustellen sowie an bestehende Grünflächen Richtung Süden sowie zum Pürkelgut und Grüne Hauptverbindungen anzubinden.

# 12

## SIEDLUNGSEINSELN IN AGRARLANDSCHAFT

### Handlungsempfehlungen

Das südliche Stadtgebiet verfügt mit der Oberislinger Heckenlandschaft über besonders hohe landschaftliche Qualitäten. Dabei ist es topographisch und geomorphologisch geteilt. Der Westen (Donau-Isar-Hügelland) ist kleinteilig gewellt und strukturreich, nach Osten hin fällt es sanft zur durch den Aubach geprägten Landschaft des Dungau/Donauauen ab.

Die landwirtschaftliche Nutzung ist im südlichen Stadtbezirk identitätsprägend. Die hohe Qualität des landschaftlichen Erholungsraums kompensiert das Fehlen von öffentlichen Grünflächen in den Ortsteilen Leoprechting und Oberisling. Die landschaftlichen Erholungsräume haben stadtweite Bedeutung und sollen erhalten werden. Gleichzeitig gilt es aber in diesem Bereich langfristig auch öffentliche Grünflächen der Versorgungsebenen Nachbarschaft und Wohngebiet entstehen zu lassen.

Die vorhandenen nachbarschaftlichen Grünflächen des Stadtbereichs sind sowohl hinsichtlich des Nutzungsabgebots, als auch hinsichtlich des Schutzes vor Lärmimmissionen weiterzuentwickeln. Die Fortführung des Aubachparks entlang von Gewässerstrukturen soll insbesondere die westlichen Ortsteile an das Erholungssystem anschließen und die Erlebbarkeit des Elements Wasser erhöhen.

### Priorisierung und Umsetzungshorizont der Handlungsempfehlungen

#### Kurzfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit.

#### Aufwertung von Grünflächen

- Bei Bedarf sollten im Burgweintingener Römerpark (Nr. 67) und am Spielplatz in Grass (Nr. 76) Maßnahmen zur Lärminderung vorgesehen werden. Dabei sollte im Zuge weiterer Entwicklungen das Nutzungsangebot im Römerpark (Nr. 67) erweitert werden.
- Zur Förderung der Gemeinschaft sollte die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten des Rudolf-Aschenbrenner-Platzes (Nr. 129), z. B. durch gemeinschaftliche Projekte, geprüft werden.

