

UNTERSUCHUNGSBERICHT SANIERUNGSGEBIET OSTENGASSE NORD

Herausgeber Stadt Regensburg 2003 (Auszüge aus dem Bericht)

0. Vorbemerkungen

Regensburg besitzt eine Altstadt internationalen Ranges.

Seit 1955 verfolgt die Stadt gezielt die Erneuerung und Revitalisierung dieses frühmittelalterlichen Stadt-
denkmals.

Nach Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes 1975 hat der Stadtrat die gesamte Altstadt, ein-
schließlich übergreifender Randzonen, mit einer Fläche von rund 350 ha als potentielles Sanierungsge-
biet bestimmt. Innerhalb dieses Gesamtbereiches sind bisher fünf Sanierungsgebiete mit einer Fläche von
41 ha formell festgelegt worden, wovon zwei inzwischen wieder aufgehoben worden sind.

Nun soll der Bereich "Nördlich der Ostengasse" mit einer Fläche von 6,65 ha als sechstes Sanierungsge-
biet folgen. Der Regensburger Stadtrat beschloss, hierfür die vorbereitenden Untersuchungen gemäß
§ 141 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Vorbereitende Untersuchungen sollen nach dem BauGB die Notwendigkeit der Sanierung eines Gebietes
belegen. Der vorliegende Untersuchungsbericht beinhaltet daher neben der entsprechenden Gebietsbe-
schreibung insbesondere eine Bestandsaufnahme der vorhandenen städtebaulichen und baulichen Situa-
tion. Er stützt sich dabei auf vorhandene Planungsmaterialien sowie auf direkte Erhebungen im Quartier.

Die bisherige Praxis hat ergeben, dass der Betreuung Sanierungsbetroffener eine weitaus größere Bedeu-
tung beigemessen werden muss, als einer im Vorfeld abgefaßten Datenerhebung von Bewohnern inner-
halb eines geplanten Sanierungsgebietes. Bisher hat sich bei früheren Erhebungen zum Sozialplan ge-
zeigt, dass Datenbestände sehr rasch veralten, sodass sich die Zusammensetzung der Einwohnerschaft be-
reits nach wenigen Jahren ganz anders als zu Beginn der Sanierung darstellt.

Aus den oben genannten Gründen wurden hier keine besonderen sozialplanerischen Untersuchungen
erhoben. Vorhandene Untersuchungen in den bisherigen Sanierungsgebieten bieten hier ausreichende
Erkenntnisse.

1. Gebietsbeschreibung

1.1. Lage und Gebietsumgriff

Das Untersuchungsgebiet "Ostengasse Nord" liegt im Nordosten der Altstadt und ist Bestandteil der
Ostnerwacht. Es wird im Norden von der Donau, im Westen vom St.-Georgen-Platz, im Süden von der
Ostengasse und im Osten vom Anwesen der ehemals Königlichen Villa begrenzt. Der Gebietsumgriff um-
fasst insgesamt eine Fläche von 6,65 ha.