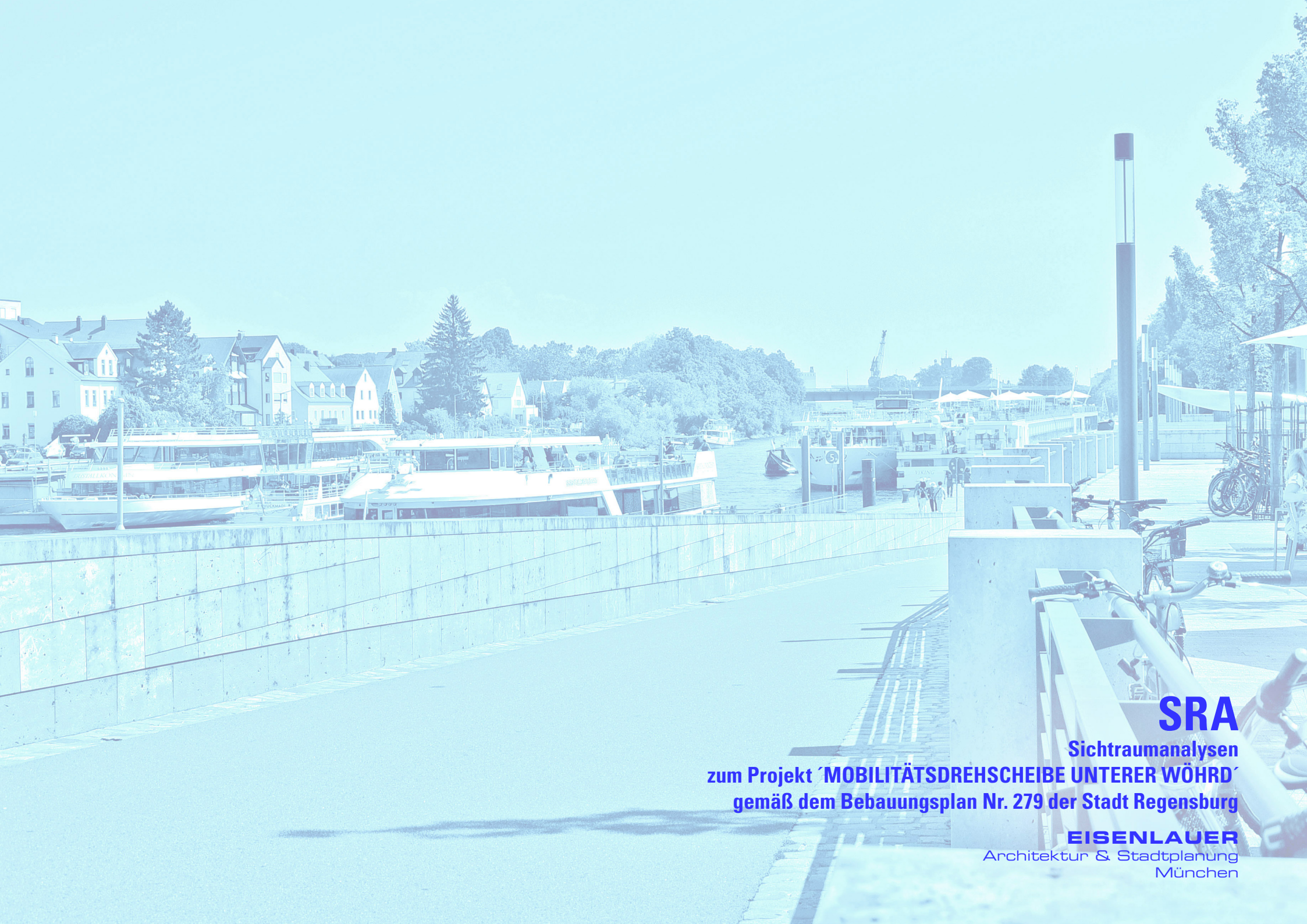




SRA
Sichtraumanalysen
zum Projekt 'MOBILITÄTSDREHSCHIEBE UNTERER WÖHRD'
gemäß dem Bebauungsplan Nr. 279 der Stadt Regensburg

EISENLAUER
Architektur & Stadtplanung
München

Sichtraumanalysen

zum Projekt 'MOBILITÄTSDREHSCHLEIBE UNTERER WÖHRD'
gemäß dem Bebauungsplan Nr. 279 der Stadt Regensburg

Auftraggeber:

Stadt Regensburg

Stadtplanungsamt
D.-Martin-Luther-Straße 1
93047 Regensburg
www.regensburg.de

Auftragnehmer:

EISENLAUER

Architektur & Stadtplanung
Tengstraße 32 / Hof
80796 München
www.eisenlauer-muenchen.de

München, April 2024

Inhalt



1. Anlass und Ziele

- 1.1 Planungshintergrund
- 1.2 Angaben zum Vorhaben
- 1.3 Aufbau und Vorgehensweise

2. Sichtraumanalyse

- 2.1 Instrumente und Methodik
- 2.2 Auswahl Betrachtungsstandorte
- 2.3 Analyse ausgewählter Sichträume

3. Bewertungen und Zusammenfassung

- 3.1 Ergebnisse der Sichtraumanalyse

4. Anlagen

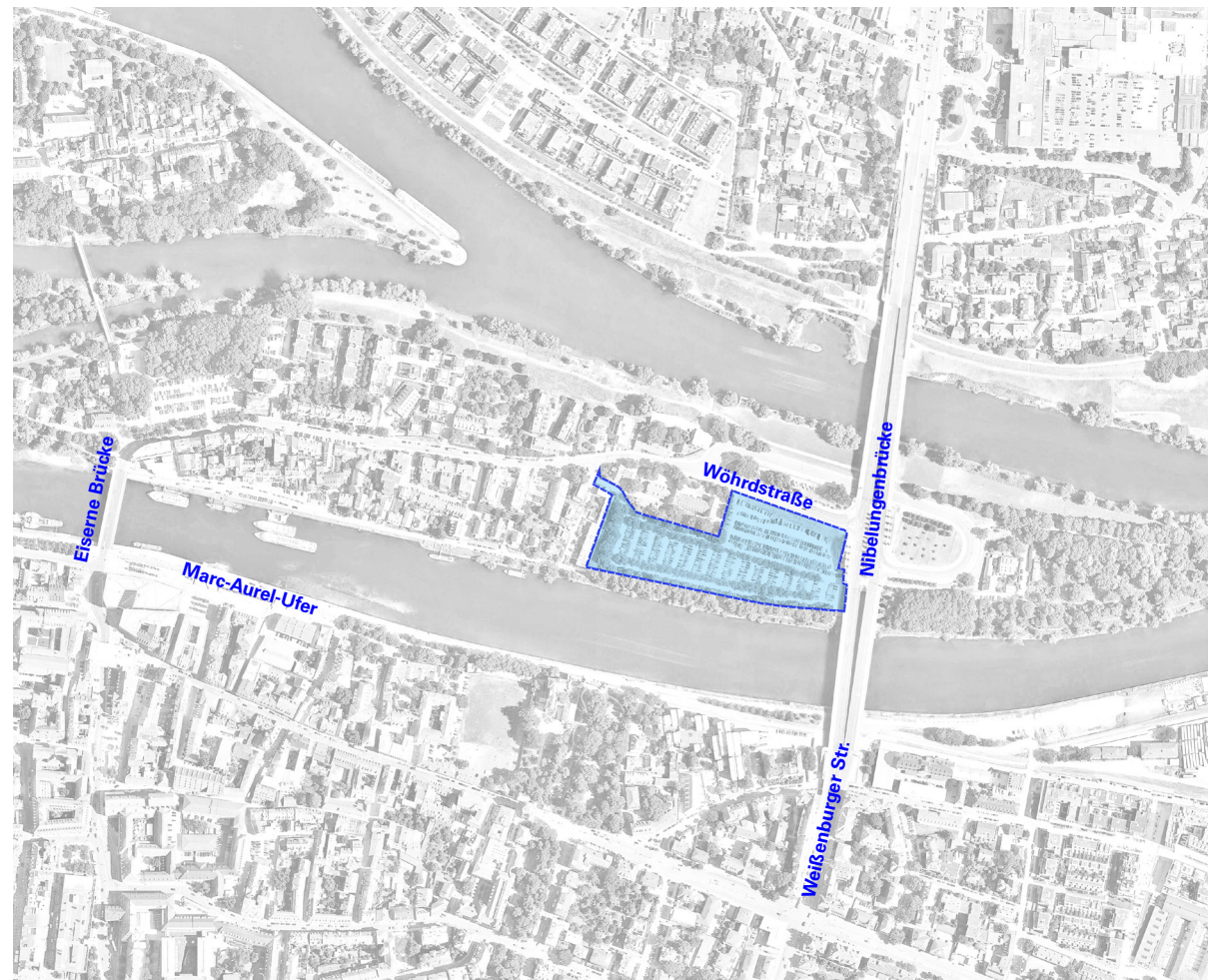
- 4.1 Detailinformationen, Quellen
- 4.2 Impressum

