



# Bürgerinformation 05.07.2011

ENTWICKLUNG DER BAHNAREALE IM INNEREN WESTEN  
Wettbewerbsergebnis und Weiteres Vorgehen

# Programmablauf der Bürgerinformation

**18.30 Uhr**      **Entwicklung der Bahnareale – wie geht es weiter?**

Weitere Verfahrensschritte im „Inneren Westen“

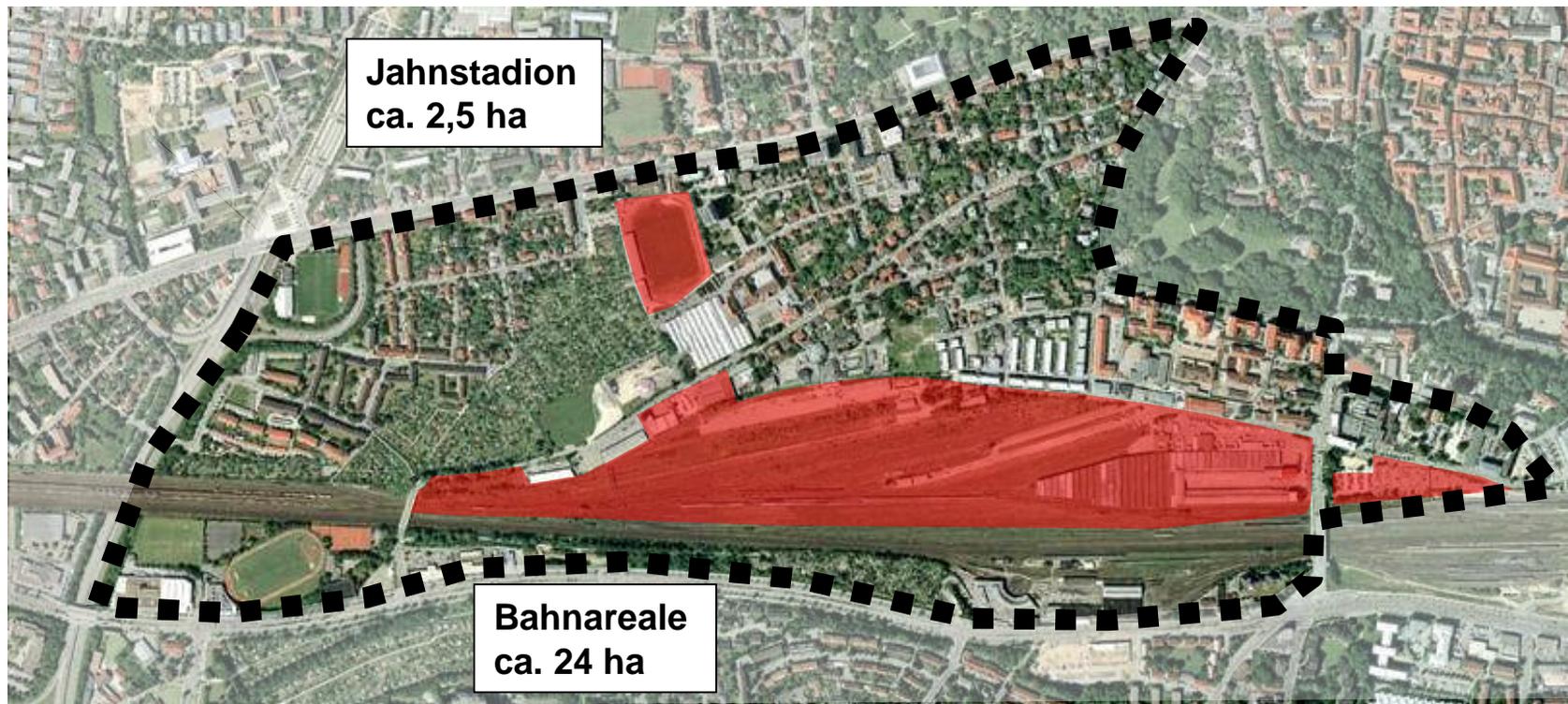
**Verkehrsthemen**

**19:15 Uhr**      **Diskussion und Rückfragen des Publikums**

**20.30 Uhr**      **Voraussichtliches Ende der Veranstaltung**

## Anlass:

- Verlagerung des Container- und Rangierbahnhof in den Stadtosten
  - mittelfristige Verlegung des Jahnstadions an einen neuen Standort
- => Stadtratsbeschluss vom 17.07.2007 zur städtebaulichen Untersuchung  
(Gebietsumgriff ca. 120 ha)



## Planungsablauf

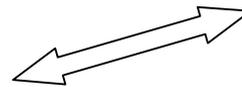
## Prozessbegleitende Bürgerinformation

abgeschlossene Planung

### 1. Vorbereitung der Planung

- Rahmenvereinbarungen mit der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG.
- Planungsbeschluss

