



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

INNERER SÜDOSTEN REGENSBURG

Herausgeber

© Stadt Regensburg
Planungs- und Baureferat
Amt für Stadtentwicklung
Minoritenweg 10
93047 Regensburg

Verantwortlich für den Inhalt: Anton Sedlmeier, Amt für Stadtentwicklung

Bearbeitung

yellow z urbanism architecture
Abel Bormann Koch PartGmbH
Choriner Straße 55
10435 Berlin

mahl·gebhard·konzepte
landschaftsarchitekten bdla und stadtplaner
partnerschaftsgesellschaft mbB
Hubertusstraße 4
80639 München

Druck

Aumüller Druck GmbH & Co KG

Regensburg, Juli 2019

Vorwort

An vielen Stellen im Regensburger Stadttosen vollzieht sich gegenwärtig ein deutlich erkennbarer Wandel - sei es durch neue Wohngebiete, wie z.B. im Candis-Viertel und auf dem früheren LERAG-Gelände, oder durch Großprojekte wie den Bau einer neuen Hauptfeuerwache oder des Marina-Forums. Mit der Entwicklung der Flächen der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne wird sich dieser Wandel auch in den nächsten Jahren fortsetzen.

Doch trotz aller positiven Entwicklungen der letzten Jahre gibt es im Stadttosen nach wie vor städtebauliche Defizite und soziale Problemlagen, die angegangen werden müssen. Beispielsweise mangelt es im Stadttosen noch an qualitativ hochwertigen Grünflächen und vielerorts gibt es eine hohe Verkehrs- und Lärmbelastung. Hinzu kommen diverse soziale Herausforderungen, wie z.B. die Integration einer Vielzahl an Neubürgern oder einem Mangel an sozialen Angeboten und Orten der Begegnung.



*Gertrud Maltz-Schwarzfischer,
Bürgermeisterin Stadt Regensburg*

Aus diesen Gründen hat der Stadtrat im Sommer 2016 einstimmig beschlossen, den Inneren Südosten als Soziale-Stadt-Gebiet auszuweisen und damit ein deutliches Signal gesetzt, dass auf dem Gebiet rund um das sogenannte Gleisdreieck in den kommenden Jahren ein besonderer Fokus der Stadtentwicklung liegen wird. Dies gilt für die weitere städtebauliche ebenso wie für die soziale Entwicklung.

Als zentrale Grundlage für die Umsetzung des Projekts Soziale Stadt wurde in den vergangenen gut eineinhalb Jahren ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (kurz: ISEK) erstellt. Was zunächst sperrig klingt, ist nichts anderes als ein genauer Fahrplan für die weitere Entwicklung des Inneren Südostens in den kommenden Jahren. Ausgehend von einer ausführlichen Bestandsanalyse enthält das ISEK Ziele und konkrete Maßnahmenvorschläge in unterschiedlichen Handlungsfeldern.

An der Erarbeitung dieser Ziele und Vorschläge waren neben mehreren städtischen Fachämtern auch die Bürgerinnen und Bürger sowie viele Akteure aus den Stadtteilen aktiv beteiligt. In zahlreichen Veranstaltungen, Workshops sowie Rundgängen und Gesprächen vor Ort haben die beauftragten Planungsbüros Hinweise und Ideen gesammelt. Mein besonderer Dank gilt deshalb allen Aktiven, die sich mit ihren Ideen in die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts eingebracht haben.

Das ISEK enthält zahlreiche Ziele sowie insgesamt ca. 80 teils sehr konkrete Maßnahmenvorschläge. Die Umsetzung dieser Ziele und Projekte wird sicher nicht über Nacht gelingen, weshalb das Projekt Soziale Stadt langfristig angelegt ist. Außerdem ist das hier vorliegende Konzept nicht als abschließendes Dokument zu verstehen, dessen

Inhalte in Stein gemeißelt sind. Das ISEK soll auch in den kommenden Jahren regelmäßig aktualisiert und ergänzt werden. Erfreulicherweise sind einzelne Projektvorschläge des ISEK vom Stadtrat bereits beschlossen und damit auf den Weg gebracht worden. Beispielsweise wird derzeit mit dem Bau eines neuen Begegnungszentrums in der Guerickestraße ein erstes Leitprojekt der Sozialen Stadt umgesetzt. Ebenfalls bereits beschlossen wurden der Bau einer neuen Leichtathletikhalle und eines Hallenbads sowie die Schaffung von zusätzlichen Grün- und Sportflächen im Kasernenviertel. Mit der Einrichtung eines Quartiersbüros in der Daimlerstraße 27 hat im Oktober 2018 auch das Quartiersmanagement seine Arbeit aufgenommen und steht allen Bürgern und Stadtteilakteuren im Inneren Südosten als Ansprechpartner zur Verfügung.

Der Erfolg des Projekts Soziale Stadt ist mir auch persönlich ein besonderes Anliegen, da es sich unter anderem der Verbesserung des sozialen Miteinanders und der Lebensbedingungen widmet.

Mit der Sozialen Stadt eröffnet sich für den Inneren Südosten die Chance, in den nächsten Jahren Impulse für einen für alle Menschen noch lebenswerteren und attraktiveren Stadtkern zu setzen. Das Projekt Soziale Stadt kann letztlich aber nur erfolgreich sein, wenn alle Beteiligten gemeinsam an einem Strang ziehen. Ich wünsche mir deshalb, dass alle Bürgerinnen und Bürger sowie alle anderen Akteure, Vereine und Initiativen im Inneren Südosten aktiv zum Gelingen des Projekts Soziale Stadt beitragen und damit die Zukunft dieses aufstrebenden Stadtteils mitgestalten.

Ihre



Gertrud Maltz-Schwarzfischer
Bürgermeisterin



Inhalt Städtebauliches Entwicklungskonzept Innerer Südosten

8	Einführung
10	1 // Vorgehensweise und Formate
12	Prozessstruktur
14	Beteiligung
18	2 // Annäherung an den Stadtteil
20	Historische Entwicklung
24	Räumliche Einordnung
26	Vorhandene Identitäten
30	3 // Sektorale Analyse
32	Demografie
36	Soziale Infrastruktur
42	Bildung
46	Nahversorgung
50	Bauen und Wohnen
56	Gewerbe
60	Freiräume und Sport
66	Mobilität
72	Fazit / Stärken und Herausforderungen
73	Fazit / Beteiligte Akteur*innen
74	4 // Handlungsfelder und Entwicklungsziele
76	Zukunftsbild
78	Quartiersentwicklung, Wohnen und Gewerbe
84	Freiräume, Klima und Mobilität
90	Demografie, Soziales und Bildung
96	5 // Maßnahmenempfehlungen und Planung
98	Maßnahmensteckbriefe
156	Verstetigung und Monitoring
158	Kostenplan und Finanzierungsmöglichkeiten
168	Zeitschiene Maßnahmen
170	6 // Städtebauliche Bestandsaufnahme
172	Städtebauliche Missstände - Sanierungsgebiete
174	Aufstellung - Sanierungsbedarfe
178	Bildnachweise - Sanierungsbedarfe
180	Ausblick
182	Anhang
184	Städtebaulicher Rahmenplan
186	Strukturkonzept Prinz-Leopold- und Pionierkaserne
188	Kommentierung Maßnahmen
194	Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Einführung

Die Stadt Regensburg ist bayernweit einer der attraktivsten Wohn- und Lebensstandorte. Bis zum Jahr 2037 ist ein Wachstum von derzeit ca. 153.000 auf 163.000 Einwohner (Hauptwohnsitz) prognostiziert. Zudem wird die Stadtentwicklung Regensburgs von den Megatrends demografischer Wandel, Klimawandel und Digitalisierung stark beeinflusst und vor große Herausforderungen gestellt. Diese Herausforderungen können in einzelnen Stadtteilen konzentriert auftreten.

Aufgrund der besonderen Ausgangslagen befindet sich der Innere Südosten derzeit stark im Wandel und ist als ein Hotspot stadträumlicher Veränderungen zu verstehen. In diesem Sinne ist er mit besonderer Aufmerksamkeit zu betrachten.

Das Förderprogramm „Soziale Stadt“ ist im Rahmen der Städtebauförderung ein Instrument der integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung, mit der benachteiligte Stadtteile wie der Innere Südosten Regensburgs städtebaulich, sozial und wirtschaftlich gefördert werden können. Das Untersuchungsgebiet „Innerer Südosten“ wurde aufgrund seiner sozialen und städtebaulichen Handlungsbedarfe vom Stadtrat im Sommer 2016 einstimmig für die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ vorgeschlagen, um den vorhandenen Herausforderungen begegnen zu können. Die Stadt Regensburg hat mit dem Programm „Soziale Stadt“ bereits von 1999 bis 2016 im Sanierungsgebiet „Humboldtstraße“ sehr positive Erfahrungen gesammelt und kann darauf aufbauen. Im Vergleich zur Humboldtstraße ist das Gebiet Innerer Südosten mit ca. 200 Hektar und rund 10.000 Bewohner*innen deutlich größer und heterogener. Der Stadtteil nimmt aufgrund seiner zentralen Lage und Wohnraumpotenziale eine wichtige Stellung in der wachsenden Stadt Regensburgs ein. Das Gebiet umfasst Teilbereiche der Stadtteile Kasernenviertel, Ostenviertel und Hohes Kreuz sowie die Flächen im sogenannten Gleisdreieck. Es ist zu allen Seiten von stark frequentierten Straßen umgeben und von Gleisanlagen durchzogen, die die einzelnen Stadtteile voneinander abtrennen.

Eine Herausforderung besteht darin, die unterschiedlichen Teilräume in ihrer Identitätsentwicklung zu stärken und den gegenwärtigen Entwicklungen übergreifend und vernetzend aufeinander abzustimmen.

Weitere zentrale Herausforderungen im Inneren Südosten sind die Verbesserung der Wohnsituation und -qualität, die Schaffung zusätzlicher Grün- und Aufenthaltsflächen sowie die vielfältige Nutzung vorhandener Räume und die Umnutzung der ehemaligen Kasernenareale.

Besonderes Augenmerk muss außerdem darauf liegen, die Nachbarschaften und den sozialen Zusammenhalt im Inneren Südosten zu stärken.

Der Innere Südosten weist einen deutlich höheren Migrant*innenanteil als andere Regensburger Stadtteile auf und ist aufgrund mehrerer Einrichtungen für Geflüchtete zudem ein „Ankommensort“ vieler Geflüchteter, die nach Regensburg kommen. Mit dem Projekt „Soziale Stadt“ soll sowohl die Integration der Geflüchteten, die in den Gemeinschaftsunterkünften untergebracht sind, als auch das ehrenamtliche Engagement der Bürger*innen in diesem Bereich stärker unterstützt werden. Aber auch die zahlreichem Menschen mit Migrationshintergrund und die Vielzahl der Neubürger in den Neubauvierteln gilt es in den Stadtteil zu integrieren. Ein Schwerpunkt der „Sozialen Stadt“ liegt deshalb auf sozialen Angeboten zur Integrationsförderung und Begegnung. Aber auch Themen wie der geförderte Wohnungsbau und Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe, ein verbesserter Lärmschutz sowie eine Verbesserung der ÖPNV-Anbindung sind wichtige Handlungsfelder.

Ein Ziel ist es dabei, die unterschiedlichen Handlungsfelder und Ziele zu einem übergeordneten strategischen Zukunftsbild zusammenzuführen und damit einen langfristigen Orientierungsrahmen für die Entwicklungen im Inneren Südosten zu formen.

Konkrete, lokalspezifische Maßnahmen- und Handlungsempfehlungen bereiten den Weg für eine stadträumliche, soziale und nachhaltige Quartiersentwicklung. Gefördert wird dabei eine integrierte Vorgehensweise, die sowohl fachübergreifend innerhalb der Verwaltung arbeitet als auch eine umfassende Beteiligung von Akteur*innen und den Bürger*innen vor Ort vorsieht. Für eine nachhaltige Entwicklung und dauerhafte Stabilisierung des Quartiers werden die Interessen der Akteur*innen sowie der Bewohner*innen im Sinne der lokalen Expertise berücksichtigt.

Im Oktober 2018 startete darüber hinaus das Quartiersmanagement, das der Bevölkerung als Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung steht und bestehende Projekte vernetzen und sowie eigene Projekte initiieren wird.

01

Vorgehensweise Formate

Im engen Dialog mit Verwaltung, Akteur*innen und Bewohner*innen wurde in einem mehrstufigen Planungsverfahren das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für den Inneren Südostens Regensburgs erarbeitet. Das Konzept beschreibt ein Zukunftsbild des Untersuchungsraumes und seiner Teilräume, legt Handlungsfelder sowie Entwicklungsziele fest und schafft Orientierung mit klaren Handlungsvorschlägen und Projekten.



Vorgehensweise und Formate **Prozessstruktur**

Ablauf und Struktur

Angelegt als diskursiver Prozess wurde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für den Inneren Südosten Regensburgs gemeinsam mit Bewohner*innen und Schlüsselakteur*innen aus den Stadtteilen sowie der Verwaltung erarbeitet.

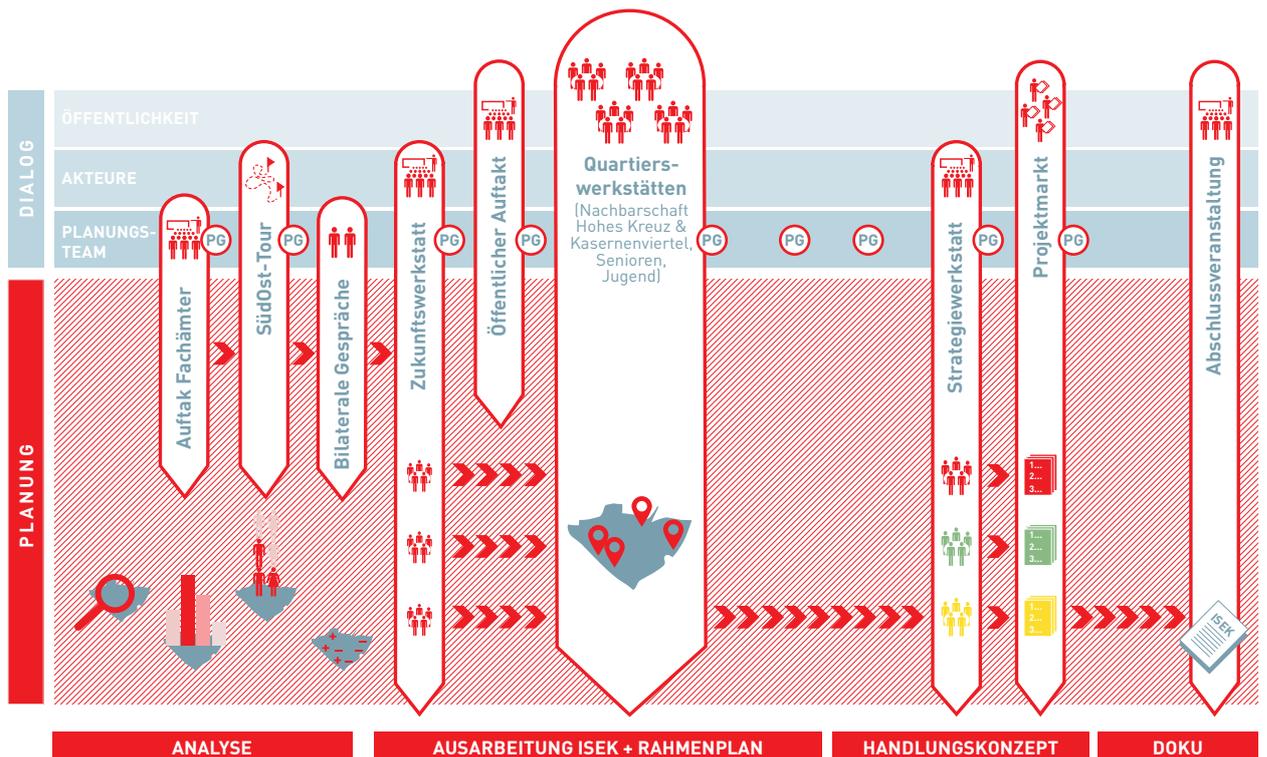
Die Vielzahl unterschiedlicher Blickwinkel führte zu einem lebendigen Diskurs und einem sehr guten Kenntnisstand über Potenziale und Herausforderungen im Untersuchungsgebiet.

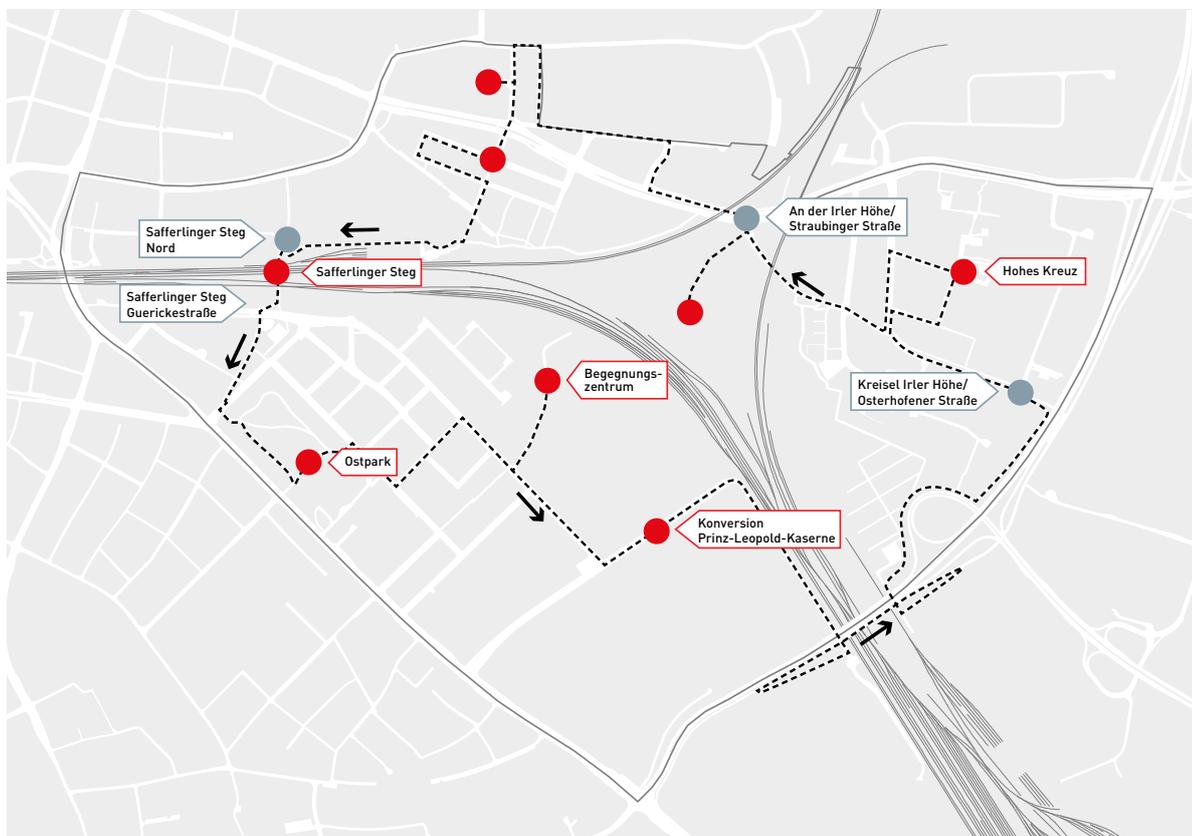
Der Prozess gliederte sich in mehrere Bausteine und wurde sowohl mit der Verwaltung als auch mit der Öffentlichkeit zu unterschiedlichen Zeitpunkten immer wieder zur Diskussion gestellt. In der Summe entstand ein wegweisendes integriertes Zukunftsbild für die Entwicklungen im Inneren Südosten in den kommenden Jahren.

Die Erstellung des ISEKs wurde strategisch durch die Projektgruppe Soziale Stadt bestehend aus Vertreter*innen der Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt), dem Planungsteam (yellow z und Mahl-Gebhardt-Konzepte), dem externen Projektmanagement (PLANWERK Stadtentwicklung) sowie dem Quartiersmanagement (Diakonie Regensburg) im Programmgebiet begleitet.

Aufgrund inhaltlicher Synergien wurde im Rahmen des ISEK-Prozesses ebenfalls der städtebaulicher Rahmenplan für den inneren Stadtosten von 2010 im Sinne eines integrierten Ansatzes mit neuen Planungen, Wechselwirkungen, Abhängigkeiten und Synergien abgeglichen und aktualisiert. Für die Flächen der ehemaligen Prinz-Leopold- und Pionierkaserne wurde auf Basis der Werkstattgespräche und in Abstimmung mit den beteiligten Ämtern außerdem ein erster Struktur- und Nutzungsplan unter Berücksichtigung verkehrlicher und freiräumlicher Konzepte erstellt. Der städtebaulicher Rahmenplan für den Inneren Südosten sowie der Strukturplan für die ehemalige Pionier- und Prinz-Leopold-Kaserne wurden bereits im April 2019 vom Stadtrat beschlossen und sind diesem ISEK-Bericht als Anlage angefügt.

NOV | DEZ | JAN | FEB | MÄR | APR | MAI | JUN | JUL | AUG | SEP | OKT | NOV | DEZ | JAN | FEB | MÄR | APR | MAI — OKT





Südost-Tour

Grundlagenermittlung

Die erste Phase des Projekts diente der Erarbeitung eines generellen inhaltlichen Zugangs. In einem ämterübergreifenden Kick-Off-Termin am 8. Februar 2018 erfolgte eine Verständigung über Ziele und Schwerpunkte der Bearbeitung. Im Rahmen einer Erkundungstour am 28. Februar („Südost-Tour“) wurden mit Vertreter*innen der Stadt Regensburg, Schlüsselakteur*innen aus den Stadtteilen sowie dem Planungsteam mit unvoreingenommenem Blick Stadt- und Freiräume untersucht, Übergänge und Barrieren analysiert sowie Stärken und Schwächen der Raumstrukturen erfasst. Zudem wurden stadtteilprägende Institutionen besucht und Gespräche mit Akteur*innen vor Ort geführt (u. a. mit Campus-Asyl, Jugendsozialarbeit an der Grundschule Hohes Kreuz, Bürgerverein Süd-Ost). Ergänzend dazu fanden bilaterale Gespräche mit einzelnen Schlüsselpersonen der Verwaltung und Akteur*innen vor Ort statt, um vertiefende Informationen, Hintergrundwissen und Entwicklungsvorstellungen zu erhalten. Im Anschluss erfolgte eine sozialräumliche Analyse und detaillierte thematische Betrachtung übergeordneter Planungen, Konzepte und Projekte.



Gespräche mit Akteuren vor Ort während der Südost-Tour



Südost-Tour

Vorgehensweise und Formate **Beteiligung**

Die Potenziale, Begabungen und Herausforderungen der Teilgebiete wurden kompakt und übersichtlich in thematischen Fazitkarten dargestellt.

Zukunftswerkstatt

Zur gemeinsamen Diskussion der relevanten Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele fand am 8. Mai 2018 eine Zukunftswerkstatt statt. Dabei wurden erste Erkenntnisse und Sichtweisen des Planungsteams mit lokalem Wissen von Vertreter*innen der Fachämter und Schlüsselakteur*innen aus den Stadtteilen abgeglichen und konkretisiert.



Zukunftswerkstatt

Öffentlicher Auftakt

Die Bewohner*innen des Inneren Südostens wurden am 12. Juni 2018 zum öffentlichen Auftakt ins Marina-Forum eingeladen. Zum einen wurde das anstehende ISEK-Verfahren und Förderprogramm „Soziale Stadt“ erläutert, zum anderen wurde den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, ihre Erfahrungen und erste Ideen einzubringen. Anhand eines begehbaren Modells konnten die Wesenszüge des Untersuchungsgebiets veranschaulicht werden. Das Planungsteam stellte Entwicklungspotenziale sowie Herausforderungen heraus und beschrieb unter-



Gespräche an Beteiligungstischen zum öffentlichen Auftakt



Öffentlicher Auftakt mit begehbarem Stadtmodell

schiedliche Teilräume und anstehende Veränderungsdynamiken durch die Erschließung neuer Baugebiete und durch Zuwanderung. Geladene Expert*innen weiteten mit kurzen Impulsvorträgen den Blick für die unterschiedlichen Themenfelder, die für die zukünftige Entwicklung im Inneren Südosten von Relevanz sind. Im Anschluss konnten die Bürger*innen ihre Anmerkungen auf der Gebietskarte verorten. Außerdem bestand für die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich für den Einladungsverteiler für die Quartierswerkstätten anzumelden.

Quartierswerkstätten

Als anschließendes öffentliches Format fanden über den Sommer hinweg fünf kleinere Werkstätten mit Bewohner*innen in den Teilräumen des Untersuchungsgebiets statt. Neben zwei größeren Veranstaltungen in der Stadtteilbücherei Candis und der Pestalozzi Grundschule wurden auch drei zielgruppenspezifische Werkstätten für Jugendliche, Migrant*innen und Senior*innen angeboten. Dabei wurden die jeweiligen Herausforderungen und Chancen im Inneren Südosten betrachtet. Zur Diskussion standen die spezifischen Besonderheiten, Schlüsselthemen und Zielkonflikte im Untersuchungsgebiet mit dem Ziel, zukünftige Entwicklungsoptionen aufzuzeigen.

Strategiewerkstatt

Auf Grundlage der Erkenntnisse aus den vorangegangenen Beteiligungsformaten und dem fachspezifischen Wissen des Planungsteams wurden drei integrierte Handlungsfelder identifiziert und zentrale Ziele und Leitlinien eines jeden Themenkomplexes in einem integrierten Plan dargestellt. Um das erarbeitete Zukunftsbild sukzessive zu erreichen, wurden konkrete Maßnahmen- und Handlungsempfehlungen erarbeitet. Am 1. Februar 2019 wurden im Rahmen einer Strategiewerkstatt die Ziele und Maßnahmenvorschläge verwaltungsintern abgestimmt, ergänzt und konkretisiert.



Quartierswerkstatt in der Stadtteilbücherei Candis



Seniorenwerkstatt in der Pestalozzi Grundschule



Quartierswerkstatt in der Stadtteilbücherei Candis



Jugendwerkstatt im Jugendzentrum Kontrast

Vorgehensweise und Formate **Beteiligung**

Projektmarkt

Die überarbeiteten Ziele und Maßnahmenempfehlungen bildeten die Grundlage für zwei Projektmärkte am 15. März 2019 im Marina Forum. Vormittags diskutierten geladene Schlüsselakteur*innen über die erarbeiteten Maßnahmen-Steckbriefe. Dank des lokalen Wissens, auch zu aktuellen Entwicklungen, konnten die Inhalte nochmals präzisiert und gestärkt werden. Außerdem konnten mehrere neue Maßnahmenvorschläge entwickelt werden. Am Abend hatten Bürger*innen die Möglichkeit, sich an Stellwänden über die geplanten Maßnahmen zu informieren, diese zu kommentieren und ggf. zu ergänzen. Am Vormittag und am Nachmittag wurden die Teilnehmer*innen um eine Priorisierung der Steckbriefe mittels Klebepunkten gebeten. Die Ergebnisse wurden in die Gesamtstrategie eingebettet, die als Leitbild einen langfristigen Orientierungsrahmen für die zukünftige Stadtentwicklung des Inneren Südosten definiert. Protokolle der Beteiligungs-Veranstaltungen sind auf der Homepage der Stadt Regensburg veröffentlicht.



Verortung der Maßnahmen auf Karten

Vorstellung der Ergebnisse

Nach Beschluss durch den Stadtrat soll das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept in Form einer Ausstellung der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Dabei werden die finalen Ergebnisse anschaulich für die Bewohner*innen abgebildet. Es ist zugleich der symbolische Auftakt zur Umsetzung des ISEK und Übergabe des weiteren Prozesses im Rahmen der Sozialen Stadt an das Projekt- und Quartiersmanagement Innerer Südosten.



Projektmarkt im Marina Forum



Priorisierung der Maßnahmen



Priorisierung der Maßnahmen

02

Annäherung an den Stadtteil

Mit der Ausweisung zum Soziale-Stadt-Gebiet erhält der Innere Südosten eine erhöhte planerische, politische und öffentliche Aufmerksamkeit. Es ist dabei wichtig, die aktuellen Entwicklungen auch in einem historischen Kontext zu betrachten, um das Selbstbild der Bewohner*innen von ihrem Stadtteil nachvollziehen zu können.

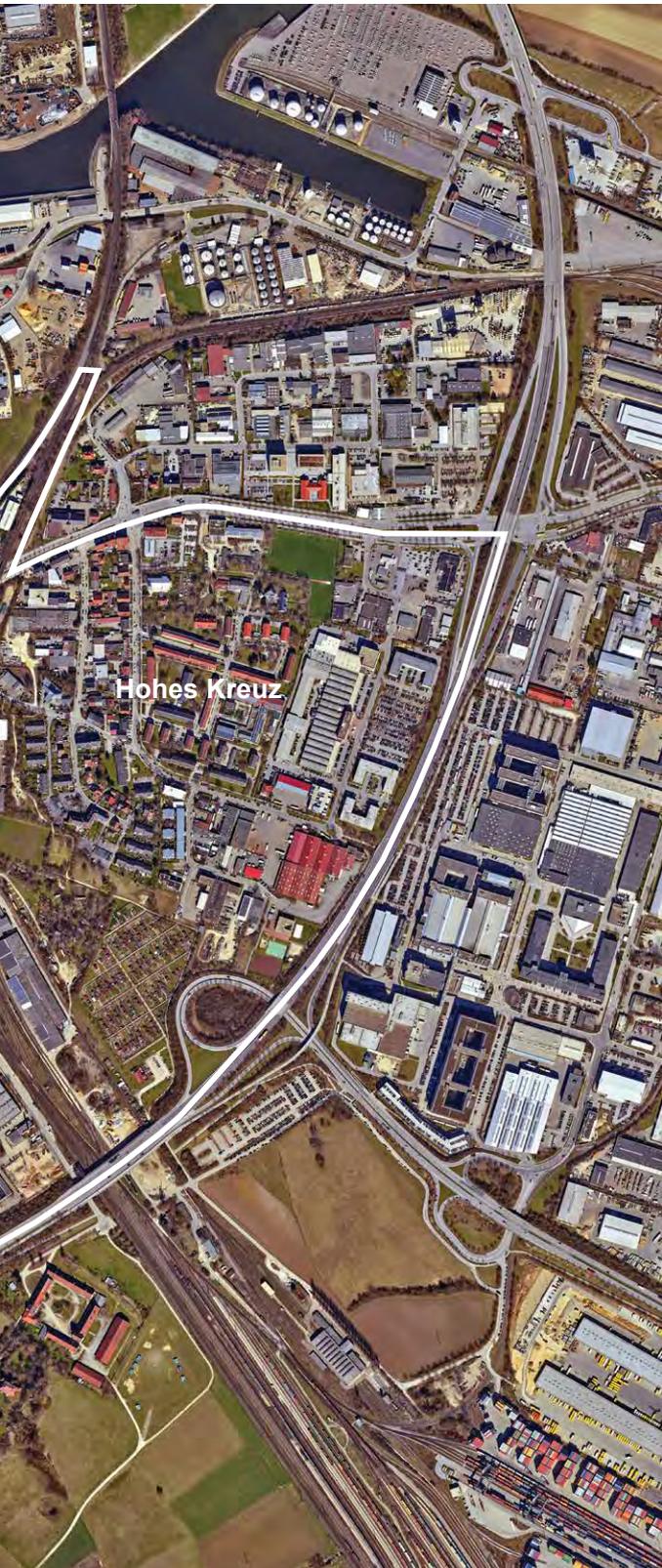
Zudem ist der Untersuchungsraum in einen räumlichen Kontext zur Gesamtstadt eingebunden und erfährt bzw. bewirkt durch seine direkten Nachbarschaften eine wechselseitige Prägung.

Eine räumliche Besonderheit des Gebiets ist die Dreiteilung in teilweise eigenständige, voneinander isolierte Stadtteile, die es sowohl einzeln als auch als Gesamtraum zu betrachten gilt.



Annäherung Historische Entwicklung





Luftbild Innerer Südosten in Regensburg

Zu Anfang des 16. Jahrhunderts beschränkte sich der Stadtraum Regensburgs weitgehend auf das Gebiet des Römerlagers (Castrum Regina) und einiger weiterer umfriedeter Gebiete im Westen. In Folge von Eingemeindungen Anfang des 17. Jahrhunderts erfolgte dann der Sprung über die heutige Bahnlinie in Richtung Süden und das Gebiet des Inneren Südostens. Das Ende des 19. Jahrhunderts war hier von reger Bautätigkeit geprägt, denn zu dieser Zeit entstanden in der einst dezentralen Lage bis zum Ersten Weltkrieg die großen Kasernenbauten. Darauf folgten erste Wohnbebauungen und anschließend gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie Infrastrukturen und Nahversorgung.

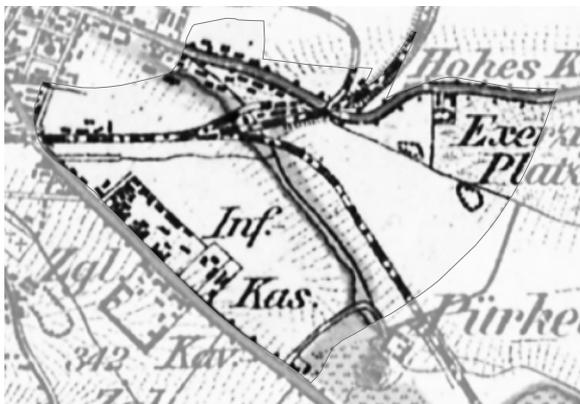
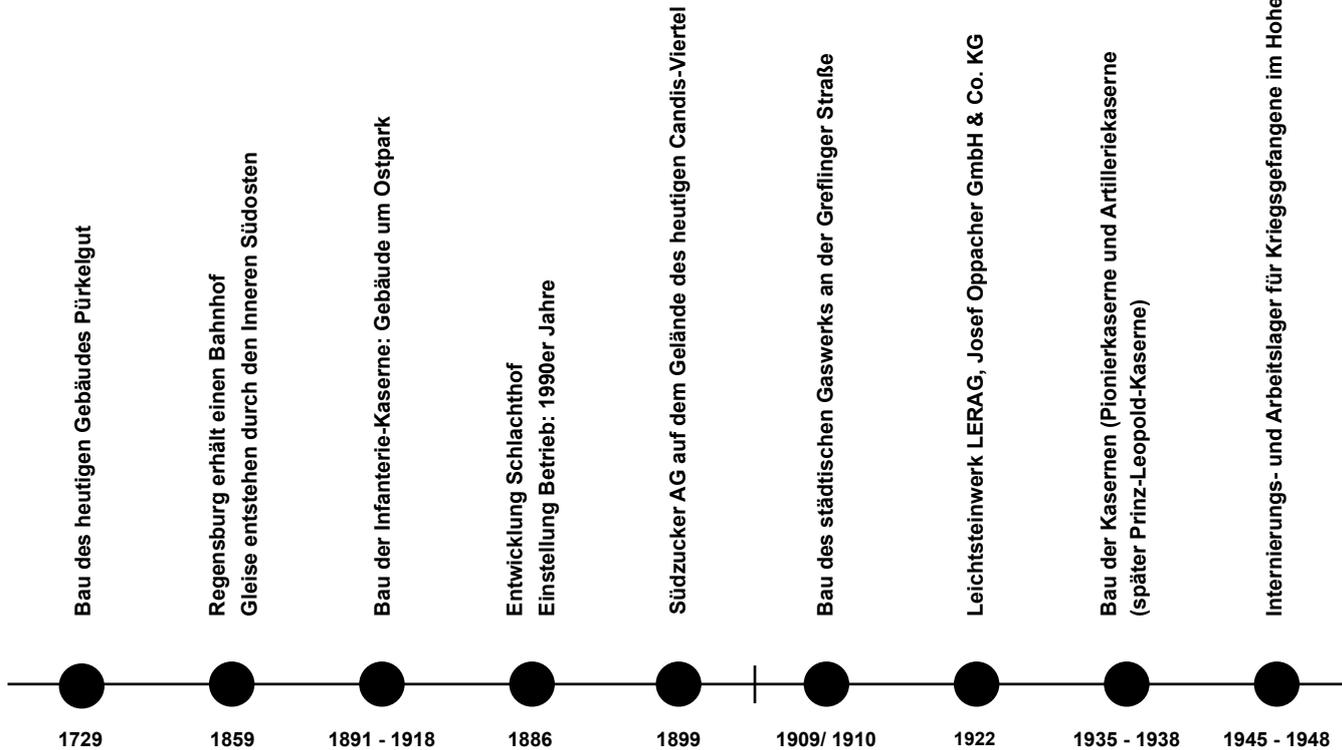
Kasernenviertel

Konversion der militärische Nutzungen

Seinen Namen verdankt das Viertel seiner bis in das 19. Jahrhundert zurückreichenden militärisch geprägten Geschichte, wovon heute noch zahlreiche Straßennamen und Gebäude zeugen. Da es keine verfügbaren Flächen mehr im Zentrum Regensburgs gab, begann man außerhalb der Innenstadt mit der Planung und dem Bau der notwendigen Kasernen. Die erste militärische Anlage war die Infanterie-Kaserne (ab 1938 umbenannt in Von-der-Tann-Kaserne), später kamen weitere, wie die Kavallerie-Kaserne oder die Prinz-Leopold-Kaserne hinzu. Das Viertel ist bis heute an vielen Stellen noch durch die städtebaulichen Strukturen dieser militärischen Anlagen geprägt.

Im Zuge der Konversion von militärischen Flächen wurden die ehemaligen Kasernengebäude seit dem 2. Weltkrieg zum Teil behördlichen Nachnutzungen zugeführt. Auf dem Gelände der Pionierkaserne und der Bajuwarenkaserne (außerhalb des Untersuchungsgebiets) werden derzeit eine Erstaufnahmeeinrichtung bzw. ein ANKER-Zentrum für Asylsuchende betrieben. Zum Teil, wie die 2010 aufgegebene Nibelungenkaserne, wurden die ehemaligen Kasernengebäude auch abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Der Ostpark, einst geschotterter Kasernenhof der Von-der-Tann-Kaserne, wurde begrünt und dient heute der Bevölkerung im Kasernenviertel zur Erholung. Auf Flächen der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne (PLK) im nordöstlichen Teil des Kasernenviertels befindet sich mittlerweile die Bezirkssportanlage Ost.

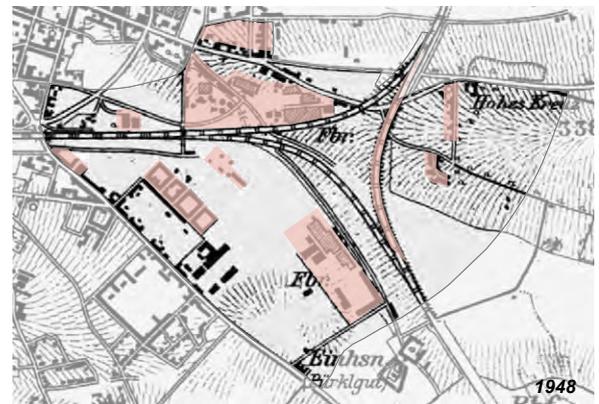
Annäherung Historische Entwicklung



Hohes Kreuz

Ankommensort im Stadtosten

Von einem alten gotischen Steinkreuz an der Straubinger Straße leiten sich der Flurname „Am Hohen Kreuz“ und die Bezeichnung des Stadtteils ab. Nach dem Ende des 2. Weltkriegs wurde hier ein Internierungslager errichtet. Viele Flüchtlinge aus den ehemals deutschen Ostgebieten und aus Südost-Europa fanden nach 1948 in dem ehemaligen Gefangenenlager eine vorübergehende Bleibe. Die 1990er Jahre waren geprägt durch einen beträchtlichen Zuzug von Spätaussiedlern aus den Staaten der ehemaligen Sowjetunion, die im dort verorteten Übergangwohnheim unterkamen. Die Entwicklung zog die Ansiedlung sozialer Infrastrukturen wie Kinder- und Jugendtreffs nach sich. Das Hohe

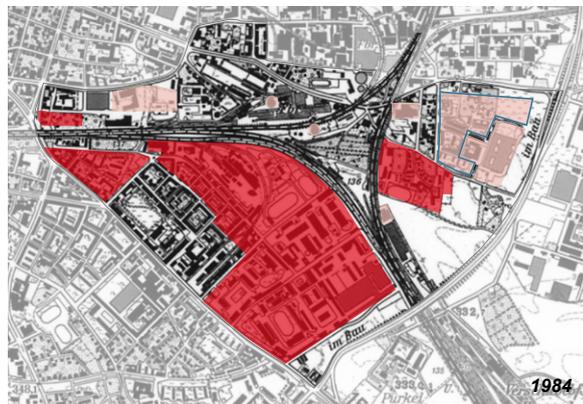
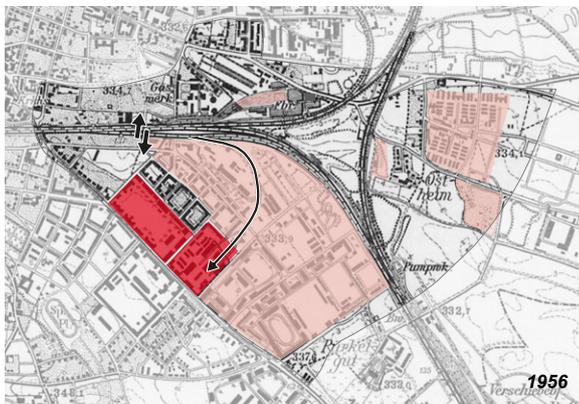
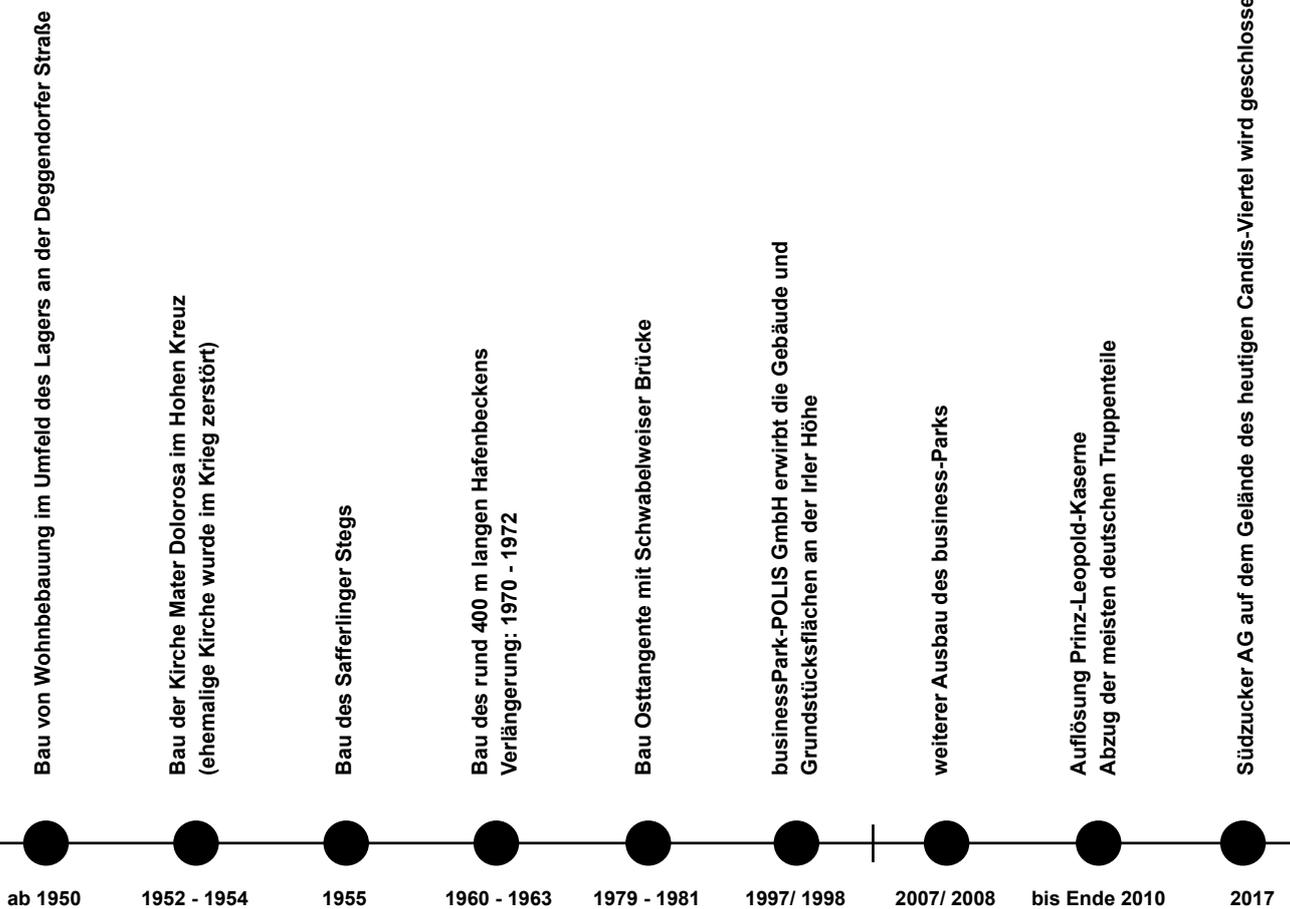


Kreuz ist geprägt durch sehr unterschiedliche Bau- und Nutzungsstrukturen, die sich vor allem in einer direkten Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen ausdrücken. In Teilbereichen des insgesamt mit wenig öffentlichen Grünflächen versorgten Hohen Kreuzes haben sich vereinzelt im Lauf der Jahre „Grüne Oasen“ entwickelt, beispielsweise im Umfeld der Kirche Mater Dolorosa oder den privaten Gärten der Einfamilienhäuser.

Ostenviertel

Konversion von Gewerbestandorten

Das Ostenviertel war historisch lange Zeit ein stark von gewerblichen Nutzungen geprägter Stadtteil. Beispielsweise entstand dort südlich der Straubinger Straße Ende des 19. Jahrhunderts die zweite



Regensburger Zuckerfabrik. Gebietsprägend ist auch die Nähe zum Westhafen und seinen umliegenden Gewerbegebieten. Mit der Einstellung der Zuckerproduktion durch die Südzucker AG Ende der 2000er Jahre hat im Ostenviertel ein deutlicher Strukturwandel eingesetzt. Auf dem Gelände der früheren Zuckerfabrik ist mit dem Projekt „Candis I“ in den letzten Jahren ein neues Wohnviertel entstanden, welches mit „Candis II“ noch erweitert werden soll. Ähnlich wie im Hohen Kreuz haben sich auch im Ostenviertel stellenweise im Laufe der Jahre gemischte Bau- und Nutzungsstrukturen entwickelt. Exemplarisch ist hierbei das Wohnviertel zwischen Prinz-Ludwig- und Straubinger Straße in direkter Nachbarschaft zu gewerblichen Nutzungen im Hafenumfeld zu nennen.

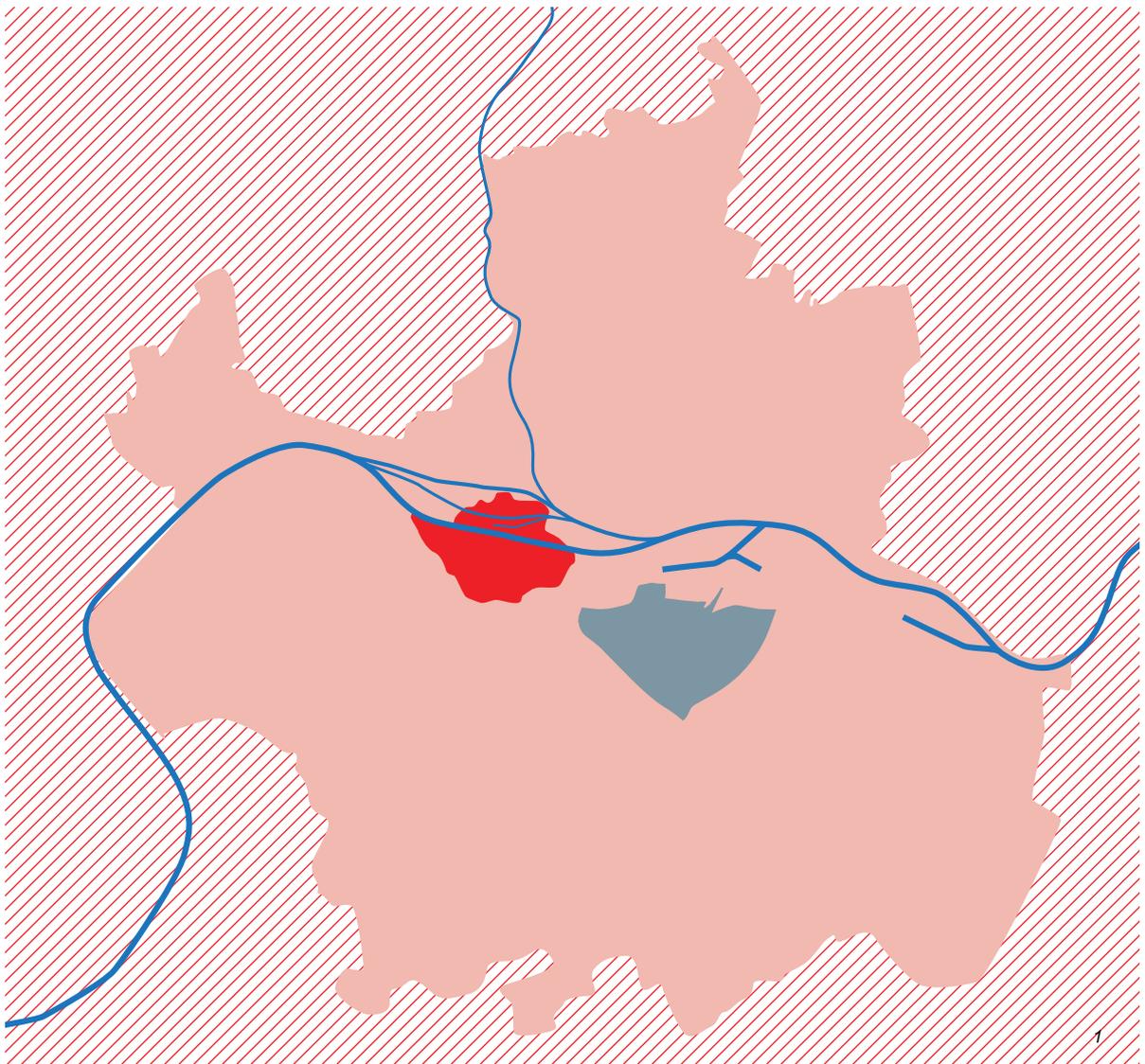
Neubau Nachverdichtung Rückbau

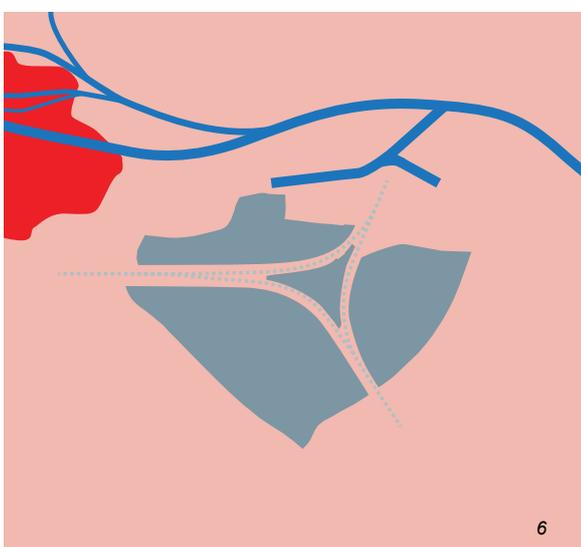
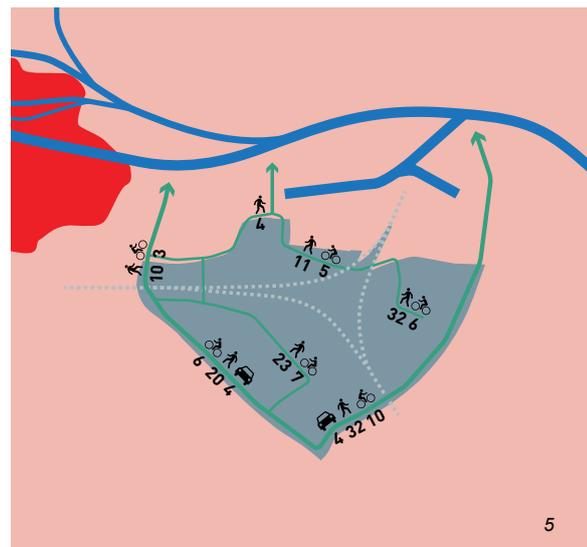
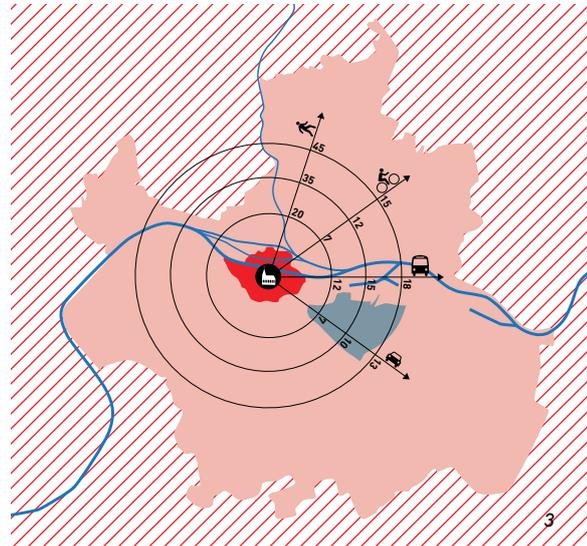
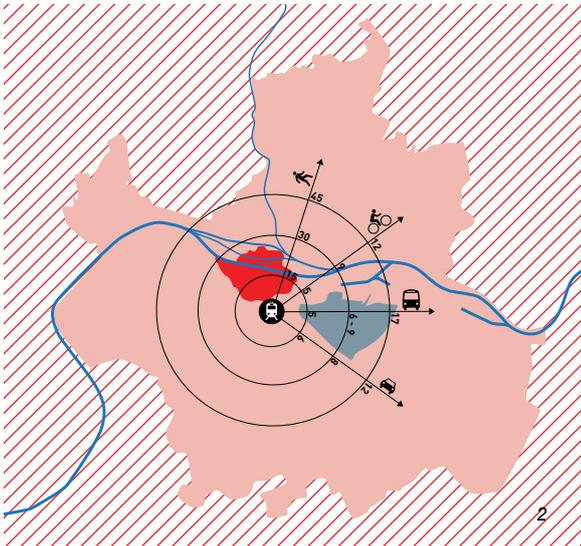
Annäherung Räumliche Einordnung

Das Untersuchungsgebiet Soziale Stadt Innerer Südosten liegt südlich der Donau und entspricht mit ca. 200 Hektar Größe ungefähr der Flächengröße des Regensburger Altstadt-kerns. Es ist durch eine große Heterogenität seiner baulichen und freiräumlichen Strukturen sowie seiner Nutzungen geprägt. Zwischen den zahlreichen Gewerbeansiedlungen und ehemals militärisch genutzten Flächen finden sich größere und kleinere Wohnquartiere, die überwiegend im Geschosswohnungsbau errichtet sind.

