

Jakob Friedl
Ribisl-Partie e.V.
Minoritenweg 23
93047 Regensburg
Tel: 0176 97 87 97 27
Email: jakob@ribisl.org



Oberbürgermeisterin
Gertrud Maltz-Schwarzfischer
Altes Rathaus
93047 Regensburg

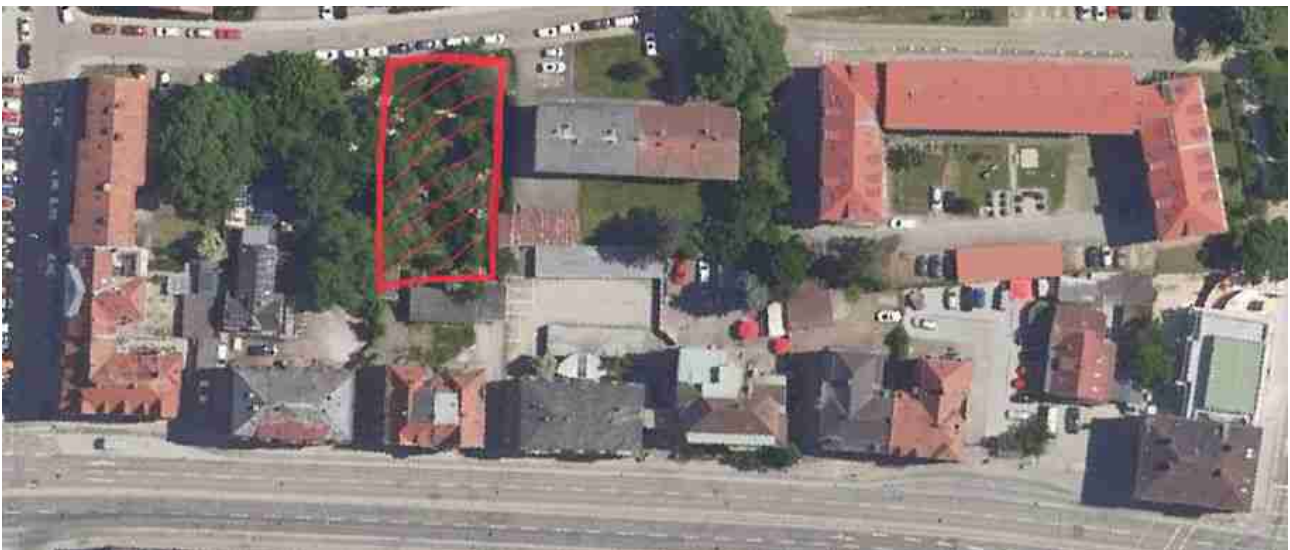
Antrag auf Berichterstattung im zuständigen Ausschuss (Planungsausschuss?)

Regensburg, 12.03.2025

Sehr geehrte Oberbürgermeisterin,

das Kasernenviertel zeichnet sich mitunter durch ruhige Wohnlagen in Wohnblöcken mit grünen Innenhöfen und dem Ostpark als zentralem Freiraum aus. Bezüglich der Qualitäten der Innenhöfe sind im ISEK allerdings auch Defizite und Entwicklungspotenziale als Herausforderungen und Begabungen angesprochen: Manche Innenhöfe sind besonders eintönig, andere leider stark versiegelt. Im Vorwort des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den Inneren Südosten Regensburg (ISEK) fassen Sie vorausschauend die Wichtigkeit einer fokussierten Freiraumentwicklung im Stadtteil zusammen: „[...] Doch trotz aller positiven Entwicklungen der letzten Jahre gibt es im Stadtosten nach wie vor städtebauliche Defizite und soziale Problemlagen, die angegangen werden müssen. Beispielsweise mangelt es im Stadtosten noch an qualitativ hochwertigen Grünflächen und vielerorts gibt es eine hohe Verkehrs- und Lärmbelastung. Hinzu kommen diverse soziale Herausforderungen, wie z. B. die Integration einer Vielzahl an Neubürgern oder einem Mangel an sozialen Angeboten und Orten der Begegnung. [...]“

