

Pressemitteilung

Stadtsanierung Ostenviertel:

Voraussetzungen für die Investorensuche sind geschaffen

Der Donaumarkt ist eines der Leitprojekte für die Entwicklung der Innenstadt, mit den Nutzungsschwerpunkten Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Naherholung und Freizeit. Er liegt nicht nur zentral innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles der Regensburger Altstadt, sondern auch im Schnittpunkt der übergeordneten Entwicklungsachsen der Stadt.

Die aktuellen Planungen zu der angestrebten Stadtreparatur am Donaumarkt machen Planungsfortschritte:

Sanierungen im „Trunzerblock“

Im sogenannten „Trunzerblock“ beginnt die dringend erforderliche Sanierung bestehender, zum Teil denkmalgeschützter Gebäude. Der sanierungserfahrene Regensburger Bauträger Trepnau konnte in den zurückliegenden Monaten diese Häuser ankaufen und die Sanierung vorbereiten. Eine bauliche Schließung des nördlichen Randes des Quartiers ist in Vorbereitung und wird durch die Stadtbau-GmbH realisiert. Im Rahmen dieses Neubaus werden das öffentliche WC sowie ein Funktionsraum für den Wochenmarkt im Erdgeschoss untergebracht. Weiter hält das Raumprogramm Flächen für die Nahwärmestation für das gesamte Quartier am Donaumarkt vor. Die Nahwärmeversorgung wird am Donaumarkt die Neubauten

sowie Teile der Bestandsbebauung zukünftig mit Energie versorgen.

Wärme aus Abwasser

Als Ergebnis einer Machbarkeitsstudie ist das Donaumarktareal technisch hervorragend geeignet, eine Abwasser-Energienutzung zu realisieren. Abwasser ist eine regenerative Energiequelle und nahezu CO₂-neutral erzeugbar. Die im Abwasser enthaltene Wärme kann technisch aus dem benachbarten öffentlichen Kanalhauptsammler der Stadt entnommen werden. Die Belieferung von Gebäuden mit Wärme aus Abwasser wird beispielhaft für andere historische Städte sein. Sie stellt eine echte Alternative dar, weil dadurch ein wesentlicher Beitrag zum Umweltschutz erbracht wird und das Welterbe nicht im Geringsten beeinträchtigt wird. Diese regenerative Energiequelle kann ohne jeden Eingriff in die Gebäudesubstanz oder in Bodendenkmäler erschlossen werden.

Die Umsetzung des Konzepts wird wegen seines innovativen Charakters vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Rahmen des Investitionsprogramms „Nationale UNESCO-Welterbestätten 2010 - 2014“ gefördert.

Grundstücke im Brüchner- und Ostermeierquartier

Die Bebauung auf dem Donaumarkt ist nun bauordnungsrechtlich abgesichert: Die Stadtverwaltung hat den Antrag der Stadtbau –GmbH Regensburg geprüft und Baurecht in Form eines Vorbescheids erteilt. Damit sind die Voraussetzungen für die Investorensuche geschaffen. Für diesen besonderen Standort ist es selbstverständlich, dass die Bebauung dem hohen Anspruch auf eine architektonische und städtebauliche Qualität gerecht wird. Es wird daher einen Architektenwettbewerb geben, dessen Vorbereitung und Durchführung in enger Zusammenarbeit mit dem künftigen Investor bzw. Eigentümer, der Stadtbau-GmbH Regensburg, und der Stadt erfolgen soll. Die Stadtbau-GmbH wird als

Eigentümer der Grundstücke auch die Vermarktung durchführen. Ziel ist es, lebendige, gut funktionierende Quartiere für die zukünftigen Bewohner und Nutzer zu schaffen.

In den beiden Quartieren wird es künftig eine altstadtypische Nutzungsmischung geben. Die Grundstücksbewerber erhalten die Aufgabe, die groben Vorgaben des Nutzungsspektrums von Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel, Hotel und Gastronomie zu konkretisieren und dessen Umsetzbarkeit nachzuweisen.

Sanierung des Klosters St. Klara

Die Aufwertung des Ostenviertels betrifft nicht nur den Donaumarkt. Auch im historischen Gebäudebestand stehen Sanierungsentscheidungen an. Die Gebäude des Klosters St. Klara wurden öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben. Im Rahmen des bis Juli 2011 laufenden Bewerberverfahrens fordert die Stadt ein Nutzungskonzept, das der städtebaulichen Situation und dem besonderen Charakter des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes gerecht wird.

Neugestaltung der Personenschiffahrtslände

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Freiflächen wird die künftige Erschließung für die städtische Personenschiffahrtslände geregelt. Die Stadt Regensburg sieht sich als Welterbestadt in der Verantwortung, die Lände als lebendiges Funktionselement innerhalb der historischen Stadt zu fördern und entsprechend zu gestalten, da im Jahr circa 90.000 Touristen Regensburg erreichen. Sowohl Anlieferfahrzeuge als auch Reisebusse, die Touristengruppen für gebuchte Tagesfahrten in die Region abholen, müssen die Lände nutzen. Die Lände wird jedoch vorrangig den Fußgängern und Radfahrern als attraktive Promenade zur Verfügung zu stehen. Aus Sicherheitsgründen wird die motorisierte Befahrung durch Anlieferfahrzeuge und Busse im Einbahnverkehr geregelt, um gefährliche Wendemanöver oder Rückwärtsfahren auszuschließen.

Bebauungsplan Donaumarkt

Der Bebauungsplan Donaumarkt hat die Aufgabe, die Vielfalt an Belangen in eine planungsrechtliche Form zu bringen. Die Wettbewerbe für das Brüchner- und Ostermeierquartier werden als Grundlage für die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplans dienen. Nach Einarbeitung dieser Ergebnisse ist die gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Beteiligung vorgesehen.

Offener Informationsaustausch

Die Stadtverwaltung möchte die Entwicklungsphasen im Ostenviertel offen kommunizieren. Es werden daher, ergänzend zu der bereits 2007 durchgeführten Bürgerbeteiligung, regelmäßig Informationsrunden stattfinden, zu denen die Interessengruppen, Vereine und Fachstellen, die bereits im engen Dialog mit der Stadt stehen, eingeladen werden.

Zeitschiene der Entwicklung

Trunzerquartier

Die Vorbereitungen für die Sanierungen und den Neubau laufen derzeit bereits auf Hochtouren. Die ersten Maßnahmen werden in Kürze beginnen.

Brüchner- und Ostermeierquartier

Die Investorensuche für die beiden Quartiere will die Stadtbau-GmbH Regensburg bis Ende des Jahres abschließen, so dass 2012 der Planungswettbewerb durchgeführt werden kann. Mit dem Baubeginn ist frühestens Mitte 2013 zu rechnen.

Wärmegewinnung aus Abwasser

Die Planung wird derzeit ausgeschrieben. Zur Sicherung der Energieversorgung der Quartiere muss eine frühzeitige Fertigstellung gewährleistet sein.

Freiflächengestaltung der Promenade, des Marktplatzes und des Uferweges

Aufgrund der umfangreichen Planungs- und Genehmigungsschritte ist mit einem Baubeginn ab 2014 zu

rechnen. Der aufgezeigte zeitliche Ablauf macht deutlich, dass die einzelnen Bereiche der Stadtsanierung in ihrer Umsetzung einer feinen Abstimmung untereinander bedürfen, insbesondere was die Koordinierung der Baustellenabwicklung mit den bestehenden Funktionen betrifft.

6. Mai 2011