1. Grundlagen

SRA 'Mobilitätsdrehscheibe Unterer Wöhrd' / Regensburg

1.1 Planungshintergrund

Die Stadt Regensburg beabsichtigt in Verbindung mit dem Altstadt-erschließungskonzept auf dem Unteren Wöhrd eine 'Mobilitätsdrehscheibe' zu errichten, die am Alten Eisstadion, auf der Fläche des ehemaligen Winterhafens entstehen soll. Die Umsetzung des Vorhabens soll auf der planerischen Grundlage des Bebauungsplan Nr. 279 der Stadt Regensburg erfolgen. Die diesbezüglichen Planungen sehen vor, dass innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Baufelds ein Parkhaus, und auf den nicht überbaubaren Flächen oberirdische Stellplätze entstehen sollen. Innerhalb des definierten Bauraums sind für das mögliche Bauwerk im Satzungstext des B-Plans Nr. 279 unter § 4 folgenden Angaben zu den Wandhöhen definiert: „(2) Die Wandhöhe wird gemäß der Planzeichnung auf 10,50 m bzw. 16 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Wandhöhen erfolgt durch die in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten Bauräume.“



_Abb. rechts:
Orthofoto, Situation 2022.
Ausschnitt aus dem Regensburger Stadtgebiet mit
der Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 279 'Mobilitätsdrehscheibe Unterer Wöhrd' der Stadt Regensburg (blauer Umriss),
Planungsstand April 2024,
Abbildung ohne Maßstab

_Quelle:
_Stadt Regensburg, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Vermessung und Kartographie
_Graphik:
EISENLAUER Architektur & Stadtplanung, München

1.2 Angaben zum Vorhaben

(3) Die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) wird auf 333,60 m ü. NN (Meter über Normal-Null) festgesetzt.

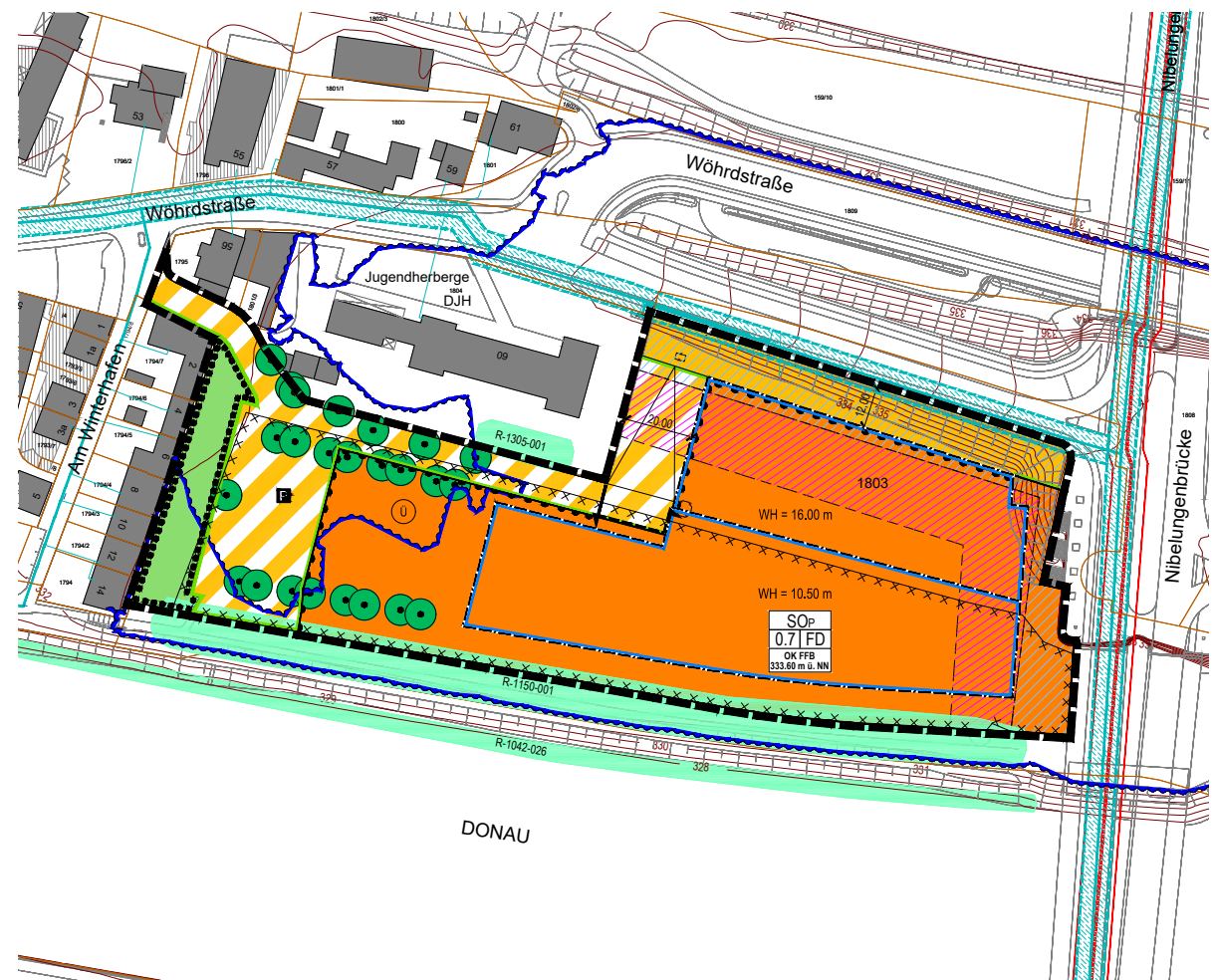
(4) Die OK FFB ist der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe.

(5) Der obere Bezugspunkt der Wandhöhe ist der obere Abschluss der Wand (Attika). Sollte ein solcher nicht vorliegen, gilt die fertige Dachoberkante (ohne Dachaufbauten).“

Mit der vorliegenden Sichtraumanalyse wird anhand von stadträumlichen Simulationen ermittelt, ob durch die möglichen Höhenentwicklungen visuelle Auswirkung auf das Erscheinungsbild des Welterbes zu erwarten sind.

Innerhalb des Baufelds des B-Plans Nr. 279 sind Überschreitungen der maximal zulässigen Wandhöhen durch Dachaufbauten möglich. Die diesbezüglichen Festsetzungen im Satzungstext lauten wie folgt:
§ 11 Gestaltung von Dächern (i.S.v. Art 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

(1) Zulässig sind Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 5 Grad.



_Abb.:
Entwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan
Nr. 279 'Mobilitätsdrehscheibe Unterer Wöhrd' der
Stadt Regensburg,
Planungsstand April 2024,
Abbildung ohne Maßstab

_Quellen und Zitate:
_Bebauungsplan Nr. 279 der Stadt Regensburg;
Stadt Regensburg, Stadtplanungsamt

(2) Technische Dachaufbauten, Treppenhäuser sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dürfen die nach § 4 festgesetzten Wandhöhen als Höchstmaß (oberer Bezugspunkt der Wandhöhe gemäß § 4 Abs. 5 = unterer Bezugspunkt der Überschreitung) um bis zu einer Höhe von 2,5 m überschreiten.

