

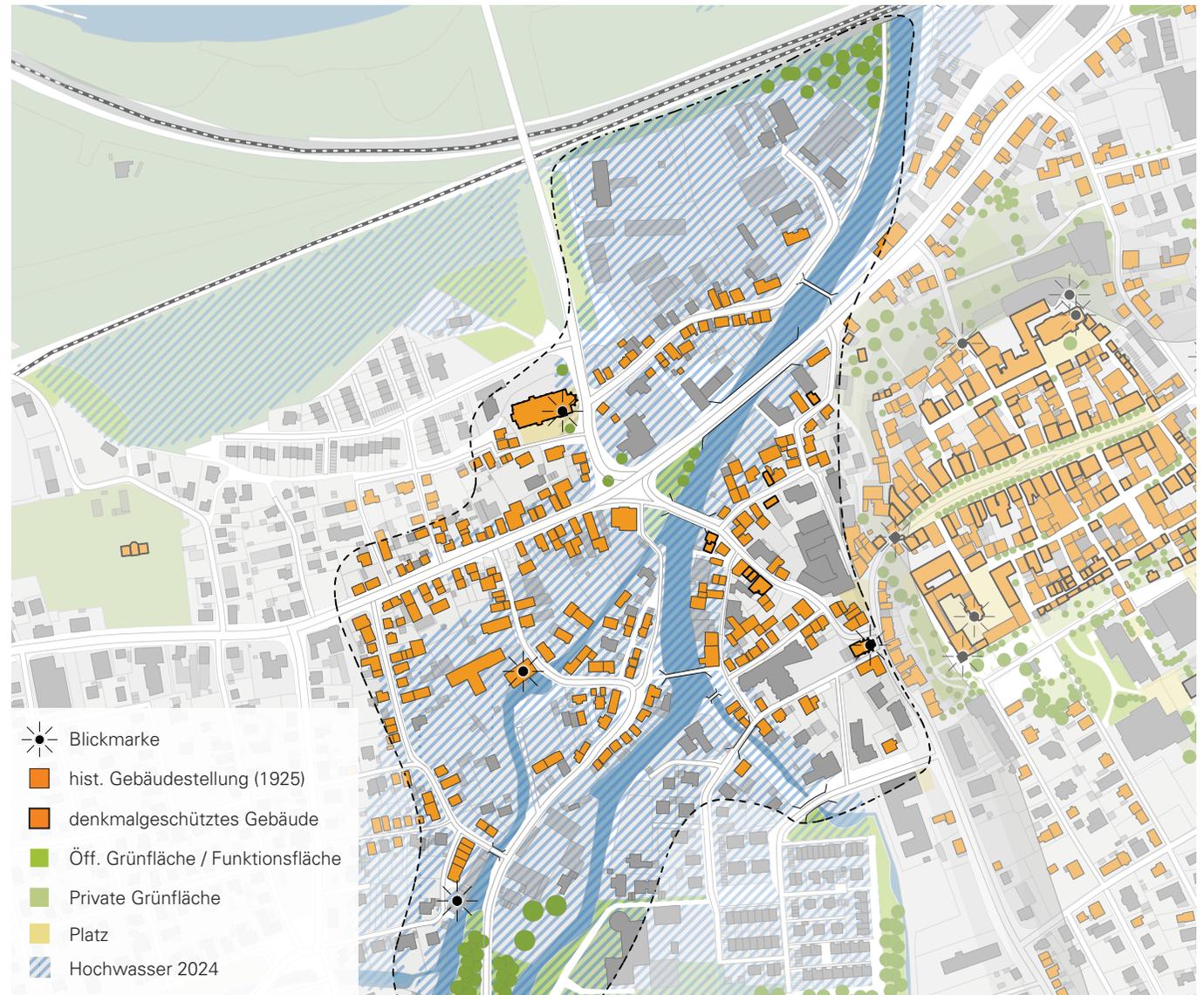
ARBEITSSTAND

RÄUMLICHE STRUKTUR

In der „Unterstadt“ sind die historisch geprägten Wohn- und Handwerkerquartiere entlang der Flusssufer der Günz, Butzengünz und des Mühlgrabens sowie der Ulmerstraße zusammengefasst. Das Gebiet ist durch eine kleinteilige, locker stehende Bebauung und ein engmaschiges organisches Wegenetz geprägt. Die zum Teil historischen Straßenzüge sind ortsbildprägend. Markante Bauwerke stellen die Mühlen (Hasenmühle und Obere Mühle) dar. Eine wichtige Blickmarke ist die Kirche St. Martin.