#### Grünflächen als zentrale Orte

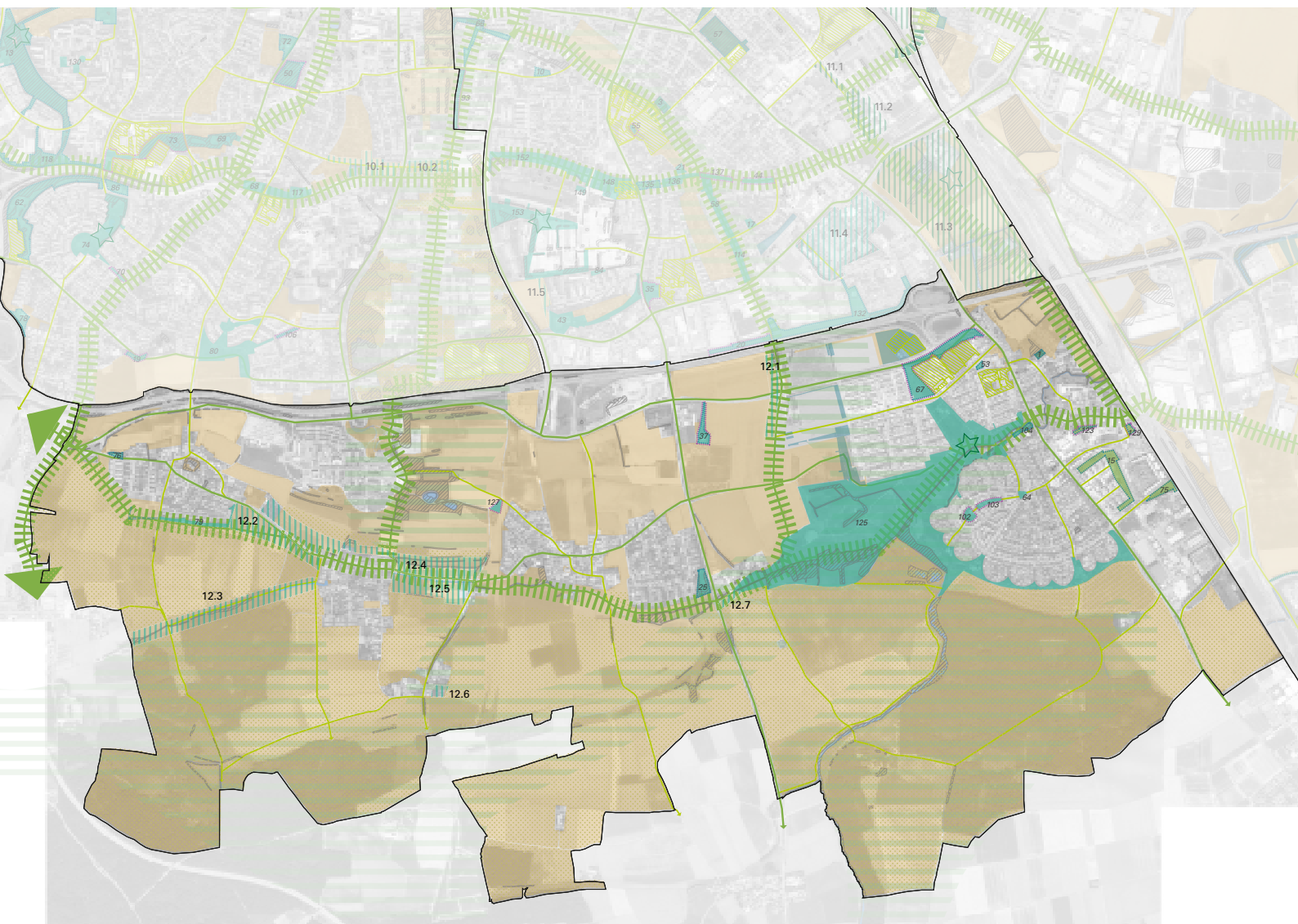
- Die Anordnung von zentralen Funktionen im Aubachpark (Nr. 125) im Bereich des Islinger Wegs wird der örtliche Bezug gestärkt (Identifikationsort Freiraum). Dies kann z. B. durch Veranstaltungen im Freiraum erreicht werden.
- Die Entwicklung der zentralen Grünfläche in Burgweinting (Nr. 64) als Identifikationsort und Treffpunkt für z. B. kleine kulturelle Veranstaltungen ermöglichen.

#### Aktivierung von Flächen

- Gemeinschaftliche Zwischennutzung der Freihaltebereiche für die Stadtbahn (Kirchfeldallee, Friedrich-Viehbacher-Allee) ermöglichen die Stärkung des Zusammenhalts der Gemeinschaft und die Diversifizierung der freiräumlichen Erholungsnutzung.

### Wegeverbindungen

- Die Beschilderung des erholungsrelevanten Wegesystems in der Landschaft ermöglicht die Erholungsnutzung auch für Bewohnerinnen und Bewohner anderer Stadtbezirke. Sicherung der Zugänglichkeit der landwirtschaftlichen Flächen des Landschaftlichen Erholungsraums über Dienstbarkeiten.



# 12

## SIEDLUNGINSSELN IN AGRARLANDSCHAFT

### Mittelfristige Handlungsempfehlungen

Sie beziehen sich auf mittelfristig umsetzbare Maßnahmen mit einer mittleren Dringlichkeit.

