

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/25/22752/61

Zuständig

Amt für Stadtplanung und Mobilität

Berichterstattung

Planungs- und Baureferent Plajer

Gegenstand: Neugestaltung Bereich Scheugäßchen, Weingasse und Zandtengasse - Planungsbeschluss

Beratungsfolge

Datum

Gremium

25.03.2026

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen beschließt den vorliegenden Vorentwurf.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel, die Entwurfs- und Ausführungsplanung durchzuführen.
3. Der Beschluss unterliegt der Beschlussnachverfolgung

Sachverhalt:

1. Anlass der Neugestaltung

Für den Bereich des Scheugäßchens und der angrenzenden Gassen Weingasse und Zandtengasse stehen Kanalsanierungsmaßnahmen an, mit denen teilweise ein kompletter Eingriff in die Oberflächen verbunden ist. Des Weiteren werden neben den Kanälen notwendige Erneuerungen an Gas-, Wasser- und Stromleitungen durch die REWAG vorgenommen.

Für diese Maßnahme ergibt sich die Gelegenheit, im Anschluss an die durchgeführten Kanalbauarbeiten eine Neugestaltung der Straßenräume vorzunehmen.

2. Ziele der Neugestaltung

2.1 Stadtplanerische Ziele

Die Ziele sind eine klimaresiliente und nachhaltige Gestaltung mit historischer Integration, die städtebauliche Aufwertung besonderer Orte und die Behebung funktionaler sowie gestalterischer Mängel durch die Sanierung.

Die Straßen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen historischen Straßenraum in der Altstadt. Das Scheugässchen weist eine asphaltierte Oberflächengestaltung auf, die sich teilweise in einem schlechten Zustand befindet. Darüber hinaus zeigen die Straßen und Gassen sowohl stadtgestalterische als auch funktionale Mängel und werden dem heutigen Gestaltungsanspruch in der denkmalgeschützten Altstadt nicht mehr gerecht.

Mit der Umgestaltung der Gassen sollen die Mängel in der Oberflächengestaltung behoben werden. Dabei wird besonderer Wert auf eine klimaresiliente Gestaltung des Straßenraums gelegt. Wo immer möglich, werden Flächen entsiegelt und begrünt sowie Bäume gepflanzt. Die Neugestaltung folgt dem Gestaltungskonzept der Altstadt, d.h. eine niveaugleiche Oberfläche von Hauskante zu Hauskante sowie eine offene Entwässerungsrinne („Hirschlinger Rinne“). Die vorhandenen Borde entfallen. Die Ausführung erfolgt mit gebrauchtem Kleinpflaster in Segmentbögen mit offener Fuge. Flächen für den ruhenden Verkehr, werden in Großpflaster ausgeführt, wobei die Steine in Reihen und überwiegend mit offener Fuge verlegt werden. Zur Hervorhebung besonderer städtebaulicher Situationen kommen gezielte gestalterische Akzentuierungen zum Einsatz, wie etwa die differenzierte Flächengestaltung im Eingangsbereich des document Keplermuseums.

2.2 Verkehrsplanerische Ziele

Verkehrsrechtliche Einordnung

Der Bereich des Scheugäßchens und der Zandtengasse sind als Wohnverkehrsstraßen eingestuft und sollen dies auch weiterhin bleiben. Dadurch ist ein niveau- und zugleich barrierefreier Ausbau des Straßenraums möglich. Da die vorhandenen Borde entfallen, kann der gesamte Straßenraum bevorrechtigt vom Fuß- und Radverkehr genutzt werden. Die Weingasse ist bereits als Fußgängerzone mit der Kennzeichnung „Rad frei“ ausgewiesen. Eine Änderung ist nicht vorgesehen. Da die Weingasse bereits über eine niveaugleiche Oberflächengestaltung verfügt, wird die bestehende Gestaltung nach Abschluss der Kanalsanierung beibehalten.

Parkierung

Der Flächenanteil für die Bewohner- und Behindertenstellplätze soll grundsätzlich

beibehalten werden. Die Anzahl der Bewohnerstellplätze im beplanten Bereich ändert sich durch die Neuinterpretation des Straßenraums mit einem langgezogenen Pflanzbeet von 12 auf 11 Stellplätze.

Die Baumhackergasse ist von der Kanalsanierung nicht betroffen. Trotzdem grenzt der dort verortete Behindertenstellplatz direkt an den Planungsbereich Scheugäßchen an. Dieser Behindertenstellplatz wird von der nördlichen Ecke hinter dem Thon-Dittmer-Palais in die westliche Ecke verschoben. Daher ist der Behindertenstellplatz künftig Teil des Scheugäßchens. Da die Fläche derzeit nicht gewidmet ist, ist eine Umwidmung für den Behindertenstellplatz notwendig.

