

## Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/19/15519/61

Zuständig

Berichterstattung

Stadtplanungsamt

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: B-Plan Nr. 273 - Östlich der Grunewaldstraße; Sachstandsbericht nach Wettbewerbsüberarbeitung**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

25.06.2019

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Der Ausschuss nimmt den geänderten städtebaulichen Entwurf zur Kenntnis.
2. Die vorliegenden Entwurfsunterlagen dienen als Grundlage für das weitere Verfahren bzw. für die durchzuführende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

## **Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hat am 06.11.2018 (VO/18/14765/61) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 273 – Östlich der Grunewaldstraße auf Grundlage des städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes für das Areal des ehemaligen Möbelhauses Wagner in der Grunewaldstraße sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. In der Sitzung ist vor allem über den vorgesehenen nördlichen Hochpunkt im Entwurf diskutiert worden.

Zwischenzeitlich haben das Büro de la Ossa Architekten (Verfasser des Siegerentwurfes) und das Büro bgsm Architekten Stadtplaner (für die Erstellung des Bebauungsplanes beauftragtes Büro) in Abstimmung mit der Verwaltung den städtebaulichen Entwurf überarbeitet. Die Überarbeitungen werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hiermit zur Kenntnis gegeben.

## **Wesentliche Änderungen im Vergleich zum Wettbewerbsentwurf**

### *Quartiersplatz und nördlicher Hochpunkt*

- Um den Raum am Quartiersplatz eindeutiger zu fassen und den Lärmschutz zu verbessern, wurde das Hochhaus an den Hauptbaukörper angebunden.
- Die Freiflächen um das Hochhaus wurden ebenfalls weiterentwickelt. Die Höhendifferenz zwischen Quartiersplatz/Grunewaldstraße und dem Kreuzungspunkt Benz-/Landshuter Straße wird jetzt über eine sich differenziert nach außen öffnende Sockelzone bewältigt. Hierbei sind auch die Belange der Feuerwehzufahrt und die erforderlichen Grundstücksabtretungen an die Stadt Regensburg berücksichtigt. Die geplante Bushaltestelle ist gestalterisch mit eingebunden.
- Die Höhe des Hochhauses wurde um ein Geschoss auf nunmehr unter 50 m (49,85 m; 14 Geschosse) reduziert.

### *Kindertagesstätte*

- Der gesamte Bereich um den Quartiersplatz, einschließlich der Anbindung des Hochhauses an den ersten Block, wurde planerisch umgestaltet.
- Die KiTa ist nun eingeschossig im ersten Obergeschoss (über dem Einzelhandel) organisiert. Um den Flächenanforderungen an die von der KiTa ebenerdig erreichbare Freifläche Rechnung zu tragen, ist der Gebäuderiegel an der Landshuter Straße in Teilbereichen offen, wodurch nicht nur überdeckte Spielflächen entstehen, sondern auch die Wahrnehmbarkeit von außen gestärkt wird. Zusätzlich entstehen Ausblicke in Richtung Pürkelgut sowie eine Besonnung von Osten her.
- Die KiTa ist nunmehr über eine großzügige Freitreppenanlage mit kombinierten Sitzstufen vom Quartiersplatz her erschlossen und ist somit eindeutig und gut auffindbar adressiert. Die Stufenanlage bietet Sitz- und Aufenthaltsgelegenheiten, die den Quartiersplatz zusätzlich beleben.

## **Anlagen:**

Anlage 1:

BP 273 Gegenüberstellung Lagepläne Wettbewerbsentwurf und Überarbeiteter Entwurf

Anlage 2:

BP 273 Entwurfsunterlagen