



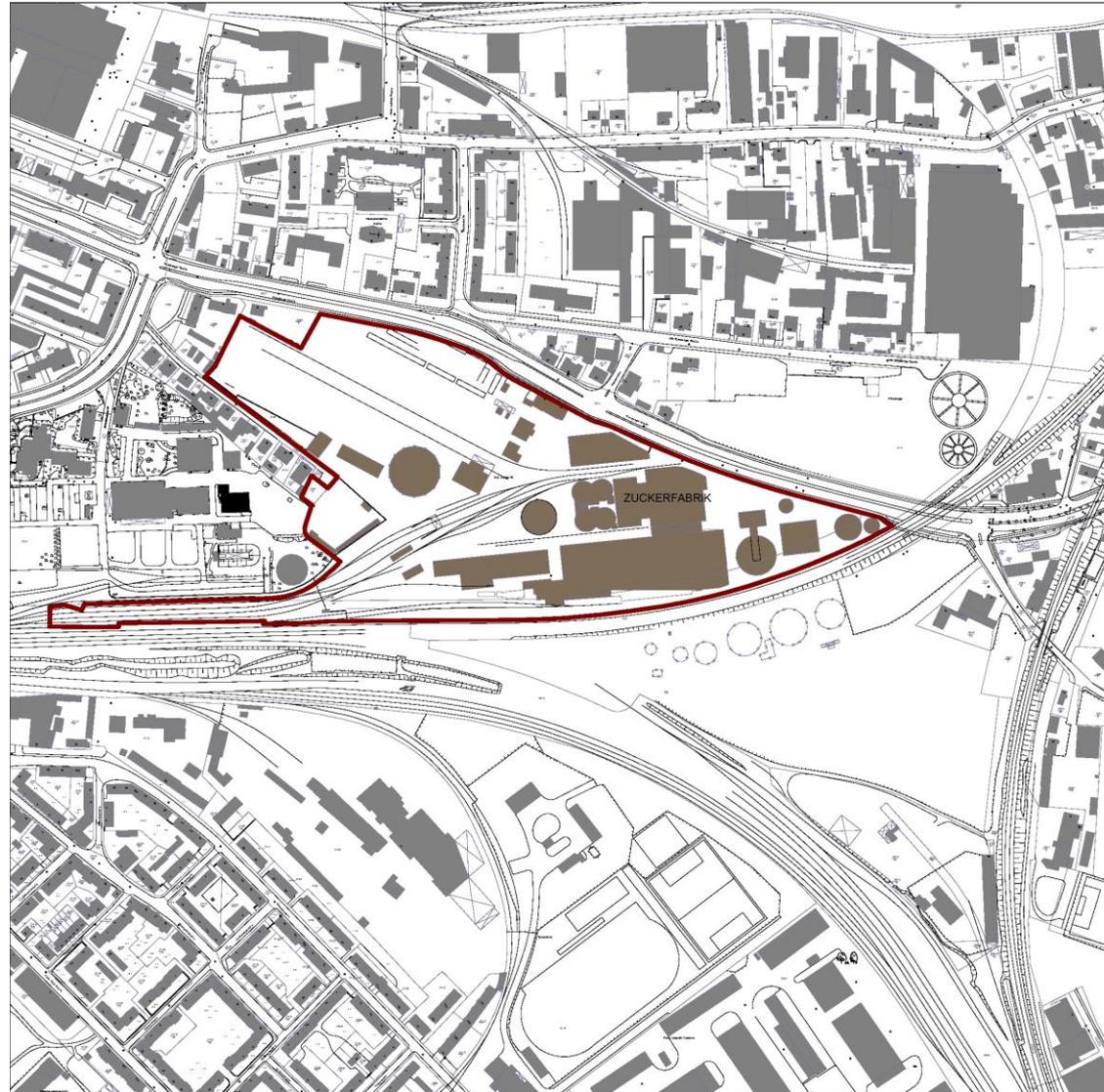
Ost 21

Regensburgs grüne City

Entwicklungskonzept



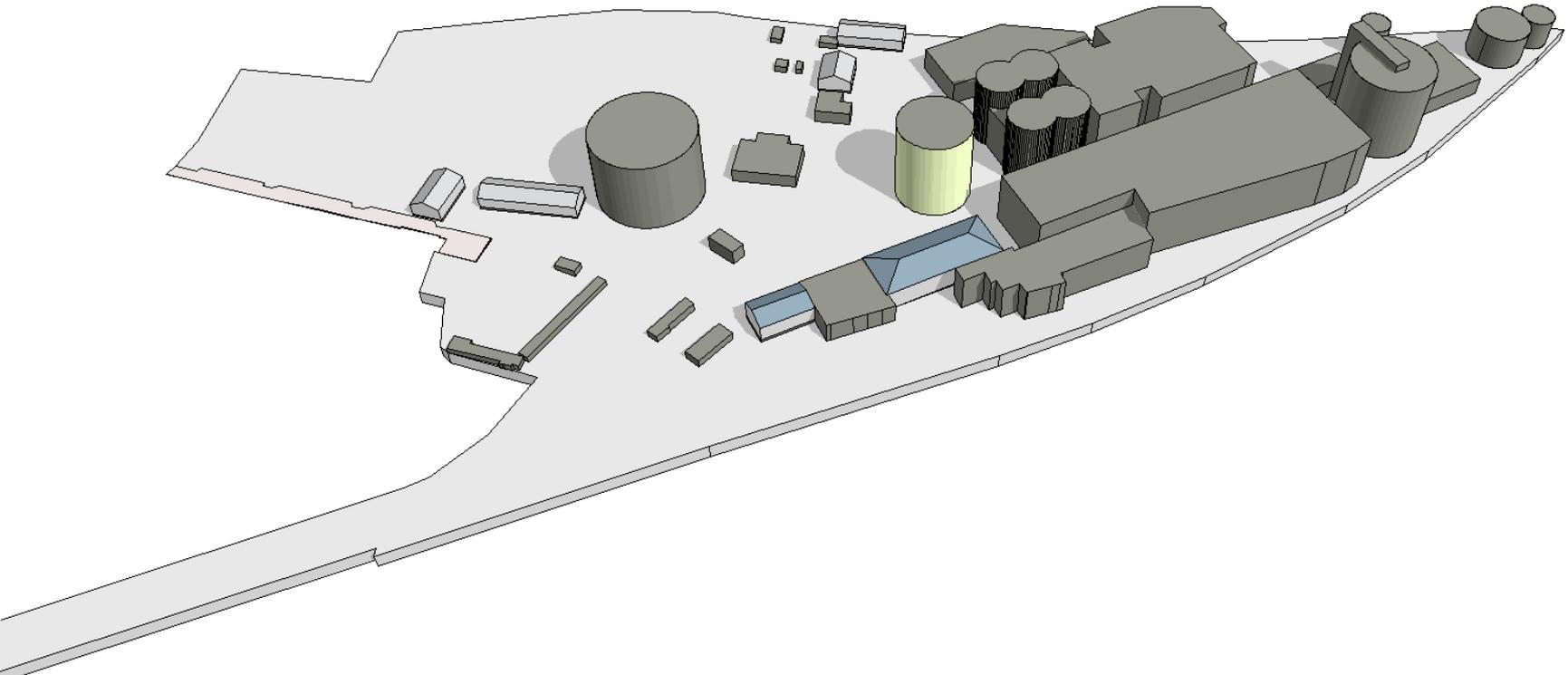
BESTAND



Entwicklungskonzept



BESTAND
SÜDANSICHT BAHNGELÄNDE
(PERSPEKTIVE)



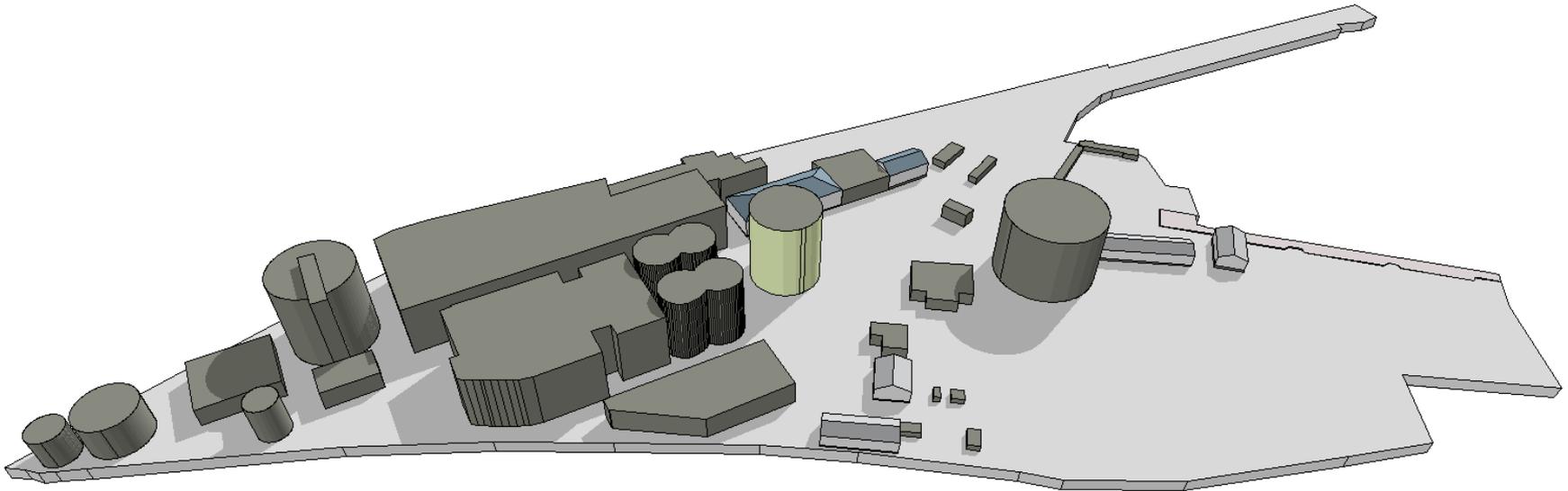
Entwicklungskonzept



BESTAND

NORDANSICHT STRAUBINGER STRASSE

(PERSPEKTIVE)



Aufgabenstellung



- Gebietskonversion von Industriegebiet in ein Innenstadtviertel
- Voraussetzung: Durch die Quotenrückgabe von Zuckerlieferrechten an die EU müssen alle Produktionsanlagen abgebrochen werden; (Zeitraum bis Ende 2010)
ausgenommen bleiben Zuckerveredelung und –lagerei



⇒ Aufgabe Städtebau:

Dem Osten fehlt es an baulicher- und Bevölkerungsdichte um als städtisches Viertel sozial und infrastrukturell zu funktionieren!

