



Bürgerdialog Regensburg Innerer Osten – Städtebauliche Rahmenplanung

Herzlich willkommen!



Begrüßung

Stadt Regensburg – Planungs- und Baureferat

Programmablauf des Bürgerdialogs

- 19:00 Begrüßung der Teilnehmer
- 19:20 Vorstellung des Gesamtnutzungsmodells in 2 Varianten durch:
Prof. Dr. Franz Pesch – pesch partner architekten stadtplaner
Landschaftsarchitekt Michael Voit – WGF Landschaft
Verkehrsplaner Carsten Hagedorn – R+T
-
- 20:00 Beantwortung von Fragen („Infobasar“)
- 20:30 Diskussion und Auswertung der Rückfragen (Podiumsdiskussion)
-
- 21:00 Zusammenfassung der Ergebnisse
- 21:15 Schlusswort und Verabschiedung
-
- 21:30 Voraussichtliches Ende der Veranstaltung

Aufbau des Planungsprozesses

Erkundungsphase → Konzeptionsphase → Konkretisierungsphase

Grundlagenermittlung,
Bestandsaufnahme und
Städtebauliche Bilanz

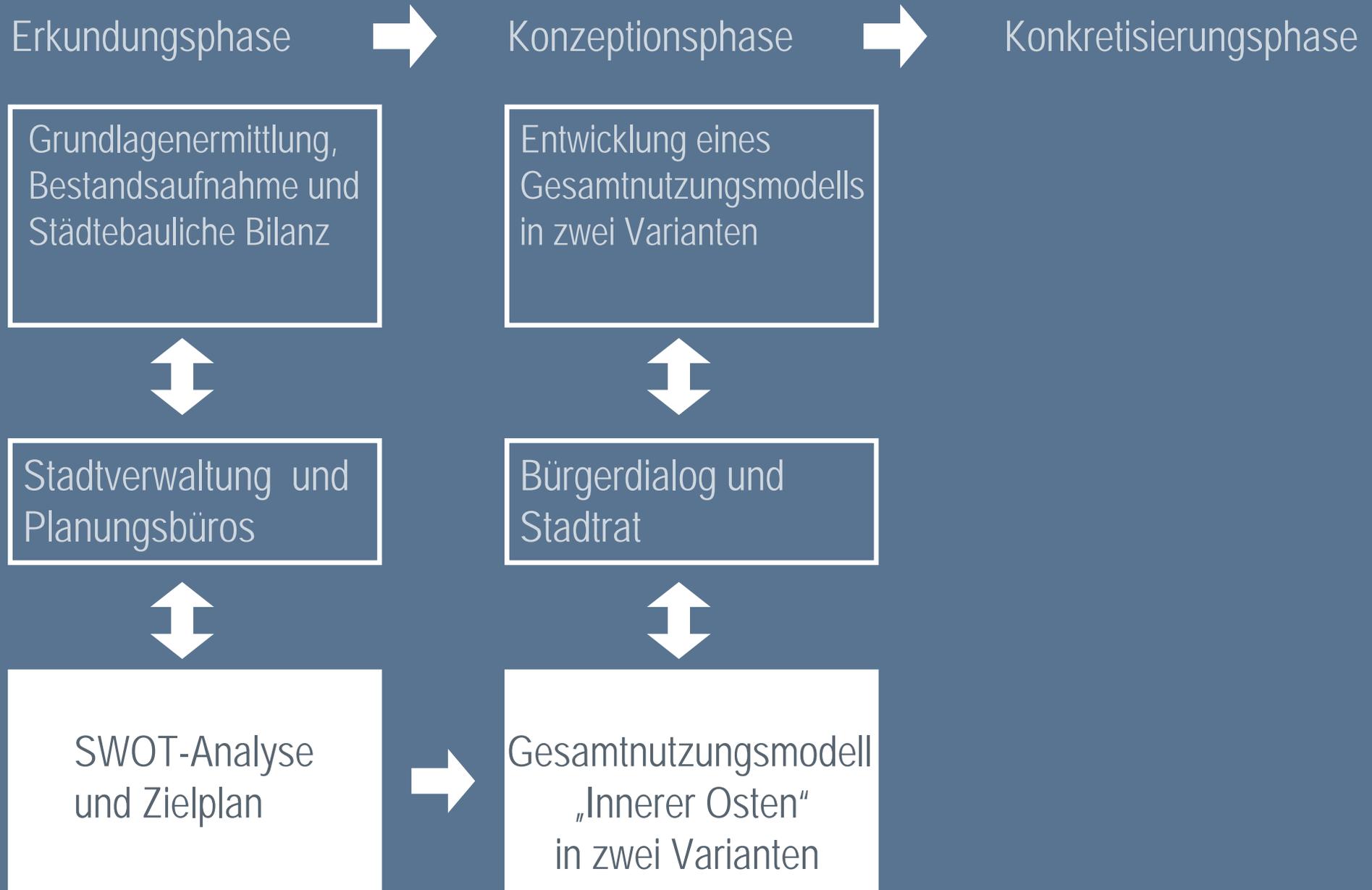


Stadtverwaltung und
Planungsbüros

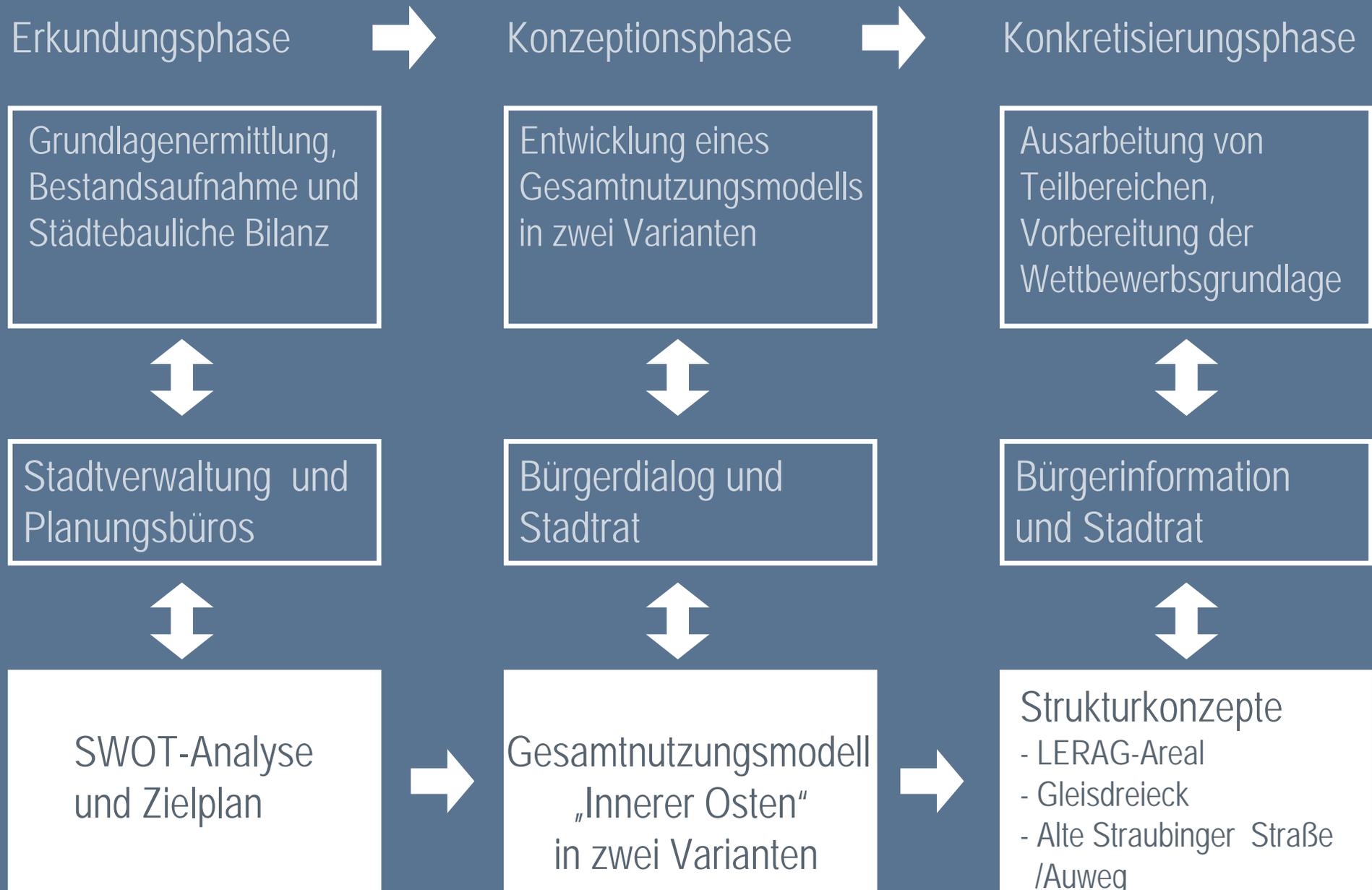


SWOT-Analyse
und Zielplan