Aufgrund der direkt durch das Gebiet verlaufenden Bahnlinien ist die jeweilige Insellage der drei Teilräume Ostenviertel, Hohes Kreuz und Kasernen-viertel prägend. Außerdem wird das Untersuchungs-gebiet mit der Landshuter Straße, der Osttangente

sowie der Straubinger Straße nach außen abgegrenzt. Die drei Teilgebiete weisen für sich alle unterschiedliche Identitäten, Potenziale und Problemlagen auf.





1. Lage im Stadtgebiet Regensburg
2. Erreichbarkeit zum Bahnhof in Minuten
3. Erreichbarkeit zum Dom in Minuten
4. Vernetzung an den Rändern
5. Nähe zum Wasser in Minuten
6. Zerschneidung durch Gleisanlagen

Annäherung **Vorhandene Identitäten**



Kasernenviertel

Der Gebietsumgriff umfasst den nördlichen Teil des Kasernenviertels oberhalb der Landshuter Straße. Von stadtweiter Bedeutung ist das große ärztliche Versorgungsangebot, u.a. mit dem St.-Josef-Krankenhaus. Weiterhin bietet der ehemalige neue technische Bereich der Prinz-Leropold-Kaserne ein breites Angebot an sportlichen Einrichtungen, welches in Zukunft noch ausgebaut wird und in seiner Vielfältigkeit und professionellen Ausstattung ein Alleinstellungsmerkmal in Regensburg darstellt. Der Stadtteil zeichnet sich durch ruhige Wohnlagen in Wohnblöcken mit grünen Innenhöfen und dem Ostpark als zentralem Freiraum aus. Die Straßen sind relativ schmal ausgebildet und durch ein hohes Aufkommen an ruhendem Verkehr geprägt. Der jüngste Zuzug Geflüchteter in Folge der Flüchtlingswelle 2015 macht sich in Regensburg besonders im Kasernenviertel bemerkbar. Neben einem ANKER-Zentrum befinden sich Erstaufnahmeeinrichtungen und Unterkünfte für anerkannte Flüchtlinge in der Guericke- und Dieselstraße. Derzeit befindet sich ein Begegnungszentrum im Rückraum der Guerickestraße im Bau. Dort werden neben dem Quartiersmanagement, das Stadtteil-Projekt-Ost und weitere soziale Angebote untergebracht. Die Areale ehemaligen Pionier- und Prinz-Leopold-Kaserne weisen ein enormes Entwicklungspotenzial für Wohn-, Gewerbe und Freiflächen auf und befinden sich im Umbruch. Innerhalb des Untersuchungsgebiets gibt es bisher nur eine Fuß- und Radwegeverbindung über den Safferlinger Steg in das Candis-Viertel. Eine direkte Wegeverbindung ins Hohe Kreuz oder Gleisdreieck gibt es bisher nicht. Das Kasernenviertel grenzt im Osten an den großzügigen grünen Erholungsraum Pürkelgut an.



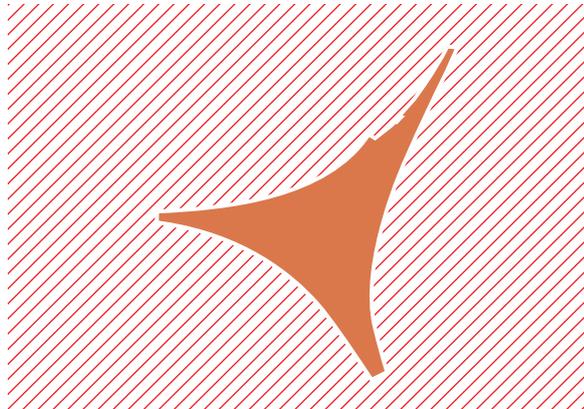
Hohes Kreuz

Das Hohe Kreuz ist ein kleiner in sich abgeschlossener Stadtteil, der von allen Seiten durch verkehrliche Barrieren geprägt ist. Im Westen und Süden wird er durch Bahngleise begrenzt, im Norden und Westen durch Hauptverkehrsstraßen wie die Straubinger Straße und den Odessa-Ring. An den Rändern des Stadtteils haben sich daher oftmals Gewerbeeinheiten angesiedelt, im Westen befindet sich mit dem Business-Park sogar ein größeres zusammenhängendes Gewerbegebiet im Stadtteil. Dieser Umstand bewirkt an vielen Punkten ein direktes Aufeinandertreffen von Wohnen und Gewerbe. Die Bevölkerungsstruktur ist, auch geschichtlich bedingt, stark migrantisch geprägt, was für das soziale Miteinander im Stadtteil eine besondere Herausforderung ist. Allerdings ist die soziale Infrastruktur im Hohen Kreuz bereits gut ausgebaut und es gibt eine Vielzahl an sozialen Einrichtungen und Angeboten besonders für Kinder und Jugendliche. Eine wichtige Anlaufstelle bildet dabei das Jugend- und Familienzentrum Kontrast sowie die Kirchengemeinde Mater Dolorosa. Auch die Grundschule Hohes Kreuz ist bereits als Ganztagschule ausgebaut. Im Süden des Hohen Kreuzes befindet sich mit der Schäferwiese ein bisher wenig genutztes Freiraumpotenzial in Privatbesitz.



Ostenviertel

Das heterogene Gebiet ist geprägt durch große öffentliche Unternehmen wie der Berufsfeuerwehr und dem Stadtwerk bzw. der REWAG. Kleinere Gewerbeansiedlungen befinden sich in direkter Nähe zu Wohnlagen. Im Norden schließt sich direkt das Hafengebiet an. Die Zufahrt erfolgt über den Auweg, der nördlichen Begrenzung des Untersuchungsgebiets. Insbesondere der Schwerlastverkehr durch das Wohnviertel zum Hafen führt dort zu Konfliktsituationen. Die Wohnlagen zeichnen sich durch eine große Unterschiede in der Bebauungs und Wohnumfeldqualität aus. Neben dem neuen Candis-Wohnquartier sind sowohl Einfamilienhäuser als auch Wohnblöcke im Gebiet vorhanden. Entlang der Straubinger Straße befindet sich ein REWE Einkaufsmarkt im selben Gebäude wie die Stadtteilbücherei Candis und die VHS Regensburg. Die Straubinger Straße verbindet das Ostenviertel mit dem Gleisdreieck und einer Zufahrt zum Hohen Kreuz.



Gleisdreieck

Das Gleisdreieck mit einer Fläche von rund 85.000 qm ist momentan weitestgehend Brachland und kaum erschlossen. Es bietet Potenzial zur Ansiedlung von Nutzungen, die mit der vorhandenen Lärmbelastung vereinbar sind. Außerdem könnte das Areal zukünftig als zentraler Verbindungsraum für die umliegenden Stadtviertel entwickelt zu werden. Er wird von drei Seiten durch Bahngleise begrenzt und bedarf aufgrund dieser Eigenschaft besonderer Aufmerksamkeit bei der Wahl geeigneter Neunutzungen. Das Gleisdreieck wird über die Straubinger Straße erschlossen und bildet einen direkten Zugang zum Hohen Kreuz über die Irlers Höhe. Die momentanen Nutzungen an den Rändern der Straubinger Straße beschränken sich auf Kfz-Betriebe und großflächige Bauschuttagerungen.

Annäherung **Vorhandene Identitäten**





Betrachtung des Gesamttraums

Jeder der drei Teilräume weist seine eigenen Begabungen und Herausforderungen auf. In der Zusammenschau wird deutlich, welche unterschiedlichen historischen Ausgangssituationen die Entwicklungen geprägt und verschiedene Identitäten geformt haben. Die Stadtteile weisen auch heute unterschiedliche Rahmenbedingungen und zukünftige Entwicklungspotenziale auf. Daher gilt es, die Stadtteile besser miteinander zu vernetzen und die Barrierewirkung der Bahnlinien mit entsprechenden Maßnahmen zu überwinden. Die Konversion verschiedenster Flächen bietet seit einigen Jahren große Chancen zur Stärkung des Inneren Südostens als attraktiven Wohnstandort und lebenswertes Stadtquartier. Gleichzeitig gilt es, ein sinnvolles Nebeneinander von gewerblichen Nutzungen und Wohnen sowie Lösungen für den Umgang mit den negativen Folgen der vorhandenen Verkehrsachsen und den Anforderungen an gesunde Lebensverhältnisse für die Bewohnerinnen und Bewohner zu finden. Außerdem müssen verstärkte Anstrengungen für ein gutes soziales Miteinander in den Stadtteilen ergriffen werden.

03

Sektorale Analyse

Aus der Grundlage bestehender Gutachten, Planungen und Daten wird durch Ergänzung eigener Erhebungen eine sektorale Analyse erstellt. Dabei werden wesentliche Fakten der bisherigen Entwicklung zusammengetragen und ausgewertet. Charakteristische Wesenszüge der einzelnen Stadtteile werden herausgearbeitet und zentrale Themen für die vertiefende Betrachtung benannt. Die Kernaussagen zu den einzelnen Untersuchungsebenen werden in Fazitkarten übersichtlich zusammengefasst und dargestellt.

Untergliedert wird die Analyse in Demografie, Soziale Infrastrukturen, Bildung, Nahversorgung, Bauen und Wohnen, Gewerbe, Freiraum und Sport sowie Mobilität.



Sektorale Analyse **Demografie**

Der Innere Südosten befindet sich im Hinblick auf seine Bevölkerungsstruktur im Wandel. Er ist seit einigen Jahren von einem beträchtlichen Bevölkerungswachstum geprägt. Seit langem ist er einer der „buntesten“ Stadtteile in Regensburg, was durch den anhaltenden Bevölkerungszuzug aus vielen Ländern, aber auch aus anderen Regionen Deutschlands sowie anderen Stadtteilen weiter verstärkt wird. Insgesamt ist die demografische Situation in den Teilräumen des Inneren Südostens sehr unterschiedlich.

Im Vergleich mit der Gesamtstadt weist der Innere Südosten einige Unterschiede hinsichtlich seiner Bevölkerungsstruktur auf. So ist die Gesamtbevölkerung im Untersuchungsgebiet von 2010 bis 2018 um etwa 51% auf derzeit ca. 10.100 Personen gestiegen (Stand 31.12.2018). Damit übersteigt das Wachstum im Inneren Südosten bei weitem den gesamtstädtischen Bevölkerungszuwachs, der im gleichen Zeitraum etwa 12% beträgt. Dieses Bevölkerungswachstum ist vor allem auf den Zuzug neuer Bewohner*innen aus dem In- und Ausland zurückzuführen. Hervorzuheben ist, dass sich im selben Zeitraum der Anteil an Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit von 29,5 % auf 38 % erhöht hat und damit deutlich über dem Regensburger Durchschnitt von 16 % liegt. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass diese Statistik auch die Bewohner*innen der Unterkünfte und Einrichtungen für Geflüchtete enthält.

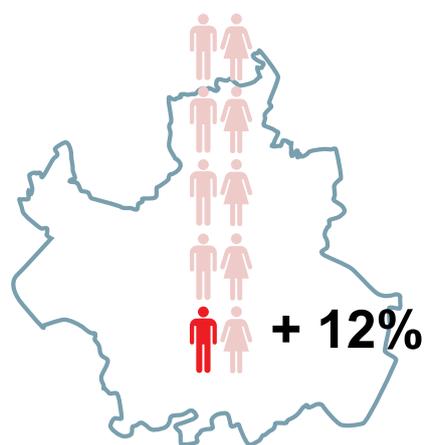
Der Zuzug von neuen Bewohnern schlägt sich auch in der Veränderung der Altersgruppen nieder. Der Anteil der Senior*innen (65 Jahre und älter) liegt mit 11,7 % im Untersuchungsgebiet unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 16,0 %.

Signifikant ist die Veränderung in den jüngeren Altersgruppen: Der Anteil der Jugendlichen (unter 18-Jährige) liegt mit 15,6 % etwas über dem städtischen Durchschnitt von 13,3 %. Auch der Anteil der 18- bis 65-Jährigen liegt im Untersuchungsgebiet mit 72,7 % über dem Durchschnitt der Gesamtstadt mit 70,7 %. Der Innere Südosten hat im gesamtstädtischen Vergleich somit eine relativ junge Bevölkerung. Die Gründe hierfür sind einerseits der

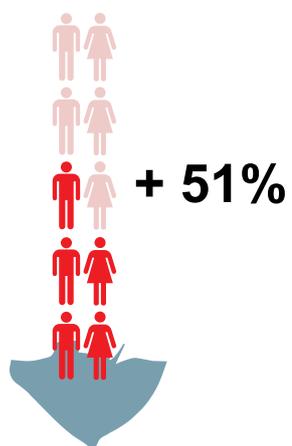
Zuzug junger Altersgruppen aus dem Ausland und andererseits der Zuzug jüngerer Altersgruppen in neu entstandene Wohngebiete, wie z.B. im Candis-Viertel. Durch weitere laufende Konversionsprojekte, wie beispielsweise auf dem früheren LERAG-Areal sowie auf den Flächen der ehemaligen Pionier- und Prinz-Leopold-Kaserne, verfügt der Innere Südosten noch über enorme Entwicklungspotenziale, sodass auch in den kommenden Jahren von einem Zuzug eher jüngerer Altersgruppen und Familien auszugehen ist. Der Anteil an Einpersonenhaushalten im Untersuchungsgebiet (57 %) sowie in der Gesamtstadt Regensburg (56,4 %) ist sehr hoch. Er liegt deutlich über dem bundesweiten Durchschnitt von ca. 38 %. Dies ist insgesamt ein Trend in Großstädten in Deutschland. Der hohe Anteil an jüngeren Menschen im Inneren Südosten trägt ebenso zu dieser Situation bei.

Fazit

Der Innere Südosten ist hinsichtlich seiner Bevölkerung ein relativ junger Stadtteil, der seit einigen Jahren von einem immensen Zuzug geprägt ist. Aufgrund der Neubautätigkeit wird der Zuzug auch in den kommenden Jahren anhalten. Schwerpunkte des Zuzugs sind die Konversionsstandorte. Hierbei besteht die Herausforderung, den Stadtteil für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv zu gestalten, um eine soziale Durchmischung sicherzustellen. Ein Fokus dabei sollte auf Angeboten für junge Familien, aber auch für die alteingesessene Bevölkerung liegen.



Stadt Regensburg

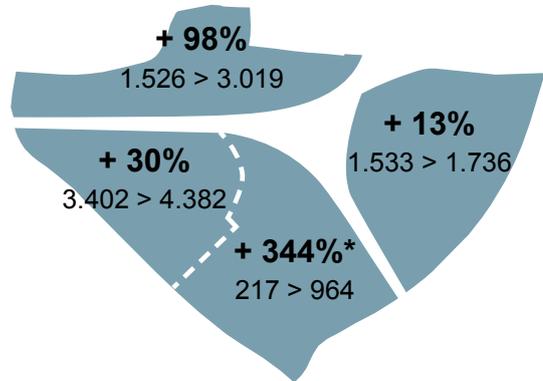
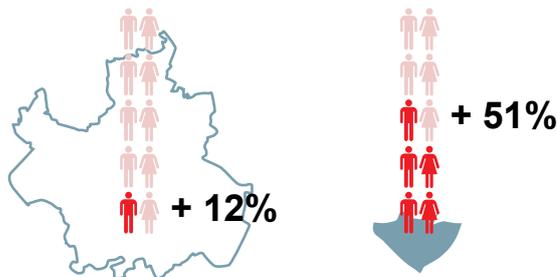


Innerer Südosten

Sektorale Analyse Demografie

Bevölkerungsentwicklung 2010 - 2018

Regensburg wächst!
Besonders im Inneren Südosten...

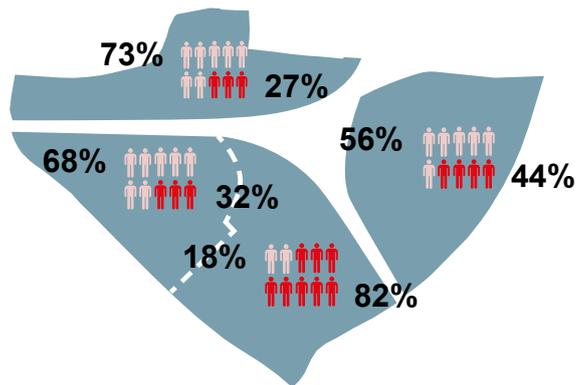
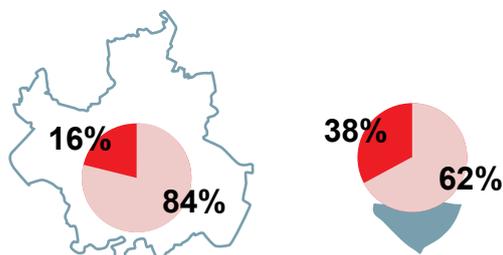


Die Bevölkerungsentwicklung resultiert daraus, dass es hier derzeit mehrere Unterkünfte für Geflüchtete gibt, wobei das Gebiet vor deren Einrichtung hauptsächlich gewerblich genutzt wurde.

Bevölkerungszusammensetzung nach Herkunft (2018)

Der Innere Südosten wird bunter...

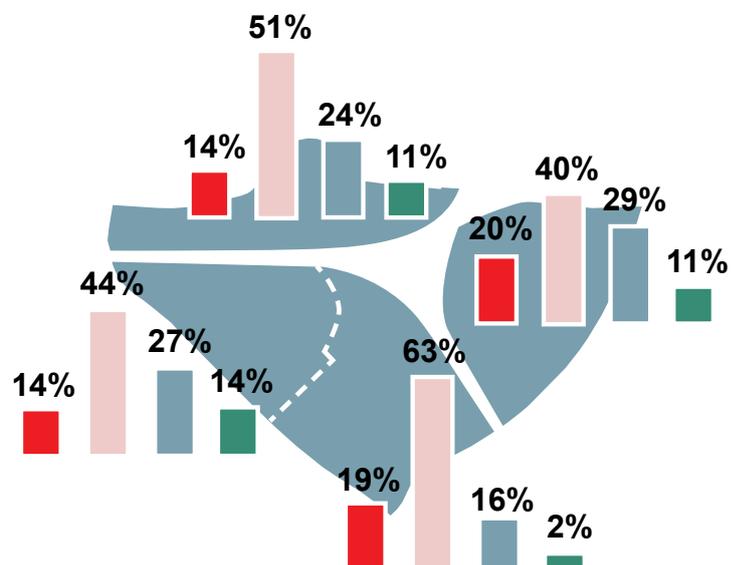
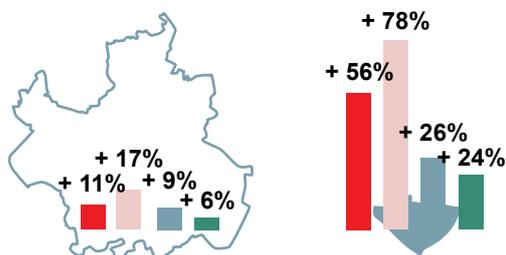
- Deutsche BewohnerInnen
- Ausländische BewohnerInnen



Altersstruktur im Untersuchungsgebiet (Entwicklung 2010 - 2018)

Der Innere Südosten ist jünger geworden...

- unter 18 Jahre
- 18 > 40 Jahre
- 40 > 65 Jahre
- über 65 Jahre



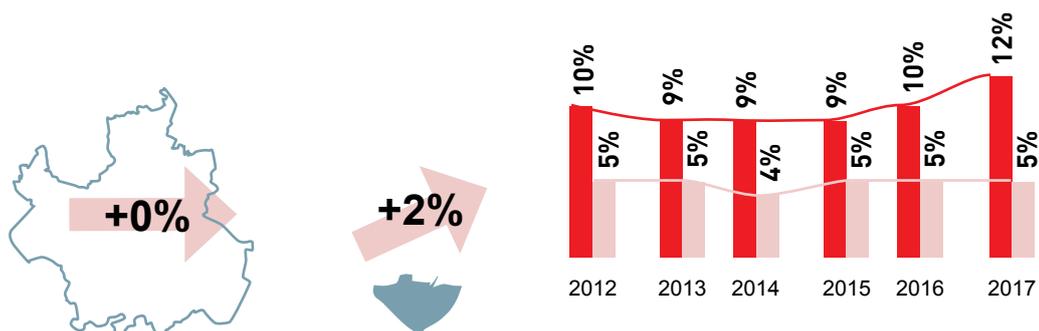
Bezug von Grundsicherung (2012 - 2017)

Der Anteil an Bezug von Grundsicherung ist etwas höher...

Daten zur Grundsicherung nach SGB II

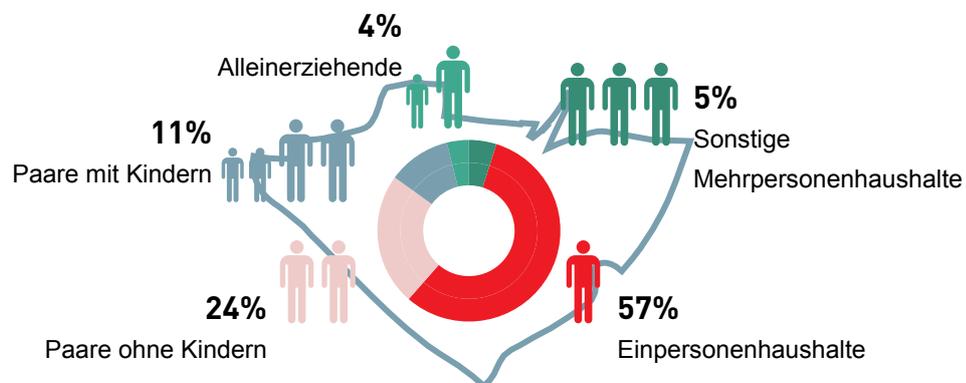
Quelle: Statistik Arbeitsagentur, Stand 2018

Regensburg
Innerer Südosten



Daten zur Grundsicherung nach SGB II Quelle: Statistik Arbeitsagentur, Stand 2018

Bevölkerungszusammensetzung nach Haushalten (2016)



Sektorale Analyse **Soziale Infrastrukturen**

Im Zuge des übergreifenden strukturellen Wandels und stadtteilspezifischer Charakteristika, wie einem vergleichsweise großen Migrantenteil und hoher Zuwanderungsraten, kommt den sozialen Infrastrukturen eine große Bedeutung zu. Die drei Stadtteile im Untersuchungsgebiet unterscheiden sich in ihren Bevölkerungsstrukturen und ihrer Ausstattung an sozialer Infrastruktur. Aufgabe ist es, an diese Strukturen anzuknüpfen, fehlende soziale Angebote zu ergänzen und ein zusammenhängendes Netzwerk zu etablieren. Ein gutes Maß an zielgruppenspezifischen, aber auch übergreifenden Einrichtungen und Angeboten ist wichtig, um den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken und Chancengleichheit zu ermöglichen.

Breites Angebot für Kinder und Jugendliche

Kind- und jugendgerechte Stadtteile bieten sowohl Förder- als auch Entfaltungsmöglichkeiten. Eine Mischung aus angeleiteten Betreuungsangeboten und Kursen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten zur Bewegung sowie Treffpunkten zum Austausch sind wichtige Bausteine, dabei sollte auf die Bedürfnisse der unterschiedlichen Altersgruppen gezielt eingegangen werden.

Im Stadtbezirk Kasernenviertel ist das Stadtteilprojekt Ost aktiv. Mit niedrigschwelligen Beratungsangeboten und Räumlichkeiten für eine Spielgruppe richtet sich das Amt für Jugend und Familie direkt an die Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets.

Eine wichtige soziale Funktion erfüllen Sportvereine. Hier besteht jedoch ein Mangel an Trägern und räumlichen Kapazitäten. Der Sport-Club Regensburg als nächster großer Sportverein bietet vielseitige Betätigungsfelder im südlichen Kasernenviertel.

Jedoch übersteigt die Nachfrage das vorhandene Angebot, sodass viele Kinder und Jugendliche nicht die Möglichkeit haben, dem Sportverein beizutreten. Die 2016 eröffnete Indoor-Sporthalle „Halle 37“ in der Dieselstraße im Kasernenviertel ist als niedrigschwelliges Angebot ohne feste Mitgliedschaft eine wichtige Ergänzung zu den Vereinsangeboten. Die „Halle 37“ richtet sich jedoch verstärkt an ältere Kinder

und junge Erwachsene und ist eher peripher gelegen. Das Jugendzentrum Arena befindet sich im südlichen Kasernenviertel und ist für Kinder und Jugendliche östlich der Landshuter Straße zu weit entfernt. Eine Lücke in der Versorgung mit sozialer Infrastruktur soll 2020 mit der Fertigstellung des Begegnungszentrums in der Guerickestraße geschlossen werden. Darin werden u.a. ein Jugend- und Familienzentrum, das Stadtteilprojekt Ost, der Spielbus sowie das Quartiersbüro zu finden sein. Ein Ziel des Begegnungszentrums ist es, alle Bevölkerungsgruppen und unterschiedliche Generationen anzusprechen. Ein besonderer Schwerpunkt soll auf Angeboten zur Begegnung und Integrationsförderung liegen. Im Außenbereich des Begegnungszentrums sollen außerdem zusätzliche Sport- und Bewegungsmöglichkeiten geschaffen werden, beispielsweise eine Boulder-Wand. Mit der Bezirkssportanlage Ost befindet sich eine sportliche Institution im Kasernenviertel, die weit über den Stadtteil hinaus von Bedeutung ist. Mit dem geplanten Ausbau der Sportstätten im Neuen Technischen Bereich wird das Angebot noch erweitert und soll für den Leistungs- und den Freizeitsport optimale Trainingsbedingungen bieten. Besonders der geplante Bau eines neuen Hallenbads wird auch den Bewohnern vor Ort zu Gute kommen. Ein bereits wichtiger Stützpunkt für außerschulische



Kletterwand im Jugendzentrum Kontrast



Angebote Senioren



Sporthalle 37



Candis Bücherei

Sektorale Analyse **Soziale Infrastrukturen**

Bildungs- und Freizeitangebote ist das Jugendzentrum „Kontrast“ im Hohen Kreuz. Die Trägerschaft besteht aus einem Zusammenschluss der Katholischen Jugendfürsorge der Diözese Regensburg e.V. und der Stadt Regensburg. 2012 erfolgte die Neueröffnung in der Vilshofener Straße. Seit 2013 wird das Kontrast zusätzlich als Familienstützpunkt durch das Bayerische Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration gefördert. Im Sinne eines interkulturellen Zentrums unterstützen viele Angebote unter anderem die Integration Geflüchteter. Das „Kontrast“ zeichnet sich durch ein umfangreiches Angebot von Hausaufgabenbetreuung über Kochkurse, Werken sowie Sport aus und ist im Fördergebiet als einzigartig zu bezeichnen. Als Manko ist die etwas isolierte Lage im Südosten des Hohen Kreuzes zu nennen, weshalb der Weg für Kinder und Jugendliche aus anderen Teilen des Inneren Südostens zu weit ist bzw. außerhalb des Wahrnehmungsbereiches liegt.

Der VfR – „Verein für Rasenspiele“ Regensburg ist seit 70 Jahren als einziger Verein im Hohen Kreuz aktiv und bietet neben Fußball noch Radtouren, Wandern, Skifahren und Damengymnastik an. Das Hauptaugenmerk des Vereins liegt im Bereich Fußball und der sozialen Integration von Kindern mit Migrations- oder Fluchthintergrund. Neben einem eigenen Sportplatz nutzt der Verein zusätzlich den Sportplatz nördlich der Schäferwiese. Die Sportgaststätte als dazugehörige Einrichtung vermietet seine Räumlichkeiten auch zu Festen und Veranstaltungen.

Der Jugendmigrationsdienst der KJF Regensburg, Heiliggeistgasse 7, unterstützt junge Menschen bei ihrem Zugang zu Bildung, Ausbildung, Arbeit und gesellschaftlicher Teilhabe. In der Ditthornstraße 2 befindet sich auf dem Gelände des Stadtjugendrings ein Gemeinschaftsgarten, der offen für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen ist. Flüchtlinge sind dabei willkommen.

Als Herausforderung im Hohen Kreuz ist das Fehlen informeller Treffpunkte für Jugendliche im Gebiet zu nennen. Im Zuge der Entwicklung weiterer Flächenpotentiale zur Schaffung neuer Quartiere sollte dieser Bedarf berücksichtigt werden.

Attraktivität für Senior*innen

Ein seniorenrechtliches Wohnumfeld bedarf fußläufig erreichbarer sowie barrierefreier sozialer und kultureller Infrastrukturen, dezentraler und kleinteiliger Nahversorgungseinrichtungen, Angebote für ärztliche

Versorgung und häusliche Unterstützung sowie eine bedarfsgerechte Freiflächengestaltung. Besonders für Senior*innen sind Angebote im Stadtteil zur Teilhabe am öffentlichen Leben von großer Bedeutung.

Nach Meinung vieler Anwohner*innen, besonders der älteren Bevölkerungsgruppen, fehlt es an Nahversorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf im direkten Wohnumfeld (Lebensmittelläden, Bäcker, Metzger etc.). Für Senior*innen sind dies einerseits wichtige Voraussetzungen, um ihre Selbstständigkeit im täglichen Leben zu erhalten. Andererseits sind kleinteilige Versorgungseinrichtungen als sozialer Treffpunkt und Möglichkeit zum Austausch für sie von besonders hohem Stellenwert.

Soziale Treffpunkte und die Möglichkeit zum Austausch werden im Hohen Kreuz über die Kirchengemeinden Mater Dolorosa und St. Cäcilia sowie dem Jugend- und Familienzentrum Kontrast angeboten. Im Kasernenviertel gibt es ebenfalls Angebote der ansässigen Kirchengemeinden und Angebote im Rahmen von ReNeNa – „Regensburgs Nette Nachbarn“ eine Initiative des städtischen Seniorenamts. Im Ostenviertel gibt es so gut wie keine speziellen Angebote für Senioren. Trotz der vorhandenen Angebote besteht auch für Senior*innen ein Mangel an informellen und wenig regulierten oder institutionalisierten Treffpunkten im Fördergebiet (Bänke, grüne Spazierwege, Cafés, Gaststätten, Vereine, kleinteilige Geschäfte etc.). Dies steht auch im Zusammenhang mit der ausbaufähigen ÖPNV-Anbindung: Im Kasernenviertel sind Angebote außerhalb des eigenen Wohngebiets wegen der teilweise langen Wegen zu den Busstationen für Senior*innen nur schwer wahrzunehmen (siehe Kapitel Mobilität).

Angebote für Migrant*innen und Geflüchtete

Wie bereits in Kapitel 03 geschildert, ist der Anteil an Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit im Untersuchungsgebiet deutlich höher als im Regensburger Durchschnitt und der Stadtosten war schon in den vergangenen Jahrzehnten ein Ort des Ankommens für neu zugewanderte Menschen. Im Zuge des Flüchtlingszuzugs seit 2015 wurden fünf Gemeinschaftsunterkünfte und ein Transitzentrum (jetzt ANKER-Zentrum) im Fördergebiet geschaffen. Die Unterbringung erfolgt teilweise durch die Umnutzung bestehender Gebäude (z.B. Pionierkaserne und Guerickestraße im Kasernenviertel) und in neu errichteten Gebäuden, z.B. in der Dieselstraße und in der Alten Straubinger Straße. Die umgenutzten Gebäude



Beratungsangebote im Inneren Südosten

weisen teilweise erhebliche bauliche Mängel auf und bieten nur eingeschränkte Wohnqualitäten. Aufgrund der aktuell angespannten Wohnungsmarktsituation ist jedoch damit zu rechnen, dass Menschen auch mit anerkanntem Bleibestatus länger in den Unterkünften wohnen bleiben müssen. Aufgrund der geschilderten Situation besteht im Untersuchungsgebiet ein erhöhter Bedarf an integrationsfördernden Angeboten und Orten der Begegnung. Durch das Jugend- und Familienzentrum „Kontrast“, den Helferkreis Campus Asyl und den Angeboten der „Halle 37“ stehen bereits verschiedene Integrations-, Bildungs- und Freizeitangebote zur Verfügung. Das Kinderzentrum St. Vincent in der Liebigstraße 17 ist Wohngruppe für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge. Diese besuchen im Regelfall die Regensburger Berufsschulen aber auch die Fachoberschule. Starthilfe in ein eigenverantwortliches Leben bietet der Jugendmigrationsdienst der Jugendwerkstatt Regensburg e.V.. Beratung und Begleitung erhalten junge Menschen mit Migrationshintergrund im Alter von 12 bis 27 Jahren unabhängig von ihrem Aufenthaltsstatus.

Der Bau des Begegnungszentrums in der Guericke-

straße wird die bestehenden Angebote ergänzen. Trotzdem müssen weitere Angebote und Begegnungsorte im Untersuchungsgebiet geschaffen werden.

Weitere Angebote und Dienste

Neben niedrigschwelligen Angeboten zur Unterstützung für Familien der bereits genannten sozialen Einrichtungen gibt es eine Reihe sozialer Dienste im Fördergebiet.

Im Hohen Kreuz befindet sich eine hohe Dichte an sozialen Diensten. Die Angebote reichen von der Rot-Kreuz-Boutique im Hohen Kreuz Weg 34, einem Second-Hand-Laden des Bayerischen Roten Kreuzes über die Erziehungs-, Jugend- und Familienberatungsstelle der Katholischen Jugendfürsorge der Diözese Regensburg e.V. bis hin zur Asylsozialberatung der Caritas und dem Angebot der Tafel e.V. in der Liebigstraße im Hohen Kreuz. Aufgrund des großen Einzugsgebiets der Tafel reichen die vorhandenen Räumlichkeiten kaum aus und es gibt Stellplatzprobleme im Umfeld der Tafel. Perspektivisch sollte der Standort und die räumliche Ausstattung der

Sektorale Analyse Soziale Infrastrukturen



Fazitkarte Soziale Infrastrukturen

- | | |
|--|--------------------------------|
| ● bestehend | ● Religiöse Einrichtung |
| ○ zukünftig | 1. Kath. Kirche Mater Dolorosa |
| ● Soziale Träger | 2. Moschee As-Siddiq |
| 1. Candis Bücherei | ● Gemeinschaftsunterkünfte |
| 2. VHS | 1. GU Alte Straubinger Straße |
| 3. Tafel Regensburg e.V. | 2. GU An der Irlir Höhe |
| 4. Rotes Kreuz | 3. GU Dieselstraße |
| 5. AAA Arbeitskreis ausländischer Arbeitnehmer | 4. Erstaufnahmeeinrichtung |
| 6. Familien- und Jugendzentrum Kontrast | 5. GU Guerickestraße |
| 7. Stadtteilprojekt Ost - Hohes Kreuz | 6. Bayerisches Transitzentrum |
| 8. Drehmoment | ● Sportangebote |
| 9. Campus Asyl e.V. | 1. VfR Regensburg |
| 10. Begegnungszentrum | 2. Halle 37 |
| 11. DrugSTOP e.V. | 3. Bezirkssportanlage Ost |
| ● Medizinische Versorgung | — Gebietsgrenze |
| 1. Seniorenwohnheim Candis | |
| 2. Hausarzt | |
| 3. St. Josef Krankenhaus | |
| 4. Medizinisches Versorgungszentrum | |

Tafel überdacht werden. Außerhalb des Gebiets in Richtung Hafen befindet sich außerdem der Werkhof der evangelischen Kirche und Diakonie mit einem Gebrauchtwarenkaufhaus.

Mit dem Caritas Krankenhaus St. Josef im Kasernenviertel und einigen Arztpraxen im Candis-Viertel bestehen mehrere Einrichtungen der medizinischen Versorgung sowie der stationären und ambulanten Pflege im Untersuchungsgebiet. Zusammen mit einem Seniorenwohncentrum im Candis-Viertel ist die ärztliche Versorgung im Untersuchungsgebiet insgesamt gut.

Fazit

Aufgrund teilweise enger und kleinräumiger Wohnverhältnisse kommen sozialen Einrichtungen als sekundäre Lern- und Lebensräume eine große Bedeutung im Inneren Südosten zu. Zusätzlich verlangt die Veränderung der Arbeitsbedingungen mehr Angebote an Ganztagsbetreuung. Mit zunehmender Erschließung neuer Quartiere im Stadtteil wird der Bedarf weiter steigen. Das Mitdenken informeller Treff- und Begegnungsstätten für Jugendliche sowie wohnungsnaher Spielmöglichkeiten für Kleinkinder sind ein weiterer wichtiger Aspekt. Hierzu gehört die Qualifizierung der Innenhöfe im nördlichen Kasernenviertel rund um die Walderdorffstraße. Durch die Förderung kleinteiliger Kooperationen und stadtteilbezogener Projekte sollten maßgeschneiderte Angebote entwickelt werden.

Soziale Angebote sind im Fördergebiet vielfach vorhanden, jedoch sind diese nicht überall gleich verteilt und aufgrund der verkehrlichen Barrieren nicht für alle zugänglich und in diesem Sinne ausbaufähig. Großer Nachholbedarf besteht in der Schaffung lebendiger Quartiere mit sowohl informellen Treff-

punkten als auch Angeboten und Anlaufstellen für den täglichen Bedarf. Aufgrund des bereits vorhandenen hohen Anteils an Menschen mit Migrationshintergrund im Gebiet bzw. der langen Historie des Stadtostens als „Ankommensort“ kann es eine mögliche Ausrichtung des Gebiets sein, diesen Umstand zur eigenen Identität zu nutzen und mit sozialen und kulturellen Angeboten zum Ausdruck zu bringen. Gleichzeitig gilt es, den Inneren Südosten für alle Bevölkerungsgruppen zu einem attraktiven Stadtteil zu entwickeln. Die Herausforderung der erfolgreichen Integration von Zugezogenen ist eine wichtige Fragestellung, die es zu verhandeln und der es mit Maßnahmen zu begegnen gilt. Das migrantisch geprägte Umfeld macht die Integration und das Erlernen der deutschen Sprache im direkten Wohnumfeld zur Herausforderung. Die derzeit im Stadtosten sehr dynamische Neubautätigkeit bietet die Chance, langfristig ausgeglichene Sozialstrukturen zu fördern. Aufgrund der vielen Neubauvorhaben im Stadtosten gilt es aber auch, die Neubürger in den gerade neu entstehenden Quartieren mit einzubeziehen. Es müssen Begegnungsangebote und -orte für die alteingesessene Bevölkerung ebenso wie für Neubürger mit und ohne Migrationshintergrund geschaffen werden.

Zentrale Herausforderungen

- // Förderung der Vereinskultur
- // Bereitstellung von Sportmöglichkeiten
- // Förderung interkultureller Angebote
- // Ausbau Angebote Ganztagsbetreuung

Sektorale Analyse **Bildung**

Angesichts des Bevölkerungswachstums und des gesellschaftlichen Wandels ergeben sich erhebliche Veränderungen im Bildungsbereich. Erforderlich sind Investitionen sowohl in den quantitativen als auch in den qualitativen Ausbau der Bildungseinrichtungen. Zum einen gilt es, eine adäquate Versorgung mit wohnungsnahen Bildungseinrichtungen sicherzustellen. Zum anderen ist die Herstellung von Bildungsgerechtigkeit, -teilhabe und -erfolg unabhängig von der Herkunft eine zentrale Aufgabe.

Frühkindliche Bildung

Im Bereich der frühkindlichen bzw. vorschulischen Bildung und Betreuung übernehmen die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Krippen und Kindergärten bzw. Kinderhäuser eine wichtige Funktion.

Aktuell gibt es im Inneren Südosten folgende Betreuungsangebote für Vorschulkinder:

- // Pestalozzi-Kinderhaus in den Räumen der ehemaligen Pestalozzi Grundschule. Die Einrichtung ist allerdings nur temporär und entspricht nicht mehr den heutigen Bedarfen innerhalb des Stadtteils, weshalb im Zuge der Entwicklung des Neuen Technischen Bereichs (NTB) der Neubau eines siebengruppigen Kinderhauses an der Guerickestraße geplant ist.
- // Krabbelstube der Regensburger Eltern für Kinder unter drei Jahren in der Altmannstraße 2.
- // Tagespflegenest „Blumenkinder“ im businessPARK (Osterhofener Straße 11) für Kinder unter drei Jahren.
- // Kindertagesstätte Dreirad Regensburg e.V. für Kinder von drei bis sechs Jahren im businessPARK (Osterhofener Straße 11).
- // Katholischer Kindergarten St. Franziskus für Kinder von drei bis sechs Jahren in der Deggendorfer Str. 21 b.
- // Kinderhaus „KiKu Zuckerschnute“ für Kinder von ein bis sechs Jahren in der Straubinger Straße 20.
- // Johanniter-Krabbelstube für Kinder unter drei Jahren in der Blumenstraße 24.

Zusätzliche Krippen- und Kindergartenangebote liegen in benachbarten Stadtvierteln und werden ebenfalls zum Teil von Familien aus dem Inneren Südosten genutzt.

Der Kita-Monitor 2018 der Stadt Regensburg weist aufgrund der stark gestiegenen Kinderzahlen für den gesamten Stadtosten ein deutliches Defizit an Krippen- und Kindergartenplätzen auf. Deshalb müssen diese Angebote in den kommenden Jahren weiter ausgebaut werden. Im Zuge der Entwicklung der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne ist deshalb auch der Bau eines großen Kinderhauses vorgesehen. Eine weitere viergruppige Kindertagesstätte entsteht derzeit auf dem ehemaligen LERAG-Areal. Aber auch im Bereich Hohes Kreuz und im Ostenviertel sind weitere Betreuungsplätze notwendig.

Zwei Standorte der schulischen Bildung

Im Kasernenviertel befindet sich mit der Pestalozzi Grundschule eine von zwei Grundschulen im Soziale-Stadt-Gebiet. Die Schule zog 2016 aufgrund von Platzmangel in das Nebengebäude der ehemaligen FOS/BOS in die Landshuter Straße 61 um. Das Gebäude wurde mit nur wenigen baulichen Veränderungen für die neue Nutzung angepasst. Daher besteht hier ein weiterer Ausbaubedarf. Bedingt durch die räumlichen Kapazitäten mangelt es an einer Ganztagsbetreuung und eigenen Räumlichkeiten für ein Mittagessensangebot. Derzeit stellt die Kantine im benachbarten Versorgungsamt das Mittagessensangebot für die Grundschule. Allerdings bestehen bereits Planungen für den Ausbau der Schule für den



Fazitkarte Bildung

- | | |
|--|---------------------------|
| ● bestehend | ● Soziale Träger |
| ○ zukünftig | 1. Jugendzentrum Kontrast |
| ● Schulen | 2. Begegnungszentrum |
| 1. Grundschule Hohes Kreuz | ● Sportangebote |
| 2. Staatl. Berufliches Schulzentrum | 1. VfR Regensburg |
| 3. Pestalozzi Grundschule | 2. Bezirkssportanlage Ost |
| 4. Pestalozzi Mittelschule | 3. Halle 37 |
| ● Kinderbetreuung | — Gebietsumgriff |
| 1. Johanniter Krabbelstube | |
| 2. Kinderhaus Kiku Zuckerschnute | |
| 3. Kath. Kindergarten St. Franziskus | |
| 4. Tagespflegenest Blumenkinder | |
| 5. Dreirad Regensburg e.V. | |
| 6. Pestalozzi Kinderhaus | |
| 7. Krabbelstube Altmannstraße der Regensburger Eltern e.V. | |

Sektorale Analyse **Bildung**



Jugendzentrum Kontrast im Hohen Kreuz



Grundschule Hohes Kreuz

Ganztagesbetrieb mit einer Küche und einer Mensa für die Mittagsverpflegung. Nach dem Umzug des Pestalozzi Kinderhauses in die Guerickestraße soll auf der Fläche des jetzigen Kinderhauses die Schule baulich erweitert werden.

Zu beachten sind auch die Schulwege zur Pestalozzi Grundschule. Besonders für Schülerinnen und Schüler aus den Gemeinschaftsunterkünften in der Dieselstraße ist dieser heute nicht sicher und bedarf einer Verbesserung.

Der zweite Grundschulstandort im Fördergebiet ist die Grundschule im Hohen Kreuz. Die bestehende Grundschule wurde im Jahr 2016 um eine Mensa, weitere Klassenräume und eine Kleinsporthalle erweitert. Die Schule wird als gebundene Ganztagschule geführt, wobei die Mittags- und Hausaufgabenbetreuung dem Arbeitskreis für ausländische Arbeitnehmer (a.a.a.) obliegt. Aufgrund gestiegener Schülerzahlen stößt die Belegungskapazität kurz nach Erweiterung erneut an ihre Grenzen. Weitere Flächenpotenziale befinden sich auf dem Grundstück.

Die Schülerstruktur ist geprägt durch einen hohen Anteil an Kindern mit Migrationshintergrund. Die Schule leistet viel, um eine Chancengleichheit zu gewährleisten und konnte sich in den letzten Jahren durch eine relativ hohe Übertrittsquote von Schüler*innen auf das Gymnasium auszeichnen. Die evangelische Jugendsozialarbeit Regensburg, kurz ejsa, bietet als freiwilliges und kostenloses Angebot Jugendsozialarbeit an Schulen (JaS) an.

Die schulbezogenen Einrichtungen befinden sich an der Grundschule Hohes Kreuz und der Pestalozzi Mittelschule.

Zusätzlich verfolgt der Förderverein der Grundschule Hohes Kreuz e.V. das Ziel, allen Kindern die gleichen Möglichkeiten zu geben, unabhängig von der wirtschaftlichen und persönlichen Situation der Familien, im schulischen Alltag sowie auch an besonderen Veranstaltungen teilnehmen zu können.

Fazit

Aufgrund der bereits hohen Auslastung der bestehenden Einrichtungen, dem fortlaufenden Zuzug junger Familien aufgrund der Entstehung neuer Wohngebiete wie Candis I und auf dem ehemaligen LERAG-Areal sowie der zukünftigen Entwicklung der Prinz-Leopold Kaserne entstehen Bedarfe, die mit den vorhandenen Raumkapazitäten nicht abgedeckt werden können. Ein besonderer Bedarf besteht an ganztägigen Betreuungsangeboten, wie z.B. Ganztagschulen und sekundären Bildungsangeboten mit Lern- und Aufenthaltsräumen unter einem Dach. In diesem Zuge sind auch Sporthallen und -plätze mitzudenken. Intensiviert werden sollte der Austausch über die Schulen und Stadtteile hinweg. Mit dem Ausbau der Bildungsangebote kann der Innere Südosten an Attraktivität für junge Familien aus anderen Stadtteilen gewinnen.

Zentrale Herausforderungen

- // Erweiterung Pestalozzi Grundschule
- // Ausbau von Ganztagsbetreuungsangeboten (Hort, Mittagsbetreuung und Ganztagschule)
- // Knappheit Belegungskapazität Grundschule Hohes Kreuz
- // Zusätzliche Schulplätze aufgrund zukünftigem Zuzug junger Familien
- // Austausch und Kooperation zwischen Bildungsstandorten fördern

Sektorale Analyse Nahversorgung

Ein wesentlicher Aspekt der lokalen Ökonomie ist die Sicherstellung der Nahversorgung der Stadtteilbewohner durch wohnortnahe Einzelhandelsangebote. Das Rahmenkonzept „Entwicklung des Einzelhandels in Regensburg bis 2020“, das 2009 vom Stadtrat beschlossen wurde, regelt diese Grundversorgung im stadtweiten Kontext. Im Jahr 2019 wird das Rahmenkonzept fortgeschrieben bzw. neu erstellt. Schwerpunkte der Nahversorgung im Inneren Südosten befinden sich im Stadtteilzentrum an der Hornstraße westlich der Landshuter Straße und an der Straubinger Straße. Kleinräumig betrachtet sind diese Standorte nicht durchgehend gut zu erreichen.

Kasernenviertel – teilweise lange Wege

Der wichtigste Standort der Nahversorgung befindet sich außerhalb des Untersuchungsgebiets im südlichen Kasernenviertel. An der Hornstraße ist das Stadtteilzentrum mit einem breiten Angebot (Vollsortimenter, Discounter, Drogeriemarkt, Post, ...) angesiedelt. Der Standort ist mit großen Stellplatzflächen ausgestattet und eher auf die Erreichbarkeit mit dem Pkw ausgelegt. Weniger attraktiv ist der Standort für Anwohner*innen östlich der Landshuter Straße, die weite Wege und die Querung der verkehrsbelasteten Landshuter Straße in Kauf nehmen müssen. Zur Ergänzung dieses Angebots wird ein kleiner bis mittelgroßer Einzelhändler (Ladengruppe 1. Generation) im nördlichen Kasernenviertel als neuer Standort vorgeschlagen..

Außerdem besteht Bedarf an Cafés, Gaststätten und Restaurants, die auch wichtige informelle Treffpunkte sein können und belebend auf das Wohnquartier wirken würden.

Candis-Viertel - Begrenztes Angebot

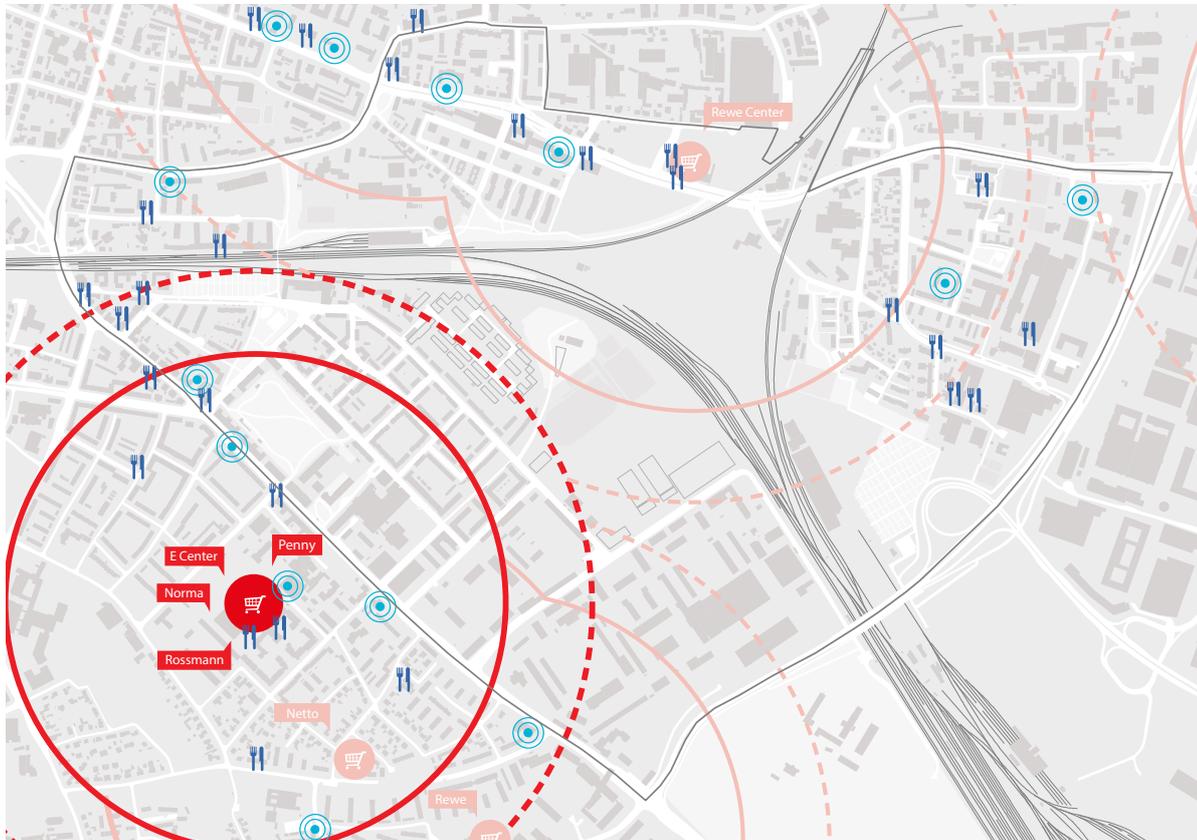
Im Ostenviertel bestand im Einzelhandelsrahmenkonzept der Vorschlag eines Viertelzentrums mit einem Nahversorgungszentrum mit den Zielsortimenten „Lebensmittel, Bäcker, Metzger, Getränke, Drogerie und Apotheke“. Im Zuge der Entstehung des Wohnquartiers Candis I und in Anbetracht möglicher

zukünftiger neuer Wohngebiete wurde im entsprechenden Bebauungsplan eine Verkaufsfläche von 3.000 qm festgesetzt, die mittlerweile durch einen einzigen Vollsortimenter in der Straubinger Straße ausgeschöpft wird. Der vereinzelte Wunsch aus der Bevölkerung, nach einem ergänzenden Discounter, einem Bioladen und einem Drogeriemarkt ist weiterhin vorhanden. Eine Umsetzung kann jedoch aufgrund der bereits vorhandenen Verkaufsflächen nicht in Aussicht gestellt werden. Hierbei sind die Ergebnisse des nächsten Einzelhandelsrahmenkonzepts abzuwarten.

An den Rändern des Gebiets entlang der Landshuter Straße, Greflingerstraße und Straubinger Straße befinden sich neben Einrichtungen des täglichen Bedarfs auch ergänzende Angebote wie eine Apotheke und ein Friseur. Nördlich der Greflingerstraße ist mit dem Lebensmittelgeschäft Baumann ein ursprünglicher Nahversorger und außerdem sozialer Treffpunkt nahe dem Gebiet vorhanden, der unbedingt erhaltenswert ist.