(3) Technische Dachaufbauten sind gruppiert anzuordnen und mit einem Sichtschutz (Lamellen, Streckmetall etc.) zu versehen. Ausgenommen von der Anforderung des Sichtschutzes sind Treppenhäuser und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

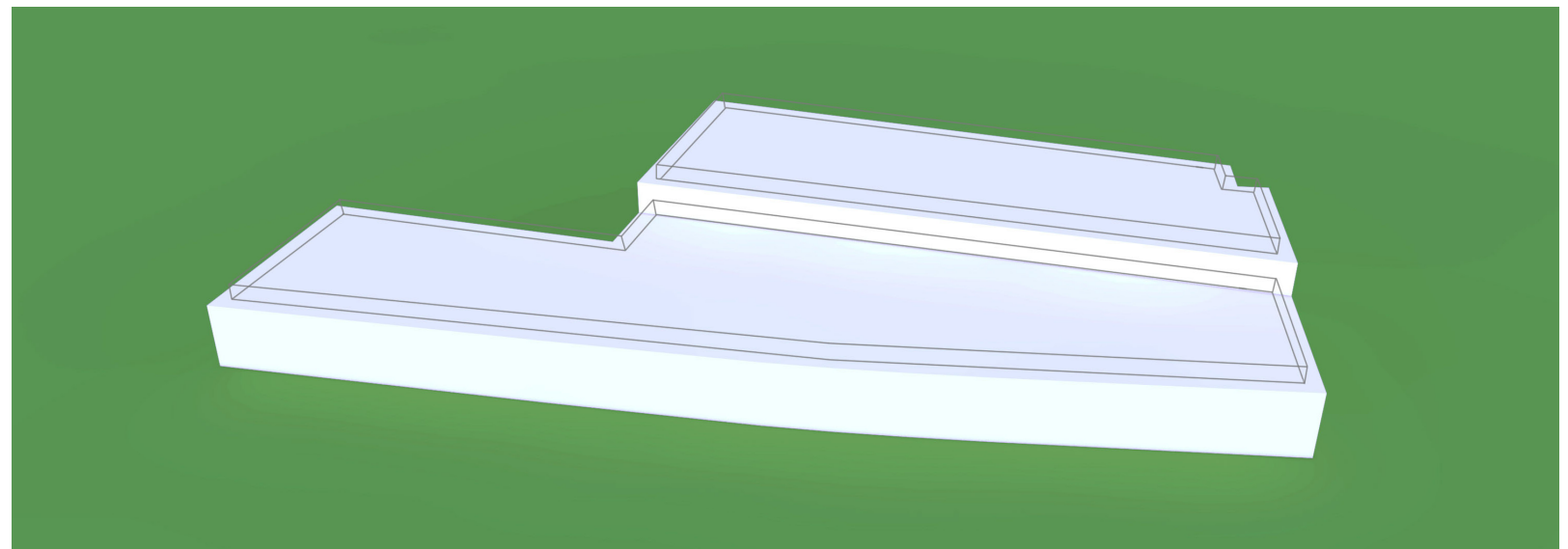
Technischen Dachaufbauten und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeau-

ßenwand des obersten Geschosses zurücktreten. Ausgenommen von der Anforderung des Zurücktretens sind Treppenhäuser."

Für die Ausarbeitung der dreidimensionalen Visualisierungen wurde ein Worst-Case-Szenario angenommen, in dem die gesamte Fläche des Bau-felds überbaut ist, und das Bauvolumen ohne Fassadenstrukturen dargestellt ist. Für die Überschreitung der max. Wandhöhen durch mögliche Dachaufbauten wurde deren max. Höhe von 2,50 m mit Abständen zu den Gebäudeaußenwänden von min. 2,50 m als Volumenrahmen dargestellt, um die Sichtbarkeit der potenziellen, kleinformatigen Dachaufbauten an allen denkbaren Positionen auf dem Dach visuell überprüfen zu können.

*_Abb.:
Schrägluftbild mit 3D-Darstellung des Bauraums
gemäß dem Bebauungsplan Nr. 279 'Mobilitäts-
drehscheibe Unterer Wöhrd' der Stadt Regensburg,
Blick von Süden*

*_Quellen und Zitate:
_Bebauungsplan Nr. 279 der Stadt Regensburg:
Stadt Regensburg, Stadtplanungsamt
_3D-Darstellung:
EISENLAUER Architektur & Stadtplanung, München*



1.3 Aufbau und Vorgehensweise

Die Auswirkungen der zu bewertenden Planung werden im Rahmen einer Sichttraumanalyse in Kapitel 2 der Studie, vorrangig unter quartiersbezogenen Aspekten überprüft. Hierzu werden auf der Basis von Voruntersuchungen durch die Stadt Regensburg vier repräsentative Betrachtungsstandorte ausgewählt, um die Wirkung des gemäß Bebauungsplan Nr. 279 möglichen Objektvolumen im Kontext des Stadtraums zu simulieren und nachfolgend anhand der unterschiedlichen Betrachtungsergebnisse im Einzelnen zu bewerten. Abschließend werden die Bewertungen der Auswirkungen in den jeweiligen Sichträumen zusammengefasst, kommentiert und gegebenenfalls durch Empfehlungen ergänzt.

2.1 Instrumente und Methodik

Digitale Sichtraum-Simulationen

Zur Erstellung von Sichtraumanalysen zur visuellen wahrnehmbaren Präsenz des geplanten Bauvolumens für die Mobilitätsdrehscheibe auf dem Unteren Wöhrd gemäß dem Bebauungsplan Nr. 279 der Stadt Regensburg werden in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt vier stadtbildrelevante Betrachtungsstandorte mit Blickbezug zum geplanten Objekt ausgewählt. Diese Sichträume werden fotografisch dokumentiert und im digitalen '3D-Stadtmodell-Regensburg', in welches das digitale 3D-Objektmodell des geplanten Bauvolumens integriert ist, mit den exakten Daten der Objekt- und Betrachtungsstandorte, sowie den Kameraeinstellungen, nachgestellt. Die dadurch erzeugten Abbildungen des neuen Bauvolumens werden mittels 'Bildmontagen' in die Fotografien der Sichträume integriert. Abschließend werden die stadtbildrelevanten Auswirkungen des zu überprüfenden Objekts auf der Grundlage dieser Simulationen bewertet.



*_Abb.:
Darstellung aus dem Arbeitsprozess mit dem
'Digitalen 3D-Stadtmodell-Regensburg'*

*_Graphik:
EISENLAUER Architektur & Stadtplanung, München*

Instrument - 3D-Stadtmodell

Die vorliegende Untersuchung basiert auf dem Einsatz des digitalen '3D-Stadtmodells-Regensburg', das die Grundlage der digitalen Konstruktionsmethode perspektivischer, stadträumlicher Simulationen und Visualisierungen darstellt. Es gewährleistet ein hohes Maß an Präzision und Neutralität, bietet durch die Objektivität und Transparenz des Simulationsverfahrens wertvolle methodische Vorteile und liefert überprüfbare und damit nachvollziehbare Ergebnisse.

Das 3D-Stadtmodell besteht aus zwei Elementen, dem georeferenzierten 'Digitalen Geländemodell' (DGM) und den 'Digitalen Gebäudemodellen' (3D Mesh), die Gebäude als Grundkörper mit Dächern enthält, der Höhen in Bezug auf Normalnull angegeben sind. Die Genauigkeit der Daten in der Lage (Gebäude) entspricht derjenigen der Digitalen Stadtgrundkarte (DIST). Die Präzision der Höhenangaben des DGM ergibt sich aus der Interpolation der Werte der Rasterpunkte im Abstand von 5,00 m. Die Abweichungen der Höhenangaben des Blockmodells zu realen Werten sind relativ gering und liegen unterhalb des Dezimalbereichs.

Instrument - Digitalfotographie

Die Fotodokumentationen der einzelnen Sichträume innerhalb des Stadtraums werden unter folgenden Bedingungen der digitalen Fotografie erstellt:

„Mit der Brennweite 'f' bezeichnet man den Abstand vom optischen Mittelpunkt einer Optik bis zur Bildebene. Als quasi Standardbrennweite wird die Diagonale des Aufnahmemediums genommen, man spricht bei ihr auch von der Normalbrennweite. Sie spiegelt den bewussten Sehwinkel des menschlichen Auges wieder, der bei circa 45° liegt. Mit ihr erstellte Aufnahmen werden als perspektivisch neutral empfunden. Das wären bei einem Kleinbilddfilm (36 x 24 mm) etwas über 43 mm, wobei

als Normalbrennweite im Kleinbildbereich eigentlich immer 50 mm verwendet werden.“*

Die Brennweite von 50 mm bildet bei der in dieser Studie verwendeten Digitalkamera einen Blickwinkel von ca. 27° ab, der damit deutlich kleiner ist als der Abbildungswinkel bei der herkömmlichen Kleinbildfotographie. Um einen Blickwinkel von ca. 45° zu erreichen und Abbildungen mit geringen perspektivischen Verzerrungen zu erzeugen, die den realen Proportionen von Objekten im Stadtraum möglichst nahekommen, wurde überwiegend eine Brennweite von 35 mm ermittelt und eingesetzt.