Die Stadtlagen am Fluss prägen die Identität Günzburgs als „Stadt an der Günz“. Die Erlebbarkeit der Gewässer über ein öffentliches Wegenetz ist eingeschränkt. Viele Ufergrundstücke sind im Privatbesitz. Trotz der naturräumlichen Lage mangelt es an hochwertigen öffentlichen Freiräumen, durchgängigen Wegenetzen sowie einer Verknüpfung von übergeordneten Grünstrukturen entlang der Flussläufe. Im Kreuzungsbereich der Ulmerstraße /Ichenhauserstraße findet sich eine grüne Nische, die umständlich zugänglich ist und an der Kreisstraße gelegen wenig Aufenthaltsqualität bietet.

Durch die Lage an der stark befahrenen Ulmerstraße ist der Stadtraum einer hohen Verkehrsbelastung ausgesetzt ist. Die Bausubstanz einiger Gebäude im Quartier sind sanierungsbedürftig. Die eng an der Straße stehende, zum Teil veraltete Bausubstanz entspricht nicht modernen Ansprüchen für Wohn- und Gewerbenutzungen. Bei einigen Gebäuden ist Leerstand oder Sanierungsstau erkennbar. 2024 führte zusätzlich das Hochwasser zu umfassenden Schäden vielen Gebäuden im gesamten Quartier.



Lageplan

ARBEITSSTAND

NUTZUNGSSTRUKTUR

Der Nutzungsschwerpunkt des traditionell gewerblich geprägten Quartiers der Unterstadt liegt heute beim Wohnen. Der früher angesiedelte kleinteilige Einzelhandel entlang der Ulmerstraße ist heute nicht mehr vorhanden. Eingestreut in den Quartieren fanden sich traditionell vereinzelte kleine Gewerbeeinheiten. Ihre Verbreitung ist jedoch rückläufig. Es finden sich einige leerstehende Hofstellen und historische Mühlenbauwerke. Am Kappenzipfel im Norden des Gebiets existiert in Angrenzung zum städtischen Bauhof und den Stadtwerken eine Ansammlung an aktiven Gewerbebetrieben. In der Gemengelage mit benachbarten Wohngebäuden treten Nutzungskonflikte auf.

Die kleinteilig parzellierte Baustruktur der Unterstadt erschwert eine Neubelegung von gewerblichen Nutzungen. Gerade in der Ulmerstraße, die zusätzlich durch den Verkehr belastet ist, finden sich zunehmend leerstehende Gebäude. Mit der Lage am Wasser und vereinzelt privaten Grünstrukturen werden die Grundstücke in den Rückbereichen verstärkt als Wohnflächen ausgebildet, wobei auch diese Nutzung durch das Hochwasserrisiko eingeschränkt wird.