Hohes Kreuz - Multikulturelle Angebote

Direkt im Hohen Kreuz gibt es kein größeres Nahversorgungsangebot. Die Bewohner haben die Möglichkeit, entweder im Ostenviertel an der Straubinger Straße (Vollsortimenter) oder östlich des Odessa-Rings (Discounter) einzukaufen. Im Quartier spürbar



Nahversorgungsangebote

- | | | | |
|---|----------------------------|---|--------------------|
|  | kleintelliger Einzelhandel |  | 500m Einzugsradius |
|  | Gastronomie |  | 750m Einzugsradius |
|  | Nahversorgungszentrum |  | Gebietsumgriff |
|  | Supermarktstandort | | |

Sektorale Analyse Nahversorgung

ist ein wachsendes Angebot kleinerer, meist internationaler Lebensmittelgeschäfte und gastronomischer Angebote, die aus der Initiative lokaler Gewerbetreibender hervorgehen. Diese Entwicklung ist zu begrüßen und zu fördern, da diese kleinen Läden zumindest zu einer gewissen Grundversorgung beitragen. Aufgrund des nahegelegenen großflächigen Vollsortimenters in der Straubinger Straße dürfte die Ansiedlung eines größeren Lebensmitteladens im Hohen Kreuz auch zukünftig schwierig sein. Gastronomische Einrichtungen, meist im Sinne von Imbissen und Kiosken, befinden sich ebenfalls an den Rändern des Hohen Kreuzes. Das Angebot ist aber sowohl im Hinblick auf die Erreichbarkeit, die Qualität und die Quantität ausbaufähig.

Fazit

Insgesamt ist das Nahversorgungsangebot im Inneren Südosten als auskömmlich zu bezeichnen. Allerdings ist eine Konzentration des Angebots auf wenige, größere Standorte zu beobachten. Diese Entwicklung hin zu mehr Konzentration steht der Tatsache gegenüber, dass es einen relativ hohen Anteil an Senioren, aber auch an Familien und Bewohnern ohne Auto im Untersuchungsgebiet gibt, die eine kleinräumige, fußläufig erreichbare Versorgung nachfragen. Vor diesem Hintergrund und der anstehenden Entwicklung neuer Wohnquartiere sollte über ergänzende Nahversorgungstandorte nachgedacht werden. Im Bereich des nördlichen Kasernenviertels wäre die ehemalige Prinz-Leopold- bzw. Pionierkaserne ein möglicher Standort für ein zusätzliches Nahversorgungsangebot. Als Ergänzung sollten neue Angebote wie Lieferservices von Supermärkten verstärkt kommuniziert werden. An ausgewählten Standorten könnten ggf. auch Möglichkeiten für Wochen-, Stadtteil- und Nachbarschaftsmärkte geschaffen werden. Ein Fokus könnte dabei auch auf multikulturellen Angeboten liegen und damit gleichzeitig eine gewerbliche Zukunftsperspektive für einzelne Migrant*innen bieten.



Einzelhandelsgeschäft nahe Candis-Viertel



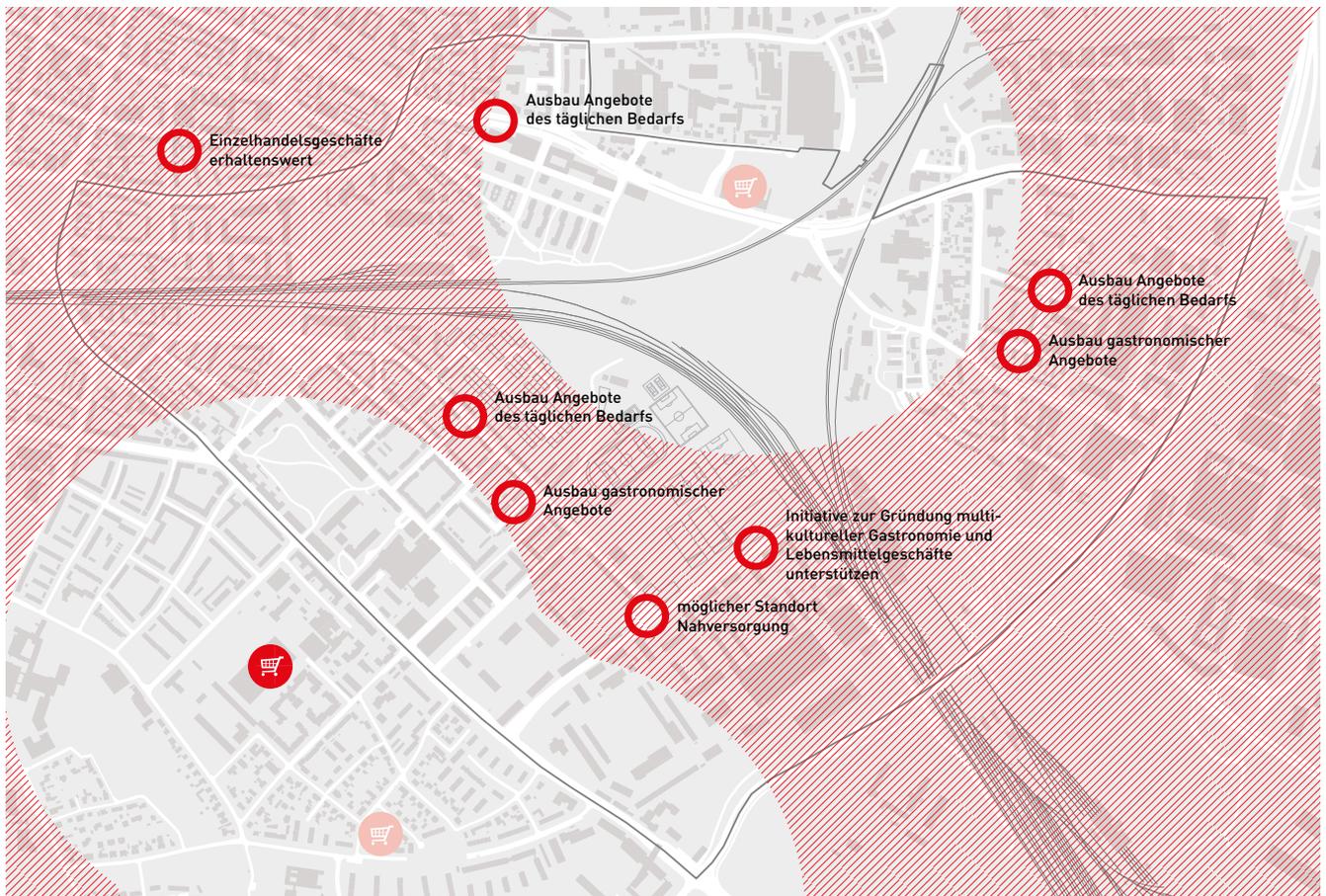
Supermarkt im Quartier



Nahversorgungszentrum in der Hornstraße



Potenzialfläche Ecke Zeißstraße, kleinteiliger Nahversorger



Fazitkarte Nahversorgung

- | | |
|--|---|
|  Fläche nicht abgedeckt |  Maßnahmenvorschläge |
|  Versorgungszentrum |  Gebietsumgriff |
|  Supermarktstandort | |

Zentrale Herausforderungen

- // Sicherstellung einer fußläufigen Nahversorgung
- // Förderung innovativer Versorgungsangebote (z.B. Lieferservice)
- // Etablierung von (multikulturellen und /o der regionalen) Märkten
- // Ausbau gastronomischer Angebote

Sektorale Analyse Bauen und Wohnen

Der Wohnungsmarkt in Regensburg steht wie in vielen anderen deutschen Städten unter einem hohen Nachfragedruck. Die Neubautätigkeit in Regensburg ist in den vergangenen Jahren dementsprechend groß. Mit dem Candis-Viertel und der Bebauung des ehemaligen LERAG-Areals ist auch im Inneren Südosten eine rege Neubautätigkeit festzustellen. In der Guerickestraße 35 sowie auf den Arealen der ehemaligen Pionier- und Prinz-Leopold-Kaserne gibt es noch große Flächenpotenziale für neuen Wohnraum. Hinzu kommen kleinere Flächenpotenziale durch Nachverdichtungen oder Ortsabrundungen (z.B. im Hohen Kreuz). Damit wird der Innere Südosten in den kommenden Jahren ein „Hotspot“ des Wohnungsbaus sein.



Vorhandener Wohnraum

■ Wohngebäude	■ Mietergärten
■ Geflüchtetenunterkünfte	- - - Gebiet mit Erhaltungssatzung
■ Öffentliche Freiräume	— Gebietsumgriff



Quartiersentwicklung auf der Prinz-Leopold-Kaserne



Wohnungsbau auf dem ehemaligen LERAG-Areal

Heterogenes und kleinteiliges Wohnungsangebot

Der Regensburger Südosten bildet stadtgeschichtlich keinen zusammenhängenden Stadtteil, wie sich bis heute an der unterschiedlichen Entwicklung der drei Stadtteile Kasernenviertel, Ostenviertel und Hohes Kreuz ablesen lässt.

Das Kasernenviertel ist ehemals militärisch geprägt, was bis heute neben dem Stadtbezirksnamen selbst an der Bezeichnung der Straßennamen (Namen berühmter Reiter und Feldherren) ablesbar ist. Die militärische Bedeutung reicht bis ins 19. Jahrhundert zurück, als ab 1891 die ersten Kasernenbauten entstanden. Aufgrund der großen Wohnungsnot nach dem 2. Weltkrieg wurden hier viele Sozialwohnungen für Einwohner Regensburgs, Flüchtlinge und Heimatlose geschaffen. Zudem bildeten sich damals aus der Not heraus Baugenossenschaften, die zum Teil heute noch bestehen. Die bestehenden Wohnsituationen sind aufgrund der zeittypischen kleinteiligen Grundrisse teilweise sehr beengt. In der Daimlerstraße hat das kommunale Wohnungsbauunternehmen Stadtbau GmbH vor einigen Jahren zwei moderne Wohnblöcke mit insgesamt 227 Wohnungen realisiert.

Das Ostenviertel ist städtebaulich sehr heterogen und versammelt ein breites Spektrum an Wohnungsbautypologien aus Gründerzeitbauten, Geschosswohnungsbau der Nachkriegszeit bis hin zu Einfamilienhäusern mit Garten. Auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik wurde 2014 das neue Wohnquartier Candis I mit ca. 525 Wohnungen gebaut. Die Entwicklung weiterer Bauabschnitte mit dem Schwerpunkt Wohnen ist vorgesehen.

Das Hohe Kreuz erhielt in der Nachkriegszeit einen starken Zuzug, was die Bevölkerungszusammensetzung bis heute prägt. Die baulich aufgelockerte Struktur mit vielen Einfamilienhäusern, Geschosswohnungsbauten sowie einem zentralen Kirchengebäude wirkt nahezu beschaulich. Jedoch weist der größtenteils schnell und günstig errichtete Geschosswohnungsbau bauliche Mängel auf und entspricht auch bezüglich der Wohnqualität mit sehr kleinteiligen Grundrissen nicht mehr den heutigen Standards. Auch die Außenanlagen im Umfeld der Geschosswohnungsbauten sind sanierungsbedürftig. Teile des Hohen Kreuzes unterliegen einer städtebaulichen Erhaltungssatzung. Vor dem Hintergrund der architektonischen und städtebaulichen Mängel ist diese kritisch zu prüfen.

Weitere Flächenpotenziale im Inneren Südosten

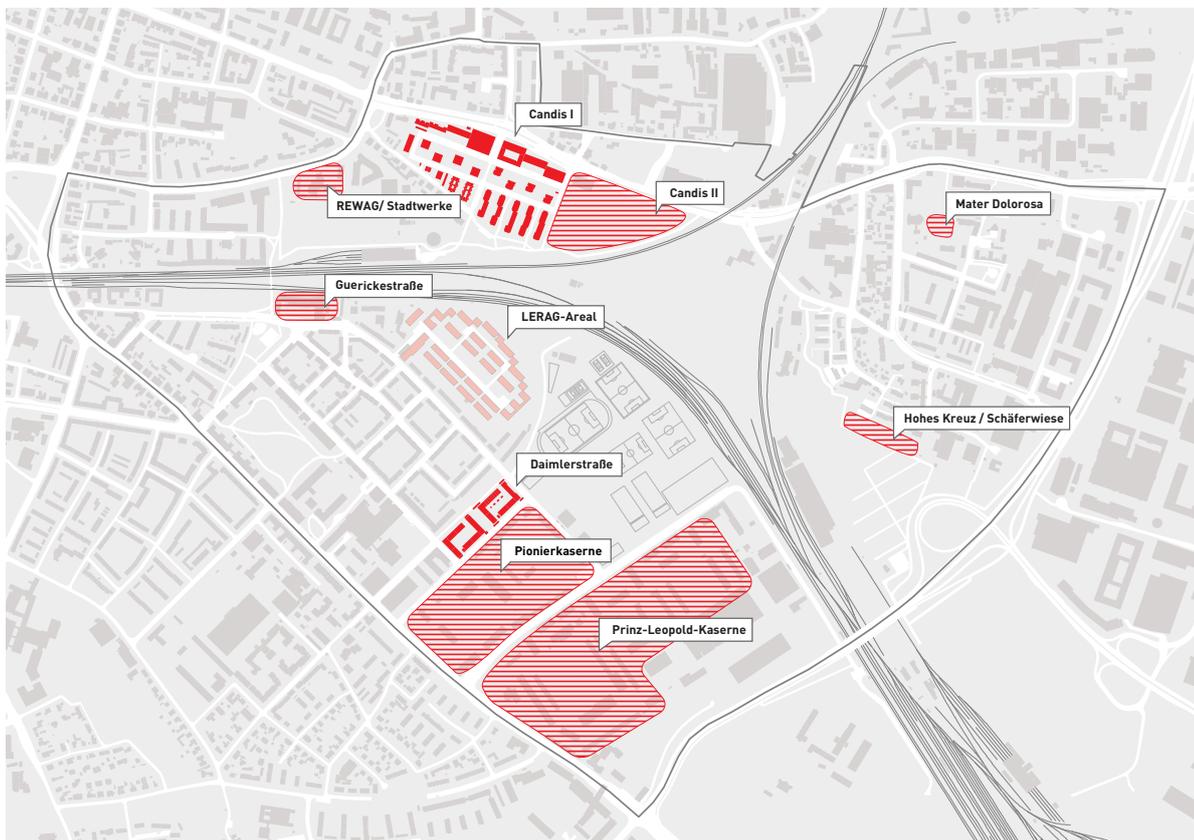
Der Innere Südosten ist in den letzten Jahren um ca. 750 Wohneinheiten deutlich gewachsen und wird sich zukünftig weiter verdichten. Das Gebiet hält noch einige bisher nicht entwickelte Konversionsflächen bereit (ehemalige Kasernen- und Industriestandorte). Auf dem ehemaligen LERAG-Gelände ist derzeit das Wohnareal „Quartier im Kunstpark“ mit 275 Wohnungen und 86 Reihenhäusern im Bau. Zusätzlicher Wohnraum ist mit ca. 90 Wohneinheiten entlang der Guerickestraße 35 durch die Stadtbau GmbH in Planung. Um zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sollen zukünftig auch die Flächen der Prinz-Leopold-Kaserne sowie perspektivisch auch der Pionierkaserne entwickelt werden. Allein die ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne bietet ein zusätzliches Potenzial von ca. 600 Wohneinheiten. Eine zentrale Herausforderung für die Entwicklung der Prinz-Leopold-Kaserne sind die hohen Lärmmissionen durch die Bahnlinie, den Odessa-Ring sowie ansässige Gewerbebetriebe. Das Gelände der Pionierkaserne gehört aktuell noch der Bundesrepublik Deutschland und ist für die nächsten Jahre an den Freistaat Bayern vermietet. Es wird momentan als ANKER-Zentrum zur Unterbringung von Asylsuchenden genutzt. Die geplanten zukünftigen Entwicklungen im Kasernenviertel werden den Inneren Südosten als Wohnstandort stärken und außerdem Raum für weitere Nutzungen ermöglichen (u.a. Gewerbe, soziale Infrastruktur, Kultur). Im Ostenviertel sehen die aktuellen Planungen die Erweiterung des Wohnquartiers Candis I um den Bauabschnitt Candis II mit Wohn- und Gewerbenutzungen sowie einem Studentenwohnheim vor. Weitere Bebauungsoptionen im Bereich Ostenviertel bedürfen vorbereitender Untersuchungen zur Machbarkeit. Das Hohe Kreuz bietet wenig Flächenpotential für größere zusammenhängende Baugebiete. Kleinteilige Maßnahmen zur Nachverdichtung auf privaten Grundstücken stellen jedoch eine Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum dar. Einzelne Eigentümer haben hierfür schon ihre grundsätzliche Bereitschaft signalisiert. Außerdem bestehen im südwestlichen Bereich des Hohen Kreuzes noch kleinere Flächenpotenziale im Rahmen einer Ortsabrundung. Inwieweit ggf. entlang der Bahnlinie Wohnungsbau möglich ist, hängt stark von der Lösung der Lärmproblematik ab.



Brachfläche Candis II



Wohnungsbau auf dem Gelände am Safferlinger Steg



Geplante und mögliche Wohngebiete

- Neue Wohngebiete
- geplante Wohngebiete
- mögliche neue Wohngebiete
- Gebietsumgriff

Sektorale Analyse Bauen und Wohnen



Fazitkarte Bauen und Wohnen



Sozial durchmischte Quartiere

Ziel der Quartiersentwicklungen im Inneren Südosten muss es sein, langfristig attraktive und sozial durchmischte Quartiere zu sichern. Für Wohnbauprojekte auf Grundlage von Bebauungsplänen gilt in Regensburg eine feste Quote für den im Gebiet zu bauenden Anteil an gefördertem Wohnraum. In einem Ausnahmefall wurde in der Vergangenheit ein Teil der Quote vorgezogen und in einem anderen Baugebiet geschaffen.

Von den Bewohnern des Untersuchungsgebiets wurde mehrfach der Wunsch geäußert, auch im Inneren Südosten ähnlich zu handeln und im Sinne einer besseren sozialen Durchmischung von weiteren geförderten Wohnungen abzusehen. Welcher Anteil geförderter Wohnungen für den Inneren Südosten verträglich ist bzw. wie mit der fixen Quote an geförderten Wohnungen umgegangen werden soll, sollte für den Inneren Südosten grundlegend und im gesamtstädtischen Kontext diskutiert werden.

Fazit

Eine der größten Herausforderungen der weiteren Entwicklung im Untersuchungsgebiet besteht darin, bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen und den Inneren Südosten für breite Bevölkerungsgruppen attraktiv zu gestalten. Daher sollten innovative, zum Beispiel genossenschaftliche Wohnmodelle, gefördert werden. Aufgrund der geschichtlich bedingten starken sozialen Durchmischung des Inneren Südostens mit vielen unterschiedlichen Nationen ist es wichtig, auf eine stabile

soziale Situation zu achten, die Integration fördert und Segregation verhindert. Im Zuge der Überprüfung der Erhaltungssatzung im Hohen Kreuz ist auch über Maßnahmen zur (energetischen) Sanierung oder Neubaumaßnahmen nachzudenken. Außerdem ist zu klären, inwieweit im Hohen Kreuz für einzelne Bereiche (u.a. entlang der Liebigstraße) eine Änderung im Flächennutzungsplan von Gewerbe- zu Misch- oder Wohnbauflächen möglich ist, um Nutzungskonflikte zu entschärfen und den Wohnstandort Hohes Kreuz attraktiver zu machen. Der oftmals beengten Wohnsituation im Untersuchungsgebiet durch kleinteilige Grundrisse ist zusätzlich mit der Qualifizierung der wohnungsnahen Grünflächen entgegenzuwirken. Handlungsoptionen liegen bei der Nutzung grüner Innenhöfe, öffentlicher Freiflächen sowie der Reduzierung des Verkehrs und der Lärmbelastung. In zukünftigen Entwicklungsgebieten mit hohen Lärmimmissionen sind angemessene Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen und gegebenenfalls Möglichkeiten eines Flächentauschs zu prüfen. Aber auch in den Bestandsquartieren sollten Maßnahmen zur Lärmreduzierung verfolgt werden.

Zentrale Herausforderungen

- // Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum**
- // Attraktive Wohnbedingungen für Familien**
- // Langfristige Schaffung von sozial gemischten Quartieren**
- // Integration und Begegnung fördern, um sozialer Segregation entgegenzuwirken**
- // Bauliche Sanierungsmaßnahmen anstoßen**
- // Überprüfung Erhaltungssatzung im Hohen Kreuz**
- // Innovative Wohnmodelle fördern**
- // Wohnungsnaher Grünflächen schaffen und bestehende Flächen aufwerten**

Sektorale Analyse **Gewerbe**

Charakteristisch für den Inneren Südosten ist das enge Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen sowie von Brachflächen stillgelegter Kasernenareale und Gewerbebetriebe. Diese Heterogenität spiegelt sich auch im Flächennutzungsplan wider. Aufgrund der direkt durch das Gebiet verlaufenden Bahngleise, angrenzenden Hauptverkehrsstraßen, wie dem Odessa-Ring sowie dem Hafengebiet sind die Lärm- und Verkehrsbelastung im Untersuchungsgebiet groß. Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind ein wichtiger Faktor für die lokale Ökonomie und sichern viele Arbeitsplätze im Stadtosten. Die vielen kleinteiligen Gewerbe- und Mischgebiete bringen teilweise aber auch ein erhöhtes Konfliktpotential mit sich und stellen den Stadtteil vor große Herausforderungen.



Business Park im Hohen Kreuz

Kasernenviertel

Zuwachs im öffentlichen Sektor

Das Kasernenviertel ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt und weist nur wenige Dienstleistungs- und Gewerbebestandorte auf. Diese konzentrieren sich vor allem entlang der Landshuter Straße sowie entlang der Dieselstraße. Ein erheblicher Teil der Flächen im Kasernenviertel sind dem Gemeinbedarf gewidmet. Darunter fallen öffentliche Einrichtungen wie das St. Josef Krankenhaus, die Pestalozzi Grundschule, Kindergärten sowie weitere städtische Einrichtungen. Mit der Realisierung des Begegnungszentrums und der Entwicklung des früheren Neuen Technischem Bereichs (NTB) entstehen noch weitere öffentliche Nutzungen. Mit der Entwicklung der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne bietet sich die Möglichkeit, ein gemischt genutztes Stadtquartier zu schaffen, in dem Gewerbe, Wohnen und Freiraum mit Anbindung an bestehende Freiraumsysteme eng verknüpft werden. Gewerbliche Nutzungen sollten idealerweise an den lärmvorbelasteten Standorten entlang der Bahnlinie und der Osttangente angesiedelt werden. Weitere Entwicklungspoten-



Bestehendes Gewerbe

- Gewerbe
- Gebietsumgriff

ziale für gewerbliche Nutzungen sind in Bereichen mit gemischten Bauflächen vorhanden (z.B. für die Kultur- und Kreativwirtschaft). Das Strukturkonzept für die Prinz-Leopold-Kaserne enthält erste Vorschläge für eine mögliche Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen, die im Zuge eines städtebaulichen Konzepts vertieft werden müssen.

Ostenviertel – Heterogene Gewerbeflächen mit Schwerpunkt hafenaffiner Nutzungen

Das Ostenviertel grenzt im Norden an den Westhafen und wird von dessen Ausläufern geprägt. Hier besteht ein dichtes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Der Hafen hat für die Gesamtstadt eine herausragende ökonomische Bedeutung und ist gleichzeitig auch ein wichtiger Arbeitgeber vor Ort. Die Hafennähe führt im Bereich Prinz-Ludwig-Straße, Auweg und Haymostraße allerdings auch zu einer erheblichen Belastung mit Schwerlastverkehren, was wiederum für die ansässige Wohnbevölkerung

die Lebensqualität einschränkt. Weitere gewerbliche Nutzungen befinden sich entlang der Grefflingerstraße (u.a. REWAG), in der Blumenstraße (Büronutzungen) sowie nördlich der Bahnstrecke (Hallen der Agilis-Bahn).

Hohes Kreuz - Dichtes Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen

Das Hohe Kreuz ist durch seine isolierte Insellage geprägt. Gewerbeflächen und Mischgebiete an den Rändern bilden „Pufferzonen“ für innenliegende Wohngebiete. Allerdings liegen im Hohen Kreuz gewerblich genutzte Flächen und Wohnbauflächen direkt nebeneinander. Diese Mischstrukturen sind historisch gewachsen und beherbergen vor allem kleinere Gewerbetriebe, z.B. im Bereich der Liebigstraße. Diese Kontraste rufen dabei auch Konflikte durch Lärm und Verkehr hervor. Das Gewerbegebiet BusinessPark liegt am Odessa-Ring und entwickelt sich weiter als Standort für Dienstleistungsunternehmen.

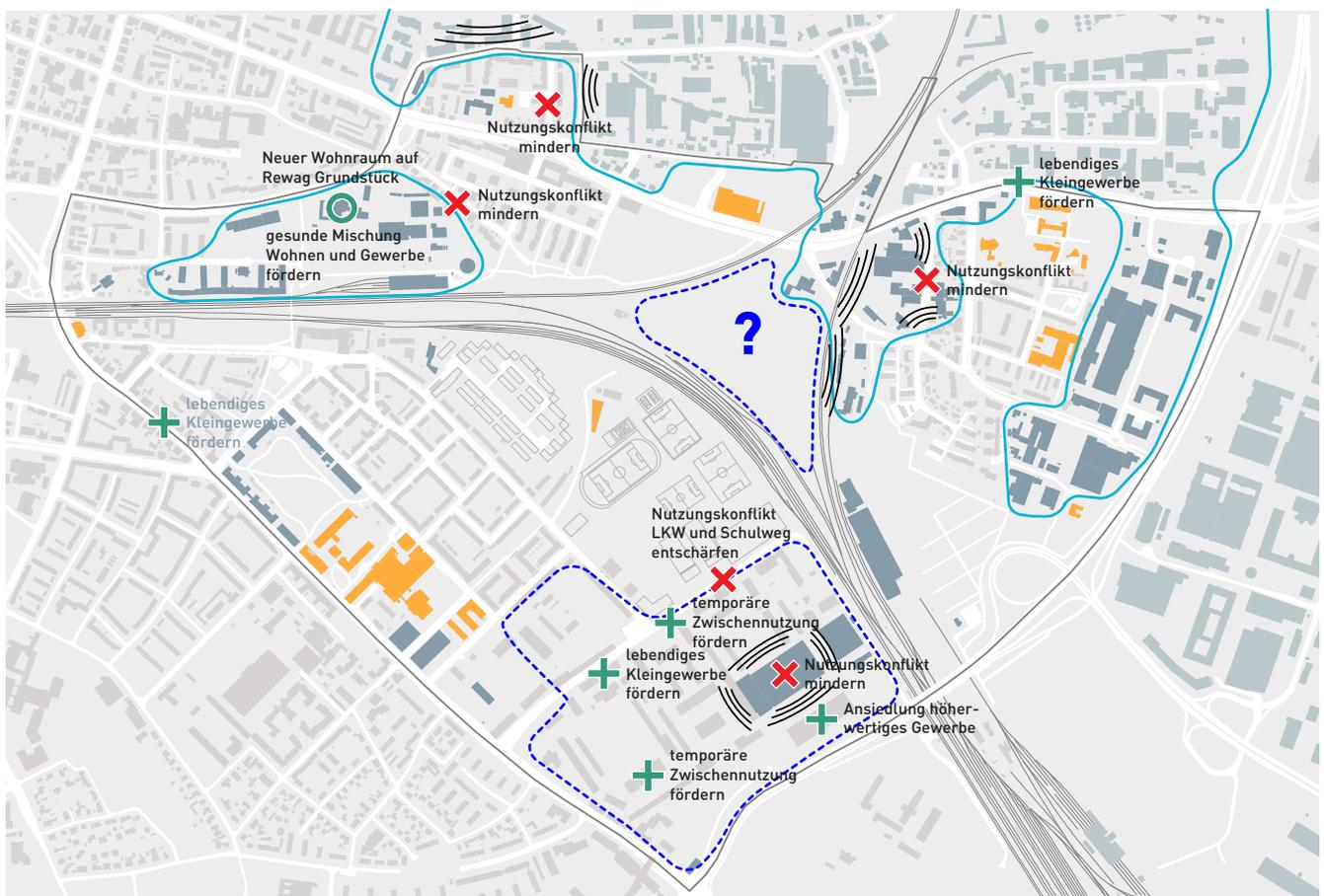
Sektorale Analyse Gewerbe



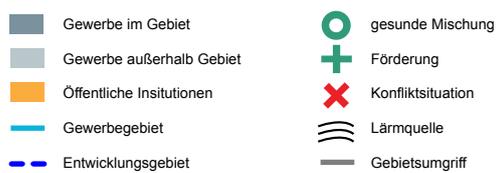
Gemengelagen im Candis-Viertel



Gemengelagen im Hohen Kreuz



Fazitkarte Gewerbe



Östlich des Untersuchungsgebiets schließt sich ein wichtiger Wirtschaftsstandort Regensburgs mit zahlreichen Arbeitsplätzen und namhaften Unternehmen wie Siemens AG, Continental, Deutsche Post etc. an. Die direkte Nähe zu großen Arbeitgebern ist für den Wohnstandort Hohes Kreuz durchaus ein positiver Faktor. Allerdings bedingt die räumliche Nähe zu den Gewerbegebieten zu Stoßzeiten ein hohes Verkehrsaufkommen durch Berufspendler, die auf ihrem Weg ins Industriegebiet den Inneren Osten kreuzen.

Außerdem sind im Hohen Kreuz eine Reihe öffentlicher Einrichtungen wie die Grundschule Hohes Kreuz, das staatliche berufliche Schulzentrum, der Kindergarten St. Franziskus und das Jugend- und Familienzentrum Kontrast ansässig.

Gleisdreieck - Mögliche Potenzialfläche für gewerbliche Entwicklungen

Im Gleisdreieck befindet sich beträchtliches Gewerbeflächenpotenzial, welches im bestehenden Rahmenplan und im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist. Bei entsprechender Bereitschaft der Betriebe und Eigentümer könnte das Gleisdreieck zur Verlagerung von einzelnen Betrieben zum Beispiel aus dem Hohen Kreuz genutzt werden. Eine städtebauliche Entwicklung des Gleisdreiecks kann jedoch nur in Abstimmung mit dem Eigentümer erfolgen.

Fazit

Die zukünftigen Herausforderungen liegen in der Qualifizierung, Profilierung und Neuausrichtung des Gewerbebestands Innerer Südosten. Entscheidend ist die Sicherstellung der störungsarmen Koexistenz funktionierender Gewerbegebiete und lebendiger Wohnquartiere mit hoher Lebensqualität, die sich im Idealfall als kleinteilig gemischte Quartiere gegenseitig bereichern. Dabei kommt den Gewerbetreibenden auch eine soziale Verantwortung für den Stadtteil zu. Über innovative Förder- und Ausbildungsprogramme könnte das Potential alt eingesessener und junger neuer Mitbürger aktiviert werden, um eine lebendige Bevölkerungsstruktur im Südosten zu gewährleisten. Im Wettbewerb um Fachkräfte spielt dabei auch die Aufwertung des Wohnumfelds eine große Rolle. Die positiven Auswirkungen auf den gesamten Stadtteil durch temporäre Zwischennutzungen sowie der Realisierung eines Kultur- und Kreativquartiers ist nicht zu unterschätzen, weshalb die Umsetzung weiter angestrebt werden sollte. Junge kreative Start-Ups und Unternehmer setzen wichtige Impulse und profitieren gleichermaßen von einer interessanten Perspektive in einem sich entwickelnden Stadtteil. Im Umgang mit vorhandenen emissionsstarken Gewerbebetrieben muss überlegt werden, wie diese mit neuen Nutzungen in Einklang zu bringen sind und ob mögliche Ausweichflächen bestehen.

Zentrale Herausforderungen

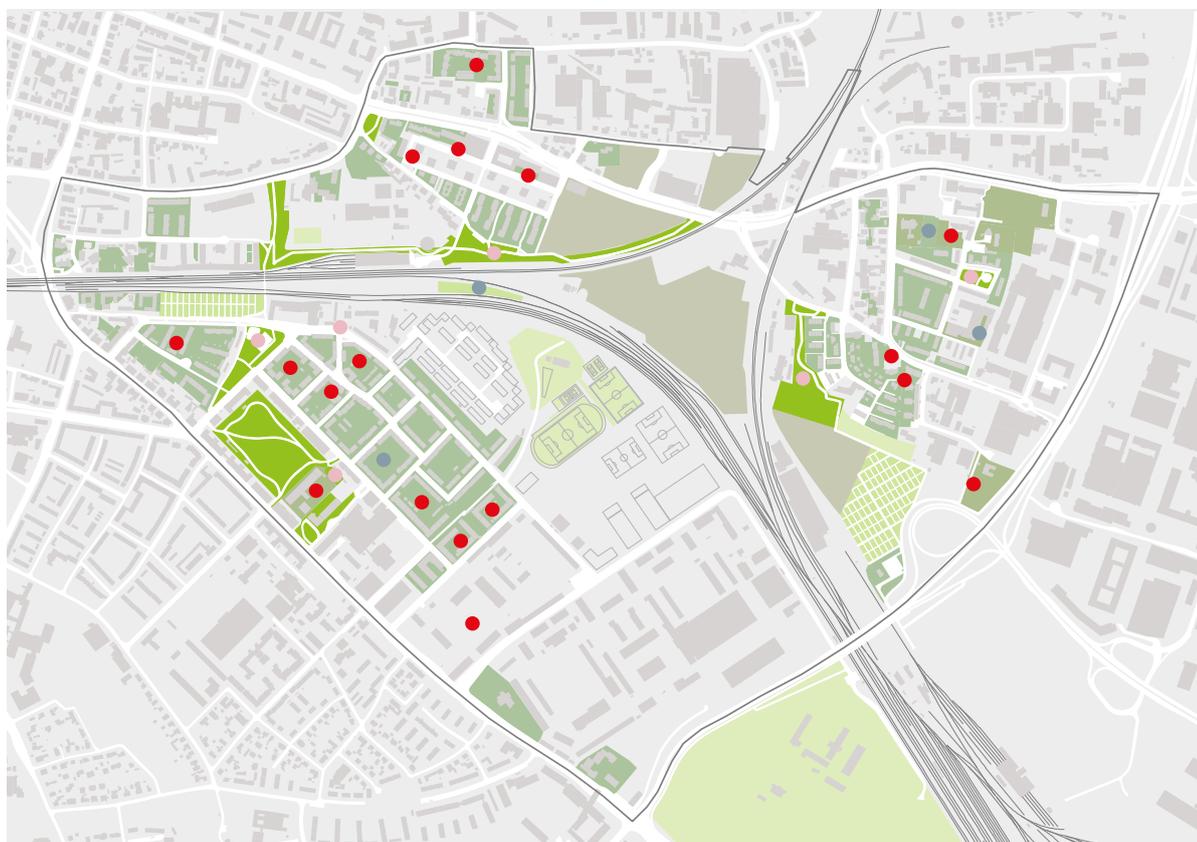
- // Profilierung des Stadtostens als attraktiven Gewerbebestandort**
- // Sicherstellung einer konfliktfreien Koexistenz von Wohnen und Gewerbe**
- // Schaffung von Synergieeffekten für lebendige Wohnquartiere (Nutzungsmischung)**
- // Einbeziehung von Gewerbebetrieben für die soziale Entwicklung im Stadtteil**
- // Förderung temporärer Zwischennutzungen (z.B. ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne)**
- // Ansiedlung von Kultur- und Kreativbranchen**
- // Prüfung von Flächentauschoptionen**

Sektorale Analyse Freiräume und Sport

Der Bestand an Freiräumen im Inneren Südosten setzt sich aus unterschiedlichen Typologien zusammen. Der öffentliche Freiraum im Inneren Südosten hat eine Größe von ca. 7,6 ha und entspricht ca. 4 % des Untersuchungsgebiets (ca. 200 ha). Angesichts der hohen Bevölkerungsdichte im Untersuchungsgebiet ist der Anteil an öffentlichen Grünflächen deutlich zu niedrig. Neben öffentlichen Grünflächen befinden sich noch eine Reihe weiterer Freiräume im Inneren Südosten. Viele private Innenhöfe sind wichtige Freiräume im direkten Wohnumfeld, die besonders für Kleinkinder und Senior*innen eine wichtige soziale Funktion übernehmen, aber teilweise gestalterische Mängel haben. Andere Freiräume, wie Schrebergärten sind nur bedingt oder gar nicht öffentlich zugänglich. Auch Brachflächen sind im Untersuchungsgebiet vorhanden, aber nicht als Erholungsraum nutzbar. Das im Süden des Untersuchungsgebiets angrenzende Pürkelgut ist im Privatbesitz und als Erholungsraum bisher kaum erschlossen.



Quartiersentwicklung auf der Prinz-Leopold-Kaserne



Freiflächen

■ Öffentliche Grünfläche	● Öffentliche Spielplätze	■ Brachflächen
■ Sportanlagen	● Private Spielplätze	■ Kleingartenanlage
■ Institutionalisierte Grünflächen	● Mietergärten	— Gebietsumgriff
■ Private Grünflächen		

Kasernenviertel – Hohe Nutzungsvielfalt

Im Kasernenviertel befindet sich an der Landshuter Straße der durch Bebauung umgebene und somit abgeschirmte Ostpark. Dieser umfasst eine Fläche von ca. 36.000 qm und ist als größte Parkanlage im Untersuchungsgebiet von besonderer Bedeutung. Der ehemalige Exerzierplatz wurde vor ca. 40 Jahren als öffentliche Grünanlage qualifiziert und ist heute Treffpunkt und Erholungsraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen aus der Nachbarschaft. Laut Bewohner*innen gibt es in den späten Nachmittags- sowie Abendstunden teilweise Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzergruppen. Die nordöstlich anschließende Blockrandstruktur der Wohnbebauung bildet viele private Innenhöfe, die besonders für Kleinkinder gute Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten bieten könnten. Die Kinderspielsatzung der bayerischen Bauordnung schreibt vor, dass wohnungsnah Spielflächen durch die Eigentümer*innen zu errichten

sind. Teilweise weisen die Spielflächen jedoch starke Defizite auf, bedürfen einer Sanierung oder sind gar nicht vorhanden. In einzelnen Innenhöfen ist die Nutzbarkeit für die Anwohner auch durch Verbote stark eingeschränkt. Das Amt für kommunale Jugendarbeit erstellt momentan eine Broschüre für Eigentümer und Bauträger zur Gestaltung qualitativvoller Innenhöfe.

Die Bezirkssportanlage Ost liegt an den Gleisen und bildet eine abgeschlossene Einheit. Ein Spielplatz im Untersuchungsraum des Kasernenviertels befindet sich an der Safferlingstraße. Dieser weist jedoch wegen starken Bewuchses und daraus resultierender Uneinsehbarkeit sowie veralteter Spielgeräte und unzureichendem Bolzplatz einige Mängel auf. Ein weiterer gut ausgestatteter Spielplatz grenzt an den Ostpark an und befindet sich neben dem Pestalozzi Kinderhaus. Ein ca. 20 m breiter Grünstreifen sowie eine grüne Brachfläche bilden im Südosten einen

Sektorale Analyse Freiräume und Sport

Puffer zum Odessa-Ring.

In Anbetracht der Vielzahl an beengten Wohnsituationen, die ebenso im Kasernenviertel vorzufinden sind, ist die Schaffung zusätzlicher Grün- und Aufenthaltsflächen und die Qualifizierung des wohnungsnahen Umfelds umso wichtiger.

Ostenviertel – Geringe Aufenthaltsmöglichkeiten

Im Zuge der Quartiersentwicklung von Candis I ist im Ostenviertel 2015 eine neue Freifläche mit Spielplatz entstanden. Sie hängt räumlich zusammen mit den angrenzenden Grünflächen am Safferlinger Steg und bildet eine Grünverbindung mit einer Gesamtfläche von ca. 23.000 qm. Der Spielplatz zählt zu den Highlights des Gebiets und erfährt auch aus angrenzenden Wohngebieten einen hohen Nutzungsdruck. Weite Bereiche der Freiraumverbindung sind sehr schmal und weisen nur eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Dieses Freiraumangebot wird durch private und halböffentliche Freiräume um die Wohnbebauung, vor allem um die Zeilenbauten, ergänzt. Die wenigen Freiräume und Spielmöglichkeiten im Bereich zwischen Haymostraße, Straubinger Straße und Prinz-Ludwig-Straße weisen gestalterisch große Defizite auf. Für die dortigen Bewohner gibt es so gut wie keine wirklich nutzbaren wohnortnahen Grünflächen. Für Kinder und Jugendliche fehlen außerdem Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten (z.B. ein Bolzplatz). Entlang der Gleise Richtung Nordosten sind derzeit Brachflächen im Bereich Candis II und um das REWE-Center vorhanden, die im Zuge weiterer Bautätigkeiten wegfallen werden.



Öffentliche Grünflächen

Hohes Kreuz – Kleinteilige Strukturen

Die Grünanlage im Bereich Ostheim inklusive Spiel- und Bolzplatz bildet die größte zusammenhängende Grünfläche im Hohen Kreuz. Die Spiel- und Sportflächen werden stark genutzt, die restliche Grünfläche wird aufgrund des Alleincharakters mit wenig Aufenthaltsqualität nur mäßig wahrgenommen. Die Nutzer beklagen jedoch die nachlassende Pflege des Bolzplatzes. Südlich angrenzend befinden sich auf der Schäferwiese (im Privatbesitz) eine informelle Bauwagensiedlung mit großem Baumbestand sowie eine Kleingartenanlage. Ein weiterer öffentlicher Spielplatz befindet sich an der Deggendorfer Straße in der Nähe der katholischen Kirche Mater Dolorosa. Dieser Spielplatz ist aufgrund seiner Ausstattung vorwiegend für kleinere Kinder nutzbar. Im Rückraum der Kirche befinden sich Mietergärten und eine Grünwegverbindung vom Hohen-Kreuz-Weg zur Sportgaststätte VFR mit anliegenden Sportflächen. Diese grünen Verbindungsräume sind unbedingt erhaltenswert und zu stärken. Das Gewerbegebiet ist wenig begrünt und verfügt nur über einen grünen Puffer zum Odessa-Ring.

Gleisdreieck – Ungenutztes Freiraumpotenzial

Das Gleisdreieck wird durch eine große Brachfläche dominiert und ist bisher nicht als Erholungsraum nutzbar. Schon der Rahmenplan 2010 hat das Potenzial des Gleisdreiecks aufgezeigt, ein wichtiger Baustein im Grünsystem des Inneren Südostens zu werden. Auch im gültigen Flächennutzungsplan sind im Gleisdreieck Grünflächen in Nord-Süd-Richtung festgelegt. Im südlichen Bereich des Gleisdreiecks liegen außerdem größere ökologische Ausgleichsflächen, die im Zuge der weiteren Entwicklung berücksichtigt werden müssen.

Verbindende Grünzüge und Potenziale

Es sind bestehende Grünverbindungen vor allem entlang der Gleise in allen Teilbereichen des Inneren Südostens vorhanden. Die Grünwegeverbindung im Kasernengebiet südlich der Gleise ist momentan nur im Bereich der Bezirkssportanlage Ost vorhanden. Die Erweiterung bis zum Safferlinger Steg sowie Richtung Pürkelgut sollte in die zukünftige Umplanung des Kasernengebiets mit einfließen. Um das Kasernengebiet in das große Wegenetz Burgunderring einzubinden, ist die Anknüpfung über die Landshuter Straße bei einer Umplanung der Kasernenareale herzustellen.



Safferlingstraße



Kleingartensiedlung am Safferlinger Steg



Potenzialfläche Prinz-Leopold-Kaserne



Candis Park



Potenzialfläche Gleisdreieck



Sportplatz an der Schäferwiese

Sektorale Analyse Freiräume und Sport



Fazitkarte Freiräume und Sport

- | | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
|  | Öffentliche Grünflächen |  | Verbindungen schaffen und stärken |
|  | mögliche/ geplante öffentl. Grünflächen |  | Aufwertung und neue Nutzungen |
|  | zusammenhängendes öffentliches Freiraumsystem |  | (temporäre) informelle Treffpunkte |
|  | nicht-öffentliche Bereiche im Freiraumsystem |  | Spielmöglichkeiten bereitstellen |
|  | Sportflächen |  | Gebietsgrenze |
|  | Kleingartenanlage/ sonst. Grünflächen | | |

Die Wegeverbindung entlang der Gleise im Ostenviertel ist vom Safferlinger Steg ausgehend Richtung Osten im Bereich Candis I sehr gut ausgebaut. Eine Weiterführung dieser Wegeverbindung Richtung Hafen ist möglich und wünschenswert.

Im Hohen Kreuz ist die Grünwegeverbindung entlang der Gleise zwischen der Straubinger Straße und dem Odessa-Ring durchgehend. Allerdings ist die Wegeverbindung zu stärken und eine einheitliche Gestaltung erstrebenswert. Die Flächen befinden sich größtenteils in Privatbesitz. Ein großes Freiflächenpotenzial ist die bisher nicht entwickelte Brachfläche im Gleisdreieck. Der Ausbau des Gleisdreiecks zur grünen Mitte und sozialem Treffpunkt zwischen den Quartieren über Verbindungen in die angrenzenden Stadtteile und Freiraumsysteme ist zu prüfen. Weitere Potenziale finden sich auf dem Kasernenareal der Pionier- und Prinz-Leopold Kaserne. Ausreichende Grün- und Spielflächen sowie eine zentrale öffentliche Grünanlage sind bei der Quartierentwicklung unbedingt vorzusehen, um das vorhandene Defizit an Grünflächen im Kasernenviertel zu beheben.

Mit der Entwicklung der Kasernenareale können Grünnetzungen an das Pürkelgut, den Burgunderring und den Neuen Technischen Bereich (NTB) geknüpft werden. Die Bezirkssportanlage Ost wird auf den Flächen des NTB erweitert und sollte im Quartier integriert werden. In direkter Nachbarschaft zum entstehenden Begegnungszentrum mit gestalteten Außenanlagen kann hier ein neuer Quartierstreffpunkt entstehen. Im Ostenviertel bildet der Bereich Candis II ein großes Potenzial, weiteren Wohnraum in Verbindung mit öffentlichen Grünflächen zu entwickeln.

Fazit

Der Innere Südosten verfügt über mehrere öffentliche und private Grünflächen sowie Kleingartenanlagen und Sportplätze. Dennoch finden sich in den öffentlichen Grünanlagen teilweise nur wenige Aufenthaltsmöglichkeiten, Spiel- und Bewegungsflächen. Barrieren durch Straßen und Bahngleise hemmen den uneingeschränkten Bewegungsradius und verschärfen die Unterversorgung mit Grünflächen zusätzlich. Das Defizit sollte durch die Öffnung und Aufwertung vorhandener Flächen ausgeglichen werden. Aufgabe ist es, vorhandene Angebote zu qualifizieren sowie bisher verborgene Flächenpotenziale und monofunktionale Freiflächen vielseitiger zu gestalten um zusätzliche Freiraumangebote zu erschließen. Unter Einbezug der geplanten Entwicklungsgebiete können Barrieren und Lücken in der Grünnetzung und im bestehenden Fuß- und Radwegenetz aufgehoben und der räumlichen Inselbildung entgegengewirkt werden. Verbindende Grünzüge sollten in Zukunft unterschiedliche Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten miteinander vernetzen. Zu stärken und zu entwickeln sind dabei vor allem Verknüpfungen zwischen den Stadtteilen (evtl. über das Gleisdreieck) sowie Anschlüsse an das bestehende Freiraumsystem im Burgunderring oder an das Pürkelgut. Die weitere Planung der Grün- und Freiflächen sollte unter Berücksichtigung der demografischen Situation erfolgen und jugend- und altengerechte Bedarfe einbeziehen. Außerdem sollten die Bewohner im Inneren Südosten weiterhin in die Planungsprozesse eingebunden werden. Ein weiterer Aspekt zur Stärkung der Freiraumnetzung ist die stadtklimatische Funktion von Grünzügen.

Zentrale Herausforderungen

- // Drei Einzelgebiete über das Freiraumnetz miteinander und in die Umgebung verbinden**
- // Vorhandene Flächen gestalterisch qualifizieren**
- // Zusätzliche öffentliche Freiräume schaffen**
- // Generationsübergreifende Erholungs- und Bewegungsangebote im öffentlichen Freiraum herstellen**
- // Sicherung der Nutzbarkeit und Gestaltung von privaten Grün- und Spielflächen**

Sektorale Analyse **Mobilität**

Der Innere Südosten ist geprägt durch umlaufende Hauptverkehrsstraßen und das Untersuchungsgebiet zerschneidende Gleisanlagen. Trotz der zentrumsnahen Lage ist die ÖPNV-Anbindung ausbaufähig, dies gilt besonders für die innere Erschließung des Stadtteils. Eine gute Anbindung an das Zentrum ist für die Bewohner*innen wichtig, um am Stadtgeschehen aktiv teilhaben zu können. Zukünftig neu entstehende Wohnquartiere sind bei den Planungen zu berücksichtigen. In diesem Zuge ist auch die Erprobung neuer Mobilitätsformen interessant, um ruhige Wohnlagen zu schaffen und den Fuß- und Radverkehr in den Fokus zu nehmen.



Straßenhierarchien

- | | |
|--|---|
| █ Hauptstraßen | ▨ ruhender Verkehr |
| █ Quartiersstraßen | ▬ Gebietsumgriff |
| █ Nebenstraßen | |



Raumprägende Gleisanlage

Übergeordnete Erschließung an den Rändern

Trotz der zentrumsnahen Lage ist der Innere Südosten zu allen Seiten von mehrspurigen Bundesstraßen mit einem hohen Verkehrsaufkommen umgeben, die als wichtige Verkehrsachsen das Stadtgebiet mit dem übergeordneten Verkehrsnetz verknüpfen. Die Landshuter Straße bündelt in Richtung Süden den Verkehr zur A3 und ist mit zwei Richtungsfahrspuren ausgebaut. Die Seitenräume für Fußgänger und Fahrradfahrer sind dagegen sehr schmal dimensioniert und wenig attraktiv. Die Osttangente bzw. der Odessa-Ring erschließt in südöstlicher Fahrtrichtung ebenfalls die A3 und ist außerdem eine wichtige Nord-Süd-Achse im innerstädtischen Verkehrssystem. Die Straubinger Straße im Ostenviertel und am Hohen Kreuz ist ähnlich breit für den MIV ausgebaut wie die Landshuter Straße. Sie wirkt durch einen breiten Mittelstreifen, wenige Übergänge und eine teils von der Straße zurückgesetzte Bebauung sehr breit und wird ebenfalls nicht als Stadtstraße wahrgenommen. Für das Untersuchungsgebiet sind mit den genannten Verkehrsachsen erhebliche Lärm- und Luftschadstoffemissionen verbunden. Außerdem haben die übergeordneten Verkehrsachsen eine starke stadträumliche Trennwirkung und führen dazu, dass die



Safferlinger Steg über die Gleise

einzelnen Quartiere des Inneren Südostens voneinander und auch zu den angrenzenden Stadtteilen weitestgehend getrennt wahrgenommen werden. Für den querenden Fuß- und Radverkehr sind die großen Bundesstraßen deutliche Barrieren.

Kleinteilige Erschließung im Inneren der Quartiere

Über das interne Straßennetz ist das nördliche Kasernenviertel sehr gut erschlossen. Anzumerken ist jedoch, dass die Straßen insgesamt sehr schmal sind und große Bereiche des verfügbaren Straßenraums durch den ruhenden Verkehr belegt werden (z.B. in

Sektorale Analyse **Mobilität**



der Guerickestraße). Stellenweise ist deshalb kein ausreichender Platz für sich begegnende Fahrzeuge vorhanden. Die Vielzahl der parkenden Pkws geht dabei auch zu Lasten der Verkehrssicherheit von Fußgängern und Radfahrern.

Der nördliche Teil des Ostenviertels um den Auweg ist südlich durch den Verkehr in der Straubinger Straße und nördlich stark durch den gewerblichen Verkehr der Hafenebetriebe belastet. Das interne Straßennetz des Candis-Viertels dagegen wird durch die vorhandenen Anwohnergaragen stark vom Verkehr entlastet und ist als autoarm zu bezeichnen. Das Candis-Viertel ist im südlichen Bereich außerdem sehr gut an das Radverkehrsnetz angebunden.

Das Hohe Kreuz ist durch eine Gemengelage von Wohnen und Gewerbe gekennzeichnet. Die Folge ist eine relativ hohe Belastung mit Durchgangsverkehr innerhalb des Viertels. Vor allem der LKW-Durchgangsverkehr ins Gewerbegebiet wird von der Bevölkerung als störend wahrgenommen. Besonders betroffen hiervon sind die Anlieger an der Liebigstraße, am Hohen Kreuz Weg und An der Irlr Höhe.

Räumliche Barrieren nach Außen und nach Innen

Das Untersuchungsgebiet wird von unterschiedlichen Barrieren geprägt. Seit 1938 werden über das

Gleisdreieck direkte Bahnverbindungen von Hof und Regensburg nach Passau und München ermöglicht. Mit dem Bau des Osthafens in den 1960er Jahren gewinnt das Gleisdreieck zusätzliche Bedeutung für den Güterbahnverkehr und es kommt zu einer verstärkten Auslastung. Der vorhandene Schienenverkehr verursacht eine hohe Lärmemission im Inneren Südosten, die sich zusammen mit dem Straßenverkehrslärm der umliegenden Bundesstraßen in weiten Teilen stark auf die Wohnqualität der umliegenden Quartiere auswirkt.

Aufgrund der durchgehenden Bahngleise gibt es nur wenige Verbindungen zwischen den Stadtteilen Hohes Kreuz, Ostenviertel und Kasernenviertel. Vorhandene Übergänge befinden sich zwischen dem Hohen Kreuz und Ostenviertel sowie zwischen dem Ostenviertel und Kasernenviertel mittels Unterführungen entlang der Hauptstraßen an den Rändern. Das Kasernenviertel ist außerdem über die Osttangente mit dem Hohen Kreuz verbunden. Die genannten Querungen sind für Radfahrer und Fußgänger aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens eher unattraktiv und bergen Unfallpotenziale.