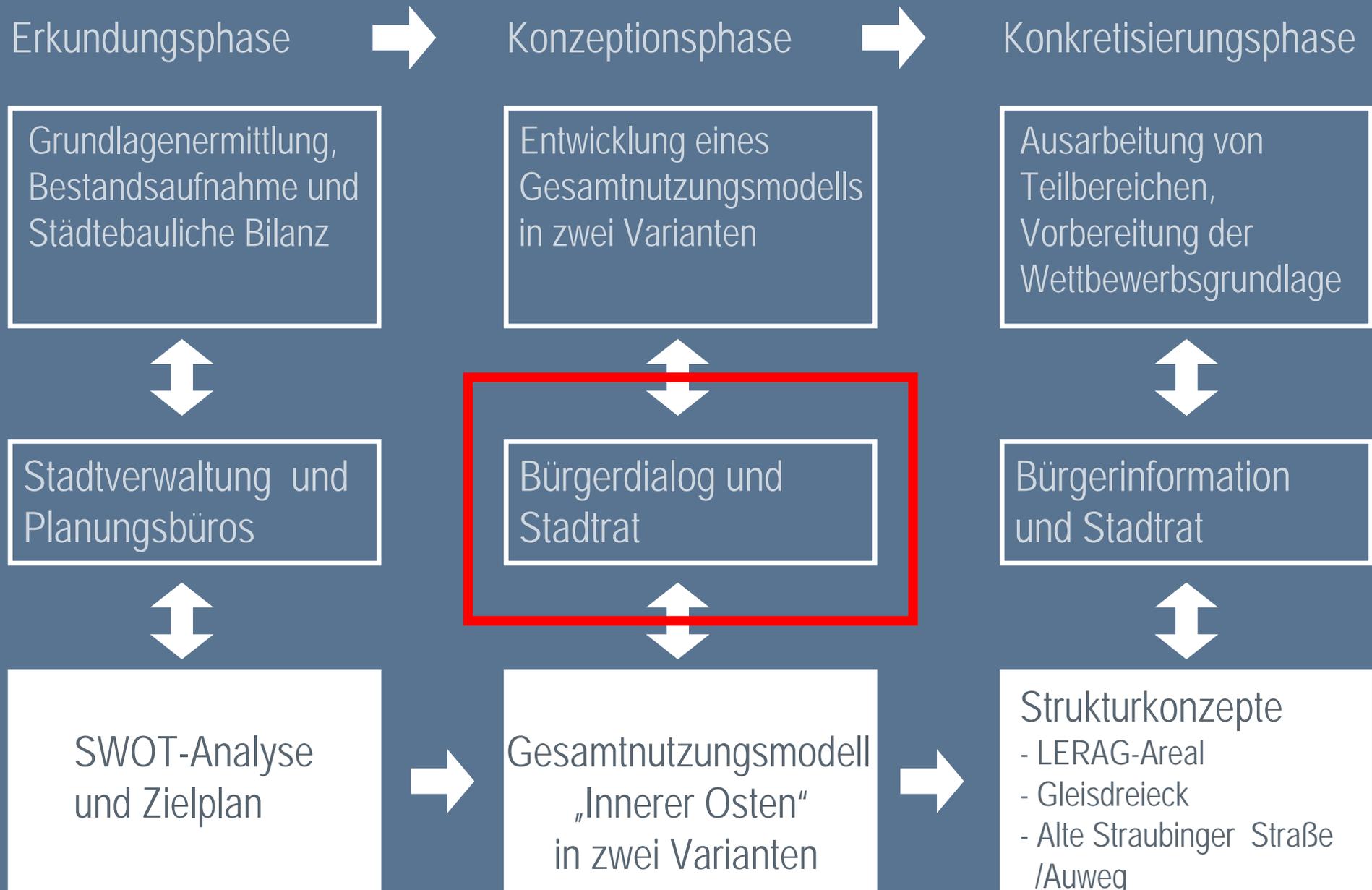
Aufbau des Planungsprozesses



Aufbau des Planungsprozesses



Aufbau des Planungsprozesses





Bürgerdialog

Regensburg Innerer Osten – Städtebauliche Rahmenplanung

Impulsreferat

Franz Pesch | Michael Voit | Carsten Hagedorn

Inhalt Impulsreferat

1. Bestandsaufnahme
2. Gesamtnutzungsmodell „Innerer Osten“
3. Räumliche Teilbereiche
4. Zusammenfassung



Zuckerfabrik

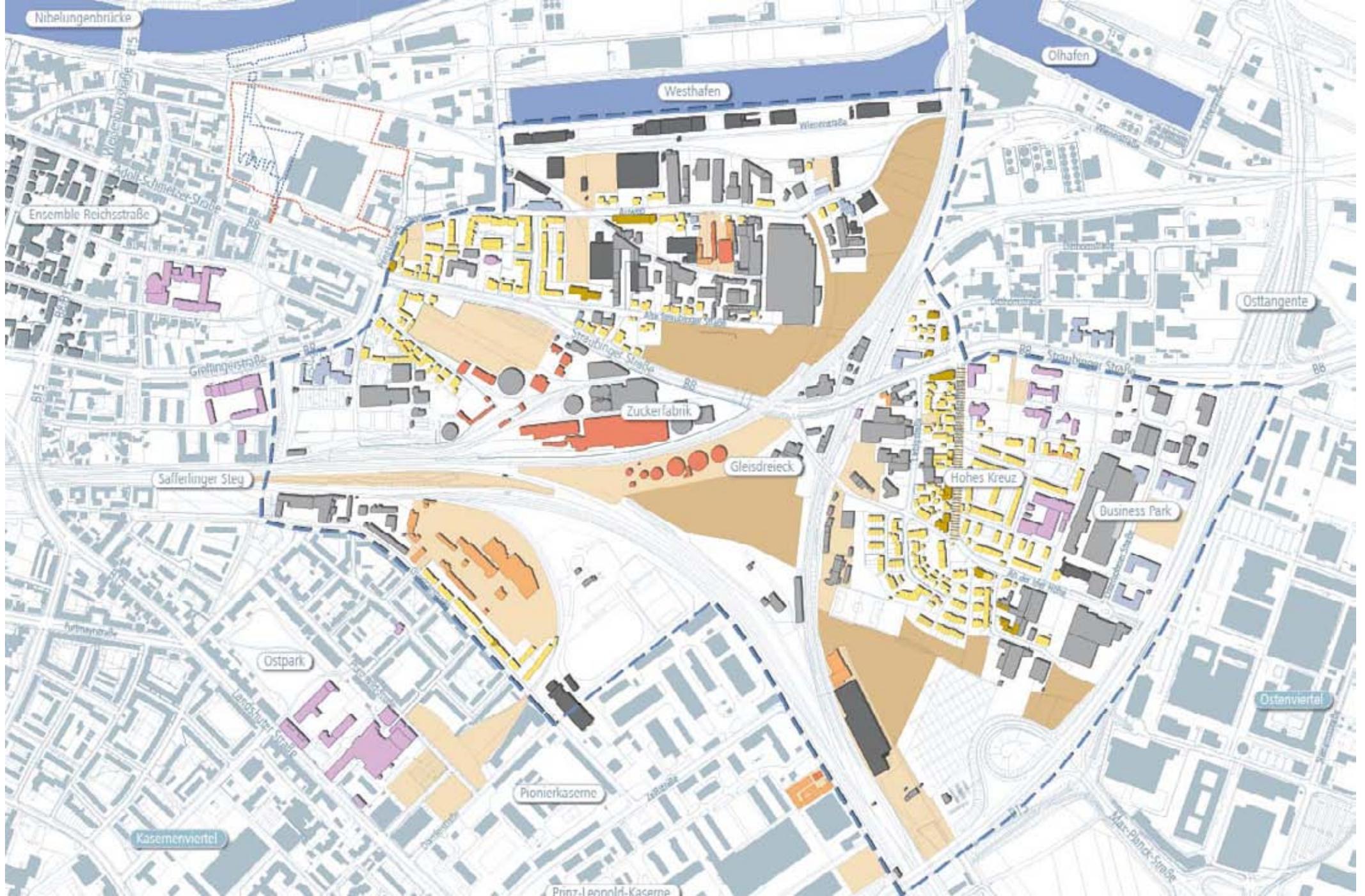
1 Bestandsaufnahme und Analyse





Hafenbecken Westhafen

Bestandsaufnahme

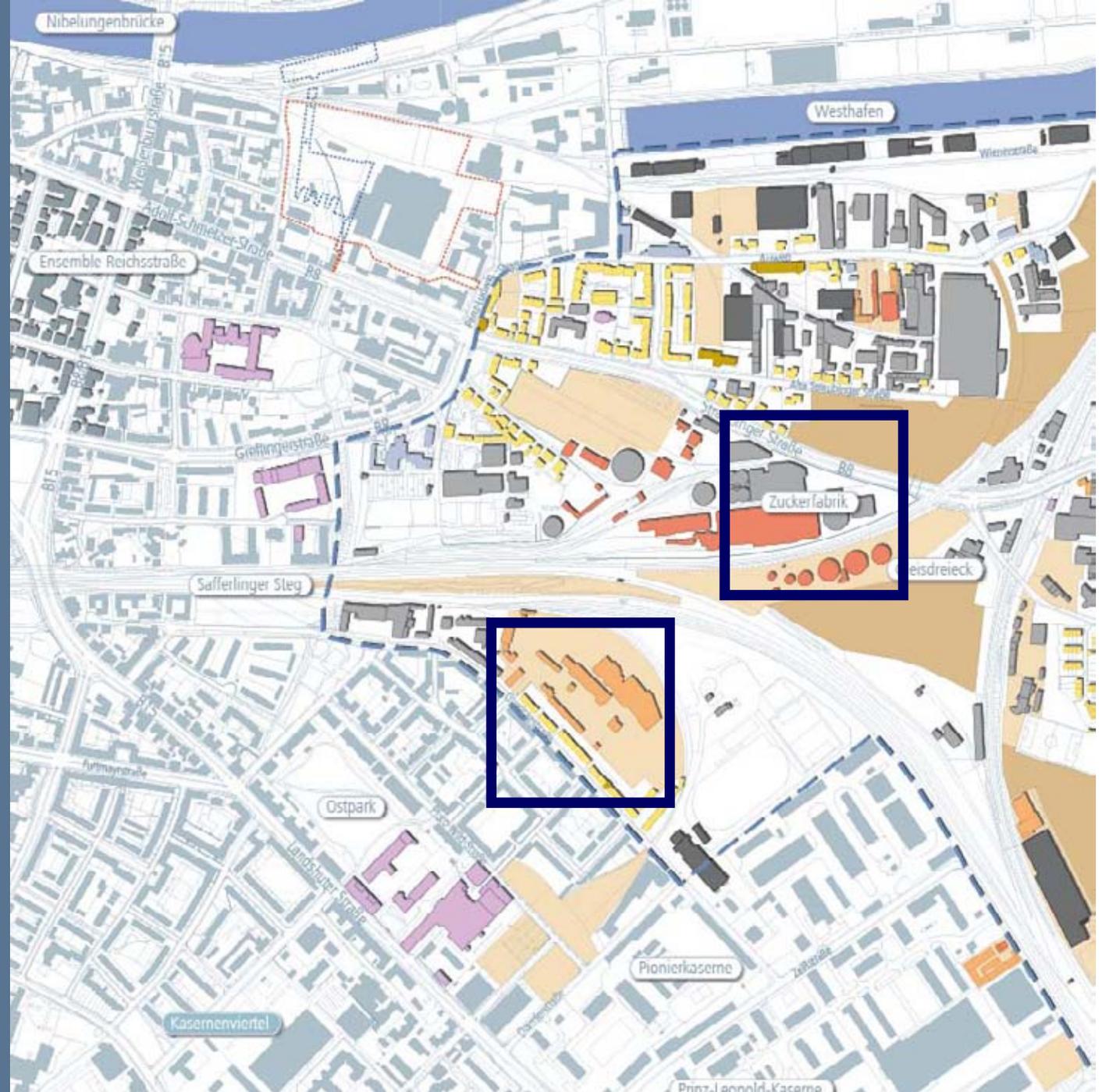




Zuckerfabrik



LERAG - Areal

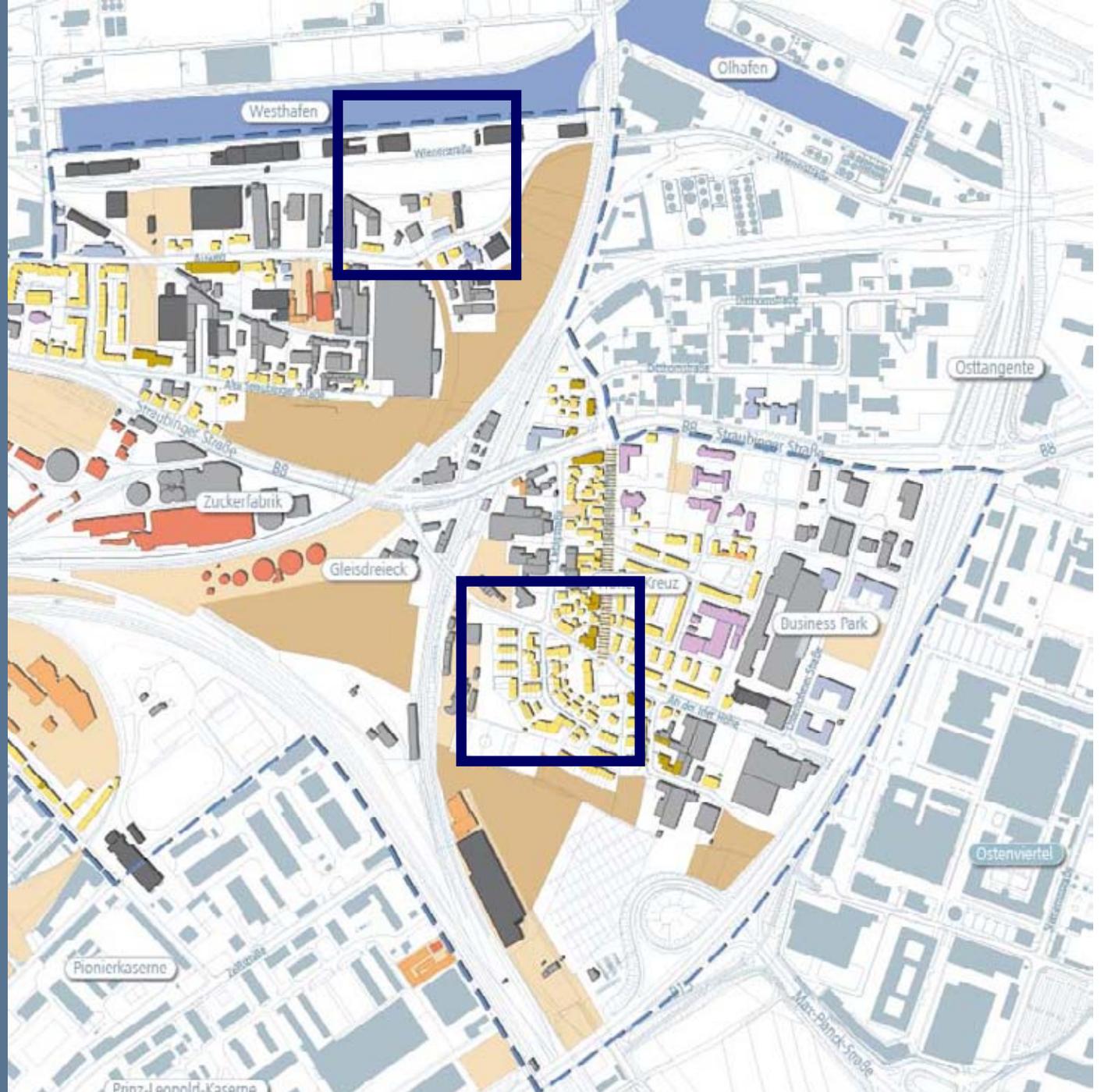




Westhafen



An der Irlers Höhe

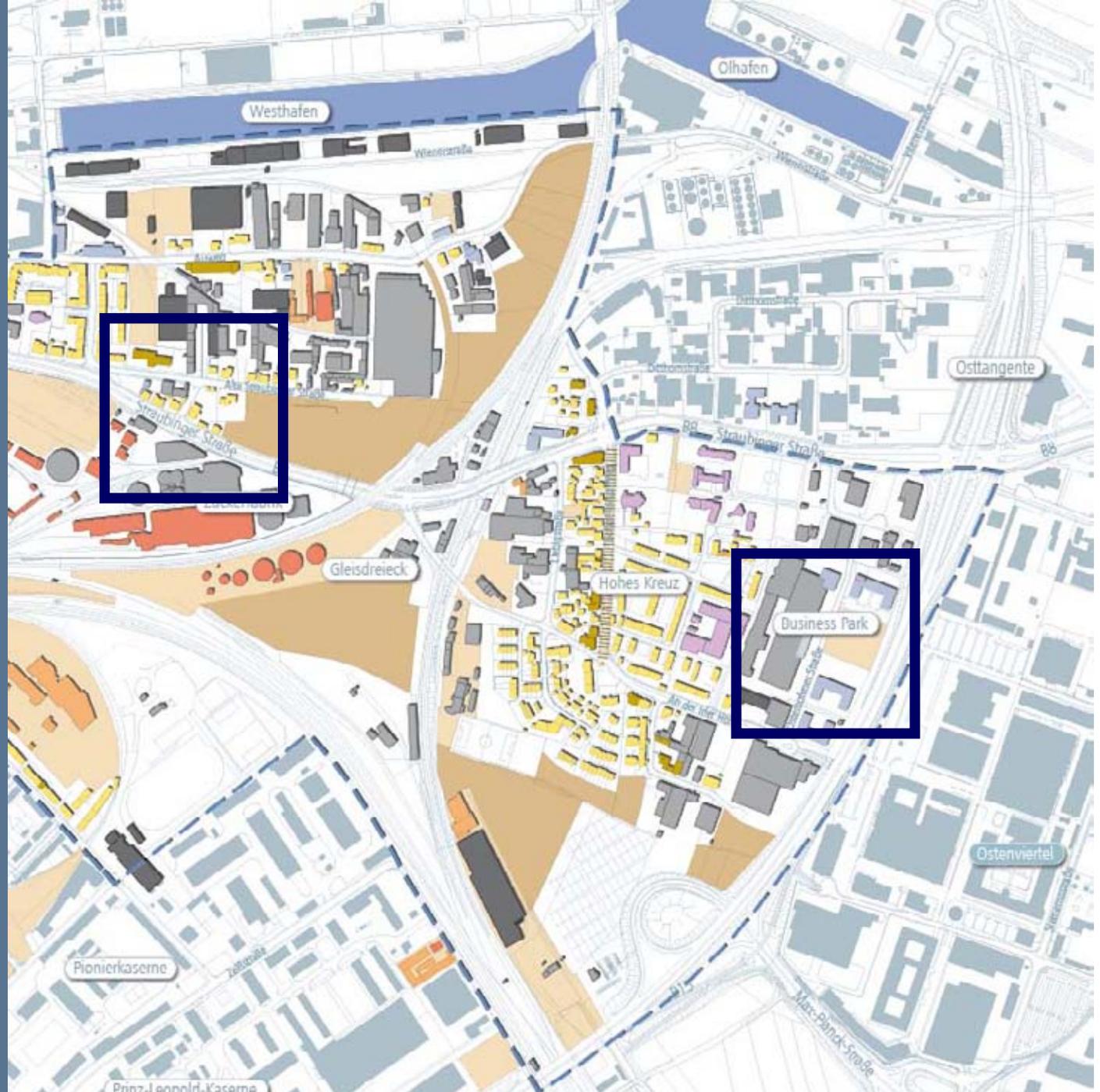




Alkoferstraße



Businesspark



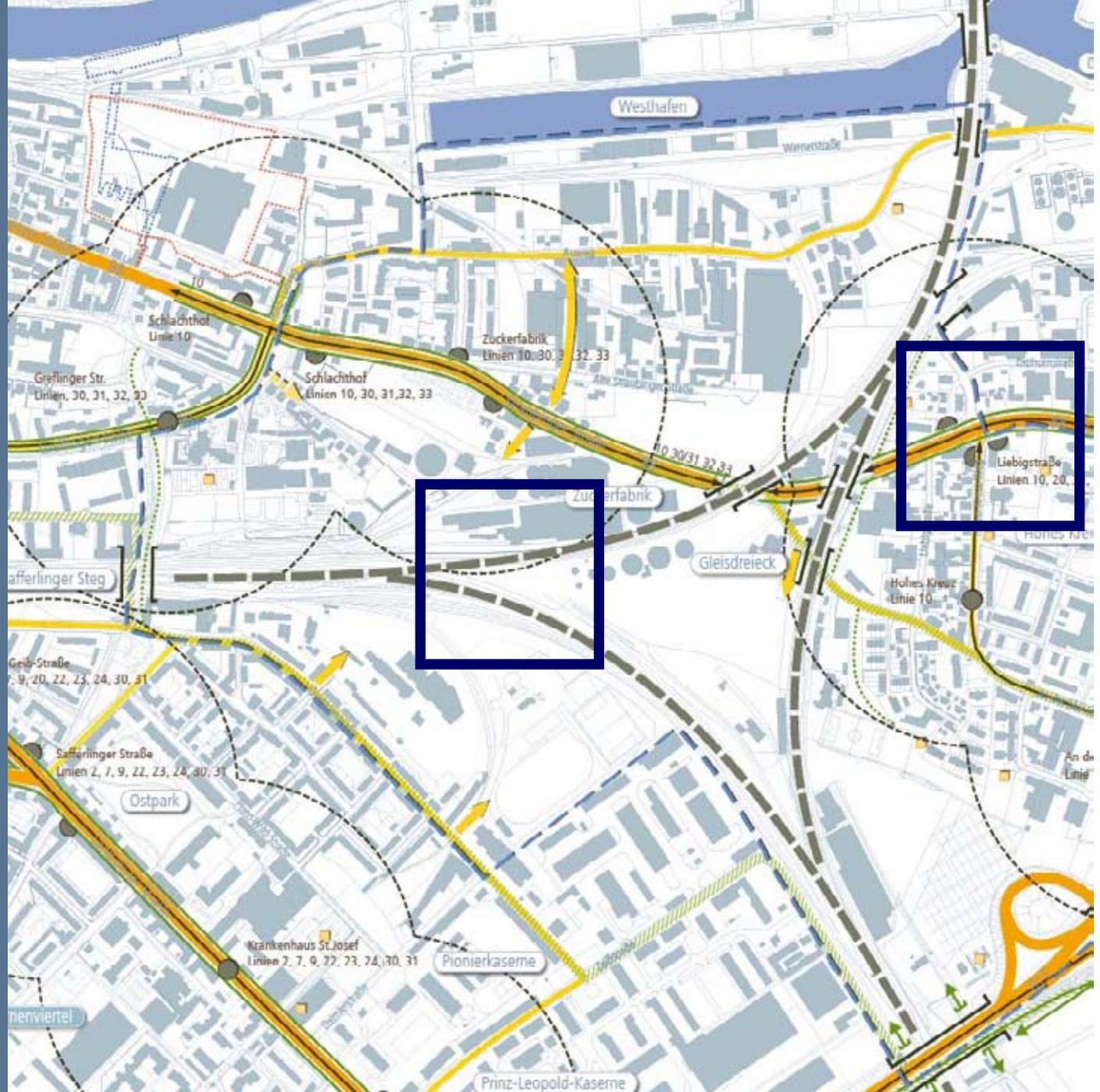




Straubinger Straße



Gleiskörper

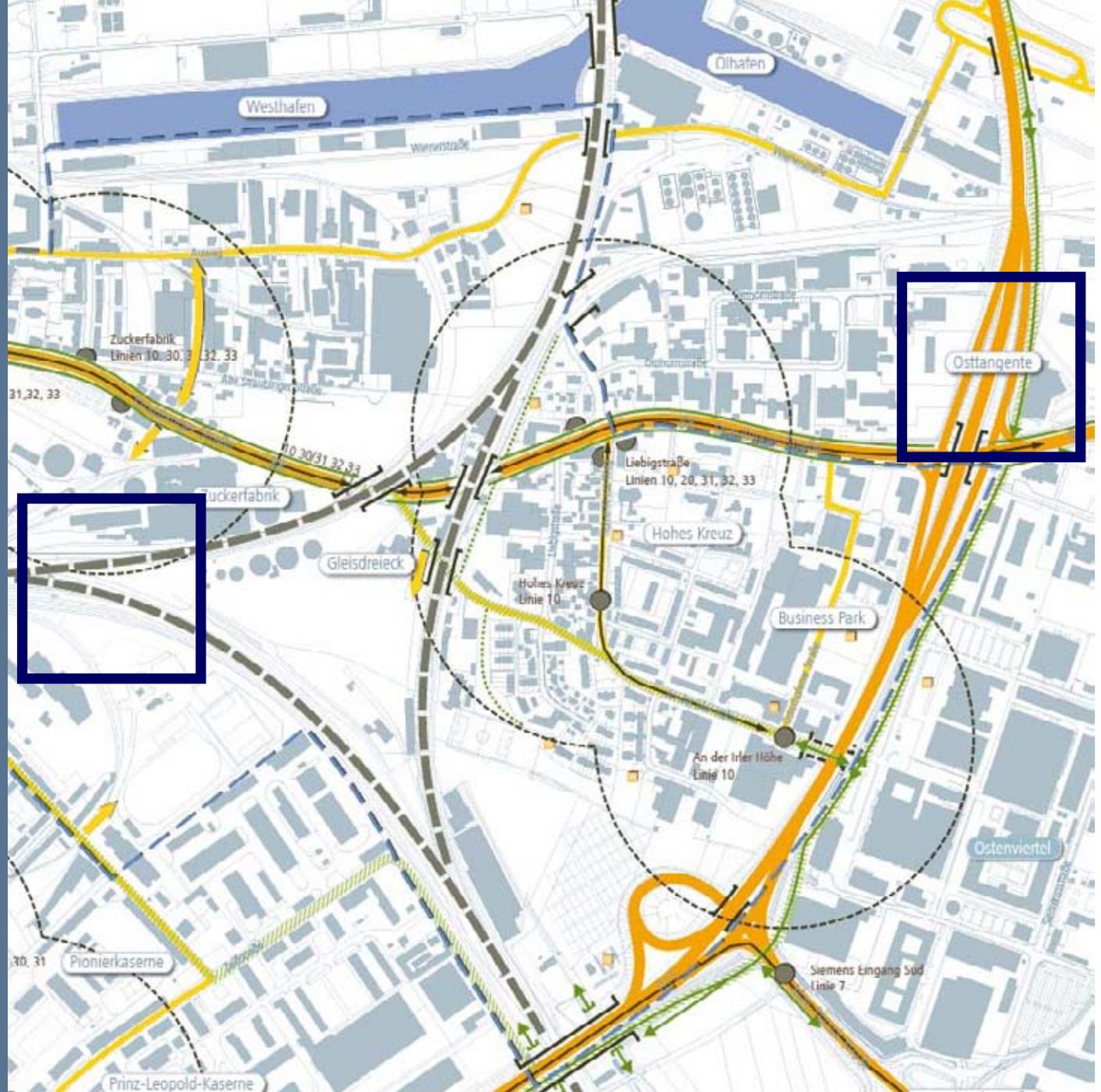




Osttangente

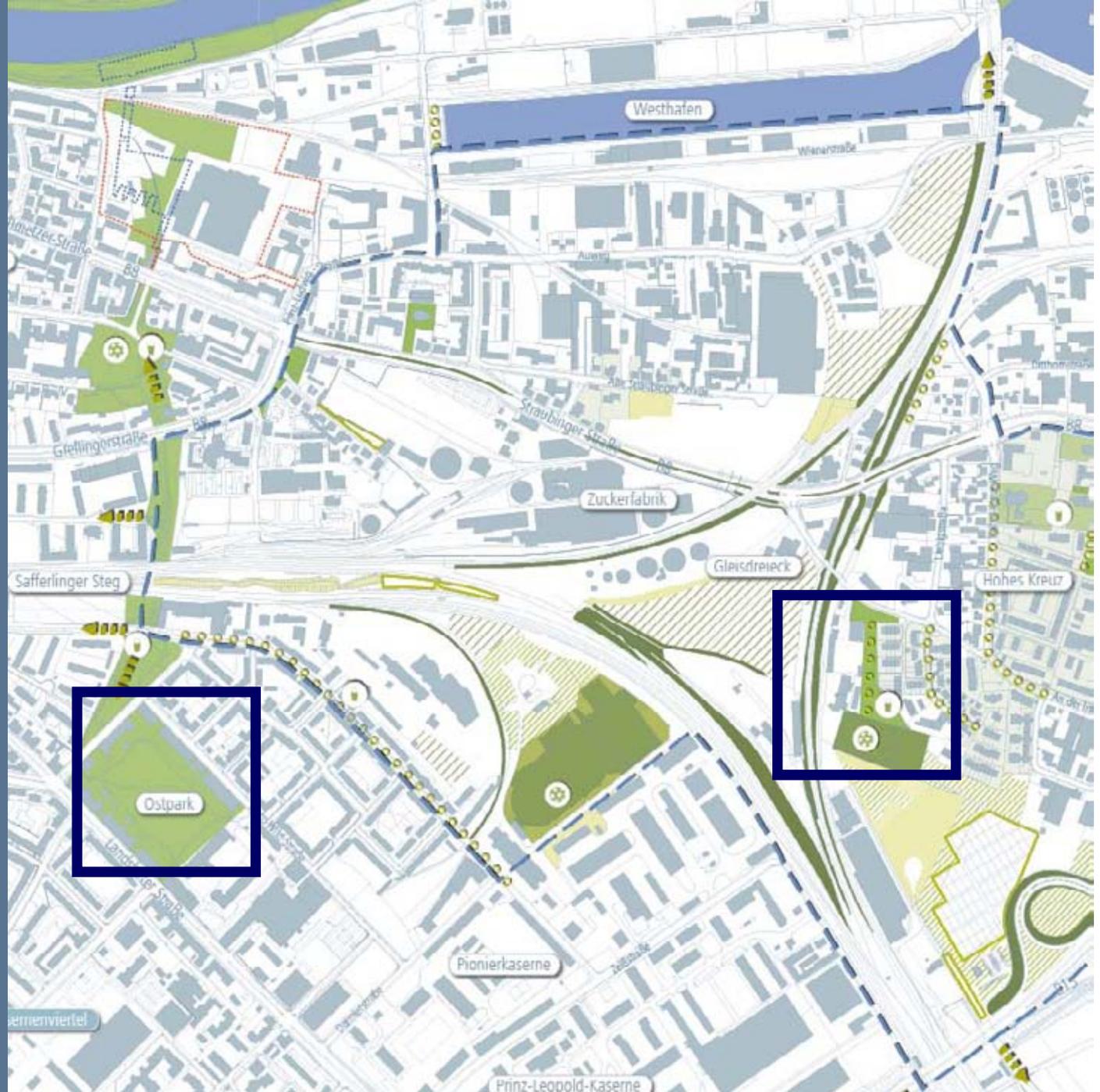


Unterführung im Gleisdreieck