#### Übergeordnete Grünbeziehung

- Die Herstellung einer Grünen Hauptverbindung vom südlichen Landschaftsraum entlang der Flächen der Klinik zur Universität stärkt die Grünverbindung innerhalb des Regionalen Grünzugs und die Vernetzung mit den nördlichen Quartieren.
- Die Herstellung einer Grünen Hauptverbindung vom Aubachpark zum Kasernenviertel über die Markomannenstraße ermöglicht die Vernetzung mit den nördlich gelegenen Stadtbezirken.
- Die Weiterführung der Grünen Hauptverbindung von Burgweinting entlang der Gleise zur Potenzialfläche Pürkelgut ermöglicht die Anbindung an den Burgunderring und fördert den Langsamverkehr.

### Langfristige Handlungsempfehlungen

beziehen sich auf Maßnahmen, die nur in einem langfristigen Realisierungshorizont umsetzbar sind.

#### Herstellung von neuen Grünflächen

- Die langfristige Entwicklung von gemeinschaftsbildenden, nachbarschaftlichen Grünflächen in Oberisling und Leoprechting sichert Flächen für die Erholungsfunktion. Hierzu steht in Leoprechting eine Potenzialfläche (Nr. 12.6) zur Verfügung.

#### Entwicklung neuer großer Erholungsräume (Potenzialflächen)

- Die Potenzialflächen bei Leoprechting (Nr. 12.2–12.5) ermöglichen die Sicherung der Erholungslandschaft als öffentliche Grünfläche. Die Gestaltung sollte sich an den naturräumlichen
- Gegebenheiten orientieren und Orte der Gemeinschaft entwickeln. Im direkten Übergang der Grünflächen zur Bebauung können auch intensivere Nutzungen angeordnet werden um nachbarschaftliche Grünflächen herzustellen.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen

- Die Weiterentwicklung der Erholungslandschaft des Aubachparks entlang der Gewässerstrukturen nach Westen bindet als Grüne Hauptverbindung die Entwicklung der Potenzialflächen bei Leoprechting ein, erhöht die Erlebbarkeit des Wassers und verbessert die Anbindung an den Aubachpark. Das landschaftsbildbeeinflussende Grabensystem ist das verbindende Element der Heckenlandschaft und der Donauauen.

#### Sicherung der Eigenart der Landschaft

- Langfristige Sicherung des Landschaftsbildes des Donau-Isar-Hügellands mit der Oberislinger Heckenlandschaft sowie der Dungau/Donauauen als Landschaftliche Erholungsräume durch Freihalten der Flächen von Bebauung südlich der Grünen Hauptverbindung, entlang des Gewässersystems. Pflege des Landschaftsbildes und Sicherung der landschaftsbildtypischen kleinteiligen, landwirtschaftlichen Nutzung.





