



# Potentialanalyse Parkplatz Deutsche Rentenversicherung

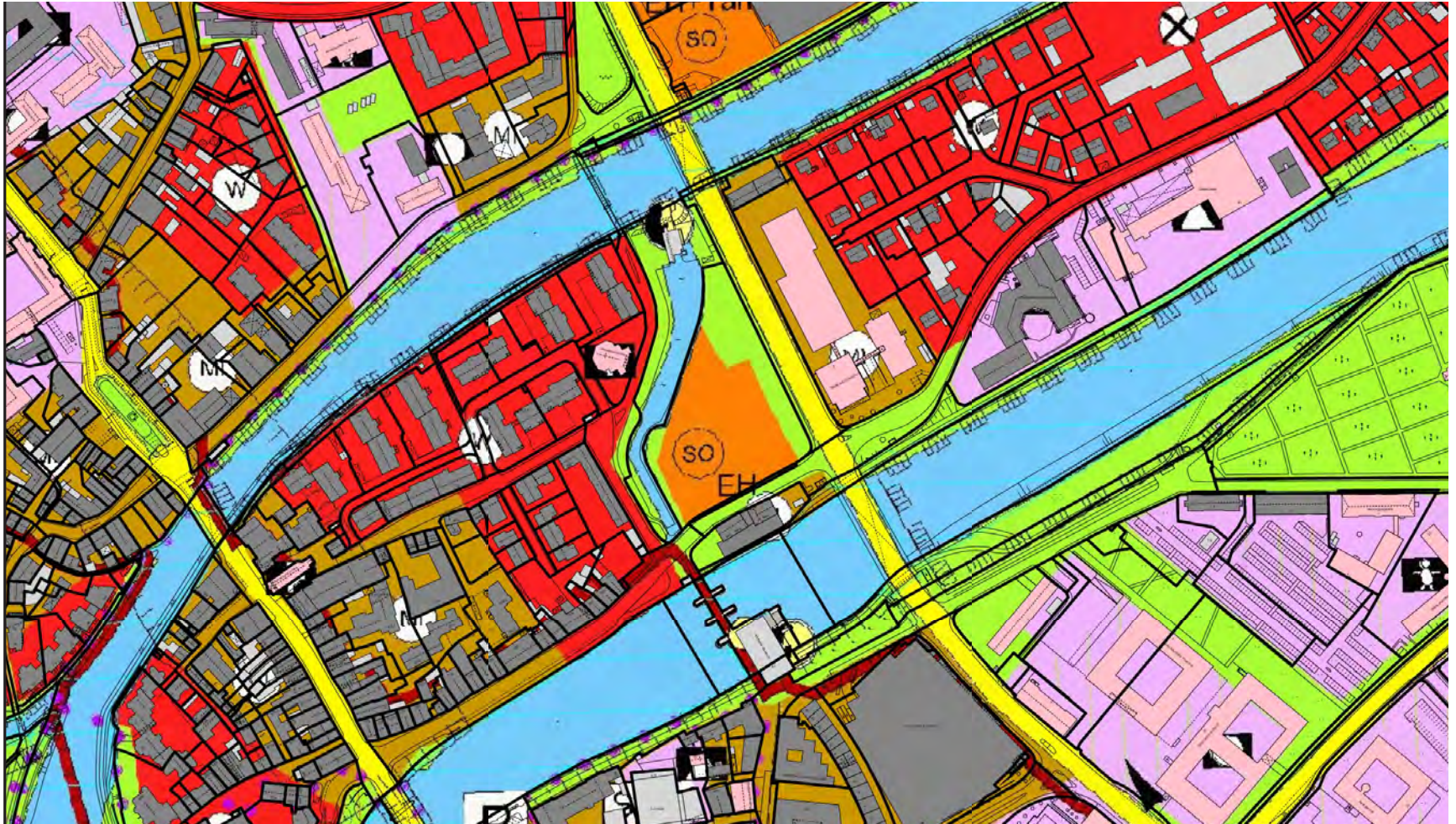
Stadt Landshut | Baureferat | 23.07.2020

