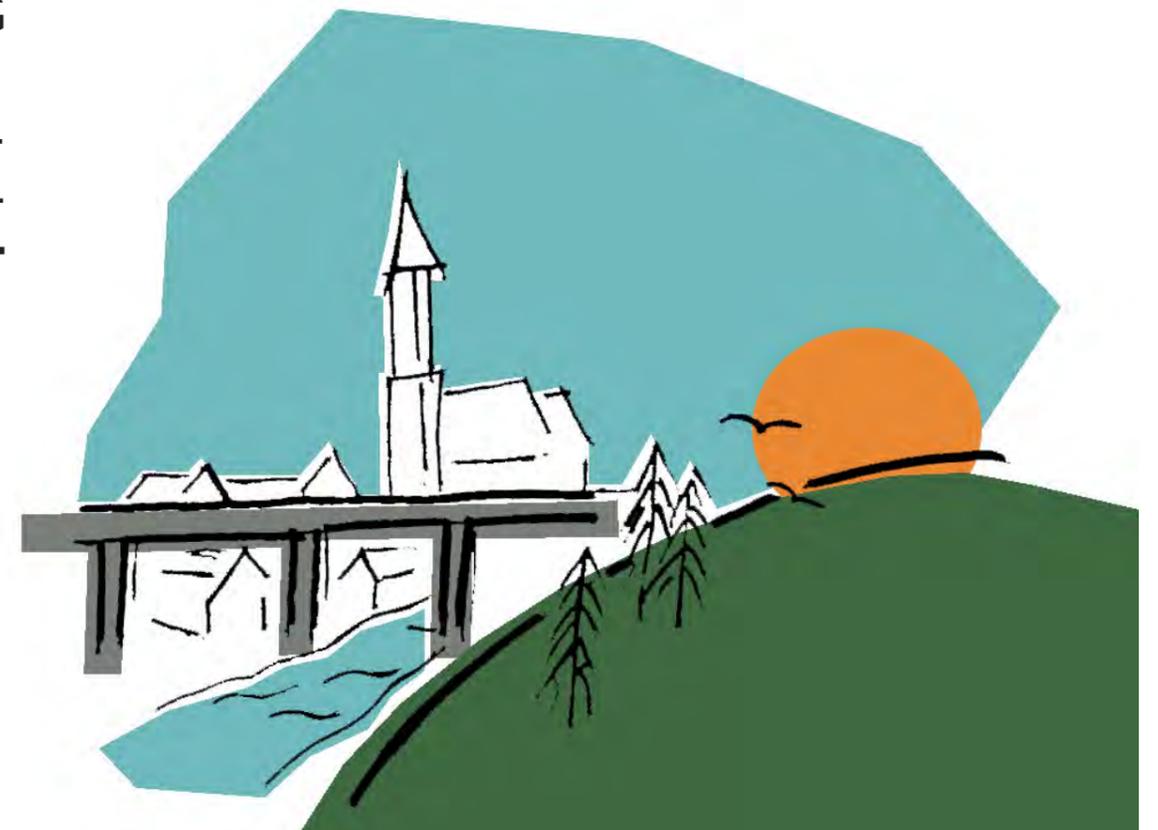


STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG

ÄUSSERE MÜNCHENER STRASSE  
**VORENTWURF**



**Was macht den Ort aus?**

BAUSENAT 08.11.2024



Roßbach als Lebensader

# ACHE

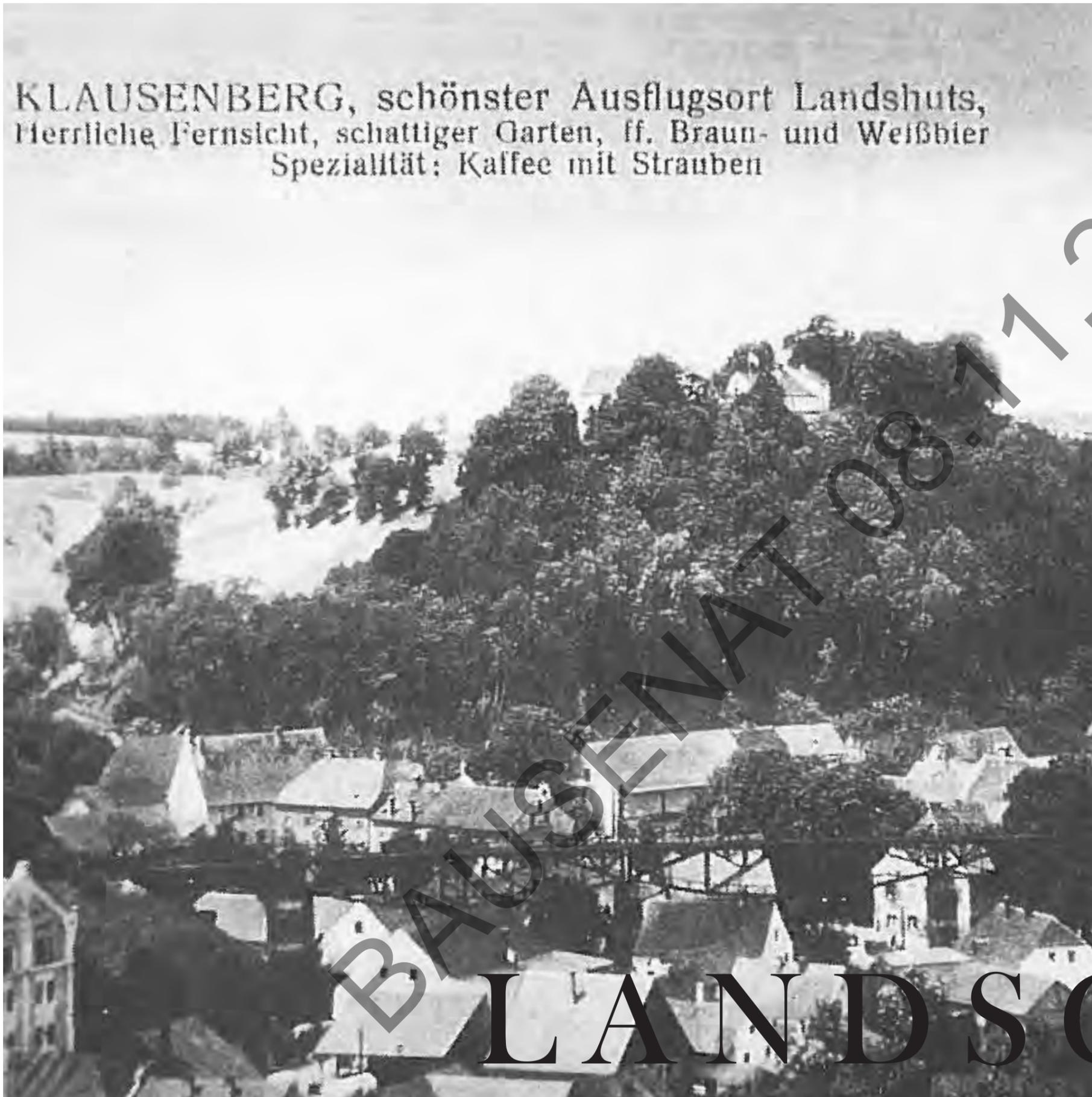
ARCHITEKTURBÜRO STEIDL



Turn- und Spiel-Vereinigung e. V. Achdorf-Landshut | gegründet 1920

# IDENTITÄT

KLAUSENBERG, schönster Ausflugsort Landshuts,  
Herrliche Fernsicht, schattiger Garten, ff. Braun- und Weißbier  
Spezialität: Kaffee mit Strauben