Wendehammer im Hohen Kreuz

Sektorale Analyse Mobilität



Fazitkarte Mobilität



Ausbaufähige Fuß- und Radwege

Die Infrastruktur für Fußgänger und Radfahrer ist im Untersuchungsgebiet stark ausbaufähig. Zentrale Themen sind dabei die Schaffung sicherer Schulwege sowie lückenlose und sichere Radwege für Anwohner und Berufspendler (z.B. ins Gewerbegebiet oder in Richtung Innenstadt). Diese sollten möglichst losgelöst vom übergeordneten Straßenverkehr und von gewerblichen Verkehren innerhalb des Inneren Südens geschaffen werden. Für die Schulwegesicherheit ist auch der ruhende Verkehr innerhalb der Quartiere ein Problem, da meist auf beiden Straßenseiten geparkt werden darf und Sichtachsen für Kinder beim Überqueren von Straßen mitunter verdeckt sind. Die Situation für Fußgänger und Radfahrer entlang der Hauptstraßen ist in Teilen von Flächenknappheit geprägt. Entlang der Landshuter Straße befinden sich

Fußgänger- und Fahrradweg gemeinsam auf dem Bürgersteig, was ein Gefahrenpotenzial birgt. Weiterer Handlungsbedarf besteht in der Schaffung zusätzlicher Fuß- und Radwegeverbindungen über die Bahngleise zur Verbindung der Stadtteile Kasernenviertel und Hohes Kreuz sowie in nord-östlicher Richtung. Die bisher einzige Quermöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer über die Bahnlinie zwischen dem Kasernen- und Ostenviertel bildet der Safferlinger Steg. Dieser ist jedoch sehr steil und dadurch nicht barrierefrei. Ein barrierefreier Ausbau des Safferlinger Stegs ist aber bereits geplant.

Gutes ÖPNV-Angebot an den Gebietsrändern

Mit dem Bus sind der Hauptbahnhof sowie die Innenstadt über Haltepunkte an den Rändern des Gebiets auf kurzem Weg zu erreichen. Weite Bereiche des

Untersuchungsgebiets können in 10 Minuten den Hauptbahnhof und in 15 Minuten die zentrale Altstadt erreichen. Querverbindungen innerhalb des Gebiets sind aufgrund der dazwischenliegenden Bahngleise dagegen derzeit nicht möglich. Die schnellste Verbindung zwischen den einzelnen Gebietsstadtteilen führt aus dem Gebiet heraus und über einen Umstieg am Stobäusplatz in einer Fahrzeit von 17 – 24 Minuten zum nächsten Gebietsteil.

Das aktuell geplante höherwertige ÖPNV-System sieht eine Stadtbahn-Linie entlang der Landshuter Straße vor. Durch die zukünftige Stadtbahn wird sich die ÖPNV-Anbindung für das Kasernenviertel insgesamt deutlich verbessern und es entstehen neue Verknüpfungspunkte für den Busverkehr in die Quartiere.

In das nördliche Kasernenviertel gibt es keine inneren Erschließungen durch den ÖPNV. Hier besteht dringender Handlungsbedarf, da die Bushaltestellen entlang der Landshuter Straße für viele Bewohner fußläufig zu weit entfernt liegen. Dies ist besonders für ältere Menschen problematisch. Aber auch für alle anderen Bewohner ist der ÖPNV damit als Alternative zum Pkw wenig attraktiv. Außerdem sollten die geplanten Sportstätten und das Begegnungszentrum auch mit dem ÖPNV direkt erreichbar sein.

Im Gegensatz dazu ist das Ostenviertel durch einen zentralen Verlauf der Hauptverkehrsstraße Straubinger Straße gut an das Busnetz angebunden. Überlegungen, ob durch die Verlegung von Haltepunkten bzw. zusätzliche Haltepunkte eine bessere Anbindung gewährleistet werden könnte, sind im Zuge der anhaltenden Quartiersentwicklung zu berücksich-

tigen. Die Buslinie 10 durch das Ostenviertel gewährleistet auch die Erschließung des Hohen Kreuzes über die Straße An der Irlter Höhe bis tief in den Stadtteil hinein. Davon profitieren Anwohner ebenso wie Berufspendler in das Gewerbegebiet BusinessPark.

Fazit

Um die Vernetzung der einzelnen Stadtteile untereinander zu stärken, bedarf es Verbindungen über die Bahngleise. Hier ist zu prüfen, wo Querungsmöglichkeiten sinnvoll wären, welche Verkehrsteilnehmer davon profitieren und welche Rolle das Gleisdreieck als mögliches verbindendes Element dabei einnehmen kann.

Lücken im Fuß- und Radwegenetz sind im Verbund mit den Freiraumverbindungen zu ergänzen und Querungen der Hauptstraßen und Übergänge an den Bahngleisen zu vereinfachen. Der Abbau von verkehrlichen Barrieren und angenehme Wegeführungen sind auch aus sozialer Sicht sinnvoll, um Begegnungen im öffentlichen Raum zu fördern und lebendige Quartiere zu stärken. Aufgrund der Stellplatzproblematik im öffentlichen Straßenraum sollten integrierte Parkraum- und Mobilitätskonzepte entwickelt werden. Auch die Schaffung von verkehrsberuhigten Bereichen sollten geprüft werden. Innerhalb der Wohngebiete, besonders dem Kasernenviertel, besteht Handlungsbedarf in Hinblick auf Mobilitätslösungen zur inneren Erschließung. Außerdem sollte die Machbarkeit von zusätzlichen Bahnhaltepunkten entlang der Bahnlinie geprüft werden.

Zentrale Herausforderungen

- // Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen über die Gleisanlagen**
- // Verbesserung der ÖPNV-Erschließung im Kasernenviertel**
- // Fuß- und Radwegenetz über Freiräume ergänzen**
- // Schaffung von verkehrsberuhigten Quartiersstraßen**
- // Neuregelung des ruhenden Verkehrs**
- // Innovative Mobilitätsangebote fördern (z.B. Quartiersbus, Sharing-Angebote)**
- // Neue Bahnhaltepunkte entlang der bestehenden Bahnlinien prüfen**

Sektorale Analyse Fazit



Stärken und Herausforderungen

- + Stärken
- Herausforderungen
- Gebietsgrenze

Eine abschließende Beurteilung und einen schnellen Überblick erlaubt die schwerpunktmäßige Definition von Stärken und Herausforderungen aus allen Teilen der sektoralen Betrachtung.



Akteure im Inneren Südosten

Beteiligte Akteure

in räumlichen Zusammenhängen

-  Freistaat Bayern
-  städt. Institutionen und Ämter
-  Wirtschaftsunternehmen
-  Immobilieneigentümer
-  Bildungseinrichtungen
-  Bürger
-  Vereine, Verbände
-  Kirchliche Einrichtungen
-  Kleingartenvereine
-  Gewerbebetriebe

Der Innere Südosten hat eine heterogene und engagierte Akteurslandschaft. Sie setzt sich aus dem Sozial- und Bildungswesen, der Zivilgesellschaft sowie Verwaltungs- und Wirtschaftswesen zusammen. Akteure aus dem Sozial- und Bildungswesen sowie der Zivilgesellschaft verfügen über spezifisches lokales Wissen über die Bedürfnisse im Stadtgebiet. Für das soziale Miteinander in Viertel spielen sie eine große Rolle. Diese vorhandenen Strukturen gilt es zu unterstützen, in ihren Bedürfnissen zu fördern und zu vernetzen. Ziel sollte es sein, im Dialog mit allen Akteuren Interessensgemeinschaften zu bilden und gemeinsame Ziele zu verfolgen. Dabei sind je nach räumlichen Zusammenhängen unterschiedliche Themen wichtig und unterschiedliche Akteure involviert. Der Aufbau von stabilen Strukturen und Akteursnetzwerken ist aktiv zu unterstützen.

04

Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Die sektorale Analyse vermittelt ein umfassendes Bild des Untersuchungsgebiets Innerer Südosten. Dabei haben sich eine Reihe von Themen und Teilräumen herausgestellt, die von besonderer strategischer Bedeutung für die zukünftige Entwicklung des Inneren Südostens sind. Um der Vielseitigkeit und Heterogenität des Gebiets in angemessener Form zu begegnen, wurden die zentralen Stadtentwicklungsthemen in drei integrierte Handlungsfelder aufgeteilt. In den nächsten Schritten wurde ein gesamtstadtteilbezogenes Zukunftsbild sowie ein Strategiebild für jedes Handlungsfeld entwickelt. Daraus ergeben sich städtebauliche, freiraum- und sozialplanerische Ziele, die konkrete Entwicklungsschwerpunkte benennen.



Entwicklungsziele Zukunftsbild





Zukunftsbild

In einem Gesamtstrategieplan werden die Entwicklungsschwerpunkte und Kernaussagen für den Inneren Südosten festgehalten. Dieses Zukunftsbild dient als Orientierungsrahmen und kommunizierbares Raumbild. Die Inhalte der Gesamtstrategie werden anschließend in den drei Handlungsräumen „Quartiersentwicklung, Wohnen und Gewerbe“, „Freiräume, Klima und Mobilität“ und „Demografie, Soziales und Bildung“ einzeln thematisch vertieft und räumlich konkretisiert. Sie visualisieren den Fahrplan für das zukünftige Vorgehen im Zusammenspiel mit den formulierten Entwicklungszielen.

-  Soziale Impulsprojekte
-  Aufwertung soziales Umfeld
-  Verbesserung Wohnqualität
-  Innovative Wohnquartiere
-  Höherwertiges Gewerbe
-  Aufwertung Freiraum
-  Nutzungsvielfalt Freiraum
-  Wohnquartiere Bestand
-  Potenzialflächen Wohnen
-  Gewerbeflächen Bestand
-  Potenzialflächen Gewerbe
-  Freiraumsystem
-  Freiraumvernetzung
-  Bezirkssportanlage
-  Grüne Achse
-  Fuß- und Radwege Bestand
-  Ausbau Fuß- und Radwege
-  ÖPNV-Erschließung
-  Bahnhofsteilpunkt
-  Neue Zentren
-  Qualifizierung Straßenraum
-  Impulsprojekt
-  Ikonen
-  Gebietsumgriff

Entwicklungsziele **Quartiersentwicklung, Wohnen und Gewerbe**

Der Innere Südosten ist durch die Bahngleise in drei historisch gewachsene Quartiere unterteilt, die jeweils eine eigene Identität aufweisen. Seit einigen Jahren ist er von größeren Konversionsprojekten geprägt, die die Identität des Stadtteils insgesamt verändern und ergänzen. Dabei spielen urbane Lebensformen und soziale Interaktionen eine wesentliche Rolle.

Sie gewinnen, auch durch sich verändernde familiäre Strukturen, immer mehr an Bedeutung. Damit werden

vor allem auch andere Wohnformen und attraktive öffentliche Frei- und Begegnungsräume nachgefragt. Trotz der starken Nachfrage nach Wohnraum soll der Innere Südosten auch Gewerbestandort innerhalb der Stadt Regensburg bleiben und entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

1 //

Für alle drei Teilquartiere soll neben der eigenen eine übergreifende Identität gefördert werden, um die Wahrnehmung des Inneren Südostens als attraktiven und lebenswerten Stadtteil in der Stadt Regensburg zu entwickeln und zu festigen. Dazu sind Barrieren zu überwinden und Identifikationspunkte in allen drei Quartieren zu sichern und auszubilden. Mit einem breiten Angebot an ärztlichen Versorgungseinrichtungen und Sportanlagen soll der Innere Südosten stadtweite Bedeutung erlangen.

2 //

Im Sinne eines Pilotprojektes der Stadt Regensburg sollen gemischte und innovative Wohnformen gefördert werden. Es wird dabei auf die Vielfalt des Wohnungsangebotes und der Wohnformen geachtet, um soziale Durchmischung zu erhalten und zu verbessern.

3 //

Bestehende Wohnlagen, die von Verkehrslärm, Gemengelagen und sozialen Spannungen betroffen sind, sollen durch den Anstoß von Umstrukturierungsprozessen verbessert werden.

4 //

Bei Neubau und Sanierung wird auf Energieeffizienz und Ressourcenschonung geachtet.

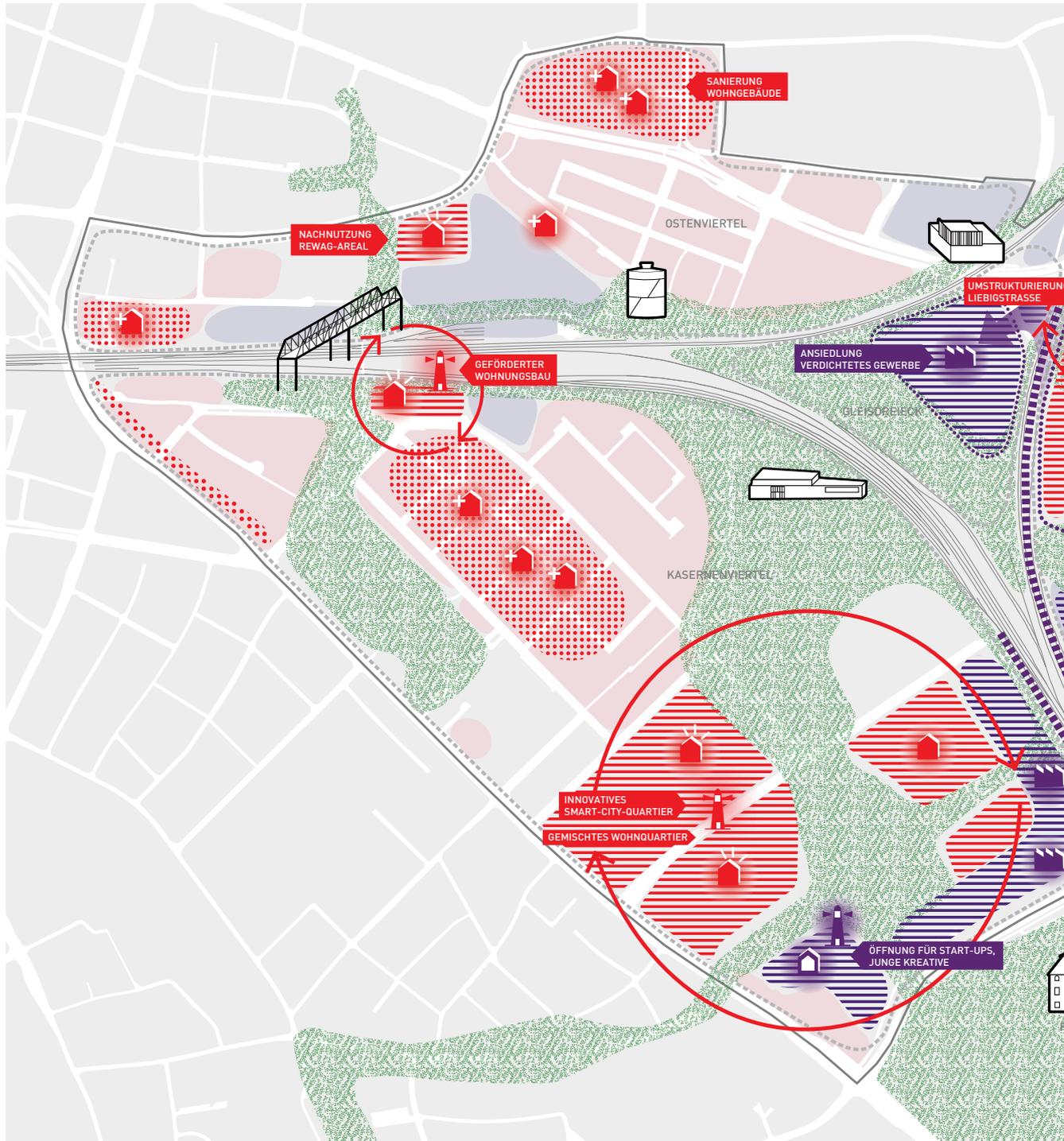
5 //

Vorhandene gewerbliche Strukturen sollen gestärkt und ihre Entwicklungsmöglichkeiten sichergestellt werden. Unter Berücksichtigung von Lärmvorbela- stungen wird die Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe als urbane Qualität weiter gefördert.

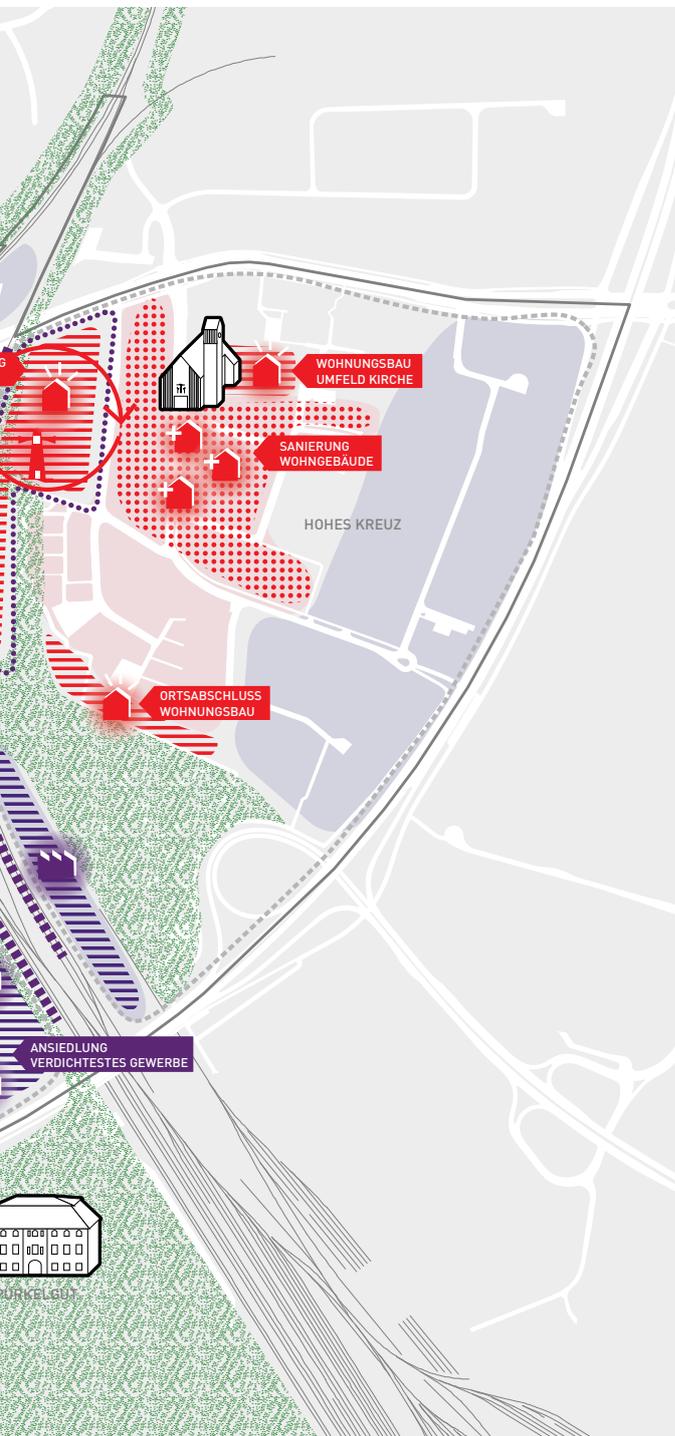
6 //

Durch die Verdichtung bestehender Gewerbeformen, die Ausweisung neuer Gewerbeflächen für höherwer- tiges Gewerbe und durch die Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft kann der Innere Südosten ein attraktiver Standort für innovatives Gewerbe werden.

Entwicklungsziele Quartiersentwicklung, Wohnen und Gewerbe



	Impulsprojekt Wohnen		Potenzialfläche Gewerbe		Verbesserung Wohnqualität		Stadtteile
	Impulsprojekt Gewerbe		Städtebauliche Neuordnung		Innovative Wohnkonzepte		Impulsprojekte
	Wohnquartiere Bestand		Lärmschutzmaßnahmen		Höherwertiges Gewerbe		Ikonen
	Gewerbeflächen Bestand		Wohnraum qualitativ und quantitativ steigern		Zwischennutzungen		Gebietsumgriff
	Potenzialfläche Wohnen		Nutzungssynergien		Freiraumsystem		



Lebenswerten Stadtteil stärken

Zur Etablierung eines lebenswerten Stadtteils sollen vorhandene Identitäten wie das breite Sportangebot, die gute ärztliche Versorgung und die Multikulturalität weiterentwickelt werden. Dazu zählen die Stärkung und Erweiterung vorhandener Angebote und die Ansiedlung von Angeboten an die gleichen Zielgruppen. Laufende Transformationsprozesse bieten dafür den nötigen räumlichen Spielraum. Lebendige Mischungen sollen durch ein gesundes Nebeneinander aller Kulturen, Altersstufen und des sozialen Status gefördert werden.



Neue Wohnformen etablieren

Sich wandelnde familiäre Strukturen und die Aufgabe der Integration vieler Geflüchteter im Gebiet bedürfen einer sozialen Durchmischung und entsprechender Angebote an bezahlbarem Wohnraum. Innovative Wohnformen sollen vielfältige und flexible Wohntypologien schaffen und schon von vornherein Begegnungsmöglichkeiten und Austausch zwischen den Bewohner*innen mitdenken. Dabei werden Nutzungssynergien gefördert, die eine lebendige Nachbarschaft stärken und im Sinne der Nachhaltigkeit Funktionen bündeln.



Nachverdichtung unterstützen

Im gesamten Gebiet sind kleinteilige Nachverdichtungsbestrebungen zu unterstützen. Damit werden dringend benötigter Wohnraum geschaffen und städtebauliche Lücken geschlossen.

Entwicklungsziele **Quartiersentwicklung, Wohnen und Gewerbe**



Gemeinschaftsräume etablieren

Außerdem sollen von Beginn an gemeinschaftlich nutzbare Räume eingeplant werden, die den Bewohner*innen Platz geben, ihren Interessen nachzugehen und diese in der Gruppe auszuleben (z.B. Gemeinschaftsküche, Proberäume, Bibliothek). Neben funktionsbestimmten Räumen sind auch flexible Versammlungsorte zur Verfügung zu stellen, die mit Angeboten bespielt werden können.



Sanierung / Energieeffizienz fördern

Der Zustand der gebauten Umgebung prägt das Stadtbild und stiftet Atmosphäre. Die Sicherstellung eines guten Wohnstandards und -komforts ist maßgeblich für die Identifikation mit dem eigenen Lebensraum der Bewohner*innen. Das Gebiet weist Teilbereiche auf, die in ihrer Baustruktur sanierungsbedürftig sind. Eine erste Erhebung (siehe Seite 158 ff.) ergab eine Einstufung nach Sanierungsbedarfen in einem dreistufigen Ampelsystem. Dabei ist ebenso die Anpassung und Einhaltung energetischer Standards im Zuge des Klimawandels ein Faktor für eine zeitgemäße und nachhaltige Stadtentwicklung.



Umstrukturierungsprozesse anstoßen

Im Hohen Kreuz soll das Ziel verfolgt werden, sowohl vorhandene gewerbliche Infrastrukturen zu stärken und in ihrer Entwicklung zu fördern als auch das Gebiet um die Liebigstraße an das bestehende Wohngebiet im Hohen Kreuz anzugliedern. Dadurch können bestehende konfliktreiche Situationen durch Gemengelagen aus Gewerbe- und Wohnformen entschärft und neu arrangiert werden. Die Ausweisung zu einem urbanen Gebiet soll in diesem Zuge geprüft werden. Dies ermöglicht eine lebendige Gestaltung des Viertels beispielweise durch aktive Erdgeschossnutzungen. Mangelnde Angebote des täglichen Bedarfs im Hohen Kreuz können damit ausgeglichen werden und stärken das öffentliche Leben im Stadtteil. Bereits bestehende Gewerbebetriebe sollen soweit möglich lärmverträglich integriert und gefördert werden.



Vorhandene Gewerbe sichern und fördern

Der Umgang mit vorhandenem Gewerbe ist nicht nur im Hohen Kreuz von Relevanz. Vielerorts treffen im Inneren Südosten Wohn- und Gewerbeformen direkt aufeinander. Bestehende Gewerbeeinheiten an den Rändern zu Lärmquellen prägen seit jeher das Gebiet und sollen unter Berücksichtigung ihrer Lärmvorbelastung in ihrer Entwicklungsmöglichkeit gesichert und gefördert werden. Die Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen soll im verträglichen Maß die urbane Qualität fördern. Die Ausweisung von urbanen Gebieten ist eine Möglichkeit, die in Teilräumen in Erwägung gezogen werden sollte.



Differenzierte Entwicklung von Gewerbeflächen

Neben etablierten Gewerbebetrieben wie Rewag, Berufsfeuerwehr, Businesspark und dem angrenzenden Hafengelände, zeichnet sich der Innere Südosten durch eine Vielzahl von kleinen Gewerbeeinheiten aus, die im ganzen Stadtteil verteilt sind. Ziel ist es, Gewerbeausrichtungen zu bündeln und in den Stadtteil zu integrieren. Die Entwicklung des neuen Stadtquartiers in der Prinz-Leopold-Kaserne bietet die Chance, an den lauten Rändern zu den Bahngleisen sowie zum Odessa-Ring verdichtetes und höherwertiges Gewerbe räumlich funktional anzusiedeln. Eine gute Erschließung über Rad- und Fußwege sowie den ÖPNV ist dabei von vorneherein mitzudenken ebenso wie eine getrennte Erschließung zum Wohngebiet und eine notwendige Anzahl an Stellplätzen.

Neue Gewerbegebiete und -formen können sowohl attraktive Standorte für innovative Unternehmen und belebende Start-ups als auch ein Attraktivitätsfaktor für Berufseinsteiger*innen und Familien darstellen, in den Inneren Südosten zu ziehen.



Über Freiräume verflechten

Die Entwicklung von Wohn- und Gewerbebeständen ist nicht isoliert zu betrachten. In Form von urbanen und Mischgebieten können lebendige Stadtviertel entstehen, die auf heutige Lebensentwürfe reagieren. Verbindendes Element stellen dabei Freiräume dar, die Möglichkeiten zum Austausch und zur Kommunikation bieten. Über die Verflechtung bestehender grüner Freiräume verknüpfen sich einzelne Quartiere über grüne Wege zu einem zusammenhängenden Gesamtraum von hoher Lebensqualität.



Temporäre und gemeinschaftliche Nutzungen

Neben etablierten Gewerbeformen sind als Impulsgeber und zur Stärkung der sozialen Infrastruktur auch temporäre und gemeinschaftliche Nutzungen zu ermöglichen. Der Bedarf an Räumlichkeiten für Vereine und Interessensgruppen ist hoch. Es empfiehlt sich, für den Inneren Südosten ein übergreifendes und langfristiges Nutzungskonzept auszuarbeiten, welches temporäre und langfristige Raumpotenziale listet und deren Verwaltung koordiniert, um Akteur*innen und Start-Ups einen niedrighschweligen Zugang zu ermöglichen. Die Förderung eines gebietsweiten Netzwerks für junge Kreative und gemeinschaftlich orientierte Unternehmen kann das Stadtgebiet beleben, Impulse verstärken und bündeln.

Entwicklungsziele **Freiräume, Klima und Mobilität**

Mit den demografischen Veränderungen, wie der Alterung der Gesellschaft, aber auch mit dem Zuzug in die Städte, verändern sich die Ansprüche an öffentliche Freiräume. Es bestehen differenzierte Nutzungsansprüche im Hinblick auf Erholung, Sport, Veranstaltungen oder informelle Bildung, die auch Flächenbedarfe haben. Strategische Projekte im Inneren Südosten, wie die Erweiterung der Bezirkssportanlage, treiben die Weiterentwicklung der Freiräume voran und können beispielgebend für weitere Prozesse sein. Hinzu kommen ökologische Anforderungen, die in bestehende Freiräume integriert werden müssen. Freiräume und Grünzüge ermöglichen Frischluftzufuhr, fördern ein positives Mikroklima

und tragen zur Lebensqualität der Bewohner*innen bei. Ebenso bedürfen die verkehrlichen Infrastrukturen einer Anpassung an heutige Erfordernisse. Handlungsbedarfe bestehen insbesondere beim Ausbau des ÖPNV und der Fuß- und Radwege. Strategisch wichtig zur Verbesserung des Angebots ist die Realisierung der Stadtbahn. Auch die bessere Vernetzung der Verkehrsträger untereinander und innovative Mobilitätskonzepte werden räumliche Auswirkungen auf den Inneren Südosten haben.

1 //

Ein qualitätvolles, durchgehendes Freiraumsystem fördert die Vernetzung des Inneren Südostens in die Nachbarquartiere sowie die Gesamtstadt und ist weiter zu entwickeln. Vorhandene Barrieren sollen dabei überwunden werden.

2 //

Freiräume sollen als Orte der Begegnung und Bewegung gestärkt werden und für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen soziale Treffpunkte bieten. Dabei sind Bereiche für Erholung und Ruhe räumlich von Bereichen für Aktion und Spiel zu trennen.

3 //

Zur Anpassung an veränderte Freiraumansprüche bedarf es einer Qualifizierung und Ergänzung der vorhandenen öffentlichen und privaten Freiräume. Auch Aspekte der Klimaanpassung und des Lärmschutzes werden hier beachtet.

4 //

Die Weiterentwicklung der Freiräume im Inneren Südosten richtet sich auch nach dem städtischen Leitbild Energie und Klima.

5 //

Die Entwicklung der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne soll als Innovationsquartier im Sinne des Leitbildes Energie und Klima ein Leuchtturmprojekt für eine klimafreundliche und -resiliente Quartiersentwicklung werden.

6 //

Umweltschonende und innovative Verkehrsträger, wie der ÖPNV und Sharing-Konzepte, werden weiter vorrangig eingesetzt.

7 //

Das Quartier soll barrierefrei entwickelt werden, allen Mobilitätsbedürfnissen entsprechen und die kurzen Wege im Quartier sowie in die nähere Umgebung erlebbar machen.

8 //

Der ruhende Verkehr im öffentlichen Straßenraum soll reduziert werden und somit im Stadtbild zurückweichen. Diese Reduzierung wird durch alternative und innovative Mobilitätsangebote bzw. Quartiersparkhäuser kompensiert.

Entwicklungsziele Freiräume, Klima und Mobilität



 Impulsprojekt Freiraum	 Stärkung übergeordneter Grünverbindungen	 Ausbau Fuß- und Radwege	 Shared Mobility
 Impulsprojekt Mobilität	 Qualifizierung Freiraum	 Erschließung MIV	 Qualifizierung Straßenraum
 Freiraumsystem	 Nutzungsvielfalt erhöhen	 Option Innere Erschließung	 Ikonen
 Freiraum Bestand	 Impulsprojekt	 Option Stadtbahn	 Gebietsumgriff
 Freiraumpotenzial	 Bestand Fuß- und Radwege	 Option Bahnhofpunkt	



Vorhandene Freiräume qualifizieren

Der Charakter bestehender Freiräume soll gestärkt und das Nutzungsspektrum ggf. erweitert werden. Jeweilige Entwicklungsziele sind abhängig von der Lage, naturräumlicher Beschaffenheit und der bisherigen Nutzung der Flächen. Die bestehenden Freiräume sind sowohl auf ihre klimatische als auch ihre Aufenthaltsqualität hin zu überprüfen. Für den Ostpark bietet sich z.B. aufgrund seiner Lage als zentraler Freiraum und bisher einseitigen Nutzung als Erholungsraum, die Bespielung mit einem jährlichen Veranstaltungskalender an.



Neue Freiräume ergänzen

Die vorhandenen Freiräume sollen in den nächsten Jahren durch die Erschließung neuer Gebiete großflächig ergänzt werden. Dazu zählen z.B. eine neue Parkanlage auf dem Areal der Prinz-Leopold-Kaserne oder der Außenraum zum Begegnungszentrum. Hierbei ist darauf zu achten, bereits von Beginn an den Anschluss an bestehende Freiräume mitzudenken und die Flächen jeweils zielgruppenspezifisch und vielseitig zu gestalten.



Direktes Wohnumfeld aufwerten

Die Nutzbarkeit des privaten Freiraums spielt für die Identifikation mit dem Lebensumfeld eine große Rolle. Im Zuge der Untersuchung des baulichen Zustandes wurde ebenfalls eine Feststellung über den Zustand der Gestaltung und Nutzbarkeit der privaten Freiflächen vorgenommen. Konkret wurden Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten, Spielmöglichkeiten für Kinder, Grad der Versiegelung sowie das Erscheinungsbild bewertet. Die Ergebnisse der Untersuchung sind ab Seite 158 ff. nachzulesen.

Entwicklungsziele **Freiräume, Klima und Mobilität**



Orte der Begegnung und Bewegung schaffen

Im Zuge der Freiraumentwicklung im Inneren Südosten ist es ein Ziel, sowohl Bereiche für Ruhe und Erholung als auch für Aktion und Sport zu etablieren. Aktive Freiräume stärken soziale Netzwerke, den Austausch und bewirken damit die Identifikation mit dem eigenen Quartier. Es wird empfohlen, die Orte je nach Ausgangslage als laute, sportliche (z.B. Gleisdreieck) oder als Begegnungsorte aufgrund ihrer zentralen Lage (z.B. Ostpark) auszubilden. Zentrale Lagen wie der Ostpark sollen zusätzlich Anreize durch eine programmatische Bespielung mit öffentlicher Wirksamkeit schaffen. Die Bedeutung der Freiräume soll auch im Hinblick auf Integration und Teilhabe von Migrant*innen und Geflüchteten am Stadtgeschehen (z.B. Sportangebote und gemeinschaftliches Gärtnern) bedacht werden. Dabei ist auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen zielgruppenübergreifenden Angeboten und zielgruppenspezifischen Interessen zu achten.



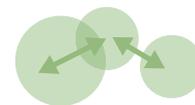
Brücken schlagen und vernetzen

Der Anschluss an umliegende Freiräume soll Brücken in die Nachbarquartiere schlagen und fließende Übergänge schaffen. Angestrebt wird die Ausbildung einer grünen Achse beginnend mit dem Pürkelgut über die noch zu erschließende Prinz-Leopold-Kaserne und Bezirkssportanlage, die Außenanlagen des Begegnungszentrums, über das Gleisdreieck, entlang des Candis-Parks und der Gleise bis zum Hafen. Um die innere Durchlässigkeit und zusammenhängende Qualität zu ermöglichen, sind die Lücken im Radwegenetz zu schließen (siehe städt. Planung „Wichtige Lücken im Radwegenetz“, 2018). Weitere qualitätvolle, grüne Wege sind durch die Öffnung der Kleingartenanlagen zu erreichen. Sowohl innerhalb des Inneren Südostens als auch darüber hinaus erwirkt ein vernetztes Freiraumsystem den Austausch und den direkten Zugang zu unterschiedlichen Freiraumqualitäten.



Quartiersentwicklung klimafreundlich gestalten

Der Klimawandel ist eine unumstrittene Tatsache. Die Stadt Regensburg hat sich bereits 2017 mit einem Leitbild Energie und Klima mit den Auswirkungen des Klimawandels befasst. Vorhandene Freiräume sind damit zu erhalten und die Um- und Neugestaltung der großflächigen Entwicklungsgebiete im Inneren Südosten ist unter Berücksichtigung umwelt- und klimafreundlicher Faktoren durchzuführen. Dabei ist auf die Artenvielfalt bei der Neuplanung von Grünflächen sowie die Sicherung von Nährboden für Insekten zu achten. Mögliche kleinräumige Entsiegelungen sollten geprüft werden. Großflächige Freiräume sollen unter Rücksicht auf Frischluftschneisen zum Temperatureausgleich (vgl. Prinz-Leopold-Kaserne, Gleisdreieck und Schäferwiese) entwickelt werden. Angestrebt wird eine umfängliche, umweltfreundliche Planung für ein gesundes Stadtklima. In diesem Sinne hat dies auch Auswirkungen auf Gebäudeformen und die Entwicklung nachhaltiger Mobilitätslösungen. Die Kasernenareale sollen im Zuge der Entwicklung eines neuen Quartiers als Leuchtturmprojekt hin zu einem Vorzeigequartier im Umgang mit Klima- und Energieinnovationen gestaltet werden.



Vernetzung herstellen

Auch nutzungsspezifische Zusammenhänge sollen entstehen. Eine bedeutende Schlüsselstelle spielen dabei die Zuwegung ins Gleisdreieck sowie Verbindungen über die Gleisanlagen. Im Sinne der Vernetzung und Zusammenführung der drei Teilquartiere spielt das Gleisdreieck als verbindendes Element eine große Rolle. Es soll in Teilen als ein sportlich-aktiver Freiraum ausgebildet werden und sich damit inhaltlich an die Angebote des Begegnungszentrums anlehnen. Dies bietet sich auch aufgrund der hohen Lärmemissionswerte im Gleisdreieck an. In Absprache mit dem Eigentümer könnte das benachbarte Begegnungszentrum auf diese Weise dem Hohen Kreuz und Ostenviertel entgegenkommen und den Zugang für Kinder und Jugendliche niedrigschwelliger gestalten.



Nachhaltige M6obilit6at f6ordern

Hervorgerufen durch ver6anderte Lebensweisen, ein st6arke- res Bewusstsein f6ur Nachhaltigkeit sowie neue technische Errungenschaften, befindet sich die M6obilit6at in einem starken Wandel. Auch im Inneren S6udosten ist daher der sukzessive Ausbau im Hinblick auf umweltfreundliche M6obilit6atsformen umzusetzen. Der Ausbau 6ffentlicher Nachverkehrsangebote ist dabei eine wichtige Ma6nahme. Dazu z6ahlt z.B. die innere Erschlie6ung des Kasernenviertels 6ber die Guerickestra6e.



Fu6- und Radverkehr ausbauen

Ein wichtiger Baustein hin zu einer nachhaltigen M6obilit6at ist es au6erdem, Anreize f6ur den Fu6- und Radverkehr zu schaffen. Dazu geh6oren der Ausbau direkter und sicherer Fu6- und Radwegeverbindungen, z.B. entlang der Bahngleise sowie direkte Verbindungen 6ber die Gleise und ins Gleisdreieck. In diesem Zuge erh6ht sich die Durchl6assigkeit im Gebiet. Dies ist auch im Sinne der Verzahnung und Ann6herung der Quartiere zu empfehlen. Bereits bestehende punktuelle Gefahrensituationen sind zu beheben, die Akzeptanz des Fu6- und Radverkehrs (z.B. Fahrradkurse) ist zu erh6hen und sichere Abstellm6oglichkeiten f6ur Fahrr6ader sind im Quartier anzubieten.



Kurze Wege sichern

Der Leitsatz der „Stadt kurzen Wege“ soll auch im Inneren S6udosten mehr in den Fokus ger6uckt werden. Neben dem Ausbau des Fu6- und Radwegenetzes entlang und 6ber die Gleise z6ahlen auch Anschl6usse in das n6ahere Umfeld dazu. Au6erdem ist die r6aumliche N6ahe zur Innenstadt eine Chance, den Stadtosten als attraktiven Standort zu positionieren.



Ruhenden Verkehr reduzieren

Der ruhende Verkehr ist bisher pr6agend f6ur das Stadtbild im Inneren S6udosten. Die Parksituation kann als schwierig bewertet werden und grunds6atzlich schon beengte Stra6enr6aume werden durch den ruhenden Verkehr zus6atzlich belastet. Ziel ist es, den ruhenden Verkehr zu reduzieren und aus dem Stadtbild zur6uckzudr6angen. Daf6ur m6ussen alternative Parkm6oglichkeiten, wie z.B. Quartiersgaragen, geschaffen werden. Aus langfristiger Perspektive ist allerdings die Schaffung von Anreizen zur Nutzung alternativer M6obilit6atsangebote notwendig.

Entwicklungsziele **Demografie, Soziales und Bildung**

Die Bevölkerungszusammensetzung des Inneren Südostens ist im gesamtstädtischen Vergleich von einem relativ hohen Anteil an jungen Bewohner*innen geprägt. Unter anderem durch die Ansiedlung mehrerer Unterkünfte für Geflüchtete im Untersuchungsgebiet ist der Anteil der Bevölkerung mit ausländischer Staatsangehörigkeit und Migrant*innen in den letzten Jahren überdurchschnittlich gestiegen. Diese Besonderheiten erfordern ein spezielles Augenmerk. Die Quartiersentwicklung im Inneren Südosten

soll daher durch die weitere Stärkung und Vernetzung schulischer, kultureller und sozialer Einrichtungen und deren Angebote unterstützt werden. Insbesondere Schulstandorte und die sich daran anschließenden Angebote können zu ganztägigen Lern- und Lebensräumen werden. Auch kleinräumige (Nah-) Versorgungsangebote spielen dabei eine wichtige Rolle. Durch verschiedene Neubauvorhaben soll der Stadtosten als Wohnstandort für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen attraktiver werden.

1 //

Die sozialen Einrichtungen im Inneren Südosten sollen weiter gestärkt werden. Dabei werden bedarfsgerechte Angebote für alle Altersgruppen und Lebensformen geschaffen. Besonderes Augenmerk gilt der Integration von Migrant*innen und der Stärkung dazugehöriger Organisationen.

2 //

Insgesamt werden sowohl generationsübergreifende Angebote als auch zielgruppenspezifische Angebote und Treffpunkte vorgesehen.

3 //

Zentral ist die Förderung einer nachhaltigen sozialen Durchmischung in allen Teilquartieren. Dabei ist besonders auf die Integration und Inklusion aller Bevölkerungsgruppen zu achten.

4 //

Die Nahversorgung soll kleinräumig als Ergänzung zu den großen Supermarktstandorten ausgebaut werden und im Sinne von öffentlichen Treffpunkten das Miteinander in der Nachbarschaft stärken.

5 //

Es werden integrierte Bildungslandschaften hergestellt und gefördert. Dabei gilt es, gewohnte Strukturen aufzubrechen und Mehrfachnutzungen von Gebäuden (z.B. Candis-Bücherei) und Freiräumen (z.B. Schulhöfe oder Sportgelände) zu intensivieren. Für zusätzliche Angebote wie Ganztageseinrichtungen sind auch räumliche Erweiterungen notwendig.

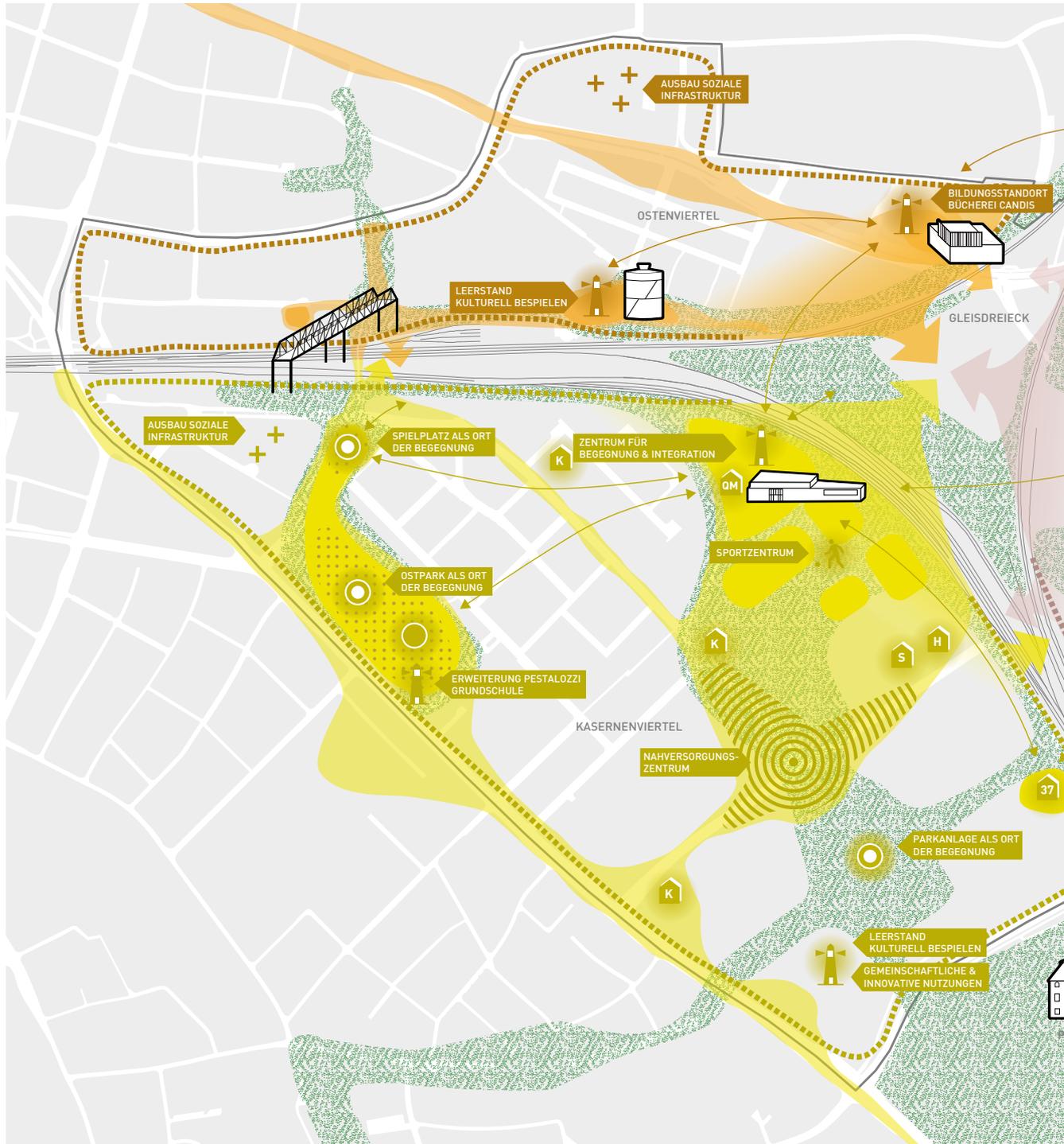
6 //

Gemeinschaftsräume und Treffpunkte im Wohnumfeld spielen eine entscheidende Rolle für die Identifikation mit dem Quartier und sollen gefördert werden. Insbesondere verfügbare Flächen und leerstehende Gebäude werden für gemeinschaftliche und innovative Projekte genutzt. Temporäre Zwischennutzungen bilden dabei die Möglichkeit der Aktivierung des Umfelds und bieten ein Testfeld für neue Angebote.

7 //

Es sollen niedrighschwellige und identitätsstiftende Angebote der Kultur- und Kreativwirtschaft geschaffen werden, die auch über den Stadtteil hinaus wirken. Diese Angebote können auch als temporäre Zwischennutzungen dienen.

Entwicklungsziele Demografie, Soziales und Bildung



- | | | | |
|-----------------|--|-----------------------|----------------|
| Ostenviertel | Bildungseinrichtungen | soziale Infrastruktur | Grünzug |
| Hohes Kreuz | Freizeiteinrichtungen | Öffentliches Leben | Impulsprojekte |
| Kasernenviertel | Vernetzungsarbeit | Quartiersmanagement | Ikonen |
| Impulsprojekt | Ausbau Mehrfachnutzung von Lern- und Bewegungsräumen | Halle 37 | Gebietsumgriff |
| Neue Zentren | Aufwertung Angebote | Sporthalle | |
| Institutionen | Aufwertung | Hallenbad | |
| | | Kindertagesstätte | |



Flächendeckende soziale Infrastrukturen ausbauen

Ausgehend von bestehenden Strukturen wird die Ausweitung flächendeckender sozialer Infrastrukturen über den gesamten Inneren Südosten angestrebt. Ausdrücklich sollen Kinder und Jugendliche in soziale Netzwerke integriert werden. Insbesondere nördlich des Candis-Viertels gibt es zu wenige Anknüpfungspunkte an soziale Infrastrukturen. Das Jugend- und Familienzentrum Kontrast ist beispielhaft für den Ausbau sowohl zielgruppenspezifischer als auch übergreifender Strukturen. Mit der Eröffnung des Begegnungszentrums im Kasernenviertel wird ein weiterer wichtiger Baustein in der sozialen Landschaft gesetzt. Eine gute zielgruppenspezifische Kommunikationsstrategie ist von Bedeutung, um den Zugang zu vorhandenen und neuen Angeboten zu gewährleisten.



Räumliche Barrieren überwinden

Neben der kommunikativen und strategischen Ebene spielen auch räumliche Begebenheiten eine entscheidende Rolle. Hinsichtlich der Lage des zukünftigen Begegnungszentrums im Kasernenviertel müssen hier auch Maßnahmen zur Wegeführung getroffen werden. Dies macht auch den grundsätzlichen Ausbau schneller, sicherer und grüner Fuß- und Radwege notwendig.



Runde Tische etablieren

Zum Austausch der Akteur*innen haben sich bereits Runde Tische etabliert, die in regelmäßigem Austausch stehen. Es wird empfohlen, diese auf weitere Themenfelder auszuweiten und darauf zu achten, dass sich die einzelnen Stadtteile untereinander und über den gesamten Inneren Südosten vernetzen. Ebenso ist ein Austausch der unterschiedlichen Thementische durch Vertreter*innen zu empfehlen, um Interessen zu bündeln und Entwicklungstendenzen gemeinsam zu steuern.

Entwicklungsziele **Demografie, Soziales und Bildung**



Bevölkerung aktivieren

Das Quartiersmanagement übernimmt in der Aufbau-phase an dieser Stelle eine wichtige Vermittlungs-funktion zwischen den einzelnen Akteur*innen, Institutionen und der Stadtverwaltung. Ziel soll es sein, die Bevölkerung zur Teilnahme am Quartiersge-schehen zu aktivieren. Dies erhöht die Identifikation der Bewohner*innen mit dem eigenen Lebensum-feld und vermittelt das Gefühl, handlungsfähige Stadtbürger*innen zu sein. Mit der Etablierung eines Quartiersbeirates besteht für interessierte Bewohner*innen aus dem Quartier die Möglichkeit, über Schwerpunkte der Entwicklungen abzustimmen und über den Einsatz von Fördergeldern aus dem Projekt- und Aktionsfonds zu entscheiden. Eine Verstärkung der aufgebauten Netzwerke ist dabei von Beginn an mitzudenken.



Soziale Durchmischung fördern

Die Förderung einer sozialen Durchmischung ist von großer Bedeutung für eine gelungene Integration und Inklusion aller Bevölkerungsgruppen. Es gilt, integrative und inklusive Strukturen aufzubauen, die ein lebendiges Miteinander fördern. Der multikultu-relle Charakter des Gebiets darf nicht nur als Defizit, sondern sollte auch als Chance begriffen und weiter-entwickelt werden. Dabei geht es nicht nur darum, exklusive Angebote für Geflüchtete zu schaffen, wie Sprachkurse etc., sondern sie bewusst zu integrieren und Strategien zu entwickeln, um den Zugang für Geflüchtete zu bestehenden Angeboten niedrig-schwellig und offen zu gestalten.



Integrierte Bildungslandschaften eröffnen

Neben freizeithlichen Nutzungsangeboten sollen zusätzlich zum Schulalltag und zu bestehenden Bildungsangeboten optimale Lern- und Bildungs-chancen für Kinder und Jugendliche geschaffen werden. Dahingehend sind integrierte Bildungsland-schaften zu fördern, die eine Partnerschaft zwischen allen bildungsrelevanten Akteur*innen herstellen. Diese sollen sich aus öffentlichen Akteur*innen, Zivil-gesellschaft und Wirtschaft vor Ort zusammensetzen. Damit wird eine Verzahnung der Übergänge zwischen Bildungsstufen, die Erhöhung der Chancen auf einen höheren Bildungsabschluss und einen leichteren Einstieg in den Arbeitsmarkt erwirkt. Dafür ist die Unterstützung der Politik und Schulen nötig sowie der Zugang zu entsprechenden Räumlichkeiten.



Ganztageseinrichtungen eröffnen

Ein erweitertes Angebot soll die Eröffnung von Ganztageseinrichtungen an Schulen (z.B. Pesta-lozzi Grundschule) und damit die Öffnung der Schulen zum Sozialraum sein. In diesem Zuge sind räumliche Ergänzungen nötig. Der Einbezug der Freiräume, wie Schulhöfe und Sportgelände, sowie die Mehrfachnutzung von Gebäuden sollen inten-siviert werden. (z.B. Stadtteilbücherei Candis). In einem partizipativen Verfahren könnten die lokalspe-zifischen Ziele gemeinsam unter Einbezug erfahrener Pädagog*innen vor Ort ausgearbeitet und ggf. in einem Stufenplan umgesetzt werden.



Schulhöfe öffentlich zugänglich machen

Die Öffnung der Schulhöfe auch außerhalb des regulären Betriebs ist in Erwägung zu ziehen. Kinder und Jugendliche lernen auf diese Weise, Verantwor-tung für ihr Lebensumfeld zu tragen und sich als Teil einer funktionierenden Stadtgesellschaft zu erfahren.



Angebote für lebenslanges Lernen etablieren

Mit integrierten Bildungslandschaften wird oftmals ausschließlich die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen bedacht. Im Zuge sich verändernder Lebens- und Arbeitsbedingungen ist die Bildung aber oftmals mit dem Eintritt in das Erwachsenenalter noch nicht abgeschlossen. Daher sollen die Zielgruppen erweitert werden und im Sinne des lebenslangen Lernens auch Sprach-, Fahrrad- und Schwimmkurse sowie Lesekreise etc. für Erwachsene angeboten werden.



Treffpunkte im Quartier etablieren

Räume sollen zum öffentlichen Aufenthalt zugänglich gemacht werden. Sie fungieren als Treffpunkte der Bewohner*innen untereinander und stärken dabei die Identifikation mit dem Quartier. Bereits vorhandene Treffpunkte sind in ihrer Entwicklung zu unterstützen und auf den Ausbau einer programmatischen Bespielung (z.B. im Ostpark) hin zu überprüfen. Verfügbare Flächen und leerstehende Gebäude sollen nach Möglichkeit als Treffpunkte ausgebildet und zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie für innovative Projekte aktiviert werden.

Dies geht einher mit der Aufwertung des direkten Wohnumfelds, also der Schaffung von Sitz-, Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten.

Neben den bestehenden Institutionen sind außerdem neue Identifikationspunkte (z.B. Gasometer) zu schaffen, um die soziale Infrastruktur zu verdichten.



Temporäre Nutzungen fördern

Die Bereitstellung von Räumlichkeiten für temporäre Nutzungen ist ein weiteres Ziel hin zu einer lebendigen sozialen Infrastruktur. Diese Nutzungsform ist ein wichtiges Instrument der Aktivierung des Umfelds, eröffnet schnelle Handlungsmöglichkeiten und bietet Akteur*innen ein niedrighschwelliges und kostengünstiges Testfeld für Projektideen. Vorgeschlagen wird die Einrichtung einer zentralen Verwaltung temporärer Räume im Inneren Südosten.



Kleinräumige Nahversorgung ausbauen

Ergänzend zu großen Supermarktstandorten im Umfeld des Inneren Südostens sollen zusätzliche kleinräumige Nahversorgungsstandorte im Hohen Kreuz und im Kasernenviertel, z. B. an der Ecke Guerickstraße / Zeißstraße etabliert werden. Die Nachfrage in der Bevölkerung nach Einkaufsmöglichkeiten im direkten fußläufigen Wohnumfeld ist groß. Neben der Nachfrage an Produkten des täglichen Bedarfs sind auch gastronomische Angebote wichtige Anlaufstellen. Sie fungieren als öffentliche Treffpunkte und fördern den Austausch in der Nachbarschaft. Besonders für ältere Generationen tragen Einkaufsmöglichkeiten im direkten Wohnumfeld zur Erhaltung ihrer Selbstständigkeit bei.