Dokumentation und Darstellungen

Jeder untersuchte Sichtraum wird auf vier Seiten dargestellt. Die erste Seite enthält eine grafische Darstellung des jeweiligen Sichtraums zwischen Betrachtungs- und Objektstandort im Stadtgebiet auf der Grundlage eines Luftbilds, die Kenndaten des Betrachtungsstandorts und der Blicksituation, sowie die Einstellwerte der Fotodokumentation des Sichtraums. Auf den beiden nachfolgenden Seiten veranschaulichen bildliche Gegenüberstellungen des Ist-Zustands (Fotodokumentation) mit den stadträumlichen Simulationen des zu untersuchenden Objekts (Bildmontagen) die zu erwartenden Auswirkungen in den ausgewählten Sichräumen. Für die Ausarbeitung der stadträumlichen Simulationen wurde ein digitales 3D-Objektmodell erstellt, welches das Bauvolumen abbildet, das die gesamte Fläche des Baufelds einnimmt und die max. zulässigen Wandhöhen umfasst.

Die vierte Seite enthält eine Charakterisierung des jeweiligen Sichtraums und eine inhaltliche Auswertung der Simulationsergebnisse, die in Stichpunkten die zu erwartenden Auswirkungen der Planung im Stadtbild erfasst und aus den Bilddarstellungen der Sichräume auf den vorherigen Seiten abgeleitet ist.

*Quelle:
jochen rütschlin's expose'
<http://www.jr-x.de/digitalfotografie/fototechnik.html>

2.2 Auswahl Betrachtungsstandorte

Zur Abdeckung eines repräsentativen Betrachtungsspektrums innerhalb des Stadtraums erfolgt eine Auswahl an stadtbild- und objektrelevanten Betrachtungsstandorten in der Regel anhand folgender Kriterien:

- Sichtbarkeit der Objekte im Stadtraum
- öffentliche Zugänglichkeit des Betrachtungsstandorts
- quartierspezifischer Sichtbezug zu den Objekten
- unterschiedliche Sichtraumqualitäten (diff. Sichtvorfelder u. -korridore)
- Bereiche mit denkmalgeschützten Ensembles und Gebäuden
- übergeordnete Verkehrsräume (Stadteinfahrten, öffentl. Verkehrslinien)
- stadtbildprägende Frei-, Grün- und Landschaftsräume

Hinsichtlich der Sichtbarkeit von profilüberragenden Gebäuden im städtischen Siedlungsraum sind folgende Faktoren von Belang:

- absolute (Topographie) und relative Höhe (baul. Kontext) der Objekte
- Höhendifferenz von Objekt- und Betrachtungsstandorten
- Distanz zwischen Betrachtungsstandort und Objekten
- Bezug zu anderen baulichen Hochpunkten und zu Denkmälern
- Sichtbarkeit der Objekte im Stadtraum aufgrund physischer, physikalischer, geografischer und stadträumlicher Bedingungen

Aufgrund der Lage des Standorts und der im gesamtstädtischen Kontext eher gemäßigten Höhenentwicklung des neuen Bauvolumens, das gemäß dem B-Plan Nr. 279 innerhalb des Geltungsbereichs entstehen kann, ist keine Sichtbarkeit des Bauvolumens aus größeren Entfernungen zu erwarten. Für die Sichtraumanalyse zur visuellen Präsenz des neuen Bauvolumens wurde daher lediglich vier stadtbildrelevante Betrachtungsstandorte mit relativ geringen Blickdistanzen zum Planungsgebiet ausgewählt, die den repräsentativen Umfang der vorliegenden Untersuchung definieren.

2.3 Analyse stadtbildrelevanter Sichträume

Für das neue Bauvolumen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 279 der Stadt Regensburg liegt eine Planung vor, die zulässige Wandhöhen von 10,50 m und 16,00 m festlegt. Aufgrund dieser Höhenentwicklungen ist durch das mögliche Bauvolumen keine Fernwirkung mit gesamtstädtischer Bedeutung zu erwarten. Demzufolge widmet sich die vorliegende Untersuchung ausschließlich den visuellen Auswirkungen des Vorhabens, die im Mittel- und Nahbereich des stadträumlichen Umfelds des Objekts zu erwarten sind, mit Betrachtungsdistanzen, die max. ca. 750 m betragen. Die ausgewählten Betrachtungspositionen liegen somit innerhalb eines Sichtbereichs, in welchem die Leistungsfähigkeit des menschlichen Auges bereits eine differenzierte visuelle Wahrnehmung ermöglicht. Neben der stadträumlichen Wirkung treten dadurch auch die konkreten Gestaltqualitäten, Gliederungen und einzelne Elemente sowie die spezifischen Materialqualitäten der Oberflächen eines Objekts in den Bereich der visuellen Erfahrbarkeit. Für die Zwecke dieser Untersuchung wurde jedoch darauf verzichtet, Gliederungselemente und Fassadenstrukturen für das mögliche Bauvolumen zu entwickeln, weshalb in den Bildmontagen zu den Simulationen zu den einzelnen Sichträumen lediglich die Volumetrie des gemäß den Festsetzungen des B-Plans Nr. 279 definierten Bauraums abgebildet ist.

Übersicht:

Lage der für die Sichttraumanalyse
ausgewählten Betrachtungsstandorte

Flächen orange:

Planungsbereich für das geplante Projekt 'Mobilitätsdrehscheibe' gem. dem Bebauungsplan Nr. 279 der Stadt Regensburg

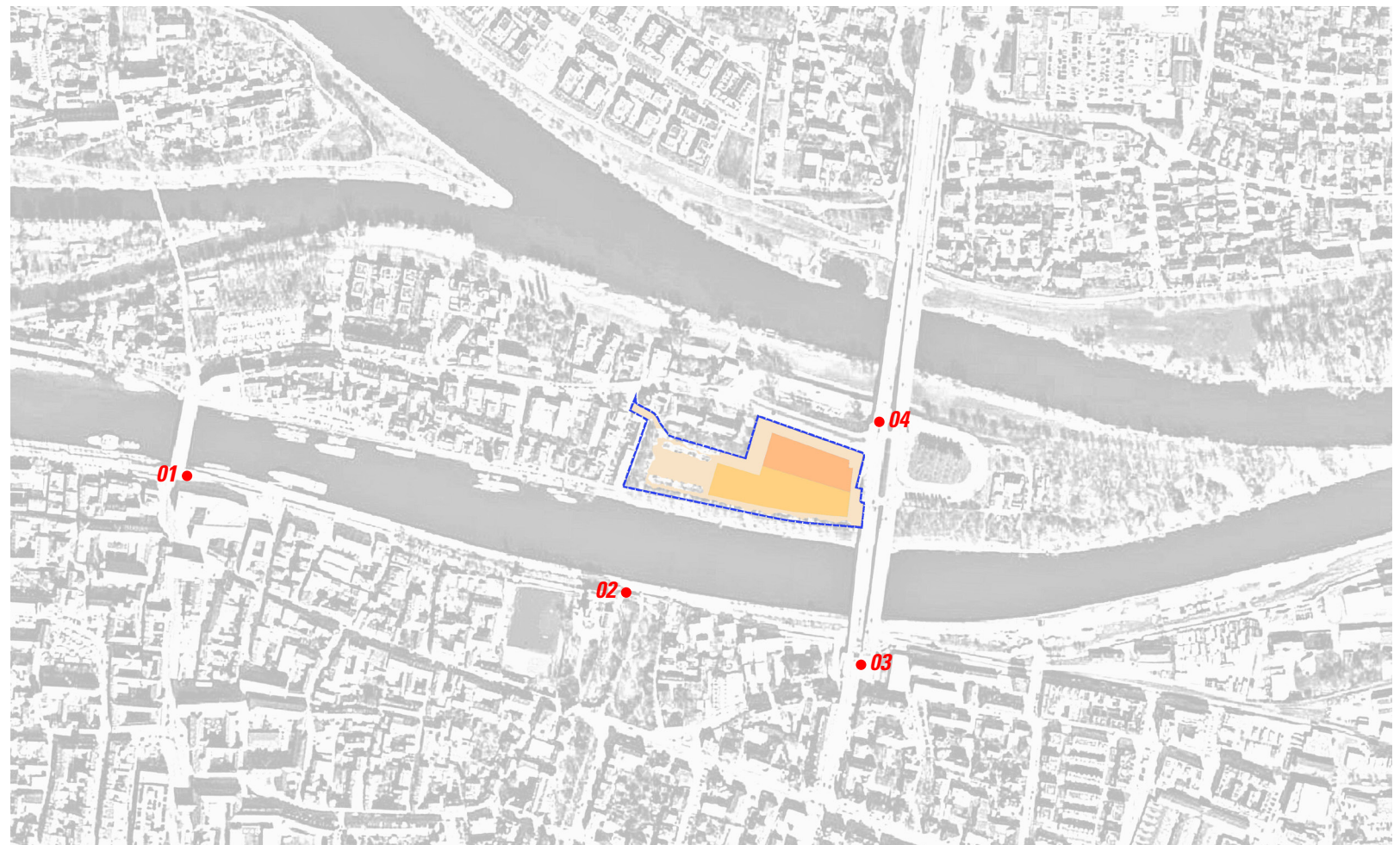
Punkte rot, 01 - 04:

Fotodokumentation zu einzelnen Sichträumen, in denen die Sichtbarkeit von Teilen des geplanten Projekts 'Mobilitätsdrehscheibe' im Stadtbild von Regensburg überprüft wird:

- _01 Marc-Aurel-Ufer / östlicher Anschluss an die Eiserne Brücke
- _02 Marc-Aurel-Ufer / östlicher Uferabschnitt im Bereich Donaulände
- _03 Nibelungenbrücke / südl. Brückenanschluss
- _04 Nibelungenbrücke / Brückenmitte

Quellen:

- _Daten- und Kartengrundlagen:
LDBV Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München, 2022
- _Stadt Regensburg, Vermessungsamt
- _Graphik:
EISENLAUER Architektur & Stadtplanung, München



Sichtraum **01**

Marc-Aurel-Ufer,
Anschluss Eiserne Brücke

Kenndaten Sichtraum

Betrachtungs-Standort

Marc-Aurel-Ufer, Anschlussbereich
im Osten der Eisernen Brücke

Koordinaten

X 32U 288130

Y 5433792

Z 334,40 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 336,00 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Bauvolumen (333,60 m ü.NN):
+ 0,80 m

Entfernung zum Standortbereich

ca. 730 m

Blickrichtung

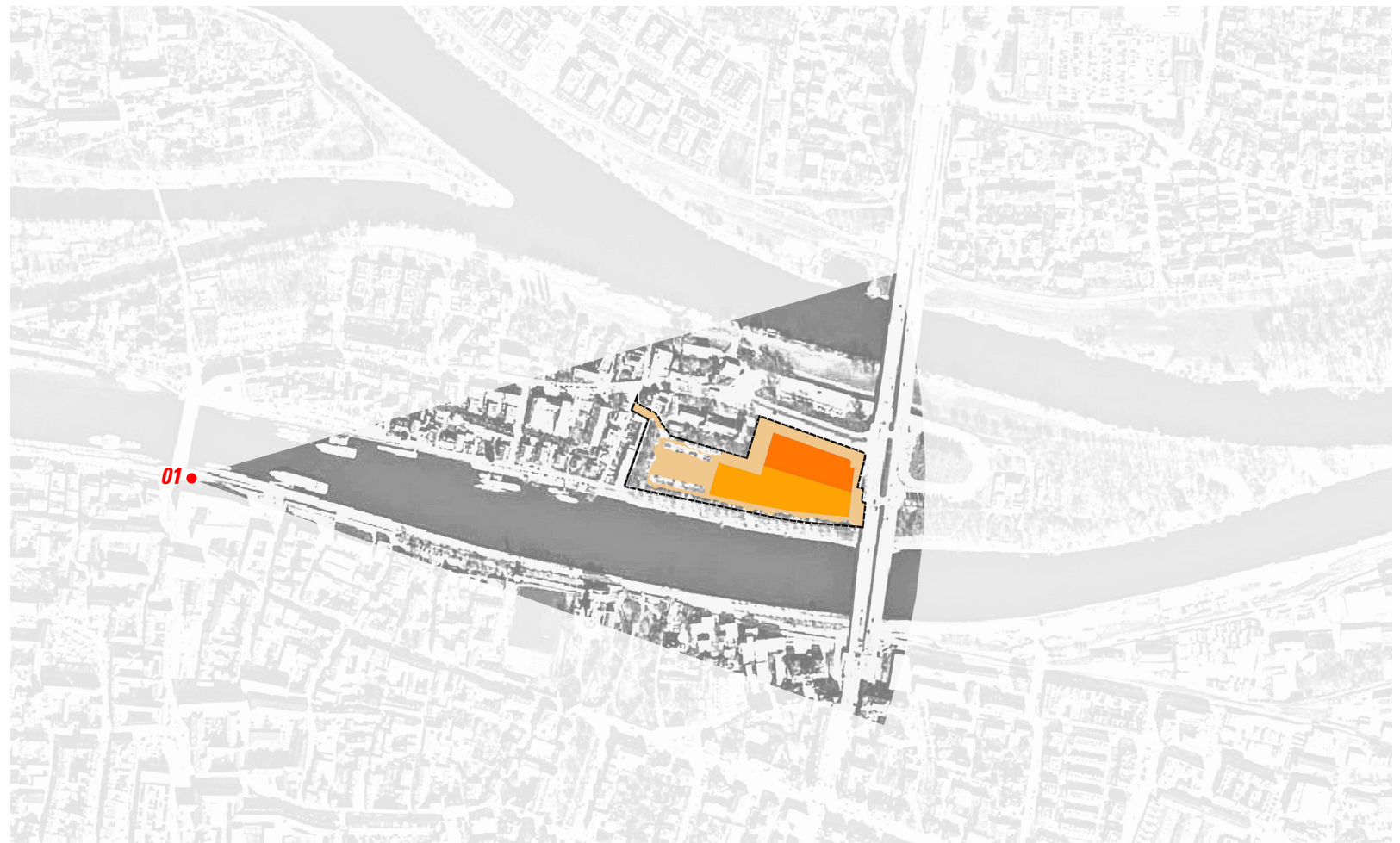
Ost

Brennweite

35 mm (digital)

Blickwinkel

37,7 °





01 Marc-Aurel-Ufer Anschlussbereich Eiserne Brücke / Fotodokumentation Sichtraum



01 Marc-Aurel-Ufer Anschlussbereich Eiserne Brücke / Bildmontage Sichtraum (Überlagerung)

Sichtraum **01**

Marc-Aurel-Ufer, Anschluss Eiserne Brücke

Analyse Sichtraum

Merkmale von Betrachtungsstandort und Sichtraum

- Ort: öffentlicher, stark frequentierter Brückenbereich mit Blick über den Donauraum
- Sichtraum: weiträumiges, in der Tiefe durch das städtebauliche Umfeld, inkl. des Pflanzbestands, teilweise eingeschränktes Sichtfeld mit lokaler visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: leicht erhöht gelegener Standort (Brückenniveau)
- Betrachtungsdistanz: mittlere bis nahe Blickdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte visuelle Wahrnehmung von Gliederungen und Oberflächen von Gebäuden

stadtbildprägende Elemente und Merkmale im Sichtraum

- Vordergrund: infrastrukturelle Elemente des südlichen Uferbereichs des Donauraums inkl. Schiffsanlegestellen
- Mittelgrund: bauliche und landschaftsräumliche Elemente auf dem westlich Teilbereich des Unteren Wöhrd, nördlich des Donauraums
- Hintergrund: Pflanzbestand auf dem Unteren Wöhrd, Nibelungenbrücke