Das ISEK ist Grundlage für die Förderkulisse „Sozialer Zusammenhalt“ und enthält als genauen Fahrplan für die weitere Entwicklung des Inneren Südostens ausgehend von einer ausführlichen Bestandsanalyse, Ziele und konkrete Maßnahmenvorschläge in unterschiedlichen Handlungsfeldern und soll regelmäßig aktualisiert und ergänzt werden. Abschließend vermerken Sie zutreffend: „[...] Das Projekt Soziale Stadt kann letztlich aber nur erfolgreich sein, wenn alle Beteiligten gemeinsam an einem Strang ziehen. Ich wünsche mir deshalb, dass alle Bürgerinnen und Bürger sowie alle anderen Akteure, Vereine und Initiativen im Inneren Südosten aktiv zum Gelingen des Projekts Soziale Stadt beitragen und damit die Zukunft dieses aufstrebenden Stadtteils mitgestalten. [...]“



Areal für einen B-Plan / rot markiert Verlust des Naturgartens im Areal 2025

An diese Intentionen anknüpfend beantrage ich eine Berichterstattung der Verwaltung zum Stand des ISEK-Prozesses in Bezug auf die Höfe und grünen Freiräume im Karé zwischen Landshuterstr., Jannerstr., Safferlingstr. und Leublfingstr. (Vgl. Luftbilder im Anhang).

Ich bitte um Beantwortung und Erläuterung folgender Fragen im zuständigen Ausschuss und freue mich auf eine fruchtbare und konstruktive Diskussion durch Verwaltung und engagierte Stadtratskolleg*innen:

1. Ist seitens der Verwaltung bereits eine weitere Bestandsaufnahme des grünen Rückzugs- und Freiraumpotenzials erfolgt? Wurde diesbezüglich bereits Kontakt mit Eigentümern aufgenommen?

Es wäre interessant zu erfahren, wie aus Sicht der Verwaltung eine notwendigerweise auch zivilgesellschaftlich geprägte Beschäftigung mit der Aufgabenstellung angestoßen werden kann.

2. Wie könnten die Bewohner*innen des Areals zusammenfinden, sich inhaltlich austauschen und ihre Anliegen manifestieren? Welche Hilfestellungen kann die Stadt hier anbieten? Braucht es eine Beteiligungsagentur oder akzeptiert die Verwaltung auch Bürgerengagement?

3. Ob und wie können städtebauliche Fördermittel beantragt werden, um in diesem Areal einen stadtplanerischen Entwicklungsprozess zur Entsiegelung, Vernetzung und Stärkung von Grünstrukturen der Qualifizierung von Frei-, Begegnungs- und Spielräumen in Gang zu setzen?

4. Welche Möglichkeiten hat die Kommune Nachverdichtungs- und Begrünungspotenziale im Areal aneinander zu koppeln, grundstücksübergreifend zu regeln, z. B. über Gestaltungssatzungen und Bauleitplanung?

Begründung:

Ich empfehle der Stadtverwaltung für das beschriebene Areal einen Bebauungsplan aufzustellen und hierzu entsprechende Voruntersuchungen zu starten, sowie die Bewohner*innen für das Thema zu sensibilisieren und zu aktivieren.

Vor kurzem wurde im Areal ein für viele gefährdete Tierarten und das Mikroklima hinter der stark befahrenen Landshuterstraße wichtiger Naturgarten ersatzlos gerodet – wohl um auf der Parzelle zwischen der Landshuterstr. 45 und der Jannerstraße leichter Baurecht schaffen zu können.