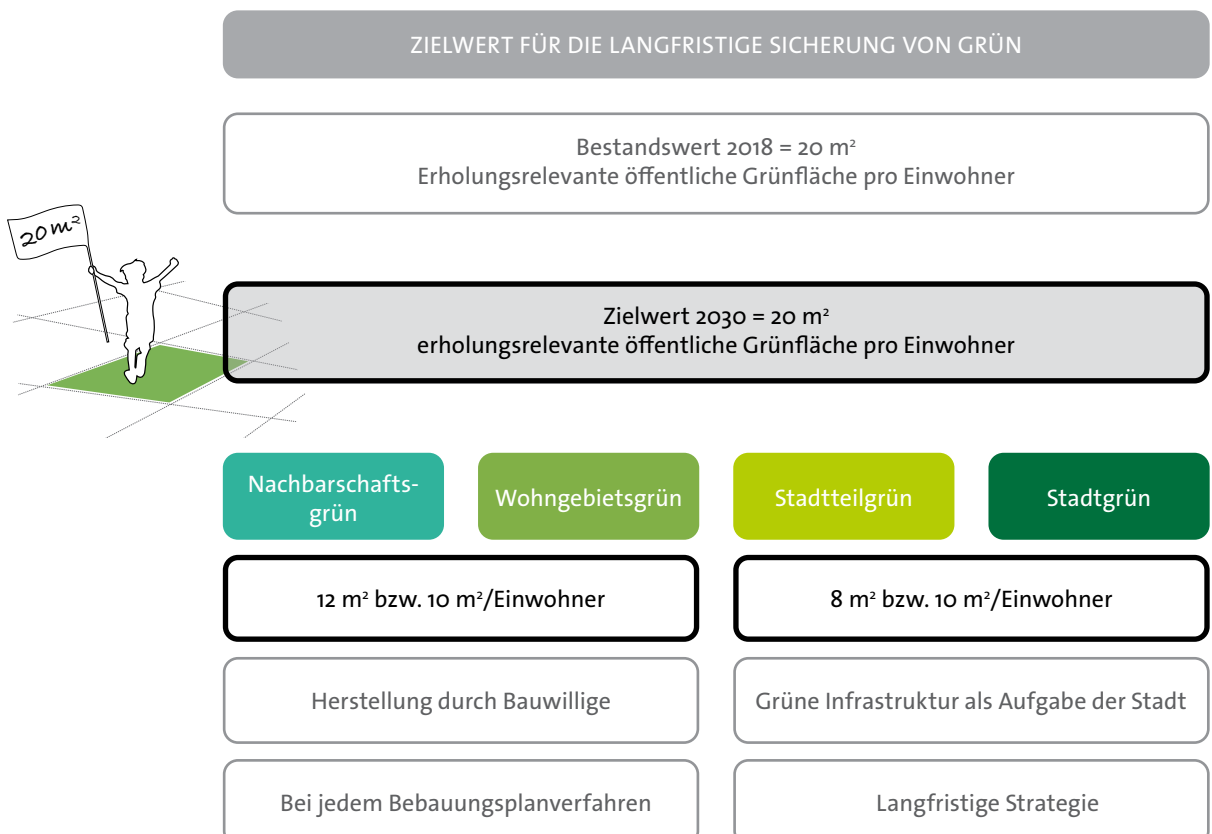
# C 4 Umsetzung

## Herstellungspflicht

*Die aktuell gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen soll langfristig gesichert werden.*

Die Lebensqualität in Regensburg beruht in hohem Maße auf der Verfügbarkeit von wohnungsnahen, erholungsrelevanten und identitätsstiftenden, stadtweit bedeutsamen Grünflächen. Diese aktuell gute Situation soll langfristig gesichert werden. Deshalb wird, um die Stadt auch in Zukunft handlungsfähig zu machen, per Stadtratsbeschluss (u. a. Regensburger Baulandmodell) eine Herstellungspflicht für Grünflächen je neuer Einwohner verankert. Diese Vorgaben sind bindend für die Stadtverwaltung und werden bei jedem Bebauungsplanverfahren angewendet.

Der mit dem Bebauungsplan zu realisierende Zielwert von 12 Quadratmetern pro Einwohner spiegelt den Anteil an wohnungsnahen erholungsrelevanten Grünflächen wider. Um die notwendige Dichte in Urbanen Gebieten zu erreichen, kann in diesen auf einen Zielwert von 10 Quadratmeter je Einwohner reduziert werden. Auch wenn der Bedarf nach ausreichenden Grünflächen grundsätzlich als gleichwertig anzusehen ist, kann je nach Lage und Art des Bauvorhabens in einer Abwägung sowohl nach unten, als auch nach oben abgewichen und die Mehrfachnutzung von Freiräumen ermöglicht werden. Die in der Tabelle dargestellten Regelungen unterscheiden die herzustellenden Flächenanteile je nach Baugebietskategorie



und zeigen mögliche Abweichungsparameter auf. Zusätzlich sollen Freiraumqualitäten durch Vernetzungs- und Aufwertungsmaßnahmen entstehen. Neben der auf dem eigenen Grundstück hergestellten Grünflächen und grünen Vernetzungen können bei einer Überschreitung der Dichte im Sinne des §17 (2) der BauNVO auch ausgleichende Maßnahmen außerhalb des Grundstücks umgesetzt werden.

Diese können zur Vernetzung von Grünflächen beitragen oder die Aufwertung von bestehenden Grünflächen umsetzen.