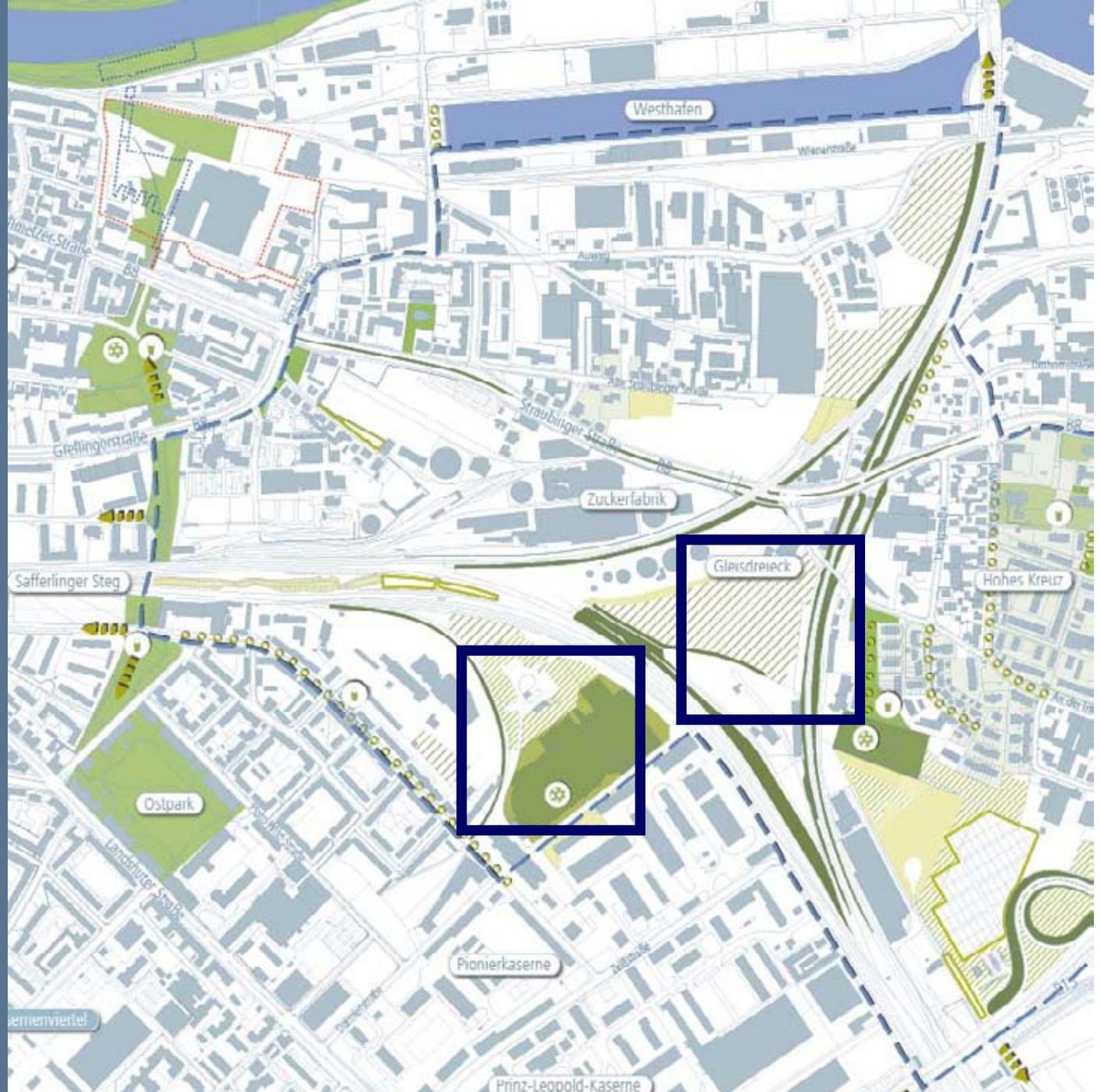




Spielplatz südlich der Irlter Höhe



Ostpark

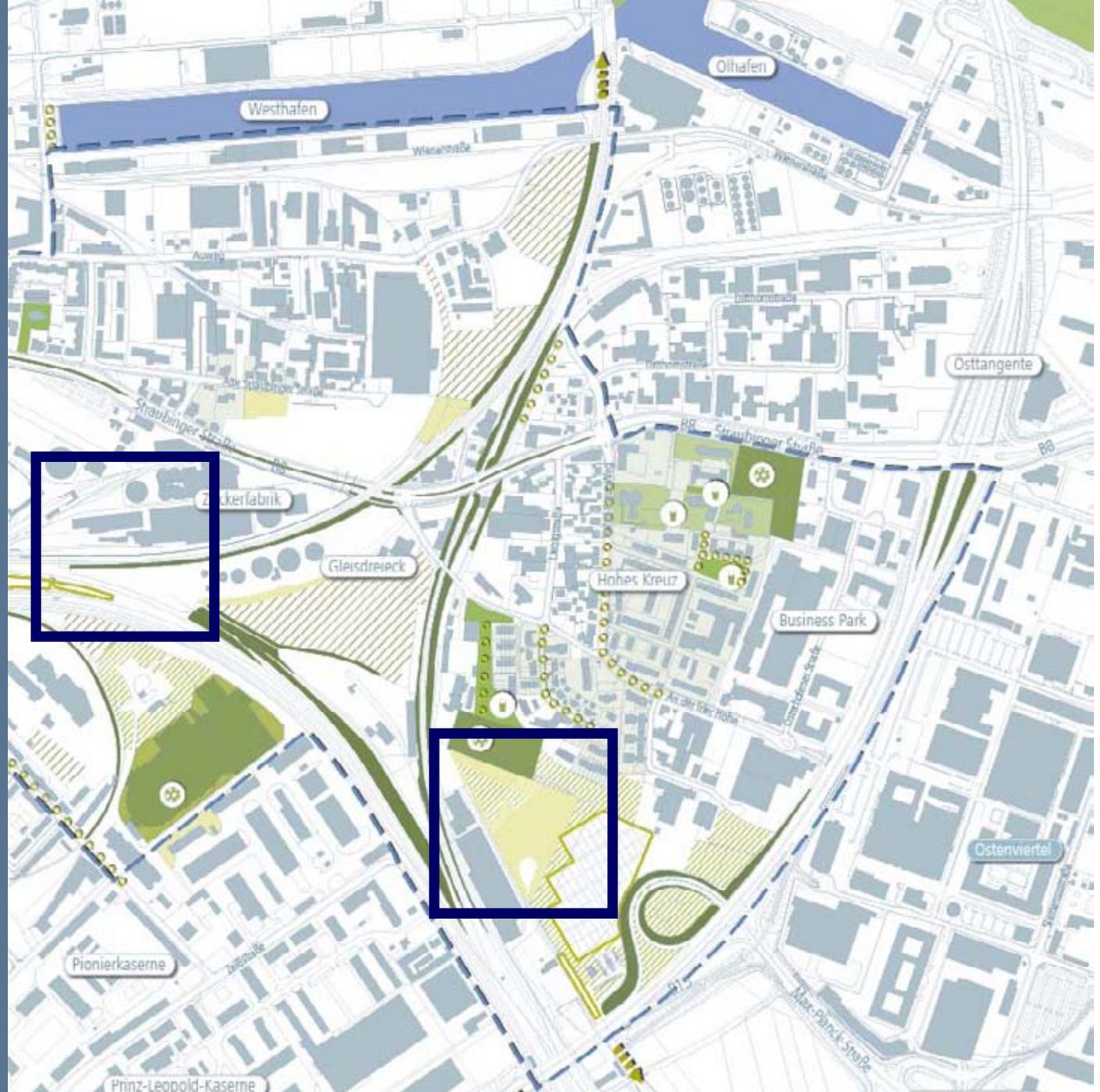




Bahnparallele Ruderalflure



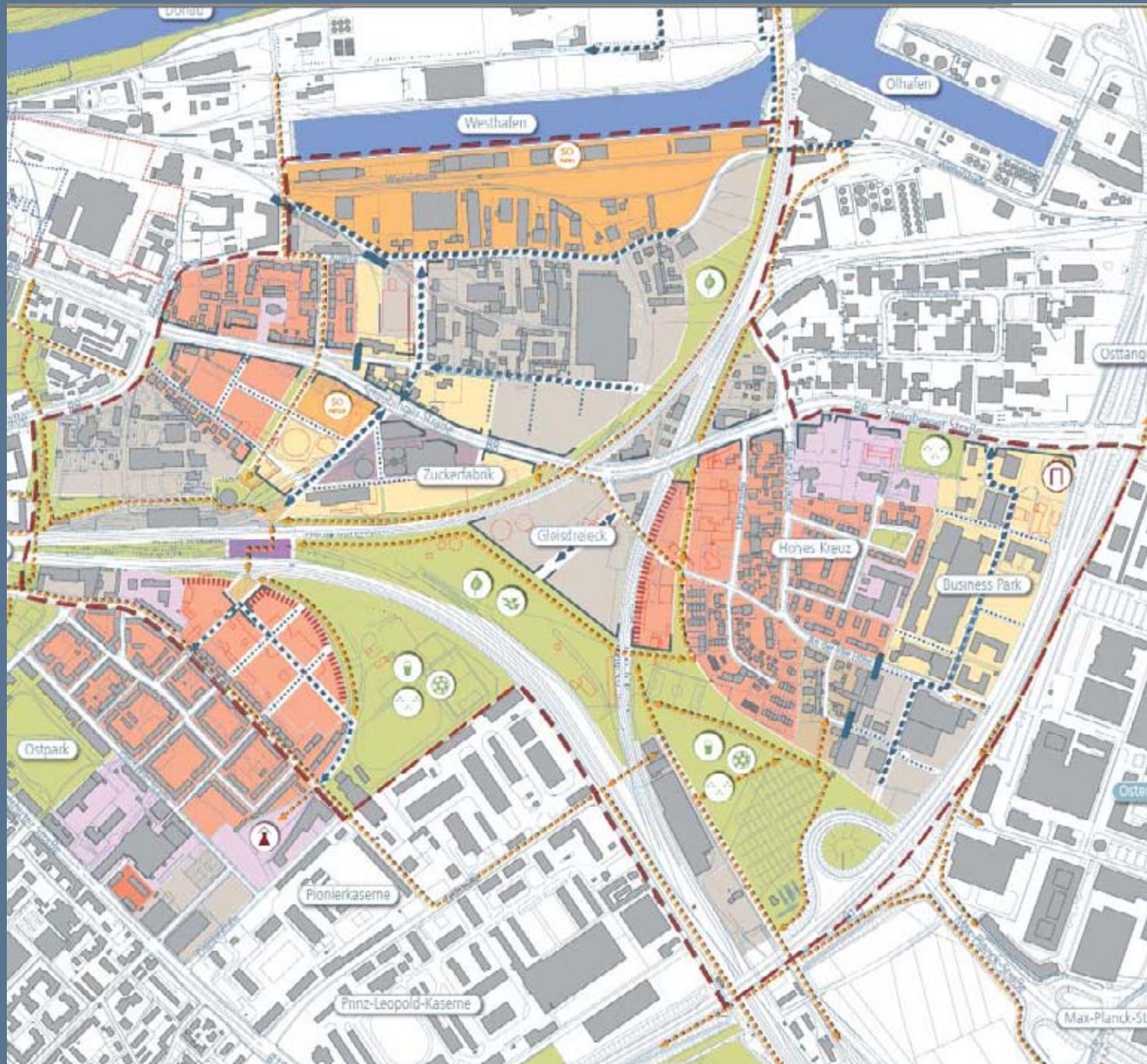
Bolzplatz südlich Hohes Kreuz





Zufahrt Hohes Kreuz

2 Gesamtnutzungsmodell „Innerer Osten“ – Gesamtbild



- Baustruktur**
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbe - Industriegebiete
 - Gewerbe - Gewerbegebiete
 - Gewerbe - Büro- und Dienstleistung / Nicht störendes Gewerbe
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Grünflächen
- Verkehr**
- - - Fuß- und Radverbindung
 - ← Verkehrserschließung
 - - - Verkehrserschließung - untergeordnet
 - / Entkoppelung
 - ||||| Lärmschutzmaßnahme
- Platz**
- Sonderstandorte**
- Ⓜ Hochhausstandort als Stadteingang
 - Ⓜ Schulstandort BOS | FOS
- Nutzung der Grünflächen**
- Ⓜ Angebotsergänzung öffentlicher Raum
 - Ⓜ Angebotsergänzung Spielfläche
 - Ⓜ Sportplatz
 - Ⓜ Biotop
 - Ⓜ Freiraum mit besonderer klimatischer Bedeutung