Das teilweise stark versiegelte, in Teilen mit Garagen verbaute, parzellierte, mitunter trostlos anmutende und in Teilbereichen auch artenreiche, kühlende, pittoreske und baukulturell wertvolle Areal bietet laut ISEK sowohl vielfältiges Qualifizierungs- als auch Nachverdichtungspotenzial. Im Sinne einer gelingenden und zukunftsfähigen Stadtentwicklung sollte das Areal deshalb detailgenau untersucht und als potenziell wertvoller Freiraum baulich und sozial zusammengedacht werden.

Um einem weiteren Verlust an artenreichen, kühlenden und vor Lärm schützenden Strukturen und den Verlust wertvoller historischer Bausubstanz zu vermeiden, müssen die vielfältigen Qualitäten, Potenziale und Mängel im Bestand des zusammenhängenden Areals genauer herausgearbeitet werden. Qualitativ hochwertige Nachverdichtung sollte im beschriebenen Areal nur integriert in eine Gesamtentwicklung des Karés unter spezifischen Voraussetzungen und an geeigneten Stellen möglich sein. Auf keinen Fall jedoch sollte hier Baurecht in den wenigen zu stärkenden Grünstrukturen geschaffen werden, ohne dass solche Eingriffe in der unmittelbaren Nachbarschaft mindestens ausgeglichen werden müssen. Das Resultat einer nicht durch spezifische Satzungen und Bauleitplanung reglementierten Nachverdichtung stünde erwartbar sowohl den im ISEK skizzierten ortsspezifischen Zielen als auch den im Regensburg-Plan übergeordnet zusammengefassten Stadtentwicklungszielen entgegen.*

Es wird also notwendig hier über spezifische Satzungen und Bauleitplanung nachzudenken. Begleitet durch eine aktive Nachbarschaft, vorbereitende Untersuchungen, Satzungen und eine Bauleitplanung wird eine Nachverdichtung zwar länger dauern, dafür jedoch an geeigneten Stellen stattfinden und eine Verbesserung der Gesamtsituation herbeiführen können.

Das ISEK für das Entwicklungsgebiet Innerer Südosten zur Förderkulisse „Sozialer Zusammenhalt“ sieht vor die Bewohner*innen der Höfe zu aktivieren und mit ihren Bedürfnissen und Ideen miteinzubeziehen um Möglichkeiten zu finden, wie die stark versiegelten Flächen begrünt und hinsichtlich der Spiel- und Begegnungsqualität durchlässig gemacht werden können. Eine besondere Schwierigkeit stellen hierbei die Parzellierung und die vielfältigen Eigentumsstrukturen dar.

Die Vielschichtigkeit der Aufgabenstellung ist auch eine große Chance. Möglicherweise könnten hier auch Hochschulen Ideen entwickeln und wertvolle Empfehlungen weiter ausarbeiten. Möglicherweise bietet das ISEK eine Grundlage zur Beantragung von Fördergeldern um den Prozess zu starten.