#### Herstellungspflicht im Rahmen eines Bebauungsplanes

Kategorie <sup>1)</sup>	Grün- und Freiraumanteil <sup>2)</sup>	Sicherung der öffentlichen Nutzbarkeit
WA / MI	12 m <sup>2</sup> /Einwohner <sup>3)4)</sup>	Die herzustellenden Grün- und Freiräume werden öffentliche Flächen im Eigentum der Stadt Regensburg.
MU	10 m <sup>2</sup> / Einwohner davon bis zu 4 m <sup>2</sup> auf der Dachfläche (intensiv begrünt und für die gesamte Wohnanlage zugänglich) <sup>3)4)</sup>	Die herzustellenden Grün- und Freiräume werden öffentliche Flächen im Eigentum der Stadt Regensburg.  Die Flächen auf dem Dach sind ausschließlich den Bewohnern der Hausgemeinschaft vorbehalten und bleiben im Privateigentum.
GE / GI	mind. 3 m Randeingrünung, die auch als kompakte Fläche ausgebildet werden kann, dabei sind mind. 15 % der Grundstücksfläche als erholungsrelevante Grünfläche zu entwickeln <sup>3)4)</sup>	Da die Grün- und Freiräume vorrangig der Erholung der Beschäftigten dienen, ist eine Sicherung der Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit nicht erforderlich.

1) nicht aufgezählte Kategorien sind einzeln abzuwägen (bestehende Kategorien können dabei Orientierung bieten)

2) Abweichungen vom Grün- und Freiraumanteil sind in begründeten Fällen per Stadtratsbeschluss möglich

3) In den herzustellenden Grünflächen (ausgenommen Dachflächen) ist nach fachlicher Prüfung durch die Fachdienststellen und Eignung, auf maximal 15 Prozent der Flächen, eine Überlagerung mit ökologischen Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB möglich.

4) Bis zu 10 Prozent des errechneten Bedarfes an öffentlichen Grünflächen können befestigte Freiräume (bspw. Plätze) sein.

Gleichzeitig ist es Ziel der Stadt Regensburg, eine langfristige Strategie aufzusetzen, die auf die Sicherung und Herstellung neuer, großer Grünflächen zielt, die auf Stadtteil- oder Stadtebene wirksam sind. So soll sichergestellt werden, dass auch in Zukunft jeder Einwohnerin und jedem Einwohner 20 Quadratmeter erholungsrelevante öffentliche Grünfläche zur Verfügung stehen.

*20 Quadratmeter pro Einwohner als Zielwert*

Im gewerblichen Bereich wird im Rahmen von Bebauungsplanverfahren heute bereits eine drei Meter breite Randeingrünung gefordert. Ziel ist es, dass dieser Flächenanteil in Teilen auch als kompakte erholungsrelevante Grünfläche entwickelt wird. Dabei sind etwa 15 Prozent der Grundstücksfläche für die Erholungsnutzung herzustellen. Möglich ist dabei ebenso eine teilweise Mehrfachnutzung der Freiräume, beispielsweise zur Realisierung naturschutzfachlicher Ziele.

*Auch gewerbliche Bautätigkeiten sollen an der grünen Entwicklung beteiligt werden.*

Der Freiraumentwicklungsplan zeigt Potenzialflächen auf, die sich aufgrund ihrer Lage und Größe als mögliche Orte für die freiräumliche Entwicklung eignen. Das heißt, dass größere Flächen die Möglichkeit bieten, eine große öffentliche Grünfläche herzustellen, oder dass bei einer baulichen Entwicklung der Potenzialfläche auf eine qualitätvolle, zusammenhängende und ausreichende Freiflächenversorgung zu achten ist. Kleine Potenzialflächen bieten die Möglichkeit, die wichtige Grünflächenversorgung im direkten Wohnumfeld zu verbessern. Insbesondere in aktuell unterversorgten Bereichen ist eine grüne Entwicklung von Potenzialflächen sinnvoll. Auch langfristig verfügbare Potenzialflächen wie Abbaugelände bieten die Möglichkeit einer grünen Entwicklung. Ziel ist hier der Erwerb oder die langfristige Sicherung der Flächen durch die Stadt.