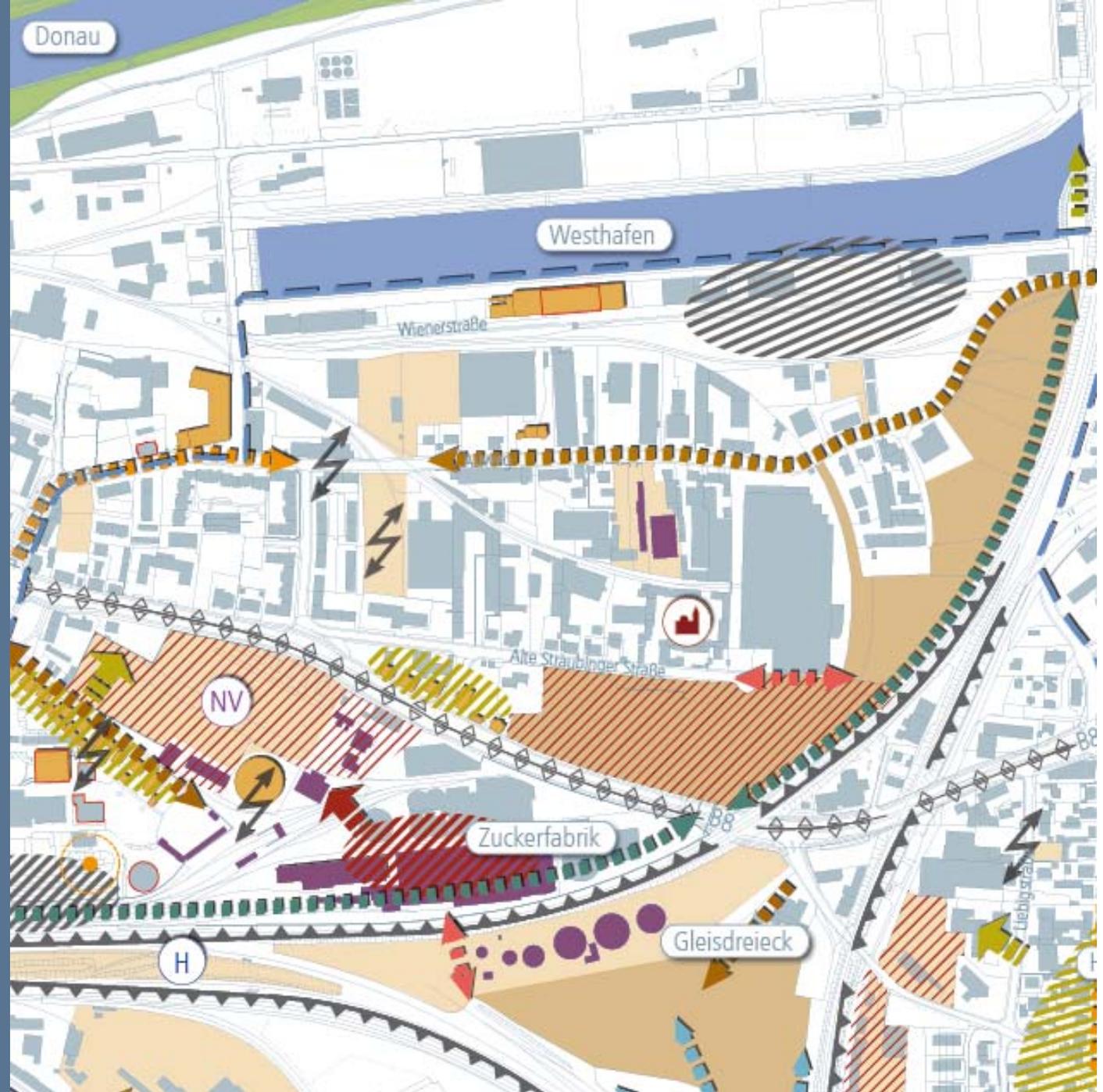
Hafenbecken Westhafen

3 Gesamtnutzungsmodell „Innerer Osten“ – Teilbereiche



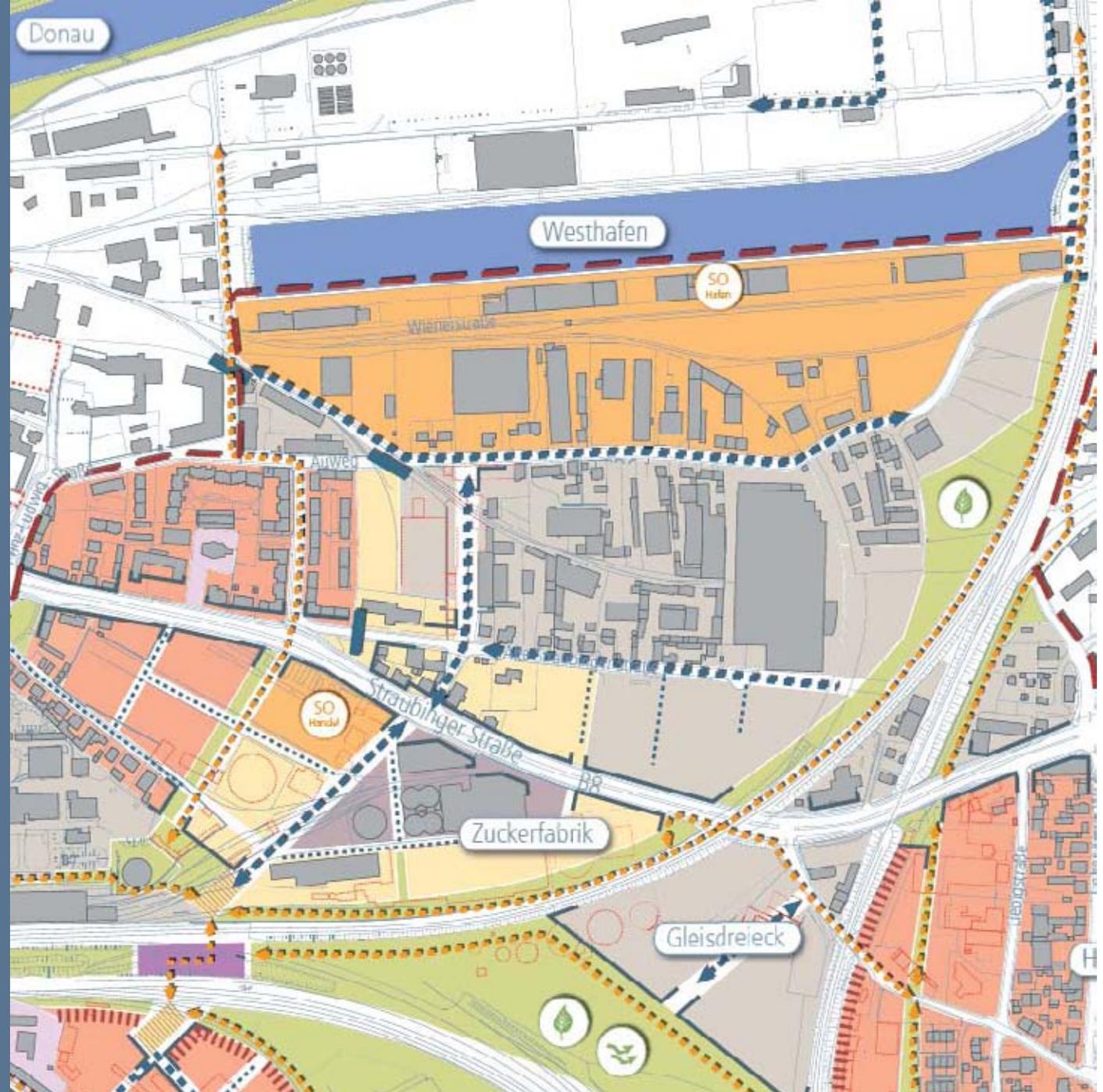
Kleinteilige Gemengelage

- Erschließungsdefizite in Prinz-Ludwig-Straße und Auweg
- Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe
- Brachliegende und untergenutzte Flächen im Süden und Osten





Gleisanschluss am Auweg

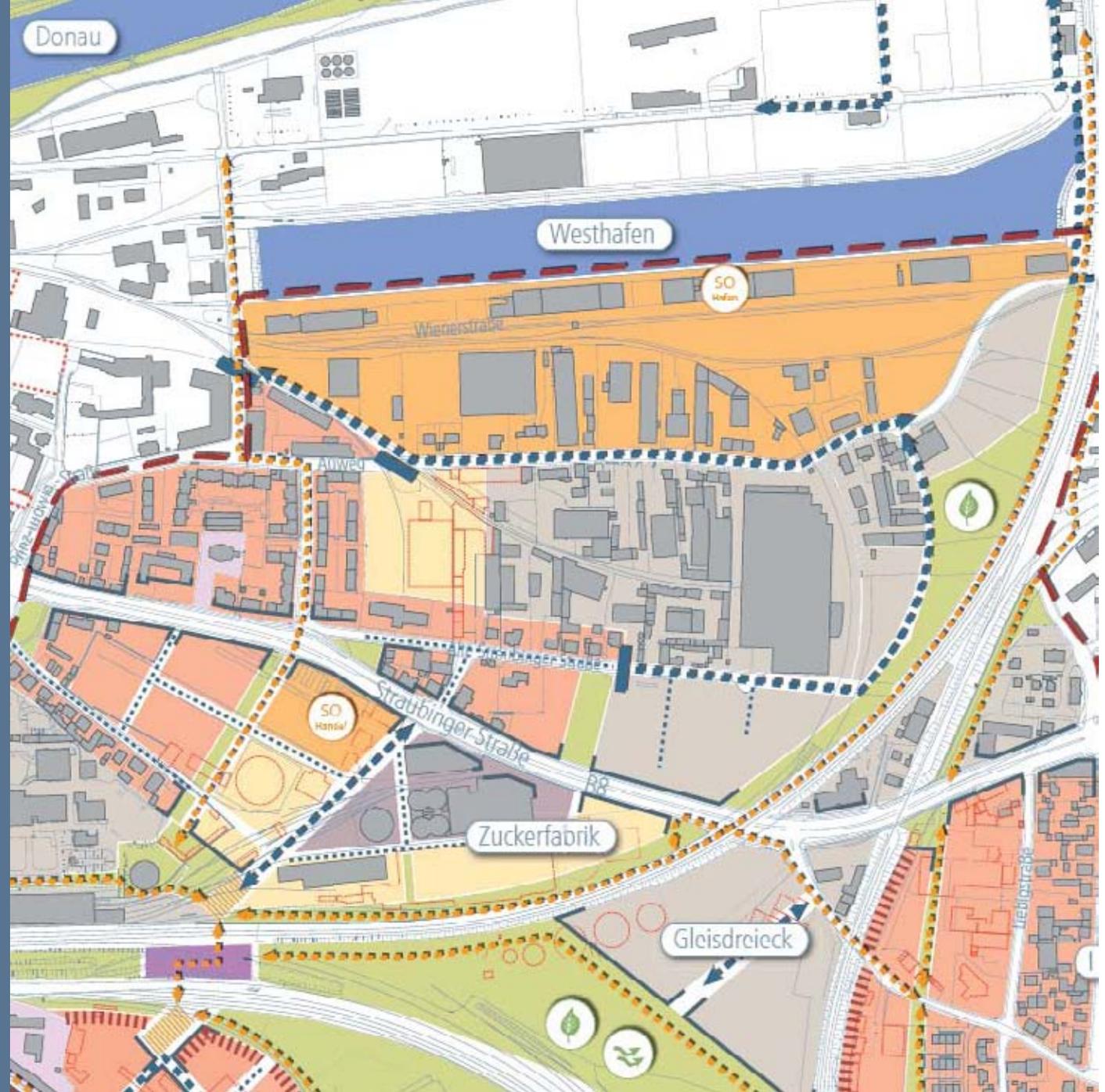


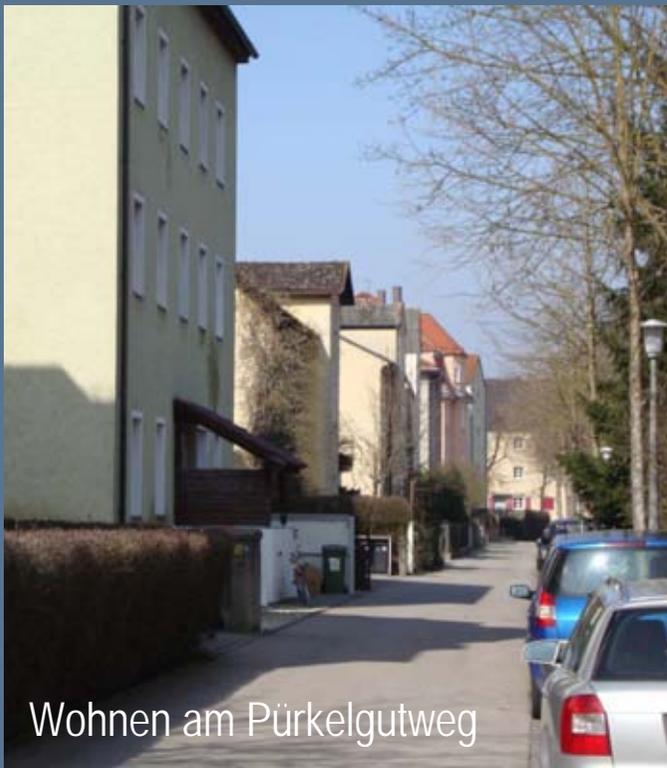
- Entwicklung als Gewerbestandort
- Ausweisung von Büro- und Dienstleistungsflächen
- Neue, direkte Anbindung an die Straubinger Straße



Wohnstandort Alte Straubinger Str.

