



# Stellungnahme

## **Stellungnahme der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz zur Altstadtsanierung in der Stadt Regensburg und den Möglichkeiten des Städtebaulichen Denkmalschutzes**

**Datum** | 6. November 2008  
**Ort** | Stadt Regensburg, Arbeitstreffen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

### **Problemaufriss**

Die wirtschaftliche Stärke der Stadt Regensburg basiert u. a. auf einem qualifizierten Einzelhandel, vielen Arbeitsplätzen und dem beliebten Universitätsstandort. 2.000 Jahre Stadtgeschichte verleihen Regensburg zusätzlich ein Alleinstellungsmerkmal mit vielen Potenzialen. Es bedarf einem hohen Maß an Engagement und vorausschauender Planung, um das hohe Niveau in der Stadtentwicklung, insbesondere im Bereich der Stadterneuerung, zu halten und zeitgemäß fortzuentwickeln.

So muss der Einzelhandel beständig auf neue Nachfragetendenzen und Wettbewerbssituationen reagieren, um konkurrenzfähig zu bleiben. Die Stadt Regensburg hat dies erkannt und unter Beteiligung der Öffentlichkeit ein Einzelhandelsleitbild erstellt. Die historische Altstadt gerät somit automatisch in den Fokus zahlreicher Projekte und Initiativen.

Die Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt wird zunehmend durch steigende Mietpreise erschwert. Verschärft wird die Problematik durch die überdimensional steigenden Kaufpreise für Altstadtobjekte mit der Konsequenz, dass Sanierung mittlerweile kaum noch von Privateigentümern sondern nahezu ausschließlich von Bauträgern vorgenommen wird. Der Verbleib von schwächeren Bevölkerungsschichten und von Familien in der Altstadt wird dadurch zunehmend gefährdet, was zu einer einseitigen Ausrichtung der Bevölkerung hin zu einkommensstarken Singlehaushalten führt. Das schwächt die notwendige soziale Durchmischung.

Hinzu kommen Einzelfälle von Leerstand in historischen Gebäuden. Die Schlachthofgebäude im so genannten Marinaquartier nahe der Altstadt werden z. B. seit November 2007 nicht mehr genutzt, so dass für eine weitläufige, in Teilen denkmalgeschützte innerstädtische Brachfläche Nachnutzungskonzepte gefunden werden müssen.

Somit steht die Stadt Regensburg vor zahlreichen Aufgaben in den Sanierungsgebieten. Seit den ersten Sanierungsmaßnahmen in den 50er und der Festsetzung mehrerer Sanierungsgebiete in den 70er Jahren zeichnet sich deutlich ab, dass Sanierung

**Bundestransferstelle  
Städtebaulicher  
Denkmalschutz**

**c/o complan  
Kommunalberatung**  
Voltaireweg 4  
14469 Potsdam  
+49 (0)331 20151-22 | fax -11  
info@complangmbh.de

keine punktuelle Aufgabe sondern ein dauerhafter Prozess sein muss. Zusätzliche Aufgaben und Abstimmungsebenen sind durch die Aufnahme der Regensburger Altstadt mit Stadtamhof als Weltkulturerbe im Jahr 2006 hinzugekommen.

### **Stellungnahme**

Üblicherweise werden der gastgebenden Stadt im Rahmen der Expertentreffen Empfehlungen zur weiteren Umsetzung der Sanierungsaufgaben ausgesprochen. Da Regensburg jedoch keine Programmstadt im Städtebaulichen Denkmalschutz ist, formuliert die Expertengruppe Stellungnahmen zu den Eindrücken des 1. Arbeitstages:

Regensburg reagiert auf die Aufgaben und Anforderungen in der Stadt mit viel Kompetenz und Professionalität. Sie blickt dabei auf mehrere Jahrzehnte Sanierungserfahrung zurück. Auch die vorgestellten Leitprojekte in der historischen Altstadt werden von diesem Erfahrungsreichtum profitieren. Die Pläne für das Marinaquartier sind viel versprechend. In der Altstadt sollten zusätzlich folgende Überlegungen berücksichtigt werden:

#### **- Donaumarkt**

Als ausgesprochen begrüßenswert schätzt die Expertengruppe das Vorhaben ein, an prominenter Stelle am Donauufer mit einer Bebauung den alten Stadtgrundriss wieder herzustellen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass sich die Baumasse harmonisch in die Silhouette der historischen Nachbarbebauung einfügt.

#### **- Platzgestaltung Arnulfplatz**

Der Arnulfplatz wird derzeit stark vom Verkehr bestimmt. Zur Entlastung erscheint zusätzlicher Parkraum in Altstadtnähe notwendig. Das ÖPNV-Angebot darf jedoch nicht geschwächt werden. Besonders vor dem Hintergrund der gewünschten sozialen Durchmischung ist ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln unerlässlich.

#### **- Schöffnerquartier**

Das Schöffnerquartier soll als Standort für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden. Die Kleinteiligkeit der vorhandenen Baustrukturen, die hier zurzeit noch zu finden ist, sollte unbedingt bewahrt bleiben. Bei Verlust ist eine spätere Wiederherstellung kaum möglich. Deshalb gilt es, zumindest die zwei Denkmale in dem Block zu erhalten und in eine Neubebauung zu integrieren. Der tatsächliche Erhalt der ursprünglichen Strukturen wird bei einer geplanten Größe von 4.500 qm Einzelhandelsfläche jedoch als schwierig eingeschätzt.

Grundsätzlich erscheint die Überlagerung einer möglichen künftigen Kulisse Städtebaulicher Denkmalschutz mit dem Welterbe von großem Nutzen für die Stadt. Auf der Basis des Welterbemanagementplans, den es zu konkretisieren gilt, könnten vom Monitoring bis hin zur Gestaltung von Prozessen alle Möglichkeiten des Programms ausgeschöpft werden. Damit hätte Regensburg Modellcharakter auch für andere Welterbestädte.

Zusätzlich sollte das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Regensburg genutzt werden, um nicht nur Bauträger sondern auch private Initiativen bzw. Privateigentümer zu fördern. Nur so kann die soziale Mischung in der Altstadt bewahrt bzw. fortentwickelt und die Familien für die Innenstadt zurück gewonnen werden.