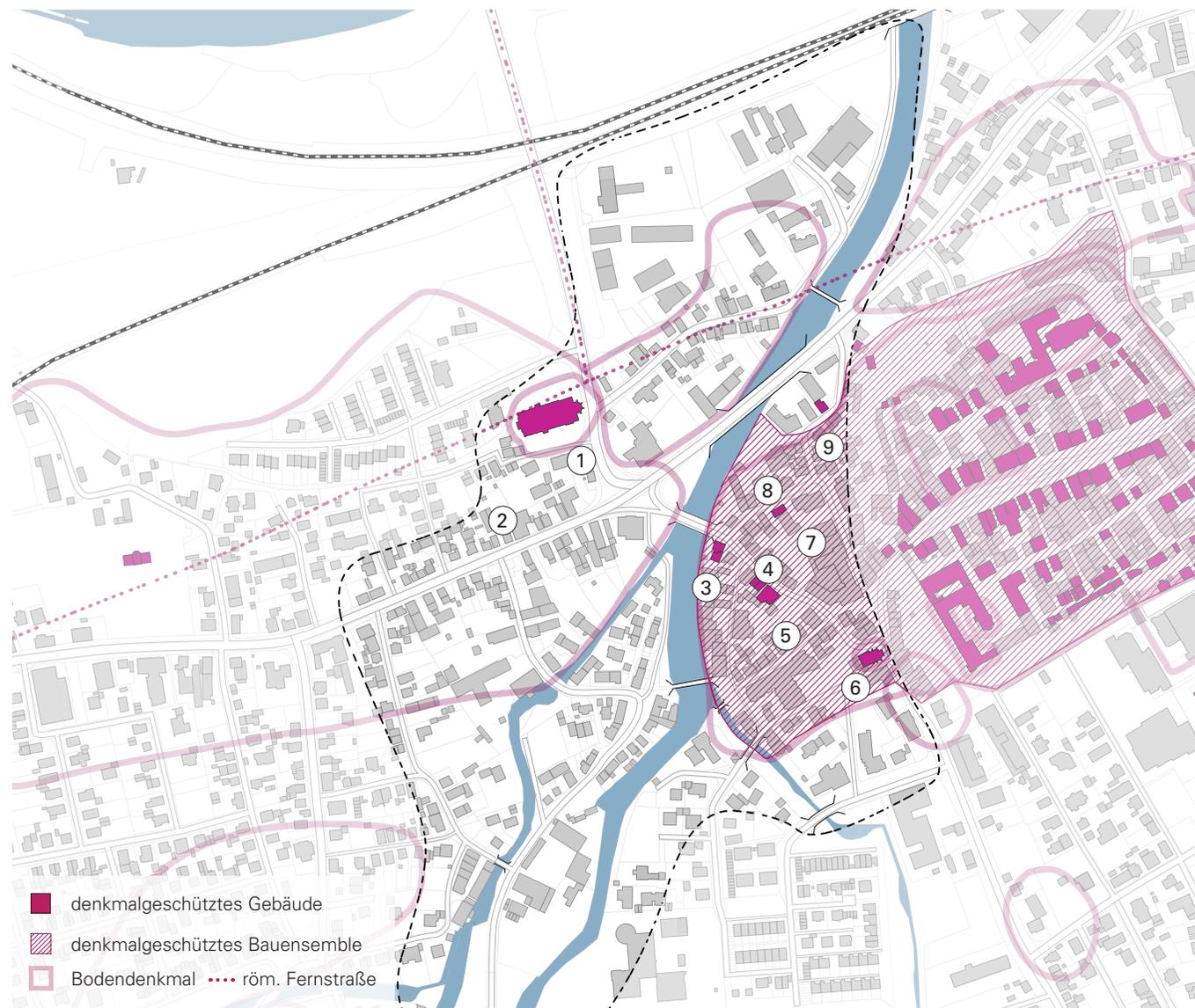
Im Vertiefungsbereich sind mehrere Einrichtungen des Gemeinbedarfs angesiedelt. Dazu gehört neben der Kirche St. Martin und der Spitalkirche ein Kindergarten und der städtische Bauhof. Das Pfarrheim an der Kreuzung Ulmerstraße (Ichenhauserstraße) steht leer. Durch die künftige Verlagerung des Alten- und Pflegeheims in der Spitalgasse wird eine größere Einrichtung / Fläche in zentraler Lage am Fuße der Altstadt für eine neue Entwicklung frei.



Nutzungen und Mobilität

ARBEITSSTAND

DENKMÄLER

**Ensemble**

E-7-74-135-2 Ensemble Innere Vorstadt

Bodendenkmäler

D-7-7427-0015 Straße der römischen Kaiserzeit. nachqualifiziert

D-7-7527-0151 Siedlung der mittleren und späten Latènezeit, Kastell und Siedlung (vicus) der römischen Kaiserzeit, Siedlung des Mittelalters.

D-7-7527-0155 Siedlung (vicus), Kastell und Gräber der römischen Kaiserzeit; Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.

D-7-7527-0172 Straße der römischen Kaiserzeit.

D-7-7527-0176 Gräber der römischen Kaiserzeit.

D-7-7527-0324 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Stadtpfarrkirche St. Martin

D-7-7527-0326 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Spitalkirche Hl. Geist

Denkmalgeschützte Bauwerke

1 D-7-74-135-117 Pfarrhofplatz 11: Chor, Turmunterteile und historische Ausstattung der kath. Stadtpfarrkirche St. Martin