# Das Grundstück - Fakten



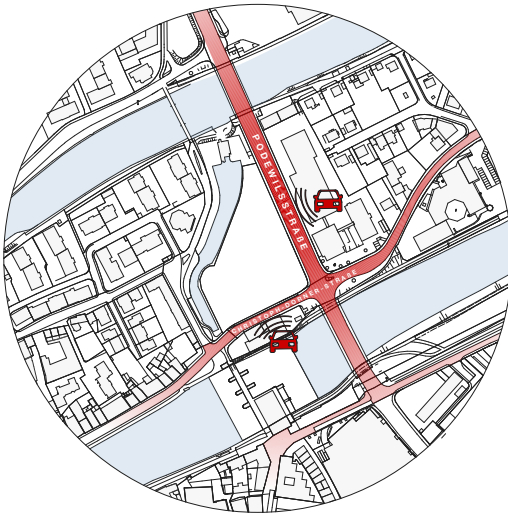
Stadt  
Landshut

- FNP: Sondergebiet für Einzelhandel
- Grundstücksgröße: 9.986 m<sup>2</sup>



# Das Grundstück - Herausforderungen

Verkehrslärmbelastung



Podewilsstraße:

- Ca. 33.900 Kfz/Tag
- Ca. 750 LKW/Tag

Christoph-Dorner-Straße:

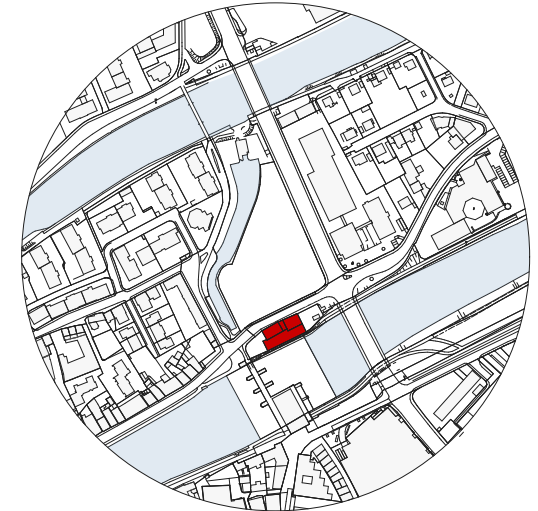
- Ca. 4.700 Kfz/Tag
- Ca. 120 LKW/Tag

Ruhender Verkehr



- Aktuell ca. 360 Parkplätze der Deutschen Rentenversicherung auf dem Grundstück
- Durch neue Bebauung entsteht zusätzlicher Stellplatzbedarf

Einzeldenkmal



Einzeldenkmal ehemalige Schlosserei Ussar (D-2-61-000-159)

# Das Grundstück - Potential

Direkter Zugang zu Wasser



Direkter Zugang zum Wasser kann Qualitäten im Quartier schaffen

Ausrichtung des Grundstücks



- Verkehrslärm liegt im Osten
- Ruhiger Innenhof wäre denkbar

Standort



Fuß- und Radanbindung in die Innenstadt

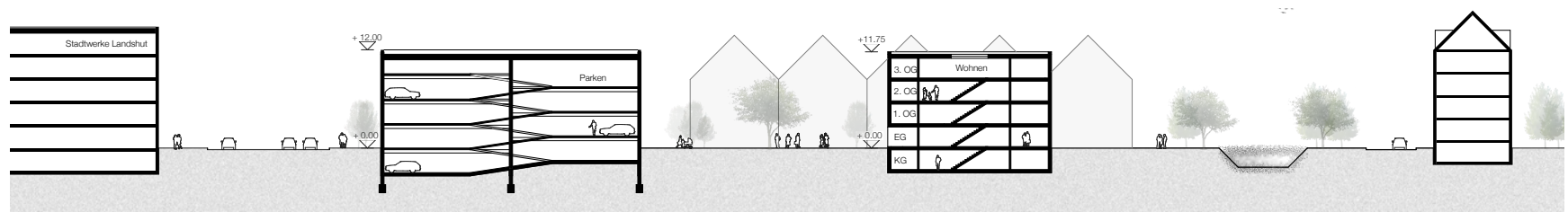
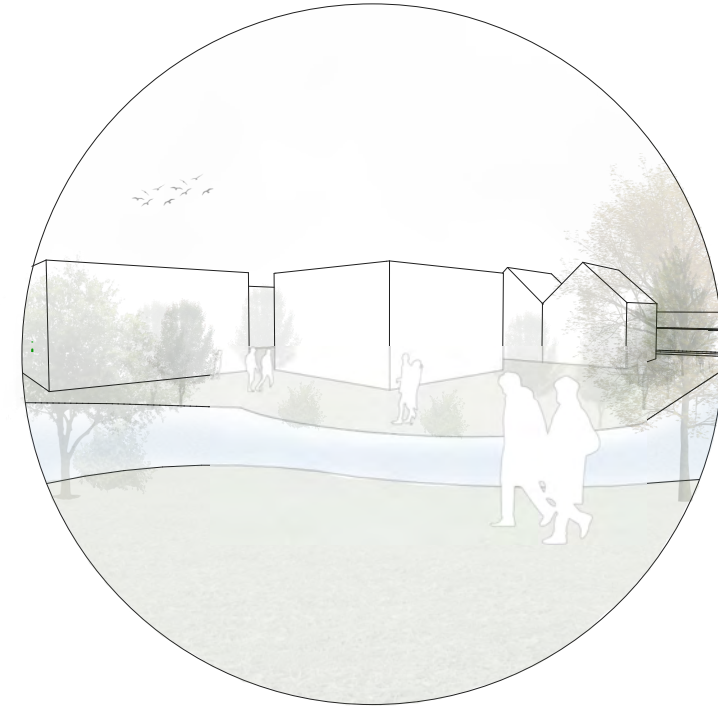
- Ca. 7 Fußminuten
- Ca. 3 Fahrradminuten



# Ideen - 1

- Zentralisierung der Stellplätze in einem großen Parkdeck
- Abschirmung zur Podewilsstraße
- Wohnen im Westen
- Büronutzung und Wohnen an der Christoph-Dorner-Straße
- Städtebaulich problematisch
- Ca. 55 Wohnungen
- Ca. 900 m<sup>2</sup> Bürofläche
- Stellplätze:
 

Parkhaus ca.	520
Bedarf DRV	360
Bedarf neue Nutzung	ca. 105
Tiefgarage*	ca. 600
<hr/>	
Rest ca.	655