Sichtbarkeit des neuen Bauvolumens im Stadtraum

- Volumen: das neue Bauvolumen ist nicht sichtbar

visuelle Wirkung des neuen Bauvolumens im Stadtbild

- das neue Bauvolumen ist nicht sichtbar, wird aber hinter dem Pflanzbestand, jahreszeitlich bedingt, schematisch erkennbar sein, jedoch ohne eine maßgebliche Wirkung im Stadtbild zu entfalten
- jahreszeitlich bedingte, schematische Erkennbarkeit der Volumetrie des möglichen Neubaus hinter dem Pflanzbestand der dadurch keine maßgebliche, visuell wahrnehmbare Wirkung im Stadtbild entfalten wird
- Beeinträchtigungen der Wirkung von prägenden Elementen des Erscheinungsbilds der Stadt Regensburg und der Integrität des Welterbes sind nicht zu erkennen

Sichtraum **02**

Marc-Aurel-Ufer, Abschnitt Donaulände

Kenndaten Sichtraum

Betrachtungs-Standort

Marc-Aurel-Ufer, östlicher Uferabschnitt im Bereich der Donaulände

Koordinaten

X 33U 288808

Y 5433647

Z 330,20 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 331,80 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Bauvolumen (333,60 m ü.NN):
- 3,40 m

Entfernung zum Standortbereich

ca. 240 m

Blickrichtung

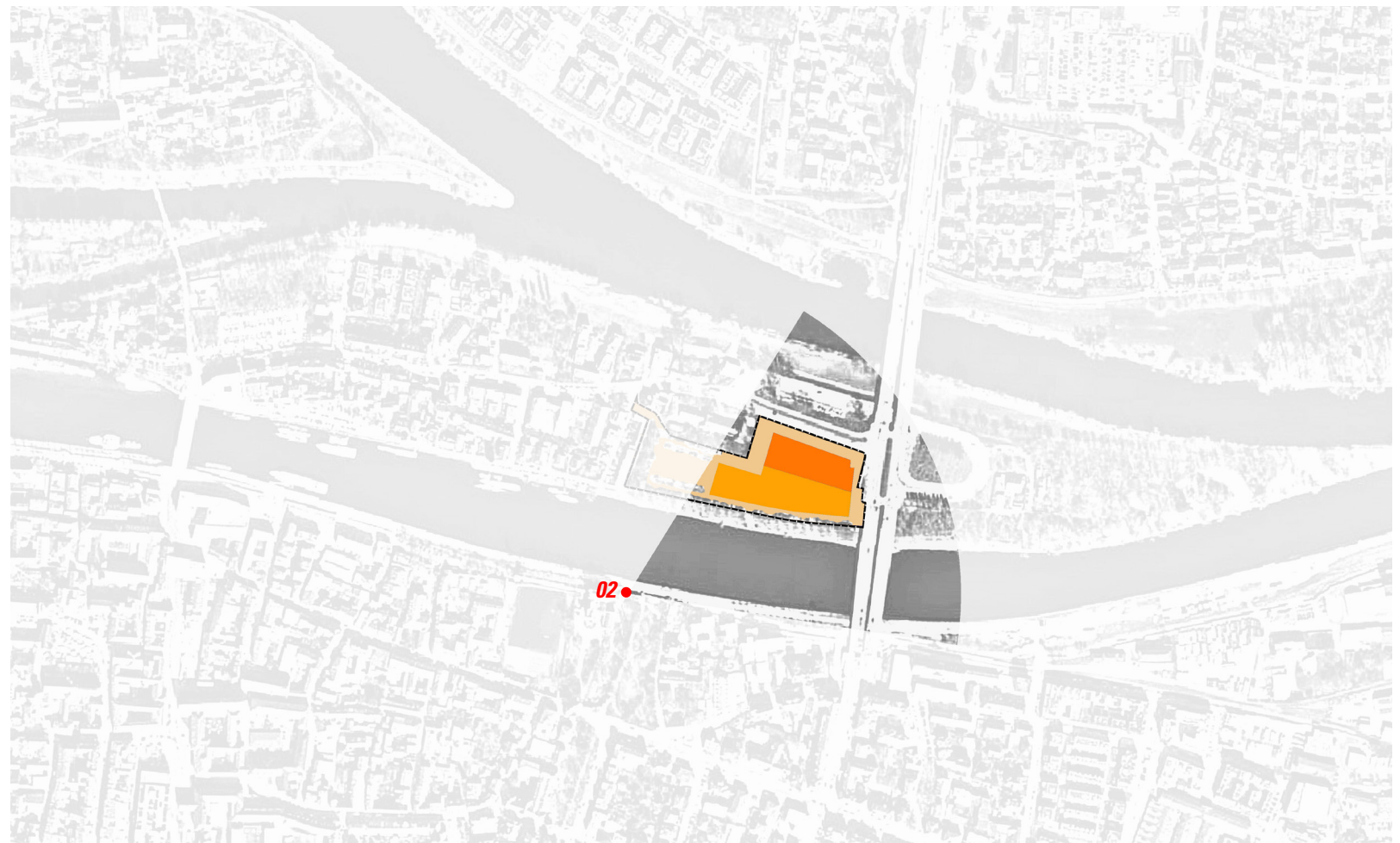
Nordost

Brennweite

18 mm (digital)

Blickwinkel

67,2 °





02 Marc-Aurel-Ufer östlicher Uferabschnitt im Bereich Donaulände / Fotodokumentation Sichraum



02 Marc-Aurel-Ufer östlicher Uferabschnitt im Bereich Donaulände / Bildmontage Sichtraum (Überlgerung)

Sichtraum _02

**Marc-Aurel-Ufer,
Abschnitt Donaulände**

Analyse Sichtraum

Merkmale von Betrachtungsstandort und Sichtraum

- Ort: öffentlicher, stark frequentierter Uferbereich mit lokaler Bedeutung
- Sichtraum: weiträumiges, in der Tiefe durch den mächtigen Pflanzbestand deutlich eingeschränktes Blickfeld mit geringer visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Donauraums (Uferhöhe)
- Betrachtungsdistanz: Nahbereich
- Wahrnehmungsqualität: konkrete und detaillierte Wahrnehmung der Plastizität und Gliederung von Objekten, Oberflächen u. Gebäudedetails

stadtbildprägende Elemente und Merkmale im Sichtraum

- Vorder- und Mittelgrund: infrastrukturelle und landschaftsräumliche Elemente des südlichen Uferbereichs des Donauraum inkl. Schiffsanlegestellen
- Hintergrund: Pflanzbestand auf dem Unteren Wöhrd, Nibelungenbrücke im seitlichen Hintergrund

Sichtbarkeit des neuen Bauvolumens im Stadtraum

- Volumen: das neue Bauvolumen ist nicht sichtbar

visuelle Wirkung des neuen Bauvolumens im Stadtbild

- das neue Bauvolumen ist nicht sichtbar, wird aber hinter dem Pflanzbestand, jahreszeitlich bedingt, schematisch erkennbar sein, jedoch ohne eine maßgebliche Wirkung im Stadtbild zu entfalten
- Beeinträchtigungen der Wirkung von prägenden Elementen des Erscheinungsbilds der Stadt Regensburg und der Integrität des Welterbes werden sich nicht festzustellen

Sichtraum **03**

Nibelungenbrücke, südlicher Anschluss

Kenndaten Sichtraum

Betrachtungs-Standort

Nibelungenbrücke, Trassenebene
im Bereich des südlichen Brücken-
anschlusses

Koordinaten

X 33U 288893
Y 5433551
Z 339,80 m ü.NN (Fußpunkt)
ZK 341,40 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Bauvolumen (333,60 m ü.NN):
+ 6,20 m

