



## Neue Nahversorgung im Stadtnorden

1. Informationsveranstaltung | 10.11.2017 | Amt für Stadtentwicklung

# Ziele für den Regensburger Einzelhandel 2020

## - Einzelhandelsrahmenkonzept Regensburg 2020 -

### Beschluss

- Das Rahmenkonzept wurde vom Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen im September 2009 einstimmig beschlossen
- Das Konzept ist Richtschnur für die Entwicklungsmöglichkeiten, aber auch -grenzen des Einzelhandels bis 2020

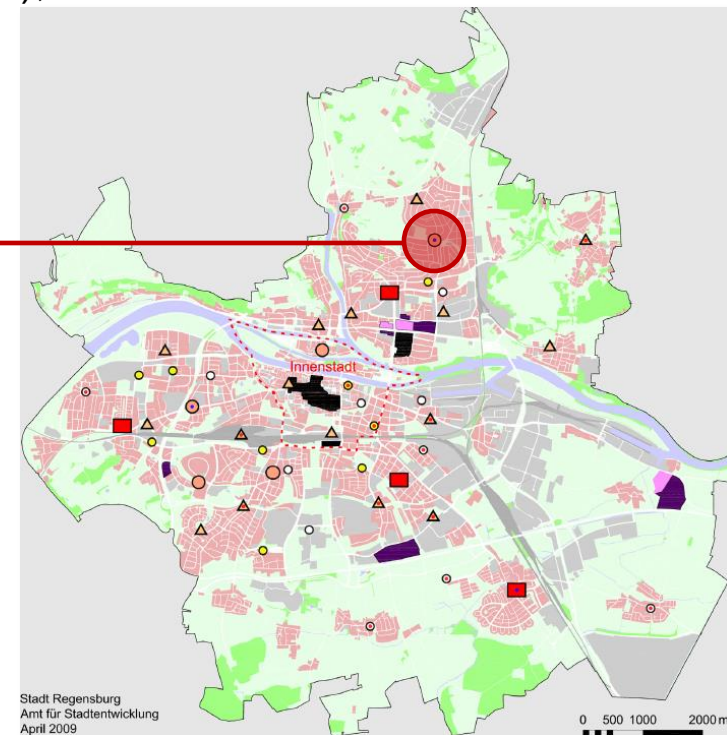
### Einzelziele, u.a.

- In fußläufiger Entfernung zu den Wohngebieten soll ein ausreichendes Angebot mit Gütern der Grundversorgung gewährleistet sein, das an einigen gut mit dem ÖPNV erreichbaren zentralen Standorten durch ein spezialisierteres Angebot des kurz- und mittelfristigen Bedarfs ergänzt wird.



## Unzureichende Nahversorgung in der nördlichen Konradsiedlung

- Seit Aufgabe des Offenbeck OK-Marktes klafft eine Lücke in der Nahversorgung
- Ziel gemäß städtischem Einzelhandelskonzept:
  - ➔ Nahversorgung mit 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF),  
Sortimente Bäcker, Drogerie, Lebensmittel
  - ➔ Potentieller Standort für die Nahversorgung:  
Ecke Aussiger Str. / Sandgasse



## Schwierige Rahmenbedingungen – lange Suche nach geeigneten Konzepten und Betreibern

- Das in Frage kommende Grundstück gestaltet sich als äußerst schwierig für eine Bebauung sowie die entsprechende Anlieferung:  
→ Größe, Zuschnitt und Rahmenbedingungen
- Bereits seit 2008 beschäftigen sich diverse Projektentwickler mit dem Standort
- Seit 2014 arbeitet der Projektentwickler RATISBONA Handelsimmobilien an einer Lösung
- Netto als Betreiber der Immobilie