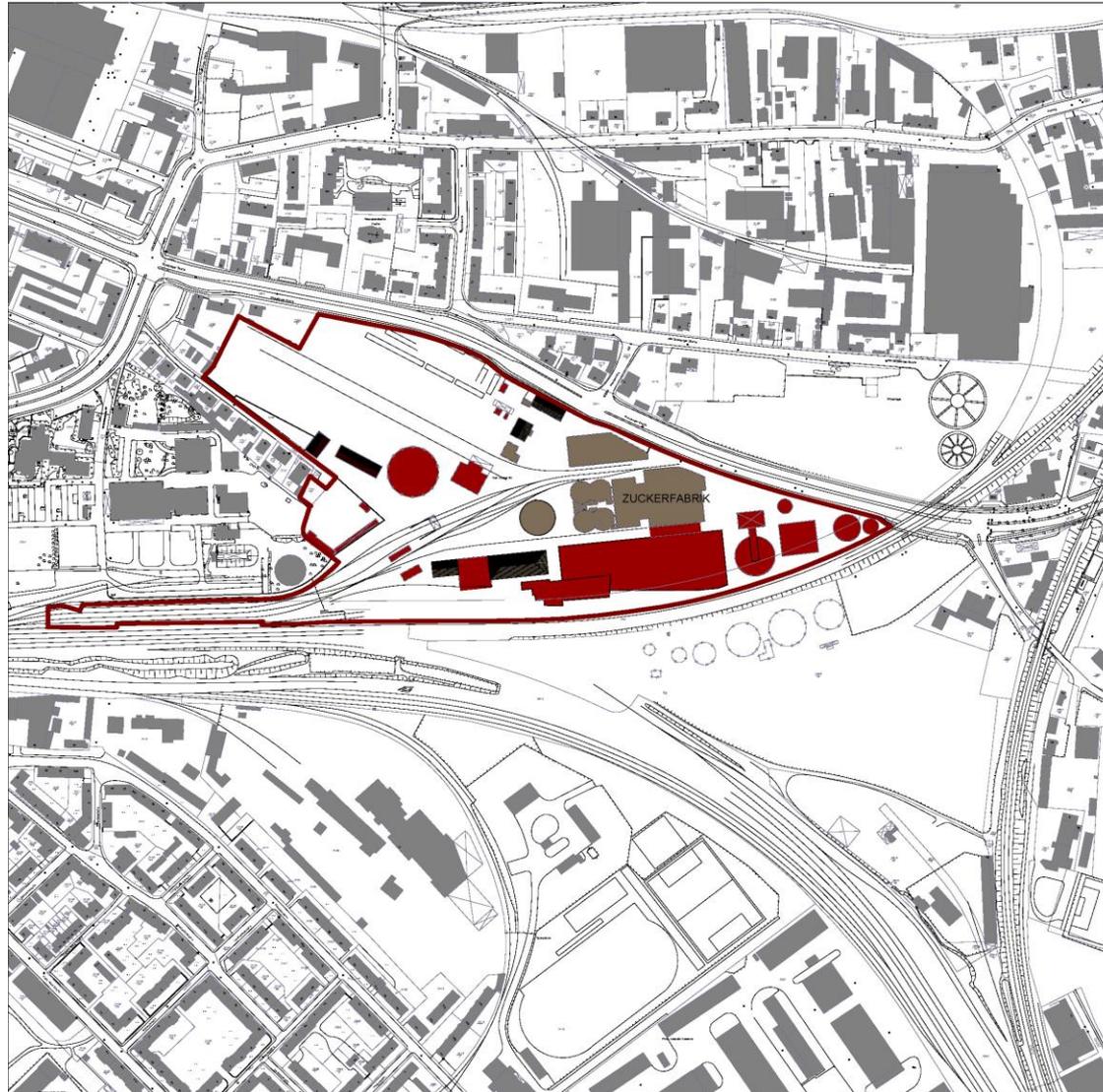
(derzeit sind auf einem Gesamtgelände von ca. 20 ha ca. 40 Mitarbeiter beschäftigt)

⇒ Deutliche Erhöhung der Dichte durch Ansiedlung von Handel / Wohnen / Arbeiten (Büro) / Freizeit und soziale Infrastruktur

Entwicklungskonzept

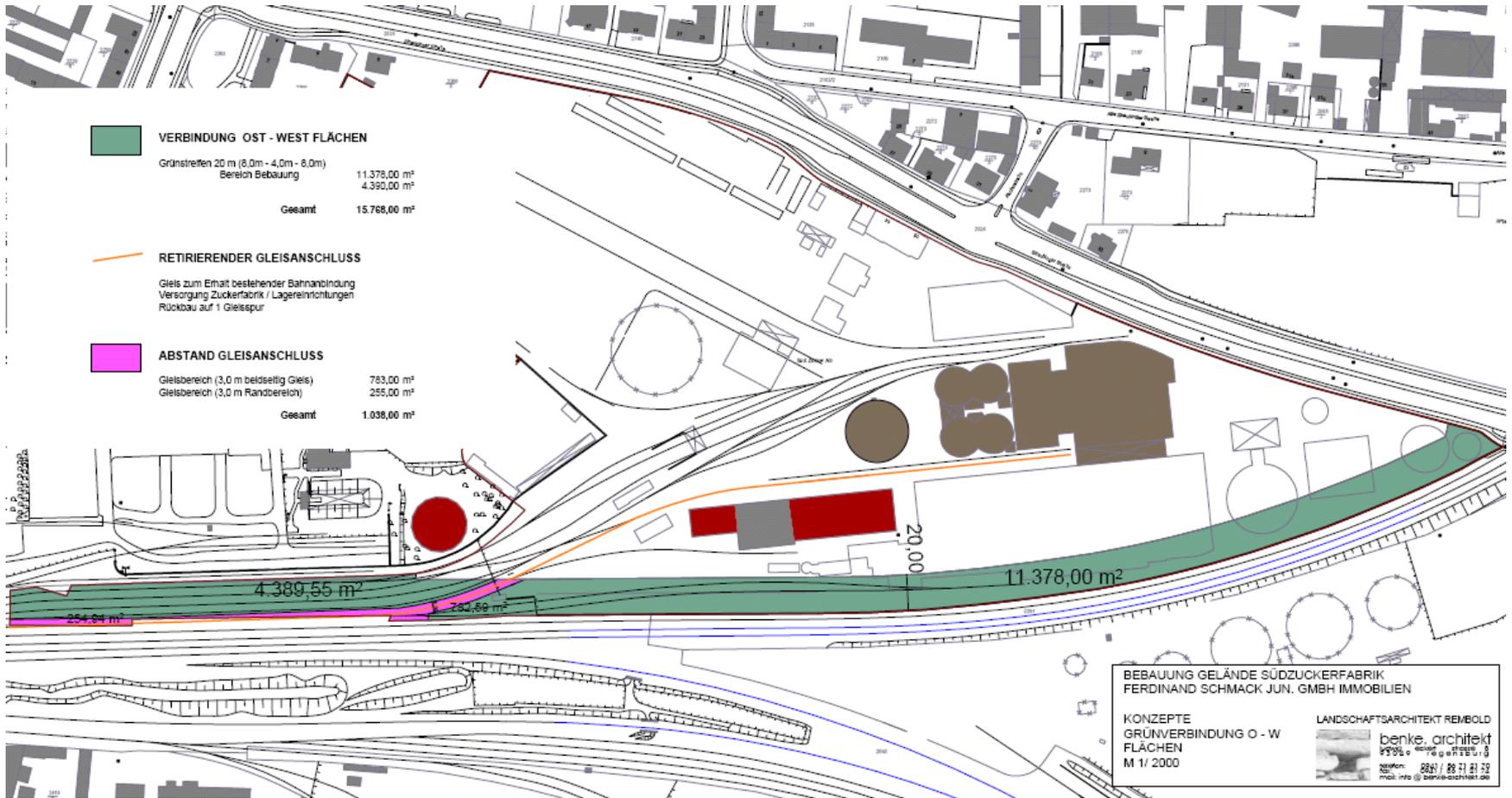


STUFE 1
ABBRUCH





- Schrittweise soll parallel zum Fabrikrückbau das Quartier errichtet werden; zur allmählichen Belebung ist die Komplettierung der städtischen Grünzugvernetzung Voraussetzung für die Wiederanbindung des Gebiets an die umgebende Stadt und die Altstadt (insbesondere das Viertel am Hohen Kreuz wird dadurch aus einer Insellage befreit).



**BEBAUUNG GELÄNDE SÜDZUCKERFABRIK
FERDINAND SCHMACK JUN. GMBH IMMOBILIEN**

KONZEPTE
GRÜNVERBINDUNG O - W
FLÄCHEN
M 1/ 2000

LANDSCHAFTSARCHITEKT REIMBOLD
benke_architekt
93926 • 93040 • 93040 • 93040
telefon: 089 21 81 21 22
mail: info@benke-architekt.de