Entfernung zum Standortbereich

ca. 210 m

Blickrichtung

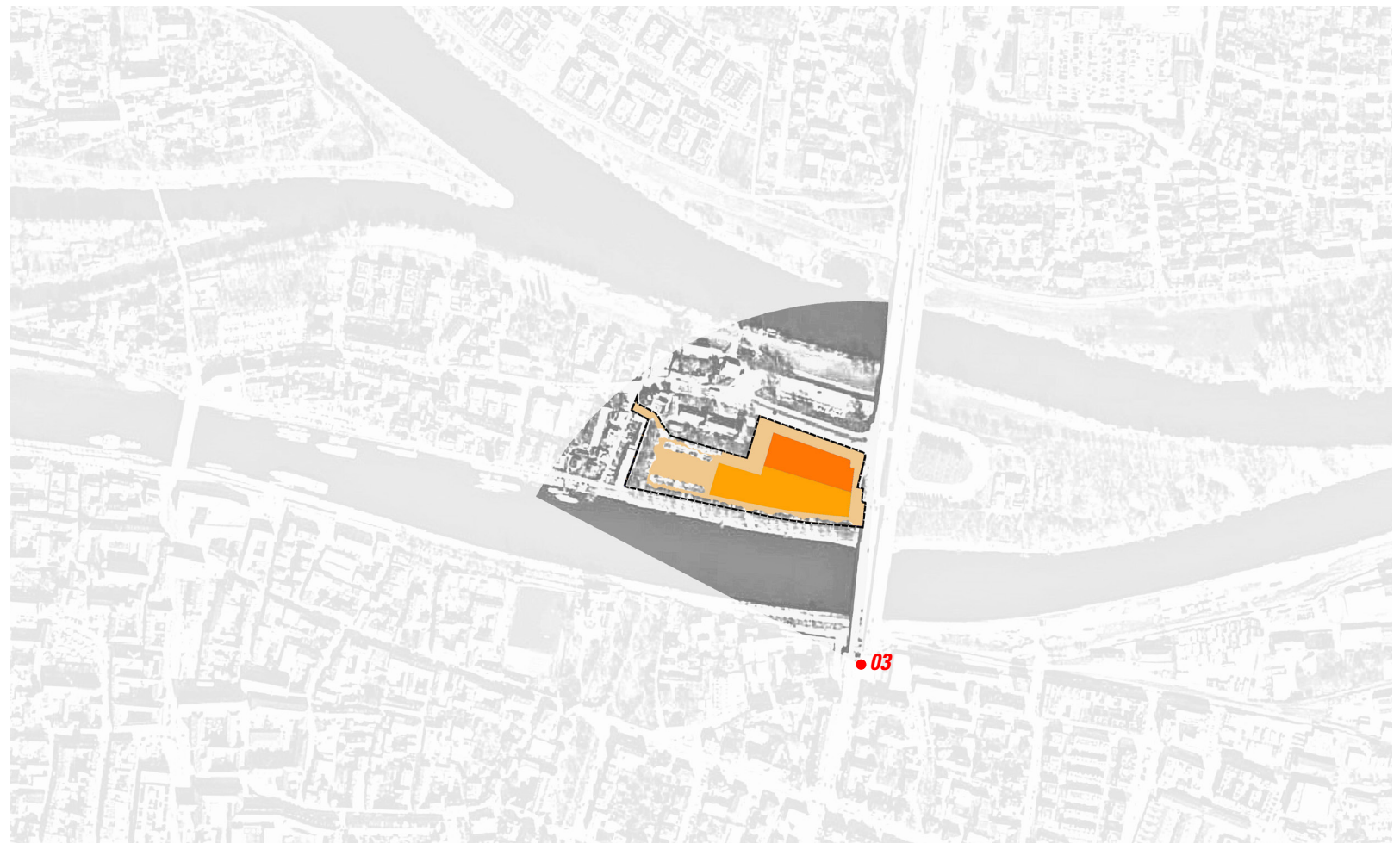
Norwest

Brennweite

18 mm (digital)

Blickwinkel

67,2 °





03 Nibelungenbrücke südlicher Brückenanschluss / Fotodokumentation Sichtraum



03 Nibelungenbrücke südlicher Brückenanschluss / Bildmontage Sichtraum

Sichtraum _03

Nibelungenbrücke, südlicher Anschluss

Analyse Sichtraum

Merkmale von Betrachtungsstandort und Sichtraum

- Ort: öffentlicher, sehr stark frequentierter Brückenbereich und Erschließungsraum mit überregionaler Bedeutung und Blick auf den Unteren Wöhrd und den Donaauraum
- Sichtraum: weiträumiges, in der Tiefe teilweise eingeschränktes Blickfeld mit lokaler visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: erhöht gelegener Standort (Überblick)
- Betrachtungsdistanz: Nahbereich
- Wahrnehmungsqualität: konkrete und detaillierte Wahrnehmung der Plastizität und Gliederung von Objekten, Oberflächen u. Gebäudedetails

stadtbildprägende Elemente und Merkzeichen im Sichtraum

- Vordergrund: infrastrukturelle Elemente des Brückenbereichs
- Mittelgrund: landschaftsräumliche Elemente auf dem östlichen Teilbereich des Unteren Wöhrd, nördlich des Donaauraums
- Hintergrund: topographische Erhebungen nördlich des Stadtraums

Sichtbarkeit des neuen Bauvolumens im Stadtraum

- Volumen: das neue Bauvolumen ist mit minimalen Anteilen seiner Bauhöhe sichtbar

visuelle Wirkung des neuen Bauvolumens im Stadtbild

- das neue Bauvolumen ist lediglich mit minimalen Anteilen im Hintergrund des Stadtraums sichtbar,
- die übrigen Volumenanteile werden jedoch, jahreszeitlich bedingt, hinter dem Pflanzbestand schematisch erkennbar sein, und insgesamt eine erkennbare jedoch keine dominante, bzw. maßgebliche Wirkung im Stadtbild entfalten
- Beeinträchtigungen der Wirkung von prägenden Elementen des Erscheinungsbilds der Stadt Regensburg, sowie der Integrität des Weltes sind nicht gegeben

Sichtraum **04**

Nibelungenbrücke, Brückenmitte

Kenndaten Sichtraum

Betrachtungs-Standort

Nibelungenbrücke, Brückenmitte
im Bereich des Anschlusses an die
geplante Mobilitätsdrehscheibe

Koordinaten

X 33U 288923
Y 5433825
Z 340,90 m ü.NN (Fußpunkt)
ZK 342,50 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Bauvolumen (333,60 m ü.NN):
+ 7,30 m

Entfernung zum Standortbereich

ca. 70 m

Blickrichtung

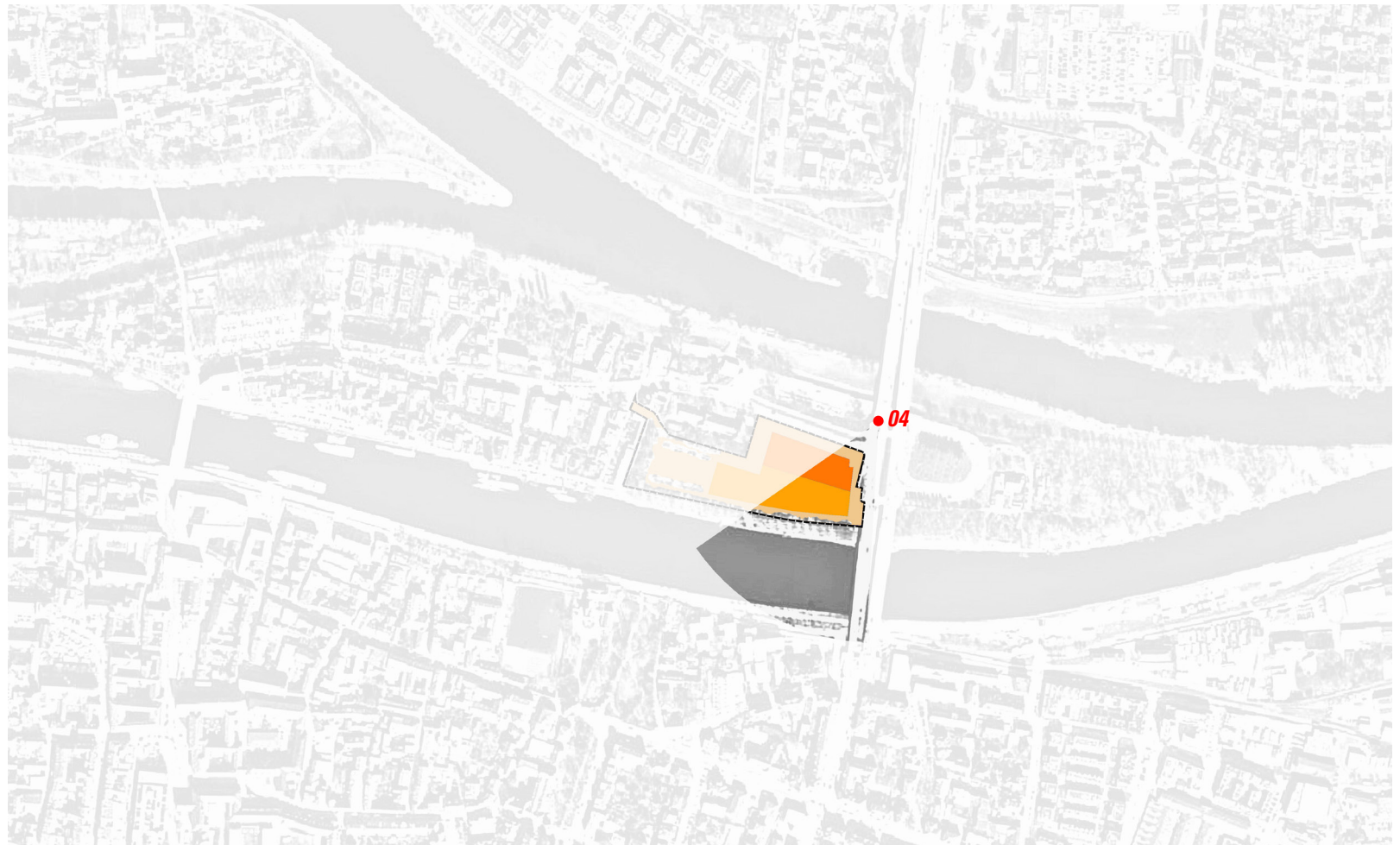
Südwest

Brennweite

24 mm (digital)