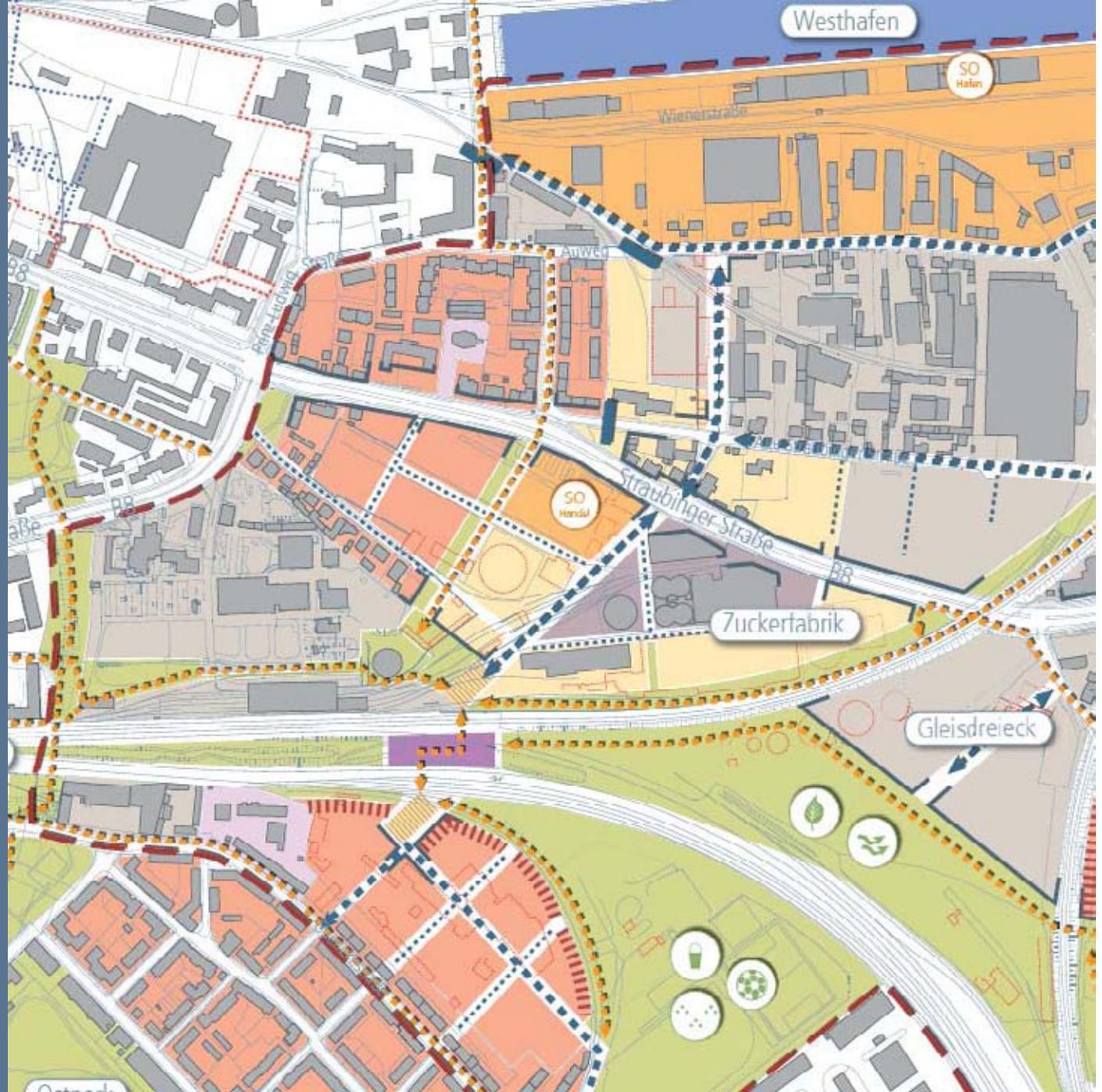
- Stärkung der Wohnfunktion
- Mischgebiete und Grüne Fugen als Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe
- Entkoppelung der Gewerbeerschließung





Wohnen am Pürkelgutweg

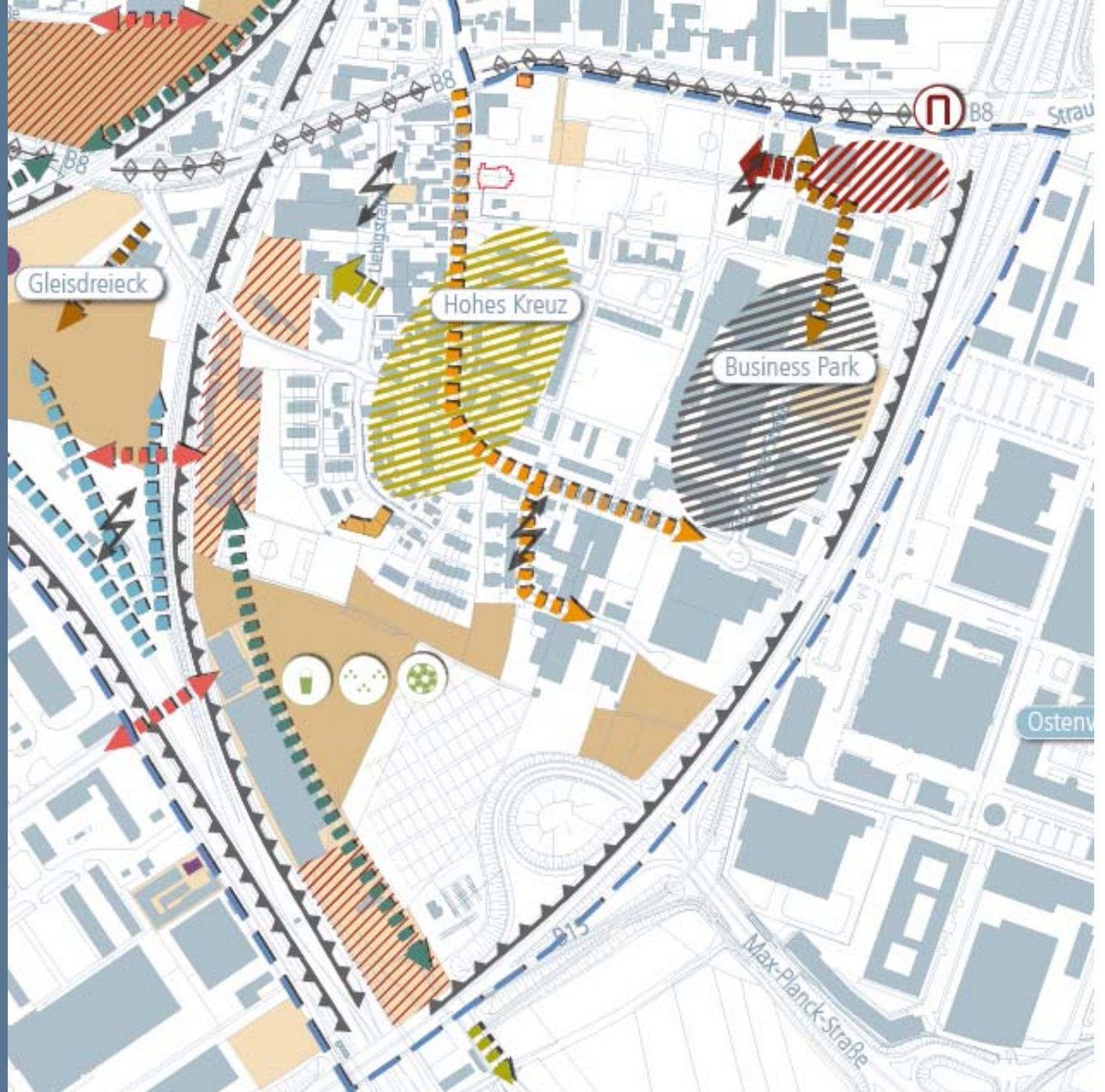
- Freiraumverbindung an der Bahnlinie
- Einzelhandel und Dienstleistung als Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe
- Erschließung an bestehender Kreuzung



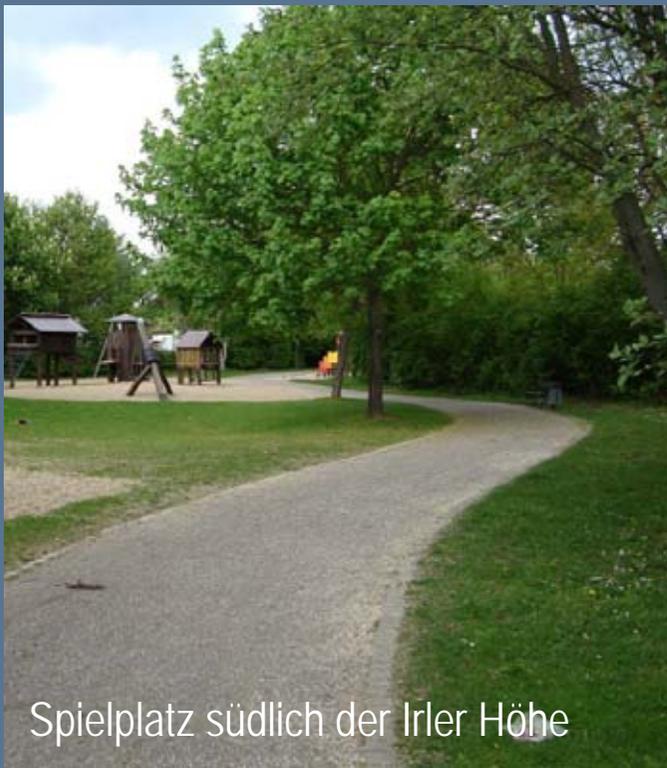
Ehemalige Zuckertabrik – Gesamtnutzungsmodell



Gewerbefläche am Gleisdreieck

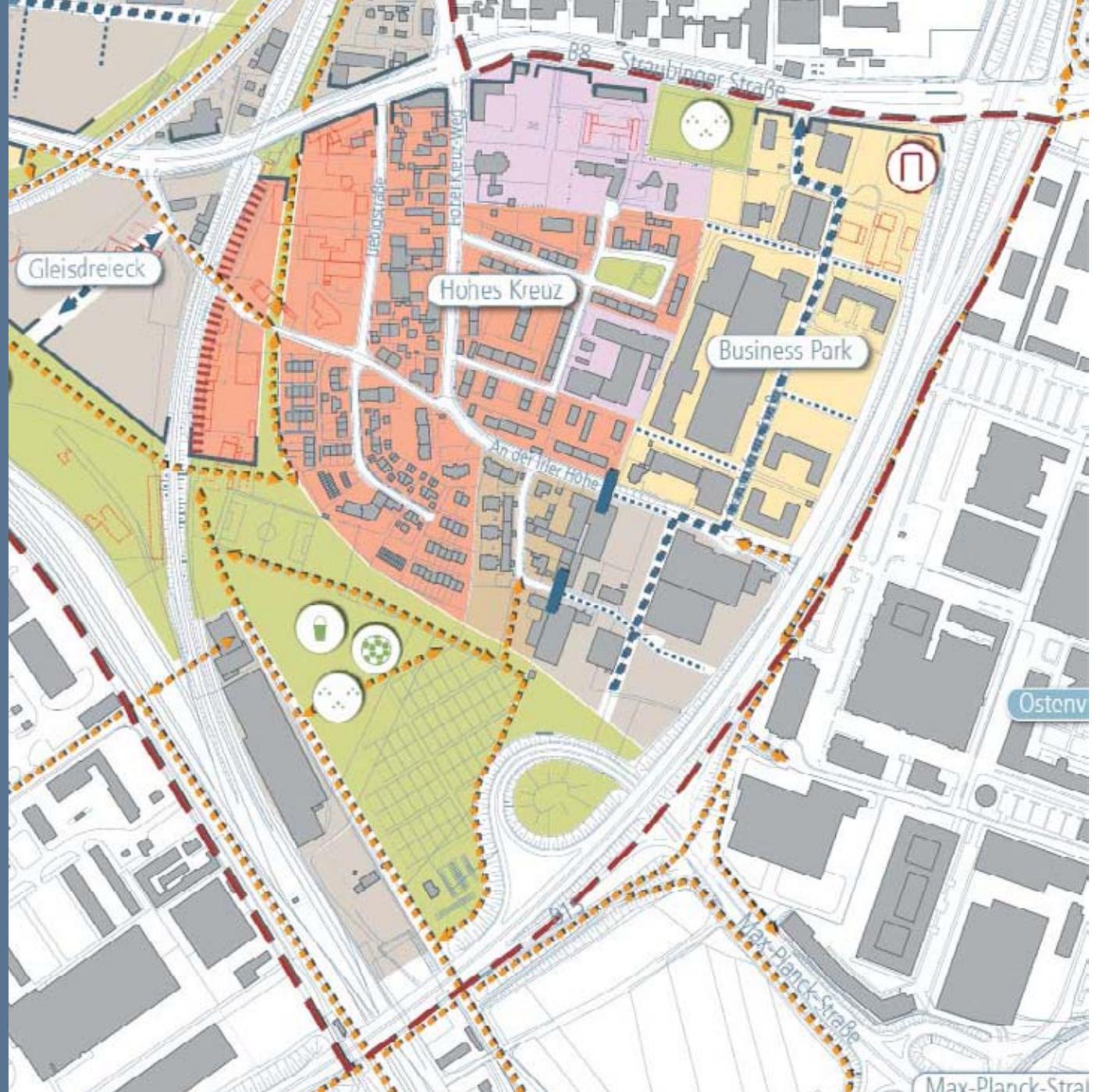


- Nutzungskonflikte Wohnen / Gewerbe
- Verkehrskonflikt Wohnen / Gewerbe
- Übergeordnete Freiraumvernetzung auf den südlichen Brachflächen



Spielplatz südlich der Irler Höhe

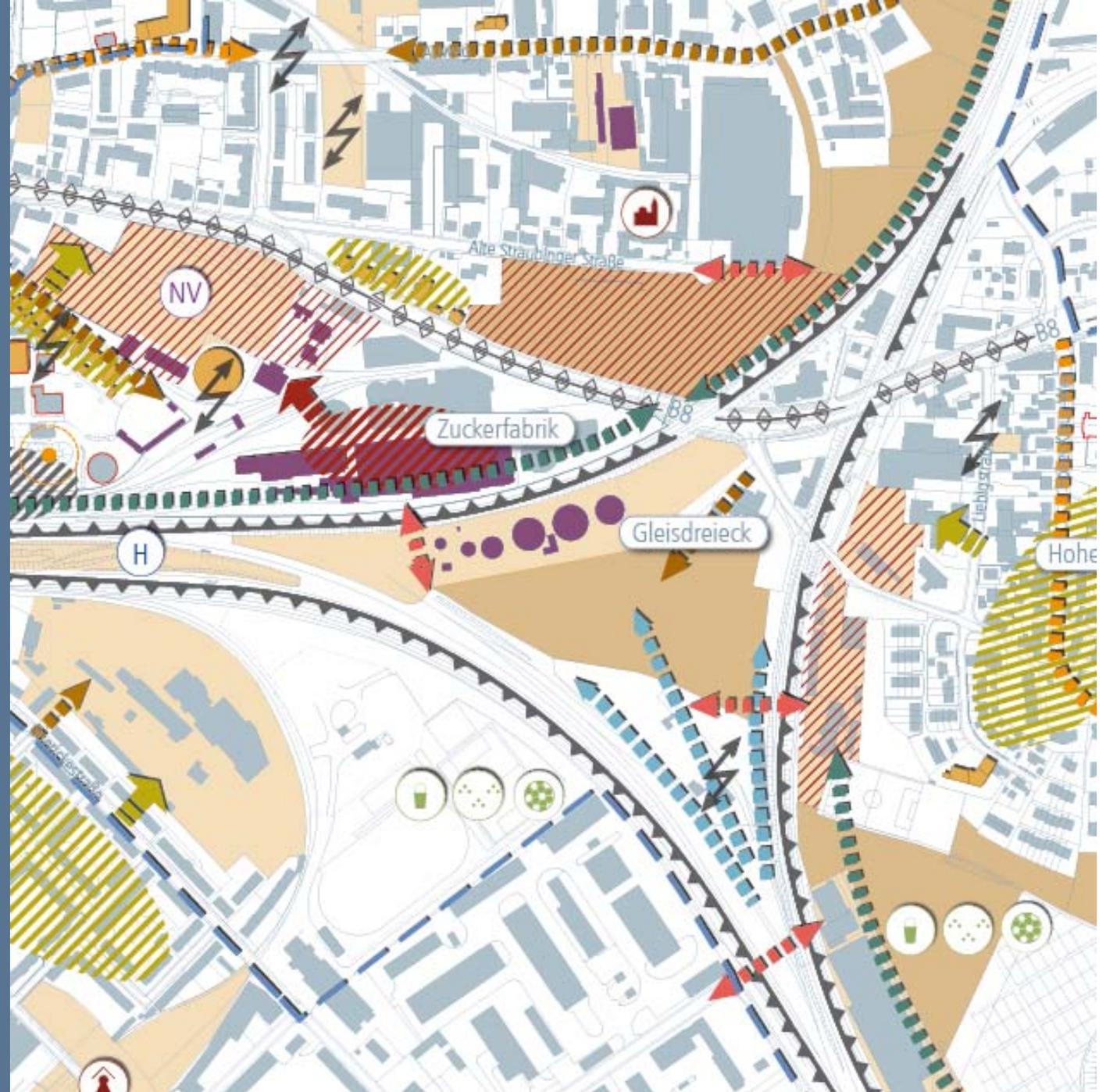
- Wohn-Arrondierung auf Gewerbefläche im Westen
- Trennung Wohn- / Gewerbeverkehr
- Grün-/Freiraum im Süden mit Sport und Freizeitfunktionen