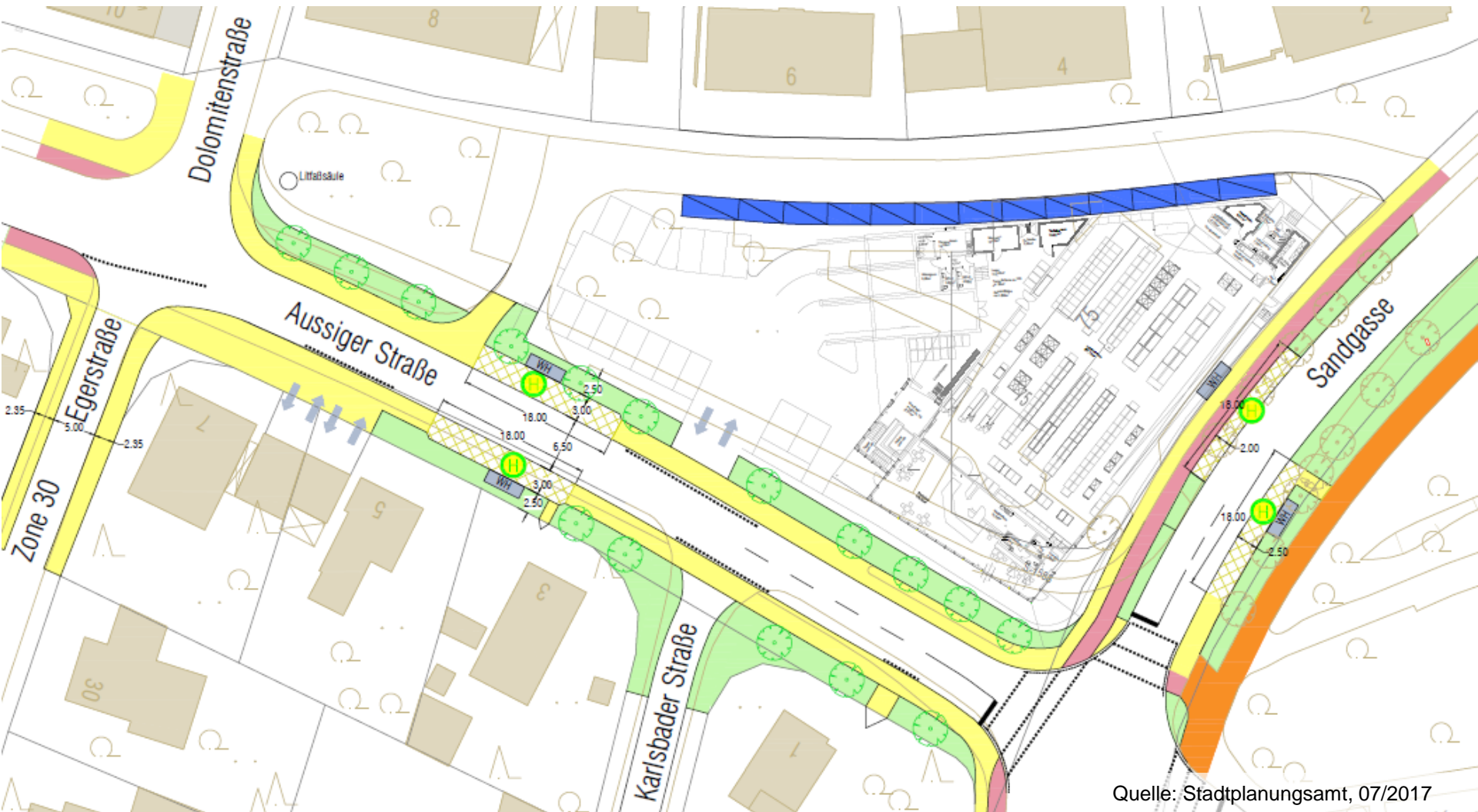


Quelle: Amt für Stadtentwicklung, 11/2017

## Viele Änderungen und Anpassungen sind notwendig

- u.a. Rückbau der Aussiger Straße auf das verkehrlich notwendige Maß
- Einfassung der Aussiger Straße mit einer südlichen und nördlichen Baumreihe zur Stärkung der Grünverbindung entlang der Straße  
(wenn hinsichtlich Tiefbau und verkehrstechnischer Maßnahmen möglich)
- Verlegung der Bushaltestellen: optimale Verknüpfung der Buslinien im Stadtnorden und zur Anbindung des Nahversorgers an den öffentlichen Personennahverkehr
- entsprechende Änderungen / Anpassungen der Rad- und Fußwege
- Anpassung bzw. Anbindung der Karlsbader Straße als zukünftiger verkehrsberuhigter Bereich
- Umverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen

## Viele Änderungen und Anpassungen sind notwendig



Quelle: Stadtplanungsamt, 07/2017

## Zeitschiene

Termin	Meilenstein
10.2017	Beschluss im Planungsausschuss
10.2017	1. Informationsveranstaltung für Anwohner / Anlieger
11.2017	Beschluss im Grundstücksausschuss
09.2018	Ergebnis Vorentwurfsplanung
10.2018	2. Informationsveranstaltung für Anwohner / Anlieger (konkrete Planung)
11.2018	Maßnahmenbeschluss
2019	Baugenehmigung Nahversorger
12.2019	Ergebnis Ausführungsplanung
01.2020	3. Informationsveranstaltung für Anwohner / Anlieger (Bau)
2020	Bauausführung (Kanal und Teilausbau Straße)
2021-2022	Bauausführung (Endausbau Straße)
2021-2022	Bau Nahversorger
03.2022	Eröffnung Nahversorger

➔ In der Summe beanspruchen die notwendigen Planungen und Arbeiten einen Zeitraum von mehreren Jahren, so dass der Nahversorger voraussichtlich im Frühjahr 2022 eröffnet.

## RATISBONA Handelsimmobilien stellt sich und die Planungen vor

- seit 1987 in Regensburg verwurzelt und international tätig
- inhabergeführtes Familienunternehmen
- ca. 120 Mitarbeiter
- Konzeption, Entwicklung, Realisierung, Vermarktung und Verwaltung
- spezialisiert auf Gewerbeimmobilien
- momentan 23 im Bau befindliche Projekte
- 1.165 realisierte Projekte



**RATISBONA**  
HANDELSIMMOBILIEN

→ Planung:  
Lebensmittelmarkt Netto mit 820 m<sup>2</sup> VKF | Backshop und Café mit 150 m<sup>2</sup> VK- und Aufenthaltsfläche



# Planungen – Grundriss Erdgeschoss



Quelle: Ratisbona Handelsimmobilien, 11/2017

## Planungen – Grundriss Parkdeck



Quelle: Ratisbona Handelsimmobilien, 11/2017

## Planungen – Grundriss Dach



Quelle: Ratisbona Handelsimmobilien, 11/2017

## Planungen – Ansicht Südwest



Quelle: Ratisbona Handelsimmobilien, 11/2017

## Planungen – Ansicht Süden



Quelle: Ratisbona Handelsimmobilien, 11/2017

## Planungen – Ansicht Südost



Quelle: Ratisbona Handelsimmobilien, 11/2017

## Planungen – Ansicht Norden



Quelle: Ratisbona Handelsimmobilien, 11/2017

## Planungen – Ansicht Westen



Quelle: Ratisbona Handelsimmobilien, 11/2017