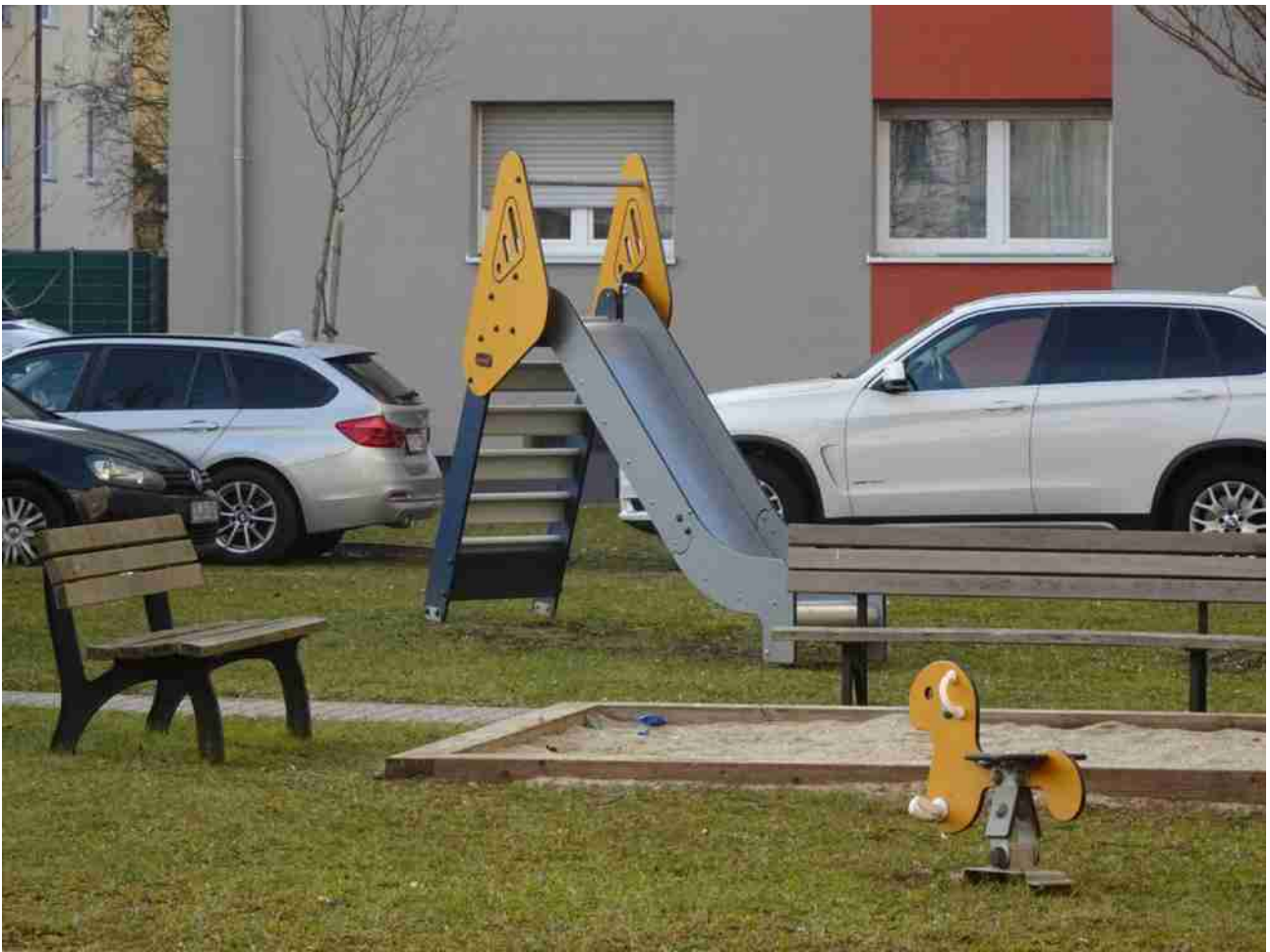
**z. B. Die Stadt Regensburg belegt im aktuellen Klimacheck der Deutschen Umwelthilfe den drittletzten Platz von weit über hundert Kommunen in ganz Deutschland bzw. den letzten Platz aller bewerteten Kommunen in Bayern. Regensburg trägt zudem den zweifelhaften Titel der am drittstärksten versiegelten Stadt der gesamten Bundesrepublik und steht in Bayern damit an erster Stelle, was maßgeblich der steinernen Altstadt geschuldet ist – aber eben auch stark versiegelten Strukturen aus Parkplätzen und Garagen, wie im betreffenden Areal hinter der Landshuterstraße. (siehe: https://www.duh.de/fileadmin/user_upload/download/Pressemitteilungen/Kommunal/Hitze-Check_2024/Hitze-Check_Staedte-Deutschland_Uebersicht_240729.pdf).*

209 Fotos zur Bestandssituation im Areal finden Sie hier: https://ribisl.org/gartenvernichtung-fuer-bauantrag/#Fotos_Hoefe



Eine Potenzialfläche für Entsiegelung





Vielen Dank für das fachliche Interesse.

Mit freundlichen Grüßen

Jakob Friedl