Die ungewidmeten Flächen nördlich des Thon-Dittmer-Palais und östlich des Spielplatzes stehen weiterhin als Stellplätze für die Verwaltung und die Stadtratsfraktionen zur Verfügung. Die Anzahl dieser Stellplätze reduziert sich aufgrund der Vergrößerung des Behindertenstellplatzes und der Pflanzung eines großkronigen Baumes von 8 auf 6 Stellplätze.

E-Ladesäulen

Die Flächen nördlich des Thon-Dittmer-Palais werden größtenteils vom Amt für Kreislaufwirtschaft, Stadtreinigung und Flottenmanagement genutzt. Nachdem die Fahrzeugflotte der Stadt Regensburg langfristig auf E-Fahrzeuge umgestellt wird, ist die Installation von zwei Ladesäulen vorgesehen.

Eine frühzeitige Abstimmung mit entsprechenden Anbietern ist erforderlich und sollte in den Entwurfsprozess integriert werden.

3. Klima / Begrünung / Entwässerung

Im nördlichen Bereich des Scheugäßchens liegt ein großer Spielplatz, der von großkronigen Bäumen gesäumt wird. Der übrige Planungsbereich weist einen hohen Versiegelungsgrad ohne Grün auf.

Für eine künftige, klimaresiliente Stadtentwicklung ist eine punktuelle Begrünung der zentralen Altstadt entscheidend. Dadurch können gezielt Hitzeinseln reduziert und das Mikroklima positiv beeinflusst werden. Straßenbäume spielen hierbei eine herausragende Rolle, um die Aufheizung des Straßenraums zu mindern.

Im Neugestaltungsbereich wurden unter Berücksichtigung der stadträumlichen und funktionalen Eignung der Standorte, so viele Grünflächen und Bäume wie möglich geplant. Den Belangen des Denkmalschutzes wird dabei Rechnung getragen. Bei der Anlage der Pflanzbeete wird auf Hochborde verzichtet. Das Niederschlagswasser soll künftig im Sinne der „Schwammstadt“ möglichst natürlich versickern und die lokale Grundwasserneubildung fördern. Die ebenerdigen Pflanzbeete sammeln das Regenwasser bei Starkregenereignissen und entlasten die Kanalisation. Durch die Verdunstung des gespeicherten Wassers tragen sie zusätzlich zur Abkühlung des Stadtklimas bei. Da eine vollständige Versickerung u.a. aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht möglich ist, erfolgt nach wie vor eine Entwässerung der befestigten Flächen über den vorhandenen Mischwasserkanal. Die Führung des Niederschlagswassers erfolgt mittels einer mittig angeordneten offenen Entwässerung („Hirschlinger Rinne“) gemäß dem derzeitigen Gestaltungskonzept der Regensburger Altstadt.

Die neu gestalteten Flächen werden im Sinne der Klimaresilienz durch die größtenteils ungebundene Ausführung der gepflasterten Bereich mit offener Fuge möglichst durchlässig gestaltet. Nur konstruktiv erforderliche Randbereiche werden befestigt. Nur konstruktiv erforderliche Randbereiche werden befestigt.

Langfristig wird angestrebt, eine grüne Verbindung vom parkähnlichen Spielplatz im Scheugäßchen bis zum begrünten Innenhof entlang der Silberne-Kranz-Gasse zu schaffen. Die schrittweise, klimaresiliente Gestaltung bildet dabei einen wichtigen Zwischenschritt, um

künftig den weiteren Abschnitt ergänzen zu können. Eine klimaresiliente, begrünte Platzgestaltung könnte idealerweise den Übergang zur Baumhackergasse herstellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Realisierbarkeit der geplanten Baumstandorte und Pflanzbeete noch von verschiedenen Randbedingungen, insbesondere der unterirdischen Infrastruktur abhängig ist. Auf das Erfordernis einer archäologischen Beobachtung wird hingewiesen.

Im weiteren Planungsverlauf können Standortanpassungen erforderlich werden oder einzelne Bäume entfallen. Die Entsiegelung der Flächen bleibt jedoch bestehen und wird gegebenenfalls durch alternative klimaresiliente Maßnahmen umgesetzt.