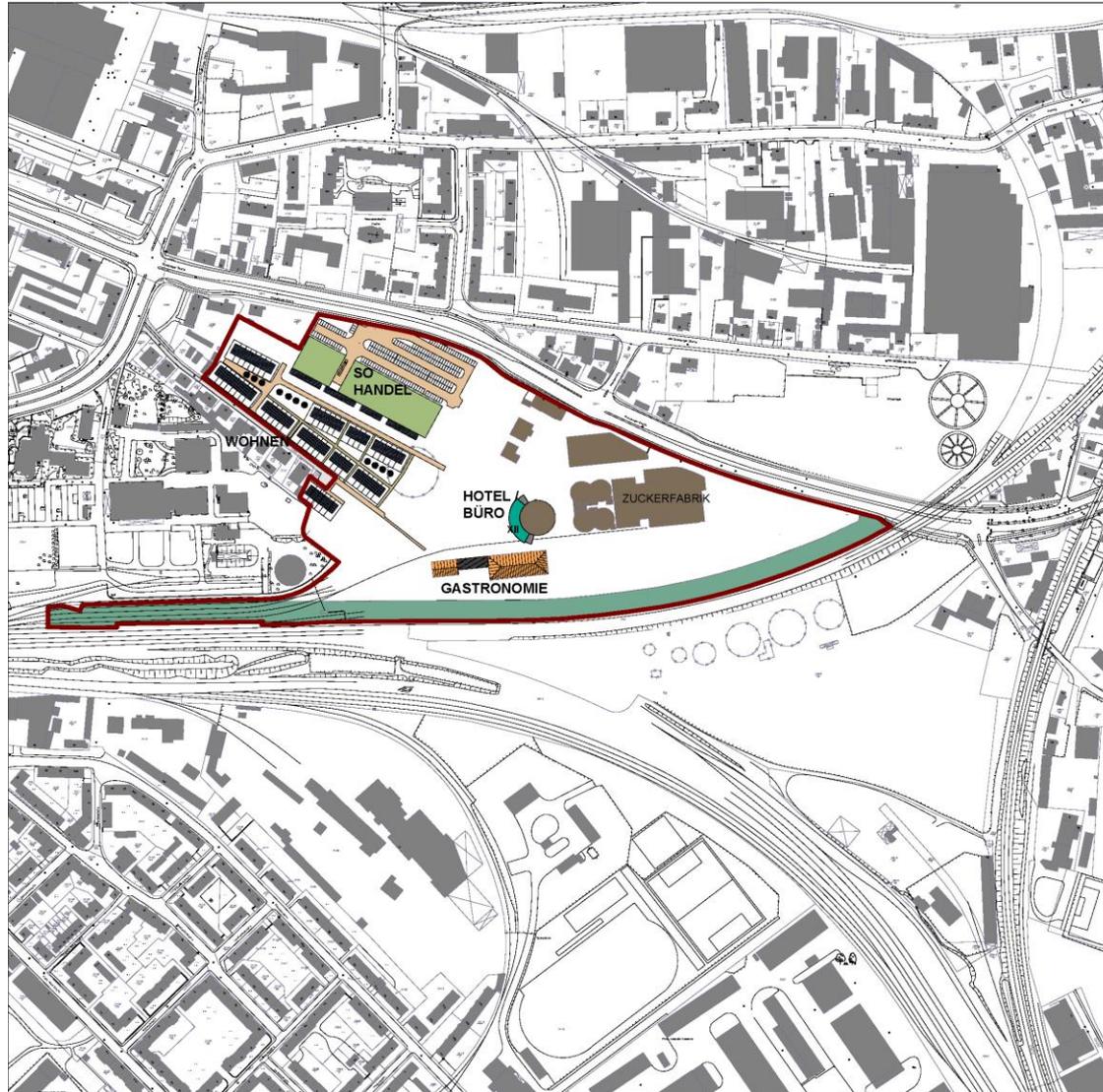


- Die Anbindung an die Bundesstraße wie auch die Bedarfsanalyse identifiziert den südlichen Rübenhof (an der Straubinger Straße) als ideales Gebiet für ein Nahversorgungszentrum.

Entwicklungskonzept



STUFE 1 BEBAUUNG





- Die gleichzeitige Errichtung von Vergnügungs-/Freizeit- und großräumigen Veranstaltungsflächen im Bereich der ehemaligen Lehrwerkstätten wird die Belebung des Quartiers intensivieren.
- Vom Westen her entlang des Pürkelgutwegs wird die sukzessive Bebauung mit Reihenhäusern für mittlere Einkommensschichten die Dichte im Viertel erhöhen und es dadurch sozial stärken.

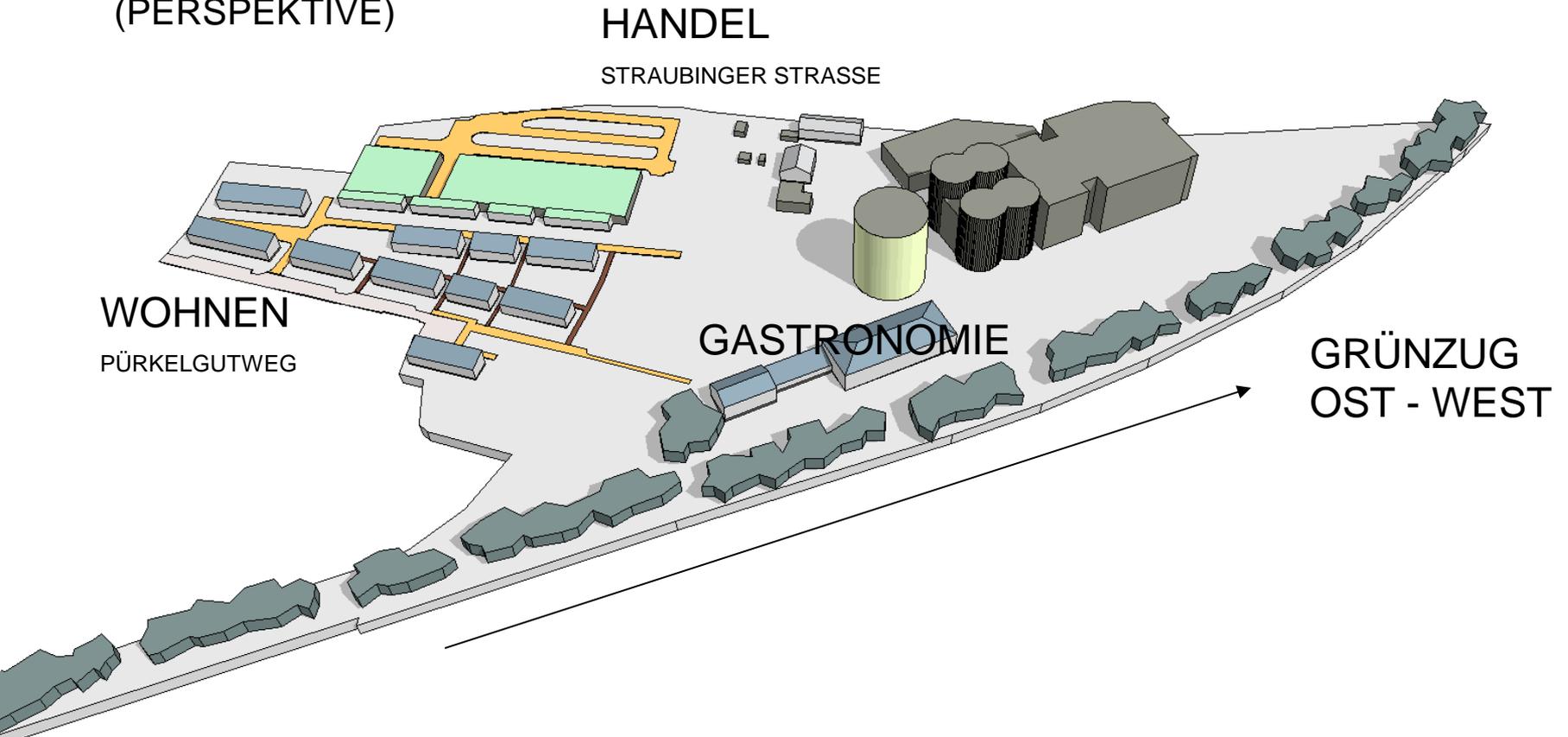
Entwicklungskonzept

STUFE 1

BEBAUUNG

SÜDANSICHT BAHNGELÄNDE

(PERSPEKTIVE)



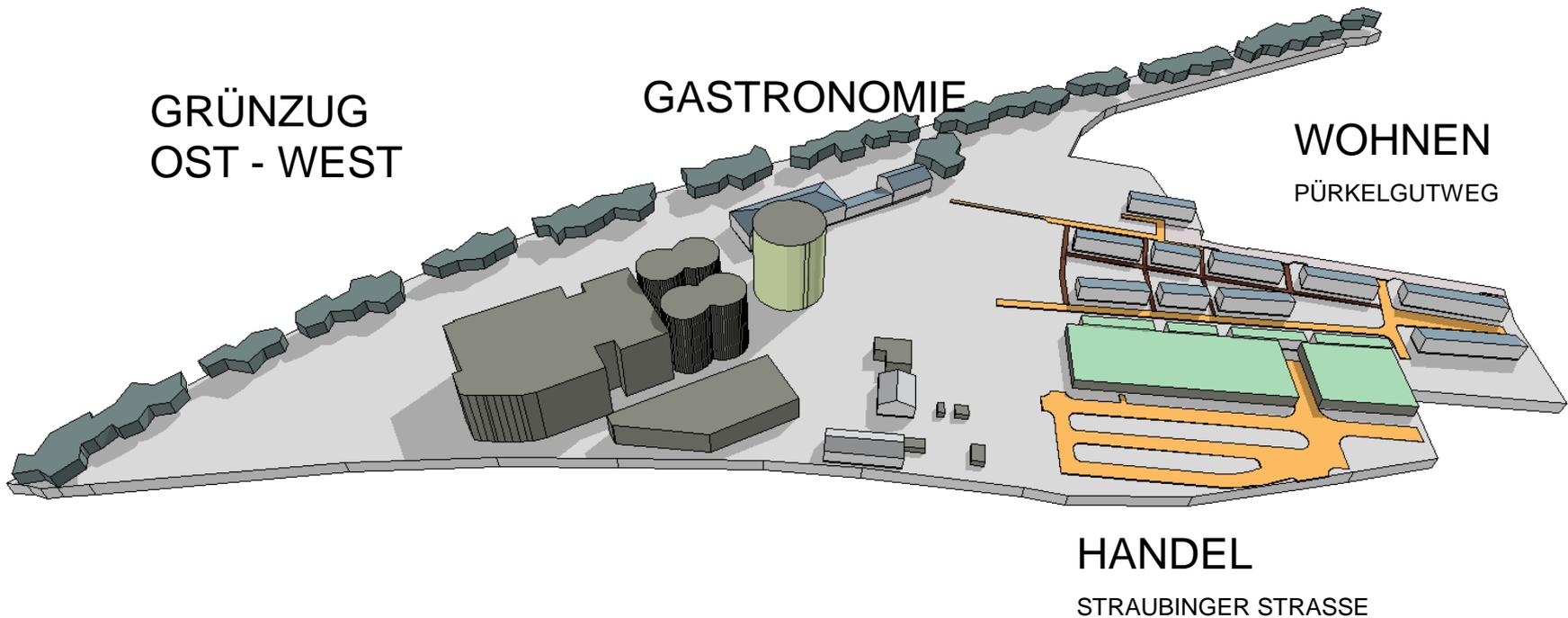
Entwicklungskonzept

STUFE 1

BEBAUUNG

NORDANSICHT STRAUBINGER STRASSE

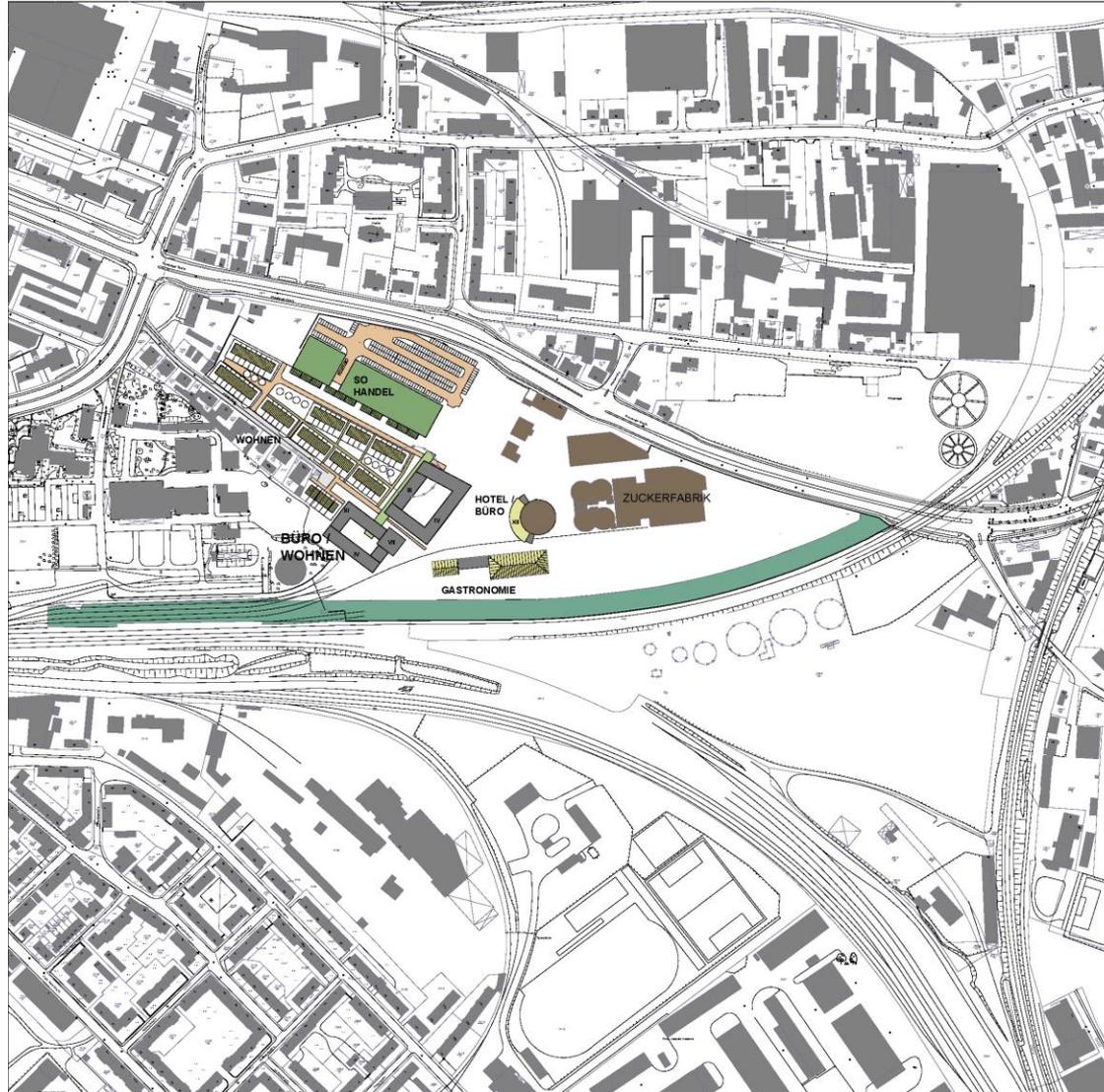
(PERSPEKTIVE)



Entwicklungskonzept



STUFE 2 BEBAUUNG





- Die historische Industriearchitektur in der Mitte des künftigen Grünzugs bestehend aus Lehrwerkstätten, altem und neuem Magazin bietet die ideale Kulisse für Gastronomie und Veranstaltungen verschiedener Größe.

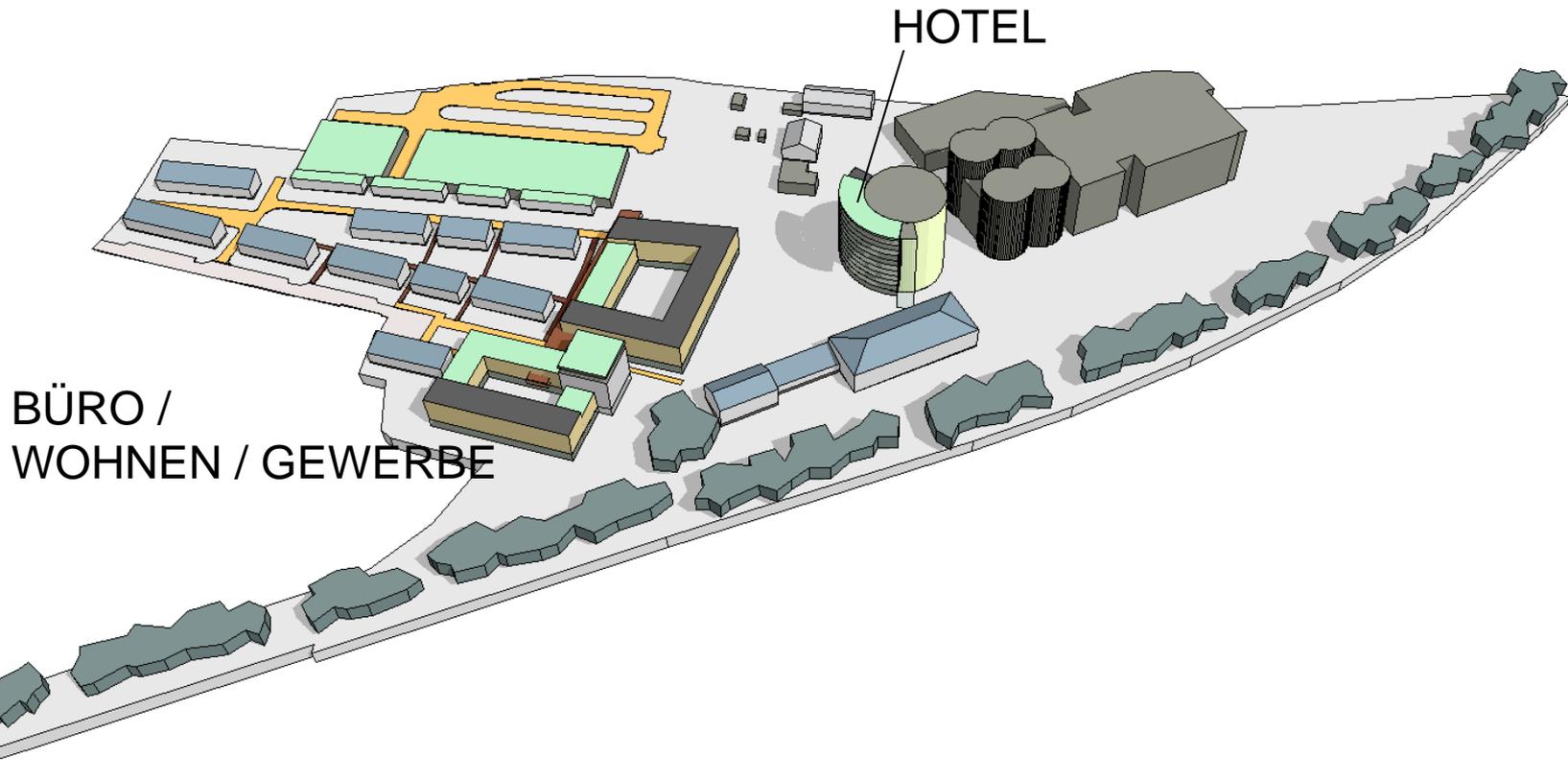
Entwicklungskonzept

STUFE 2

BEBAUUNG

SÜDANSICHT BAHNGELÄNDE

(PERSPEKTIVE)



Entwicklungskonzept

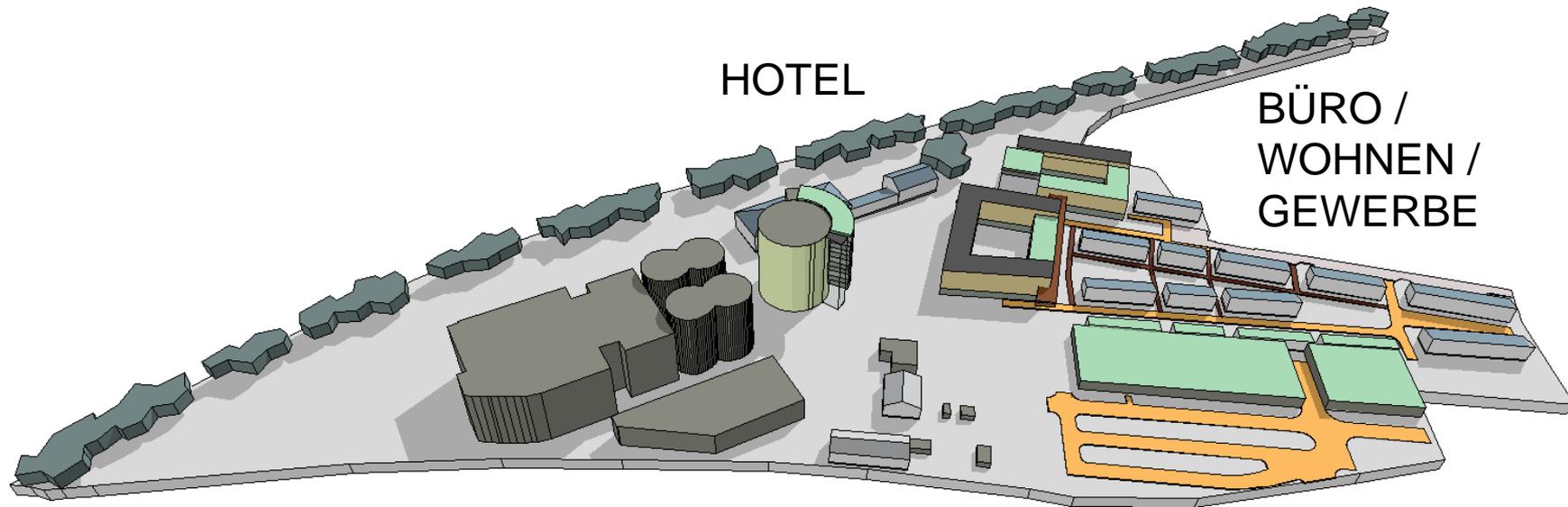


STUFE 2

BEBAUUNG

NORDANSICHT STRAUBINGER STRASSE

(PERSPEKTIVE)



HOTEL

BÜRO /
WOHNEN /
GEWERBE

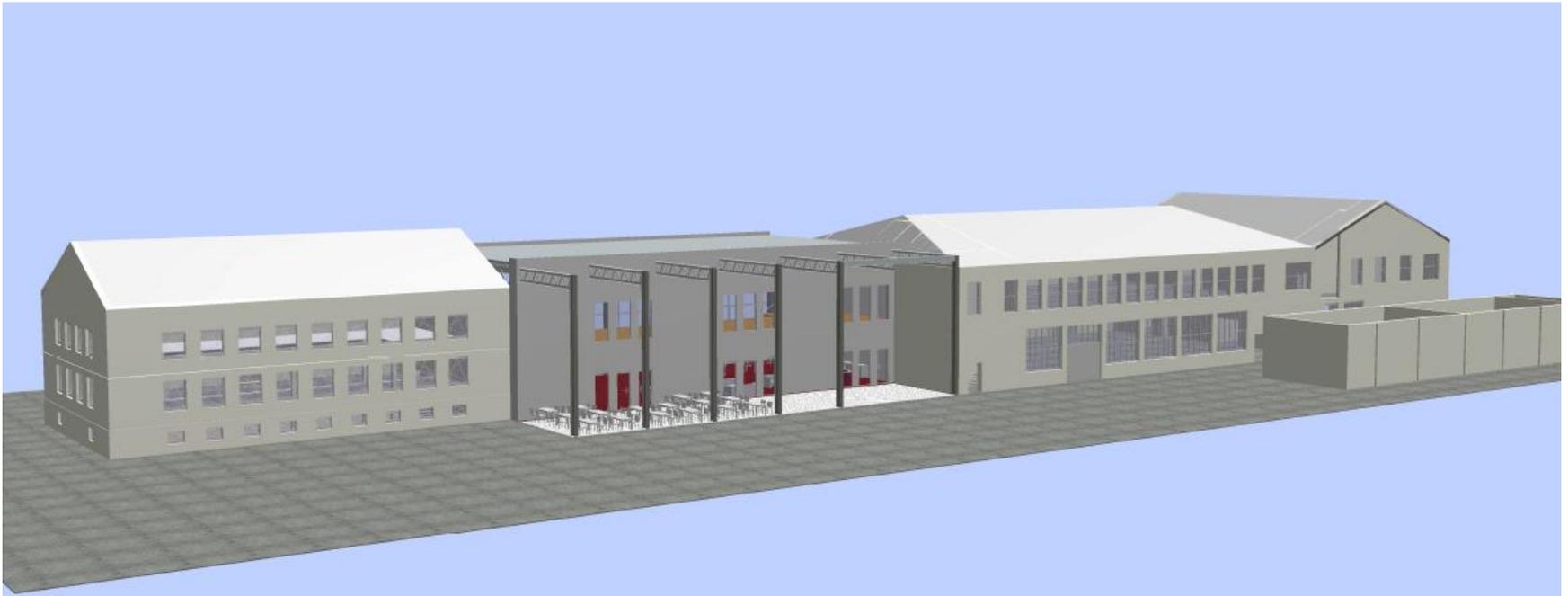
- Lehrlingswerkstatt - Ansicht Nord



- Lehrlingswerkstatt - Ansicht Ost



- Lehrlingswerkstatt - Ansicht Süd 1



- Lehrlingswerkstatt - Ansicht Süd 2

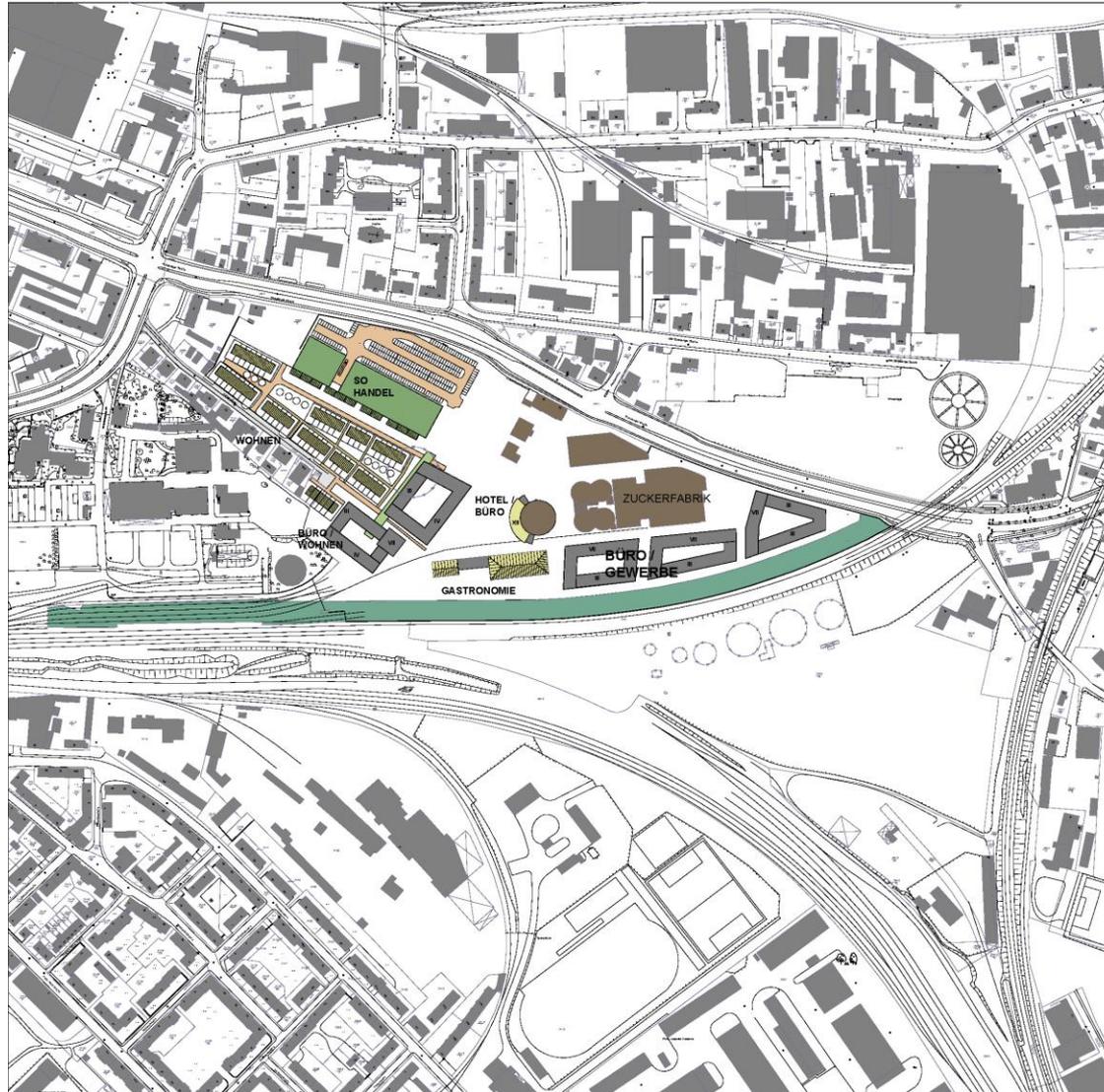


- Zusammen mit der Errichtung einer Quartiersfolge von dominanten Körpern für großflächige Büronutzung (ca. 40.000 m² BGF) bilden diese Maßnahmen die passive Schallabschottung vom Straßenverkehr, dem Bahnlärm und der Veranstaltungsflächen zum Wohnquartier.

Entwicklungskonzept



STUFE 3 BEBAUUNG





- Zur eigentlichen Quartiersidentifikation dient ein dominanter hoher Hotelbau, der das vorübergehend noch genutzte Silo im Zentrum des Quartiers ummantelt und eine Remineszenz an die ehemalige Ortsbedeutung ist.

Entwicklungskonzept

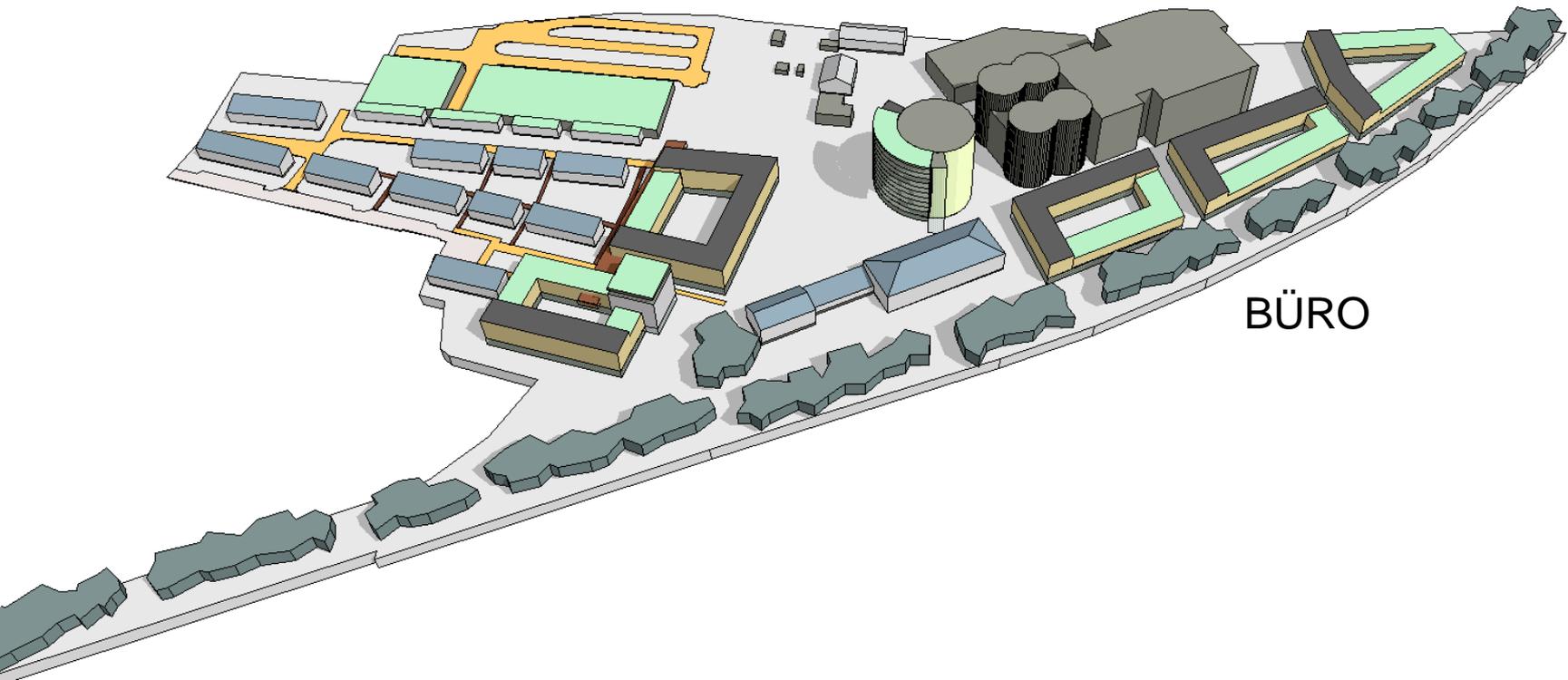


STUFE 3

BEBAUUNG

SÜDANSICHT BAHNGELÄNDE

(PERSPEKTIVE)



BÜRO

Entwicklungskonzept



STUFE 3

BEBAUUNG

NORDANSICHT STRAUBINGER STRASSE

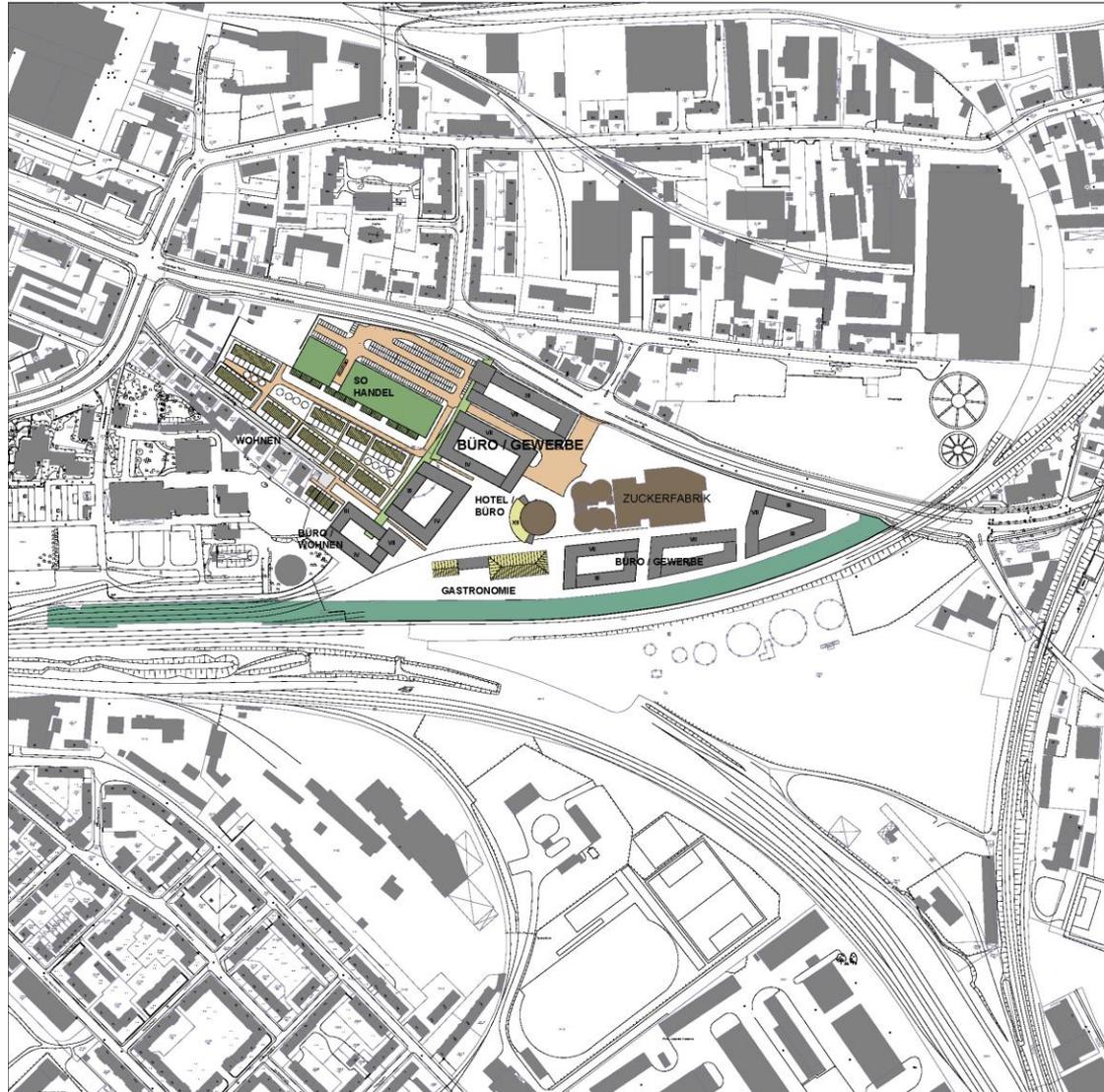
(PERSPEKTIVE)



Entwicklungskonzept



STUFE 4 BEBAUUNG





- Langfristig kann auf von der Lagerei freiwerdenden Flächen noch einmal 40.000 bis 60.000 m² Bürofläche sukzessive angesiedelt werden.

Entwicklungskonzept

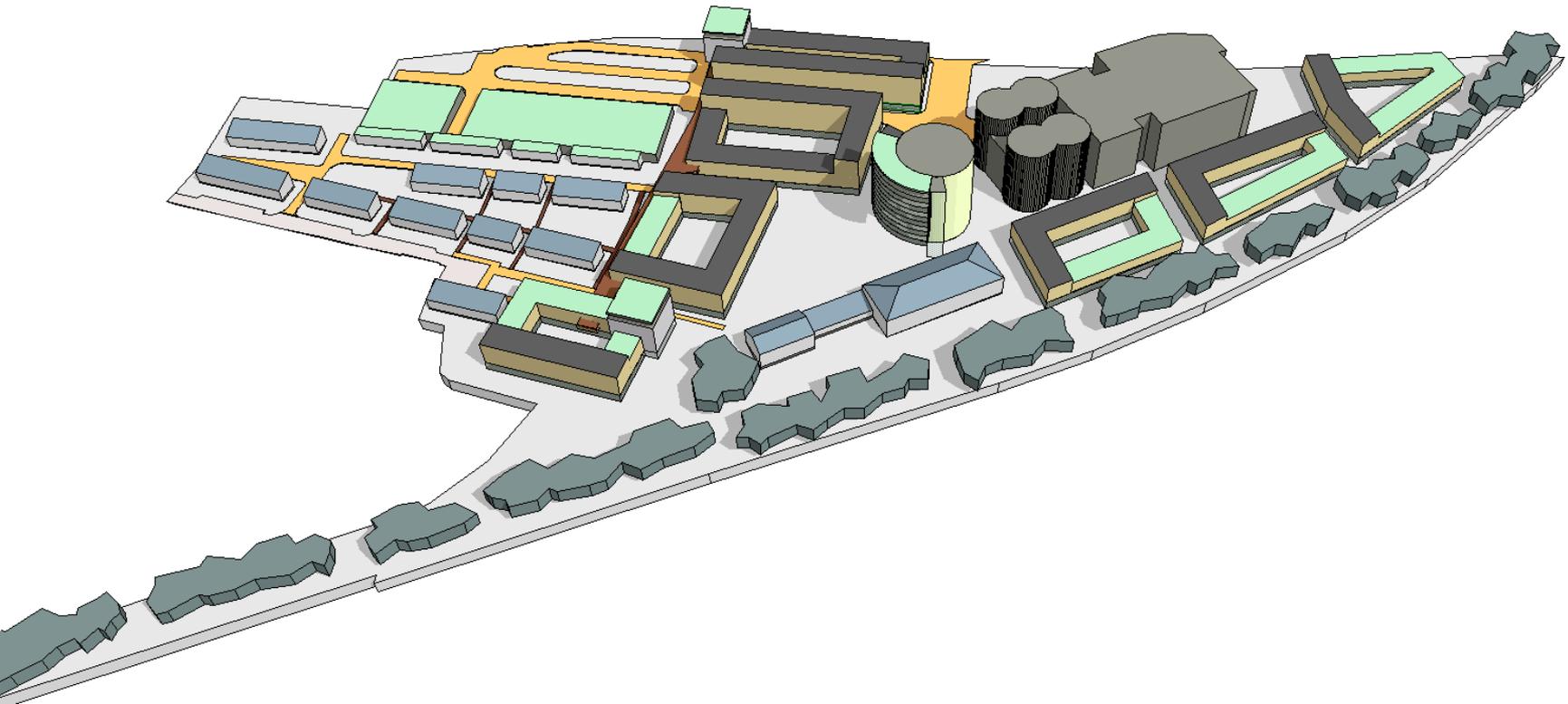
STUFE 4

BEBAUUNG

SÜDANSICHT BAHNGELÄNDE

(PERSPEKTIVE)

BÜRO /
WOHNEN / GEWERBE



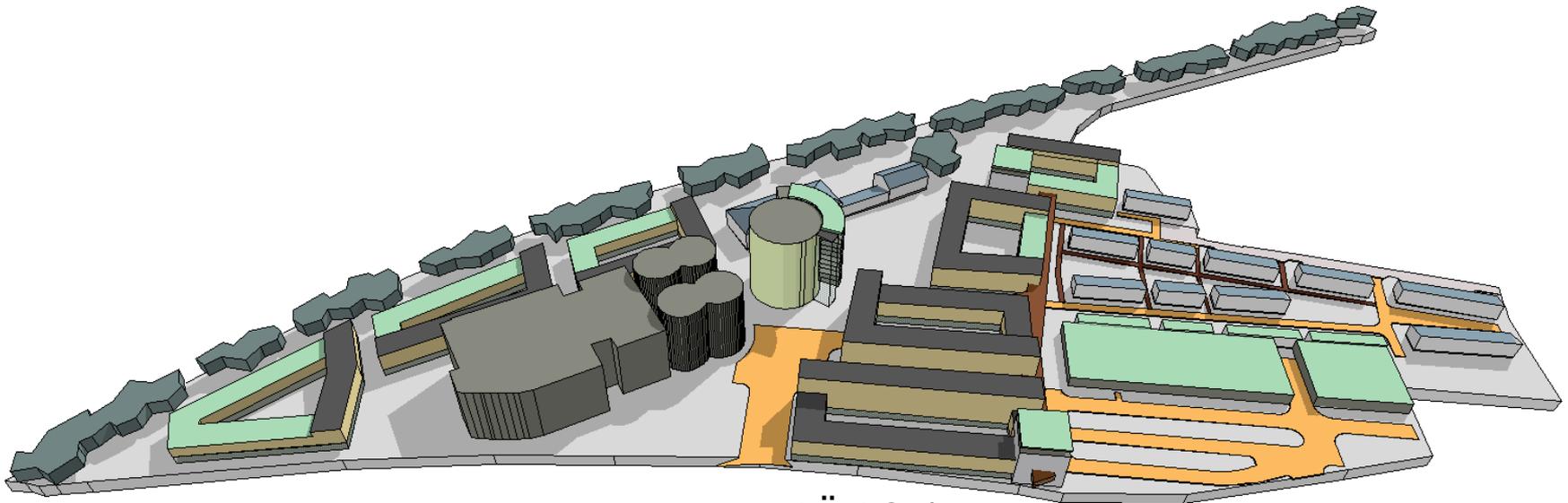
Entwicklungskonzept

STUFE 4

BEBAUUNG

NORDANSICHT STRAUBINGER STRASSE

(PERSPEKTIVE)

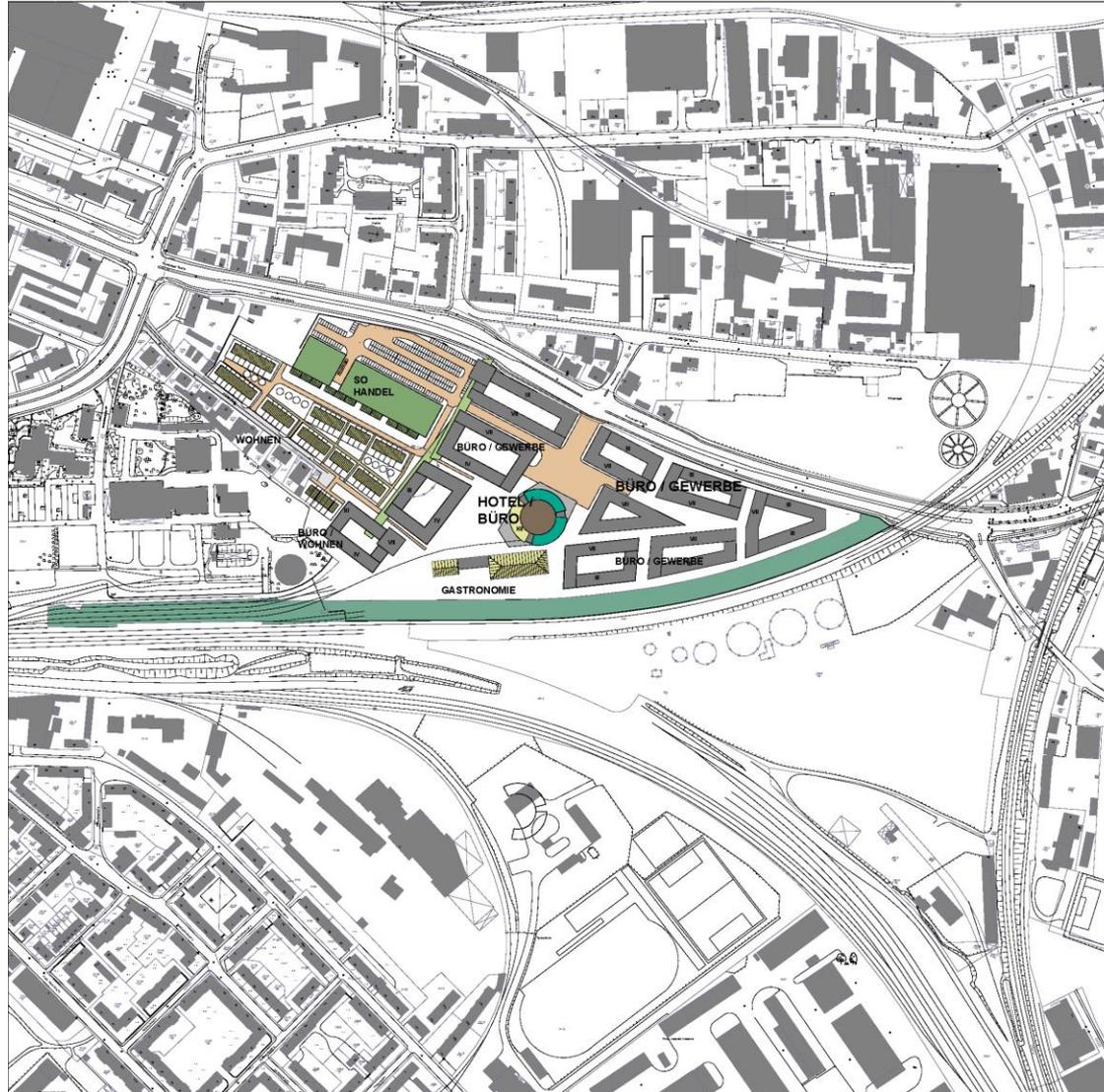


BÜRO /
WOHNEN / GEWERBE

Entwicklungskonzept



STUFE 5 BEBAUUNG



- Die schrittweise Gebietsentwicklung erfolgt also von West nach Ost und von Süd nach Nord. Dabei bettet sich jeder Einzelschritt ganz natürlich in die Gesamtentwicklungsstrategie ein.
- Die grüne City stellt im Endausbau komplementär den modernen Antipoden zur „steinernen Stadt“, dem Weltkulturerbe, dar.

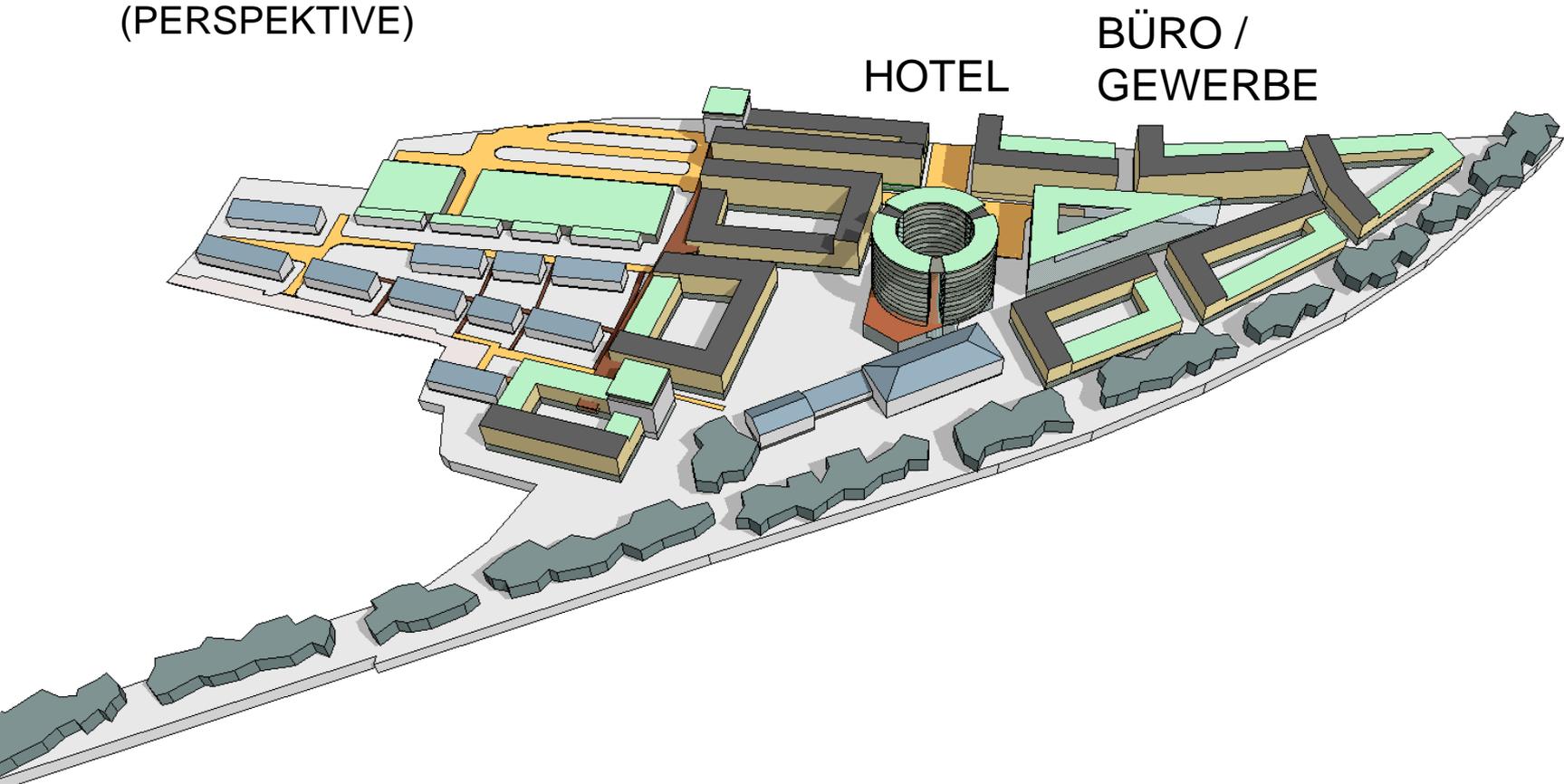
Entwicklungskonzept

STUFE 5

BEBAUUNG

SÜDANSICHT BAHNGELÄNDE

(PERSPEKTIVE)



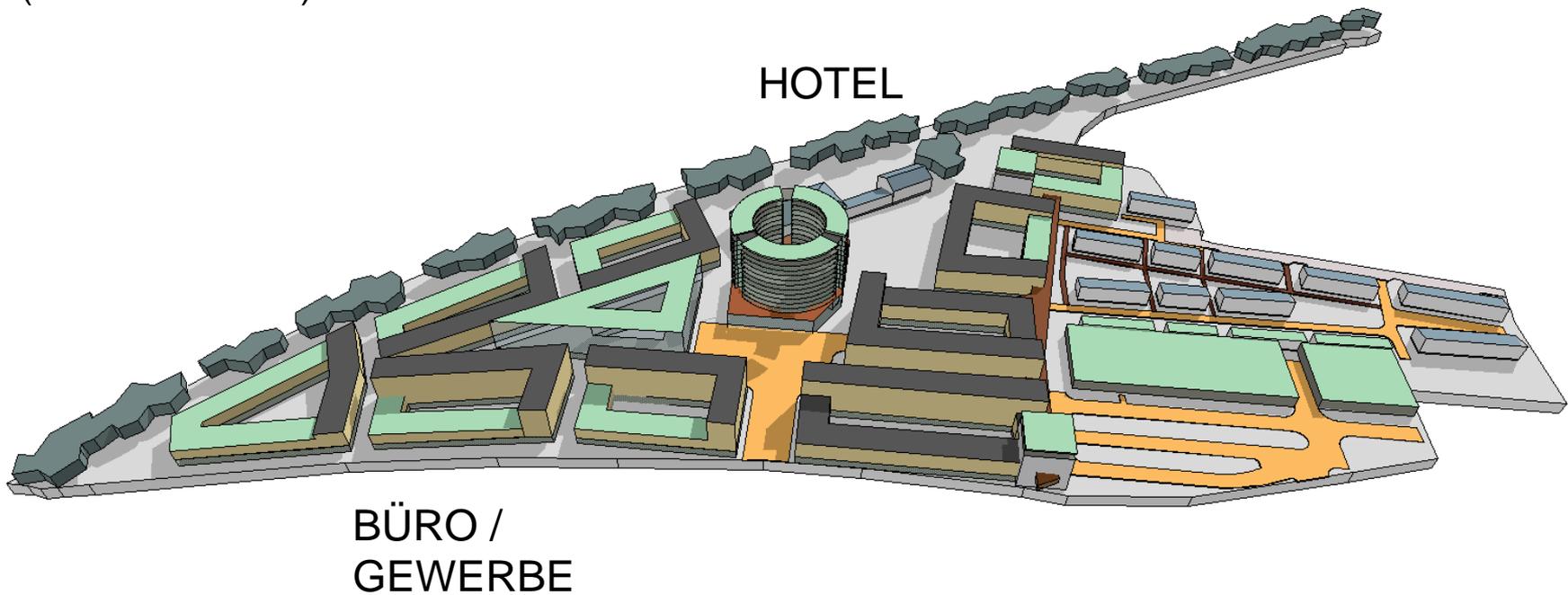
Entwicklungskonzept

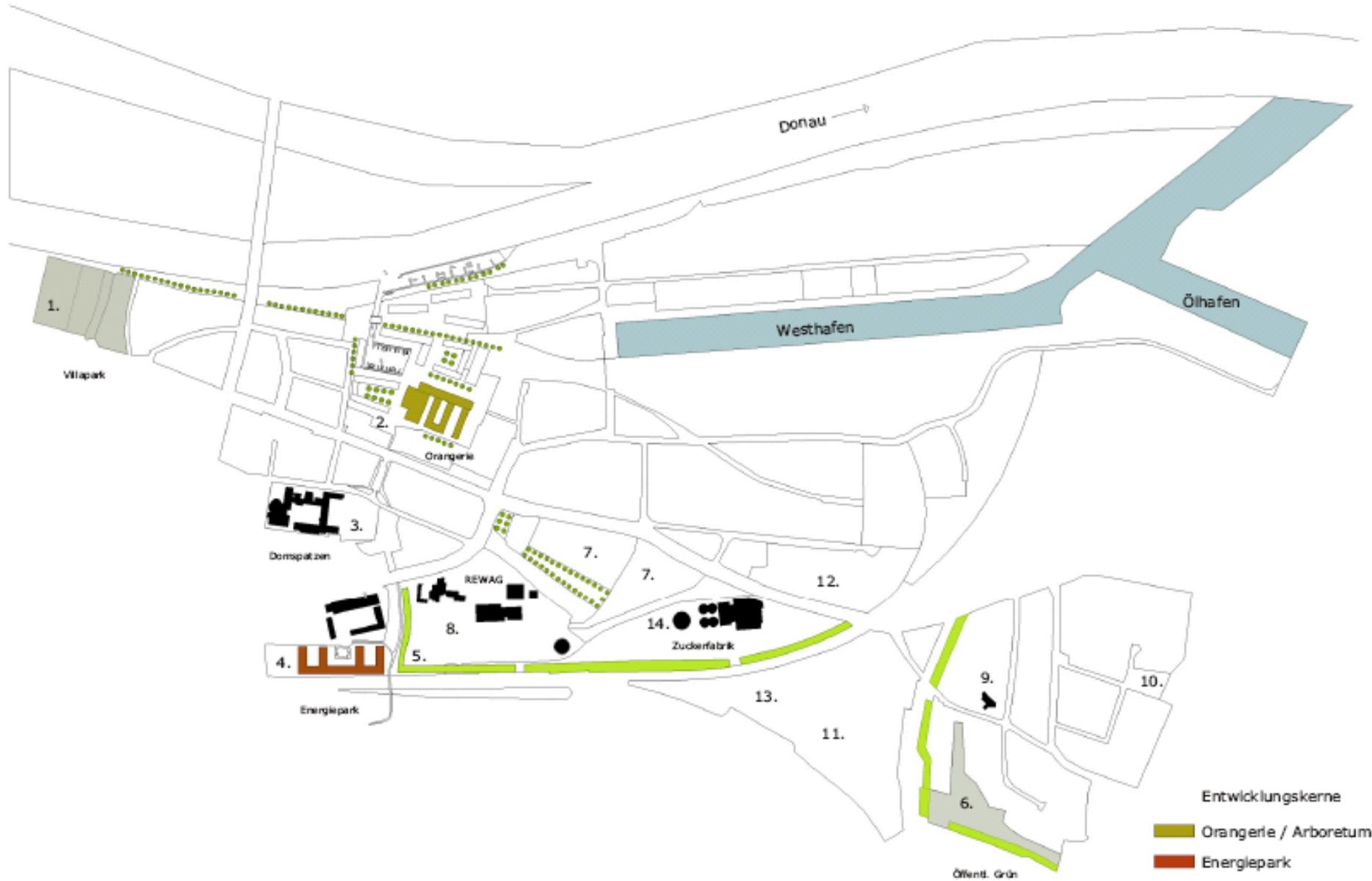
STUFE 5

BEBAUUNG

NORDANSICHT STRAUBINGER STRASSE

(PERSPEKTIVE)





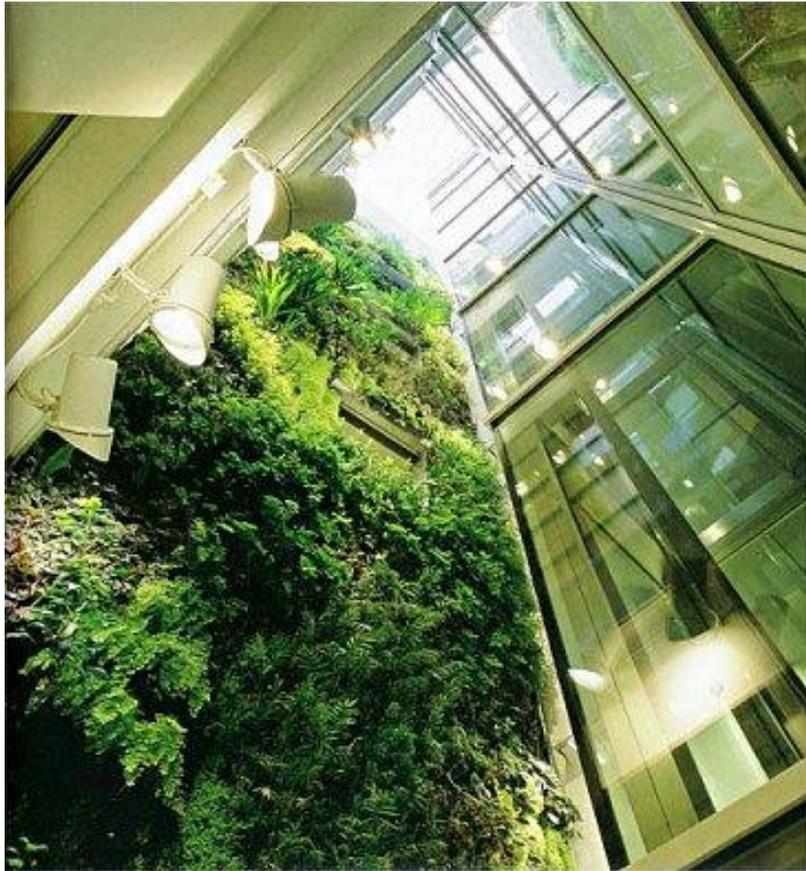
- Das neue Innenstadtquartier kann dabei Funktionen aufnehmen bzw. erfüllen, die in der Altstadt nicht möglich sind oder mit dem Kulturerbe kollidieren. Ost 21 steht damit in einer besonderen Verbindung mit dem Kulturerbe. Die grüne City entwickelt eine Eigenidentität, die Urbanität der Zukunft markiert zum Schutz und Fortschreiben der überkommenden Urbanität der Altstadt.

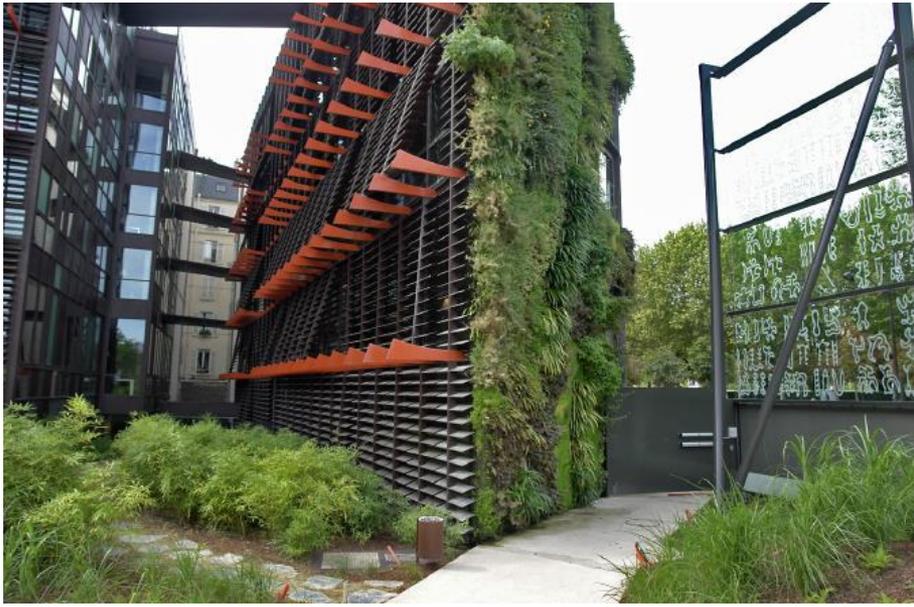
- Das neue Quartier soll mit völlig neuartigen Strukturwerkzeugen, insbesondere ökologisch wie ökonomisch nachhaltig organisiert werden.
- Dabei wird ein bestehendes weitverzweigtes Leitungsnetz ein autarkes Energiekonzept und ein nachhaltiges Ver- und Entsorgungskonzept ermöglichen. Eine völlig neuartige Interpretation von „Innenstadtbiotopen“ wird durch den Architekturansatz von vertikalem Grün (Pariser Wand) erreicht werden.











- Die Implementierungen der Belange der sozialen Stadt, städtebaulicher Detailgestaltung, eines inneren und äußeren Verkehrskonzepts sowie die gestalterische Festlegung der „Quartiersikone“ (Silohotel / Uni-Gästehaus) werden in mehreren parallelen geschlossenen Wettbewerben festgelegt. Diese folgen dabei den Zielvorgaben aus der Rahmenplanung.