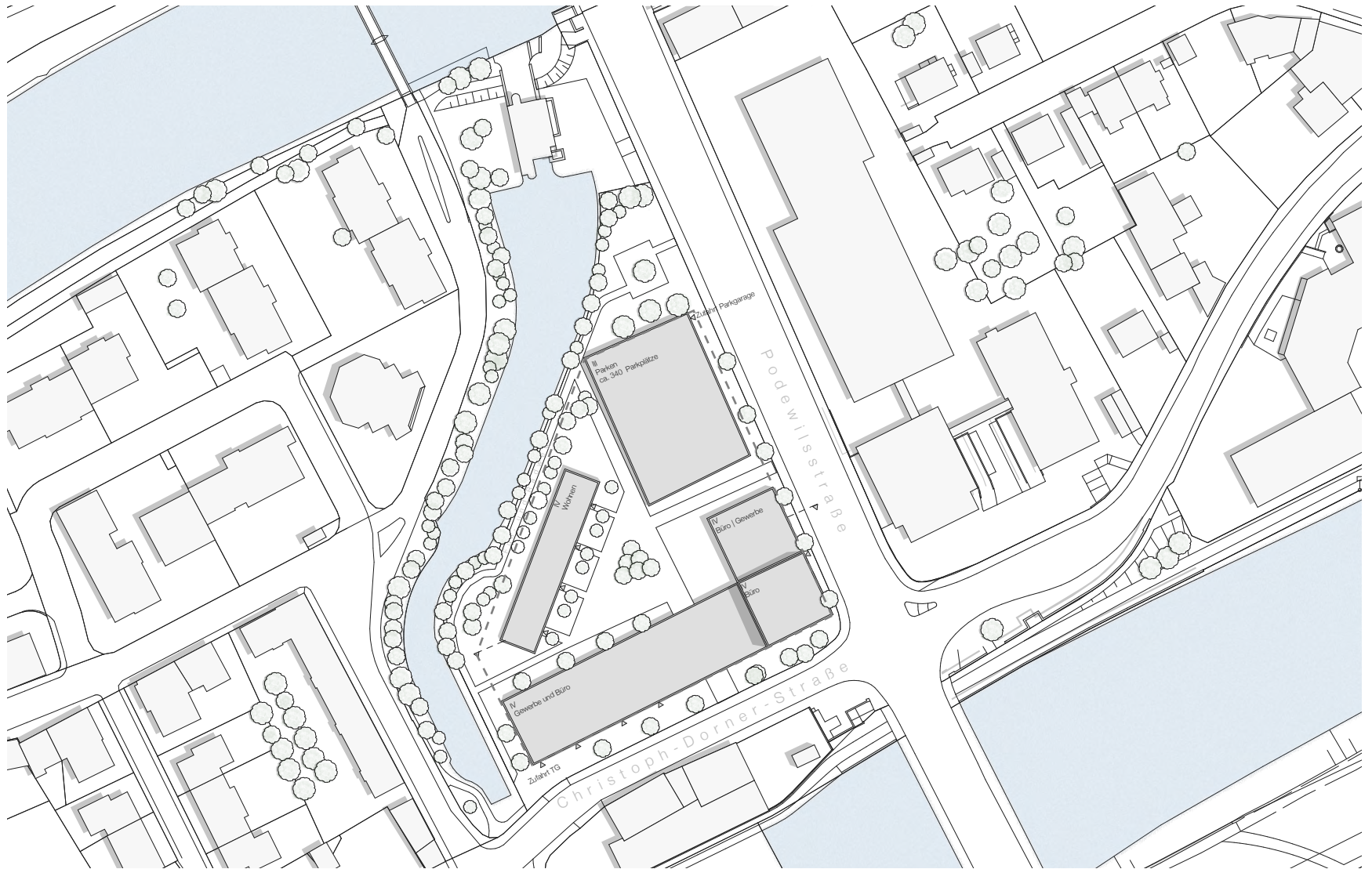
Schnitt

\*in diesem Planungsstand nicht enthalten

# Ideen -2



Stadt  
Landshut

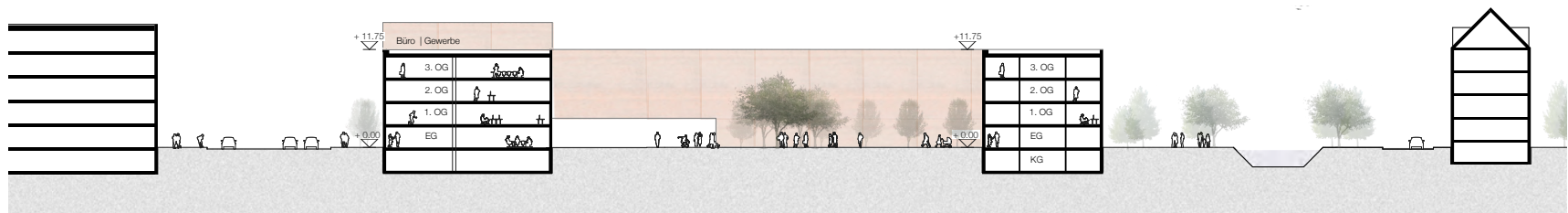
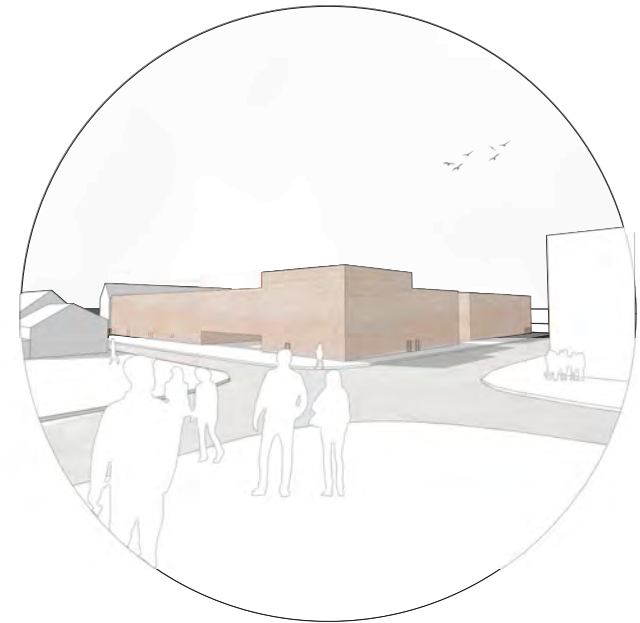


Lageplan

# Ideen - 2

- Aufnahme der Gebäudedimensionierung aus der Umgebung
- Hochpunkt an der Kreuzung
- Gewerbe | Büro und Parkgarage zur Podewilsstraße hin
- Wohnen im ruhigen Hof
- Kombination aus Parkgarage (ca. 360 Stellplätze) und Tiefgarage für den Stellplatzbedarf der neuen Nutzung
- Ca. 35 Wohnungen
- Ca. 8.500 Büro- und Gewerbefläche
- Stellplätze:

Parkhaus ca.		340
Bedarf DRV		360
Bedarf neue Nutzung	ca.	220
Tiefgarage*	ca.	600
<hr/>		
Rest ca.		360



Schnitt

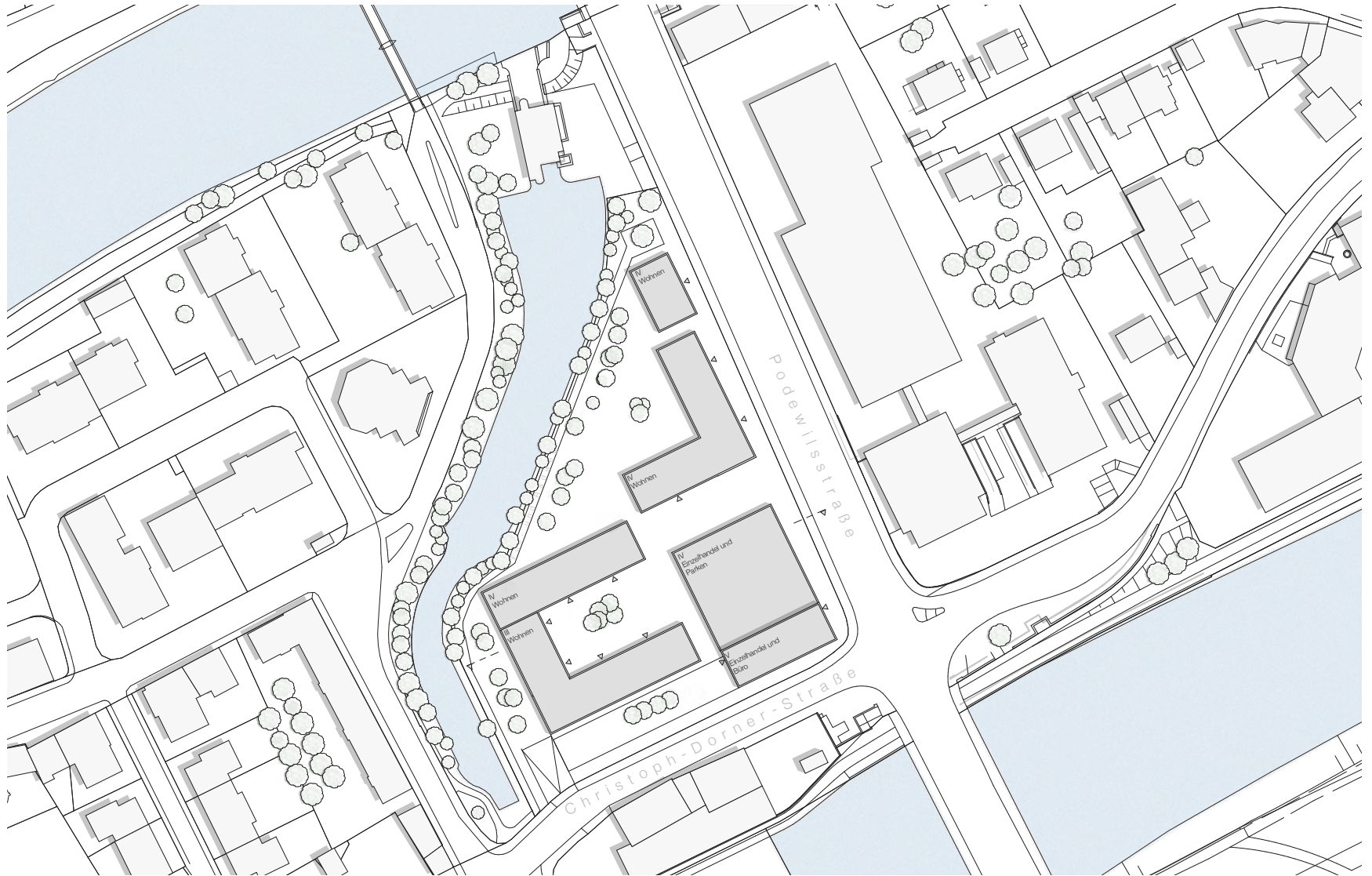
\*in diesem Planungsstand nicht enthalten