2 D-7-74-135-157 Ulmer Straße 26 und D-7-74-135-158 Ulmer Straße 28: Römisches Gußmauerfundament

3 D-7-74-135-156 Hockergasse 2; Stadtberg 39: Doppelwohnhäuser

4 D-7-74-135-155 Stadtberg 31 und 33: Doppelwohnhäuser

5 D-7-74-135-154 Stadtberg 29: Ehem. Landzollhaus

6 D-7-74-135-150 Stadtberg 13: Kath. Spitalkirche Hl. Geist

7 D-7-74-135-135 Webergasse 4: Ackerbürgerhaus

8 D-7-74-135-137 Webergasse 11: Ehem. Schmiede

9 D-7-74-135-141 Webergasse 29: Zweigeschossiger Massivbau

ARBEITSSTAND



Brücke zum Stadtberg mit Blick auf Schloss und Stadtturm



landschaftlich attraktiver Flusslauf der Günz



Kleinere Ladenflächen in Seitenlagen



Spuren des Hochwassers an einem Wohngebäude



Moderne Wohnbebauung in der Schmiedgasse



Obere Mühle an der Bunzengünz



Fahrstuhl an der Rampe zum Unteren Tor



Stadtberg mit Blick auf St. Martinskirche am Pfarrhofplatz



Brücken als markante Elemente in der gewässerreichen Unterstadt

ARBEITSSTAND

ZUSAMMENFASSUNG

Stärken / Potenziale

- Historische Bedeutung als Siedlungsursprung (Kreuz der römischen Fernstraßen, Günzburg als Stadt an der „Guntia“)
- Hohe naturräumliche Standortqualitäten durch Lage an der Gewässerspange Günz und Butzen-günz
- Erhalt der malerische Bebauungsstruktur mit kleineren und abwechslungsreich zu einander gestellten kleinen Gebäuden
- Historische Mühlen als identitätsstiftende Bauwerke
- Historische Mischung aus Wohnen und kleinen Gewerbeeinheiten in Teilbereichen erhalten
- Viele Brücken als wichtige Elemente des engmaschigen Fußwegenetzes und Möglichkeiten die naturräumliche Lage zu erleben
- Verlauf des regionalen Günzradwegs
- Begrünte Uferzonen
- Attraktive Stadträume in der östlichen Unterstadt (enge kleine Gassen, Aufweitungen zu Platzsituationen)
- Seniorenwohnen der Heiliggeist-Spitalstiftung in integrierter Lage am „Puls des Lebens“
- Bauliche Entwicklung auf dem Lutzareal als beispielhafte hochwertige bauliche Ergänzung in historischer Lage (effiziente Stellplatzanordnung, Dichtes Wohnen, Satteldach, öffentliche Nutzungen / Ärztehaus)

Stärken / Potenziale

- Spitalkirche als wichtige Orientierungsmarke zur Erschließung der historischen Ortsmitte
- LGS-Vorhaben als umfassende Chance die Quartiere mit ihren Verkehrs- und Freiräumen aufwerten und Hochwasserrisiken zu verringern
- Erlebbarkeit des östlichen Günzarms durch attraktive Grünräume und schlüssiges Wegenetz gegeben

Schwächen / Risiken

- Straßenräume weitestgehend dem motorisierten / ruhenden Verkehr zugeordnet, stark versiegelt mit wenig Grün und nutzbaren Freiräumen
- Gebäudesubstanz an vielen Stellen modernisierungsbedürftig, insbesondere aufgrund von Hochwasserschäden
- Erlebbarkeit der Fließgewässer nur an wenigen Stellen gegeben
- Erhalt der kleinteiligen Bausubstanz des siedlungsstrukturellen Kerns Günzburgs in Anbetracht gegenwärtiger Herausforderungen (hohe Baukosten, Energieeffizientes Bauen, Hochwasser) schwierig
- Pfarrhofplatz als unübersichtliche große Kreuzung (Römisches Denkmal nicht offensichtlich, komplizierte Querungswege, Grünfläche an

Schwächen / Risiken

- Günz mit wenig Aufenthaltsqualität)
- Sanierungsbedürftige Brücken
- Umfeld der St.Martins Kirche als Freiraum in seinen Qualitäten und Bedeutung als Kirchenvorfeld sowie ggf. Quartiersplatz unternutzt/minder gestaltet
- Unattraktive und unübersichtliche Führung des Günzradwegs durch den Pfarrhofplatz über die Heidenheimerstraße, Abzweigung in Richtung Bahnhof über stark befahrene Ulmerstraße
- Viele Uferlagern in Privatbesitz
- schwierige Beurteilung von Zulässigkeit von Bauvorhaben in heterogene Lagen ohne Bebauungspläne
- Durch Lage an der Günz ein Großteil der Bebauung Hochwasserereignissen ausgesetzt, Schäden an der Bausubstanz in Folge des Hochwassers 2024
- Potenzielle Nutzungskonflikte durch das dichte Nebeneinander von lautem Gewerbe und Wohnen am Kappenzipfel, in der Ulmerstraße, Hockergasse und Webergasse
- Ulmerstraße als stark befahrene Verkehrsstrasse mit wenig Aufenthaltsqualität, keine Möglichkeit zur Ausbildung von Fahrradspuren, Baumscheiben und barrierefreien Bushaltestellen mit Sitz- und Verschattungselementen

ARBEITSSTAND

EVALUATION ZIELE UND MASSNAHMEN SEK IN DER UNTERSTADT

Für die drei Bereiche (Pfarrhof, Butzengünz, Unterstadt), die in dieser Evaluation zusammenhängend betrachtet werden wurden im Rahmen des SEKs drei zentrale Zielsetzungen definiert:

Im Vordergrund steht im SEK das Ziel zur **Aufwertung und Schaffung von öffentlich zugänglichen Freiräumen an den Flussläufen**. Räumliche Maßnahmen wurden im Rahmen eines freiraumplanerischen Wettbewerbs (2024) konkretisiert, ihre bauliche Umsetzung wird im Rahmen der LGS bis 2029 erfolgen. Prioritär wird die Qualifizierung und Vernetzung der Freiräume auf kommunalen Flächen bis zur Eröffnung der LGS umgesetzt. Im Bereich dieser Freiräume soll auch der (Themen-)radweg entlang der Günz geführt werden. Mittel- bis langfristig bleibt die Zielsetzung aktuell, Teile von privaten Wohnbauvorhaben ggf. in ein übergeordnetes öffentlich zugängliches Freiraumnetz einzubinden und somit die Attraktivität der Unterstadt als Wohnstandort an der Günz zu stärken. Bauliche Maßnahmen des Hochwasserschutzes (Mauern, Rückhaltebereiche) können in die Gestaltung des Freiraums eingebunden werden. Die im SEK vorgeschlagenen Brückenverbindungen (Qualifizierung bzw. Neubau) werden zunächst auf erforderliche Querungen im Hauptwegenetz reduziert und erst im Fall umfassender baulicher Entwicklungen um weitere ergänzt (bspw. Neubau Brücke am Kappenzipfel).

Anknüpfend und weiterhin aktuell ist der Bedarf der **Weiterentwicklung des Wohnraums**. Der Zielsetzung, den Bestand zu modernisieren und um notwendige Wohnformen zu ergänzen, konnte bislang nur wenig nachgegangen werden. Eine Ausnahme bildet die Konversion des Lutzareals. Diesem Ziel steht insbesondere die kleinteilige Grundstücks- und Eigentümerstruktur im Weg. Dem kostspieligen Kauf zur Umstrukturierung

von Grundstücken durch die Kommune konnte bisher nicht nachgegangen werden. Eine Schaffung von Wohnraum durch kleinteilige Nachverdichtung sowie die Umstrukturierung in Gewerbe- und Gemengelage blieb damit weitestgehend aus. Bestehende Wohnstandorte wurden durch das Hochwasser geschwächt. Leerstand und auffällige Bausubstanz prägen die Quartiere zunehmend negativ (bulwiengesa, siehe HF 1/2) wodurch der Handlungsdruck sich erhöht.

Angesichts des Hochwasserrisikos bleibt (im individuellen Einzelfall) zu prüfen, ob die flächendeckende Nachverdichtung und Nutzungsintensivierung, wie sie im SEK vorgeschlagen wurde, vertretbar ist. Dies wird maßgeblich von realisierbaren Hochwasserschutzmaßnahmen abhängen. Während vereinzelte Lagen für eine Umstrukturierung und Nachverdichtung weiterhin eigen werden, könnte für andere Bereiche langfristiger Rückbau mit Schaffung von hochwertigen Freiräumen (und Rückhaltebereichen) sinnvoller sein.

Durch die Umsiedlung des Seniorenwohnheims an der Spitalgasse wird ab 2028/29 eine größere Fläche für eine Umnutzung bzw. Umstrukturierung frei. Sie wird als Standort für eine bauliche Entwicklung zur Schaffung gefragter Wohnformen (siehe HF 1) aufgenommen.

Nicht umgesetzt bleibt auch die Zielsetzung der **Aufwertung des defizitären Straßenraums der Ulmerstraße** mit der Optimierung des unübersichtlichen Kreuzungspunkts zur Heidenheimerstraße. Die öffentlichen Räume zwischen der Kreuzung und der grünen Nische an der Günz sollten im Rahmen des SEK zum „Quartierszentrum“ aufgewertet werden. Mit dem Leerfall des Pfarrheims bietet sich an, diese „Mitte“ im Fall einer baulichen Entwicklung durch neue aktive Nutzungen strukturell zu stärken.



Straßenzüge in den historischen Wohngebieten



Versiegelte Ulmerstraße mit wenig Aufenthaltsqualität

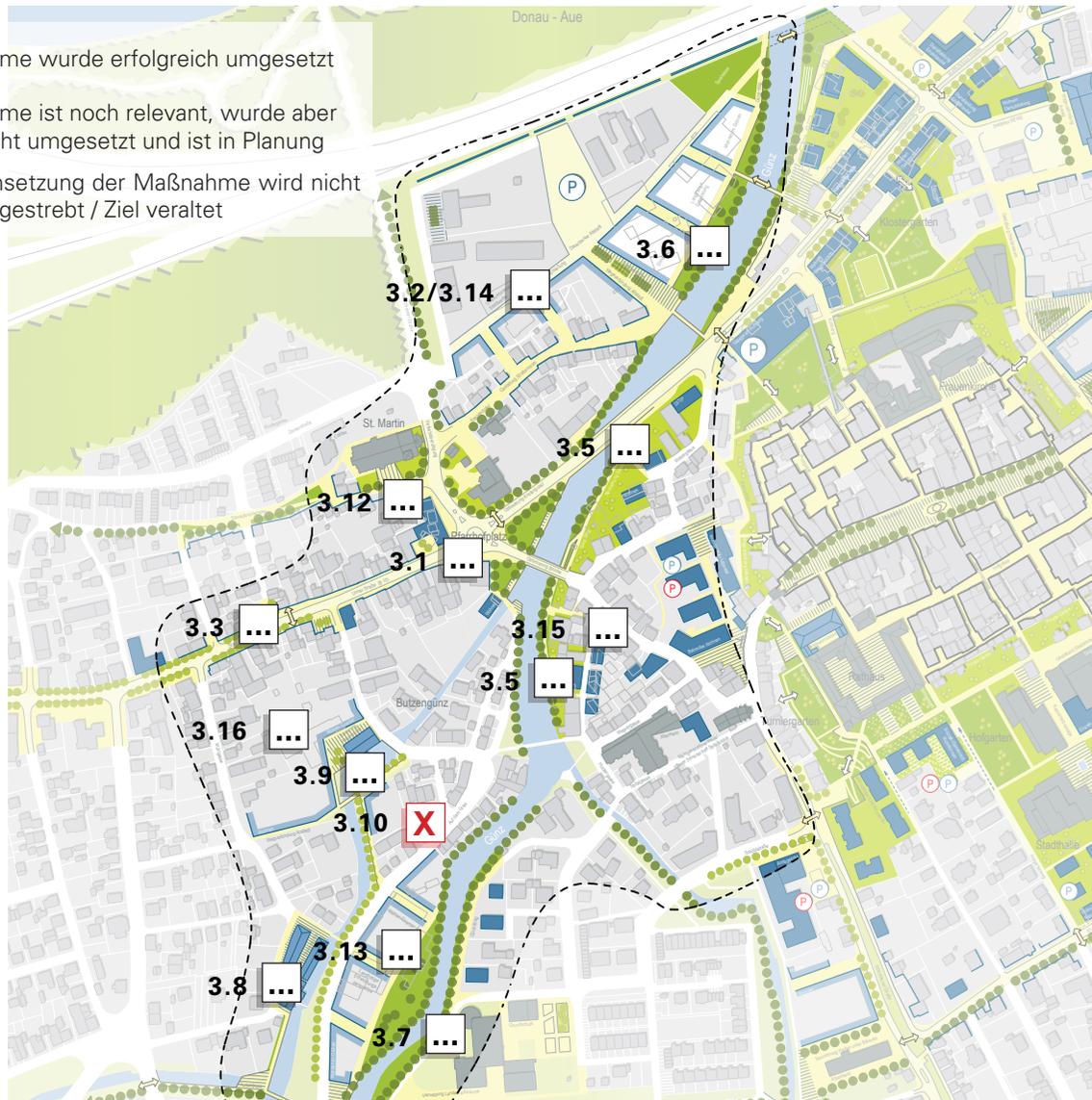


Buswartebereich nicht barrierefrei und ohne Sitzgelegenheit

ARBEITSSTAND

STAND DER UMSETZUNG VON MASSNAHMEN DES SEK

- Maßnahme wurde erfolgreich umgesetzt
- Maßnahme ist noch relevant, wurde aber noch nicht umgesetzt und ist in Planung
- Eine Umsetzung der Maßnahme wird nicht mehr angestrebt / Ziel veraltet



Ausschnitt Rahmenplan SEK 2013

Schlüsselprojekte:

3.1 Gestaltung Kreuzungspunkt Pfarrhofplatz mit Freiraumgestaltung an der Günz („B.10“)



- Neubau Erschließungsflächen
- Gestaltung öffentlicher Raum
- Gestaltung Platzbereiche am Ufer
- Baumpflanzung

3.2 Kappenzipfel: Umstrukturierung des Bauhofareals („B.12“)



- Rückbau Bestandsgebäude
- Neubau Erschließungsstraße Süd
- Neubau Erschließungsstraße Nord
- Ausbau Stellplatzangebot Langzeitparken

Weitere bauliche Maßnahmen

3.3 Gestaltung Ulmerstraße (Weißenhornerstr. bis zum Pfarrhofplatz) („C.1“)



- Neubau Erschließung
- Gestaltung Straßenraum
- Baumpflanzung

ARBEITSSTAND

**3.4 Ost-West Wegeverbindung Günz-Aue:
Hagenweide („C.2“)**

- Neubau Brücke über die Günz
- Neubau Brücke Mühlkanal (westl. der Günz)
- Neubau Brücke Mühlkanal (östl. der Günz)
- Gestaltung einer Fuß-/Radwegeverbindung
- Gestaltung Platz
- Baumpflanzung

*nicht im Bereich des Sanierungsgebiets
Zielsetzung in ISEK- HF 5 übernommen*

3.5 Gestaltung des Günz-Ufers i.d. Unterstadt („C.3“)

- Neubau Wegeerschließung
- Gestaltung der Grünflächen
- Baumpflanzung

3.6 Gestaltung des Günz-Ufers a. Kappenzipfel („C.6“)

- Erschließung durch Weg
- Neubau Fußgängerbrücke
- Gestaltung der Grünflächen
- Baumpflanzung

**3.7 Gestaltung Günz-Ufers und Nachverdichtung
„Auf der Bleiche“ („C.14“)**

- Neubau Wohngebäude
- Neubau Fußweg
- Gestaltung der Grünflächen
- Baumpflanzung

3.8 Sanierung u. Umnutzung d. „Oberen Mühle“ („C.15“)

- Sanierung historisches Bestandsgebäude
- Gestaltung Außenanlagen (Platz)
- Baumpflanzung

3.9 Sanierung u. Umnutzung d. „Hasenmühle“ („C.16“)

- Sanierung historisches Bestandsgebäude
- Erschließung durch Weg
- Gestaltung Außenanlagen (Platz)
- Gestaltung der Grünflächen
- Baumpflanzung

**3.10 Butzengünz: Innenentwicklung
und Nachverdichtung („C.17“)**

- Baulandherstellung Innenentwicklung

3.11 Gestaltung Freiräume am Mühlgraben („C.18“)

- Erschließung durch Weg
- Neubau Fußgängerbrücke
- Gestaltung der Grünflächen
- Baumpflanzung

*nicht im Bereich des Sanierungsgebiets
Zielsetzung umgesetzt*

**3.12 Umgestaltung Quartiersmitte Pfarrhofquartier
(„C.19“)**

- Neubau Dienstleistungsgebäude
- Rückbau Gebäudebestand
- Neubau Erschließung
- Gestaltung privater Freiräume
- Gestaltung Platz
- Gestaltung Straßenraum
- Baumpflanzung

Langfristige Vorrangräume**3.13 Umstrukturierungsbereich: Gewerbe-Brache
an der Oberen Mühle („LV.4“)**

- Gewerbebranche mit dem Potential, entlang der Günz eine durchgehende Freiraumvernetzung herzustellen
- Entwicklung als attraktiver Wohnstandort an der Günz

3.14 Umstrukturierungsbereich: Kappenzipfel („LV.5“)

- Umstrukturierung der Gemengelage zwischen Günz und Bahntrasse am Kappenzipfel als attraktiver Wohnstandort an der Günz
- Neubau Wohnstruktur mit klarer Orientierung zum Fluss
- Umstrukturierung der Gemengelage am Bauhof als attraktiver Wohnstandort durch eine Aufwertung der Bestandssituation
- Modernisierung und Sanierung im Bestand mit punktuellen Umstrukturierungen

3.15 Aufwertung im Bestand: Unterstadt („LV.6“)

- Entwicklung als attraktiver Wohnstandort durch eine Aufwertung der Bestandssituation
- Modernisierung und Sanierung im Bestand mit punktuellen Umstrukturierungen
- Umstrukturierungen am Günz-Ufer

3.16 Aufwertung im Bestand: Butzengünz („LV.7“)

- Entwicklung als attraktiver Wohnstandort durch eine Aufwertung der Bestandssituation
- Modernisierung und Sanierung im Bestand mit punktuellen Umstrukturierungen

ARBEITSSTAND

ZIELE DER BAULICHEN ENTWICKLUNG IN DER UNTERSTADT



LEITVISION

Die Unterstadt als historisch geprägtes Wohn- und Handwerksquartier wird behutsam entsprechend des identitätsstiftenden baulichen Charakters zum hochwertigen Wohnquartier am Wasser weiterentwickelt. Die Belange zum Hochwasserschutz werden dabei berücksichtigt.