Fassadenbegrünung

Zur zusätzlichen Aufwertung des öffentlichen Raums ist eine Ergänzung der Grünplanung durch Fassadenbegrünungen in den Pflanzbeeten entlang des Thon-Dittmer-Palais und der Baumhackergasse 8 vorgesehen. Darüber hinaus sind punktuelle Fassadenbegrünungen an den Fassaden der Gebäude Scheugäßchen 1 und Baumhackergasse 6 geplant. Fassadenbegrünungen tragen zur Luftreinigung, zur Absenkung der Umgebungstemperatur, zur Wärmeregulierung und zur Förderung der Artenvielfalt in der Stadt bei.

Die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

4. Individuelle Stadträume

Fläche nördlich des Thon-Dittmer Palais

Die derzeitige Pflasterfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Regensburg, ist jedoch nicht öffentlich gewidmet. Sie soll im Sinne der Klimaresilienz umgestaltet werden. Der Bereich wird durch die Schaffung einer Grünfläche entlang der Fassade entsiegelt, die im östlichen Teil nach vorne erweitert wird. Die erweiterte Grünfläche erlaubt die Pflanzung eines großkronigen Baumes.

Die ebenerdigen Pflanzbeete werden von der angrenzenden Pflasterung eingefasst und entsprechend begrünt. Die gepflasterten Flächen werden mit offener Fuge ausgeführt. Zukünftig ist in diesem Bereich ein Behindertenstellplatz vorgesehen. Weitere vier Stellplätze werden zusammen mit den zwei Stellplätzen am Eingang des Keplermuseums dem Liegenschaftsamt und dem Amt für Kreislaufwirtschaft, Stadtreinigung und Flottenmanagement zur Verfügung gestellt. Für eine verbesserte Infrastruktur ist zudem die Installation von zwei E-Ladesäulen vorgesehen.

Fläche südlich Baumhackergasse 8

Entlang der Fassade erfolgt eine Neuinterpretation des Straßenraums mit einem langgezogenen Pflanzbeet, das nur durch die Zufahrt zum Stellplatz innerhalb des Anwesens unterbrochen wird. Das ebenerdige Pflanzbeet wird durch die angrenzenden Pflasterflächen eingefasst und ermöglicht dadurch die Versickerung von Niederschlagswasser. Um weiterhin den Zugang zum Gebäude zu gewährleisten, wird die neue Stufe bis zum Rand des Pflanzbeetes nach vorne gezogen. Eine bestehende weitere Stufe ermöglicht den Zugang zum Haus. Für eine einheitliche Formensprache wird das Pflanzbett am Übergang zu den Privatparkplätzen abgerundet. Die Rundung findet sich in der Weiterführung des Scheugässchens entlang der Begrünung des Spielplatzes wieder. Die klimaresiliente Gestaltung wird zusätzlich durch einen Strauch am westlichen Eckpunkt betont, der die Rundung des Beetes aufnimmt. Ein kleinkroniger Baum wird am Übergang der rückwärtigen Privatfläche zu den Bewohnerstellplätzen hinter dem Gebäude Baumhackergasse 6 bzw. 8 verortet und bildet den Übergang von der grünen Spielplatzoase zur neugestalteten Fläche hinter dem Thon-Dittmer-Palais.

Der derzeitige Bewohnerstellplatz entfällt.

Eingang Keplermuseum / Bereich Spielplatz

Die Fortführung der bestehenden Grünstruktur entlang des Spielplatzes Richtung Osten ist vorgesehen. Ein lineares Pflanzbeet wertet die Situation auf und umfasst die dortigen Stellplätze. Der großkronige Baum markiert den Abschluss der Baumreihe und verbindet die Grünfläche funktional und gestalterisch mit dem Museums- und Straßenraum. Zusammen mit der neu angelegten linearen Sitzbank am Museumseingang entsteht ein schattiger Aufenthaltsbereich mit hoher Aufenthaltsqualität. Die angrenzenden zwei Stellplätze für die Stadtratsfraktionen bleiben erhalten und werden hinsichtlich Maß und Material optimiert. Durch die Verwendung von wiederverwendetem Großpflaster mit offenen Fugen sowie die ebenerdige Fassung des Beetes wird eine nachhaltige Entsiegelung und ökologische Aufwertung der Fläche erzielt. Um den 2. Rettungsweg mittels Leiter über die westlichen Fenster der Baumhackergasse 6 zu gewährleisten, ist entlang der Fassade ein Kiesstreifen vorgesehen.