Angebote der Kultur- und Kreativlandschaft fördern

Die soziale Infrastruktur soll durch kulturelle und kreative Angebote bereichert werden. Dabei sind temporäre ebenso wie fest installierte Angebote gleichermaßen in Erwägung zu ziehen bzw. ergänzend zueinander zu konzipieren. Sie können sowohl positiv in den Stadtteil hinein wirken als auch über den Stadtteil hinaus Aufmerksamkeit erzielen und dem Stadtteil auch in seiner Außenwirkung eine neue Identität verleihen. Es bietet sich an, auch die prägenden Themen des Stadtteils, wie Sport und Multikulturalität, aufzunehmen und aus ihnen heraus kulturelle und kreative Angebote zu entwickeln bzw. diese öffentlich zu verhandeln.

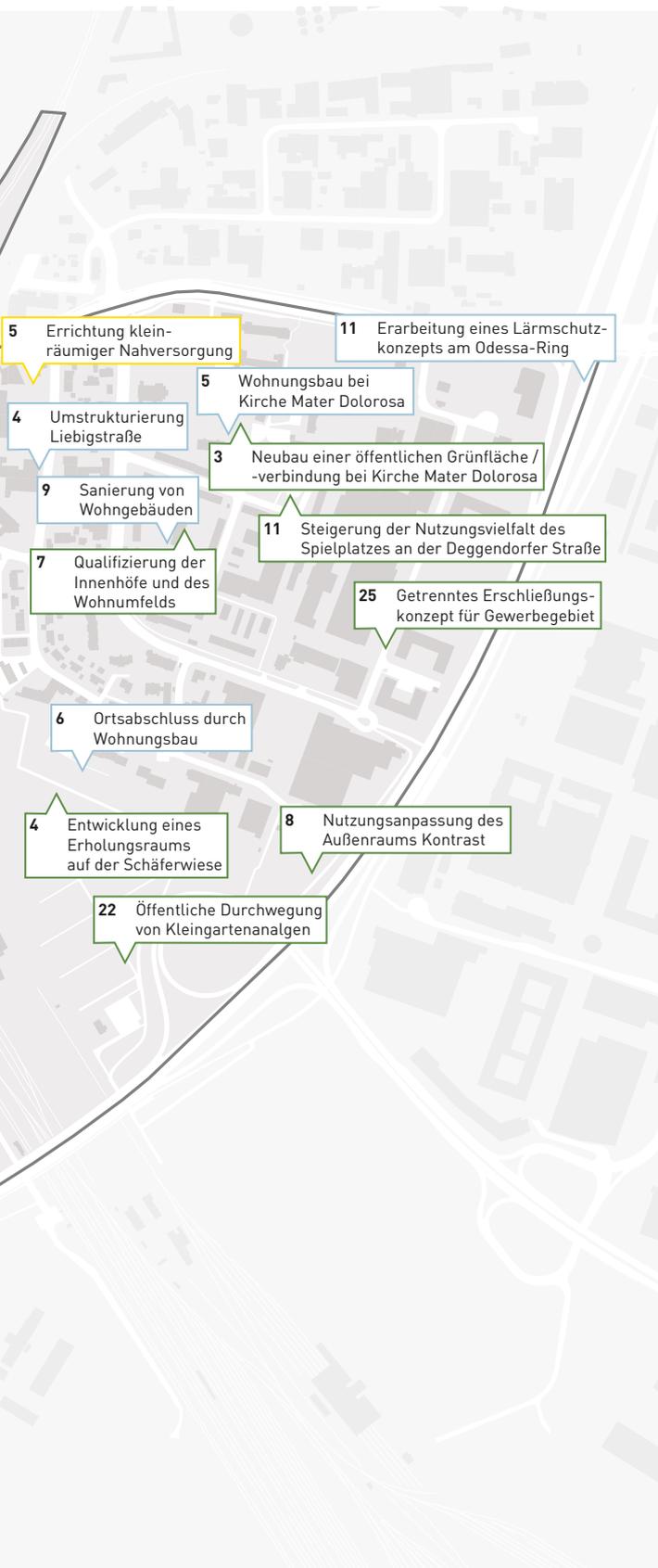
05

Maßnahmen- empfehlungen und Planung

Innerhalb der drei Handlungsfelder werden jeweils zentrale Themen der Stadtentwicklung fokussiert. Für jedes Handlungsfeld wurden in Form von Steckbriefen Maßnahmen- und Handlungsempfehlungen definiert und mit konkreten Instrumenten, Projekten etc. unterlegt. Die ausgesprochenen Handlungsempfehlungen sollen den Weg zur Umsetzung der Gesamtstrategie bereiten.

Maßnahmen





Ziel des Programmansatzes der „Sozialen Stadt“ ist es, einzelne Maßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern im integrierten Entwicklungskonzept als Gesamtmaßnahme aufeinander abzustimmen. Die Projekte und Maßnahmen tragen letztendlich dazu bei, die übergeordneten Zielsetzungen der Stadtentwicklung auf den unterschiedlichen Ebenen zu realisieren.

Eine Basis für die Erarbeitung bedarfsgerechter Maßnahmen für den Inneren Südosten waren, neben Ortsbegehungen und eigenen Erhebungen durch die Planer, die umfassenden Beteiligungsformate für Akteure und Bewohner im Untersuchungsgebiet. Die entwickelten Maßnahmen wurden einem der drei Handlungsfelder zugeordnet und in Steckbriefen näher beschrieben.

Maßnahmensteckbriefe

Die Maßnahmensteckbriefe skizzieren in einer kurzen Beschreibung die einzelnen Projektideen, liefern Referenzbeispiele und geben Hinweise zum Umsetzungszeitraum und zu den Fördermöglichkeiten. Die Liste der Projektideen und Maßnahmen ist aufgrund des Betrachtungszeitraumes von 10 bis 15 Jahren für das ISEK nicht als abschließend zu sehen. Sie sollte in regelmäßigen Abständen überprüft und gegebenenfalls fortgeschrieben werden.

Eine Kommentierung der bei den Projektmärkten im März 2019 gemachten Vorschläge zu den Maßnahmen durch das Amt für Stadtentwicklung ist im Anhang ab Seite 190 zu finden. Aufgrund teilweise vorhandener Zielkonflikte, rechtlicher Rahmenbedingungen und den Vorgaben der Städtebauförderung konnten nicht alle Vorschläge aus der Bürgerbeteiligung 1:1 in das ISEK aufgenommen werden.

Maßnahmen
Quartiersentwicklung, Wohnen und Gewerbe

Maßnahmen
Demografie, Soziales und Bildung

Maßnahmen
Freiräume, Klima und Mobilität

Entwicklung der Prinz-Leopold-Kaserne + Pionierkaserne

Auf dem Gelände der aufgegebenen Prinz-Leopold-Kaserne werden Flächen für Wohnen und Mischnutzung, für höherwertiges Gewerbe und eine große, zusammenhängende Grünfläche als Erholungsraum und zur Vernetzung der umliegenden Stadtquartiere entwickelt.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Entwicklung ab 2019
Zielgruppe	Bewohner*innen und Akteur*innen des Inneren Südosten
Voraussetzungen	Städtebaulicher Wettbewerb, Bebauungsplan
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Bayrische Wohnraumförderung
Best Practice	Nibelungenkaserne in Regensburg, Ackermannbogen in München, Domagkpark in München, Hunziger Areal in Zürich, Aspern Baugruppen in Wien Genossenschaftl. Finanzierungsmodelle: Spreefeld Genossenschaft in Berlin, Genossenschaft Kalkbreite in Zürich

Begabungen

- + Grundstück größtenteils im Eigentum der Stadt Regensburg
- + Zeitnah aktivierbares Flächenpotenzial
- + Teilweise sanierte Bestandsgebäude

Herausforderungen

- Bedarf an bezahlbarem Wohnraum
- Notwendiger Abbruch von Bestandsgebäuden
- Wenig Infrastrukturen
- Hohe Lärmimmission
- Beseitigung der Altlasten aus militärischer Nutzung

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Innovatives Smart-City-Quartier mit Shared-Mobility-Konzept (verkehrsberuhigt) gem. Leitbild Energie und Klima der Stadt Regensburg
- // Gemischtes Quartier mit unterschiedlichen Nutzungen und Wohnkonzepten (Gemeinschaftliches und generationsübergreifendes Wohnen, Wohnungen für Geflüchtete) mit bis zu 60% gefördertem Geschosswohnungsbau
- // Genossenschaften ermöglichen und fördern
- // Anforderungen der Barrierefreiheit umsetzen
- // Quartiersbezogenes Energiekonzept
- // Integration eines Nahversorgungszentrums (z.B. Ecke Guerickestraße / Zeißstraße)
- // Entwicklung von übergeordneter Grünstruktur im Quartier (s. Maßnahme Öffentliche Parkanlage (PLK))
- // Mischnutzung entlang der Landshuter Straße: Räume für nicht-störendes Gewerbe, Läden, Büros (s. Maßnahme Ansiedlung höherwertiges Gewerbe (PLK))
- // Prüfung der Verfügbarkeit und Nutzbarkeit von Bestandsgebäuden für temporäre und langfristige Nutzung
- // Zwischennutzung für Kreativ- und Kulturwirtschaft in den Randbereichen der PLK:
 - Zwischennutzer*innen und Akteur*innen in den Entwicklungsprozess einbeziehen (s. Maßnahme Gemeinschaftliche und innovative Zwischennutzung der PLK)
 - Raumangebot für Migrantenselbstorganisationen



Ackermannbogen, München

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Gemeinschaftliche und innovative Zwischennutzung der Prinz-Leopold-Kaserne

2

Das Areal der Prinz-Leopold-Kaserne bietet während und nach seiner Entwicklungsphase in Teilbereichen Flächen und Raum für gemeinschaftliche und innovative Zwischennutzungen. Sie dienen als Motor zur nachhaltigen Stadtentwicklung und ermöglichen die Partizipation von Akteur*innen im Entwicklungsprozess des neuen Wohn- und Gewerbequartiers.

Handlungsbedarf Hoch

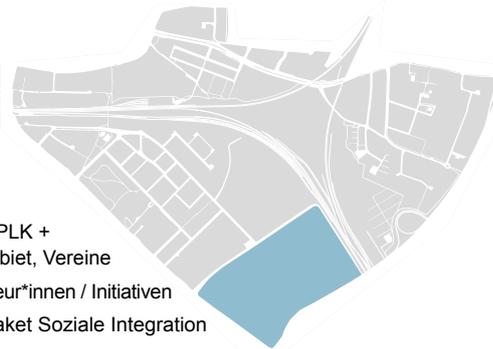
Zeitraum Entwicklung ab 2019

Zielgruppe Bewohner*innen, zukünftige Bewohner*innen der PLK + Pionierkaserne, Kreative aus dem ganzen Stadtgebiet, Vereine

Voraussetzungen Koordination durch städtische Vertreter / Stadtteilakteur*innen / Initiativen

Fördermöglichkeiten Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Investitionspaket Soziale Integration im Quartier 2019, Atelierförderprogramm Bayern

Best Practice Domagkpark in München, Kreativquartier Luitpoldkaserne in München, Werkstatt Haus der Statistik in Berlin, Alte Münze in Berlin, Coop-Campus Die Gärtnerei in Berlin, RTU International Summer School in Riga



Begabungen

- + Potenzial als kurzfristiges und niedrighschwelliges Testfeld neuer Initiativen
- + Grundstück größtenteils im Eigentum der Stadt Regensburg
- + Zentrale Lage

Herausforderungen

- Langfristige Perspektive für Kultur- und Kreativwirtschaft
- Zeitdruck für Entwicklung der Prinz-Leopold-Kaserne
- Hoher Nutzungsdruck für gemeinschaftliche Räume

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Zwischennutzungen zur Aktivierung des Stadtraums sowie zur Etablierung von kreativen Nutzungsmilieus; Leerstand in der Prinz-Leopold-Kaserne temporär kulturell und kreativwirtschaftlich bespielen:
 - Veranstaltungsformat Summer School
 - Artists in residence (z.B. KunstvereinGRAZ in Regensburg)
 - Musikproberäume, Baugruppen, Genossenschaften
 - Open Air Kino (z.B. Viehhofkino München)
 - Werkstatt, Do-it-yourself-Repair (z.B. www.makerspace-regensburg.de)
 - Urban Gardening
 - Raumangebot für Migrantenselbstorganisationen
- // Zwischennutzungen sollen auch Geflüchtete ansprechen und zur Integration beitragen: Multikulturelle Projekte können durch Geflüchtete selbst initiiert werden.
- // Räumliche Nachhaltigkeit von Beginn an strategisch mitdenken: Verfügbare Bestandsgebäude im Inneren Südosten langfristig nutzen (s. Maßnahme Gemeinschaftliche und innovative (Zwischen-) Nutzungen)
- // Langfristige Perspektive für die PLK: Stadtquartier mit kreativwirtschaftlicher und kultureller Komponente
- // Frühzeitige Öffnung und Identifizierung mit dem neu entstehenden Quartier ermöglichen



Notizen

.....

.....

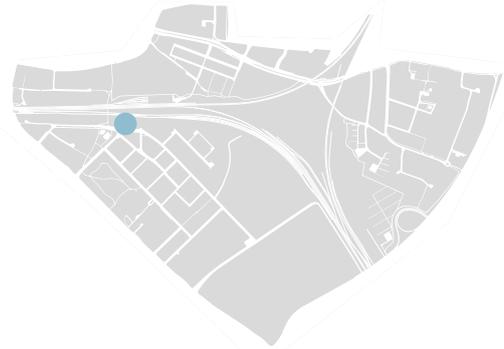
.....

.....

.....

Geförderter Wohnungsbau am Safferlinger Steg (Kasernenviertel)

Die Stadt plant, auf dem kürzlich erworbenen ehemaligen Bosch-Gelände an der Guerickestraße 35 bezahlbare, sozial geförderte Mietwohnungen zu entwickeln. Im Rahmen der „Wohnbauoffensive“ wird der Bau durch die städtische Tochtergesellschaft Stadtbau GmbH erfolgen.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Laufend
Zielgruppe	Berechtigte für geförderten Wohnungsbau
Voraussetzungen	-
Fördermöglichkeiten	Bayerische Wohnraumförderung
Best Practice	Wohnkomplex mit Schallschutzbebauung am Innsbrucker Ring in München, Gemeinschaftswohnen Lynarstraße in Berlin

Begabungen

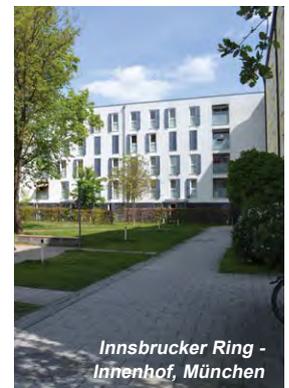
- + Grundstück im Eigentum der Stadtbau GmbH
- + Vorhandene Infrastrukturen im Umfeld
- + Nachverdichtungspotenzial

Herausforderungen

- Hohe Lärmimmission
- Anbindung an den Safferlinger Steg
- Hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Schaffung von zusätzlichen, geförderten Wohnungen für gemischte Bewohnerstruktur
- // Integration öffentlicher Treffpunkte im Freiraum und Nutzung von Synergien (z.B. mit dem Spielplatz Safferlingstraße)
- // Experimentelles und kostengünstiges Bauen mit Lösungen für den Schallschutz
- // Energieeffizientes Bauen
- // Vernetzung mit dem Umfeld
- // Integration des Safferlinger Stegs in Wohnbaukonzept (s. Maßnahme Erneuerung des Safferlinger Stegs)
- // Verbesserung der Radwegebeziehungen und damit Anbindung des Areals an die Innenstadt



Notizen

Umstrukturierung Liebigstraße (Hohes Kreuz)

4

Das bestehende Gewerbegebiet Liebigstraße im Hohen Kreuz soll langfristig zu einem Mischgebiet umstrukturiert werden. Das Quartier öffnet sich somit für neue Nutzergruppen und bietet eine verträgliche Kombination von Wohnen und Arbeiten an.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Langfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen Hohes Kreuz
Voraussetzungen	Bereitschaft der Eigentümer*innen, eventuell Bebauungsplan
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Sargfabrik in Wien, Stadtquartier Friesenstraße in Berlin

Begabungen

- + Vorhandene Infrastrukturen im Umfeld
- + Flächenpotenzial für Wohnbebauung
- + Flächenpotenzial für zusätzliche Infrastrukturen

Herausforderungen

- Mitdenken gewachsener Strukturen
- Evtl. Integration vorhandener gewerblicher Nutzungen
- Hohe Lärmimmission
- Vorausschauende Planung für langfristigen Entwicklungsprozess

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Neubau und langfristige Umstrukturierung des Gebiets zu einem Mischgebiet
- // Bereits im Entwicklungsprozess die Verknüpfung mit dem benachbarten Wohngebiet und die Einbeziehung der Bewohner*innen beachten
- // Aktive Erdgeschosse sichern und entwickeln
- // Erhalt / Ansiedlung von verträglichen Gewerbeformen
- // Integration unterschiedlicher Wohnkonzepte wie generationsübergreifendes, gemeinschaftliches Wohnen
- // Integration öffentlicher Treffpunkte und Nahversorgung
- // Energieeffizientes Bauen



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Wohnungsbau bei Kirche Mater Dolorosa (Hohes Kreuz)

Der Bereich um die Kirche Mater Dolorosa im Hohen Kreuz bietet Potenzial für neuen Wohnraum. Die Lage profitiert von den im Umfeld vorhandenen Infrastrukturen wie Grundschule, Sportverein und Spielplatz. Da die Nachfrage nach Treffpunkten und Gemeinschaftsräumen im Hohen Kreuz hoch ist, bietet es sich an, diese bei der neuen Entwicklung im Innen- und / oder Außenraum zu integrieren. Davon kann neben den neuen Bewohner*innen auch die Nachbarschaft profitieren.

Handlungsbedarf Mittel

Zeitraum Langfristig

Zielgruppe Neue und bestehende Bewohner*innen im Hohen Kreuz

Voraussetzungen Städtebauliches Konzept, Werkstattverfahren mit Akteuren*innen / Bewohnern*innen

Fördermöglichkeiten Bayerische Wohnraumförderung

Best Practice Neue Gartenstadt Falkenberg in Berlin, Wohnbebauung Zelterstraße in Berlin



Begabungen

- + Nachverdichtungspotenzial
- + Infrastrukturen im Umfeld vorhanden
- + Stärkung der Wohnnutzung im Hohen Kreuz

Herausforderungen

- Kleine Entwicklungsfläche
- Integration in bestehende Nachbarschaft

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Wohnräume für junge Familien und Alleinerziehende sowie kleine Wohneinheiten für Senioren*innen, Studenten*innen und geförderter Wohnraum
- // Integration öffentlicher Infrastrukturen und Treffpunkte (Nachbarschaftsraum, Café, Bäcker, Kiosk)
- // Inklusionsbetriebe (z.B. Café, Bäcker, Kiosk)
- // Barrierefreier Wohnraum
- // Energieeffizientes Bauen
- // Öffentliche und grüne Durchwegung und Aufenthaltsbereiche herstellen (s. Maßnahme Öffentliche Grünfläche / -verbindung Umfeld Kirche (Hohes Kreuz))



Notizen

Ortsabschluss durch Wohnungsbau (Hohes Kreuz)

6

Der Bereich Ostheim im Quartier Hohes Kreuz bietet Flächenpotenzial zur Umsetzung von innovativem Wohnungsbau. Durch eine neue Bebauung kann ein klarer Ortsrandabschluss für das Hohe Kreuz entwickelt werden.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Langfristig
Zielgruppe	Neue und bestehende Bewohner*innen im Hohen Kreuz
Voraussetzungen	Machbarkeitsstudie, städtebauliches Konzept, Werkstattverfahren mit Akteuren*innen / Bewohnern*innen
Fördermöglichkeiten -	
Best Practice	Wohnkomplex mit Schallschutzbebauung am Innsbrucker Ring in München, Integrierter Schallschutz Amberger Straße in München

Begabungen

- + Nachverdichtungspotenzial
- + Vorhandene Infrastrukturen im Umfeld
- + Potenzial zur Herstellung eines sinnvollen Ortsabschlusses
- + Angrenzende Grünräume vorhanden

Herausforderungen

- Hohe Lärmimmission
- Mangelnde Erschließung für MIV

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Unterschiedliche Wohn- und Eigentumsformen integrieren
- // Räume für Begegnung schaffen (z.B. Laubengänge, Gemeinschaftsküche und Bücherstube, Innenhöfe, Sitzgelegenheiten, Waschraum, etc.)
- // Schaffung zusätzlicher Betreuungs- und Kindergartenplätze
- // Schallschutzbebauung
- // Barrierefreier Wohnraum
- // Energieeffizientes Bauen
- // Bebauung in die Umgebung integrieren



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Ansiedlung höherwertiges Gewerbe (Prinz-Leopold-Kaserne)

Auf dem Gebiet der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne soll höherwertiges Gewerbe angesiedelt werden. Dort werden Gewerbetreibenden adäquate Flächen- und Raumkapazitäten angeboten.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Entwicklung ab 2020
Zielgruppe	Gewerbe- und Handwerksbetriebe
Voraussetzungen	Städtebauliches Konzept, Gewerbekonzept, Flächennutzungs- und Bebauungsplan

Fördermöglichkeiten -

Best Practice Handwerkerhof Ottensen in Hamburg, Manner AG in Wien, TM50 in Nürnberg (ehem. Foto-Quelle), Dreispitz in Basel, Münchner Gewerbehöfe, Werkstadt in Zürich, Columbiadamm in Berlin

Begabungen

- + Flächenkapazitäten
- + Lärmschutzpotenzial für angrenzende Wohnbauflächen durch Gewerbebebauung

Herausforderungen

- Hohe Lärmimmission
- Verkehrliche Anbindung
- Vereinbarkeit von bestehenden bzw. neuen Gewerbebetrieben und Wohnungsneubau
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten für bestehendes Gewerbe

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Ansiedlung von höherwertigem Gewerbe entlang der Bahntrasse und des Odessa-Rings (Mischgebiet)
- // Gewerbliche Strukturen als Lärmschutz für angrenzende Wohnbebauung
- // Höherwertiges Gewerbe kann Synergien mit dem Wohnumfeld herstellen
- // Bestehende Gewerbetreibende und Akteure*innen (Schrotthändler, Halle 37, Unterkunft für Geflüchtete) in das Konzept integrieren
- // Kleinteilige Gewerbeeinheiten für Handwerksbetriebe / -höfe
- // Möglichst getrennte Erschließung für Wohnen und Gewerbe (s. Maßnahme Erschließung Prinz-Leopold-Kaserne)



Handwerkerhof Ottensen, Hamburg



Columbiadamm, Berlin

Notizen

Ansiedlung verdichtetes Gewerbe (Gleisdreieck)

8

Das Gleisdreieck bietet Flächenkapazitäten für die Umsiedlung bestehender Gewerbeeinheiten aus dem Quartier Hohes Kreuz (s. Maßnahme Umstrukturierung Liebigstraße) sowie für die Ansiedlung neuer, teils höherwertiger Gewerbebetriebe.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittelfristig
Zielgruppe	Gewerbetreibende allgemein und aus dem Hohen Kreuz
Voraussetzungen	Städtebauliches Konzept, Abstimmung mit Eigentümer*innen, Untersuchung zu Altlasten / Untergrundbeschaffenheit
Fördermöglichkeiten - Best Practice	Handwerkerhof Ottensen in Hamburg, Manner AG in Wien, TM50 in Nürnberg (ehem. Foto-Quelle), Dreispitz in Basel-Münchenstein, Werksviertel in München, Werkstatt in Zürich

Begabungen

- + Gewerbeverträglicher Standort
- + Gute MIV- und ÖPNV-Anbindung

Herausforderungen

- Hohe Lärmimmission
- Umsiedlung bestehender Gewerbebetriebe
- Bereitschaft der Eigentümer*innen

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Potenzial, um bestehendes Gewerbe aus dem Hohen Kreuz ins Gleisdreieck zu verlagern und neu anzusiedeln (Verhandlungen mit Eigentümer*innen notwendig) (s. Maßnahme Umstrukturierung Liebigstraße)
- // Abstimmung mit den Gewerbeeigentümern*innen und Konsens über weitere Entwicklungen notwendig
- // Potenzialfläche im Gleisdreieck für Gewerbe = ca. 25.000 qm: potenzielle Bedarfe für bestehendes Gewerbe aus dem Hohen Kreuz (ca. 20.000 qm bei momentaner Bauweise) können gedeckt werden
- // Bei Neubau die bestehenden Flächenbedarfe durch eine flächensparende, effiziente Bauweise verringern
- // Kleinteilige Gewerbeeinheiten für Handwerksbetriebe und Dienstleister
- // Belebung durch aktive Erdgeschosse, ggf. Möglichkeiten zur Vernetzung und zum Austausch herstellen (z.B. Café, Bistro, Co-working space, etc.)
- // An das Gewerbe angrenzende Flächen im Gleisdreieck als Grünflächen entwickeln, um auch die Attraktivität als Arbeitsstandort zu erhöhen



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Sanierung von Wohngebäuden

Für die Bereiche Ostenviertel (Haymostraße, Pürkelgutweg und Blumenstraße), Hohes Kreuz (Plattlinger Straße) sowie Kasernenviertel (Landshuter Straße und Walderdorffstraße) wurden Sanierungsbedarfe bzgl. der Gebäude ermittelt. Hier gilt es nun, im Zuge einer integrierten Sanierung die Wohngebäude je nach ermitteltem Handlungsbedarf an neueste energetische bzw. Wohnstandards anzupassen, (Die untersuchten Bereiche sind nebenstehend markiert).

Handlungsbedarf Mittel bis hoch

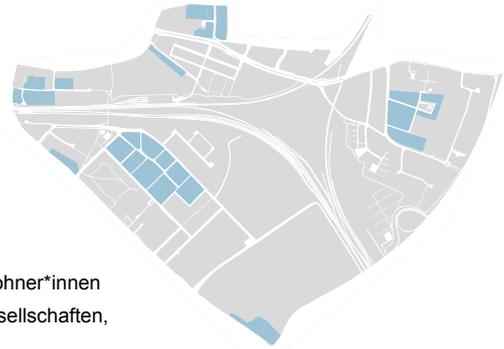
Zeitraum Mittel- bis langfristig

Zielgruppe Eigentümer*innen / Wohnbaugesellschaften, Bewohner*innen

Voraussetzungen Abstimmung mit Eigentümern*innen / Wohnbaugesellschaften, Sanierungskonzept

Fördermöglichkeiten Bayerische Wohnraumförderung, KfW-Programme

Best Practice Quartier Mariengrün in Berlin



Begabungen

- + Potenzial zur Erhöhung der Lebensqualität und des Wohnkomforts im Bestand
- + Anpassung an energetische Standards
- + Potenzial für Qualifizierung von Grünflächen

Herausforderungen

- Bereitschaft der Eigentümer*innen / Wohnbaugesellschaften
- Vermeidung von Mietpreissteigerungen
- Imageaufwertung

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Umsetzung des Sanierungsbedarfs nach energetischen Maßstäben gemäß der Untersuchung im Rahmen des ISEKs
- // Aufwertung der Wohnqualität (s. Maßnahme Qualifizierung Innenhöfe und Wohnumfeld)
- // Aufwertung des Stadtbildes
- // Hohe Sanierungsbedarfe:
 - Wohnsiedlung Haymostraße
 - Wohnsiedlung Pürkelgutweg
 - Wohnsiedlung Bienenheimweg
 - Wohnsiedlung Hohes Kreuz



Notizen

.....

.....

.....

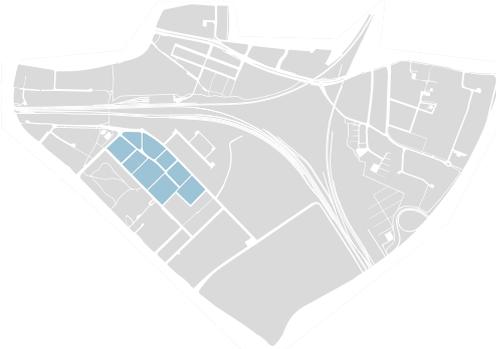
.....

.....

Nachverdichtung von Wohninnenhöfen (Kasernenviertel)

10

Es wird empfohlen, das Nachverdichtungspotenzial in den Innenhöfen der Wohnbebauung im Kasernenviertel zu überprüfen und nach Abwägung ggf. umzusetzen. Bei einer eventuellen Nachverdichtung muss sichergestellt sein, dass eine hohe städtebauliche Qualität sowie die Grünflächenversorgung sichergestellt sind. Eine Tendenz für oder gegen eine Nachverdichtung ist noch nicht absehbar.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittel- bis langfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen, zukünftige Bewohner*innen, Eigentümer*innen / Wohnbaugesellschaften
Voraussetzungen	Städtebauliche Studie
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Bayerische Wohnraumförderung
Best Practice	Nachverdichtung an der Isarstraße in Regensburg, Wohnbebauung Braystraße in München

Begabungen

- + Nachverdichtungspotenzial
- + Anstoßen von Diskussionsprozessen zur Freiraumnutzung der Innenhöfe
- + Vorhandene Infrastrukturen

Herausforderungen

- Abwägung mit Qualifizierung der Innenhöfe zur Freiraumnutzung
- Sicherung der Grünflächenqualität auch bei Nachverdichtung
- Integration der Rettungswege (Feuerwehr) in die Planung
- Stellplatznachweis bei zusätzlichem Wohnraum
- Bedarf an bezahlbarem Wohnraum

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Prüfung der Innenhöfe nach Eignung zur Nachverdichtung
- // Hohe Qualität der Grünflächen bei Nachverdichtung herstellen
- // Unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten der Grünflächen für bestehende und neue Bewohner*innen kombinieren (evtl. bei Nachverdichtung)
- // Einbezug bestehender Studentenarbeiten der OTH Regensburg



Nachverdichtung Braystraße, München

Notizen

Erarbeitung eines Lärmschutzkonzepts am Odessa-Ring

Insbesondere der Odessa-Ring belastet nach Meinung der Anwohner*innen durch Lärmemissionen die Siedlungsbereiche des Hohen Kreuzes stark. Es wird befürchtet, dass sich durch den geplanten Ausbau des Container-Depots am Ostbahnhof das Verkehrsaufkommen auf der Straße noch weiter erhöhen wird. Ein Lärmschutzkonzept könnte Aufschluss darüber geben, welche Lärmbelastungen tatsächlich vorliegen und welche Maßnahmen ergriffen werden können, um diese auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	ab 2019
Zielgruppe	Bewohner*innen
Voraussetzungen	Lärmgutachten
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	-



Begabungen

- + Potenzial zur Erhöhung der Lebensqualität und des Wohnkomforts im Bestand
- + Gewinnung von städtebaulichen Entwicklungsflächen

Herausforderungen

- Bedarf an zeitnaher Umsetzung

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Lärmschutzkonzept für Straße und Schiene
- // Erstellung einer Studie über Machbarkeit und Ausführung von Lärmschutzmaßnahmen
- // Aufwertung des angrenzenden Stadtraums



Odessa-Ring

Notizen

Mikroprojekte des Quartiersmanagements

1

Durch kleine Aktionen und Projekte kann das Bewusstsein für den öffentlichen Raum und den Stadtteil geweckt und somit die Identifikation mit dem eigenen Stadtteil bekräftigt werden. Zudem stärken gemeinsame Aktionen das Nachbarschaftsgefühl sowie das Wohlbefinden der Menschen vor Ort und tragen zur Integration bei.



Handlungsbedarf z.T. laufende Maßnahmen

Zeitraum Seit 2018

Zielgruppe Bewohner*innen und Akteure*innen des Inneren Südosten

Voraussetzungen Etablieren von Runden Tischen, Vernetzung und Ausbau der bestehenden Akteursgruppen

Fördermöglichkeiten Städtebauförderung „Soziale Stadt“

Best Practice -

Begabungen

- + Bestehendes Akteursnetzwerk
- + Leichte Umsetzung kleiner Projekte mit hoher Außenwirkung
- + Direkte Kontaktperson vor Ort

Herausforderungen

- z.T. Absprachen mit Eigentümern*innen notwendig (z.B. Hof-Flohmarkt)
- Mitstreiter*innen / Träger finden
- Verstetigung der Projekte

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Kleine Projekte erhöhen die Identifikation mit dem Stadtteil, schaffen ein Bewusstsein für den öffentlichen Raum und tragen z.T. zu dessen Attraktivität bei
- // Projekte gemeinsam mit den Bewohnern*innen entwickeln
- // Bewusstsein für Nachhaltigkeit und Ökologie stärken:
 - Aufräum-Aktion im Ostpark
 - Koch-Aktion mit frischen Zutaten zu günstigen Preisen
 - Reparaturwerkstätten (z.B. Fahrradwerkstatt)
- // Kleinere, zum Teil einmalige Aktionen:
 - Winterbasteln
 - Lötkurs
 - Malkurs, Masken basteln
 - Fahrradwerkstatt im Werkhof
 - Gesundheit im Alltag (gesundes Frühstück / Kochen)
 - Bau von Tipis aus Weidenruten
 - Gemeinsame Pflanzaktion („Unser Viertel blüht auf“)
 - Fotoaktion („Was ich gerne verändern möchte in meinem Viertel“)
 - Malwettbewerb („Meine Träume für mein Viertel“)
- // Hof-Flohmärkte im eigenen Innenhof mit anschließendem Grillfest (Herbst 2019)
- // Erzähl-Cafés
- // Offene Treff's: z. B. für Eltern mit Kindern, Alleinerziehende, Senioren*innen
- // Teilen und ausleihen im Quartiersbüro: Lasten E-Fahrrad, Spiele, Werkzeug
- // Entdeckungstouren durch die Stadtteile
- // Das QM unterstützt Initiativen und Vereine bei ihren Projekten sowie Anliegen und bietet Unterstützung bei der Realisierung von Projektideen



Logo Quartiersmanagement

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Belebung des öffentlichen Raums

Um den öffentlichen Raum zu beleben, die Identifikation mit dem Stadtteil zu erhöhen sowie die Interaktion der Bewohner*innen untereinander zu fördern, sind Veranstaltungen und Aktionen für alle Bewohner*innen im Südosten geplant. Dadurch wird auch der Bekanntheitsgrad des Quartiersmanagements erhöht und die Ergebnisse und Ziele aus dem ISEK verfestigt.



Handlungsbedarf	Laufende Maßnahme
Zeitraum	Seit 2018
Zielgruppe	Bewohner*innen und Akteure*innen des Inneren Südosten
Voraussetzungen	Gute Öffentlichkeitsarbeit bzgl. der Bekanntmachung der Veranstaltungen
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	-

Begabungen

- + Gesamter öffentlicher Raum als Potenzialfläche
- + Beitrag zur Verfestigung der Ergebnisse aus dem ISEK
- + Hoher Wahrnehmungsfaktor im öffentlichen Raum

Herausforderungen

- Gute Information über Veranstaltungen
- Vielfältige Angebote für möglichst viele Bewohner*innen
- Verfestigung der Projekte

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Durch kleine Projekte im öffentlichen Raum wird der Bekanntheitsgrad des Quartiersmanagement erhöht und trägt somit zur Verfestigung der Ergebnisse aus dem ISEK bei
- // Stadtteilstefte im Inneren Südosten
- // Kleines Ostparkfest 2019
- // Hof-Flohmärkte im Herbst 2019
- // Sport- und Freizeitangebote
- // Spielaktionen drinnen und draußen
- // Aktionen im Rahmen der Regensburger interkulturellen Woche
- // Unterstützung der Teilnahme von Binary Kitchen an der „Nacht.Schafft.Wissen“ mit eigenem Infostand des Quartiersmanagements
- // Aufräumaktion der Pestalozzi Mittelschule im Ostpark (Unterstützung mit Materialien und Brotzeit)
- // Veranstaltungen im Quartiersbüro (z.B. Ausstellungen, Feste etc.)
- // Stadtteilstefte für Neubürger*innen

Notizen

Gemeinschaftliche und innovative (Zwischen-) Nutzungen

3

Im Stadtquartier ist der Bedarf an Räumen für Begegnungen und an sozialen Treffpunkten jeglicher Art hoch. Dies trifft auf alle Bewohnergruppen zu. Zudem stärken Gemeinschaftsräume und Treffpunkte im Wohnumfeld die Identifikation der Bewohner*innen mit dem Quartier. Räume für Kreativ-, Gemeinschafts- und Vereinsnutzung können sowohl in leerstehenden Ladenlokalen als auch in verfügbaren Räumen in Wohnblöcken oder im Außenbereich geschaffen werden.

Handlungsbedarf Mittel

Zeitraum Kurz- bis mittelfristig

Zielgruppe Bewohner*innen, Kreative, Vereine, zivilgesellschaftliche Gruppen

Voraussetzungen Koordinationsstelle, Übersichtskartierung Leerstand

Fördermöglichkeiten Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Investitionspaket Soziale Integration im Quartier 2019, Atelierförderprogramm Bayern, ESF-Modellprogramm „JUGEND STÄRKEN im Quartier“

Best Practice DomagkAteliers in München, Kreativquartier Luitpold Kaserne in München, Elting-Viertel in Essen



Begabungen

- + Nutzbare, leerstehende Gebäude
- + Akteursnetzwerk z.T. vorhanden
- + Bedarf an Räumen und Flächen für Zwischennutzungen und Gemeinschaftseinrichtungen hoch

Herausforderungen

- Netzwerk schaffen
- Koordination und Abstimmung der Raumkapazitäten
- Koordination und Abstimmung der unterschiedlichen Interessens- und Nutzergruppen
- Nutzungsdruck, da großes Interesse besteht

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Netzwerk bilden
 - Leerstände und Raumpotenziale kartieren
 - Nutzungsmöglichkeiten klären
 - Ansprechpartner*innen für Interessierte
- // Mit Zwischennutzungen leerstehende Gebäude und Flächen aktivieren und beleben
- // Kommerzielle und nicht-kommerzielle Nutzungen anbieten
- // Mögliche kurz- und langfristige Nutzungen:
 - Gastronomie (Café, Restaurant, Bar - auch im Außenbereich)
 - Raum für Migrantenselbstorganisationen
 - Urban Gardening
 - Räume für Vereine
 - Do-it-yourself-Werkstatt, Repair-Café, etc.
 - Kochräume (z.B. „Kitchen on the Run“)
 - Spezielle Angebote für Senior*innen: offene Mittagstische und ambulante Dienste
 - Musikräume für Proben, offene Bühnen (auch im Außenbereich)
 - Tanzräume (besondere Ausstattung mit Tanzboden)
 - Räume für Ruhe und Kontemplation
- // Potenzialräume und -flächen in der Liebigstraße (im Rahmen der Neusortierung, s. Maßnahme Umstrukturierung Liebigstraße (Hohes Kreuz)) und in der Deggendorfer Straße
- // Planung von Gemeinschaftsräumen bei neuer Wohnbebauung oder bei Sanierungen integrieren

// Soziale Treffpunkte mit niedrighwelligen Angeboten im Wohnumfeld

// Trägerschaft des Gemeinschaftsraums an der Deggendorfer Straße könnte auch Aktionen im öffentlichen Raum veranstalten und somit die Freifläche / Spielplatz an der Deggendorfer Straße bespielen.



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Neubau Begegnungszentrum (Kasernenviertel)

Im Kasernenviertel wird bis 2020 ein Begegnungszentrum für Bürger errichtet. Es soll neben den Angeboten eines Jugend- und Familienzentrums u.a. den Stützpunkt des Spielbuses und das Quartiersmanagement integrieren. Dadurch spricht das Begegnungszentrum unterschiedliche Zielgruppen an und trägt zur Stärkung der sozialen Integration und des gesellschaftlichen Zusammenhangs bei.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Laufend, bis 2020
Zielgruppe	Akteur*innen und Bewohner*innen des Inneren Südosten
Voraussetzungen	-
Fördermöglichkeiten	Bereits im laufenden städtischen Investitionsprogramm, Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Familien- und Nachbarschaftszentrum Kiezanker 36 in Berlin

Begabungen

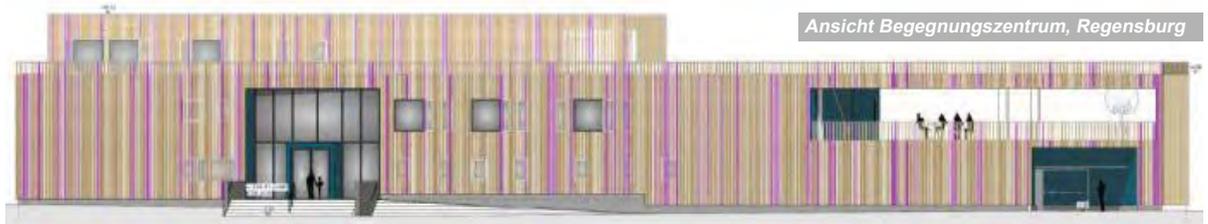
- + Bestehendes Akteursnetzwerk
- + Angebote für Jugendliche und Familien
- + Synergien zwischen verschiedenen Angeboten
- + Nähe zu Sportanlagen

Herausforderungen

- Koordination und Abstimmung der unterschiedlichen Interessensgruppen
- Schlechte ÖPNV-Anbindung
- Wahrnehmung der Angebote

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- | | |
|--|--|
| // Zentrum für Begegnung und Integration | - Stützpunkt des Spielbusses |
| // Angebote für Jugendliche und Familien aller Nationen | - Sport- und Bewegungsraum, Gruppenräume, Büros |
| // Integration durch Bildung | - Flüchtlings- und Integrationsberatung |
| // Multifunktionale Räume | - Sprachkurse VHS |
| // Nach Möglichkeit sollten auch offene Räume für Initiativen / Bürger angeboten werden | - Quartiersmanagement |
| // Folgende Angebote sind im neuen Begegnungszentrum geplant: | // Folgende Funktionen werden im Außenraum untergebracht sein: |
| - Offene Treff- und Beratungsstelle im Rahmen eines Jugend- und Familienzentrums / -stützpunkt | - Bouldern |
| - Vernetzung von Initiativen, Stadtteilprojekten | - Bolzplatz |
| - Angebote für Kinder (informeller Art) | - Spielplatz |
| | - Aufenthaltsflächen mit Sonnenschutz im Innenhof |
| | - Rodelhügel |
| | - Calisthenics-Center |



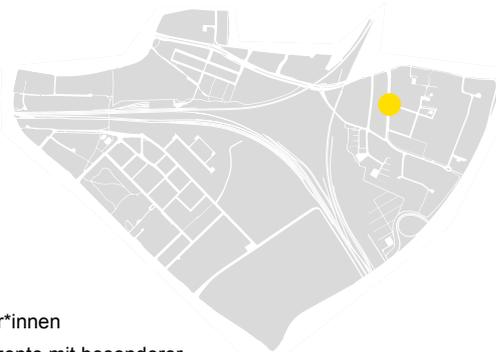
Ansicht Begegnungszentrum, Regensburg

Notizen

Errichtung kleinräumiger Nahversorgung (Hohes Kreuz)

5

Die Maßnahme sieht die Ansiedlung kleinräumiger Nahversorgerstrukturen (z.B. am Hohen Kreuz Weg) in Form von kleinen Nachbarschaftsläden vor. Diese Strukturen sind flexibel, bieten eine Grundausstattung an und können je nach Bedürfnissen der Bewohner*innen ausgestattet sein.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittel- bis langfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen
Voraussetzungen	Betreiber / Trägerschaft, Beteiligung der Bewohner*innen
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Quartierskonzepte mit besonderer Berücksichtigung älterer Menschen bzw. Selbstbestimmt Wohnen im Alter (SeLA)
Best Practice	Mikrozentrum NENA 1 Bau- und Wohnungsgenossenschaft in Basel

Begabungen

- + Kurze Wege im Stadtquartier
- + Nachfrage an sozialen Treffpunkten
- + Bedarf an Nahversorgung vor Ort

Herausforderungen

- Geeigneter Standort
- Betreiber finden oder Trägerstrukturen aufbauen
- Rentabilität

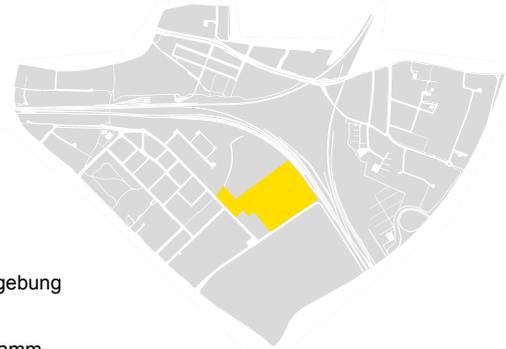
Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Kleinräumige Nahversorger bei städtebaulicher Neuordnung zwischen Liebigstraße und Gleisen im Hohen Kreuz integrieren und damit auch einen öffentlichen Treffpunkt schaffen
- // Gewerbliche Strukturen und Geschäfte an der Straubinger Straße fördern
- // Fliegender Markt / mobile Nahversorgung als Ergänzung zu den kleinteiligen Nahversorgungsstrukturen
- // Angebot auf die Bedürfnisse der Bewohner*innen abstimmen
- // Erweiterung des Angebots für Senioren*innen (kurze Wege)
- // Regionale Produkte und Initiativen fördern
- // Bestehende Kombination Tankstelle und Convenience Shop an der Osterhofener Straße weiterentwickeln

Notizen

Neubau Hallenbad, Leichtathletikhalle und Sportflächen (Kasernenviertel)

Auf dem Gelände des ehemaligen „Neuen Technischen Bereichs“ (NTB) der Prinz-Leopold-Kaserne sind ein Hallenbad inkl. Gastronomiebereich, eine Leichtathletikhalle sowie zwei Fußballfelder und eine Ballspielwiese, ein Kinderhaus (s. Maßnahme Neue Kinderhäuser) und eine Energiezentrale geplant.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Ab 2019
Zielgruppe	Vereine und Bewohner*innen im Stadtteil und Umgebung
Voraussetzungen	Städtebaulicher Entwurf und Bebauungsplan
Fördermöglichkeiten	Bereits im laufenden städtischen Investitionsprogramm, Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Landesprogramm Förderung des außerschulischen Sports
Best Practice	-

Begabungen

- + Grundstück im Eigentum der Stadt Regensburg
- + Sportschwerpunkt mit überörtlicher Ausstrahlung
- + Bestehende Sportanlagen

Herausforderungen

- Breites Nutzungskonzept und ausreichend Angebote
- Öffentliche Sportanlagen
- Integration in den öffentlichen Raum und Durchwegung der Sportanlage

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Die Planungen für das Schwimmbad laufen
- // Neben dem Angebot für die sportliche Nutzung stellt das Schwimmbad eine identitätsstiftende Funktion für das Stadtviertel dar und kann als sozialer Treffpunkt dienen.
- // Barrierefreie bauliche Ausgestaltung im Außen- und Innenbereich (z.B. Zugänge ins Becken, etc.)
- // Schwimmkurse für spezielle Zielgruppen anbieten
- // Neue Grün- und Sportflächen auch für Bewohner*innen
- // Kita-Planung inbegriffen
- // Ausreichend Fahrradstellplätze vorsehen
- // Öffentliche Durchwegung sicherstellen



Notizen

Erweiterung der Pestalozzi Grundschule (Kasernenviertel)

7

Aufgrund des hohen Anteils an Schüler*innen mit Migrationshintergrund ist geplant, die Pestalozzi Grundschule im Kasernenviertel auf Ganztagsbetrieb umzustellen und somit die Sprachförderung durch zusätzlichen Lehrbetrieb und qualifizierte pädagogische Betreuung auszubauen. Dafür sind räumliche Erweiterungen notwendig wie entsprechende Aufenthaltsräume, eine Mensa und eine Doppelturnhalle.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	2021 - 2024
Zielgruppe	Schüler*innen, insb. junge Familien aus dem Kasernenviertel, Vereine
Voraussetzungen	Werkstattverfahren mit Akteur*innen und Bewohner*innen
Fördermöglichkeiten	Bereits im laufenden städtischen Investitionsprogramm, Sonderförderprogramm FAGplus15 (Ganztagsschule)
Best Practice	Bildungszentrum Tor zur Welt in Hamburg, Arbeitsgemeinschaft Spiellandschaft in München

Begabungen

- + Bestehendes Akteursnetzwerk
- + Teilweise bestehende Infrastruktur
- + Grundschule Pestalozzi als Modellschule

Herausforderungen

- Zugänglichkeit des Schulhofs (Organisation, Personalkapazität)
- Absprachen mit dem Kultusministerium notwendig

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Erweiterung der Pestalozzi Grundschule und Umstellung auf einen Ganztagsbetrieb
- // Schule zu einer „Bildungslandschaft“ entwickeln und funktional in die Umgebung integrieren
- // Erweiterung und Vernetzung der Angebote im Bereich Bildung im Stadtquartier:
 - Beratungseinrichtungen (z.B. für Familien)
 - Kirchengemeinden (z.B. Mater Dolorosa Hohes Kreuz)
 - Freizeitgestaltung (z.B. Sport, Gärtnern, kreatives Werken, Basteln, etc.)
 - Integrationsfördernde Angebote schaffen
- // Im Falle der Planung der neuen Schul-Kantine die Möglichkeit für Essenslieferungen / Mittagstisch an andere Zielgruppen (z.B. Senior*innen, Kita oder etc.) prüfen (z.B. Sargfabrik, Wien).
- // Aufwertung des Schulhofes und Öffnung für mehr Nutzungsvielfalt außerhalb der Schulzeiten

Notizen

Neubau Kinderhäuser (Kasernenviertel)

Im Zuge der Entwicklung des Stadtgebiets des Inneren Südostens und der damit verbundenen steigenden Bewohnerzahl werden in den Stadtvierteln neue Kinderhäuser geplant bzw. befinden sich schon im Bau.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Teilweise bereits im Bau bzw. in der Planung
Zielgruppe	Junge Familien
Voraussetzungen	Bedarfserhebung (im Falle der PLK)
Fördermöglichkeiten	Bereits im laufenden städtischen Investitionsprogramm, Förderung kommunaler Hochbauten (FAG), Sonderinvestitionsprogramme Kita-Ausbau
Best Practice	Kita Otto-Hahn-Ring in München

Begabungen

- + Hohe Nachfrage
- + Flächenpotenziale vorhanden

Herausforderungen

- Gute stadträumliche Integration der Kinderhäuser
- Schaffung vielseitiger Angebote
- Hohe Nachfrage an Betreuungsplätzen

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Verbesserung des Betreuungsangebots und der Familienfreundlichkeit im Stadtosten
- // Guerickestraße im ehemaligen NTB: Planungen für ein neues 7-gruppiges Kinderhaus (Ü3 und U3) sind abgeschlossen
- // LERAG-Gelände: neues 4-gruppiges Kinderhaus geplant
- // PLK + Pionierkasernen: Im Zuge der Entwicklung der PLK und Pionierkasernen ist gemäß der Bedarfserhebung ein neues Kinderhaus geplant, ggf. kann das Kinderhaus als Erdgeschossnutzung in die bestehende Bebauung integriert werden
- // Vielseitige Angebote durch Kooperationen im Quartier schaffen
- // Frühkindliche Integration durch vielseitiges Betreuungsangebot



Notizen

Erweiterung des niedrigschwelligen Bildungsangebots

9

Die Candis Bücherei, die sich zusammen mit der vhs im BIC BildungsCenter befindet, soll in ihrem Angebot gestärkt und erweitert werden. Der Standort kann als Ankerpunkt für ein mobiles und stationäres Bildungs- bzw. Bücherei-Netzwerk im Stadtviertel ausgebildet werden und somit das niedrigschwellige Bildungsangebot ergänzen.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Kurzfristig, teilweise laufend
Zielgruppe	Bewohner*innen des Inneren Südostens
Voraussetzungen	Nutzungsvielfalt mit Betreiber*innen und Bewohner*innen diskutieren (Projektforum), Standort- / Raumsuche
Fördermöglichkeiten	Landesprogramm Förderung öffentlicher Bibliotheken
Best Practice	-

Begabungen

- + Vorhandene Infrastruktur (Candis Bücherei)
- + Minimaler bis kein Flächenanspruch durch Bücherbus

Herausforderungen

- Raumkapazitäten und Personal für zusätzliche Angebote
- Standortsuche

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Begegnungsraum für alle Bewohnergruppen schaffen und niedrigschwelliges Bildungsangebot erweitern
- // Vorhandene Infrastruktur der Candis Bücherei erweitern und nutzen, um kleinere Standorte in den einzelnen Stadtteilen zu entwickeln
- // Stärkung und Erweiterung des derzeitigen Angebots in der Stadtteilbücherei für verschiedene Zielgruppen:
 - Literatur in einfacher Sprache
 - Mehrsprachige Literatur
 - Kinder- und Jugendliteratur
 - Gemeinsame Lesenachmittage und Buchbesprechungen
 - Foyer als Veranstaltungsraum nutzen (z.B. Vorträge, Lesungen, Flohmarkt, Filmvorführungen, Bastelnachmittage)
 - Ausbau des Sprachkursangebots
- // Ausbau zu einem Bücherei-Netzwerk im Stadtviertel:
 - Bücherei-Standort in der PLK
 - Kleinerer Bücherei-Standort im Hohen Kreuz
 - Bücherbus
 - Bücherschrank (s. Maßnahme Öffentlicher Bücherschrank)
- // Zugang zu niedrigschwelligem Bildungsangebot durch Bücherbus erleichtern
- // Nutzung Parkplatz erhöhen (Floh- / Wochenmarkt, saisonale Feste)
- // Angebote über den Stadtteil hinaus



Bücherschrank



vhs und Stadtteilbibliothek Candis

Notizen

Errichtung eines öffentlichen Bücherschranks

Kleine stationäre Bibliotheken wie ein öffentlicher Bücherschrank sollen den Zugang zu Büchern erleichtern und das niedrigschwellige Bildungsangebot erweitern. Alle Bewohner*innen und Besucher*innen können sich eigenständig und kostenlos Bücher ausleihen, lesen und zurückstellen. Es ist möglich, Bücher zu behalten oder weitere Bücher hineinzustellen.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	2019
Zielgruppe	Bewohner*innen der Stadtquartiers
Voraussetzungen	Standortsuche / -analyse, Trägerschaft
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Landesprogramm Literatur- und Leseförderung
Best Practice	Bücherschrank in Halle, Bücherschrank in Olten (CH)

Begabungen

- + Potenzialräume vorhanden
- + Minimaler Flächenanspruch

Herausforderungen

- Verantwortlichkeit festlegen
- Standortsuche
- Verstetigung gewährleisten

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Kleine stationäre Bibliotheksabteiler, auch mit Abteilungen für Bücher in unterschiedlichen Sprachen für jede Altersgruppe
- // Niedrigschwelliges Bildungsangebot ausbauen
- // Unkompliziertes Ausleihen von Büchern ohne Anmeldung jederzeit möglich
- // Je nach Ausstattung bildet der öffentliche Bücherschrank ein generationsübergreifendes Angebot
- // Standorte für Bücherschrank / Bücherschränke finden und auf Eignung prüfen
- // Verwaltungskonzept erstellen und Verantwortlichkeit festlegen
- // Wetterfeste Gestaltung eines Bücherschranks verwirklichen
- // Bücherschrank-Paten*in festlegen, um dauerhafte Pflege sicherzustellen
- // Öffentlicher Treffpunkt für Bewohner*innen



Bücherschrank, Olten



Bücherschrank, Halle

Notizen

Neubau eines Verkehrsgartens an der Guerickestraße (Kasernenviertel)

11

In der vierten Grundschulklasse ist ein Verkehrssicherheits- und Fahrradtraining verbindlich vorgeschrieben. Da die beiden in der Stadt Regensburg bestehenden Verkehrsgärten bereits ausgelastet sind, wird an der Guerickestraße ein neuer Verkehrsgarten geplant, um den gestiegenen Bedarf zu decken. Zusätzlich kann der Verkehrsgarten zur Integration beitragen.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	2020
Zielgruppe	Grundschüler*innen, Kinder und Jugendliche aus der Umgebung, Geflüchtete
Voraussetzungen	-
Fördermöglichkeiten	Bereits im laufenden städtischen Investitionsprogramm, Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	-

Begabungen

- + Potenzial für Mehrfachnutzung der Fläche
- + Bau des Begegnungszentrums ermöglicht Bau eines Verkehrsgartens im Umfeld
- + Vorhandene Flächenkapazität

Herausforderungen

- Zugänglichkeit außerhalb von Schulungszeiten
- Breites Angebotsspektrum

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Planung und Bau eines Verkehrsgartens zwischen bestehendem Neubau des Gartenamts und geplantem Begegnungszentrum im Kasernenviertel
- // Mehrfachnutzung der Fläche ermöglichen
- // Der Verkehrsgarten bietet die Möglichkeit der Nutzung als Spiellandschaft außerhalb von offiziellen Schulungszeiten
- // Integration fördern (z.B. Fahrradkurse für Geflüchtete)

Notizen

Erhalt / Integration der Nutzung Halle 37 (Prinz-Leopold-Kaserne)

Die Halle 37 ist als Sporeinrichtung mit sozialer Funktion von großer Bedeutung. Bei der Entwicklung der PLK gilt es, die Halle zu erhalten bzw. (an neuem Standort) in das Konzept zu integrieren.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Ab 2019
Zielgruppe	Student*innen, junge Familien, Bewohner*innen aus dem Umfeld, Geflüchtete, Vereine
Voraussetzungen	Machbarkeitsstudie zum neuen Standort
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Landesprogramm Förderung des außerschulischen Sports, Investitionspaket Soziale Integration im Quartier 2019, ESF-Modellprogramm „JUGEND STÄRKEN im Quartier“
Best Practice	-

Begabungen

- + Etablierte Institution im Quartier
- + Hohe Nachfrage des Sportangebots

Herausforderungen

- Standort sichern bzw. passenden Standort im Gebiet finden

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Umgang mit Verbleib und Raumsituation der Halle 37 frühzeitig klären und kommunizieren
- // Möglicher neuer Standort: z.B. im Umgriff der PLK oder im Gleisdreieck
- // Bei neuem Standort öffentliche Infrastrukturen (Café, WC, Umkleide) und erweitertes Angebot nach Möglichkeit integrieren
- // Integration durch erweitertes Sportangebot in Verbindung mit Bildungsangeboten fördern



Notizen

Nutzungsaktivierung des leerstehenden Gasometers (Ostenviertel)

13

Der Gasometer im Ostenviertel ist ein ortsbildprägendes Bauwerk ohne Nutzung. Daher gilt es zu prüfen, ob ein Umbau und die Gestaltung des Gasometers für eine neue Nutzung möglich ist.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittelfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen, evtl. stadtteilübergreifend
Voraussetzungen	Machbarkeitsstudie, Bereitschaft der Eigentümer*innen
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Centralstation Darmstadt, Werksviertel München

Begabungen

- + Ortsbildprägendes Bauwerk
- + Raumpotenzial

Herausforderungen

- Bauliche Ertüchtigung des Gasometers
- Denkmalschutz
- Bereitschaft der Eigentümer*innen

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Nutzungsmöglichkeiten untersuchen:
 - Jugendzentrum
 - Sportnutzung (z.B. Kletterparcours, Boulderpark)
 - Innovative kulturelle Nutzung mit Veranstaltungen und / oder Ausstellungen
 - Kino
 - Tauchbecken
- // Abstimmung mit Eigentümer*innen



Notizen

Städtebauliche Weiterentwicklung an der Landshuter Straße (Kasernenviertel)

Die Landshuter Straße soll aus städtebaulicher Sicht, vor dem Hintergrund der Entwicklungen im gesamten Stadtquartier, weiterentwickelt und dabei die Kombination und Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe qualifiziert werden.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Langfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen, zukünftige Bewohner*innen PLK + Pionierkaserne
Voraussetzungen	Rahmenplanungen
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	-

Begabungen

- + Durch Entwicklung der PLK besteht die Chance, neue Nutzungen und Strukturen zu etablieren
- + Wichtige Hauptstraße, hohe Präsenz

Herausforderungen

- Beachtung der neuen Entwicklungen im nahen Umfeld
- Städtebauliche Fassung der Straße
- Aktivierung der Erdgeschosse
- Typologievielfalt

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Landshuter Straße als „Magistrale“ ausbilden
- // Aktive Erdgeschosszonen mitdenken
- // Mischnutzungen
- // Stadteingang akzentuieren
- // Ausbildung einer fußgänger- und fahrradfreundlichen Straße
- // z.T. gefährliche Kreuzungen entschärfen
(s. Maßnahme Verkehrskonzept für Langsamverkehr)



Landshuter Straße

Notizen

Neubau Nahversorgungszentrum Ecke Guerickestraße - Zeißstraße (Kasernenviertel)

15

Durch die räumliche Nähe zum NTB und den geplanten neuen Wohngebieten auf der PLK und Pionierkaserne wird der Bereich Ecke Guerickestraße - Zeißstraße zu einem neuen Nahversorgungszentrum ausgebildet. In den Räumlichkeiten des Nahversorgungszentrums werden in Form eines gemischt genutzten Gebäudes Versorgungseinrichtungen, soziale Treffpunkte und gegebenenfalls Wohnen untergebracht.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittel- bis langfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen
Voraussetzungen	Erwerb Pionierkaserne, städtebauliches Konzept, Bebauungsplan
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	-

Begabungen

- + Zentrale Lage im zukünftigen Wohngebiet
- + Zukünftig hohe Nachfrage

Herausforderungen

- Zeitpunkt für Flächenerwerb noch unklar
- Betreiber*in finden
- Standortanalyse

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Gemischt genutztes Gebäude: Versorgung, Soziales, ggf. Wohnen
- // Nahversorgungszentrum liegt in zentraler Lage und bildet u.a. einen sozialen Treffpunkt
- // Detailliertes Nutzungskonzept erstellen

Notizen

.....

.....

.....

Im Bereich um die Prinz-Ludwig-Straße und die Haymostraße mangelt es an sozialen Infrastrukturen und es besteht eine schlechte Freiflächenversorgung. Daher soll für diesen Bereich ein Konzept zur besseren Freiflächenversorgung sowie sozialer und gemeinschaftlicher Angebote entwickelt sowie Potenzialräume / -flächen ermittelt werden.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Kurzfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen
Voraussetzungen	Konzeptentwicklung, Standortsuche / Raumfindung
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
Best Practice	Binary-Kitchen in Regensburg, Makerspace Regensburg, Regensburg repariert, Abenteuerspielplatz Donaupark in Regensburg

Begabungen

- + Hohes Interesse / Bedarf
- + Bestehende grüne Innenhöfe
- + Vorhandenes soziales Akteursnetzwerk

Herausforderungen

- Mangel an großen Potenzialflächen
- Neues Akteursnetzwerk für Einrichtungen

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Qualifizierung der Innenhöfe:
 - Flexible Grünflächen
 - Attraktive Aufenthaltsflächen
 - Spielplatz
- // Öffentliche Werkstatt:
 - z.B. Jugendschreinerei, Mehrgenerationenschreinerei
 - Kurse mit pädagogischer Betreuung anbieten
 - vgl. bestehende Jugend- oder Seniorenwerkstatt in Regensburg
- // Öffentliche, multikulturelle Begegnungsräume (z.B. Café, Anlaufstelle für Jugendliche, Mutter-Kind-Café)
- // Familienstützpunkt
- // Förderung von Mikroprojekten: Quartiersmanagement als Ansprechpartner*in (s. Maßnahme Quartiersmanagement Soziale Stadt)



Binary Kitchen e.V. in Regensburg



Abenteuerspielplatz im Donaupark

Notizen

Ausbau Runder Tische auf Stadtteilebene

17

Im Stadtteilgebiet sind bereits mehrere Akteur*innen aktiv, die z.T. auch bereits im Austausch stehen. Um vorhandene Ressourcen und Fachwissen zu bündeln, ist ein reger Austausch anzustreben. Durch den Austausch im Rahmen von Runden Tischen können sowohl kleine Projekte nach Möglichkeit den Ansprüchen angepasst und schneller umgesetzt werden als auch eine langfristige Etablierung im Stadtteilgebiet über die Förderphase hinaus gesichert werden.

Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Kurzfristig
Zielgruppe	Akteur*innen im Stadtteilgebiet
Voraussetzungen	Aufbau eines Akteursnetzwerks
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt“
Best Practice	-



Begabungen

- + Akteur*innen vorhanden
- + Soziale Infrastruktur vor Ort

Herausforderungen

- Kontinuität sicherstellen

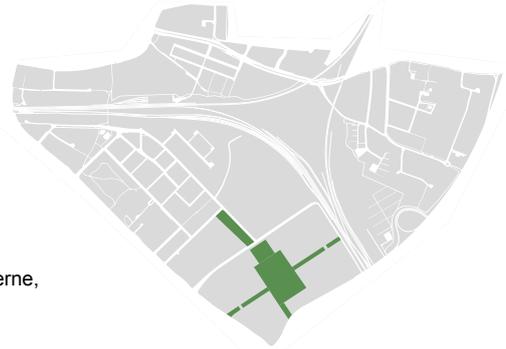
Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Austausch zwischen bestehenden Akteur*innen im Stadtteilgebiet fördern
- // Für eine gute Vernetzung an bestehende Strukturen anknüpfen
- // Vernetzung über Stadtteil hinaus anstreben
- // Quartiersmanagement übernimmt die Etablierung und Betreuung der Runden Tische
- // Folgende Institutionen und Vereine wären mögliche Akteur*innen für Runde Tische:
 - a.a.a. Arbeitskreis für ausländische Arbeitnehmer – Initiativen für Menschen mit Ein- und Zuwanderungshintergrund e.V.
 - Al-Rahman-Moschee - Islamische Stiftung Regensburg
 - Asylsozialberatung des Diözesan-Caritasverbandes Regensburg
 - AWO Familienzentrum
 - Bauverein Regensburg
 - Bayerisch-Russischer Kulturverein e.V.
 - Binary Kitchen e.V.
 - Bürgerverein Süd-Ost e.V.
 - Campus Asyl e.V.
 - Caritas und Diakonie Regensburg
 - Ditib Türkisch-Islamische Gemeinde zu Regensburg e.V.
 - DrugStop Drogenhilfe Regensburg e.V.
 - EJSA Regensburg
 - Erstaufnahmeeinrichtung Bajuwarenstraße
 - Evang.-Luth. Kirchengemeinde St. Matthäus
 - Evang.-Luth. Dekanatsbezirk Regensburg
 - Familienhilfe Hohes Kreuz
 - Gemeinnütziger Bauverein Regensburg e.V.
 - Gemeinschaftsunterkunft Dieselstraße
 - Grundschule Hohes Kreuz
 - Halle 37
 - Integrationsbeirat der Stadt Regensburg
 - Islamisch Arabischer Kulturverein e.V.
 - Jüdische Gemeinde Regensburg
 - Jugendwerkstatt Regensburg e.V.
 - Katholische Stadtpfarrei Mater Dolorosa
 - Kontrast Jugend- und Familienzentrum
 - Krankenhaus St. Josef
 - Migrationsberatung
 - Pestalozzi Grundschule
 - Regensburger Tafel e.V.
 - Seniorenwohncentrum Candis Regensburg
 - Stadtbau GmbH
 - Stadtjugendring Regensburg
 - Stadtteilbücherei Candis
 - Stadtteilprojekt Ost
 - Transition Regensburg e.V.
 - Verein der Bildung und Integration Regensburg e.V.
 - Werkhof Regensburg GmbH

Notizen

Neubau einer öffentlichen Parkanlage (Prinz-Leopold-Kaserne)

Im Zuge der Entwicklung der PLK ist eine großflächige, zusammenhängende und öffentliche Parkanlage zu integrieren und an das bestehende Freiraumsystem anzuschließen. Diese Parkanlage dient in erster Linie zur wohnungsnahen Erholung der zukünftigen Bewohner*innen der PLK und gleicht ebenso das Defizit an Freiflächen im Quartier aus.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Ab 2022
Zielgruppe	Zukünftige Bewohner*innen der PLK + Pionierkaserne, Bewohner*innen der umgebenden Quartiere
Voraussetzungen	Städtebaulicher Wettbewerb, Bebauungsplan
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Nibelungenkaserne in Regensburg, Forschungszentrum in Garching, Ackermannbogen in München

Begabungen

- + Großes zusammenhängendes Flächenpotenzial
- + Bestehende umliegende Freiräume (Vernetzung)

Herausforderungen

- Hoher Bedarf
- Vielfältige Nutzungsansprüche
- Anbindung an Pürkelgut

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Eine großflächige zusammenhängende Parkanlage mit verschiedenen Nutzungsangeboten für die Bewohner*innen des Quartiers entwickeln
- // Grünvernetzung an umliegende Grünräume herstellen
- // Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen herstellen und sinnvoll miteinander kombinieren
 - Rasenflächen, Bereiche mit Bepflanzung, Bäume, Wasserflächen
 - Sitzmöglichkeiten im Grünen
 - Überdachte Treffpunkte mit Sitz- und Grillmöglichkeiten
 - Spielplätze sowie (leise) Sportangebote für unterschiedliche Altersgruppen
- // Plätze als Übergang zwischen Bebauung und Freifläche
- // Räume für Ruhe und Erholung getrennt von Flächen für Sport und Bewegung entwickeln
- // Im Süden angrenzendes Pürkelgut eignet sich als Raum für Ruhe und Erholung
- // Integration von Maßnahmen zur Klimaanpassung sowie zum Arten- und Klimaschutz (z.B. Regenwasserrückhaltungsmöglichkeiten)



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Neubau einer öffentlichen Grünfläche bei Begegnungszentrum (Kasernenviertel)

2

Auf dem Gelände des ehemaligen Betriebsstofflagers der PLK nördlich der Guerickestr. soll eine neue öffentliche Grünanlage entwickelt werden. Sie integriert das Begegnungszentrum und die Betriebsunterkunft des Gartenamtes in eine öffentliche Fläche. Ergänzend dazu entsteht ein vielfältiger Außenraum am Begegnungszentrum.



Handlungsbedarf	Bereits beschlossen
Zeitraum	Außenraum Begegnungszentrum: Ausführung 2019-2020 Öffentliche Grünanlage: Ausführung 2021-2023
Zielgruppe	Nutzer*innen des Begegnungszentrums, Bewohner*innen
Voraussetzungen	-
Fördermöglichkeiten	Bereits im städtischen Investitionsprogramm, Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Nibelungenkaserne in Regensburg

Begabungen

- + Anschluss an öffentliche Einrichtung (Begegnungszentrum) mit Infrastruktur
- + Zentrale Lage im Inneren Südosten
- + Stillgelegte Gleisanlagen als Gestaltungselement

Herausforderungen

- Anbindung an vorhandene Infrastrukturen
- ÖPNV-Anschluss
- Altlasten und Kampfmittel aufgrund militärischer Nutzung

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Öffentliche und flexible Grünfläche für unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen entwickeln
- // Planungen des Begegnungszentrums (Außenraum) und des öffentlichen Freiraums aufeinander abstimmen
- // Außenraum des Begegnungszentrums gut in das öffentliche Freiraumsystem integrieren und (nach Möglichkeit) öffentlich zugänglich halten
- // Spiel- und Sportflächen des NTB z.T. in den öffentlichen Raum integrieren, Aufenthalts- und Grillmöglichkeiten herstellen
- // Im Außenraum des Begegnungszentrums sind folgende Bereiche geplant: Überdachte Terrasse, Bouldern, Bolzplatz, Spielplatz, Aufenthaltsfläche mit Sonnenschutz im Hof
- // Öffentlicher Freiraum profitiert von der Nähe zur Infrastruktur des Begegnungszentrums (z.B. WC)
- // Ortsspezifische Gestaltung der Grünfläche anstreben (z.B. stillgelegte Gleisanlagen als Gestaltungselement nutzen)
- // Erreichbarkeit herstellen bzw. verbessern:
 - Verbindungen über Gleise Richtung Osten-Viertel / Hohes Kreuz
 - ÖPNV-Anschluss (besonders wichtig für körperlich eingeschränkte Menschen)
- // Altlasten und Kampfmittel untersuchen und ggf. beseitigen



Nibelungenkaserne, Regensburg

Notizen

.....

.....

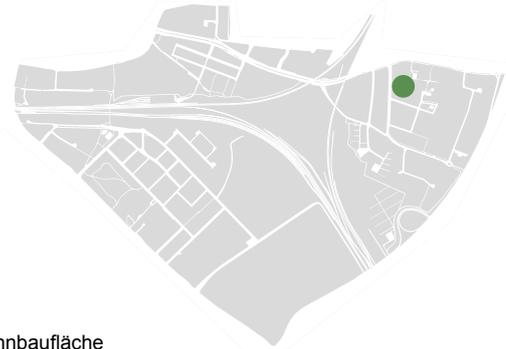
.....

.....

.....

Neubau einer öffentlichen Grünfläche / -verbindung bei Kirche Mater Dolorosa (Hohes Kreuz)

Bei einer Entwicklung der Flächen um die Kirche Mater Dolorosa im Hohen Kreuz hin zu Wohnbebauung ist eine öffentliche Grünfläche zu integrieren und an bestehende Wegestrukturen (Fuß- und Radwege) anzubinden. Da im Hohen Kreuz nur geringfügig öffentliche Grünflächen zur Verfügung stehen, ist eine öffentliche Grünfläche wichtig, um eine gute Freiflächenversorgung der zukünftigen Bewohner*innen zu gewährleisten.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Langfristig
Zielgruppe	Zukünftige Bewohner*innen
Voraussetzungen	Entwicklung um die Kirche Mater Dolorosa zu Wohnbaufläche
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Wohnbebauung Zelterstraße in Berlin

Begabungen

- + Kleinteiliges Flächenpotenzial
- + Vorhandene Freiraumstrukturen (z.B. Spielplatz)

Herausforderungen

- Flächenkonkurrenz zwischen Wohnbebauung und Grünfläche
- Öffentliche Zugänglichkeit herstellen

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Öffentliche Grünfläche / -verbindung bei Neuentwicklung des Geländes im Bereich der Kirche Mater Dolorosa integrieren
- // Entwicklung kleinteiliger Grünflächen zur wohnungsnahen Freiflächenversorgung
- // An bestehende Strukturen anbinden (Schule, Verein, Spielplatz, Fuß- und Radwegenetz)
- // Barrierefreiheit beachten
- // Klimaaspekte und Artenreichtum beachten (z.B. Wasserfläche integrieren)
- // Überdachten Treffpunkt mit Sitzmöglichkeiten integrieren

Notizen

Entwicklung eines Erholungsraums auf der Schäferwiese (Hohes Kreuz)

4

Die Schäferwiese im Hohen Kreuz soll als Grünraum erhalten bleiben und nach Möglichkeit als naturnaher Erlebnis- und Erholungsraum entwickelt werden.

Im Hohen Kreuz sind wenige öffentliche Grünflächen vorhanden. Daher bietet die Schäferwiese, als letzte große unbebaute Fläche, die Möglichkeit, einen großen zusammenhängenden Freiraum in Verbindung mit der nördlich angrenzenden Grünfläche herzustellen.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Langfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen aus dem Hohen Kreuz
Voraussetzungen	Abstimmung mit Eigentümer*innen
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Natur-Park Schöneberger Südgelände in Berlin

Begabungen

- + Großer Baumbestand
- + Potenzialfläche in Verbindung mit bestehender öffentlicher Grünfläche und Kleingartenanlage

Herausforderungen

- Abstimmung mit Eigentümer*innen
- Hohe Lärmimmission
- Ggf. Altlasten

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Schäferwiese als naturnahen Erlebnis- und Erholungsraum entwickeln und somit Grünraum erhalten
- // Nutzungsmöglichkeiten ausloten: Stege, Plateaus, Lehrpfad, Aussichtsplattform, Wasser
- // Natürliche Gestaltung
- // Klimaaspekte und Artenreichtum beachten



Natürliche Gestaltung eines Spielplatzes, München



Natur-Park Südgelände, Berlin

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Steigerung der Nutzungsvielfalt im Ostpark (Kasernenviertel)

Der Ostpark stellt im Kasernenviertel und für seine Umgebung eine wichtige öffentliche Grünfläche dar. Diesem hohen Nutzungsdruck kann der Ostpark wegen mangelnder Nutzungsangebote allerdings nicht ausreichend gerecht werden. Gleichzeitig gilt es, das Sicherheitsgefühl im Park zu erhöhen. Daher sollen weitere kleinteilige Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden, um viele unterschiedliche Nutzer aller Generationen anzusprechen. Ergänzend dazu sind soziale Maßnahmen vorgesehen (s. Maßnahme Quartiersmanagement).



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	2020 / 21
Zielgruppe	Bewohner*innen aus dem Kasernenviertel
Voraussetzungen	Nutzungskonzept mit Bewohnern*innen entwickeln
Fördermöglichkeiten	Bereits im städtischen Investitionsprogramm (2019), Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	-

Begabungen

- + Großer Baumbestand
- + Lärmgeschützte Grünfläche
- + Zentrale Lage im Stadtteil

Herausforderungen

- Konkurrierende Nutzungsansprüche
- Negatives Image in der Bevölkerung

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Nutzungsvielfalt im Ostpark durch Angebote erhöhen:
z.B. Bücherschrank, Kräuterschnecke, Fest, Open Air Kino, BeeUrban, Schachbrett und Kicker im Park, Boccia-Bahn, etc.
- // Ehemalige Betriebsunterkunft des Gartenamts im Ostpark aktivieren:
z.B. Nutzung als Kiosk mit Verleih von Bällen, Federball, Schachfiguren, Kickerbällen, Sitzelementen
- // Aufgrund der direkten Nähe zur Wohnbebauung ist der Fokus auf ruhige Nutzungen zu legen
- // Ergänzende soziale Maßnahmen
(s. Maßnahme Quartiersmanagement)



Notizen

Anbindung an den Erholungsraum Pürkelgut

6

Das Pürkelgut grenzt direkt an das Untersuchungsgebiet an und stellt ein wichtiges Erholungspotenzial dar. Ziel ist es, die Fläche als Erholungsraum in Regensburg zu entwickeln und somit auch den Bewohnern*innen des Kasernenviertels und des Hohen Kreuzes eine bessere Freiflächenversorgung zu bieten. Um die Barriere Odessa-Ring zu überwinden, ist eine gute Fuß- und Radwegeanbindung wichtig.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Langfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen Stadtosten
Voraussetzungen	Verfügbarkeit der Fläche
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	-

Begabungen

- + Großes zusammenhängendes Flächenpotenzial
- + Nähe zum Erholungsraum Pürkelgut mit Schloss Pürkelgut

Herausforderungen

- Erwerb / Sicherung der Fläche
- Schwieriger Anschluss der Prinz-Leopold-Kaserne / Hohes Kreuz

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Pürkelgut als natürlichen Erholungsraum entwickeln
- // Grünen B-Plan erstellen, um Bebauung zu vermeiden
- // Trennwirkung des Odessa-Rings überwinden
- // Großzügigen Durchlass (unter Odessa-Ring) durch Verlagerung der Widerlager herstellen (keinen engen Tunnel)
- // Wünschenswert ist der Erwerb und die Sicherung des Pürkelguts durch die Stadt Regensburg



Dezente Gestaltung Aufenthaltsbereiche



Natürlicher Erholungsraum mit Durchwegung

Notizen

.....

.....

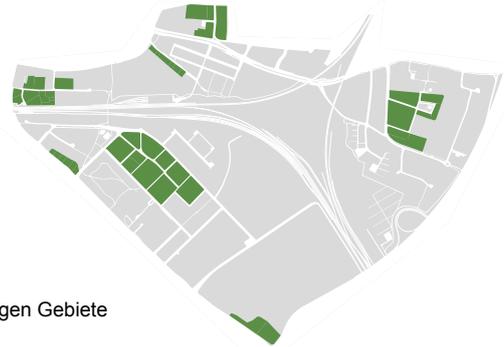
.....

.....

.....

Qualifizierung der Innenhöfe und des Wohnumfelds

Für die Bereiche Ostenviertel (Haymostraße, Pürkelgutweg und Blumenstraße), Hohes Kreuz (Plattlinger Straße) sowie Kasernenviertel (Landshuter Straße und Walderdorffstraße) wurden Sanierungsbedarfe bzgl. des Freiraums ermittelt. Hier gilt es nun, die Innenhöfe und das Wohnumfeld je nach ermittelten Handlungsbedarf aufzuwerten. (Die untersuchten Bereiche sind nebenstehend markiert).



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittelfristig
Zielgruppe	Eigentümer*innen und Bewohner*innen der jeweiligen Gebiete
Voraussetzungen	Abstimmung mit Eigentümer*innen
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Wohnumfeld Piusplatz in München, Innenhof Badstraße in München

Begabungen

- + Freiflächen z.T. begrünt
- + Bewohner*innen als bestehende und direkte Nutzergruppe vor Ort

Herausforderungen

- Bereitschaft der Eigentümern*innen
- Nutzungskonflikte

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Erwünschte Nutzungsvielfalt mit Bewohnern*innen und Eigentümern*innen neu diskutieren (Projektforum einrichten)
- // Gemeinsame Verschönerungs-, Bepflanzungs- und Bauaktionen
- // Generationsübergreifende Angebote in den Innenhöfen ausbauen
- // Spielplätze sanieren bzw. herstellen und kleine Sportangebote herstellen (in Anlehnung an Spielleitplanung)
- // Überdachte Treffpunkte im direkten Wohnumfeld mit Sitzmöglichkeiten, Grillplätzen, Gemeinschaftsgärten
- // Ggf. Entsiegelung prüfen und in Teilbereichen durchführen
- // Sichere Fahrradabstellmöglichkeiten schaffen
- // Schulungen für Hausmeister*innen (z.B. Baumpflegekurs) anbieten, wodurch neue Anregungen und Motivation sowie das Bewusstsein für die Freiflächen des Wohnumfelds geschaffen werden
- // Ggf. Balkonsanierungsprogramm / Innenhofsanierungsprogramm für alle Sanierungsbereiche initiieren



Innenhof Piusplatz, München



Spielplatz Badstraße, München

Notizen

Nutzungsanpassung des Außenraums Kontrast (Hohes Kreuz)

8

Das Jugend- und Familienzentrum Kontrast ist von großer Bedeutung und ein viel genutzter Bestandteil der sozialen Infrastruktur. Der momentane Belag des Bolzplatzes wird als nicht geeignet gesehen und soll durch Rasen ersetzt werden.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Vsl. 2020
Zielgruppe	Kinder und Jugendliche
Voraussetzungen	Verfügbarkeit Haushaltsmittel
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Bolzplatz Donaupark Regensburg

Begabungen

- + Qualifizierung des Außenraums
- + Attraktivitätssteigerung

Herausforderungen

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Anpassung des Belags der Außenspielfläche Bolzplatz an Nutzungsansprüche: Rasen



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Sanierung des Spielplatzes Safferlingstraße (Kasernenviertel)

Der Spielplatz weist einen hohen Sanierungsbedarf auf und soll an die heutigen Ausbaustandards angepasst werden. Dies betrifft sowohl die Ausstattung des Spielplatzes als auch den Bodenbelag des Basketballplatzes.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	2020
Zielgruppe	Kinder und Jugendliche
Voraussetzungen	Beteiligungsformat mit Kindern und Jugendlichen
Fördermöglichkeiten	Bereits im städtischen Investitionsprogramm (2019), Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Basketballplatz HafenCity in Hamburg, Nibelungenkaserne in Regensburg

Begabungen

- + Bestehende Strukturen bzw. Ausstattung
- + Beteiligung von Schul- und Kindergartengruppen
- + Zentrale Lage und gute Erreichbarkeit
- + Etabliertes Angebot

Herausforderungen

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Sanierung und Anpassung an die heutigen Ausbaustandards
- // Austausch des Belags des Basketballplatzes (z.B. farbiger Belag)
- // Neues Grünkonzept entwickeln und dabei Sichtbeziehungen zwischen Spielplatz und Straße berücksichtigen
- // Schul- und Kindergartengruppen beteiligen und Anregungen umsetzen



Notizen

Sanierung der öffentlichen Grünfläche in Verbindung mit Spielplatz Ostheim (Hohes Kreuz)

10

Die öffentliche Grünfläche und der Spielplatz Ostheim sind im Hohen Kreuz für die Freiflächenversorgung der Bewohner sehr bedeutend, da keine weiteren wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen vorhanden sind. Daher gilt es, diese Fläche zu sanieren und nach Möglichkeit in Verbindung mit der Schäferwiese im Süden und dem angrenzenden nördlichen Bereich weiterzuentwickeln (s. Maßnahme Umstrukturierung Liebigstraße).

Handlungsbedarf Mittel

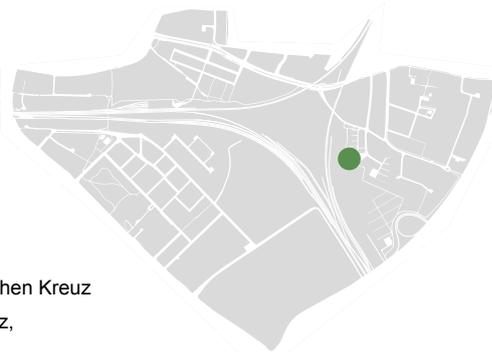
Zeitraum Bau 2022 / 23

Zielgruppe Kinder, Jugendliche, Bewohner*innen aus dem Hohen Kreuz

Voraussetzungen Baurechtliche Sicherung der Nutzung als Spielplatz, Abstimmung mit Eigentümern*innen

Fördermöglichkeiten z.T. Bereits im städtischen Investitionsprogramm (2019), Städtebauförderung „Soziale Stadt“

Best Practice Spielplatz Effnerstraße in München, Nibelungenkaserne in Regensburg



Begabungen

- + Großer Baumbestand
- + Gute Erreichbarkeit

Herausforderungen

- Nutzungsmöglichkeiten / -bedarfe mit Bewohnern diskutieren und entwickeln
- Bereitschaft der Eigentümern*innen

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Öffentliche Grünflächen in Verbindung mit Spielplatz Ostheim sanieren
- // Überdachte Treffpunkte mit Sitzmöglichkeiten integrieren
- // Öffentliche Grünflächen in Verbindung mit der Schäferwiese im Süden und dem angrenzenden nördlichen Bereich (s. Maßnahme Umstrukturierung Liebigstraße) weiterentwickeln
- // Baurechtliche Sicherung der Nutzung als Spielplatz



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Steigerung der Nutzungsvielfalt des Spielplatzes an der Deggendorfer Straße (Hohes Kreuz)

Der Spielplatz an der Deggendorfer Straße liegt im Hohen Kreuz in zentraler Lage, in Nähe der Schule und des Sportvereins, und ist mit seiner momentanen Ausstattung vor allem für Kleinkinder geeignet. Das Potenzial der zentralen Lage soll genutzt und zugleich die Nutzungsvielfalt erhöht werden, um einen öffentlichen Treffpunkt für alle Generationen zu schaffen.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittelfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen aus dem Hohen Kreuz
Voraussetzungen	Nutzungskonzept mit Bewohnern entwickeln
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Spielplatz Alter Schlachthof in Regensburg

Begabungen

- + Bestehender Spielplatz mit umgebender Grünfläche
- + Zentrale Lage

Herausforderungen

- Nutzungsmöglichkeiten / -bedarfe mit Bewohnern*innen diskutieren und entwickeln sowie Zielgruppen definieren
- Nutzungsvielfalt erhöhen

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Zentralen öffentlichen Treffpunkt für alle Bewohner*innen und Generationen herstellen
- // Nutzungsvielfalt des Spielplatzes erhöhen
- // Wiese für Nutzungen aktivieren
- // Zusätzliche Nutzungsangebote für Jugendliche schaffen
- // Wiese kann durch die Trägerschaft des Gemeinschaftsraums im Hohen Kreuz bespielt werden (s. Maßnahme Gemeinschaftliche und innovative (Zwischen-Nutzungen))



Wiese bei Spielplatz, Hohes Kreuz



Spielplatz Alter Schlachthof, Regensburg



Spielplatz, Hohes Kreuz

Notizen

Neubau eines interkulturellen Gartens

12

Ein interkultureller Garten trägt als Ort der Begegnung und des interkulturellen Zusammenlebens zur Integration bei und ist gleichzeitig ein Projekt im Sinne des Urban Gardenings. Idealerweise wird der Garten von einem eigenen Trägerverein oder von bereits bestehenden Vereinen im Quartier betreut, um Verantwortung und einen dauerhaften Erhalt zu gewährleisten.

Handlungsbedarf Mittel

Zeitraum Kurz- bis mittelfristig

Zielgruppe Bewohner*innen Stadtosten aus verschiedenen Ländern

Voraussetzungen Trägerschaft für interkulturellen Garten notwendig

Fördermöglichkeiten Städtebauförderung „Soziale Stadt“, ESF-Modellprogramm „JUGEND STÄRKEN im Quartier“, Investitionspaket Soziale Integration im Quartier 2019

Best Practice Interkultureller Garten in Fürth, Grabeland Kleinfeld in Burgweinting, Transition Urban Gardening im Kasernenviertel, Gemeinschaftsgarten Grüne Blase und Kistengärten in Berlin



Begabungen

- + Beitrag zur Integration mit gemeinschaftlichen Aktionen
- + Bewusstsein für Umwelt- und Gesundheit schaffen

Herausforderungen

- Trägerschaft finden
- Flächensuche

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Integration durch gemeinschaftliche interkulturelle Aktionen und generationsübergreifende Angebote
- // Gestaltung und Konzept des Gartens gemeinsam mit den Bewohnern*innen vor Ort entwickeln
- // Vorab die Trägerschaft für den interkulturellen Garten abstimmen und anschließend eine geeignete Fläche suchen
- // Gemeinschaftsbereiche sowie einzelne Parzellen zur individuellen Gestaltung
- // Unterschiedliche Gärten schaffen:
 - **Wohnungsnah** kleine Flächen
 - Restflächen
 - In Anlehnung an Konzept Essbare Stadt
 - Mehrere Flächen, kleinformatig erproben und nach Erfolg weiter ausbauen
 - Auf Wohnungsbaugesellschaften zugehen (z.B. Innenhöfe Kasernenviertel)
 - Größere **öffentliche** Fläche
 - An öffentliche Stadtteilprojekte / Institutionen angliedern z.B. bei Begegnungszentrum / im Kasernenareal
- // Campus Asyl hat bereits Transition Urban Gardening in der Gemeinschaftsunterkunft Ecke Zeißstraße / Guerickestraße entwickelt und könnte als möglicher Träger fungieren
- // Durch Beteiligung von Kindertagesstätten und Schulen können ggf. Synergien im Bereich Umwelt- und Gesundheitserziehung entstehen

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Der öffentliche Freiraum dient allen Bewohnern*innen als Bewegungs- und Erholungsraum. Hierbei bestehen je nach Alter unterschiedliche Ansprüche und Bedürfnisse. Daher sind generationspezifische aber auch generationsübergreifende Angebote im öffentlichen Freiraum auszubauen. Diese Angebote sind z.T. sehr kleinteilig und können gut in den bestehenden Freiraum integriert werden.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Kurz- bis mittelfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen aus dem Inneren Südosten
Voraussetzungen	Standortsuche
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Quartierskonzepte mit besonderer Berücksichtigung älterer Menschen bzw. Selbstbestimmt Wohnen im Alter (SeLA)
Best Practice	Calisthenics Park in Olfen, Calisthenics Park Olympiapark in München, Pumtrack in Gross-Umstadt

Begabungen

- + Bedarf
- + Kleinteilige Flächenbedarfe

Herausforderungen

- Diskussion von Nutzungsbedarfe mit Bewohnern*innen
- Nutzungsvielfalt erhöhen

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Generationsübergreifende Bewegungs- und Sportmöglichkeiten im gesamten Projektgebiet erweitern und herstellen
- // Räumliche Kombination von generationsübergreifenden Bewegungs- und Sportmöglichkeiten (z.B. an Spielplätzen)
- // Seniorengerechte Sitzmöglichkeiten:
 - Bank für Gleichgewichtsübungen (z.B. Wackelbank)
 - Bank mit Bewegungsmöglichkeit (z.B. Bank mit Pedalen)
 - Sitzbank mit Aufstehhilfe (z.B. Armlehnen)
- // Pumtrack
- // Calisthenics-Park
- // Boccia-Bahn



Notizen

.....

.....

.....

.....

Entwicklung Grün im öffentlichen Raum

14

Der Innere Südosten Regensburgs weist bezogen auf die Bevölkerung ein Defizit an Grünflächen auf und auch kleine Grünflächen (z.B. Straßenbegleitgrün) fehlen oftmals. Insbesondere für Kinder mangelt es an wichtigen Aufenthalts-, Spiel- und Streifmöglichkeiten. Mit einem Konzept können im Inneren Südosten Platz für kleine Grüninseln, Baumpflanzungen und zusätzliches Straßenbegleitgrün gesucht und geschaffen werden.

Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittelfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen
Voraussetzungen	Konzept für kleinteilige Grünflächen
Fördermöglichkeiten	Kommunalrichtlinie Klimaschutz
Best Practice	-



Begabungen

- + Kleinteilige Nutzungsmöglichkeiten
- + Kleinteiliges Flächenpotenzial

Herausforderungen

- Suche nach Potenzialflächen
- Imageaufwertung

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Kleinteilige Aufenthalts- sowie Spiel- und Streifmöglichkeiten insbesondere für Kinder herstellen
- // Teilbereich stark vom ruhenden Verkehr geprägt: ggf. können Maßnahmen für mehr Grün auch mit verkehrlichen Neuordnungen verbunden werden
- // Durch kleinteilige grüne Maßnahmen wird das direkte Wohnumfeld aufgewertet und ein Beitrag zur Verbesserung des stadträumlichen Klimas geleistet
- // Teilweise Einbezug der Bewohner*innen in Umsetzung
- // Kleinteilige Grünflächen leisten einen Beitrag zum Artenschutz



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Im Inneren Südosten besteht ein hoher Bedarf an zentralen, sicheren, wettergeschützten und barrierefreien Fahrradstellplätzen sowohl im öffentlichen Raum als auch im direkten Wohnumfeld. Dafür bedarf es einer Standortsuche sowie einer Untersuchung der genauen Bedarfe und Ansprüche an geeignete Fahrradstellplätze sowie mögliche Ausleihsysteme.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittelfristig
Zielgruppe	Fahradfahrer*innen
Voraussetzungen	Standortsuche
Fördermöglichkeiten	Kommunalrichtlinie Klimaschutz
Best Practice	Parkpavillion in Mainz, Fahrradparkhaus am Bahnhof in Erfurt, Parkboxen in Sindelfingen

Begabungen

- + Geringer Flächenbedarf
- + Attraktivierung des Fahrradfahrens

Herausforderungen

- Reduzierung der hohen Fahrraddiebstahlquote
- Standortsuche

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Zentrale Lage und barrierefreie Erreichbarkeit sicherstellen
- // Fahrradparkgaragen sollten folgende Kriterien aufweisen:
 - Kostenlose und sichere Fahrradstellplätze
 - Kostenpflichtige Fahrradboxen
 - Abstellmöglichkeiten für Lastenfahräder
 - Gepäckschließfächer
 - Lademöglichkeiten für Elektrofahräder
 - Luftpumpstation mit Werkzeugen
 - Öffentliche Toilette
 - Ggf. mit Ausleihsystemen kombinieren (auch für Lastenräder)
- // Fahrradparkhäuser / -stellplätze im öffentlichen Raum (z.B. in Verbindung mit Bushaltestelle) herstellen
- // Fahrradparkhäuser / -stellplätze an öffentlichen Einrichtungen und bei Sportangeboten errichten (z.B. Halle 37, NTB, Begegnungszentrum)
- // Fahrradparkhäuser / -stellplätze für Bewohner*innen im direkten Wohnumfeld ergänzen (z.B. Innenhof, Vorzone, Tiefgarage)
- // Bedarfsermittlung sowie Standortsuche mit Auswahlkriterien für Potenzialflächen und Möglichkeit von Parkplätzen für Lastenräder



Fahrradparkhaus am Bahnhof, Erfurt



Fahrradboxen mit Sitzbank, Sindelfingen



Vandalismussicherer Parkpavillion, Mainz

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Neue Verbindungen über die Gleisanlagen und ins Gleisdreieck

16

Die Gleise und auch das darin eingeschlossene Gleisdreieck haben im momentanen Stadtbild eine hohe Trennwirkung zwischen den drei Teilbereichen Ostenviertel, Hohes Kreuz und Kasernenviertel. Um diesen Barrieren entgegen zu wirken, gilt es nicht nur die bestehenden Verbindungen zu verbessern, sondern auch neue Verbindungen / Brücken zu schaffen.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Kurzfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen
Voraussetzungen	Machbarkeitsstudie, Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG und Eigentümer*innen des Gleisdreiecks
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Weinbergbrücke in Rathenow bei Berlin

Begabungen

- + Potenzial als verbindender Trittstein
- + Identitätspotenzial für den Inneren Südosten

Herausforderungen

- Frühzeitige Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG
- Frühzeitige Abstimmung mit Eigentümer*innen des Gleisdreiecks
- Voraussichtlich sehr hohe Kosten
- Notwendige Rampenlänge

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Drei Teilbereiche durch den Trittstein Gleisdreieck miteinander verknüpfen
- // Erstellung einer Studie über Machbarkeit, Anzahl und Platzierung der Verbindungen (Brücken, Unterführungen, Seilbahn)
- // Nord-Süd-Verbindung hat Priorität
- // Sanierung und Vergrößerung der bestehenden fußläufigen Verbindungen über / ins Gleisdreieck



Weinbergbrücke, Rathenow bei Berlin



Brücke mit Möblierung, Rathenow bei Berlin

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Entwicklung einer Inneren ÖPNV-Erschließung (Kasernenviertel)

Die ÖPNV-Erschließung des Kasernenviertels durch mehrere Buslinien erfolgt momentan über die Landshuter Straße. Die Erreichbarkeit dieses Angebots ist für mobil eingeschränkte Bewohner*innen teilweise schwierig. Ein Quartiersbus durch das gesamte Kasernenviertel könnte die Erreichbarkeit des ÖPNV-Angebots an der Landshuter Straße verbessern.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Ab 2019
Zielgruppe	Bewohner*innen, Besucher*innen des Begegnungszentrums und der Sportstätten
Voraussetzungen	Abspraken mit RVV, Mobilitätskonzept
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“; Quartierskonzepte mit besonderer Berücksichtigung älterer Menschen bzw. Selbstbestimmt Wohnen im Alter (SeLA)
Best Practice	E-Altstadtbus Regensburg

Begabungen

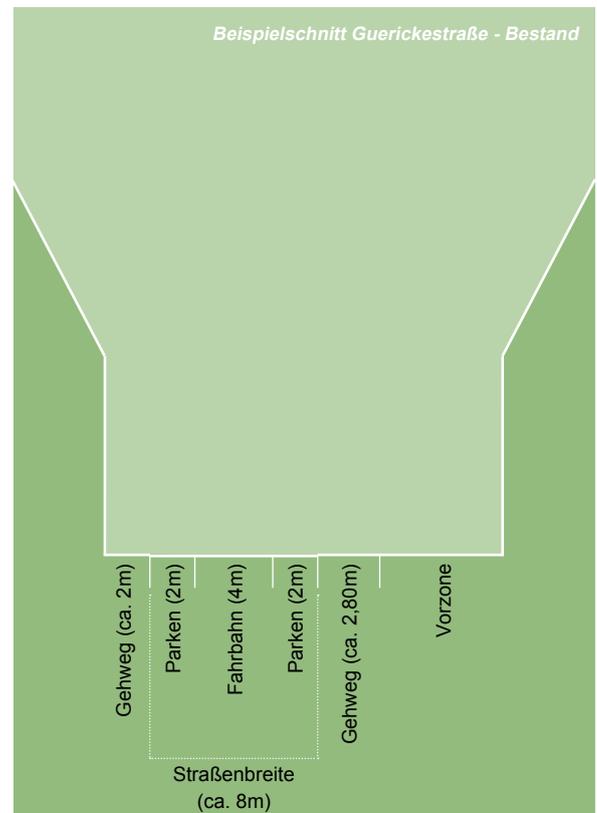
- + Grundlegende ÖPNV-Anbindung vorhanden
- + Vernetzungspotenzial
- + Hohe Nachfrage

Herausforderungen

- Schmale Straßenzüge im Kasernenviertel
- Anpassung an Taktung des ÖPNVs

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Quartiersbus für Kasernenviertel von Landshuter Straße über Guerickestraße und Zeißstraße
- // Quartiersbus verbessert die Anbindung an den ÖPNV an der Landshuter Straße und somit auch die Lebensqualität für Senioren*innen oder körperlich eingeschränkte Bewohner*innen
- // Elektrobus als Quartiersbus (Altstadlinie „Emil“ in Regensburg)
- // Anzahl und Wahl der Haltepunkte wählen (Haltestellenabstand ca. 300 bis 400m)
- // Durchschnittliche Fahrbahnbreite Guerickestraße: PKW + Kleinbus (2,10m) = insg. 5,10m, daher nur noch einseitiges Längsparken möglich
- // RVV Regensburg als Betreiber, im 15-20 min-Takt
- // Stellplätze im öffentlichen Straßenraum reduzieren
- // Den möglichen Verlauf des Quartiersbuses im Mobilitätskonzept prüfen, eventuell ist auch ein Ringschluss über das Projektgebiet hinaus sinnvoll



Notizen

Neue Erschließung Prinz-Leopold-Kaserne

18

Die Innere Erschließung muss im Zuge der Entwicklung der PLK neu geordnet werden. Um eine ruhige, möglichst autoarme und sichere Erschließung der Wohngebiete zu gewährleisten, ist ein innovatives Mobilitätskonzept zu entwickeln und eine getrennte Erschließung für Wohnen und Gewerbe anzustreben.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Ab 2019
Zielgruppe	Bewohner*innen, Besucher*innen des Begegnungszentrums und der Sportstätten
Voraussetzungen	Mobilitätskonzept
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	-

Begabungen

- + Potenzial zur innovativen Mobilitätsentwicklung
- + Gute Anbindung (Landshuter Straße)
- + Grundlegende ÖPNV-Anbindung vorhanden (Landshuter Str.)

Herausforderungen

- Erschließung Gewerbe
- Kreuzungsbereiche an der Landshuter Straße

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Erstellung eines Mobilitätskonzepts für die innere Erschließung der PLK und Pionierkaserne
- // Innovatives Mobilitätskonzept (Car- und Bikesharing, Mobilitätsstation, etc.)
- // Entwicklung der PLK und Pionierkaserne als autoarmes Quartier
- // Möglichst getrennte Erschließung für Wohnen und Gewerbe
- // ÖPNV-Anbindung der PLK mit einem Quartiersbus durch die Zeißstraße verbessern (s. Maßnahme Innere ÖPNV-Erschließung Kasernenviertel)
- // Stellplätze im öffentlichen Straßenraum reduzieren
- // Verkehrsgutachten: Auslastungsmöglichkeiten Zeißstraße
- // Möglichst geringer Verkehrsflächenanteil
- // Quartiersparkhaus im NTB integrieren
- // Potenzial des vorhandenen Parkhauses am St. Joseph nutzen (Auslastung bei nur ca. 30%)



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Schließung des Durchgangs Daimlerstraße zur Landshuter Straße (Kasernenviertel)

Um die Zufahrten auf die Landshuter Straße zu minimieren, kann die Daimlerstraße im süd-westlichen Teilbereich zur Landshuter Straße für den MIV-Verkehr geschlossen werden. Der dadurch gewonnene Straßenraum kann als öffentlicher Raum für und mit den Bewohnern*innen gestaltet werden.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Im Zuge der Entwicklung der Pionierkaserne
Zielgruppe	Bewohner*innen aus dem Kasernenviertel
Voraussetzungen	Sicherung der Inneren Erschließung des Kasernenviertels, Beteiligungsformat mit Bewohnern*innen
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	„Texture“ in Belgien, „Gridgrounds“ in Amsterdam

Begabungen

- + Straßenraum als öffentlicher Potenzialraum
- + Gemeinsame Gestaltung des öffentlichen Raums mit den Bewohnern*innen

Herausforderungen

- Erschließung der Wohngebiete sicherstellen
- Akzeptanz der Anwohner

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Nur den süd-westlichen Teilabschnitt der Daimlerstraße zur Landshuter Straße für den MIV schließen oder eventuell als Einbahnstraße gestalten
- // Durch die Schließung des Teilabschnitts der Daimlerstraße können die Zufahrten zur stark befahrenen Landshuter Straße reduziert werden
- // Durchgang zur Plato-Wild-Straße beibehalten
- // Umgestaltung der Straße im Rahmen der Neuplanung der Pionierkaserne
- // Mit der neuen Inneren Erschließung des Kasernenviertels abstimmen (s. Maßnahme Innere Erschließung im Kasernenviertel).
- // Flächenreduktion des Straßenraums
- // Gewonnenen Straßenraum als öffentlichen Raum für / mit den Bewohnern*innen entwickeln
- // Asphaltfläche renaturieren („Texture“: Muster aus Straßenfläche ausschneiden und bepflanzen)
- // Sitzelemente im Straßenraum platzieren („Gridgrounds“)

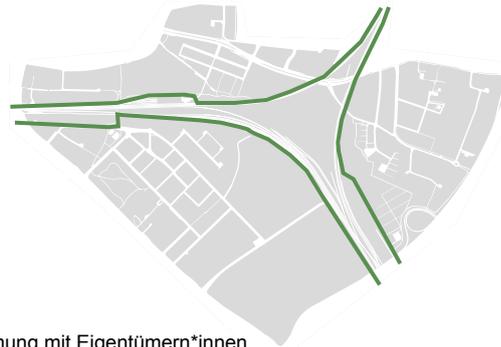


Notizen

Ergänzung Fuß- und Radschnellwegeverbindung entlang der Gleise

20

Ein durchgehendes Fuß- und Radschnellwegenetz entlang der Gleise trägt zu einer sicheren Fortbewegung abseits der stark befahrenen Straßen bei und ermöglicht eine weitere gute Erschließung innerhalb des Wohnumfelds und in die angrenzenden Quartiers- und Erholungsbereiche.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Mittel- bis langfristig
Zielgruppe	Fußgänger*innen und Radfahrer*innen
Voraussetzungen	Erstellung eines Verkehrswegekonzepts, Abstimmung mit Eigentümern*innen
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Kommunalrichtlinie Klimaschutz
Best Practice	Seniorenwohnen am Englischen Garten in Landsberg am Lech

Begabungen

- + z.T. vorhandenes Rad- und Fußwegenetz
- + Gleise als Orientierungselement
- + Vernetzungspotenzial

Herausforderungen

- Engstelle zwischen Safferlinger Steg und Bienenheimweg
- Abstimmung mit Eigentümern*innen
- Lückenloses Wegenetz sicherstellen

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Erstellung eines Verkehrswegekonzepts
- // Durch den Ausbau des Fuß- und Radschnellwegs entlang der Gleise in allen drei Teilbereichen werden kurze, sichere und grüne Wege und Verbindungen hergestellt
- // Wegerecht direkt entlang der Gleise mit Eigentümern*innen klären
- // Anbindung an vorhandene Wegeführung
- // Einheitliches Beleuchtungs- und Gestaltungskonzept
- // Weiterführung Richtung Pürkelgut, Hafen, etc.
- // Bepflanzung zwischen Gleisen und Weg je nach verfügbarer Breite
- // Ggf. ist bei Engstellen ein Zaun notwendig
- // Anbindung Safferlinger Str. - Bienenheimweg ist möglich



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Erneuerung des Safferlinger Stegs

Der Safferlinger Steg stellt eine sehr wichtige Nord-Süd-Verbindung über die Gleise zwischen dem Kasernen- und Ostenviertel dar. Da die Brücke über die Gleise eine große Höhe erreichen muss, sind die bestehenden Rampen sehr steil. Diese Steigung gilt es bei einer Neuplanung zu minimieren (Barrierefreiheit).



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Mittelfristig
Zielgruppe	Fußgänger und Radfahrer
Voraussetzungen	Machbarkeitsstudie, Absprache mit der Deutschen Bahn AG
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Brücke in Blaubeuren, Fuß- und Radwegebrücke am Ackermannbogen in München

Begabungen

- + Wichtige Wegeverbindung
- + Vernetzungspotenzial
- + Identitätspotenzial für den Inneren Südosten

Herausforderungen

- Begrenzte Flächenverfügbarkeit für Rampen
- Steigung minimieren
- Frühzeitige Absprache mit der Deutschen Bahn AG

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Machbarkeitsstudie zur Umplanung bzw. Neubau des Safferlinger Stegs erstellen
- // Barrierefreien Zugang ermöglichen
- // Minimierung der Steigung des Safferlinger Stegs
- // Für eine konfliktfreie Nutzung durch Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen ist die Breite des Stegs zu prüfen und evtl. zu erweitern



Brücke am Ackermannbogen, München



Safferlinger Steg



Brücke, Blaubeuren

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Öffentliche Durchquerung von Kleingartenanlagen

22

Um ein attraktives und durchgehendes Wegenetz abseits der Hauptstraßen, vor allem für Fußgänger*innen herzustellen, ist auch eine öffentliche Durchquerung der Kleingartenanlagen von Bedeutung. Im Untersuchungsgebiet bestehen zwei Kleingartenanlagen, von denen besonders die Kleingartenanlage im Hohen Kreuz ein großes Potenzial für eine öffentliche Durchquerung bietet.



Handlungsbedarf	Hoch
Zeitraum	Laufend
Zielgruppe	Bewohner*innen, Fußgänger*innen
Voraussetzungen	Abstimmung mit Eigentümern*innen / Verein, Vertragsänderung notwendig
Fördermöglichkeiten	-
Best Practice	-

Begabungen

- + Fußläufiges, grünes Wegenetz abseits der Hauptstraßen
- + Potenzial bestehender Wegeverbindung

Herausforderungen

- Abstimmung mit Eigentümern*innen / Verein
- Vertragsänderung

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Öffnen der Kleingartenanlagen für öffentliches Wegerecht
- // Kompromiss zu Öffnungszeiten vereinbaren (z.B. nachts geschlossen)
- // Verhaltensregeln für öffentliche Durchwegung aufstellen
- // Abstimmung mit Eigentümern*innen / Verein



Kleingartenanlage Guerickestraße



Kleingartenanlage Ostbahnhof

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Der ruhende Verkehr dominiert den öffentlichen Raum. Vor allem im Kasernenviertel ist der öffentliche Straßenraum bezogen auf die Stellplätze ausgelastet. Bei Einrichtung eines Quartiersbusses (s. Maßnahme Innere Erschließung im Kasernenviertel) würden zusätzlich Stellplätze wegfallen. Um diese Situation zu verbessern und auch die zukünftig durch weitere Entwicklungen steigenden Bedarfe zu decken, sollen jeweils für die drei Teilbereiche Parkraumkonzepte entwickelt werden.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittelfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen
Voraussetzungen	Entwicklung eines Parkraumkonzepts, z.T. Abstimmung mit Eigentümern*innen
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	Parkhaus in Eckernförde, Parkhaus in Bad Hersfeld

Begabungen

+ Organisation des ruhenden Verkehrs ist eine Voraussetzung für die Umsetzung eines innovativen Mobilitätskonzepts

Herausforderungen

- Abstimmung mit Eigentümern*innen der Wohnbebauungen
- Abstimmung mit Eigentümer*innen des Parkhauses bei St. Josef
- Straßenrechtliche Änderung erforderlich

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Entwicklung eines Parkraumkonzepts für das Kasernenviertel
- // Durch Bündelung der Stellplätze in Parkhäuser / Tiefgaragen den öffentlichen Straßenraum attraktiver gestalten
- // Subventioniertes Quartiersparken: finanzielle Anreize setzen, um Stellplätze zu bündeln und im öffentlichen Raum zu verringern
- // Potenzial der Tiefgaragenstellenplätze der Wohnbebauungen im Kasernenviertel nutzen (z.B. Bindung der Stellplätze an Mietvertrag)
- // Potenzial des vorhandenen Parkhauses am St. Josef (östlich des Krankenhauses) nutzen (Auslastung bisher nur ca. 30%)
- // Quartiersparkhaus im Kasernenviertel integrieren
- // Hohes Kreuz: Bei Wohnbauentwicklung in der Liebigstraße (s. Maßnahme Umstrukturierung Liebigstraße) Stellplätze unterirdisch anordnen
- // Parkhaus Ostenviertel (geplant): Rewag-Parkhaus an der Greflingerstraße (700 Stellplätze) mit Elektro-Ladesäulen
- // Parkhaus für Stellplätze des Ostenviertels (geplant)



Parkhaus, Eckernförde



„Park“ Haus, Bad Hersfeld

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Verkehrskonzept für Langsamverkehr

24

Das Gebiet ist von stark befahrenen Straßen umgeben, die durch eine hohe zugelassene Fahrgeschwindigkeit auch vereinzelt Gefahrensituationen aufweisen. Diese bestehen vor allem auf den Fahrrad- sowie Schulwegen. Ein Verkehrskonzept für den Langsamverkehr soll diese Gefahrensituationen beheben. Kunst-Aktionen (ggf. temporär) mit Schulkindern können mehr Bewusstsein für das Thema Verkehrssicherheit schaffen und sind gleichzeitig im öffentlichen Straßenraum sichtbar.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittelfristig
Zielgruppe	Fußgänger*innen, Radfahrer*innen, Schulkinder
Voraussetzungen	Workshop mit Bewohnern*innen und Grundschulen
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Kommunalrichtlinie Klimaschutz
Best Practice	Kinderzebrastreifen in Kerpen, Der mobile Zebrastreifen in Kassel (1993)

Begabungen

+ Hoher Stellenwert des öffentlichen Straßenraums

Herausforderungen

- (Flächen-) Konkurrenz zwischen Autofahrer*innen und Fußgänger*innen bzw. Radfahrer*innen
- Sicherstellung eines gefahrenfreien Wegenetzes

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Erstellung eines Verkehrskonzepts mit dem Ziel, die Fahrgeschwindigkeit zu regulieren sowie die Unfallgefahr für Fahrradfahrer*innen und Fußgänger*innen zu verringern
- // Optimierung / Ausbau der Übergänge an den Grundschulen (Ecke Landshuter Straße / Hornstraße und Straubinger Straße), um die Sicherheit der Schulwege zu verbessern (z.B. durch gemeinsame Kunstaktionen mit der Schule an den Übergängen)
- // Farbige Markierung der Fahrradwege an Gefahrenstellen (z.B. Ecke Hoher Kreuz Weg / An der Irlor Höhe)
- // Geschwindigkeitsregelungen auf Liebigstraße und An der Irlor Höhe



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Getrenntes Erschließungskonzept für Gewerbegebiet (Hohes Kreuz)

Die Straßen im Hohen Kreuz sind durch den LKW-Verkehr belastet. Daher gilt es, ein Konzept für eine getrennte Erschließung der Gewerbe- und Wohngebiete zu erstellen.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittel- bis langfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen aus dem Hohen Kreuz
Voraussetzungen	Machbarkeitsstudie
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Best Practice	-

Begabungen

- + Nähe zur Straubinger Straße
- + Qualifizierungspotenzial für die Wohngebiete

Herausforderungen

- Getrennte Erschließung Wohnen und Gewerbe
- Verlegung des Wendehammers
- Straßenräumliche Situation

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Funktionierendes Erschließungskonzept für den Gewerbeverkehr erstellen und dabei eine getrennte Erschließung der Gewerbe- und Wohngebiete prüfen
- // Straße An der Irlter Höhe für LKW unattraktiv gestalten und dabei gleichzeitig den ÖPNV-Verkehr ermöglichen
- // Entlastung der Wohnstraßen
(Hoher-Kreuz-Weg, An der Irlter Höhe, Liebigstraße)



Getrennte Erschließung Hohes Kreuz

Notizen

.....

.....

.....

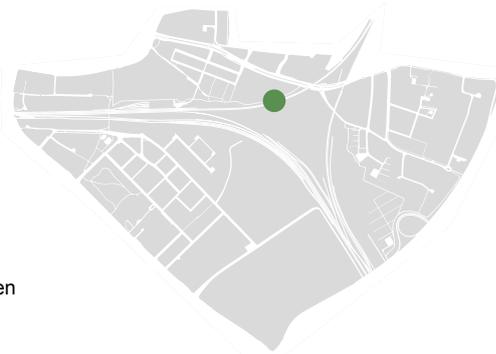
.....

.....

Zusätzlicher Bahn-Haltepunkt

26

Eine derzeit laufende Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines neuen Haltepunkts der Bahn im Inneren Südosten untersucht verschiedene potenzielle Standorte im Bereich Gleisdreieck. Ein Haltepunkt im Bereich südlich von Candis erscheint momentan am realistischsten. Bei Errichtung des Haltepunkts ist es wichtig, diesen gut an das bestehende Wege- und ÖPNV-Netz anzubinden.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Mittel- bis langfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen, Arbeitnehmer*innen im Stadtosten
Voraussetzungen	Absprachen mit der Deutschen Bahn AG und Eigentümer*innen des Gleisdreiecks
Fördermöglichkeiten	Zuwendungen des Freistaates Bayern für den öffentlichen Personennahverkehr
Best Practice	-

Begabungen

- + Zentrale Lage
- + Infrastruktur vorhanden

Herausforderungen

- Frühzeitige Absprache mit der Deutschen Bahn AG, Bayerische Eisenbahngesellschaft
- Frühzeitige Absprache mit Eigentümer*innen des Gleisdreiecks

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Eine Machbarkeitsstudie zur Einrichtung eines neuen Haltepunkts entlang der Bahnlinie wird durchgeführt
- // Prüfen, ob eine Verbindung von zukünftiger Haltestelle mit Brücken / Verbindungen über / ins Gleisdreieck möglich ist
- // Gute fußläufige Anbindung der Haltestelle in die Umgebung sicherstellen
- // Haltepunkt im Inneren Südosten trägt zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung bei
- // Haltestelle mit einer Brücke / Unterführung ins Gleisdreieck (s. Maßnahme Übergänge Gleisdreieck stärken bzw. herstellen) verbinden
- // Schnellere Verbindung Richtung Innenstadt für die Bewohner*innen des Inneren Südostens
- // Direkte Anbindung an das Bahnnetz für die Bewohner*innen des Inneren Südostens

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Erschließung Stadtbahn auf der Landshuter Straße (Kasernenviertel)

Es wurde bereits eine Studie zum öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) der Zukunft in Regensburg erstellt. Eine der untersuchten Linien für eine Stadtbahn führt entlang der Landshuter Straße.



Handlungsbedarf	Mittel
Zeitraum	Langfristig
Zielgruppe	Bewohner*innen aus dem Kasernenviertel
Voraussetzungen	Förderfähigkeit der Gesamtmaßnahme
Fördermöglichkeiten	Zuwendungen des Freistaates Bayern für den öffentlichen Personennahverkehr
Best Practice	Straßenbahnen in Ulm und Augsburg

Begabungen

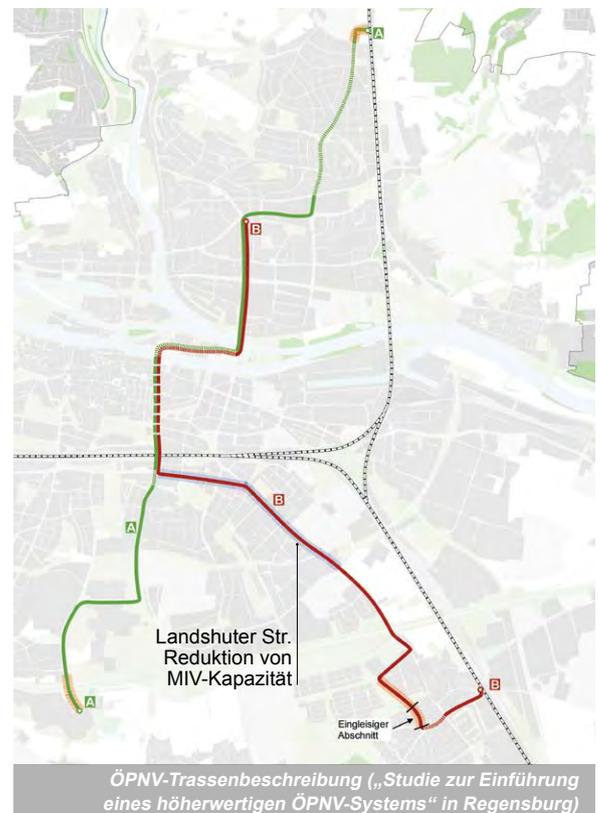
- + Bestehende Studie zum ÖPNV der Zukunft
- + Dadurch höherwertige Anbindung des Kasernenviertels an das ÖPNV-Netz

Herausforderungen

- Umsetzung im gesamten Stadtgebiet
- Langfristige Planung

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // ÖPNV-Erschließung durch neue Stadtbahn an der Landshuter Straße verbessern
- // Stadtbahn verbessert vor allem die Anbindung des Kasernenviertels an die Innenstadt sowie nach Burgweinting deutlich



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Neubau überdachter Bushaltestellen

28

Die Bushaltestellen im Untersuchungsgebiet weisen unterschiedliche Qualitäten und Ausstattungen auf. Eine einheitliche und qualitätsvolle Gestaltung, vorzugsweise mit Überdachung, ist anzustreben. Eine Untersuchung der Bushaltestellen hinsichtlich Qualität und Ausstattung kann vorab Defizite und somit Handlungsbedarfe herausstellen.



Handlungsbedarf	Niedrig
Zeitraum	Mittel- bis langfristig
Zielgruppe	ÖPNV-Nutzer*innen
Voraussetzungen	Untersuchung der Bushaltestellen
Fördermöglichkeiten	-
Best Practice	-

Begabungen

+ Potenzial für große Anzahl kleinteiliger öffentlicher Räume

Herausforderungen

- z.T. Engstellen im Straßenraum
- Abstimmung mit RVV

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Bestehende Situation der Bushaltestellen untersuchen und Bushaltestellen mit Handlungsbedarf herausstellen
- // Nach Möglichkeit und Bedarf Bushaltestellen sanieren und mit Überdachung ausbauen
- // Bushaltestellen mit Fahrradstellplätzen kombinieren
- // Aufwertung des öffentlichen Raums
- // Attraktivität als sozialen Treffpunkt steigern



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Maßnahmenempfehlungen und Planung **Verstetigung und Monitoring**

Nach dem formellen Abschluss des ISEKs durch den Stadtratsbeschluss sollen die Maßnahmen in den kommenden Jahren sukzessive umgesetzt werden. Dies bedarf insbesondere einer Koordination der jeweils beteiligten Akteure. Teilweise übernimmt diese Aufgabe das Quartiersmanagement. Dafür liefern die aufgestellte Kosten- und Finanzierungsübersicht und der damit verbundene Zeitplan einen groben Handlungs- und Orientierungsrahmen.

Einige der Projekte und Maßnahmen haben über die Förderphase hinaus eine große Bedeutung für die Gebietsentwicklung und es empfiehlt sich daher, sie zu verstetigen. So kann sichergestellt werden, dass die dafür notwendigen Aktivitäten erhalten bleiben und sich selbsttragende Strukturen im Inneren Südosten entwickeln und etablieren.

Kosten- und Finanzierungsübersicht

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht werden die Möglichkeiten zur Finanzierung, Zuständigkeiten und der mögliche Umsetzungszeitraum aufgezeigt. Die Förderfähigkeit der jeweiligen Maßnahme muss im Einzelfall mit den Förderstellen abgestimmt werden. Die Kosten der Maßnahmen werden soweit wie möglich grob geschätzt. Teilweise sind die Projekte schon in der Umsetzung begriffen. Hier werden die Kosten bereits aus dem städtischen Investitionsprogramm übernommen. Die weiteren Kostenansätze sind grobe Schätzungen anhand der bisher absehbaren Bauvolumen und Flächengrößen und müssen im Zuge möglicher Umsetzungen weiter konkretisiert werden.

Verstetigung

Während der Erstellung des ISEKs für den Regensburger Inneren Südosten sind bereits erste Arbeitsstrukturen und Maßnahmen entwickelt worden, die sich auf die Gebietsentwicklung über die Förderphase hinaus auswirken. Sie tragen dazu bei, die übergeordneten Zielsetzungen auf den unterschiedlichen Ebenen zu realisieren. Die Maßnahmen, die sich während der Umsetzungsphase als erfolgreich und langfristig wirksam erweisen, gilt es zu verstetigen. In der Erarbeitungsphase des ISEKs sind sowohl investive als auch nicht-investive Maßnahmen erarbeitet worden. Letztere, wie beispielsweise die Öffentlichkeitsarbeit zur Imageverbesserung des

Stadtteils, Werkstattverfahren oder Vernetzungs- und Integrationsaktivitäten, fördern unter anderem die soziale Teilhabe, aktivieren bürgerschaftliches Engagement und sind damit ein bedeutender Bestandteil des Förderprogramms „Soziale Stadt“. Sie sind teilweise eine wichtige Vorbereitung oder Ergänzung der investiven Maßnahmen. Während es bei den städtebaulichen und freiraumplanerischen Projekten augenscheinlich ist, dass sie das Gebiet langfristig prägen werden, gilt es, die nicht-investiven Maßnahmen aktiv über die Förderlaufzeit hinaus mit dem Einsatz von personellen Mitteln wie Träger-schaften und finanziellen Mitteln zu unterstützen und damit zu verstetigen. Städtebaufördermittel dienen insbesondere bei nicht-investiven Maßnahmen als Anschubfinanzierung und werden nur für einen befristeten Zeitraum bewilligt. Ziel der Verstetigung ist es dementsprechend, selbsttragende Strukturen im Inneren Südosten aufzubauen und vorhandene weiter zu unterstützen. Daher sollten insbesondere Einrichtungen aus dem sozialen Bereich unterstützt werden, um Akteur*innen und Bewohner*innen zu gewinnen, die nach der Förderlaufzeit weiter im Stadtgebiet aktiv bleiben bzw. werden und gegebenenfalls auch Aufgaben aus dem Bereich des Quartiersmanagements übernehmen können. Diese Unterstützung kann zum Beispiel durch die Bereitstellung von Räumen und Schaffung von kleinen Treffpunkten bis hin zu Nachbarschafts- oder Stadtteilzentren erfolgen. Deshalb haben, neben der Fortführung unterstützender Verwaltungsstrukturen und Impulsen zur Bürgerbeteiligung, insbesondere Projekte wie das neue Begegnungszentrum, der Erhalt der „Halle 37“ oder das Jugendzentrum Kontrast eine hohe Bedeutung für die Verstetigung der ISEK-Ziele. Projektvorschläge, die für das Programmgebiet im Inneren Südosten aufgestellt wurden, wie z.B. die Aufwertung von Innenhöfen und des Wohnumfelds unter Beteiligung der Bewohner*innen, die Umsetzung interkultureller Gärten oder die Förderung innovativer Zwischennutzungen, binden die Nutzer*innen direkt ein und leisten einen notwendigen Beitrag zur Verstetigung.

Monitoring

Im Sinne der Veränderungs- und Anpassungsdynamik integrierter Stadtentwicklung gehören zur Umset-

zung des ISEKs das begleitende Monitoring und die Evaluation.

Generell hat das Monitoring in der Städtebauförderung die Funktion, zu beurteilen, ob die Entwicklung im Untersuchungsgebiet entsprechend der übergeordneten Zielsetzungen verläuft. Dafür sollten kontinuierlich entsprechende Daten gesammelt und Projektverläufe festgehalten werden. Sowohl Erfolge als auch Handlungsbedarfe können so identifiziert werden. Die Daten, wie die Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur, können aus amtlichen Statistiken übernommen werden. Um Befragungen der Bewohner*innen und Akteur*innen zu erheben und Meinungsbilder und Wertungen darzustellen, die einen Rückschluss auf qualitative Indikatoren geben, ist ein erhöhter Aufwand zu berücksichtigen.

Das elektronische Monitoringkonzept der Städtebauförderung des Bundes erfasst bestimmte Kernindikatoren der Förderung. (s. dazu www.staedtebaufoerderung.info) Generell unterscheidet man bei dieser Methode der indikatorengestützten Evaluierung drei Typen von Indikatoren zur Einschätzung dessen, was gemacht wurde und was erreicht wurde. Die Auswahl der Indikatoren ist kontextbezogen und richtet sich nach den für den Inneren Südosten formulierten Entwicklungszielen.

- Outputindikatoren: Benennung und Beschreibung der „physischen“ Leistung, wie beispielsweise Gesamtflächen neu angelegter Grünflächen, Gesamtflächen sanierter Wohnhöfe, Anzahl von Baufertigstellungen (Wohn- und Nichtwohngebäude) oder auch die Anzahl von Informationsveranstaltungen oder Beteiligungsformaten für die Bewohner*Innen

- Ergebnisindikatoren: Aufzeigen des unmittelbaren Nutzen, den die Nutzer*innen der einzelnen geförderten Maßnahmen und Projekte haben, wie Besucherzahl pro Tag/Nutzung des Begegnungszentrums oder beispielsweise Verweildauer der Bewohner*innen in den sanierten oder in den neu hergestellten Grünflächen.

- Wirkungsindikatoren: Benennung und Beschreibung des Beitrags zur Entwicklung des Gebietes, wie Entwicklung der Bewohnerstrukturen (soziale Lagen) oder des Mietpreinsniveaus.

Maßnahmenempfehlungen und Planung **Kostenplan und Finanzierungsmöglichkeiten** (Juni 2019)

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme	Art der Maßnahme	Verortung
QUARTIERSENTWICKLUNG, WOHNEN UND GEWERBE			
1	Entwicklung der Prinz-Leopold-Kaserne + Pionierkaserne	Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb, Bebauungsplan, Baumaßnahme	Kasernenviertel, PLK + Pionierkaserne
2	Gemeinschaftliche und innovative Zwischennutzung der Prinz-Leopold-Kaserne	Standortsuche, Trägersuche, Nutzungskonzept	Kasernenviertel, PLK + Pionierkaserne
3	Geförderter Wohnungsbau am Safferlinger Steg (Kasernenviertel)	Rahmenplanung, Baumaßnahme	Kasernenviertel, Guerickestraße / Safferlinger Steg
4	Umstrukturierung Liebigstraße (Hohes Kreuz)	Machbarkeitsstudie	Hohes Kreuz, Liebigstraße
5	Wohnungsbau bei Kirche Mater Dolorosa (Hohes Kreuz)	Rahmenplanung, Baumaßnahme	Hohes Kreuz, Deggendorfer Straße / Hoher-Kreuz-Weg
6	Ortsabschluss durch Wohnungsbau (Hohes Kreuz)	Bebauungsplan, Baumaßnahme	Hohes Kreuz, südlich Ostheim
7	Ansiedlung höherwertiges Gewerbe (Prinz-Leopold-Kaserne)	Städtebaulicher Wettbewerb, Bebauungsplan, Baumaßnahme	Kasernenviertel, Prinz-Leopold-Kaserne
8	Ansiedlung verdichtetes Gewerbe (Gleisdreieck)	Bebauungsplan	Gleisdreieck (nördlicher Bereich)
9	Sanierung von Wohngebäuden	Modernisierungs-/ Baumaßnahme	Ostenviertel, Hohes Kreuz, Kasernenviertel
10	Nachverdichtung von Wohnninnenhöfen (Kasernenviertel)	Machbarkeitsstudie	Kasernenviertel, zwischen Plato-Wild-Straße und Guerickestraße
11	Erarbeitung eines Lärmschutzkonzepts am Odessa-Ring	Machbarkeitsstudie	Odessa-Ring (Hohes Kreuz)
DEMOGRAFIE, SOZIALES UND BILDUNG			
1	Mikroprojekte des Quartiersmanagements	Kleine interaktive Projekte	Im gesamten Stadtteilgebiet
2	Belebung des öffentlichen Raums	Kleine interaktive Projekte	Im gesamten Stadtteilgebiet

Zuständigkeit	Zeitraum	Investiv	Nicht-investiv	Maßnahme bereits im Investitionsprogramm 2018-2022 vorgesehen	Fördermittel	Mögliche Kosten (brutto)
Stadt Regensburg: Liegenschaftsamt, Stadtplanungsamt, Amt für Stadtentwicklung	ab 2019	×	×	Nein	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Bayerische Wohnraumförderung	53 Mio. €
Quartiers- und Projektmanagement, Stadt Regensburg: Liegenschaftsamt, Kulturreferat, Amt für Wirtschaft und Wissenschaft, Amt für Stadtentwicklung	ab 2019		×	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Investitionspaket Soziale Integration im Quartier 2019; Atelierförderprogramm Bayern	-
Stadtbau GmbH, Stadt Regensburg: Amt für Stadtentwicklung	Laufend	×	×	-	Bayerische Wohnraumförderung	9,5 Mio. €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Amt für Stadtentwicklung, Amt für Wirtschaft und Wissenschaft	Langfristig		×	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	40.000 €
Grundstückseigentümer	Langfristig	×	×	-	Bayerische Wohnraumförderung	8,6 Mio. €
Eigentümer, Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt	Langfristig	×	×	-	-	7,2 Mio. €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Amt für Stadtentwicklung, Amt für Wirtschaft und Wissenschaft	ab 2020	×	×	Nein	-	-
Grundstückseigentümer	Mittelfristig		×	-	-	-
Eigentümer, Stadt Regensburg: Amt für Stadtentwicklung, Bauordnungsamt	Mittel- bis langfristig	×		-	Bayerische Wohnraumförderung, KfW-Programme	1000 € / m ²
Grundstückseigentümer, Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Amt für Stadtentwicklung, Bauordnungsamt	Mittel- bis langfristig		×	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Bayerische Wohnraumförderung	70.000 €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Amt für Stadtentwicklung, Umweltamt	Kurz- bis mittelfristig		×	Nein	Städtebauförderung „Soziale Stadt“	100.000 €
Quartiers- und Projektmanagement	Seit 2018		×	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	-
Quartiers- und Projektmanagement	Seit 2018		×	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	-

Maßnahmenempfehlungen und Planung **Kostenplan und Finanzierungsmöglichkeiten** (Juni 2019)

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme	Art der Maßnahme	Verortung
3	Gemeinschaftliche und innovative (Zwischen-) Nutzungen	Standortsuche, Trägersuche, Nutzungskonzept	Im gesamten Stadtteilgebiet
4	Neubau Begegnungszentrum (Kasernenviertel)	Baumaßnahme	Kasernenviertel, zwischen Guerickestraße und Gleisen
5	Errichtung kleinräumiger Nahversorgung (Hohes Kreuz)	Standortsuche, Trägersuche, Nutzungskonzept	Hohes Kreuz, Bereich um Hoher-Kreuz-Weg
6	Neubau Hallenbad, Leichathletikhalle und Sportflächen (Kasernenviertel)	Baumaßnahme	Kasernenviertel, Zeißstraße
7	Erweiterung der Pestalozzi Grundschule (Kasernenviertel)	Baumaßnahme	Kasernenviertel, zwischen Landshuter Straße und Plato-Wild-Straße
8	Neubau Kinderhäuser (Kasernenviertel)	Baumaßnahme	Kasernenviertel
9	Erweiterung des niedrigschwelligen Bildungsangebots	Vernetzung	Im gesamten Stadtteilgebiet
10	Errichtung eines öffentlichen Bücherschranks	Standortsuche, Trägerschaft	Im gesamten Stadtteilgebiet / noch kein Standort
11	Neubau eines Verkehrsgartens an der Guerickestraße (Kasernenviertel)	Baumaßnahme	Kasernenviertel, Guerickestraße
12	Erhalt / Integration der Nutzung Halle 37 (Prinz-Leopold-Kaserne)	Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen oder Baumaßnahmen	Kasernenviertel, PLK

Zuständigkeit	Zeitraum	Investiv	Nicht-investiv	Maßnahme bereits im Investitionsprogramm 2018-2022 vorgesehen	Fördermittel	Mögliche Kosten (brutto)
Quartiers- und Projektmanagement, Vereine und Initiativen, Stadt Regensburg: Amt für Stadtentwicklung, Kulturamt, Amt für Wirtschaft und Wissenschaft, Amt für Jugend und Familie, Amt für kommunale Jugendarbeit, Seniorenamt	Kurz- bis mittelfristig		×	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Investitionspaket Soziale Integration im Quartier 2019; Atelierförderprogramm Bayern; ESF-Modellprogramm "JUGEND STÄRKEN im Quartier"	-
Stadt Regensburg: Amt für Hochbau, Amt für Jugend und Familie, Amt für kommunale Jugendarbeit, Amt für Integration und Migration	laufend, bis 2020	×		Ja	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	5.375.000 €
Stadt Regensburg: Amt für Stadtentwicklung, Amt für Wirtschaft und Wissenschaft	Mittel- bis langfristig	×		Nein	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Quartierskonzepte mit besonderer Berücksichtigung älterer Menschen bzw. Selbstbestimmt Wohnen im Alter (SeLA)	-
Stadt Regensburg: Amt für Sport und Freizeit, Stadtplanungsamt; das Stadtwerk Regensburg GmbH	ab 2019	×		Ja	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Landesprogramm Förderung des außerschulischen Sports	30 Mio. €
Stadt Regensburg: Amt für Hochbau, Amt für Schulen	2021 - 2024	×		Ja	Sonderförderprogramm FAGplus15 (Ganztagsschule)	17,2 Mio. €
Stadt Regensburg: Amt für Hochbau, Amt für Tagesbetreuung von Kindern, Amt für Stadtentwicklung	tlw. laufend	×		Ja	Förderung kommunaler Hochbauten (FAG), Sonderinvestitionsprogramme Kita-Ausbau	pro Kita 5 Mio. €
Quartiers- und Projektmanagement, Stadt Regensburg: Amt für Weiterbildung	Kurzfristig (tlw. laufend)		×	-	Landesprogramm Förderung öffentlicher Bibliotheken	10.000 €
Quartiers- und Projektmanagement,	2019	×	×	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Landesprogramm Literatur- und Leseförderung	5.000 €
Stadt Regensburg: Gartenamt, Amt für Schulen	2020	×		Ja	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	150.000 €
Stadt Regensburg: Liegenschaftsamt, Amt für Sport und Freizeit, Amt für Hochbau	ab 2019	×		Nein	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Landesprogramm Förderung des außerschulischen Sports; Investitionspaket Soziale Integration im Quartier 2019; ESF-Modellprogramm "JUGEND STÄRKEN im Quartier"	Sanierung: 1,2 Mio. € Bau: 2,7 Mio. € (ohne Außenanlagen)

Maßnahmenempfehlungen und Planung **Kostenplan und Finanzierungsmöglichkeiten** (Juni 2019)

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme	Art der Maßnahme	Verortung
13	Nutzungsaktivierung des leerstehenden Gasometers (Ostenviertel)	Machbarkeitsstudie	Candis-Viertel, Aufeldstraße
14	Städtebauliche Weiterentwicklung an der Landshuter Straße (Kasernenviertel)	Rahmenplanung	Kasernenviertel, Landshuter Straße
15	Neubau Nahversorgungszentrum Ecke Guerickestraße - Zeißstraße (Kasernenviertel)	Machbarkeitsstudie	Kasernenviertel, Guerickestraße / Zeißstraße
16	Erweiterung Stadtteilprojekt + Ausbau der sozialen Infrastruktur (Ostenviertel)	Verwaltungsmaßnahme durch die Stadt	Im gesamten Stadtteilgebiet / Erweiterung nördlich Alte Straubinger Straße
17	Ausbau Runder Tische auf Stadtteilebene	Akteursvernetzung	Im gesamten Stadtteilgebiet
FREIRÄUME, KLIMA UND MOBILITÄT			
1	Neubau einer öffentlichen Parkanlage (Prinz-Leopold-Kaserne)	Städtebaulicher Wettbewerb, Baumaßnahme	Kasernenviertel, PLK
2	Neubau einer öffentlichen Grünfläche bei Begegnungszentrum (Kasernenviertel)	Baumaßnahme	Kasernenviertel
3	Neubau einer öffentlichen Grünfläche /-verbindung bei Kirche Mater Dolorosa (Hohes Kreuz)	Rahmenplanung, Baumaßnahme	Kasernenviertel, zwischen Guerickestraße und Gleisen
4	Entwicklung eines Erholungsraums auf der Schäferwiese (Hohes Kreuz)	Nutzungskonzept, Baumaßnahme	Hohes Kreuz, westlich der Kleingartenanlage Ostbahnhof
5	Steigerung der Nutzungsvielfalt im Ostpark (Kasernenviertel)	Nutzungskonzept, Baumaßnahme	Kasernenviertel, Landshuter Straße
6	Anbindung an den Erholungsraum Pürkelgut	Machbarkeitsstudie	Hohes Kreuz / Kasernenviertel, südlich Odessa-Ring
7	Qualifizierung der Innenhöfe und des Wohnumfelds	Untersuchung Handlungsbedarf, Baumaßnahme	Ostenviertel, Hohes Kreuz, Kasernenviertel

Zuständigkeit	Zeitraum	Investiv	Nicht-investiv	Maßnahme bereits im Investitionsprogramm 2018-2022 vorgesehen	Fördermittel	Mögliche Kosten (brutto)
Projektmanagement, Eigentümer, Stadt Regensburg: Kulturredirektion, Amt für Wirtschaft und Wissenschaft, Amt für Archiv und Denkmalpflege, Amt für kommunale Jugendarbeit	Mittelfristig		X	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	15.000 €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt	Langfristig		X	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	25.000 €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Amt für Stadtentwicklung	Mittel- bis langfristig		X	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	15.000 €
Quartiers- und Projektmanagement, Stadt Regensburg: Liegenschaftsamt, Amt für Jugend und Familie, Amt für kommunale Jugendarbeit;	Kurzfristig		X	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Investitionspakt Soziale Integration im Quartier	-
Quartiers- und Projektmanagement	Kurzfristig (tzw. laufend)		X	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	-
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Gartenamt	ab 2022	X	X	Nein	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	5.160.000 €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Gartenamt	Außenraum Begegnungszentrum: Ausführung 2018-2020 Öffentliche Grünanlage: Ausführung 2021-2023	X		Ja	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	2,34 Mio. €
Grundstückseigentümer, Stadt Regensburg: Gartenamt	Langfristig	X	X	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	-
Grundstückseigentümer	Langfristig	X	X	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	-
Quartiers- und Projektmanagement, Stadt Regensburg: Gartenamt	2020 / 2021	X	X	Ja	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	228.000 €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Gartenamt; Grundstückseigentümer	Langfristig		X	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	10.000 €
Grundstückseigentümer, Stadt Regensburg: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt, Bauordnungsamt	Mittelfristig	X	X	Nein	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	Untersuchung: 20.000 € Bau: 75 € - 120 € / m ²

Maßnahmenempfehlungen und Planung **Kostenplan und Finanzierungsmöglichkeiten** (Juni 2019)

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme	Art der Maßnahme	Verortung
8	Nutzungsanpassung des Außenraums Kontrast (Hohes Kreuz)	Baumaßnahme	Hohes Kreuz, Vilshofener Straße
9	Sanierung des Spielplatzes Safferlingstraße (Kasernenviertel)	Sanierungs- / Baumaßnahme	Kasernenviertel, Safferlingstraße
10	Sanierung der öffentlichen Grünfläche in Verbindung mit Spielplatz Ostheim (Hohes Kreuz)	Sanierungs- / Baumaßnahme	Hohes Kreuz, südlich An der Irler Höhe
11	Steigerung der Nutzungsvielfalt des Spielplatzes an der Deggendorfer Straße (Hohes Kreuz)	Nutzungskonzept, Baumaßnahme	Hohes Kreuz, Deggendorfer Straße
12	Neubau eines interkulturellen Gartens	Standortsuche	Standortwahl noch offen
13	Neubau generationsübergreifender Bewegungsmöglichkeiten	Nutzungskonzept, Standortanalyse, Umsetzung	Standortwahl noch offen
14	Entwicklung Grün im öffentlichen Raum	Machbarkeitsstudie	Im gesamten Stadtteilgebiet
15	Neubau überdachter und sicherer Fahrradstellplätze	Machbarkeitsstudie mit Standortsuche	Im gesamten Stadtteilgebiet
16	Neue Verbindungen über die Gleisanlagen und ins Gleisdreieck	Machbarkeitsstudie	Im gesamten Stadtteilgebiet
17	Entwicklung einer Inneren ÖPNV-Erschließung (Kasernenviertel)	Verkehrskonzept	Kasernenviertel
18	Neue Erschließung der Prinz-Leopold-Kaserne	Verkehrskonzept	Kasernenviertel, PLK
19	Schließung des Durchgangs Daimlerstraße zur Landshuter Straße (Kasernenviertel)	Machbarkeitsstudie, Baumaßnahme	Kasernenviertel, Daimlerstraße

Zuständigkeit	Zeitraum	Investiv	Nicht-investiv	Maßnahme bereits im Investitionsprogramm 2018-2022 vorgesehen	Fördermittel	Mögliche Kosten (brutto)
Stadt Regensburg: Gartenamt	vsI. 2020	✗		Nein	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	-
Stadt Regensburg: Gartenamt, Amt für kommunale Jugendarbeit	2020	✗		Ja	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	145.000 €
Stadt Regensburg: Gartenamt, Amt für kommunale Jugendarbeit	2022 / 2023	✗		Ja (Spielplatz)	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	Spielplatz: 260.000€
Stadt Regensburg: Gartenamt, Amt für kommunale Jugendarbeit	Mittelfristig	✗	✗	Nein	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	170.000 €
Stadt Regensburg: Gartenamt, Amt für Integration und Migration; Quartiers- und Projektmanagement, Vereine und Initiativen, Projektmanagement	Kurz- bis mittelfristig	✗	✗	Nein	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; ESF-Modellprogramm "JUGEND STÄRKEN im Quartier"; Investitionspaket Soziale Integration im Quartier 2019	-
Stadt Regensburg: Gartenamt, Seniorenamt, Amt für kommunale Jugendarbeit, Amt für Sport und Freizeit	Kurz- bis mittelfristig	✗	✗	Nein	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Quartierskonzepte mit besonderer Berücksichtigung älterer Menschen bzw. Selbstbestimmt Wohnen im Alter (SeLA)	80 € / m ²
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Gartenamt	Mittelfristig		✗	-	Kommunalrichtlinie Klimaschutz	20.000 €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt	Mittelfristig		✗	-	Kommunalrichtlinie Klimaschutz	20.000 €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Grundstückseigentümer, Deutsche Bahn AG	Kurzfristig		✗	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	50.000 €
Stadt Regensburg: Ordnungsamt, Stadtplanungsamt; Regensburger Verkehrsverbund	ab 2019		✗	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Quartierskonzepte mit besonderer Berücksichtigung älterer Menschen bzw. Selbstbestimmt Wohnen im Alter (SeLA)	375.000 €
Stadt Regensburg: Ordnungsamt, Stadtplanungsamt; Regensburger Verkehrsverbund	ab 2019		✗	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	144.000 €
Stadt Regensburg: Ordnungsamt, Stadtplanungsamt, Tiefbauamt	Im Zuge der Entwicklung der Pionierkaserne	✗	✗	Nein	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	Studie: 10.000 €, Bau: 150.000 €

Maßnahmenempfehlungen und Planung **Kostenplan und Finanzierungsmöglichkeiten** (Juni 2019)

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme	Art der Maßnahme	Verortung
20	Ergänzung Fuß- und Radschnellwegeverbindung entlang der Gleise	Verkehrskonzept, Baumaßnahme	Im gesamten Stadtteilgebiet entlang der Gleise
21	Erneuerung des Safferlinger Stegs	Sanierungs- / Baumaßnahme	Candis-Viertel / Kasernenviertel, Safferlinger Steg
22	Durchwegung Kleingartenanlagen	Abstimmung mit Verein	Hohes Kreuz, Vilshofener Straße / Odessa-Ring + Kasernenviertel, Guerickestraße
23	Organisation des ruhenden Verkehrs	Verkehrskonzept	Im gesamten Stadtteilgebiet
24	Verkehrskonzept für Langsamverkehr	Verkehrskonzept	Im gesamten Stadtteilgebiet
25	Getrenntes Erschließungskonzept für Gewerbegebiet (Hohes Kreuz)	Verkehrskonzept	Hohes Kreuz, Osterhofener Straße / Hoher-Kreuz-Weg
26	Zusätzlicher Bahn-Haltepunkt	Machbarkeitsstudie	Candis-Viertel
27	Erschließung Stadtbahn auf der Landshuter Straße (Kasernenviertel)	Planung- und Baumaßnahme	Kasernenviertel, Landshuter Straße
28	Neubau überdachter Bushaltestellen	Baumaßnahme	Im gesamten Stadtteilgebiet

Zuständigkeit	Zeitraum	Investiv	Nicht-investiv	Maßnahme bereits im Investitionsprogramm 2018-2022 vorgesehen	Fördermittel	Mögliche Kosten (brutto)
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Tiefbauamt	Mittel- bis langfristig	×	×	Nein	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Kommunalrichtlinie Klimaschutz	1 Mio €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Tiefbauamt	Mittelfristig	×		Nein	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	3,2 Mio. €
Stadt Regensburg, Gartenamt, Liegenschaftsamt; Kleingartenverein; Quartiers- und Projektmanagement	Laufend		×	-	-	-
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Ordnungsamt	Mittelfristig		×	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	100.000 €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Ordnungsamt	Mittelfristig		×	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"; Kommunalrichtlinie Klimaschutz	100.000 €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Ordnungsamt	Mittel- bis langfristig		×	-	Städtebauförderung "Soziale Stadt"	40.000 €
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt, Stadtbahnneubauamt; Deutsch Bahn AG	Mittel- bis langfristig		×	-	Zuwendungen des Freistaates Bayern für den öffentlichen Personennahverkehr	-
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt; das Stadtwerk Regensburg GmbH	Langfristig	×		Nein	Zuwendungen des Freistaates Bayern für den öffentlichen Personennahverkehr	-
Stadt Regensburg: Stadtplanungsamt; Regensburger Verkehrsverbund	Mittel- bis langfristig	×		Nein	-	10.000 €

Maßnahmenempfehlungen und Planung **Zeitschiene Maßnahmen** (Juni 2019)

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme	Zeitschiene
1	Mikroprojekte des Quartiersmanagements	Laufend
2	Belebung des öffentlichen Raums	Laufend
10	Errichtung eines öffentlichen Bücherschranks	Laufend
4	Neubau Begegnungszentrum (Kasernenviertel)	Laufend
2	Neubau einer öffentlichen Grünfläche bei Begegnungszentrum (Kasernenviertel)	Laufend
22	Durchwegung Kleingartenanlagen	Laufend
17	Ausbau Runder Tische auf Stadtebene	Laufend
2	Gemeinschaftliche und innovative Zwischennutzung der Prinz-Leopold-Kaserne	Laufend
1	Entwicklung der Prinz-Leopold-Kaserne + Pionierkaserne	Laufend
7	Ansiedlung höherwertiges Gewerbe (Prinz-Leopold-Kaserne)	Laufend
9	Sanierung des Spielplatzes Safferlingstraße (Kasernenviertel)	Laufend
8	Nutzungsanpassung des Außenraums Kontrast (Hohes Kreuz)	Laufend
6	Neubau Hallenbad, Leichtathletiktrainingshalle und Sportflächen (Kasernenviertel)	Laufend
12	Erhalt / Integration der Nutzung Halle 37 (Prinz-Leopold-Kaserne)	Laufend
9	Erweiterung des niedrigschwelligen Bildungsangebots	Laufend
3	Geförderter Wohnungsbau am Safferling Steg (Kasernenviertel)	Laufend
11	Erarbeitung eines Lärmschutzkonzepts am Odessa-Ring	Laufend
11	Neubau eines Verkehrsgartens an der Guerickestraße (Kasernenviertel)	Laufend
16	Erweiterung Stadtteilprojekt + Ausbau der sozialen Infrastruktur (Ostenviertel)	Laufend
8	Neubau Kinderhäuser (Kasernenviertel)	Laufend
3	Gemeinschaftliche und innovative (Zwischen-) Nutzungen	Laufend
5	Steigerung der Nutzungsvielfalt im Ostpark (Kasernenviertel)	Laufend
12	Neubau eines interkulturellen Gartens	Laufend
13	Neubau generationsübergreifender Bewegungsmöglichkeiten	Laufend
7	Qualifizierung der Innenhöfe und des Wohnumfelds	Laufend
24	Verkehrskonzept für Langsamverkehr	Laufend
23	Organisation des ruhenden Verkehrs	Laufend
16	Neue Verbindungen über die Gleisanlagen und ins Gleisdreieck	Laufend

Kurzfristig
1 - 2 Jahre

Mittelfristig 3 - 5 Jahre	Langfristig 6 - 10 Jahre
10	Sanierung der öffentlichen Grünfläche in Verbindung mit Spielplatz Ostheim (Hohes Kreuz)
11	Steigerung der Nutzungsvielfalt des Spielplatzes an der Deggendorfer Straße (Hohes Kreuz)
13	Nutzungsaktivierung des leerstehenden Gasometers (Ostenviertel)
14	Entwicklung Grün im öffentlichen Raum
9	Sanierung von Wohngebäuden
8	Ansiedlung verdichtetes Gewerbe (Gleisdreieck)
7	Erweiterung der Pestalozzi Grundschule (Kasernenviertel)
20	Ergänzung Fuß- und Radschnellwegeverbindung entlang der Gleise
10	Nachverdichtung von Wohnhöfen (Kasernenviertel)
15	Neubau überdachter und sicherer Fahrradstellplätze
19	Schließung des Durchgangs Daimlerstraße zur Landshuter Straße (Kasernenviertel)
6	Ortsabschluss durch Wohnungsneubau (Hohes Kreuz)
17	Entwicklung einer Inneren ÖPNV-Erschließung (Kasernenviertel)
18	Neue Erschließung der Prinz-Leopold-Kaserne
1	Neubau einer öffentlichen Parkanlage (Prinz-Leopold-Kaserne)
21	Erneuerung Safferlinger Steg
5	Errichtung kleinräumiger Nahversorgung (Hohes Kreuz)
15	Neubau Nahversorgungszentrum Ecke Guerickestraße - Zeißstraße (Kasernenviertel)
28	Neubau überdachter Bushaltestellen
25	Getrennte Erschließung für Gewerbegebiet (Hohes Kreuz)
26	Zusätzlicher Bahn-Haltepunkt
6	Anbindung an den Erholungsraum Pürkelgut
14	Städtebauliche Weiterentwicklung an der Landshuter Straße (Kasernenviertel)
4	Entwicklung eines Erholungsraums auf der Schäferwiese (Hohes Kreuz)
3	Neubau einer öffentlichen Grünfläche / -verbindung bei Kirche Mater Dolorosa (Hohes Kreuz)
5	Wohnungsneubau bei Kirche Mater Dolorosa (Hohes Kreuz)
4	Umstrukturierung Liebigstraße (Hohes Kreuz)
27	Erschließung Stadtbahn auf der Landshuter Straße (Kasernenviertel)

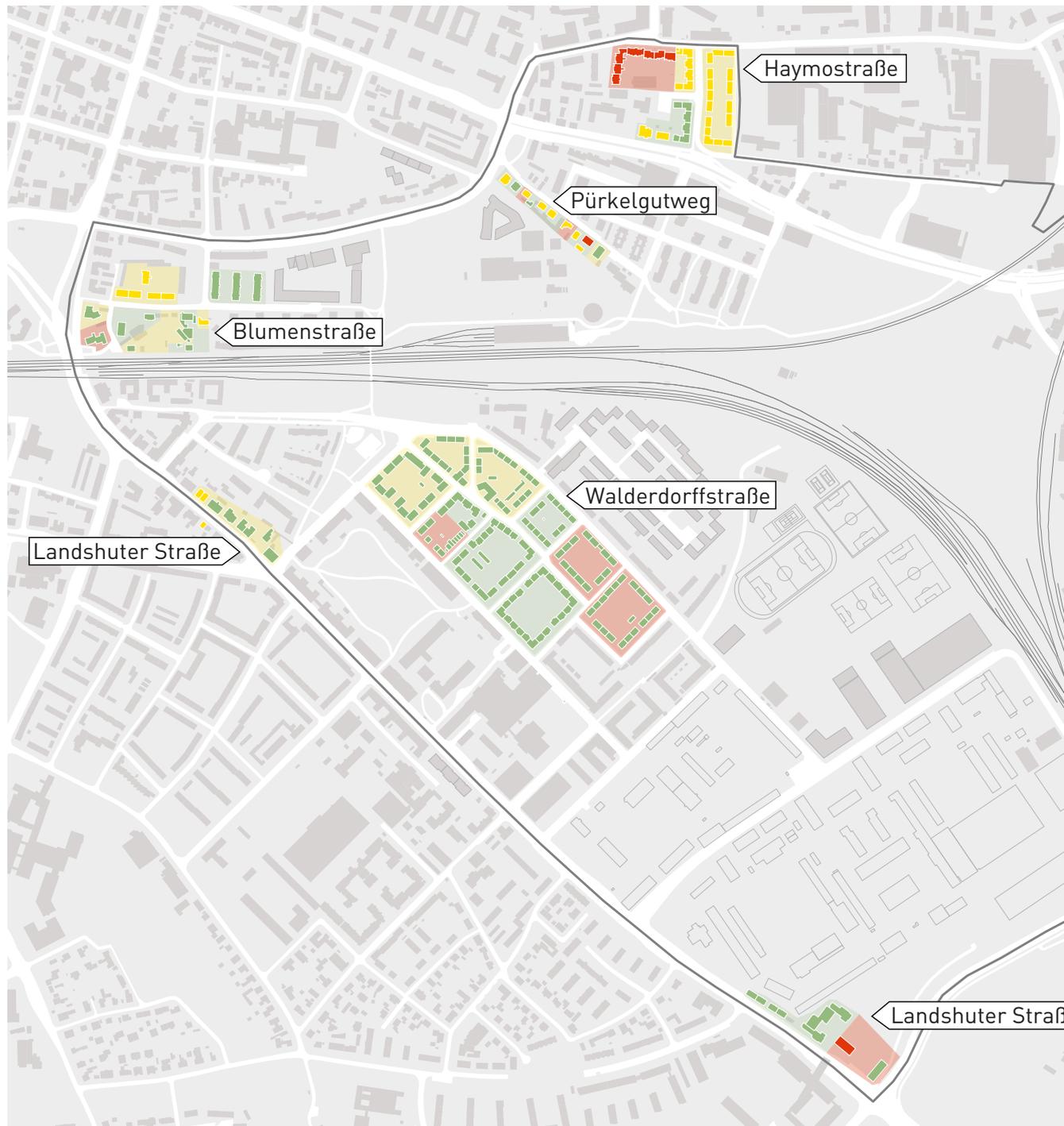
06

Städtebauliche Bestandsaufnahme

In einer Bestandsaufnahme wurde das Untersuchungsgebiet hinsichtlich seines baulichen und landschaftsplanerischen Zustandes untersucht. Dabei wurden kleinräumige Sanierungsbereiche definiert. Die einzelnen Gebäude und dazugehörige Freiräume wurden nach Sanierungsbedarfen und städtebaulichen Defiziten sowie nach ihrer Freiraumausstattung und -qualität untersucht und bewertet.



Städtebauliche Bestandsaufnahme Sanierungsgebiete





Sanierungsgebiete im Inneren Südosten

Aus der Bestandsaufnahme ergaben sich sieben unterschiedliche Sanierungsteilräume. In der Haymstraße, Pürkelgutweg, Blumenstraße, Landshuter Straße Nord und Süd und dem Hohen Kreuz bestehen sowohl bauliche als auch landschaftsplanerische Sanierungsbedarfe. In den Wohnblöcken der Walderdorffstraße befinden sich die Gebäude in einem guten Zustand, hier besteht vor allem in den Innenhöfen Handlungsbedarf in der Freiraumgestaltung.

Die Untersuchung der baulichen Sanierungsbedarfe bezog sich auf die Ausstattung der Wohnbauten mit Balkonen sowie den Zustand der Fassaden und Fenster. Häufig auftretende Mängel entstanden durch feucht gewordene Dämmungen an den Fassaden. Dies ist oftmals besonders im Bereich um die Fenster ablesbar. Weitere Mängel traten durch abgeblättern Putz und defekte Fassadenplatten auf. Eine Aussage über die Barrierefreiheit konnte von außen nicht abschließend getroffen werden und ist daher nicht Teil der Untersuchung. Es wird aber empfohlen, in einer tiefergreifenden Studie diese Untersuchung vorzunehmen und mögliche Förderprogramme zu Barrierefreiheit in Anspruch zu nehmen.

Kriterien für die Untersuchung des Freiraums waren die Ausstattung mit Infrastrukturen, wie z.B. Sitzgelegenheiten, eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten sowie Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder.

Die Ergebnisse werden auf den folgenden Seiten in übersichtlicher tabellarischer Form dargestellt und im Anschluss mit beispielhaften Fotos hinterlegt. Die Tabelle gibt eine Übersicht, wo welche Handlungsbedarfe bestehen und bewertet nach einem Ampelsystem von grün bis rot die Priorität der Sanierung. Mittels der Untersuchung kann eine erste Einschätzung gewonnen werden, wo vertiefende Studien ansetzen könnten und welche Förderprogramme ggf. genutzt werden könnten. Mögliche Sanierungsprogramme können die Ausstattung mit Balkonen, die flächendeckende Versorgung mit diebstahlsicheren Fahrradabstellmöglichkeiten, Maßnahmen zur Barrierefreiheit für seniorengerechte Wohnungen, die Ausstattung der Spielhöfe und ein zusätzliches Angebot an Sitzgelegenheiten sein.

Städtebauliche Bestandsaufnahme Aufstellung

Adresse	Baulicher Zustand Gebäude	Ausstattung Balkone	Zustand Freiraum Vorzone	Zustand Freiraum Hofbereich		
HOHES KREUZ PLATTLINGERSTR.						
1. An der Irlter Höhe 9	deutliche Mängel Fassade	✘	grüne Vorzone	nur Eingangsbereiche, keine Infrastruktur, gepflegt	●	●
2. An der Irlter Höhe 11/13	deutliche Mängel Fassade	✘	grüne Vorzone	nur Eingangsbereiche, keine Infrastruktur, gepflegt	●	●
3. Plattlinger Str. 16/16a/16b	deutliche Mängel Fassade	✘	grüne Vorzone	nur Eingangsbereich, Spielplatzsanierung nötig	●	●
4. Plattlinger Str. 18	deutliche Mängel Fassade	✘	grüne Vorzone, Eingang	großer Hinterhof, keine Infrastruktur	●	●
5. Plattlinger Str. 14	deutliche Mängel Fassade	✘	grüne Vorzone, Eingang	keine Ausstattung	●	●
6. Plattlinger Str. 10/12	Nicht gedämmt? Putz fällt ab		keine Fahrradständer	keine Ausstattung	●	●
7. Plattlinger Str. 6/8	Nicht gedämmt? Putz fällt ab		keine Fahrradständer	keine Ausstattung	●	●
8. Plattlinger Str. 2/4	Nicht gedämmt? Putz fällt ab		keine Fahrradständer	keine Ausstattung	●	●
9. Hoher-Kreuz-Weg 23/25	Nicht gedämmt? Putz fällt ab		keine Fahrradständer	keine Ausstattung	●	●
10. Plattlinger Str. 1/1a/3/3a	Verfärbung über Fenstern, Nachverdichtungspotenzial	✘	grüne Vorzone	wenig/keine Sitzgelegenheiten	●	●
11. Plattlinger Str. 5/5a/7	Verfärbung über Fenstern	✘	asphaltiert, Wendehammer	wenig/keine Sitzgelegenheiten	●	●
12. Hoher-Kreuz-Weg 15/17/19/21	leichte Verfärbung Putz, Nachverdichtungspotenzial	✘	keine Fahrradständer	wenig/keine Sitzgelegenheiten	●	●
13. Deggendorfer Str. 1/2/4/6/8/10/12/14	leichte Verfärbung	✘	keine Fahrradständer	wenig/keine Sitzgelegenheiten	●	●
14. Deggendorfer Str. 16/18/20/22/24	leichte Verfärbung, bröckelnde Fassade	✘	keine Fahrradständer	wenig/keine Sitzgelegenheiten	●	●
15. Plattlingerstr. Str. 9/11/13/15/17/18	starke Verfärbung, defekte Fassadenelemente		kleine grüne Vorzone	wenig/keine Sitzgelegenheiten	●	●
16. Deggendorfer Str. 26/28/30	starke Verfärbung		großzügige, grüne Vorzone	improvisierte Sitzmöbel	●	●
17. Deggendorfer Str. 23/25/27	leichte Verfärbung, Leerstand, Nachverdichtungspotenzial	✘	keine Vorzone	Baucontainer temporär?	●	●
18. Deggendorfer Str. 19/21	leichte Verfärbung		pflegebedürftige Vorzone	asphaltiert, große Bäume	●	●
19. Deggendorfer Str. 17a/17b	leichte Verfärbung	✘	grüne Vorzone, kein Eingang	grüner Innenhof, keine Ausstattung	●	●
20. Deggendorfer Str. 1/3/5/7/9/11/13/15/17	guter Zustand		grüne Vorzone, kein Eingang	grüner Innenhof, keine Ausstattung	●	●

Adresse	Baulicher Zustand Gebäude	Ausstattung Balkone	Zustand Freiraum Vorzone	Zustand Freiraum Hofbereich		
OSTENVIERTEL HAYMOSTRAÙE						
21. Auweg 2, Prinz-Ludwigstr. 10 a,b - 12	starke Verfärbungen, Ablösung Fassadenplatten	✗	wenig Fahrradständer	Einbezug Feuerwehrauf- stellfläche, wenig Nutzungsvielfalt		
22. Auweg 4-6, Haymostr. 2-4, Baumburgerstr. 13-15	Moose durch Feuchtigkeit an WDS	✗	wenig Fahrradständer	keine Infrastruktur		
23. Haymostr. 6-8, Baumburger- str. 12-14, Straubingerstr. 21-23	Zustand ok	✗	wenig Fahrradständer	k.A.		
24. Auweg 8/10/12, Haymostr. 1-13, Alte Straubingerstr. 1/3/5	Moose durch Feuchtigkeit an WDS	✗	wenig Fahrradständer	nur Sandkasten, wenig Infrastruktur		
25. Straubinger Str. 17	Verfärbungen an Fassade		grüne Vorzone	asphaltiert, nur Stellplätze		
26. Straubinger Str. 19	Verfärbungen an Fassade		grüne Vorzone	asphaltiert, nur Stellplätze		
PÜRKELGUTWEG						
27. Pürkelgutweg 6	gepflegter Zustand	✗	asphaltierte Vorzone	ungenutzte Grünfläche		
28. Pürkelgutweg 6a	saniert		Schotter, Fahrradständer	kleine Grünfläche		
29. Pürkelgutweg 8	Sanierungsbedarf, bröckelnde Fassade		Schotter	wenig Freiraum, Garagennutzung		
30. Pürkelgutweg 8a	Zustand ok, teilweise Ablösung Putz		grüne Vorzone	nur Vorzone		
31. Pürkelgutweg 10	Zustand ok		grüne Vorzone, Sanierung Gartenzaun	kleiner Garagenhof		
32. Pürkelgutweg 12	Zustand ok		grüne Vorzone, pflagededürftig	Garagenhof, asphaltierte Fläche		
33. Pürkelgutweg 14	hoher Sanierungsbedarf, Leerstand		verwilderte grüne Vorzone	verwildert		
34. Pürkelgutweg 16/16a	gepflegter Zustand	✗	asphaltierte Stellplätze	asphaltierte Stellplätze		
35. Pürkelgutweg 17	hoher Sanierungsbedarf, Verfärbung / Ablösung Putz		Schotter	Schotter		
36. Pürkelgutweg 18	saniert		keine Vorzone	Gestaltete Grünfläche, Stellplätze		
37. Pürkelgutweg 20	k.A.		k.A.	kleine Grünfläche		

Städtebauliche Bestandsaufnahme Aufstellung

Adresse	Baulicher Zustand Gebäude	Ausstattung Balkone	Zustand Freiraum Vorzone	Zustand Freiraum Hofbereich		
BLUMENSTRASSE						
38. Weißenburgstraße 49	Zustand ok, Nachverdichtungspotenzial		asphaltierte Stellplätze	grüne Wiese		
39. Bienenheimweg 2/2a	guter Zustand	✗	asphaltierte Stellplätze, Wiese	keine Freiraumnutzung		
40. Bienenheimweg 3	guter Zustand		asphaltiert, kleiner Garten	asphaltierte Fläche, Garten		
41. Blumenstraße 2	guter Zustand		gepflegte, grüne Vorzone	Garten		
42. Blumenstraße 4	gepflegter Zustand	✗	grüne Vorzone	Garten		
43. Blumenstraße 6	Gebäude im Rückraum, Nachverdichtungspotenzial	✗	asphaltierte Vorzone	Garten		
44. Blumenstraße 6a	Gebäude im Rückraum		asphaltierter Hof, Garage	Garten		
45. Blumenstraße 8	gepflegter Zustand	✗	gepflegter Garten	gepflegter Garten		
46. Blumenstraße 10	Verfärbungen an Fassade		ungepflegter Garten	nur Vorzone		
47. Blumenstraße 11/13/15	guter Zustand	✗	gepflasterte Parkplätze, Grünsteifen	überdachte Fahrrad- ständer, Spielfläche		
48. Blumenstraße 7/9	Sanierungsbedarf Fassade		grüne Vorzone	Garagen, Grünfläche		
49. Blumenstraße 3/5	Sanierungsbedarf Fassade		grüne Vorzone	Garagen, Grünfläche		
50. Blumenstraße 5a	Sanierungsbedarf	✗	k.A.	Grünfläche		
KASERNENVIERTEL LANDSHUTER STRASSE						
51. Landshuter Straße 43, 45	hoher Sanierungsbedarf, Ablösung Putz		keine Vorzone	asphaltierte Fläche, Garagen		
53. Landshuter Straße 47/53	leichte Verfärbungen, Schäden am Putz	✗	keine Vorzone	asphaltierte Fläche, Parkplatznutzung		
54. Landshuter Straße 99/101	guter Zustand		keine Vorzone	k. A.		
55. Landshuter Straße 103	guter Zustand		keine Vorzone	k. A.		

Adresse	Baulicher Zustand Gebäude	Ausstattung Balkone	Zustand Freiraum Vorzone	Zustand Freiraum Hofbereich		
56. Landshuter Straße 105	k.A.	✘	grüne Vorzone	grün, wenig Sitzmöglichkeiten		
57. Landshuter Straße 107	keine Wohnnutzung?		verwildert	asphaltiert		
58. Landshuter Straße 111/113	guter Zustand		keine Vorzone	grün, keine Ausstattung, geringe Bepflanzung		
WALDERDORFFSTRAÙE						
59. Block Walderdorffstr. 1	guter Zustand		keine Vorzone	keine Durchwegung, Spielmöglichkeiten		
60. Block Walderdorffstr. 11	guter Zustand	✘	keine Vorzone	keine Durchwegung, zwei Grünflächen inkl. Spielmög.		
61. Block Walderdorffstr. 15	guter Zustand	✘	keine Vorzone	grün, gemeinschaftlich, Spielmöglichkeiten		
62. Block Walderdorffstr. 21	guter Zustand	✘	keine Vorzone	erhabene Grünfläche, keine Ausstattung		
63. Block Hochwartstr. 1	guter Zustand	✘	keine Vorzone	kleiner Spielbereich, sonst nur Stellplätze		
64. Block Walderdorffstr. 2	guter Zustand	✘	pflegebedürftige Vorzone	grün, zwei Ebenen, Spielplatz und Aufenthalt		
65. Block Walderdorffstr. 6	guter Zustand	✘	gepflegte Vorzone	grün, private und gemeinschaftliche Nutzung		
66. Block Walderdorffstr. 12	guter Zustand	✘	gepflegte Vorzone	grün, private und gemeinschaftliche Nutzung		
67. Block Walderdorffstr. 20	guter Zustand	✘	gepflegte Vorzone	grün, überwiegend privat		

Städtebauliche Bestandsaufnahme Bildnachweise



1 Sanierungsbedarf Fassade



2 Qualifizierung & Nutzungsvielfalt Freiraum



2 Sanierungsbedarf Fassade



5 Sanierungsbedarf Fassade



6 Sanierungsbedarf Fassade



7 Nutzungsvielfalt Freiraum



9 Sanierungsbedarf Fassade



10 Nachverdichtungspotenzial



12 Nachverdichtungspotenzial



13 Nutzungsvielfalt erhöhen



13 Nutzungsvielfalt erhöhen



13 Sanierungsbedarf Fassade



15 Sanierungsbedarf Fassade



15 Sanierungsbedarf Fassade



16 Sanierungsbedarf Fassade



17 Leerstand



17 Nachverdichtungspotenzial



21 Sanierungsbedarf Fassade



21 Qualifizierung Feuerwehraufstellfläche



21 Aufzug nachgerüstet



21 Nutzungsvielfalt Freiraum



21 Sanierungsbedarf Fassade



22 Nutzungsvielfalt erhöhen



24 Aufhebung Verbot Freiraumnutzung



24 Sanierungsbedarf Fassade



24 Aufhebung Verbot Freiraumnutzung



29 Qualifizierungspotenzial Freiraum



29 Sanierungsbedarf Fassade



33 Verwildertes Grundstück



36 Sanierungsbedarf Fassade und Vorzone



38 Nachverdichtungspotenzial



43 Nachverdichtungspotenzial



49 Sanierungsbedarf Fassade



51 Sanierungsbedarf



53 Entsiegelung/ Nachverdichtung



62 Nutzungsvielfalt im Freiraum erhöhen

Ausblick

Umsetzungstrategie

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) bildet die Grundlage für das Städtebauförderprogramm des Bundes und der Länder „Soziale Stadt“. Mittels der Handlungs- und Maßnahmenvorschläge werden vorhandene strategische Planungen der Stadt ergänzt. Das ISEK verbindet gesamtstädtische strategische und städtebauliche Konzepte mit Projekten und Maßnahmen vor Ort. Damit wird eine wichtige Verknüpfung unterschiedlicher Ebenen der räumlich-strategischen und projektbezogenen Planung hergestellt.

Als Reaktion auf die starken Veränderungsdynamiken erfährt der Innere Südosten im Rahmen des Förderprogramms eine zeitweise erhöhte planerische Aufmerksamkeit.

Verbunden mit einem verstärkten Ressourceneinsatz ergeben sich für die Stadt Regensburg Möglichkeiten, laufende Transformationsprozesse unter Einbezug zahlreicher öffentlicher und privater Akteure nach den Belangen des Gemeinwohls zu gestalten.

Die Umsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts beginnt mit dem Umsetzungsbeschluss durch den Stadtrat. Der Prozess wird in der Umsetzungsphase weiterhin durch regelmäßige Steuerungs- und Quartiersmanagement und Projektmanager begleitet. Dabei werden das gemeinsame Planungsverständnis und die Entwicklungen im Inneren Südosten kontinuierlich diskutiert und weiterentwickelt.

Zentraler Akteur für die Umsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist das Quartiersmanagement, welches bereits seit Oktober 2018 als Instrument des Förderprogramms „Soziale Stadt“ eingesetzt wird. Das Quartiersmanagement koordiniert gemeinsam mit dem Projektmanagement die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen- und Handlungsempfehlungen des ISEKs. Mit der Zusammenführung der unterschiedlichen Akteure aus Verwaltung, lokalem Gewerbe, ansässigen sozialen Trägern sowie der Bewohnerschaft soll die Integration der unterschiedlichen Aspekte von sozialer Infrastruktur, baulicher Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung unterstützt werden. Die Gründung eines Quartiersbeirates ist dabei ein wichtiges Medium, um der Bürgerschaft und den Stadtteilakteuren eine dauerhafte Mitbestimmung zu ermöglichen. Ziel ist es, die Bürgerinnen und Bürgern selbst zu ermächtigen, an der positiven Entwicklung ihres Stadtteils aktiv teilzunehmen und Verantwortung dafür zu tragen.

Eine kontinuierliche, transparente Dokumentation und Kommunikation nach außen über den Verlauf des Projekts und die Umsetzung einzelner Projekte und Maßnahmen ist von großer Bedeutung, um allen Interessierten die Möglichkeit zu geben, den Prozess zu verfolgen. Letztendlich ist die Dokumentation auch eine wichtige Grundlage für die Entscheidung, wann das Förderprogramm „Soziale Stadt“ für den Inneren Südosten als erfolgreich abgeschlossen eingestuft werden kann.

Herausforderungen / Veränderungsdynamiken

Mehr als in anderen Stadtteilen Regensburgs bündeln sich im Kasernenviertel, Ostenviertel und dem Hohen Kreuz zentrale Fragestellungen der Stadtgesellschaft und -entwicklung. Der Innere Südosten ist großen Veränderungsdynamiken ausgesetzt. Die vielfach als Herausforderung wahrgenommenen Begebenheiten gilt es als Chancen zu begreifen. Mit der Erstellung des ISEKs ist bereits ein großer Schritt getan. Es wurde ein Entwicklungsrahmen gesteckt und konkrete Maßnahmen und Lösungen zur Umsetzung definiert. Nun gilt es, die bestehenden Herausforderungen konsequent anzugehen und innovative Lösungen anzustreben. Der Innere Südosten ist durch seine spezifischen Eigenschaften ein höchst spannendes Umfeld mit vielen Potenzialen. Gelingt es für die vielschichtigen Anforderungen integrierte Lösungen zu entwickeln, kann der Innere Südosten eine Blaupause gelungener Stadtentwicklung für die Stadt Regensburg werden.

Im direkten wie im übertragenen Sinne gilt es, Brücken zu schlagen und neben der Stärkung der eigenen Identitäten der drei Stadtteile eine gemeinsame Identität des Inneren Südostens zu entwickeln und gedankliche wie reale Barrieren zu überwinden.

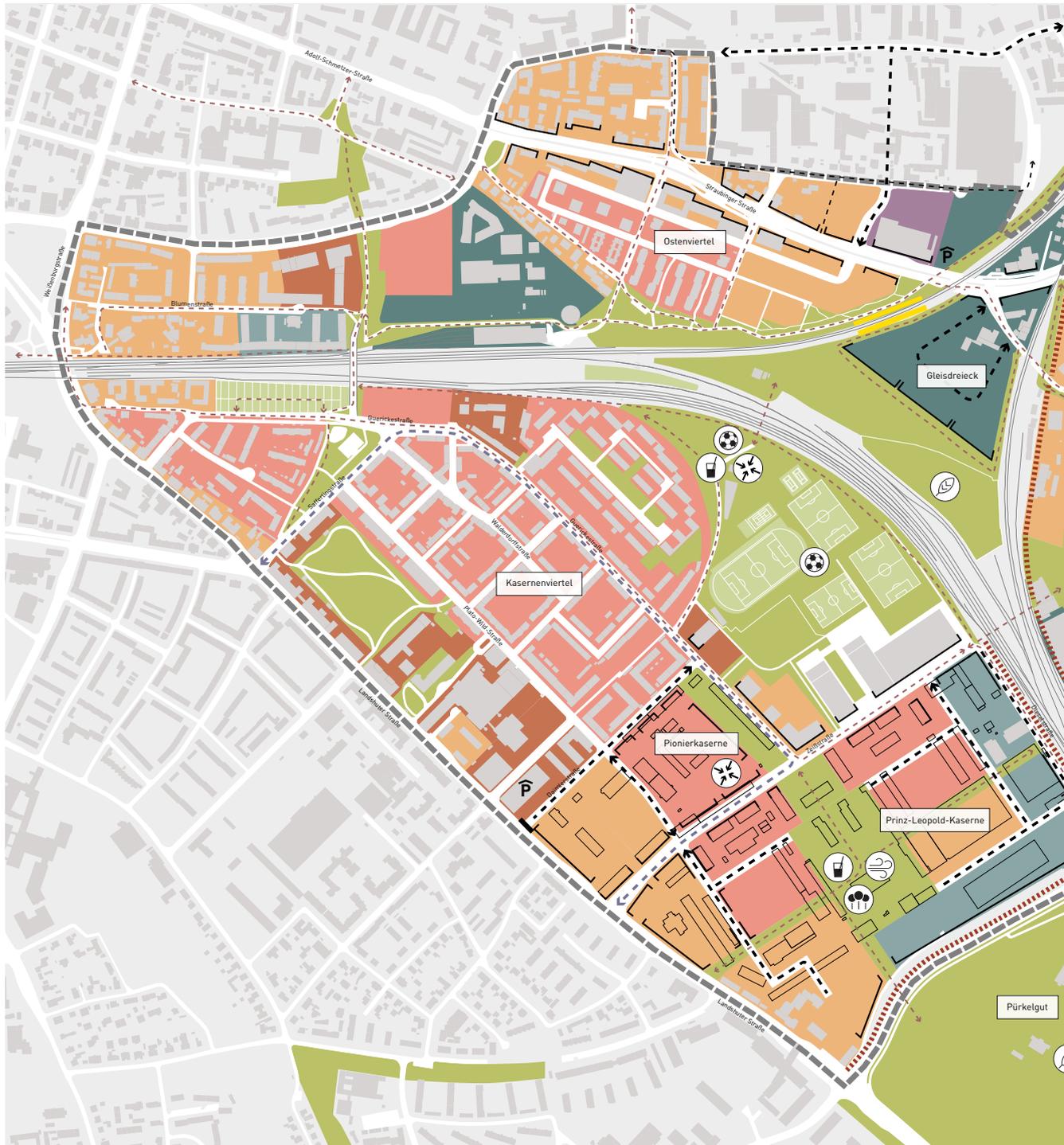
Die Stadt Regensburg steht unter großem Druck, mehr (bezahlbaren) Wohnraum zu schaffen. An den Inneren Südosten sind dabei große Erwartungen geknüpft. Er verfügt mit den beiden Kasernenarealen, Prinz-Leopold- und Pionierkaserne sowie dem Candis-Areal über große Raumentwicklungspotenziale, die es in den nächsten Jahren sukzessive zu entwickeln gilt. Die meist unmittelbare Nähe zu Gleisanlagen und Verkehrsachsen mit hohem Verkehrsaufkommen erfordert nicht nur einen intelligenten Umgang mit Schallemissionen, sondern auch neue Formen urbaner Konzepte von Wohnen und Gewerbe, die sich gegenseitig beleben und langfristig qualitätvolle Lebensbedingungen schaffen. Hinzu kommt die historisch bedingte Ausgangssituation eines hohen Migrantenanteils und der Zuwanderung Geflüchteter in den letzten Jahren, diesbezüglich ist auf die Schaffung inklusiver Wohn- und Lebensbedingungen zu achten.

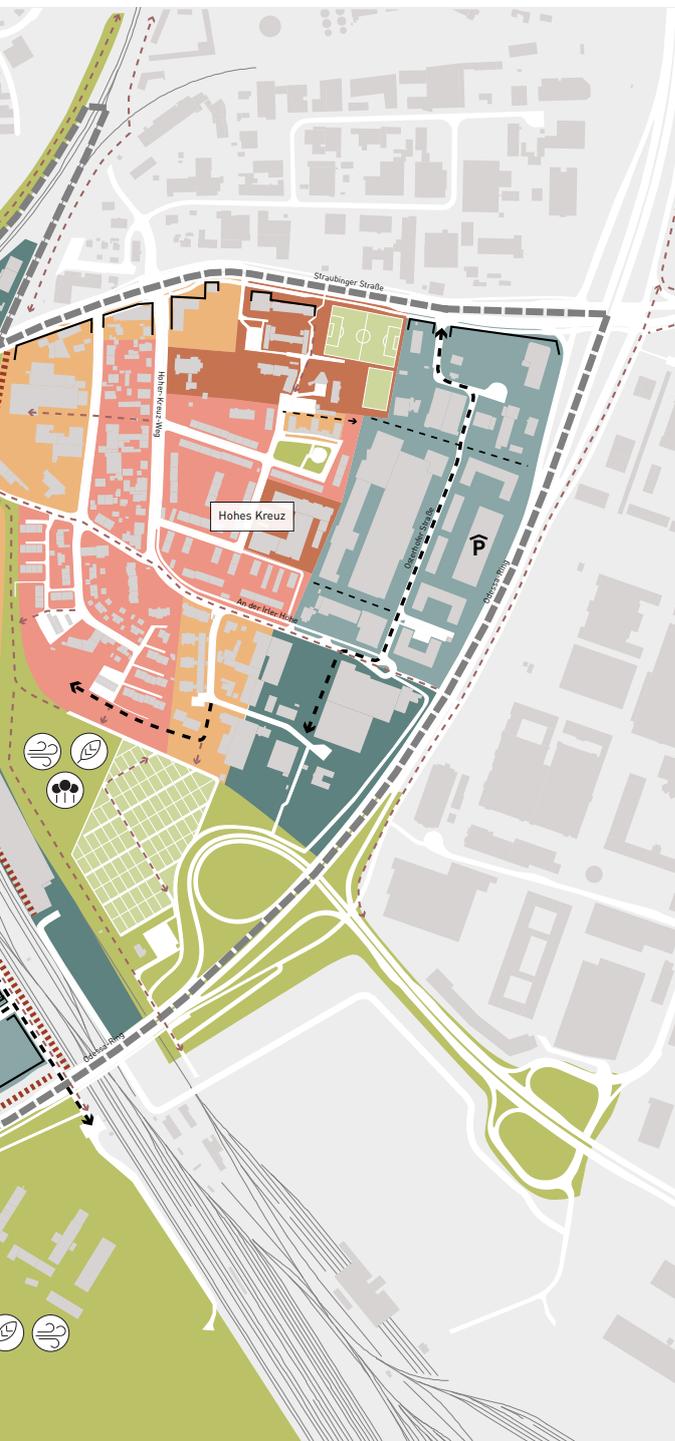
Im städtischen Gesamtkontext nimmt der Innere Südosten eine wichtige Rolle in der Grünraumvernetzung ein. Neben einer Reihe von Freiraumpotenzialen und den Anknüpfungsmöglichkeiten an umliegende qualitätvolle Freiräume wie z.B. das Pürkelgut besteht ein großes Freiraumpotenzial im Inneren Südosten, das es zu entwickeln gilt.

Anhang



Anhang Städtebaulicher Rahmenplan





Baustruktur

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbe: Büro und Dienstleistung (nicht störend)
- Gewerbe-, Industriegebiet
- Sonderbaufläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Grünfläche
- Kleingartenanlage
- Fläche für Bahnanlage
- Baukante

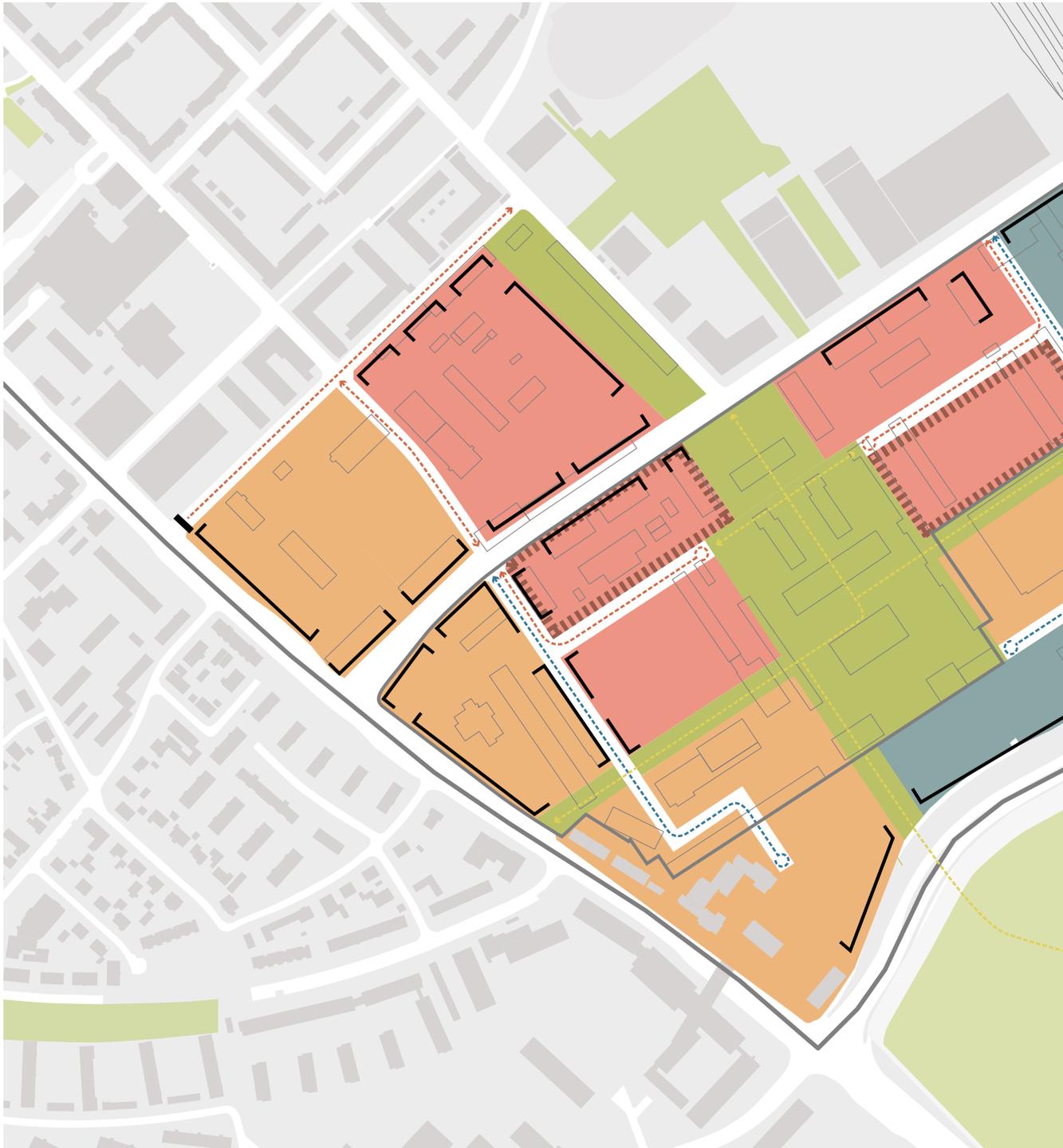
Verkehr

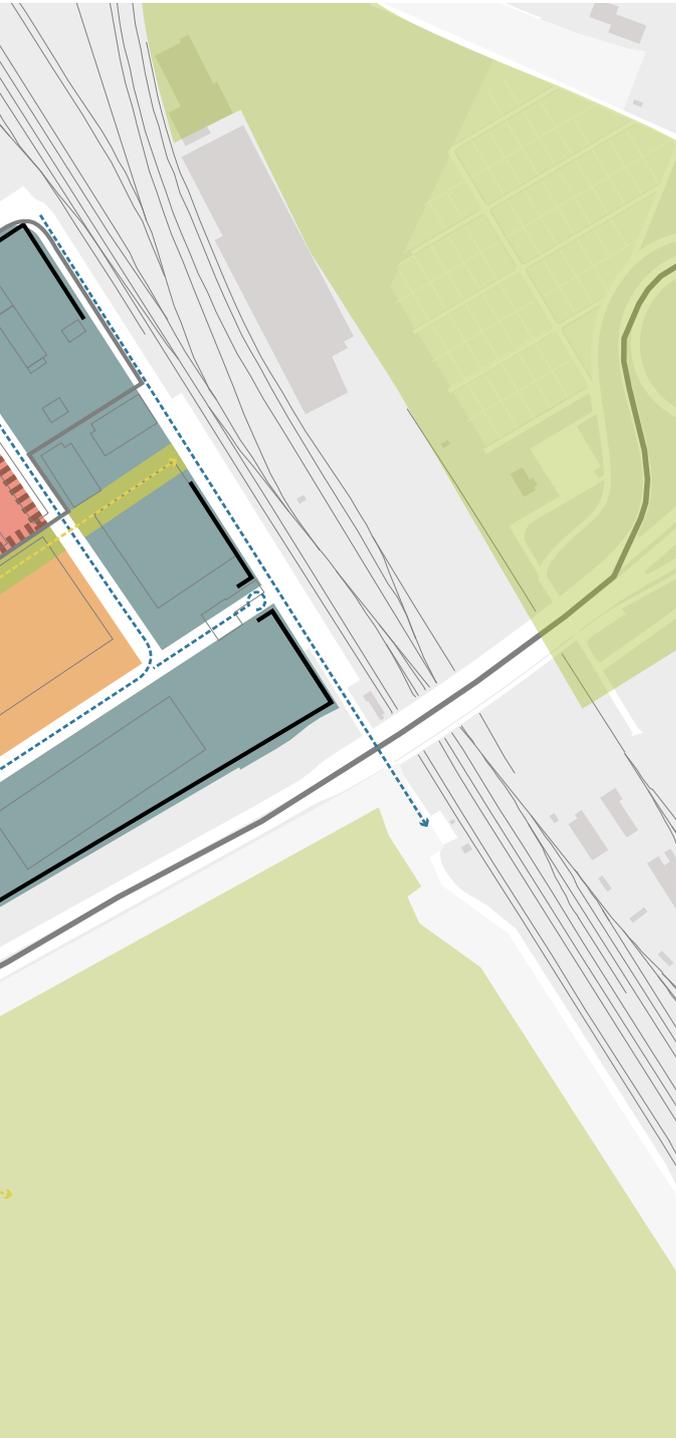
- Fuß- und Radverbindung
- ÖPNV
- Verkehrserschließung
- untergeordnete Verkehrserschließung
- Entkopplung
- Lärmschutzmaßnahme
- Gebietsumgriff

Nutzungen

- ✖ Zentrum
- 🍷 Freizeit
- ⚽ Sport
- 🌿 Klimatische Bedeutung
- 👥 Angebotsergänzung öffentlicher Raum
- 🌳 Biotop
- P Parkhaus

Anhang Strukturkonzept Pionierkaserne / Prinz-Leopold-Kaserne





Anhang Kommentierung Maßnahmenvorschläge durch das Amt 66

Amt für Stadtentwicklung



Soziale Stadt Innerer Südosten

Kommentierung der Maßnahmensteckbriefe für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept sowie den bei den Projektmärkten eingebrachten Vorschlägen

1. Themenbereich: Quartiersentwicklung, Wohnen und Gewerbe

Steckbriefe 3, 5: Hinweise, dass im Sinne einer ausgeglichenen sozialen Mischung keine zusätzlichen geförderten Wohnungen mehr im Stadtosten gebaut werden sollten.

Hierzu ist folgendes anzumerken:

- Per Stadtratsbeschluss ist festgelegt, dass bei allen größeren Wohnbauvorhaben über 4.500 m² Geschossfläche, die mittels eines Bebauungsplans entwickelt werden, ein bestimmter Anteil an der gesamten Wohnfläche (derzeit 20 %) als geförderter Wohnraum im Baugebiet zu errichten ist. Diese Quote ist von Bauherren verbindlich einzuhalten. Dies bedeutet:
 1. Ausnahmen von dieser Quote in Bebauungsplänen bedürfen eines entsprechenden Beschlusses des Stadtrats.
 2. In neuen Bebauungsplangebieten wird in Zukunft geförderter Wohnraum grundsätzlich für sämtliche Einkommensgruppen bereitgestellt, hierdurch soll eine soziale Mischung innerhalb der Viertel gewährleistet werden.
 3. Die Quote für den geförderten Wohnungsbau gilt nicht für kleinere Wohnbauvorhaben, die ohne Bebauungsplan errichtet werden.
- Die Stadtverwaltung möchte darauf hinweisen, dass der Bedarf an geförderten Wohnungen in Regensburg sehr groß ist und es das erklärte Ziel der Stadt Regensburg ist, in den kommenden Jahren die Anzahl an geförderten Wohnungen wieder deutlich zu erhöhen. Seit den 1990er-Jahren ist im Stadtgebiet bis heute ein kontinuierlicher Rückgang von ca. 9.800 auf ca. 5.600 Wohnungen zu verzeichnen. Ein völliger Verzicht von weiteren geförderten Wohnungen im Stadtosten ist deshalb nicht sinnvoll.
- Hinsichtlich der sozialen Mischung im geförderten Wohnungsbau muss außerdem berücksichtigt werden, dass die Einkommensgrenzen für die Berechtigung für geförderte Wohnungen 2018 deutlich erhöht wurden, so dass etwa 60 Prozent aller Regensburger Haushalte in die Förderkulisse fallen.

Steckbrief 10: Anmerkungen zu „Nachverdichtung Wohnninnenhöfe Kasernenviertel“

- Inwieweit eine Nachverdichtung in einzelnen Innenhöfen tatsächlich möglich und sinnvoll ist, muss im Einzelfall sehr genau geprüft werden. Eventuelle Nachverdichtungen sind ein sinnvoller Weg, zusätzliche dringend benötigte Wohnungen zu schaffen. Im Falle möglicher Nachverdichtungen wird jedoch auf ausreichende Freiflächen und eine hohe städtebauliche Qualität Wert gelegt.

Neue Steckbriefe 11, 12: „Lärmschutz für die Osttangente“, „Lärmschutz an der Bahn“ und „Lärmschutz an der Irlrer Höhe“

- Das Thema Lärmschutz ist nahezu im gesamten Regensburger Stadtgebiet und insbesondere im Inneren Südosten ein wichtiges Thema. Es ist sowohl im städtebaulichen Rahmenplan für den Inneren Südosten in Teilbereichen

Amt für Stadtentwicklung

berücksichtigt und wird auch in den allgemeinen Zielsetzungen des ISEKs¹ enthalten sein. Auch das Thema Verkehrsberuhigung ist im ISEK enthalten. Um abschätzen zu können, ob und welche Maßnahmen zum Schutz vor Emissionen der Osttangente möglich sind, ist ein eigener Steckbrief ins ISEK aufgenommen worden.

- Konkrete Lärmschutzmaßnahmen sind vor allem bei größeren Baumaßnahmen bzw. städtebaulichen Vorhaben im Rahmen von Bebauungsplänen zu klären. Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahnlinien hängen außerdem stark mit den Vorhaben der Deutschen Bahn zusammen und können von der Stadt Regensburg nur bedingt beeinflusst werden. Im Rahmen der Lärmaktionsplanung des Eisenbahnbundesamtes hat die Stadt in ihrer Stellungnahme jedoch die Anforderung gestellt, dass das Kasernenviertel (Gebiet zwischen Bahntrasse, Landshuter Straße und Odessa Ring) bei etwaigen Lärminderungs- bzw. Lärmsanierungsmaßnahmen der DB AG stets in einem Gesamtkonzept zu betrachten ist.

Neuer Steckbrief 13: „Gesamtentwicklung Bevölkerungsstruktur“

- Der Wunsch, dass die Stadt Regensburg darauf hinwirkt „soziale Strukturen in allen Stadtteilen gleich abzubilden“ kann in dieser Form nicht als Maßnahmenvorschlag in einem ISEK aufgegriffen werden, da dieses Ziel seitens der Stadt Regensburg nur sehr bedingt beeinflusst werden kann. In keiner deutschen Stadt ist es möglich, in allen Stadtteilen gleiche Sozialstrukturen herzustellen.
- Die Stadt Regensburg ist aber bestrebt, durch entsprechende Wohnbauvorhaben den Stadtosten als attraktiven Stadtteil für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu stärken. Durch mehrere geplante größere Wohnbauprojekte (z.B. auf dem LERAG-Areal, Candis-Viertel, Prinz-Leopold-Kaserne) wird sich die Sozialstruktur im Stadtosten wahrscheinlich in den kommenden Jahren verändern.
- Um soziale Problemlagen rechtzeitig zu erkennen, ist die Stadt Regensburg außerdem gerade dabei, ein Sozialmonitoring für ganz Regensburg aufzubauen. Auf Basis dieses Monitorings soll dann gezielt auf mögliche soziale Problemlagen in einzelnen Stadtteilen eingegangen werden.

Neuer Steckbrief 14: „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“

- Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist ein erklärtes Ziel der Stadt Regensburg (Siehe hierzu auch „Wohnbauoffensive“ der Stadt Regensburg unter: <https://www.regensburg.de/leben/wohnen-u-bauen/wohnbauoffensive>). Der Vorschlag „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ wird allerdings nicht als Einzelmaßnahme in das ISEK aufgenommen, da er bereits in mehreren Maßnahmenvorschlägen als Unterziel aufgeführt ist (vgl. z.B. Steckbriefe 1 und 10).
- Zum Thema geförderter Wohnungsbau sei auf die Anmerkungen zu den Steckbriefen 3,5 und 10 verwiesen.

Neue Steckbriefe 15, 16: „Bebauung Wohnraum im Gleisdreieck → Gewerbe mitten im Wohnen neu planen????“ und „Kein verdichtetes Gewerbe im Gleisdreieck“

- Die weitere Entwicklung des Gleisdreiecks ist derzeit noch nicht absehbar. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan und der städtebauliche Rahmenplan für den Stadtosten von 2010 sehen im Gleisdreieck Gewerbe- und Grünflächen vor. Der Rahmenplan von 2019 kommt zu einer ähnlichen Empfehlung. Ob das Gleisdreieck ein möglicher Wohnstandort wäre, ist aufgrund zahlreicher noch offener Fragen und

¹ ISEK = Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept. Das ISEK enthält Ziele, Strategien und Maßnahmenvorschläge für die zukünftige Entwicklung des Soziale-Stadt-Gebiets Innerer Südosten.

Anhang Kommentierung Maßnahmenvorschläge durch das Amt 66



Amt für Stadtentwicklung

Problemstellungen gegenwärtig nicht abschließend geklärt. Zur Klärung dieser Fragen bedarf es weiterer Untersuchungen, die jedoch nicht Gegenstand des Projekts Soziale Stadt sind. Der Vorschlag für Wohnungsbau im Gleisdreieck wird deshalb nicht ins ISEK übernommen.

- Eine wie im Flächennutzungsplan und den Rahmenplänen vorgesehene gewerbliche Nutzung im Gleisdreieck kann derzeit nicht ausgeschlossen werden. Die Frage der zukünftigen Nutzung der Flächen hängt ebenfalls mit der noch ungeklärten weiteren Entwicklung des Gleisdreiecks zusammen. Aus diesem Grund wird der Vorschlag ebenfalls nicht ins ISEK übernommen.

2. Themenbereich: Demografie, Soziales und Bildung

Steckbrief Nr. 5: Ergänzungswunsch „Räume für junge Vereine“

- Der Hinweis wird als „Räume für Vereine“ in die Liste aufgenommen

Steckbrief Nr. 6: Notiz: „Es sollte Räumlichkeiten geben, die frei von Vereinen/Gruppen genutzt werden können“

- Dieser Hinweis wird mit folgender Formulierung aufgenommen:
Nach Möglichkeit sollten auch Räume für Initiativen/Bürger angeboten werden

Steckbrief 7: Ergänzung „+Kasernenviertel“ / Hinweis auf Café/Treffpunkt in der Deggendorfer Straße

- In Steckbrief Nr. 5 sind bereits Räume für gemeinschaftliche Nutzungen im Kasernenviertel vermerkt.
- Der Steckbrief sieht schon gemeinschaftliche Räume, ggf. auch ein Café vor. Eine Ergänzung des Steckbriefs ist deshalb nicht notwendig. Die genaue Situation in der Deggendorfer Straße 25/27 muss mit dem Immobilieneigentümer abgeklärt werden.

Steckbrief Nr. 9: Hinweis, dass Schwimmkurse auch für Erwachsene angeboten werden sollten

- Der Hinweis wird insofern übernommen, dass die Formulierung in „Schwimmkurse für verschiedene Zielgruppen“ angepasst wird.

Steckbrief Nr. 12: Wunsch „Integration von Räumen für Treffpunkte für Vereine ...“

- Kindertagesstätten werden heutzutage i.d.R. ganztags genutzt und die Raumprogramme der Einrichtungen sind gesetzlich geregelt und nicht auf multifunktionale Nutzungen ausgelegt. Außerdem befinden sich die meisten Kitas nicht in städtischer Trägerschaft und sind aus Sicherheitsgründen als weitgehend abgeschlossene Einrichtungen konzipiert. Eine Nutzung durch Vereine oder andere Initiativen ist deshalb nicht möglich. Der Vorschlag wird nicht ins ISEK übernommen.

Steckbrief Nr. 15: Idee „Was mit Wasser/Tauchen“ im alten Gasometer

- Inwieweit und welche Nutzungen im alten Gasometer möglich sind, muss derzeit noch geprüft werden. Im Maßnahmensteckbrief ist bereits auf eine eventuelle sportliche Nutzung verwiesen.

Neue Steckbriefe Nr. 18 und Nr. 21 „Erweiterung Stadtteilprojekt Bereich Auweg / Haymostraße / Alte Straubinger Str. / Prinz-Ludwig-Straße

- Der Vorschlag zur Erweiterung des Stadtteilprojekts wird ins ISEK übernommen und mit den entsprechenden städtischen Fachämtern abgestimmt.

Amt für Stadtentwicklung

Neuer Steckbrief Nr. 19: „Kitaplätze Hohes Kreuz“

- Die Schaffung von zusätzlichen Kita-Plätzen ist ein gesamtstädtisches Thema und betrifft nicht nur das Hohe Kreuz oder den Stadtosten. Im Rahmen der städtischen Kita-Bedarfsplanung wird für alle Stadtteile der Kita-Bedarf ermittelt und es werden neue Kitas geplant. Der Vorschlag wird deshalb nicht als eigene Maßnahme im ISEK aufgenommen.

Neuer Steckbrief Nr. 20 „Räume für junge Vereine“

- Ein eigener Steckbrief wird nicht ins ISEK übernommen, da der Hinweis bereits an anderer Stelle aufgeführt wurde (vgl. Steckbrief Nr. 5).

Neuer Steckbrief Nr. 22: „Soziale Infrastruktur“ im Bereich Haymostraße

- Dieser Vorschlag wird aufgenommen und mit den Steckbriefen 18 und 21 kombiniert.

Neuer Steckbrief 23: „Aldi, Discounter, Drogeriemarkt fehlen“

- Der Wunsch nach zusätzlichen Läden im Umfeld des bestehenden Nahversorgers in der Kastenmeierstraße wurde bereits in den Quartierswerkstätten geäußert. Eine Ansiedlung von verschiedenen Märkten am Standort des Candis-Viertels wäre aufgrund der Vorgaben des Bebauungsplans grundsätzlich möglich gewesen. Der Grundstückseigentümer hat sich jedoch entschieden, die im Bebauungsplan erlaubte maximale Verkaufsfläche an nur einen einzigen Einzelhandelsbetrieb zu vergeben. Aufgrund der im Bebauungsplan festgelegten zulässigen Verkaufsflächen sind derzeit keine weiteren Nahversorgungsbetriebe auf dem ehemaligen Rübenhof zulässig. Die vorgeschlagene Maßnahme wird deshalb nicht ins ISEK übernommen.
- Das Thema Nahversorgung ist im Steckbrief Nr. 8 im Themenbereich 2 „kleinräumige Nahversorgung im Hohen Kreuz“ bereits aufgeführt und findet somit Berücksichtigung im ISEK.

3. Themenbereich: Freiräume, Klima und Mobilität

Steckbrief Nr. 5: Hinweis „Angebote für Senioren“

- Der Ostpark soll für alle Generationen attraktiv gestaltet werden. Dies spiegelt sich im Begriff „Nutzungsvielfalt“ wider. Deshalb muss nicht zusätzlich auf Angebote für Senioren hingewiesen werden.

Steckbrief Nr. 8: Hinweis, dass „Bolzplatz so nicht genutzt werden kann“ / Wunsch nach „Lärmschutz für den Bolzplatz“

- Der Steckbrief sieht eine Anpassung des Bodenbelags für den Bolzplatz vor. Der Hinweis ist damit schon berücksichtigt.
- Das Thema Lärmschutz ist übergeordnet und betrifft nicht nur den Bolzplatz (siehe Anmerkungen oben). Ein eigener Hinweis zum Lärmschutz für den Bolzplatz ist deshalb nicht notwendig.

Steckbrief Nr. 11: Notiz „Treffpunkte/Café mit Außenfläche in der Deggendorfer Straße 25/27“

- Dieser Hinweis wird im Steckbrief Nr. 7 beim Themenbereich 2 mit berücksichtigt.

Steckbrief Nr. 12: Notiz „Potenzieller Träger: Kleingartenanlagen → Interessensgemeinschaft“

- Dieser Hinweis wird an das Quartiersmanagement weitergegeben.

Anhang Kommentierung Maßnahmenvorschläge durch das Amt 66

Amt für Stadtentwicklung

Steckbrief Nr. 13: Notiz „Neben dem Spielplatz Safferlingstraße/Guerickestraße auf der Grünfläche“

- Im Falle einer Umsetzung eines Fahrrad-Parcours („Pumptrack“) wird es eine Standortuntersuchung geben müssen. Der Standort wird deshalb im Maßnahmensteckbrief offen gehalten.

Steckbrief Nr. 17: Notiz „Bus wäre ausgelastet, wenn Ringschluss und Anschluss an mehr Infrastrukturen/Nahversorgung → Überquerung Landshuter Straße untersuchen.“

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie eine innere Erschließung des Kasernenviertels sinnvoll möglich wäre, muss in Zukunft mit den Verkehrsbetrieben abgestimmt werden.

Steckbrief Nr. 20: Notizen „Übergang Straubinger Straße bei Candis“ / „Zugang Rampe Guerickestraße für Radfahrer verbessern“

- An welchen Stellen in Zukunft zusätzliche Übergänge für Fußgänger und Radfahrer notwendig sind, muss im Zuge der Verkehrsplanung geprüft werden. Der Hinweis wird an die Fachämter weitergegeben.
- Thema „Zugang Rampe“ ist im Steckbrief Nr. 21 bereits aufgenommen.

Steckbrief Nr. 21: Notiz „Kombination Fußgänger-Radfahrer z.T. schwierig → zu schmal → Mittellinie“

- Im Zuge eines möglichen Neubaus des Stegs wird auch die notwendige Breite des Stegs abgeklärt und berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Steckbrief Nr. 24: Hinweise „Bedarf für Verkehrsberuhigung im Bereich der Prinz-Ludwig-Straße“ / Markierungen Übergänge Zeiß- und Guerickestraße

- Der Hinweis zur Prinz-Ludwig-Straße wird in den Steckbrief 24 aufgenommen.
- Die Markierungen in der Zeiß- und Guerickestraße werden übernommen

Steckbrief Nr. 27: Hinweis zur möglichen Linienführung der geplanten Stadtbahn

- Die genaue Linienführung der geplanten Stadtbahn wird in den kommenden Jahren in einem separaten Planungsverfahren festgelegt werden. Das Projekt ist nur nachrichtlich im ISEK aufgeführt, da es für die Entwicklung des Stadtostens große Bedeutung haben wird. Der Hinweis aus dem Projektmarkt zur möglichen Änderung der geplanten Linienführung wird deshalb nicht in den Maßnahmensteckbrief übernommen.

Neuer Steckbrief Nr. 29: „Generationenübergreifende Bewegungsmöglichkeiten“

- Der Steckbrief Nr. 29 wird mit den Steckbriefen 13 („Pumptrack“) und 14 („Calisthenics Park“) in einem gemeinsamen Steckbrief zusammengefasst.

Neuer Steckbrief Nr. 30: „Überdachte und sichere Radabstellplätze“

- Dieser Vorschlag wird als Maßnahmensteckbrief ins ISEK übernommen.

Neuer Steckbrief Nr. 31: „Lärmschutz fehlt“

- Siehe hierzu die Anmerkungen zum Themenbereich 1, neue Steckbriefe 11 und 12.

Neuer Steckbrief Nr. 32: „Erweiterung Stadtteilprojekt Auweg 1-42“ und weitere Anmerkungen

- Dieser Vorschlag ist nahezu identisch zu den neuen Steckbriefen 18 und 21 im Themenbereich 2 und wird wie oben beschrieben behandelt.

Amt für Stadtentwicklung

- Die Themen Verkehr und Grünflächen sind ebenfalls schon in anderen Steckbriefen behandelt.

Neuer Steckbrief Nr. 33: „Öffentliche Grünflächen im Gleisdreieck“

- Siehe hierzu Erläuterungen zu Steckbriefen Nr. 15 und 16 im Themenfeld 1.

Neuer Steckbrief Nr. 34: „Verbreiterung des Radweges über die Donau“

- Dieser Vorschlag bezieht sich nicht auf das Soziale-Stadt-Gebiet und wird deshalb nicht im ISEK berücksichtigt.

Neuer Steckbrief Nr. 35: „Donau als Lebensraum + freien Zugang“

- Dieser Vorschlag bezieht sich nicht auf das Soziale-Stadt-Gebiet und wird deshalb nicht im ISEK berücksichtigt.

Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Literatur und Dokumente

Stadt Regensburg, Direktorium 3 Umweltamt und Planungs- und Baureferat Amt für Stadtentwicklung, Leitbild Energie und Klima, 2017

Stadt Regensburg, Amt für kommunale Jugendarbeit, Stadtteilbroschüre Stadtkosten, 2016

Katholische Jugendfürsorge der Diözese Regensburg e.V. in Kooperation mit der Stadt Regensburg, Stadtteilbroschüre Stadtkosten Hohes Kreuz und Umgebung, 2017

Stadt Regensburg, Planungs- und Baureferat, Amt für Stadtentwicklung, 40 Jahre Städtebauförderung in Regensburg - eine Erfolgsgeschichte, 3. Auflage 2015

Stadt Regensburg, Planungs- und Baureferat, Amt für Stadtentwicklung, Planungs- und Baureferat Werkbericht 2017, 2017

Stadt Regensburg, Planungs- und Baureferat, Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanungsamt, Regensburg-Plan 2005, 2005

Stadt Regensburg, Planungs- und Baureferat, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Statistik, Raumbezugssystem-Atlas, 2015

Stadt Regensburg, Planungs- und Baureferat, Amt für Stadtentwicklung, Planungs- und Baureferat - Wohnen in Regensburg 2013, 2015

Stadt Regensburg, Planungs- und Baureferat, Amt für Stadtentwicklung, Regensburg plant & baut, Rahmenkonzept für die Entwicklung des Einzelhandels in Regensburg bis 2020, 2009

Stadt Regensburg, Amt für kommunale Jugendarbeit in Kooperation mit WRW FreiRaumArchitekten, Spielleitplanung, Regensburg 2016

Stadt Regensburg, Referat für Bildung, Sport und Freizeit, Amt für Sport und Freizeit, Sportentwicklungsplan 2019 - 2030, Regensburg 2019

Karten und Grafiken

Seite 20/21, Stadt Regensburg, Amt für Stadtentwicklung (Urheber Aerowest GmbH)

Seite 35, Amt für Stadtentwicklung, 31.12.2018 - Altersgruppenvergleich

Seite 22/23, Historische Karten

Seite 113: Stadt Regensburg

Seite 115: Stadt Regensburg

Seite 150 (oben): R+T Verkehrsplanung

Seite 153: Lahmeyer München Ingenieurgesellschaft mbH, IBV Hüsler AG, Kleboth Lindinger Dollnig ZT GmbH, komobile

yellow z, mahl-gebhard-konzepte - alle weiteren Karten und Grafiken

Bildnachweis

Seite 05,13, 14, 15, 16 17, 37, 39, 44, 48, 51, 53, 56, 58 60, 63, 67, 69, 118 (unten), 122, 123, 134 (oben), 137 (links), 146, 147 (links), Stadt Regensburg Hauptabteilung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Seite 103 (unten), © Sargfabrik - Verein für Integrative Lebensgestaltung

Seite 104, Anne Lampen Architekten BDA, Foto: Lon Godin

Seite 106 (oben), Handwerkerhof Ottensen, Wiebke Mücke

Seite 107 (oben), Herzog & de Meuron

Seite 107 (unten), Brandt, Gärtner, Meyer; Institut Arbeit und Technik; Vertikale Produktion: Männer in Wien

Seite 108 Verfasser, bgmr Landschaftsarchitekten, Fotograf: Lichtschwaemer

Seite 110 und 112, Quartiersmanagement Innerer Südosten Regensburg

Seite 112 (unten), Kitchen on the Run

Seite 117 (oben), Stadt Regensburg

Seite 118 (oben), https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Öffentlicher_Bücherschrank_Wallenhorst.JPG
(aufgerufen am 06.03.2019)

Seite 119 (unten), https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Halle_Öffentlicher_Bücherschrank.jpg
(aufgerufen am 06.03.2019)

Seite 119 (oben), Verein Offener Bücherschrank Olten

Seite 125 (oben), Binary Kitchen e.V. in Regensburg

Seite 125 (unten), Stadt Regensburg

Seite 135 (unten), Stadt Regensburg

Seite 139 (oben), velosolutions.com

Seite 140 (unten), Transition Town Initiative Grafing

Seite 141 (oben links), Osterwold°Schmidt Explander Architekten BDA

Seite 141 (oben rechts), Birk Heilmeyer und Frenzel Architekten

Seite 141 (unten), Schoyerer Architekto_Syra

Seite 145 (oben), Wagon landscaping (Studio Basta and Wagon Landscaping's project)

Seite 145 (unten), Design: Openfabric, Dmau, Fotograf: Jacopo Gennari Feslikenian

Seite 147 (unten links), Ingenieurbüro im Bauwesen Hofmann Fackler GmbH

Seite 149 (oben), Architekten: AX5 architekten, Kiel, Fotograf: Perlbach-Fotodesign

Seite 149 (unten), Dorbritz Architekten BDA, Fotograf: Stefan Marquardt

Seite 150 (unten), Stadt Kerpen

yellowz, mahl·gebhard·konzepte - alle weiteren Fotos

Stadt Regensburg
Amt für Stadtentwicklung
Minoritenweg 10
93047 Regensburg

Gefördert im Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern.



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