*Potenzialflächen sind wichtige Orte für die Freiraumentwicklung.*

### Freiflächengestaltungssatzung

Neben dem Freiraumentwicklungsplan wird ebenfalls auf gesamtstädtischer Ebene eine Freiflächengestaltungssatzung formuliert, die die Grundprinzipien der Freiflächenplanung verbindlich regelt und bei Bauvorhaben, die einer bauordnungsrechtlichen Prüfung oder Genehmigung bedürfen, angewendet wird. Die Satzung formuliert vorrangig qualitative, aber auch quantitative Vorgaben (z. B. Anzahl der Baumpflanzungen je Quadratmeter freie Grundstücksfläche) Freiflächen. Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie in Vorhabens- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

*Die Satzung regelt das Mindestmaß an grüner Gestaltung auf Baugrundstücken.*

Die Vorgaben des Freiraumentwicklungskonzepts und der Freiflächengestaltungssatzung bilden die Basis eines qualitätvollen und nachhaltigen Umgangs mit den Freiräumen der Stadt.



## Freiflächengestaltungssatzung für Regensburg

Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und die Begrünung baulicher Anlagen in der Stadt Regensburg (Freiflächengestaltungssatzung – FGS) vom 3. Februar 2020

(AMBl. Nr. 7 vom 10. Februar 2020)

Aufgrund von Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 5 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist, erlässt die Stadt Regensburg folgende Satzung:

### § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt sowie auf Bauvorhaben, die verfahrensfrei sind. Voraussetzung ist, dass die Vorhaben unbebaute Flächen oder unterbaute Freiflächen der bebauten Grundstücke betreffen.

(2) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

(3) Zum Vollzug der Satzung ist ein aussagekräftiger Freiflächenplan vorzulegen. Bei verfahrensfreien Vorhaben ist ein solcher nach Auordnung vorzulegen.

### § 2 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Begrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und der baulichen Anlagen. Dabei steht eine gute Durchgrünung und eine qualitätsvolle Freiflächengestaltung sowie die Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes im Vordergrund.

### § 3 Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände vollständig zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden (Hinweise zur Artenauswahl siehe Anlage). Dabei ist pro voller 300 m<sup>2</sup> unbebauter und unterbauter Fläche mindestens ein Baum erster Wuchsordnung oder pro voller 200 m<sup>2</sup> unbebauter und unterbauter Fläche mindestens ein Baum zweiter Wuchsordnung zu pflanzen. Zusätzlich sind pro voller 500 m<sup>2</sup> Außenlagerfläche mindestens ein Baum erster Wuchsordnung und ein

Baum zweiter Wuchsordnung zu pflanzen. Baumpflanzungen nach § 8 Abs. 3 Stellplatzsatzung (StS) sind anzurechnen. In begründeten Ausnahmefällen kann auf einzelne Bäume durch eine Abweichung verzichtet werden, wenn diese nach § 5 ausgeglichen werden können; § 9 bleibt unberührt.

(2) Zufahrten und Zuwegungen sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Sie sind, soweit die Art der Nutzung und der Untergrund es zulassen, wasserdurchlässig herzustellen. Bei Zufahrten, die länger als 6 m sind, müssen statt einer vollflächigen Befestigung geeignete Fahrspuren ausgebildet werden.

(3) Die Decken der Tiefgaragen und unterirdischen Bauteile außerhalb von Gebäuden, von Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,80 m unter das Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken und zu begrünen. Für Bäume erster Wuchsordnung ist ein Mindestaufbau von 1,20 m im Pflanzbereich einzuhalten.

#### § 4 Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Geländeoberfläche des Baugrundstücks darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht verändert werden. Eine Abweichung kann nur erteilt werden, wenn ansonsten das Baugrundstück nicht angemessen genutzt werden kann.

#### § 5 Dach- und Fassadenbegrünung

(1) Eine Abweichung nach § 3 Abs. 1 Satz 6 kann erteilt werden, wenn dies durch eine Dach- oder/und Fassadenbegrünung entsprechend Abs. 2 ausgeglichen werden kann.

(2) 50 m<sup>2</sup> Dach- und/oder Fassadenbegrünung ersetzen einen Baum erster Wuchsordnung und 25 m<sup>2</sup> einen Baum zweiter Wuchsordnung.