Eingang Keplermuseum und Spielplatz

Zur Hervorhebung des neuen barrierefreien Zugangs zum Keplermuseums wird der Plattenbelag aus dem Vorplatz des Keplermuseums in gleicher Verlegeart in den Straßenraum bis zur Hauskante des Scheugäßchens 1 verlängert. Beidseitig sind Sitzbänke in monolithischer Sonderform mit Holz Sitzflächen vorgesehen. Sie schaffen einen kurzen Warte- bzw. Haltepunkt im Schatten und führen gestalterisch auf den Vorplatz des Museums über.

Spielplatz

Der Spielplatz wird durch die Randgestaltung in Großpflaster mit offener Fuge zusätzlich gefasst und aufgewertet. In diesem Bereich sind weiterhin die Bewohnerstellplätze vorgesehen, die durch die Beschilderung klar verortet werden. Den Belangen der Feuerwehr wird dabei Rechnung getragen.

Um ein Beparken des westlichen Spielplatzeinganges zu verhindern, wird jeweils links und rechts des Eingangs ein Poller installiert.

5. Denkmalschutz

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

6. Kosten / Finanzierung

Die voraussichtlichen Kosten betragen aufgrund der Vorentwurfsplanung rd. **1.000.000 €**.

Für die Maßnahme sind im Entwurf des Investitionsprogramms 2025 – 2029 im UA 6370/04 Haushaltsmittel in Höhe von 770.000 € für das Jahr 2026 berücksichtigt. Im gültigen Investitionsprogramm ist die Maßnahme grundsätzlich veranschlagt.

Die Einplanung der zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel bleibt jedoch der Fortschreibung des Investitionsprogramms 2026 – 2030 vorbehalten. Der zusätzliche Bedarf wird durch Einsparungen und/oder Verschiebungen bei anderen Maßnahmen saldenneutral gegenzufinanzieren sein.

Der Planungsbereich befindet sich nicht in einem Sanierungsgebiet. Trotzdem gibt es die Möglichkeit, das Projekt als Einzelprojekt für das bayrische Programm vorzustellen. Die Vorstellung bei der Regierung der Oberpfalz erfolgt im Februar 2026.

Die städtebaulichen Fördermöglichkeiten sind noch mit der Regierung der Oberpfalz abzustimmen.

Sollte eine Förderung in Aussicht gestellt werden, müssen die Städtebaufördermittel spätestens vor dem Maßnahmenbeginn beantragt werden.
Zusätzlich wird eine mögliche teilweise Förderung seitens der KfW aus dem Programm Nr. 444 ‚Natürlicher Klimaschutz in Kommunen‘ geprüft.

7. Umsetzung

Die Maßnahme soll baldmöglichst umgesetzt werden. Die Tiefgarage der Mehrzweckanlage Baumhackergasse 7 liegt unter einem Teil des beplanten Gebiets und ist sanierungsbedürftig. Für die notwendige Sanierung gibt es noch keinen festgelegten Termin. Es besteht die Möglichkeit, den Bereich über der Tiefgarage von der Gesamtmaßnahme zu entkoppeln und diesen später umzusetzen. Bei Bedarf kann hier zunächst ein Provisorium erstellt werden.

6.

Anlagen:

Anlage 1 Klimavorbehalt
Anlage 2 Gestaltungsplan



Legende

-  Grünfläche
-  Großstein
-  Pflaster im Bogen verlegt
-  Ladesäule
-  Stellplätze
-  Sitzgelegenheit
-  Pflanzbeet mit Fassadenbegrünung
-  Poller neu *
-  Baum neu *
-  Baum Bestand
-  Strauch *

* Realisierbarkeit ist in der weiteren Planung noch zu prüfen.

Anlage zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen vom 25.03.2026, VO/25/22752/61

Neugestaltung Scheugässchen

Vorentwurf



Stadtplanungsamt



Klimavorbehalt

Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	
Drucksachennummer	
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	
Bearbeiter/-in	

Stufe 3: Ergebnisdarstellung in der Beschlussvorlage

(Dieses Dokument ist Bestandteil der Beschlussvorlage)

Bitte erläutern Sie kurz Ihre Ergebnisse von Stufe 1 (*Geben Sie an, ob der Beschluss Auswirkungen auf das Klima hat und fassen Sie kurz die positiven und negativen Auswirkungen zusammen oder die Begründung, warum keine Auswirkungen auftreten*)

Stufe 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

Stufe 2:

Erfüllt der Beschluss die im Leitbild vorgegebenen Ziele? o ja o nein o teilweise
(Falls nein, beantworten Sie bitte die nächste Frage; falls ja, ist die Bearbeitung von Stufe 3 hiermit beendet)

Bitte begründen Sie, warum die Inhalte des Beschlusses von den im Leitbild Energie und Klima vorgegebenen Zielen abweichen: