



Bürgerinformation 05.07.2011

ENTWICKLUNG DER BAHNAREALE IM INNEREN WESTEN
Wettbewerbsergebnis und Weiteres Vorgehen

Programmablauf der Bürgerinformation

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

Weitere Verfahrensschritte im „Inneren Westen“

Verkehrsthemen

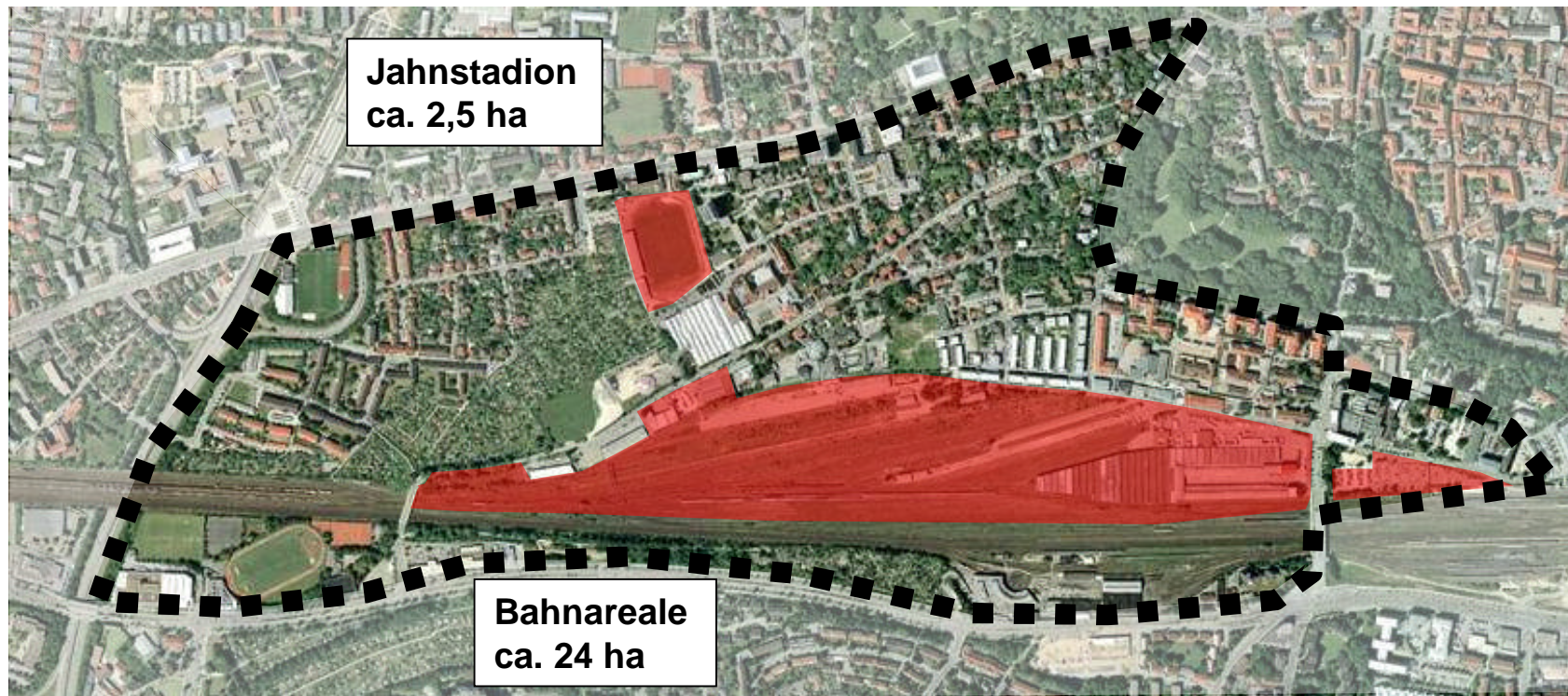
19:15 Uhr **Diskussion und Rückfragen des Publikums**

20.30 Uhr **Voraussichtliches Ende der Veranstaltung**

Anlass:

- Verlagerung des Container- und Rangierbahnhof in den Stadtosten
- mittelfristige Verlegung des Jahnstadions an einen neuen Standort

=> Stadtratsbeschluss vom 17.07.2007 zur städtebaulichen Untersuchung
(Gebietsumgriff ca. 120 ha)



Planungsablauf

Prozessbegleitende Bürgerinformation

abgeschlossene Planung

1. Vorbereitung der Planung

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

Okt. 2007



- Vorinformation und Sammlung von Anregungen

2. Rahmenplanung

- Bearbeitung durch externe Büros
- Beschluss Rahmenplan

Mai 2008



- Zwischenergebnis Nutzungsvarianten
- Ergebnis der Rahmenplanung

3. Städtebaulicher Wettbewerb

- Beschluss Eckdaten
- Juryentscheidung

April 2010



- Ausstellung Wettbewerbsergebnisse
- Bürgerinformation

Juni 2011

Juli 2011

kommende

4. Bauleitplanung

- Änderung des Flächennutzungsplans
- Aufstellung Bebauungsplan



- Förmliches Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach BauGB

Abwägungsprozess: Übersicht zum Verfahren

Variante 1:
„Grüne Finger“



Variante 2:
„Grünes Gerüst“



Variante 3:
„Zentraler Park“



Variante 4:
„Bürgervariante“



Fachgutachten



Abwägungsprozess

Entscheidung für eine favorisierte Variante



Bürgerinfo



Ergebnis der Rahmenplanung



Rahmenplan:

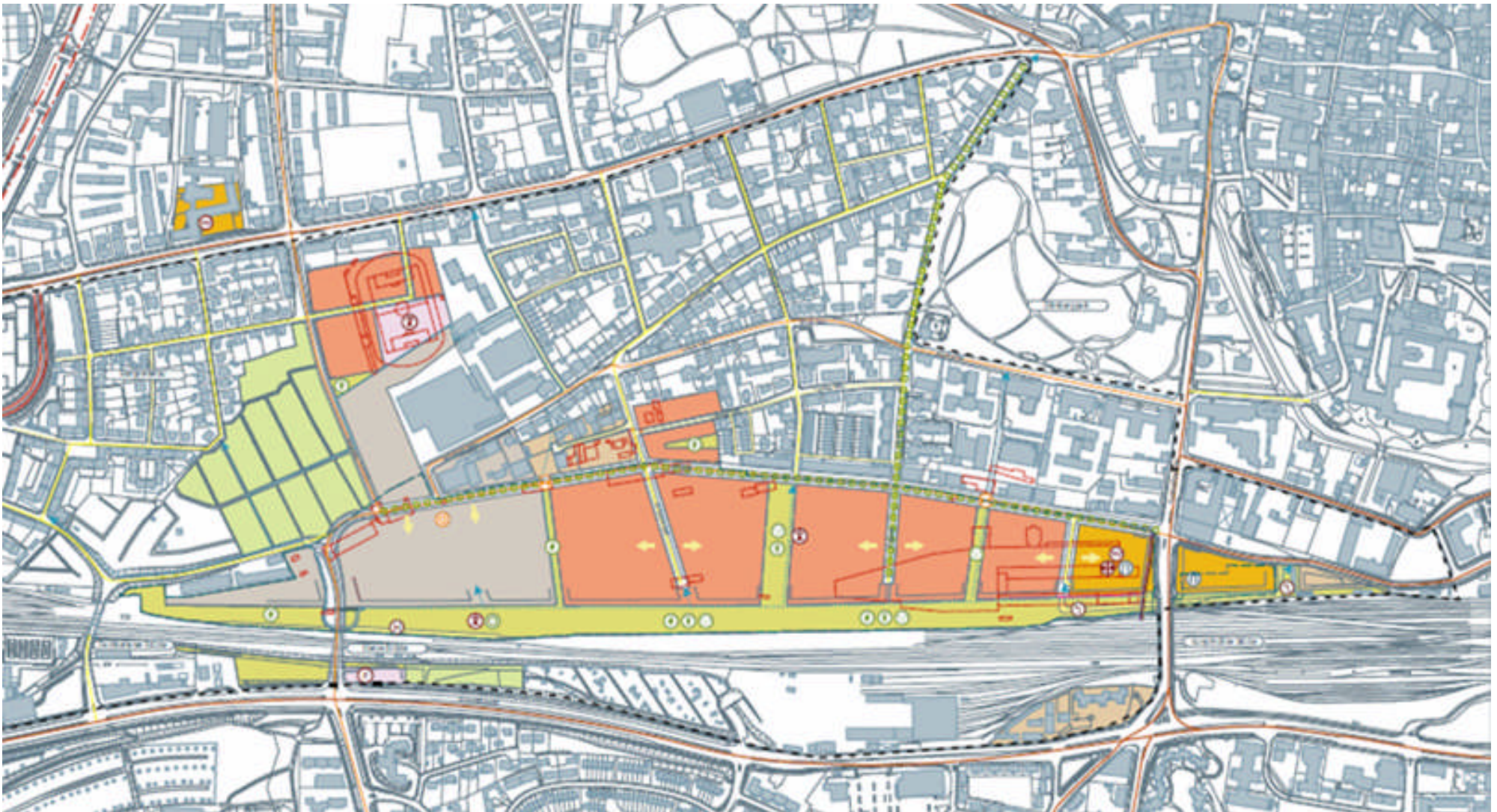
Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb



Testentwurf:

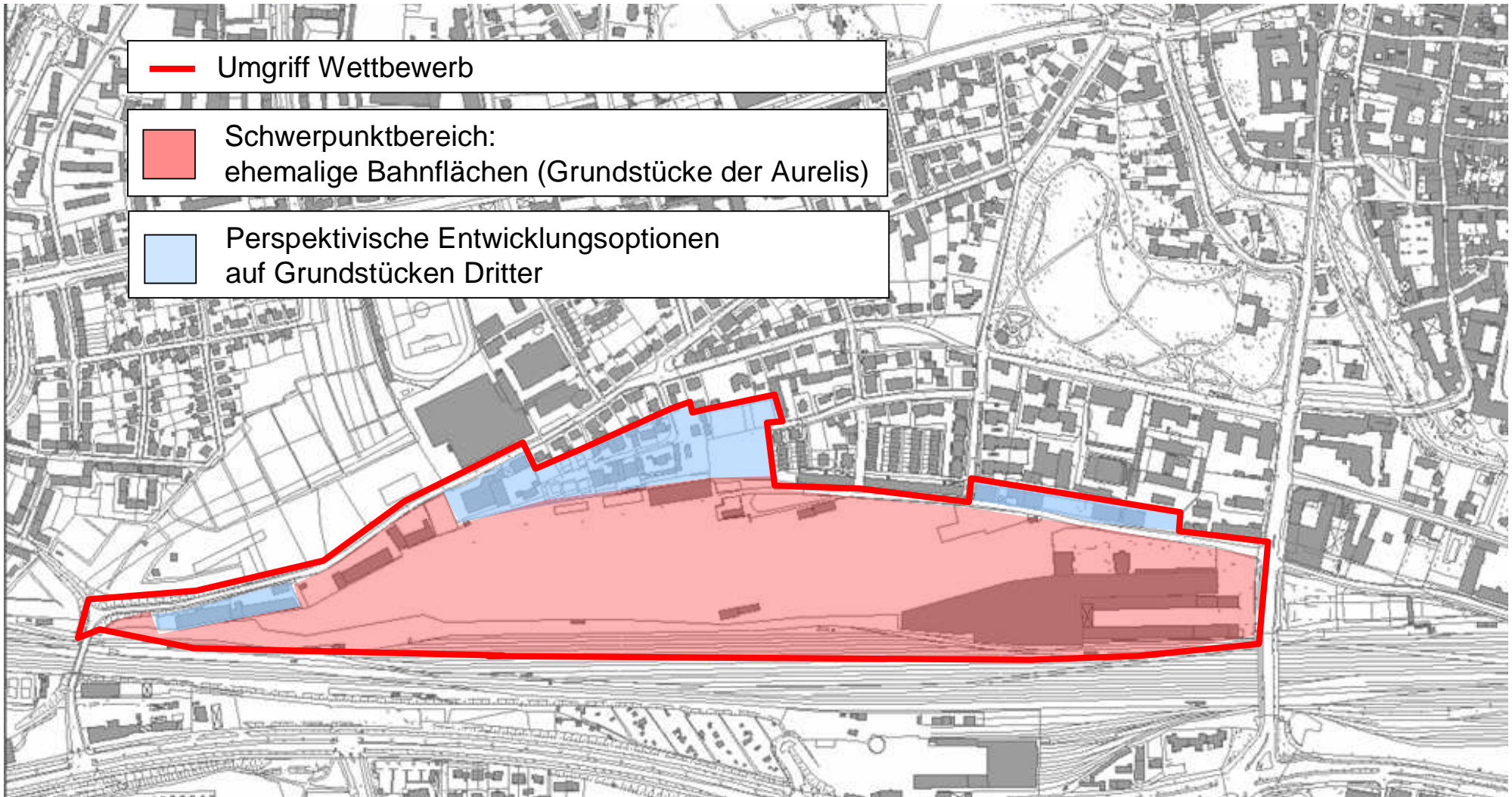
Bürgerinfo und Überprüfung der Umsetzbarkeit

Rahmenplan: Veränderungspotential



Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

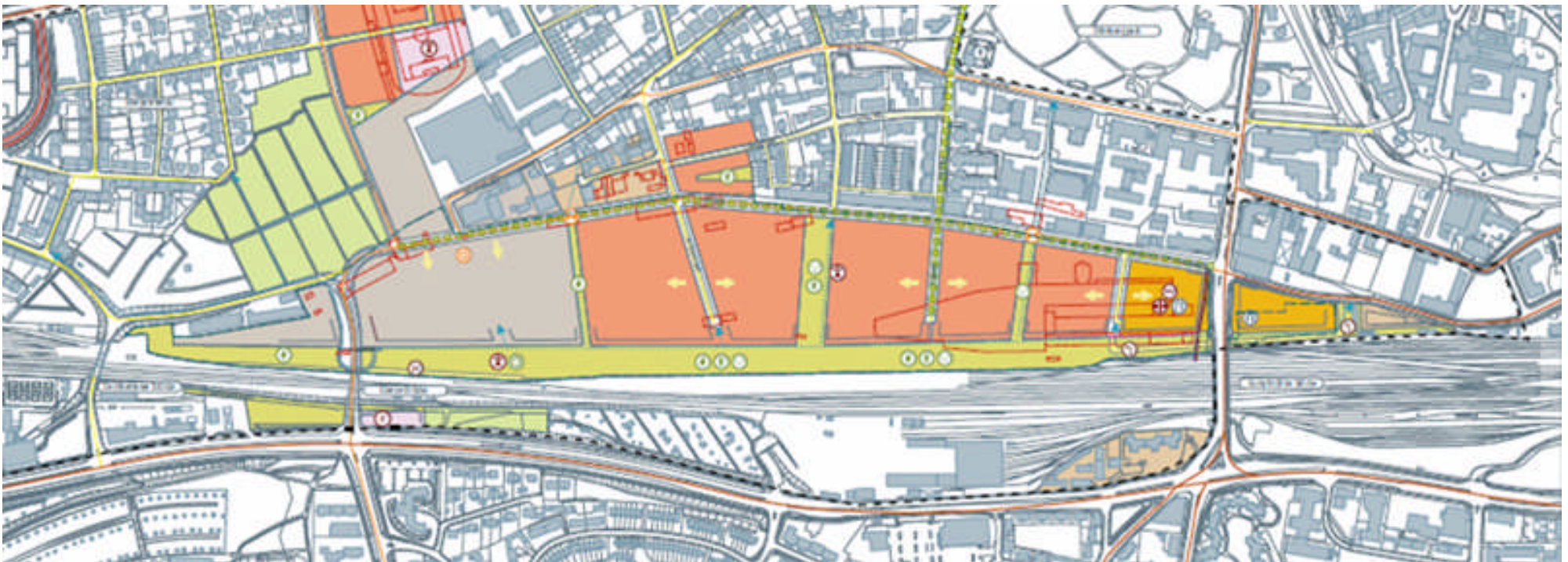
Aufgabenstellung: Umgriff Wettbewerb



Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

Aufgabenstellung: Grundlage Rahmenplanung

Nutzungsverteilung
Grünstruktur
Erschließung und Verkehr
Lärmschutz



Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

Aufgabenstellung: Grundlage Rahmenplanung

Planungsausschuss Beschluss 20.04.2010:

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

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

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb Preisgericht

Fachpreisrichter/-innen:

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

Sachpreisrichter/-innen:

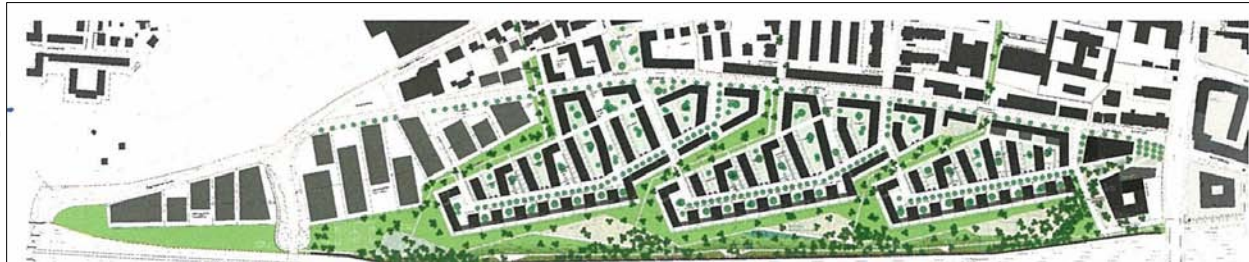
- 1 Hans Schaidinger, Oberbürgermeister
- 2 Christian Schlegl, Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion
- 3 Norbert Hartl, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion
- 4 Stefan Wiegand, aurelis Real Estate
- 5 Jochen Pfefferle, aurelis Real Estate
- 6 Thomas Neuhoff, Immo Finanz, Regensburg

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

Teilnehmer: Preisträger

1. Preis:

Ammann Albers Architekten,
Schweingruber Zulauf,
Zürich



2. Preis:

Wamlser Rohloff Wirzmüller,
Köstlbacher Miczka;
Regensburg



3. Preis:

03 Architekten GmbH,
Keller & Damm;
München



Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

Teilnehmer: 2. Rundgang

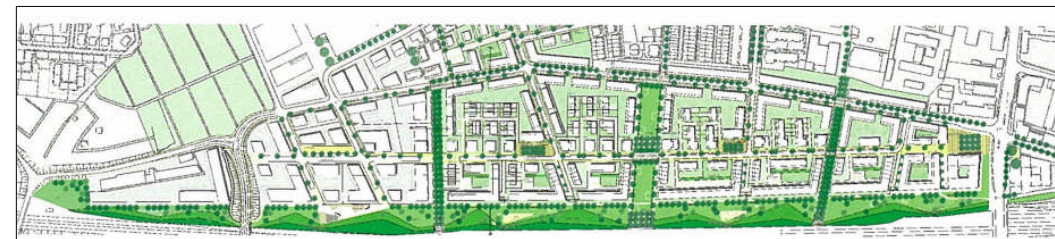
Planungsgemeinschaft Zwischenräume,
Barbara Weihs Landschaftsarchitektur,
München



ASTOC GmbH,
realgrün Landschaftsarchitekten,
Köln / München



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



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



Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

Beurteilungskriterien

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



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

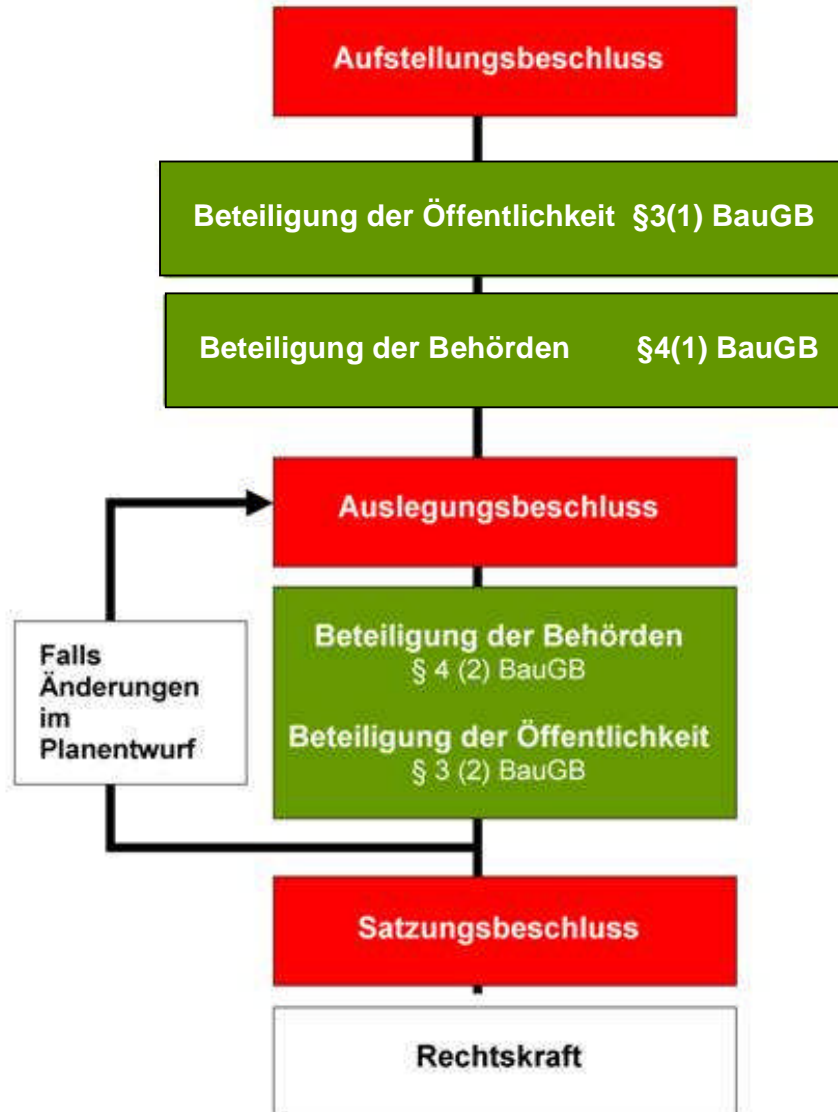
Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb Grundlage für den Bebauungsplan

Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfes zur Umsetzung in Rechtsplan

- Anregungen der Jury
- Vertiefung Erschließung
- Varianten für Teilabschnitte



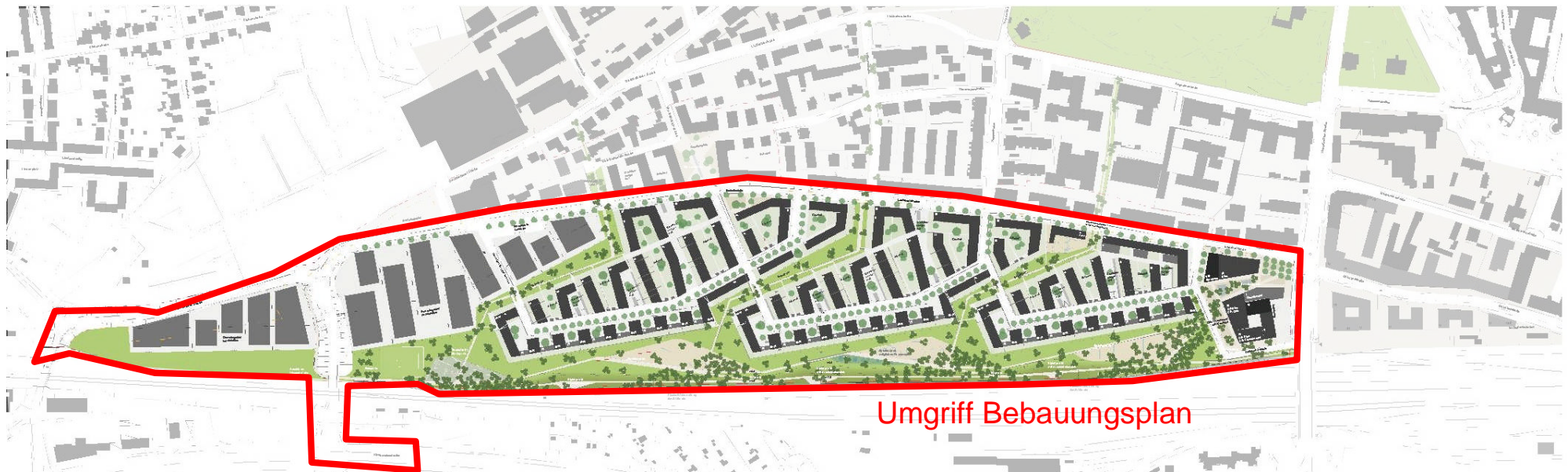
Ablaufschema Bebauungsplanverfahren nach BauGB: weiteres Verfahren



Juli 2011

ab
IV. Quartal 2011

Weitere Schritte: Bauleitplanung Bebauungsplan



Weitere Schritte: Bauleitplanung Flächennutzungsplanänderung



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan



Geplante Änderung

Legende

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