(3) Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur und der örtlichen Verhältnisse sollen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen (ab einer geschlossenen Fassade von über 200 m<sup>2</sup>) mit ausdauernder Vertikalbegrünung ausgestattet werden. Als geeignet gelten insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude sowie Parkhäuser.

#### § 6 Einfriedungen

(1) Einfriedungen sind in Form von Gehölzpflanzungen (z. B. Hecken) oder offenen Zäunen herzustellen. Zäune dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die Sockel der Zäune dürfen eine Höhe von bis zu 20 cm haben. Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind sockellos auszuführen.

(2) Hiervon kann aus gewichtigen Gründen, z. B. wegen Lärmschutz, besonderer Sicherheitsanforderungen der Nutzung oder besonderer örtlicher Verhältnisse, eine Abweichung nach § 9 erteilt werden.

(3) Die Regelungen des Abs. 1 gelten nicht in Gewerbe- und Industriegebieten und nicht für Terrassentrennwände.

## § 7 Vorgärten

Die Vorgärten der Gebäude zwischen wegemäßiger Erschließungsanlage und Gebäudekante sind zu begrünen. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Werden in den Vorgärten Terrassen oder Stellplätze angeordnet, soll zwischen Terrasse oder Stellplatz und Straße ein bepflanzter Streifen mit einer Breite von mindestens 1,50 m angelegt werden.

## § 8 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

(1) Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie in Vorhabens- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Die Regelungen anderer örtlicher Bauvorschriften der Stadt Regensburg im Sinn des Art. 81 Abs. 1 BayBO und der Baumschutzverordnung der Stadt Regensburg gelten uneingeschränkt neben dieser Satzung, soweit diese Satzung nicht an anderer Stelle speziellere Regelungen enthält.

(2) Die Belange des Naturschutzes, des Brandschutzes und des Denkmalschutzes bleiben unberührt.

## § 9 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann nach der jeweils geltenden Fassung des Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO) eine Abweichung erteilt werden.

## § 10 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die Freiflächen nicht entsprechend § 3 Abs. 1 begrünt oder bepflanzt,
2. die Anforderungen nach § 3 Abs. 2 an Zufahrten und Zuwegungen nicht erfüllt,
3. die Anforderungen nach § 3 Abs. 3 an die Gestaltung von Tiefgaragen und unterirdischen Bauteilen nicht erfüllt,
4. entgegen § 4 die Geländeoberfläche des Baugrundstücks verändert,
5. Einfriedungen entgegen den Anforderungen nach § 6 errichtet oder ändert,
6. entgegen § 7 Satz 2 Vorgärten als Arbeits- oder Lagerflächen nutzt.

## § 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.







AUSBLICK

D

# D 1 Grünes Regensburg 2030

Das Weltkulturerbe und ein neues Freiraumsystem  
als Impulsgeber für die strategische Stadtentwicklung.

## Zukunftsperspektive – Rückblick aus dem Jahr 2030

*Grün als Motor für eine erfolgreiche  
und nachhaltige Stadtentwicklung*

Regensburg hat sich zu einem attraktiven Standort für Wohnen und Gewerbe entwickelt, der durch seine außerordentliche Lebensqualität ein Alleinstellungsmerkmal genießt. Der Flächenverbrauch ist zurück gegangen, bestehende Bauten werden wieder belebt oder machen neuen Entwick-

lungen Platz.

*Grün als Kontaktraum und Bühne  
des öffentlichen und sozialen Lebens*

Besonders hervorzuheben sind die Wohnbauentwicklungen, die in den letzten Jahren einen großen Beitrag zur Herstellung von wohnungsnahen Grünflächen geleistet und viele grüne Vernetzungen geschaffen haben. Die Qualität des Wohnumfeldes ist damit in allen Stadtteilen signifikant verbessert worden. Die Grünräume sind Knotenpunkte des sozialen Lebens geworden und beleben die Quartiere. Durch die vielfältigen und identitätsstarken Freiräume ist eine Gemeinschaft entstanden, in der alle Altersgruppen und Menschen jeglicher Herkunft zusammenkommen. Bestehende Freiräume werden beständig gemeinschaftlich weiterentwickelt, um jeder Bewohnerin und jedem Bewohner Raum zu geben.