Silos der Zuckerfabrik im Gleisdreieck

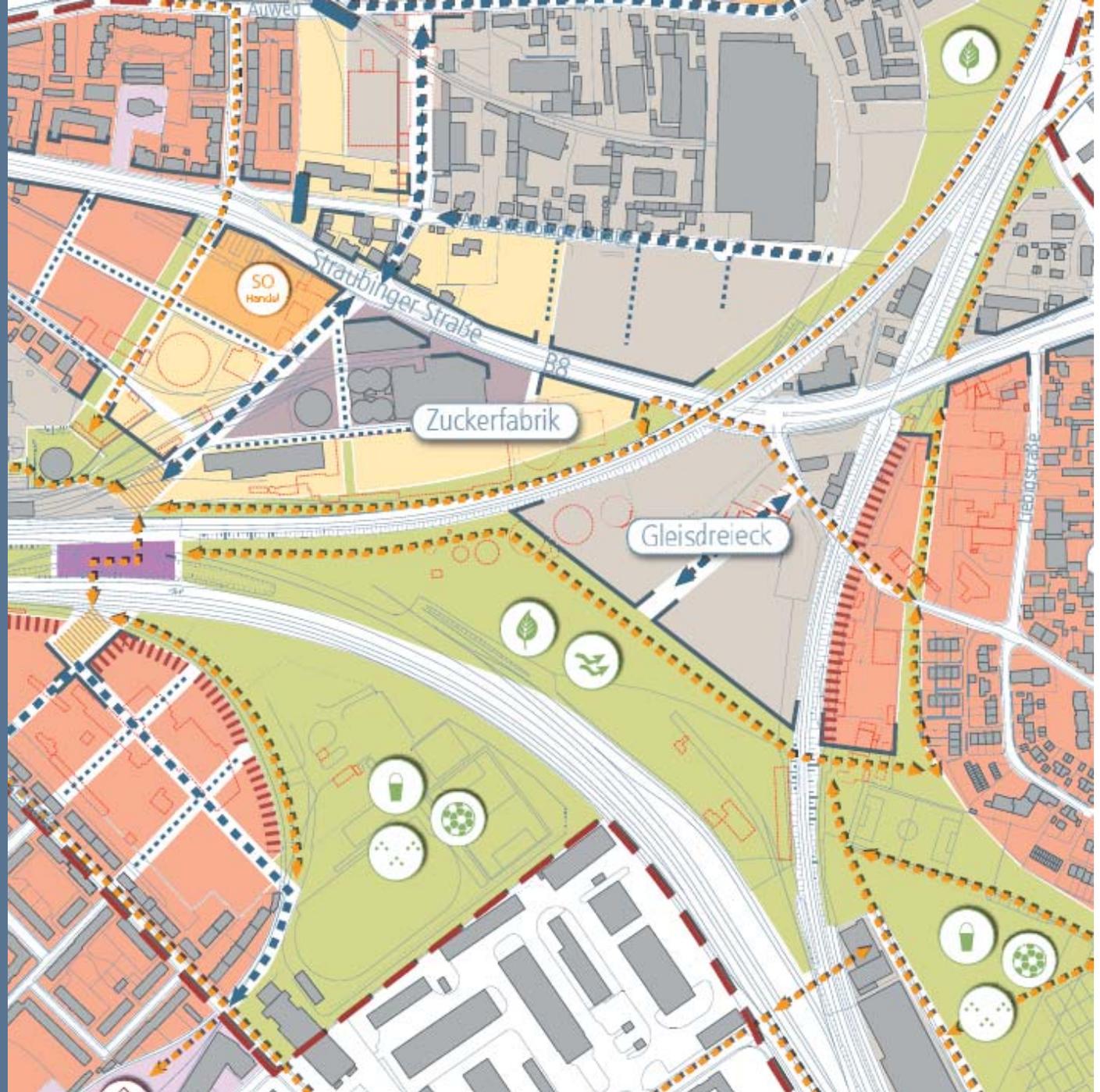
- Stark isolierte Lage – Zugang derzeit nur über die „Irlers Höhe“ möglich
- Wichtige Funktion als Ventilationsraum und Biotopfläche



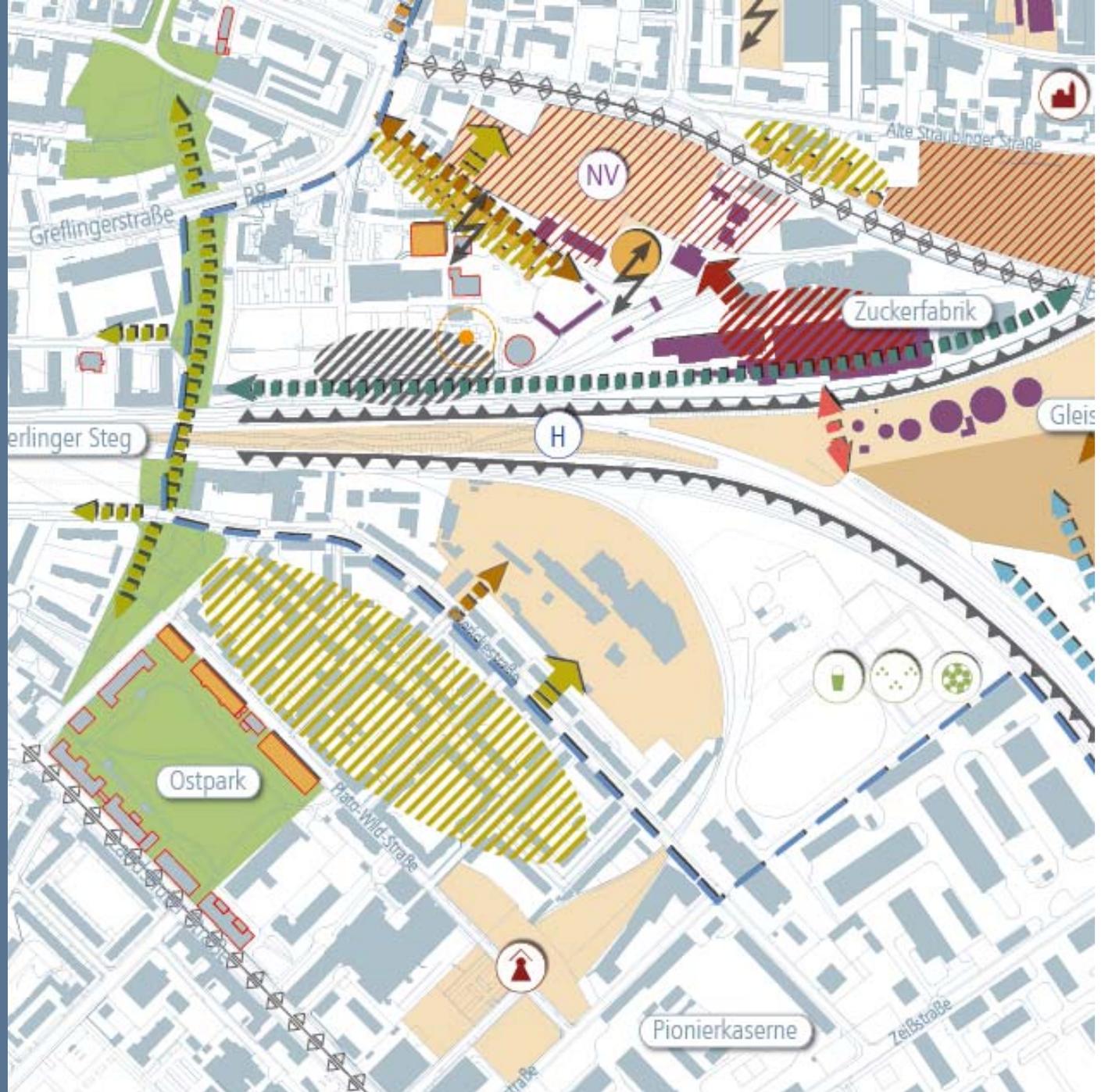


Zwischen Zuckerfabrik und LERAG

- Gewerbeflächen im Norden des Gleisdreiecks
- Große Grünfläche als Biotop- und Ventilationsraum
- Bahnhaltepunkt zwischen Zuckerfabrik und LERAG-Areal



Gebäudeleerstand LERAG-Areal

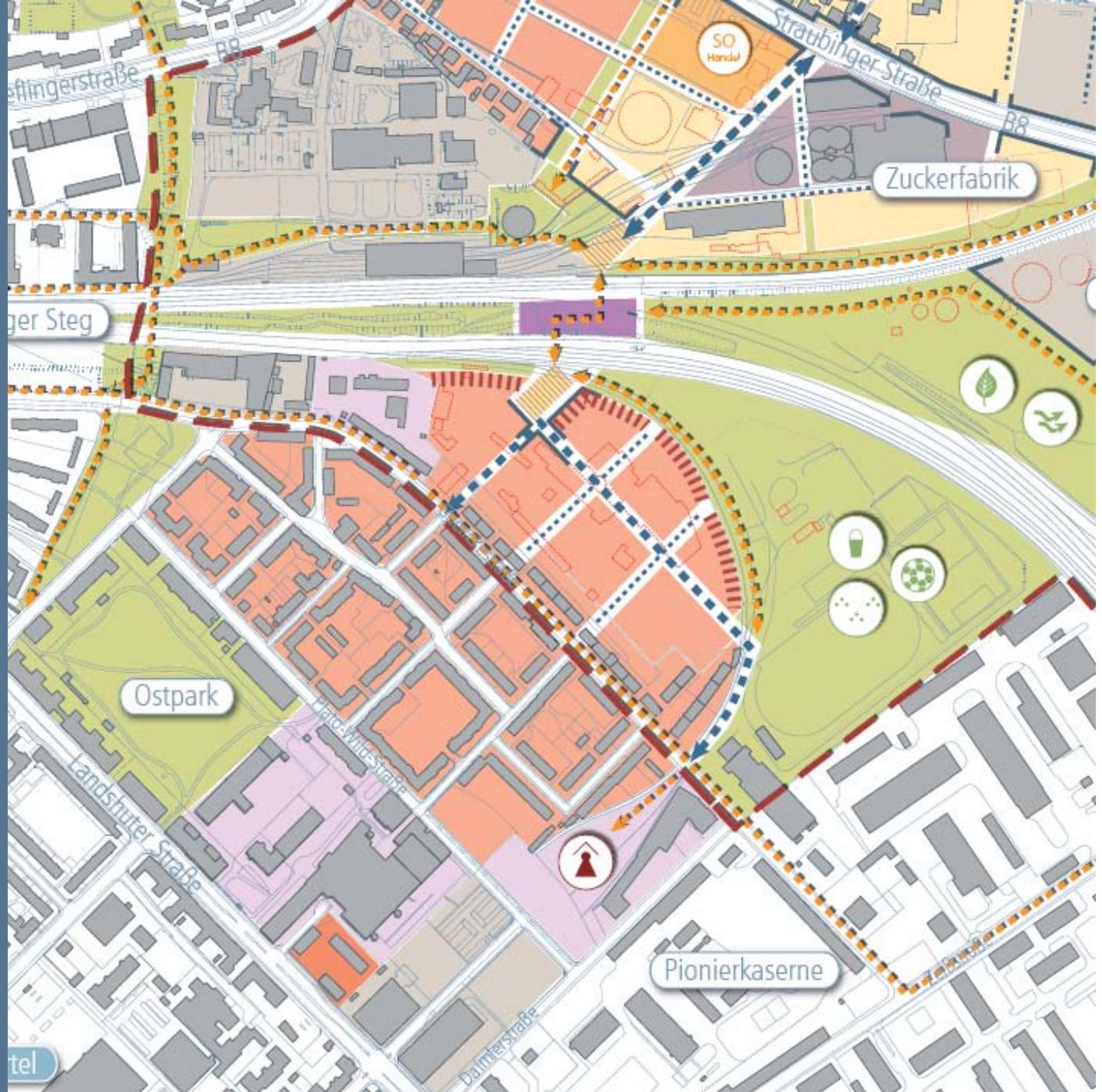


- Lerag-Areal als Wohnflächenpotential im Kasernenviertel
- Bundeswehrrsportflächen als Freiraumpotential für Erholung und Freizeit



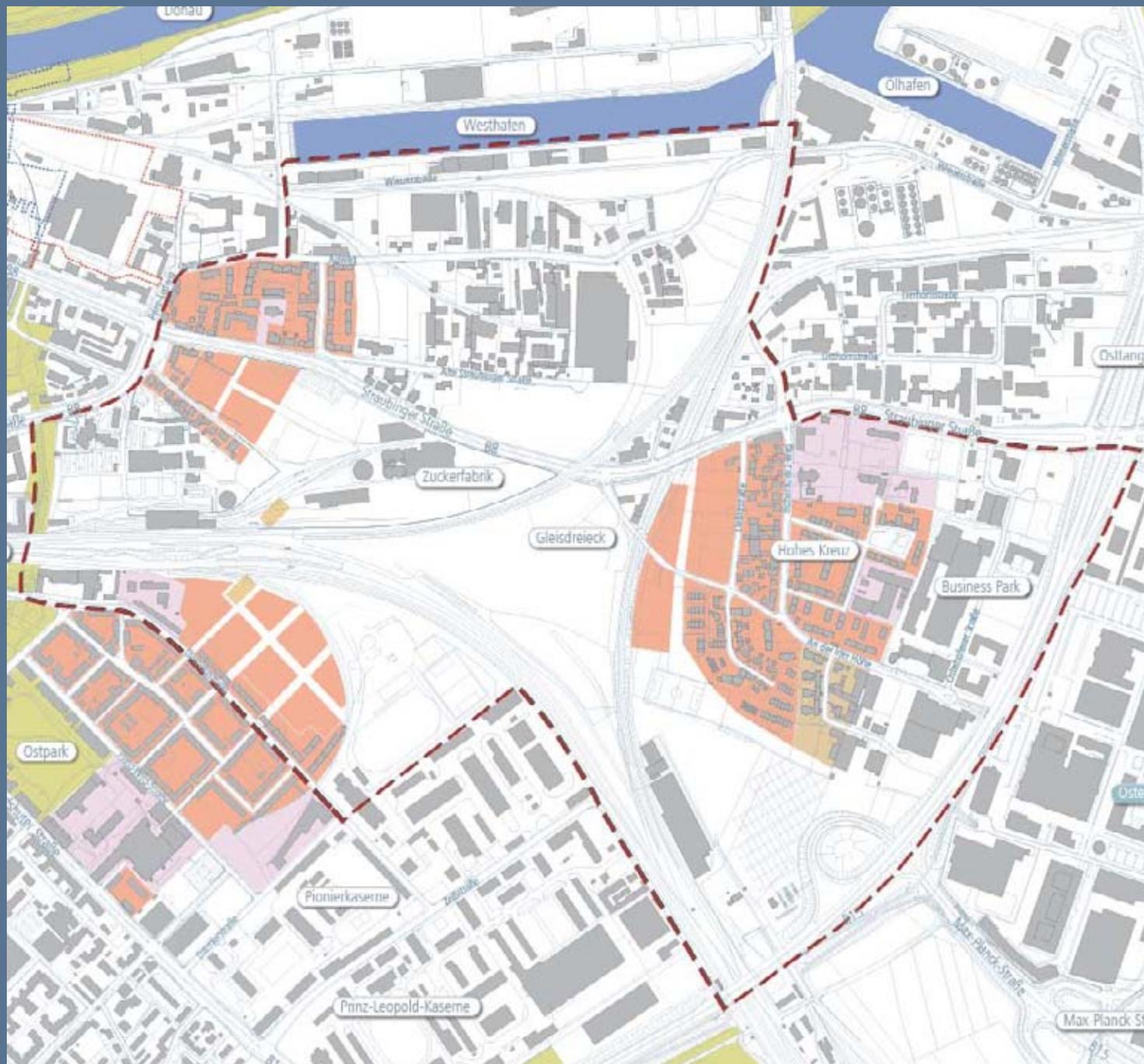
Wohngebäude an der Guerickestr.