# Ideen - 3



Stadt  
Landshut

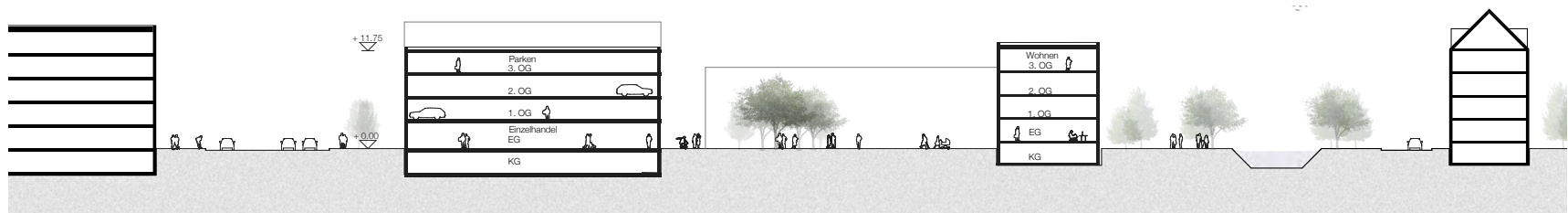
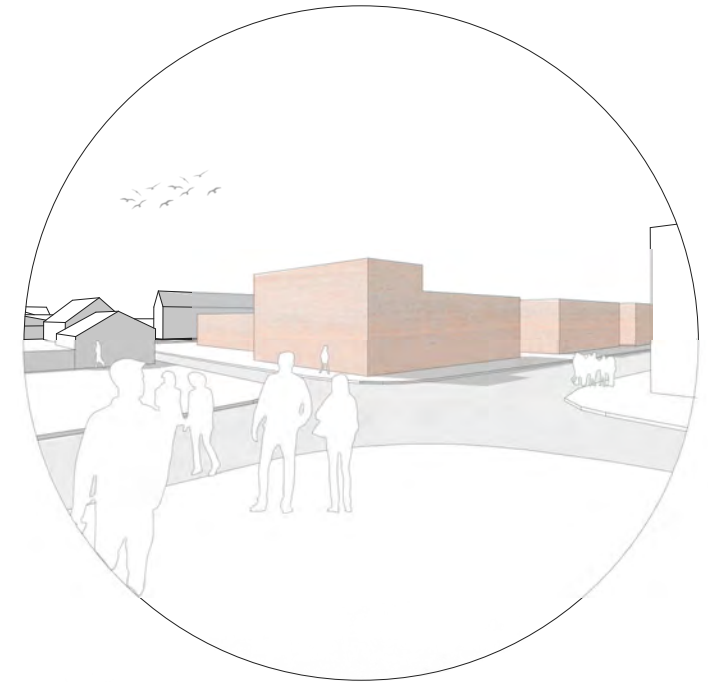


Lageplan

# Ideen – 3

- Nutzungsschwerpunkt Wohnen
- Hochpunkt an der Kreuzung
- An Kreuzungspunkt im EG Einzelhandel mit Parken in den Geschossen darüber
- Zurücktreten von dem Denkmal
- Öffentlicher Weg am Wasser entlang
- Kombination aus Parken auf dem Dach und Tiefgarage
- Ca. 75 Wohnungen
- Ca. 1.100 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche

Stellplätze:	Parkhaus	160
	Bedarf DRV	360
	Bedarf neue Nutzung	200
	Tiefgarage	600
	<hr/>	
	Rest ca.	200



Schnitt