Blickwinkel

53,1 °





04 Nibelungenbrücke Brückenmitte, Anschlussbereich der Mobilitätsdrehscheibe / Fotodokumentation Sichtraum



04 Nibelungenbrücke Brückenmitte, Anschlussbereich der Mobilitätsdrehscheibe / Bildmontage Sichraum

Sichtraum _04

Nibelungenbrücke, Brückenmitte

Analyse Sichtraum

Merkmale von Betrachtungsstandort und Sichtraum

- Ort: öffentlicher, sehr stark frequentierter Brückenbereich und Erschließungsraum mit überregionaler Bedeutung
- Sichtraum: weiträumiges, in der Tiefe eingeschränktes Blickfeld mit geringer lokaler visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: erhöht gelegener Standort (Überblick)
- Betrachtungsdistanz: Nahbereich
- Wahrnehmungsqualität: konkrete und detaillierte Wahrnehmung der Plastizität und Gliederung von Objekten, Oberflächen u. Gebäudedetails

stadtbildprägende Elemente und Merkzeichen im Sichtraum

- Vordergrund: infrastrukturelle Elemente des Brückenbereichs
- Mittelgrund: landschaftsräumliche Elemente auf dem östlichen Teilbereich des Unteren Wöhrd, nördlich des Donauraums
- Hintergrund: bauliche Elemente an der Weißenburger Str. im südlichen Umfeld des Anschlusses der Nibelungenbrücke

Sichtbarkeit des neuen Bauvolumens im Stadtraum

- Volumen: Anteile des neuen Bauvolumens sind mit max. ca. 1/2 seiner Bauhöhe sichtbar

visuelle Wirkung des neuen Bauvolumens im Stadtbild

- Anteile des neuen Bauvolumens erscheinen markant und signifikant mit ca. 1/2 seiner Bauhöhe im Mittelgrund des Stadtraums
- maßgebliche stadtbildprägende Wirkung des neuen Bauvolumens in der lokalen Situation des Unteren Wöhrd
- deutliche und prägnante Veränderung der bislang durch den Pflanzbestand geprägten Szenerie des Stadtraums
- Beeinträchtigungen der Wirkung von prägenden Elementen des Erscheinungsbilds der Stadt Regensburg, sowie der Integrität des Welterbes werden dadurch jedoch nicht entstehen

3.1 Ergebnisse der Sichtraumanalyse

Anhand der Ergebnisse der Untersuchung zur Verträglichkeit des geplanten Bauvolumens für die Mobilitätsdrehscheibe auf dem Unteren Wöhrd gemäß dem Bebauungsplan Nr. 279 der Stadt Regensburg mit dem Erscheinungsbild der Stadt ist zu erkennen, dass das neue Bauvolumen aus westlich und südlich gelegenen Betrachtungspositionen entlang des Donauraums nicht sichtbar sein wird. Es wird in diesen Sichtbezügen durch den bestehenden Baumbestand auf dem Unteren Wöhrd, der insbesondere im Bereich des Planungsgebiets entlang des Nordufers der Donau eine hohe Dichte aufweist, überwiegend großflächig und vollumfänglich verdeckt. Jahreszeitlich bedingt, kann das neue Bauvolumen in den Jahresabschnitten, in denen die Bäume kein Laub tragen, schemenhaft im Hintergrund des Pflanzbestands visuell wahrnehmbar sind, jedoch ohne in diesen Sichträumen eine signifikante Wirkung im Erscheinungsbild des Stadtgebildes zu erzielen.

In Blicksituationen im Nahbereich südöstlich des Planungsgebiets, im Umfeld des südlichen Anschlusses der Nibelungenbrücke werden lediglich minimale Anteile des neuen Bauvolumens der Mobilitätsdrehscheibe, das ein Parkhaus aufnehmen soll, in den Lücken der Kontur des Baumbestands visuell erfahrbar sein. Das neue Objekt, das auf der Fläche des ehemaligen Winterhafens am Alten Eisstadion entstehen soll, wird aufgrund dieser geringen, kaum erkennbaren Geste keine maßgebliche Wirkung in der lokalen Silhouette des Unteren Wöhrd entfalten. Eine markante und signifikante Wirkung des neuen Bauvolumens wird sich auf der Trasse der Nibelungenbrücke hingegen aus nördlichen Blickperspektiven ergeben. Dort wird das neue Bauvolumen insbesondere im unmittelbaren Nahbereich, aus kurzen Blickdistanzen die sich im mittleren Abschnitt der Brücke ergeben, eine beeindruckende Präsenz im lokalen Erscheinungsbild des Stadtraums entfalten und die gewohnte, im Wesentlichen durch den Baumbestand geprägte Szenerie, maßgeblich

verändern. Beeinträchtigungen der Wirkung von prägenden Elementen des Erscheinungsbilds der Stadt Regensburg, sowie der Integrität des Welterbes werden sich auch in diesen Sichträumen dadurch jedoch nicht ergeben.

Abschließend ist daher festzuhalten, dass durch die Errichtung des geplanten Bauvolumens, das gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 279 der Stadt Regensburg im Zusammenhang mit dem Vorhaben 'Mobilitätsdrehscheibe' auf dem Unteren Wöhrd entstehen soll, keine negativen visuellen Einflüsse auf die Wirkung von stadtbildprägenden, denkmalgeschützten Bauwerke und Ensembles sowie auf Frei- und Landschaftsräume der Stadt Regensburg zu erwarten sind, weshalb durch das geplante Vorhaben auch keine Beeinträchtigung des 'OUV' und der Integrität des Welterbes entstehen wird.

München, im April 2024



Peter Eisenlauer,
Dipl. Ing. Architekt und Stadtplaner DASL

4.1 Detailinformationen, Quellen und Abbildungen

Literatur:

- Digitalfotographie: jochen rütschlin's exposé
<http://www.jr-x.de/digitalfotografie/fototechnik.html>

Pläne / Angaben / Daten ©:

- Entwurf Bebauungsplan Nr. 279 'Mobilitätsdrehscheibe Unterer Wöhrd' der Stadt Regensburg:
_Stadt Regensburg, Stadtplanungsamt
- Daten u. Kartengrundlagen, Geodaten-Grundlagen u. 3D-Stadtmodell:
_Stadt Regensburg, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Vermessung und Kartographie
_EISENLAUER Architektur & Stadtplanung, München

Abbildungen ©:

- Luftbild und Graphiken:
_Stadt Regensburg, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Vermessung und Kartographie
- nicht explizit benannte Abbildungen und Daten:
_EISENLAUER Architektur & Stadtplanung, München

4.2 Impressum

Auftraggeber:

STADT REGENSBURG

Stadtplanungsamt

D.-Martin-Luther-Straße 1

93047 Regensburg

Sachbearbeitung: Sylvia Paur

Tel. 0941 507 -2617

paur.sylvia@regensburg.de

www.regensburg.de

Auftragnehmer:

EISENLAUER

Architektur & Stadtplanung

Tengstraße 32 / Hof

80796 München

verantwortlich: Peter Eisenlauer

Tel. 089 489568 -75

mail@eisenlauer-muenchen.de

www.eisenlauer-muenchen.de