- Eingliederung ins Kasernenviertel
- Wohnflächenausweisung auf dem LERAG-Areal
- Erhalt der Sportplätze als großer Grün- und Freiraum

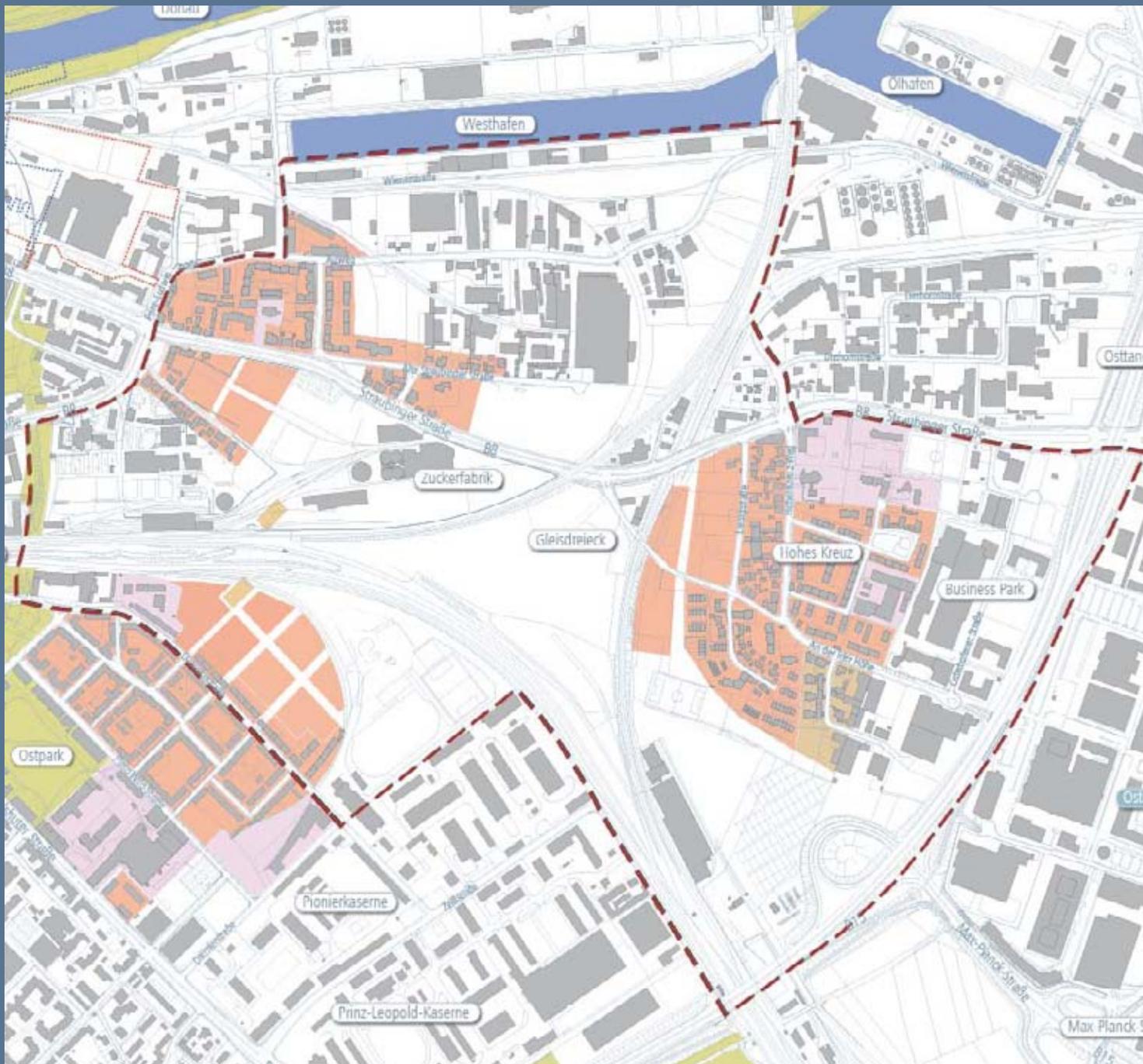




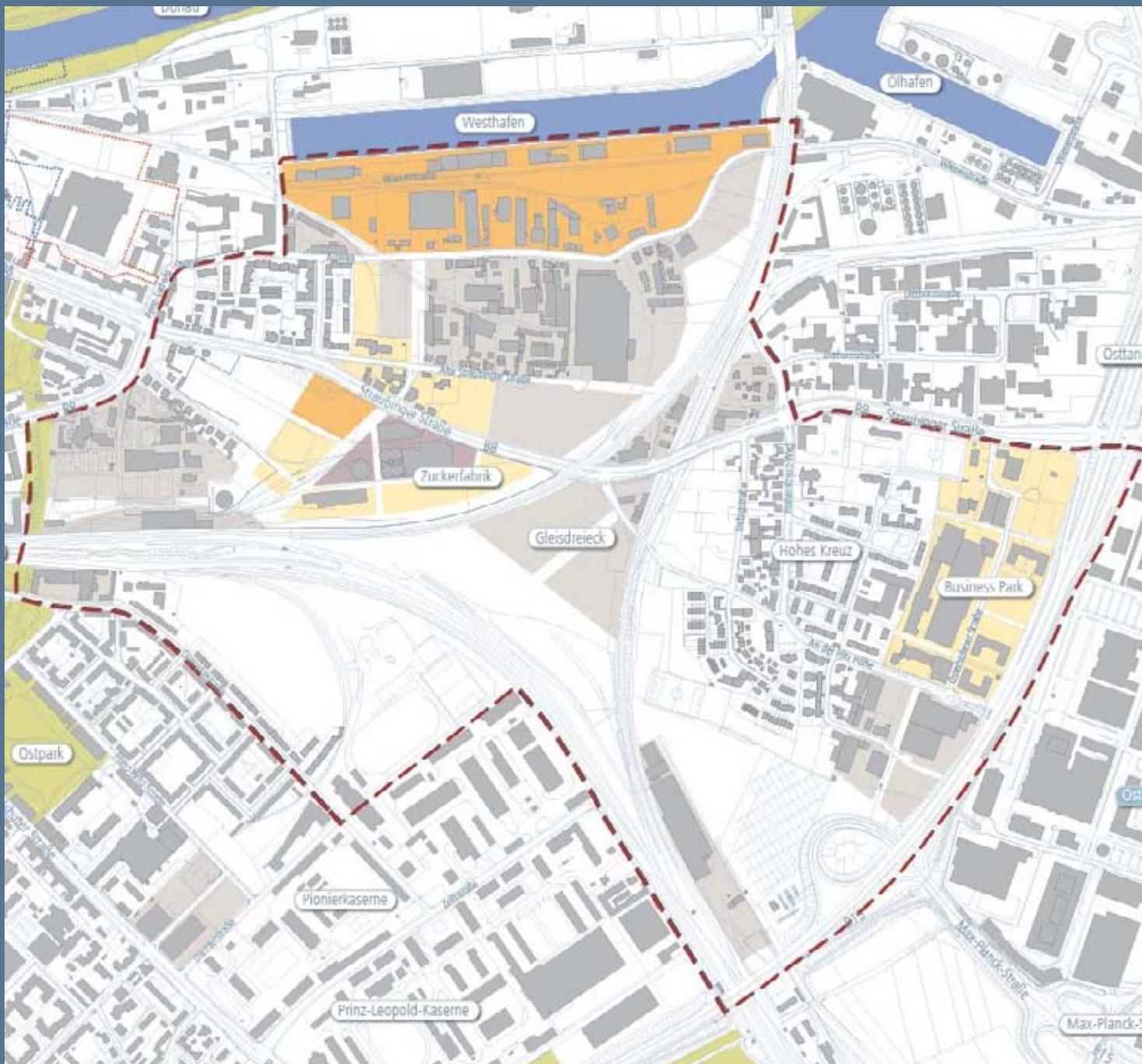
4 Gesamtnutzungsmodell „Innerer Osten“ Von der Gemengelage zur stabilen Nachbarschaft



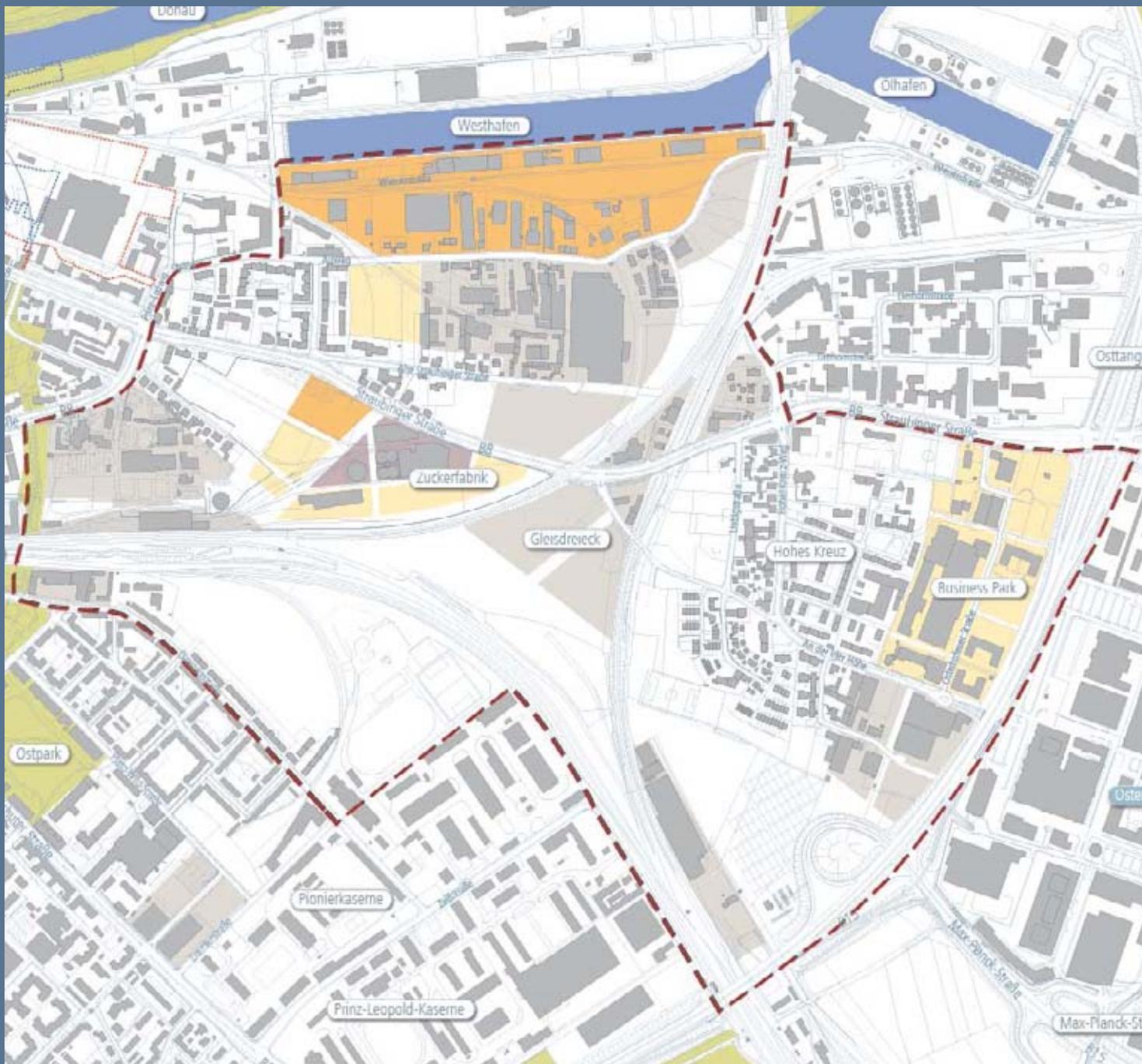
- Baustruktur**
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbe - Industriegebiete
 - Gewerbe - Gewerbegebiete
 - Gewerbe - Büro- und Dienstleistung / Nicht störendes Gewerbe
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Grünflächen
 - Baukante
- Verkehr**
- Fuß- und Radverbindung
 - ← Verkehrserschließung
 - ⋯ Verkehrserschließung - untergeordnet
 - / Entkoppelung
 - ||||| Lärmschutzmaßnahme
 - Platz
- Sonderstandorte**
- ⌄ Hochhausstandort als Stadteingang
 - ⬆ Schulstandort BOS | FOS
- Nutzung der Grünflächen**
- ⦿ Angebotsergänzung öffentlicher Raum
 - ⦿ Angebotsergänzung Spielfläche
 - ⦿ Sportplatz
 - ⦿ Biotop
 - ⦿ Freiraum mit besonderer klimatischer Bedeutung



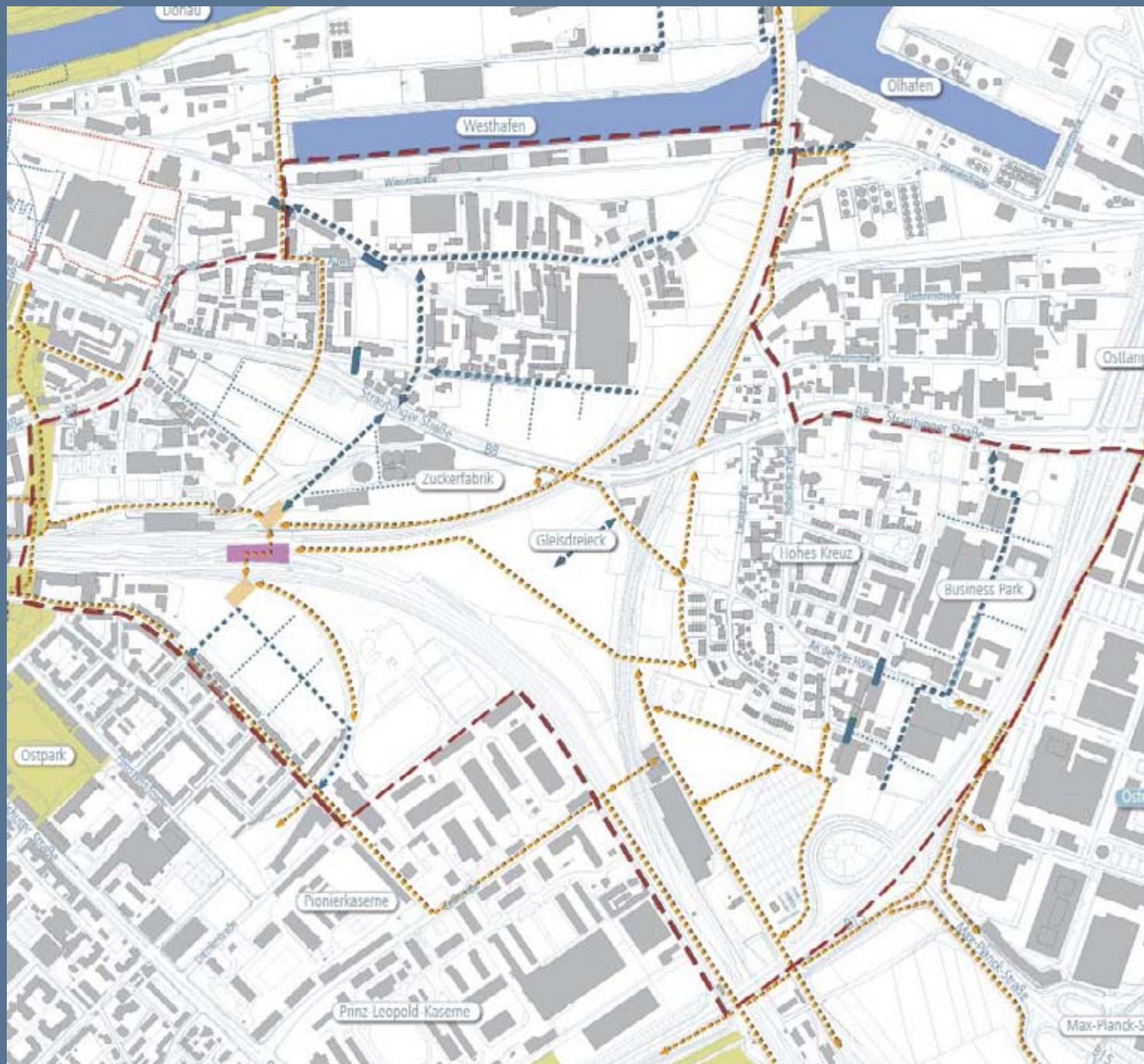
- Baustruktur**
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbe - Industriegebiete
 - Gewerbe - Gewerbegebiete
 - Gewerbe - Büro- und Dienstleistung / Nicht störendes Gewerbe
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Grünflächen
 - Baukante
- Verkehr**
- Fuß- und Radverbindung
 - ← Verkehrserschließung
 - ⋯ Verkehrserschließung - untergeordnet
 - / Entkoppelung
 - ||||| Lärmschutzmaßnahme
 - Platz
- Sonderstandorte**
- ⌄ Hochhausstandort als Stadteingang
 - ⬆ Schulstandort BOS | FOS
- Nutzung der Grünflächen**
- ⊕ Angebotsergänzung öffentlicher Raum
 - ⚡ Angebotsergänzung Spielfläche
 - ⚽ Sportplatz
 - 🌿 Biotop
 - ☀️ Freiraum mit besonderer klimatischer Bedeutung