Durch die grünen Trittsteine hat sich auch die Biodiversität in der Stadt wieder erhöht, Hitzeinseln sind ausgeglichen und das Klima in der Stadt hat sich maßgeblich verbessert. Mit Retentionsräumen für Regen und Hochwasser haben sich die Auswirkungen von Überschwemmungen und Starkregenereignissen minimiert.

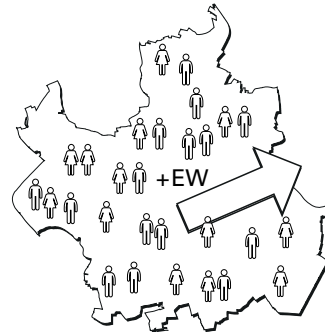
*Grün als Standortqualität*

Das grüne Gerüst Regensburgs ist zum Qualitätsmerkmal für die Gesamtstadt geworden und das Grüne Netz zum Kit der Quartiere. BürgerInnen, Politik und Stadtverwaltung sind stolz, die Chance ergriffen zu haben und dass Regensburg seine erfolgreiche Entwicklung fortgesetzt hat.

## Herausforderungen

### WACHSTUM | Regensburg wächst.

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Regensburg geht von einem Bevölkerungswachstum von knapp 12 % bis 2038 gegenüber dem Basisjahr 2019 aus. Die letzten Jahre haben es gezeigt: nur eine integrierte, grüne Stadtentwicklung kann mit den immensen Herausforderungen der sozialen, ökonomischen, gesundheitlichen, gesellschaftlichen, klimatischen und ökologischen Entwicklungen der Zukunft umgehen.



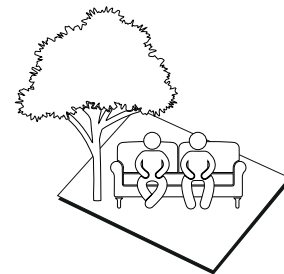
### TEILHABE | Grün für Alle.

Grünräume und Treffpunkte im Wohnumfeld als identitätsstiftende Orte spielen eine entscheidende Rolle für die Lebensqualität. Die wohnungsnah Verfügbarkeit von langfristig für die Erholung frei zugänglichen Grünräumen ist demokratisches Grundprinzip.



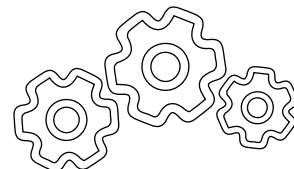
### INTERVENTIONEN | Experimente wagen.

In der immer dichter werdenden Stadt wird der verfügbare Freiraum immer begehrt. In der Stadt der Zukunft geht es darum, bestehende Flächennutzungen immer wieder zu hinterfragen und den Freiraum neu zu verhandeln.



### FOKUS | Instrumente nutzen.

Mit dem Freiraumentwicklungskonzept und der behördenverbindlichen Festlegung einer Herstellungspflicht von Grünflächen bei neuen Wohnbauentwicklungen und mit dem Beschluss der Freiflächengestaltungssatzung hat die Stadt Regensburg die Instrumente steuernd einzugreifen und den Lebensraum Stadt qualitativ weiterzuentwickeln.



Abbildungen: mgk

Menschen prägen Räume.  
Räume prägen Menschen.

#### Danksagung

*Die Verantwortung räumlich denken und  
gemeinsam die Zukunft zu gestalten.*

Das Freiraumentwicklungskonzept mit Freiflächengestaltungssatzung wurde als gemeinschaftliche Aufgabe angegangen. Dabei gilt der Dank für die gute Zusammenarbeit allen beteiligten und engagierten Bürgerinnen und Bürgern, Verbänden, Vereinen, Interessensgruppen und Institutionen, Direktorien, Referaten und Ämtern.











# Planungs- und Baureferat

Stadt Regensburg  
D.-Martin-Luther-Straße 1  
93047 Regensburg