Okt. 2007



- Vorinformation und Sammlung von Anregungen

### 2. Rahmenplanung

- Bearbeitung durch externe Büros
- Beschluss Rahmenplan

Mai 2008



- Zwischenergebnis Nutzungsvarianten
- Ergebnis der Rahmenplanung

### 3. Städtebaulicher Wettbewerb

- Beschluss Eckdaten
- Juryentscheidung

April 2010



- Ausstellung Wettbewerbsergebnisse
- Bürgerinformation

Juni 2011

Juli 2011

kommende

### 4. Bauleitplanung

- Änderung des Flächennutzungsplans
- Aufstellung Bebauungsplan



- Förmliches Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach BauGB

## Abwägungsprozess: Übersicht zum Verfahren

Variante 1:  
„Grüne Finger“



Variante 2:  
„Grünes Gerüst“



Variante 3:  
„Zentraler Park“



Variante 4:  
„Bürgervariante“



Fachgutachten



**Abwägungsprozess**

Entscheidung für eine favorisierte Variante



Bürgerinfo



## Ergebnis der Rahmenplanung



**Rahmenplan:**

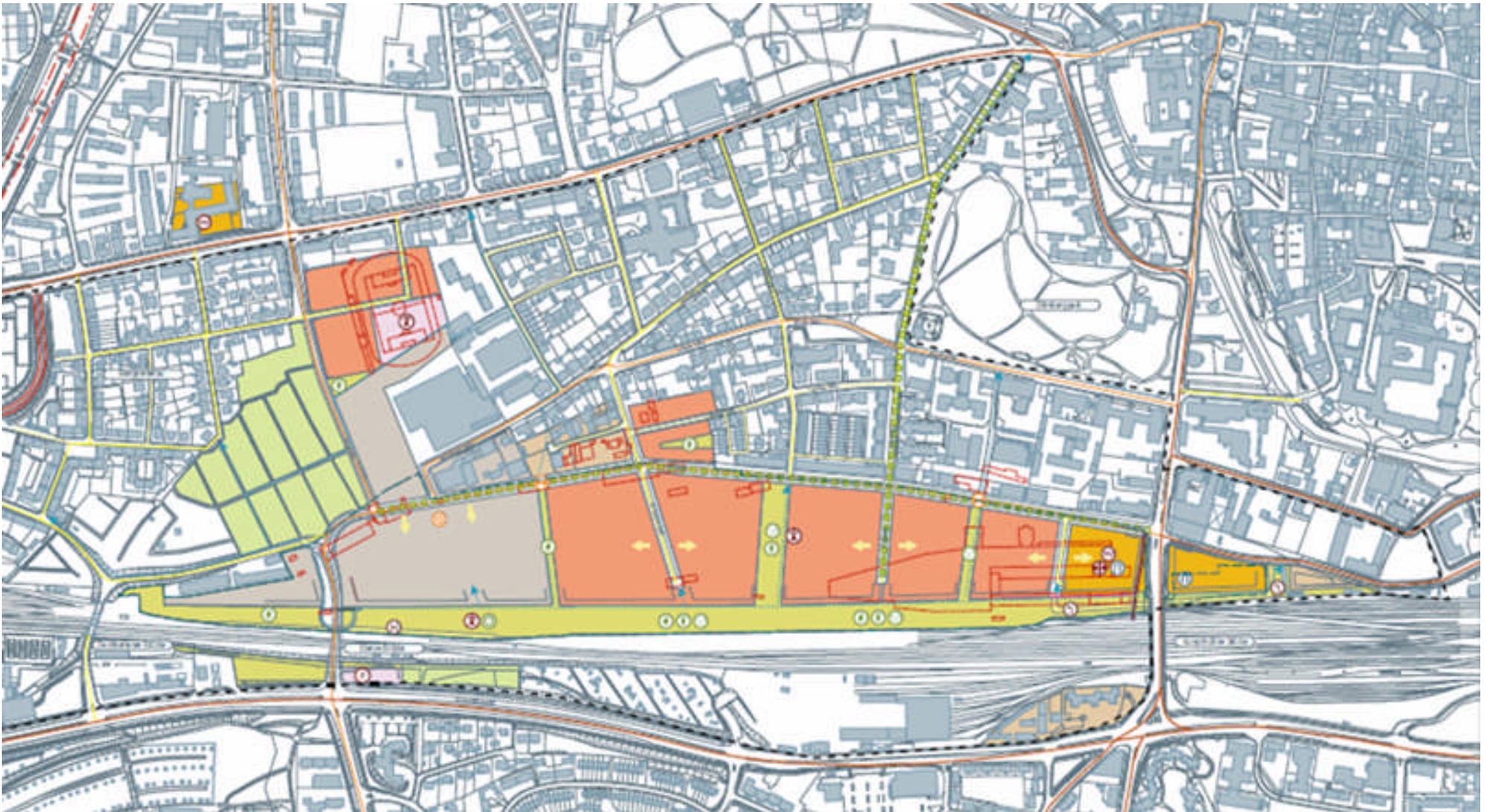
Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb



**Testentwurf:**

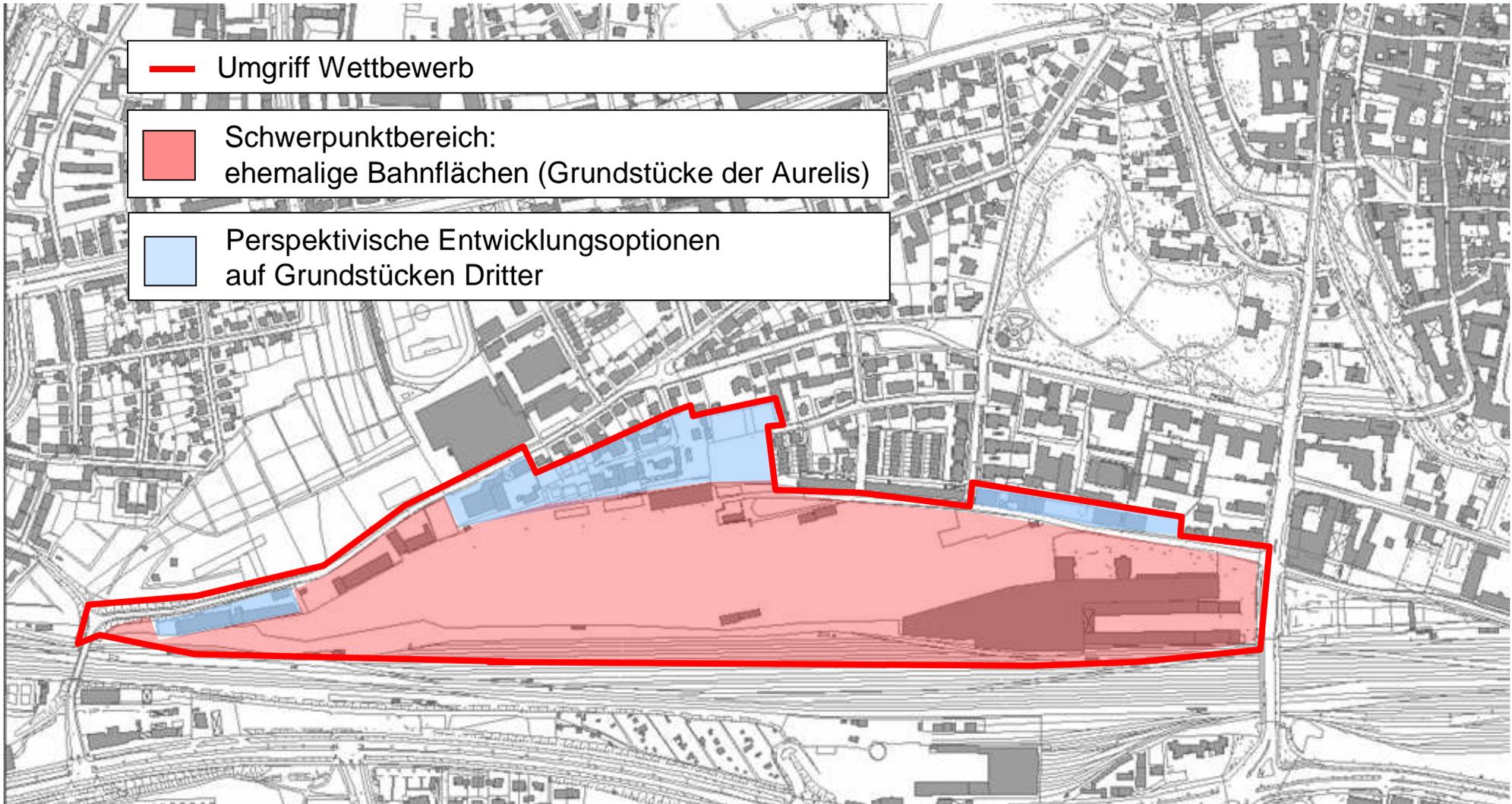
Bürgerinfo und Überprüfung der Umsetzbarkeit

## Rahmenplan: Veränderungspotential



# Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

## Aufgabenstellung: Umgriff Wettbewerb



# Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

## Aufgabenstellung: Grundlage Rahmenplanung

Nutzungsverteilung  
Grünstruktur  
Erschließung und Verkehr  
Lärmschutz



# Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

## Aufgabenstellung: Grundlage Rahmenplanung

**Planungsausschuss Beschluss 20.04.2010:**

**Die Rahmenplanung wurde als Grundlage für den Wettbewerb mit folgender ergänzenden Formulierung beschlossen:**

**“Der in der Vorlage dargestellte Sachverhalt (Rahmenplanung) wird der weiteren städtebaulichen Planung zu Grunde gelegt. Für den städtebaulichen Wettbewerb ist zuzulassen, dass Wettbewerbsteilnehmer eine alternative (südlicher gelegene) Ost-West-Haupterschließungsstraße wählen können, wenn sie nachweisen, dass nach den jetzt gegebenen Kriterien (Funktion, Gestaltung ect.) die Alternativlage mindestens eine gleich gute Erfüllung der Kriterien gewährleistet.“**

# Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

## Preisgericht

### **Fachpreisrichter/-innen:**

- 1 Prof. Franz Pesch, Architekt, Stuttgart / Herdecke
- 2 Andreas Hild, Architekt, München
- 3 Prof. Zvonko Turkali, Frankfurt a. M.
- 4 Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin, München
- 5 Stephan Rothenburg, Landschafts- u. Stadtplaner, aurelis Real Estate
- 6 Christine Schimpfermann, Planungs- und Baureferentin Regensburg

### **Sachpreisrichter/-innen:**

- 1 Hans Schaidinger, Oberbürgermeister
- 2 Christian Schlegl, Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion
- 3 Norbert Hartl, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion
- 4 Stefan Wiegand, aurelis Real Estate
- 5 Jochen Pfefferle, aurelis Real Estate
- 6 Thomas Neuhoff, Immo Finanz, Regensburg

# Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

## Teilnehmer: Preisträger

### 1. Preis:

Ammann Albers Architekten,  
Schweingruber Zulauf,  
Zürich



### 2. Preis:

Wamlser Rohloff Wirzmüller,  
Köstlbacher Miczka;  
Regensburg



### 3. Preis:

03 Architekten GmbH,  
Keller & Damm;  
München



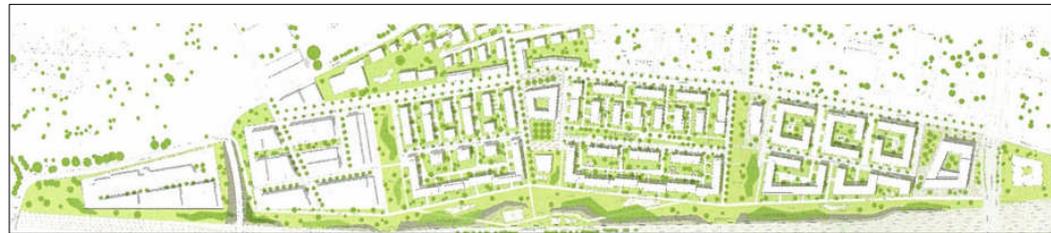
# Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

## Teilnehmer: 2. Rundgang

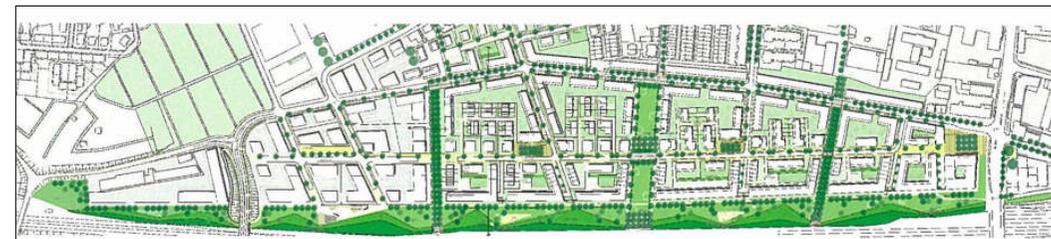
Planungsgemeinschaft Zwischenräume,  
Barbara Weihs Landschaftsarchitektur,  
München



ASTOC GmbH,  
realgrün Landschaftsarchitekten,  
Köln / München



Albert Speer + Partner,  
WGF Nürnberg Landschaftsarchitekten  
Frankfurt am Main / Nürnberg



PPL Architektur und Stadtplanung,  
EGL, Entwicklung und Gestaltung von  
Landschaft, Hamburg



# Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

## Beurteilungskriterien

1. Leistungs- und Programmerfüllung
2. Lärmschutz
3. Städtebauliche Struktur und Gestalt
4. Erschließung
5. Grün- und Freiraumplanung
6. Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit



**1. Preis:** Ammann Albers Architekten StadtWerke, mit Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich

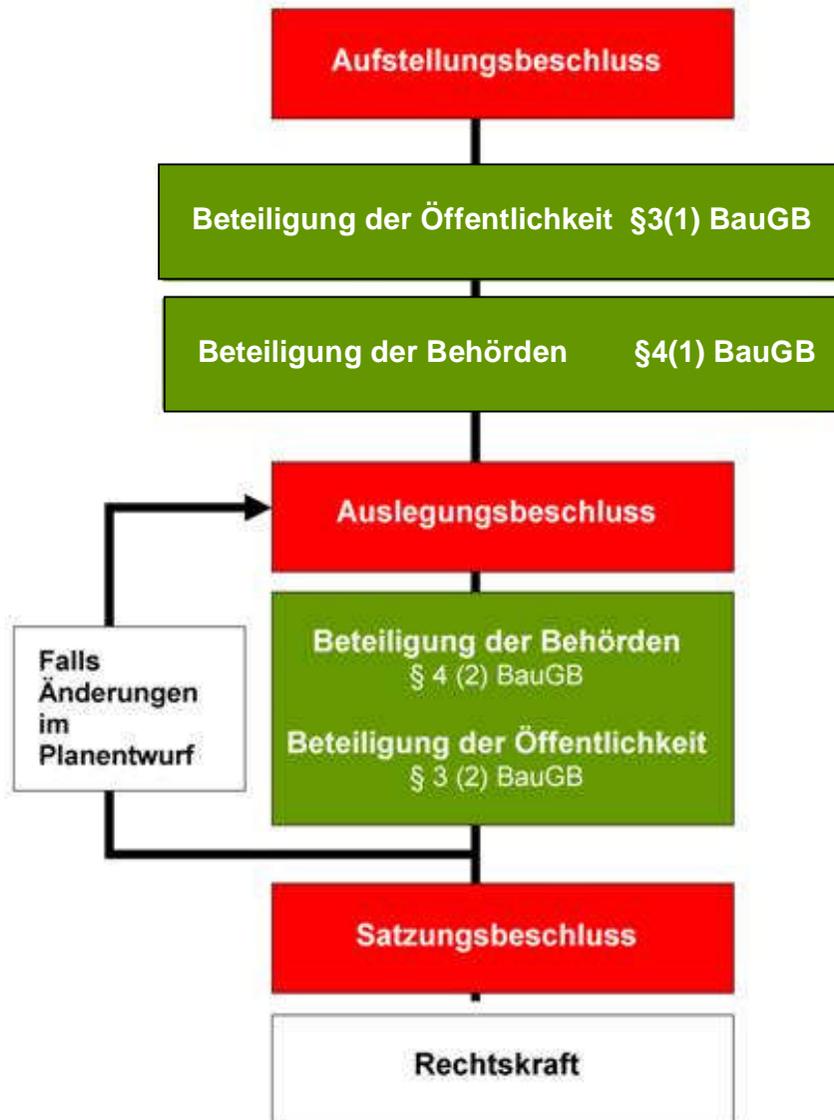
# Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb Grundlage für den Bebauungsplan

Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfes zur Umsetzung in Rechtsplan

- Anregungen der Jury
- Vertiefung Erschließung
- Varianten für Teilabschnitte



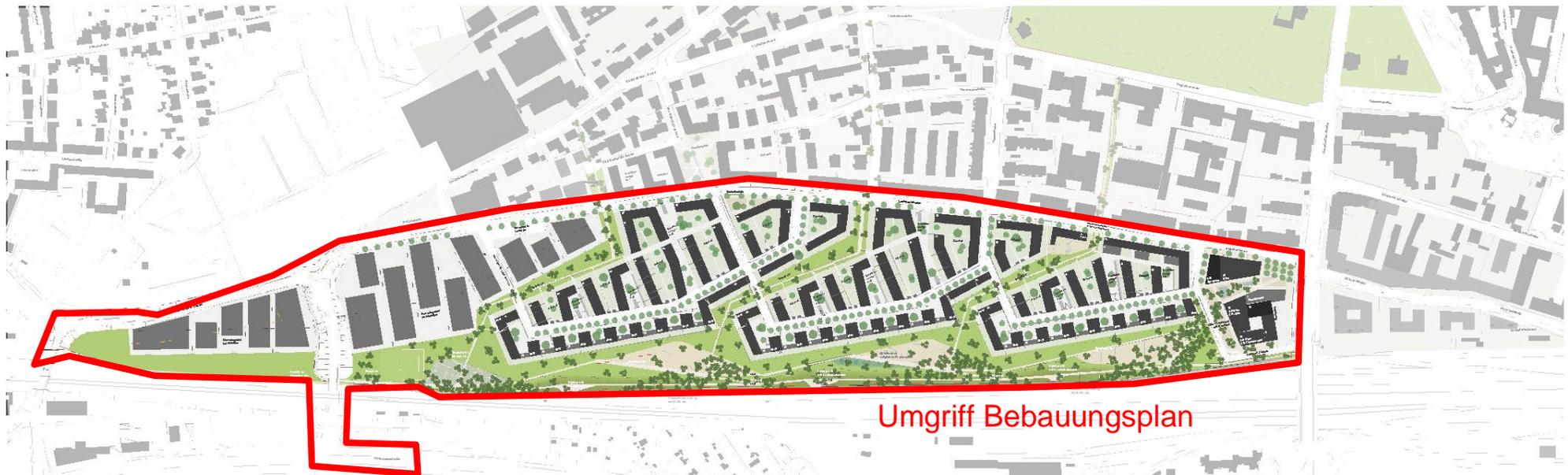
## Ablaufschema Bebauungsplanverfahren nach BauGB: **weiteres Verfahren**



Juli 2011

ab  
IV. Quartal 2011

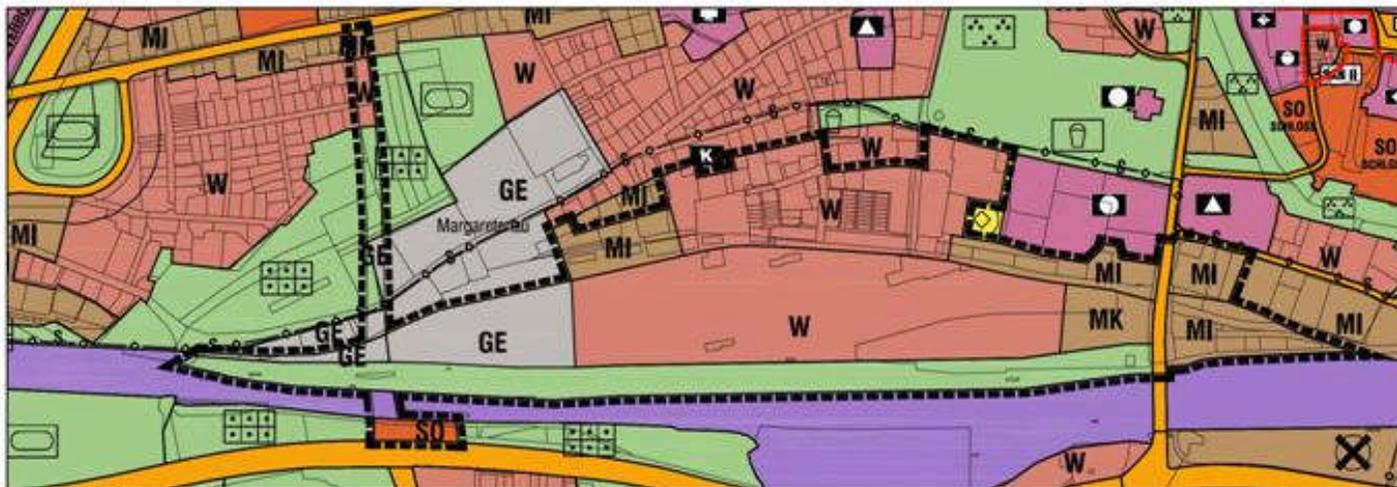
# Weitere Schritte: Bauleitplanung Bebauungsplan



# Weitere Schritte: Bauleitplanung Flächennutzungsplanänderung

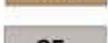
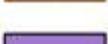


Rechtsgültiger Flächennutzungsplan



Geplante Änderung

## Legende

-  Umgriff des Änderungsbereichs
-  W Wohnbaufläche (Wohngebiet)
-  MI Gemischte Baufläche (Mischgebiet)
-  MK Gemischte Baufläche (Kerngebiet)
-  GE Gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet)
-  Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltung)
-  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Bahnanlage
-  S Unterirdische Stromleitung
-  Grünfläche
-  Sondergebiet Feuerwehr