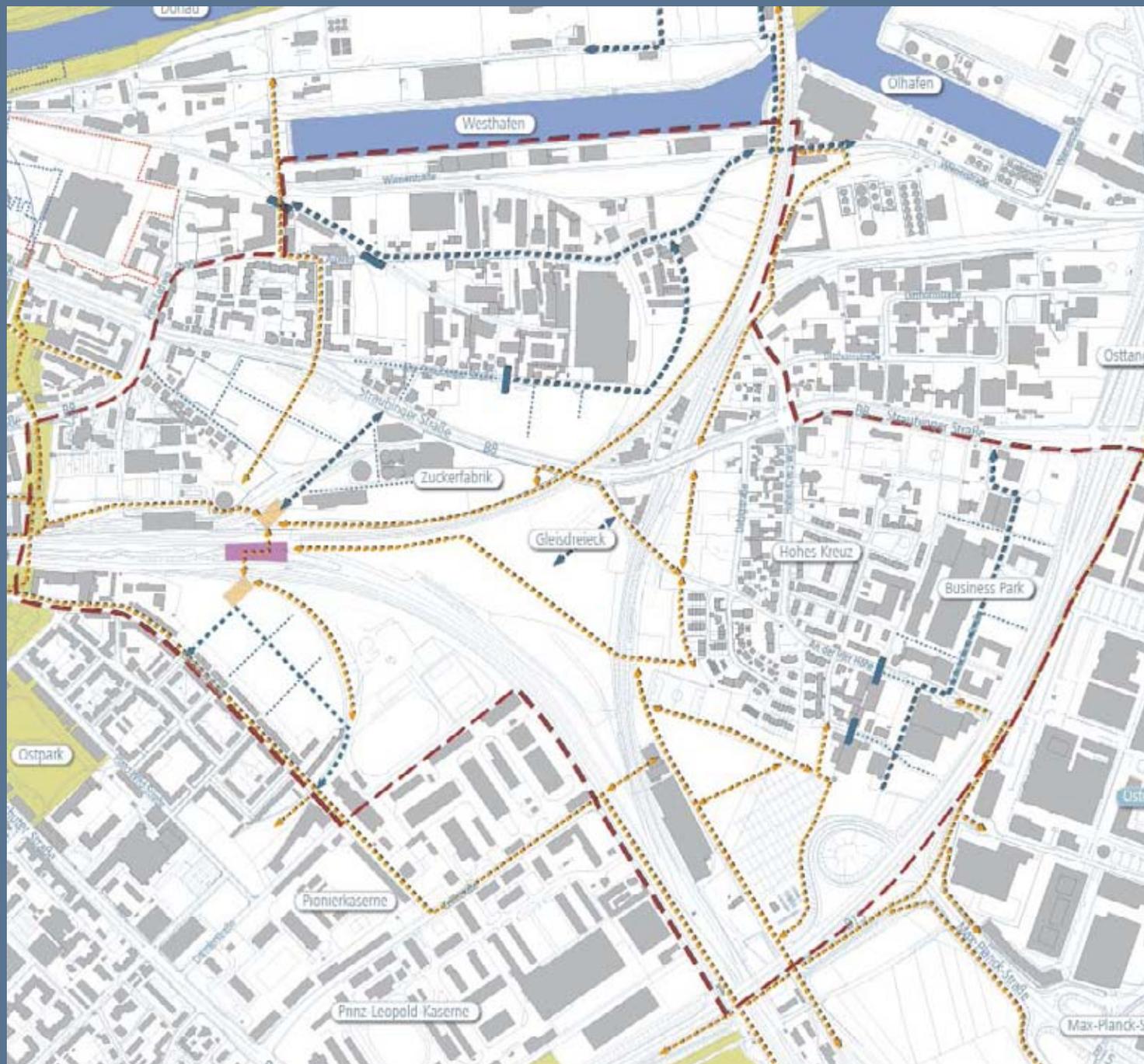
- Baustruktur**
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbe - Industriegebiete
 - Gewerbe - Gewerbegebiete
 - Gewerbe - Büro- und Dienstleistung / Nicht störendes Gewerbe
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Grünflächen
 - Baukante
- Verkehr**
- Fuß- und Radverbindung
 - ← Verkehrserschließung
 - ⋯ Verkehrserschließung - untergeordnet
 - / Entkoppelung
 - ||||| Lärmschutzmaßnahme
 - Platz
- Sonderstandorte**
- ⌄ Hochhausstandort als Stadteingang
 - ⬆ Schulstandort BOS | FOS
- Nutzung der Grünflächen**
- ⊕ Angebotsergänzung öffentlicher Raum
 - ⚡ Angebotsergänzung Spielfläche
 - ⚽ Sportplatz
 - 🌿 Biotop
 - 🌳 Freiraum mit besonderer klimatischer Bedeutung



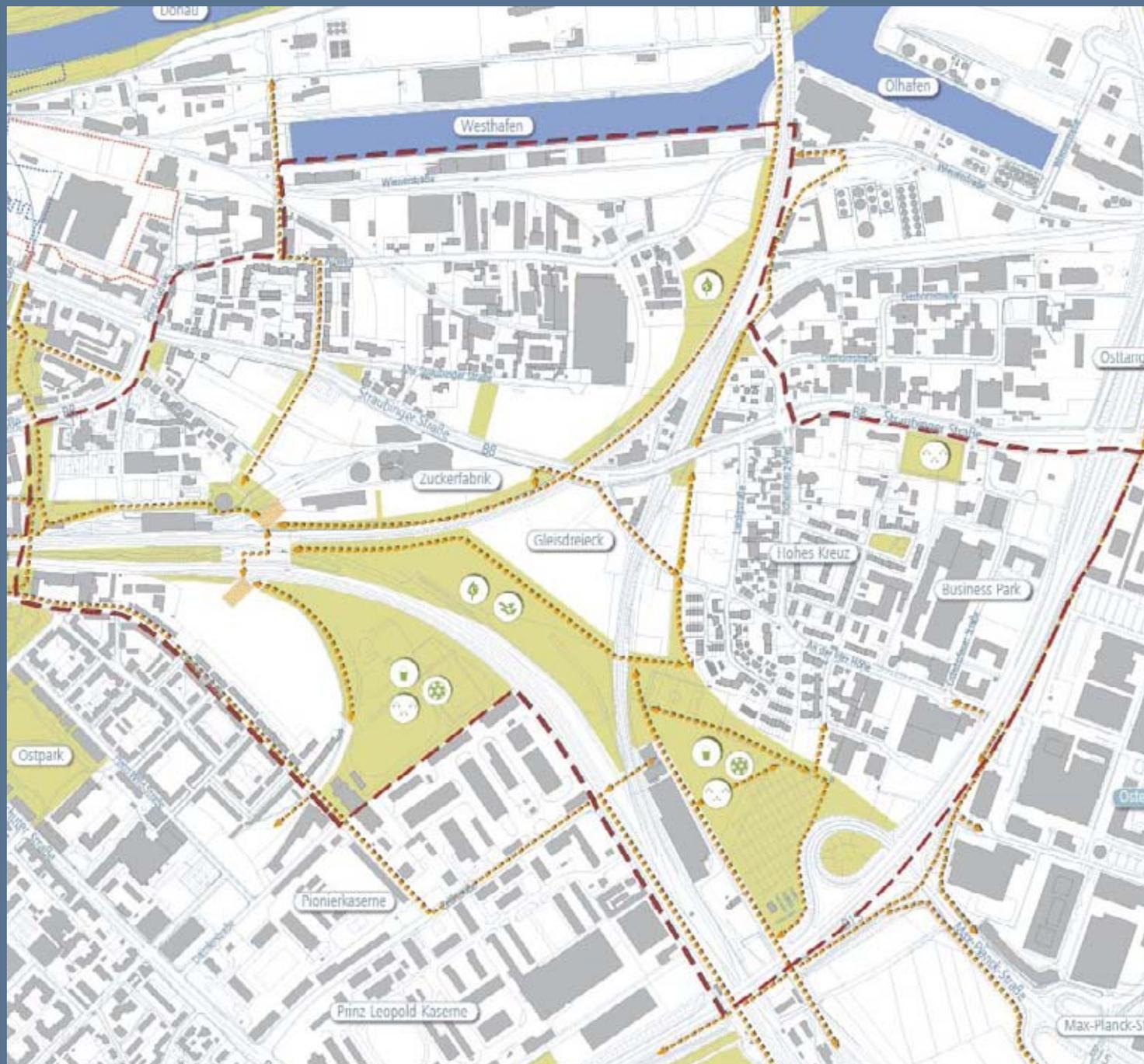
- Baustuktur**
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbe - Industriegebiete
 - Gewerbe - Gewerbegebiete
 - Gewerbe - Büro- und Dienstleistung / Nicht störendes Gewerbe
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Grünflächen
 - Baukante
- Verkehr**
- Fuß- und Radverbindung
 - ← Verkehrserschließung
 - ⋯ Verkehrserschließung - untergeordnet
 - / Entkoppelung
 - ||||| Lärmschutzmaßnahme
 - Platz
- Sonderstandorte**
- ⌄ Hochhausstandort als Stadteingang
 - ⬆ Schulstandort BOS | FOS
- Nutzung der Grünflächen**
- ⊕ Angebotsergänzung öffentlicher Raum
 - ⚡ Angebotsergänzung Spielfläche
 - ⚽ Sportplatz
 - 🌿 Biotop
 - ☀️ Freiraum mit besonderer klimatischer Bedeutung



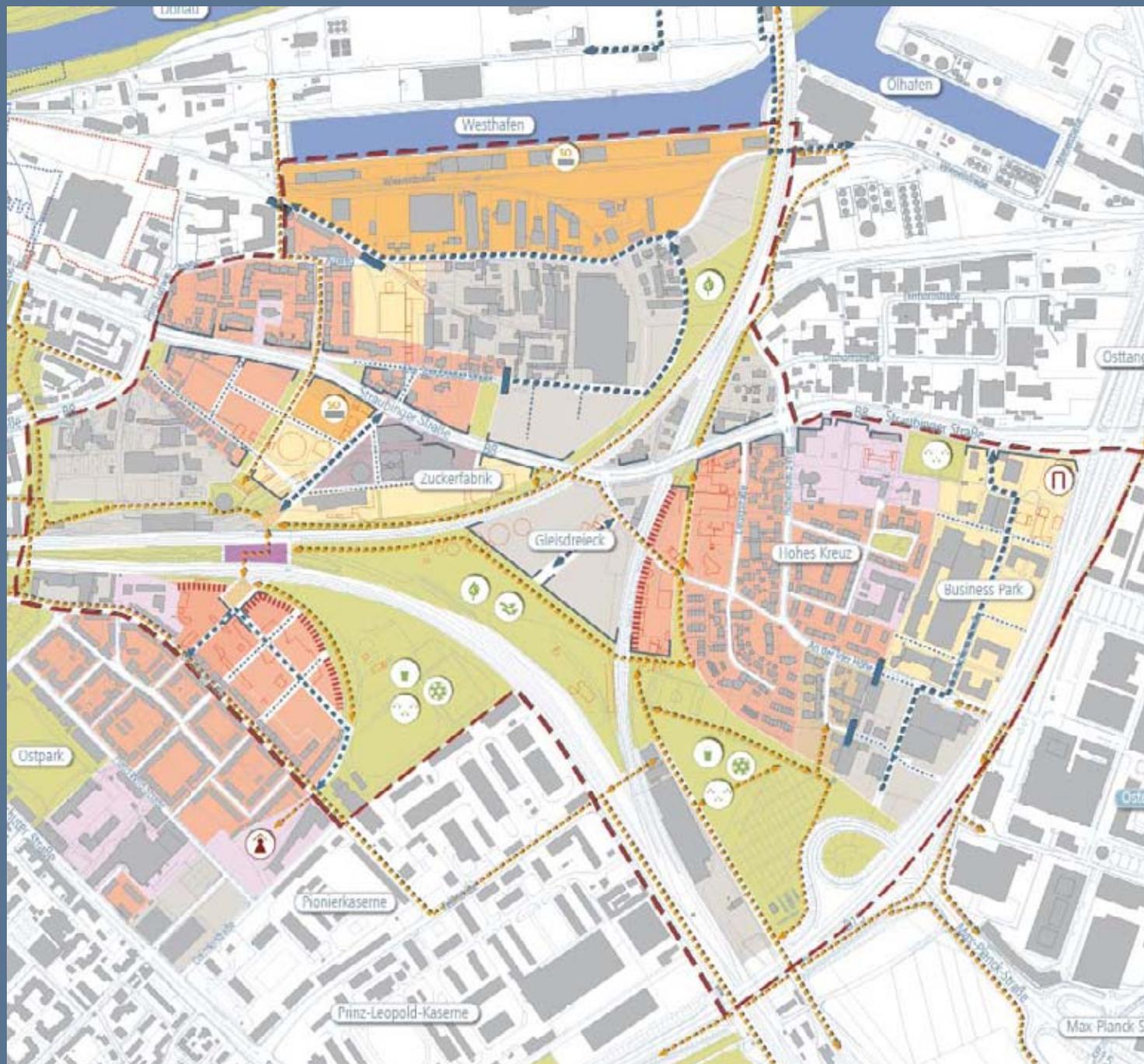
- Baustuktur**
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbe - Industriegebiete
 - Gewerbe - Gewerbegebiete
 - Gewerbe - Büro- und Dienstleistung / Nicht störendes Gewerbe
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Grünflächen
 - Baukante
- Verkehr**
- - - Fuß- und Radverbindung
 - Verkehrserschließung
 - - - Verkehrserschließung - untergeordnet
 - / Entkoppelung
 - | | | | Lärmschutzmaßnahme
 - | | | | Platz
- Sonderstandorte**
- Ⓜ Hochhausstandort als Stadteingang
 - Ⓜ Schulstandort BOS | FOS
- Nutzung der Grünflächen**
- Ⓜ Angebotsergänzung öffentlicher Raum
 - Ⓜ Angebotsergänzung Spielfläche
 - Ⓜ Sportplatz
 - Ⓜ Biotop
 - Ⓜ Freiraum mit besonderer klimatischer Bedeutung



- Baustuktur**
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbe - Industriegebiete
 - Gewerbe - Gewerbegebiete
 - Gewerbe - Büro- und Dienstleistung / Nicht störendes Gewerbe
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Grünflächen
 - Baukante
- Verkehr**
- - - Fuß- und Radverbindung
 - - - Verkehrserschließung
 - - - Verkehrserschließung - untergeordnet
 - / Entkoppelung
 - | | | | Lärmschutzmaßnahme
- Platz**
- Sonderstandorte**
- ⌂ Hochhausstandort als Stadteingang
 - 🎒 Schulstandort BOS | FOS
- Nutzung der Grünflächen**
- 🌳 Angebotsergänzung öffentlicher Raum
 - 🎮 Angebotsergänzung Spielfläche
 - ⚽ Sportplatz
 - 🌿 Biotop
 - 🌬️ Freiraum mit besonderer klimatischer Bedeutung



- Baustruktur**
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbe - Industriegebiete
 - Gewerbe - Gewerbegebiete
 - Gewerbe - Büro- und Dienstleistung / Nicht störendes Gewerbe
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Grünflächen
 - Baukante
- Verkehr**
- - - Fuß- und Radverbindung
 - ← Verkehrserschließung
 - - - Verkehrserschließung - untergeordnet
 - / Entkoppelung
 - ||||| Lärmschutzmaßnahme
 - Platz
- Sonderstandorte**
- Ⓜ Hochhausstandort als Stadteingang
 - Ⓜ Schulstandort BOS | FOS
- Nutzung der Grünflächen**
- Ⓜ Angebotsergänzung öffentlicher Raum
 - Ⓜ Angebotsergänzung Spielfläche
 - Ⓜ Sportplatz
 - Ⓜ Biotop
 - Ⓜ Freiraum mit besonderer klimatischer Bedeutung



- Baustruktur**
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbe - Industriegebiete
 - Gewerbe - Gewerbegebiete
 - Gewerbe - Büro- und Dienstleistung / Nicht störendes Gewerbe
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Grünflächen
- Verkehr**
- - - Fuß- und Radverbindung
 - ← Verkehrserschließung
 - - - Verkehrserschließung - untergeordnet
 - / Entkoppelung
 - ||||| Lärmschutzmaßnahme
- Platz**
- Sonderstandorte**
- P Hochhausstandort als Stadteingang
 - A Schulstandort BOS | FOS
- Nutzung der Grünflächen**
- ☀ Angebotsergänzung öffentlicher Raum
 - 🎮 Angebotsergänzung Spielfläche
 - 🏈 Sportplatz
 - 🌿 Biotop
 - 🌳 Freiraum mit besonderer klimatischer Bedeutung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