-  Neue Führung Günzradweg
-  Mobilitätshotspot
-  Schaffung Querung
-  Barrierefreie Umgestaltung
-  Ergänzung Grünverbindung
-  Blickmarke
-  Aufwertung Grünflächen
-  Umgestaltung Straßenraum
-  Bauliche Entwicklung
-  Städtebauliche Neustrukturierung
-  Erhalt und Aufwertung des Bestands

ARBEITSSTAND

3.1 Erhalt der historischen und ortsbildprägenden Bebauungsstruktur *(Ergänzung 2025)*

- ▶ Erhalt der kleinteiligen Bebauungsstruktur mit unterschiedlichen Gebäudeausrichtungen zu Straßenräumen
- ▶ Freihalten von Sichtachsen zur Altstadt und ihren prägenden Bauwerken sowie zur Spitalkirche (Rücksichtnahme bei der Höhenentwicklung)
- ▶ Entwicklung des Quartiers entsprechend der Prinzipien eines hochwassersensiblen Bauens in historisch geprägten Quartieren unter Berücksichtigung von Höhenentwicklung, Gebäudestellungen und Hochwasserschutz

3.2 Sanierung des Gebäudebestands *(SEK 2013)*

- ▶ Modernisierung und Sanierung im Bestand mit punktuellen Umstrukturierungen

3.3 Aufwertung und Ergänzung des Wegenetzes

- ▶ Ausbildung des Hauptwegeroute als allwettertaugliche Erschließungsachse für Fußgänger und Radfahrer *(Ergänzung 2025)*
- ▶ Schaffung eines übersichtlichen Wegeleitsystems des Fußwegenetzes entlang der Günz, insb. entlang des Haupt- und Themenradwegs sowie zur Altstadt *(Ergänzung 2025)*
- ▶ Barrierefreie Umgestaltung des Stegs zwischen Kappenzipfel und Schlachthausstraße *(LGS 2022)*

- ▶ Sanierung der Brücke zwischen Schlachthausstraße und Kappenzipfel
- ▶ Umleitung Günzradweg entlang der Günz in Richtung des Donauparks, Anpassung des Wegeleitsystems (auch auf entsprechenden Online-Plattformen) *(LGS 2022)*
- ▶ Verbesserung des Wegenanschlusses bis zur Mündung der Günz in die Donau *(SEK 2013)*

3.4 Umstrukturierung des Quartiers „am Kappenzipfel“ *(SEK 2013)*

- ▶ Erhalt des historischen Straßenzugs
- ▶ Verlagerung des Bauhofs und Entwicklung einer neuen Wohnanlage
- ▶ Erschließung des Günz-Ufers am Kappenzipfel durch einen Weg und Neubau einer Fußgängerbrücke (
- ▶ Neuschaffung von Grünflächen am Wasser

3.5 Umstrukturierung des brachliegenden Gewerbeareals auf dem Gries *(SEK 2013)*

- ▶ Entwicklung von Wohnraum
- ▶ Ausbildung öffentlicher Freiflächen zur Ergänzung eines durchgängigen Wegesystems entlang der Günz

3.6 Umgestaltung des Pfarrhofplatzes

- ▶ Gestaltung des Freiraums im Bereich der Günz östlich der Kreuzung, Einbindung und Aufwertung des Römerdenkmals *(SEK 2013)*
- ▶ Optimierung der Kreuzung *(SEK 2013)*

- ▶ Bauliche Entwicklung des ehem. Pfarrheims mit verdichtetem Wohnen mit aktiven EG-Nutzungen und attraktivem Gebäudevorfeld *(Ergänzung 2025)*

3.7 Aufwertung der Günzufer als hochwertiger Naherholungsraum *(SEK 2013)*

- ▶ Schaffung stellenweiser öffentlich zugänglicher Uferbereiche durch Freiraumgestaltung

3.8 Aufwertung Ulmerstraße *(SEK 2013)*

- ▶ Gestaltung des Straßenraums bei gleichzeitiger Optimierung der Erschließung

3.9 Konkretisierung und Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen *(Ergänzung 2025)*

3.10 Erhalt der Mühlen als ortsbildprägende und identitätsstiftende Gebäude

- ▶ Sanierung und Umnutzung der „Oberen Mühle“ und der „Hasenmühle“ inklusive Gestaltung der Außenanlagen *(SEK 2013)*
- ▶ Prüfen der Möglichkeiten zur Unterbringung niedrigschwelliger kultureller (Zwischen)nutzungen als Impulse der Quartiersentwicklung *(Ergänzung 2025)*

3.11 Nachnutzung Seniorenheim Spitalgasse *(Ergänzung 2025)*

- ▶ Prüfen der Möglichkeiten zum Erhalt von Teilen der Bausubstanz
- ▶ Schaffung von Wohnraum für kritische Zielgruppen (HF1), insb. Angebote für Senioren