# LANDSCHAFT

Klausenberg | 1930



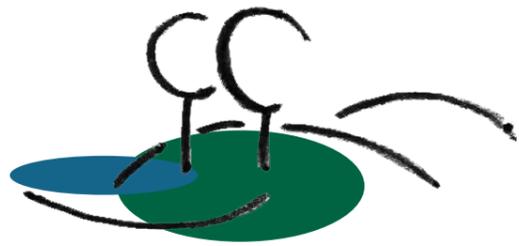
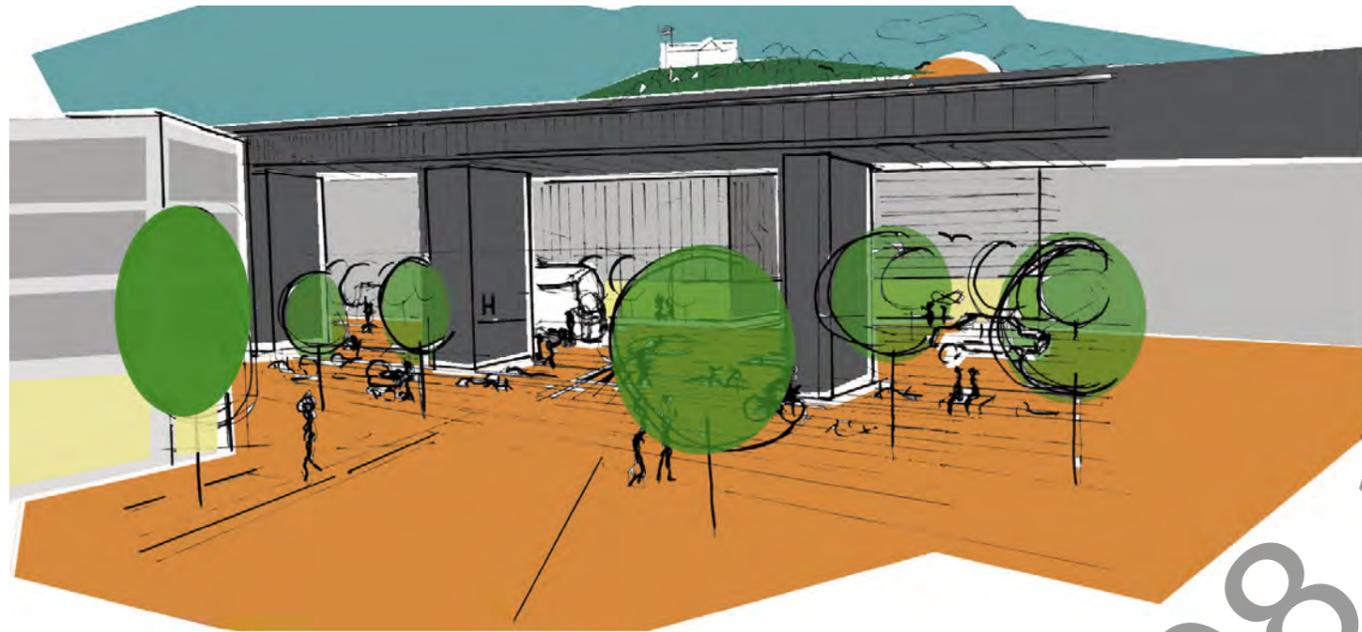
2024

# GESELLSCHAFT & BRAUCH

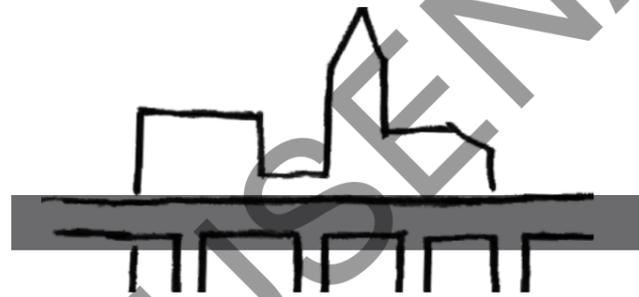


## STÄDTEBAULICHE CHANCEN.

- Eigene Identität für Quartier definieren
- Verschmelzung von Urbanität & Landschaft
- Soziale Durchmischung (Versch. Wohnmodelle)
- Öffentlicher Grünraum als zentrale Verbindung (Stadtpark mit Freizeitmöglichkeiten)
- Zentraler Verkehrsknotenpunkt (PKW und BUS)
- Quartiersmitte stärken
- Ergänzungen nach historischem Ortsbild
- Straßenräume mit Aufenthaltsqualität
- Soziale Treffpunkte
- Abwechslungsreiche Grün- und Freiräume, atmosphärischer Zugang zum Wasser (Birkenallee am Roßbach)
- Ökologisches Quartiersmanagement
- Ortsprägender Ausblick über Stadt & Land von Landshut



LANDSCHAFT



URBANITÄT



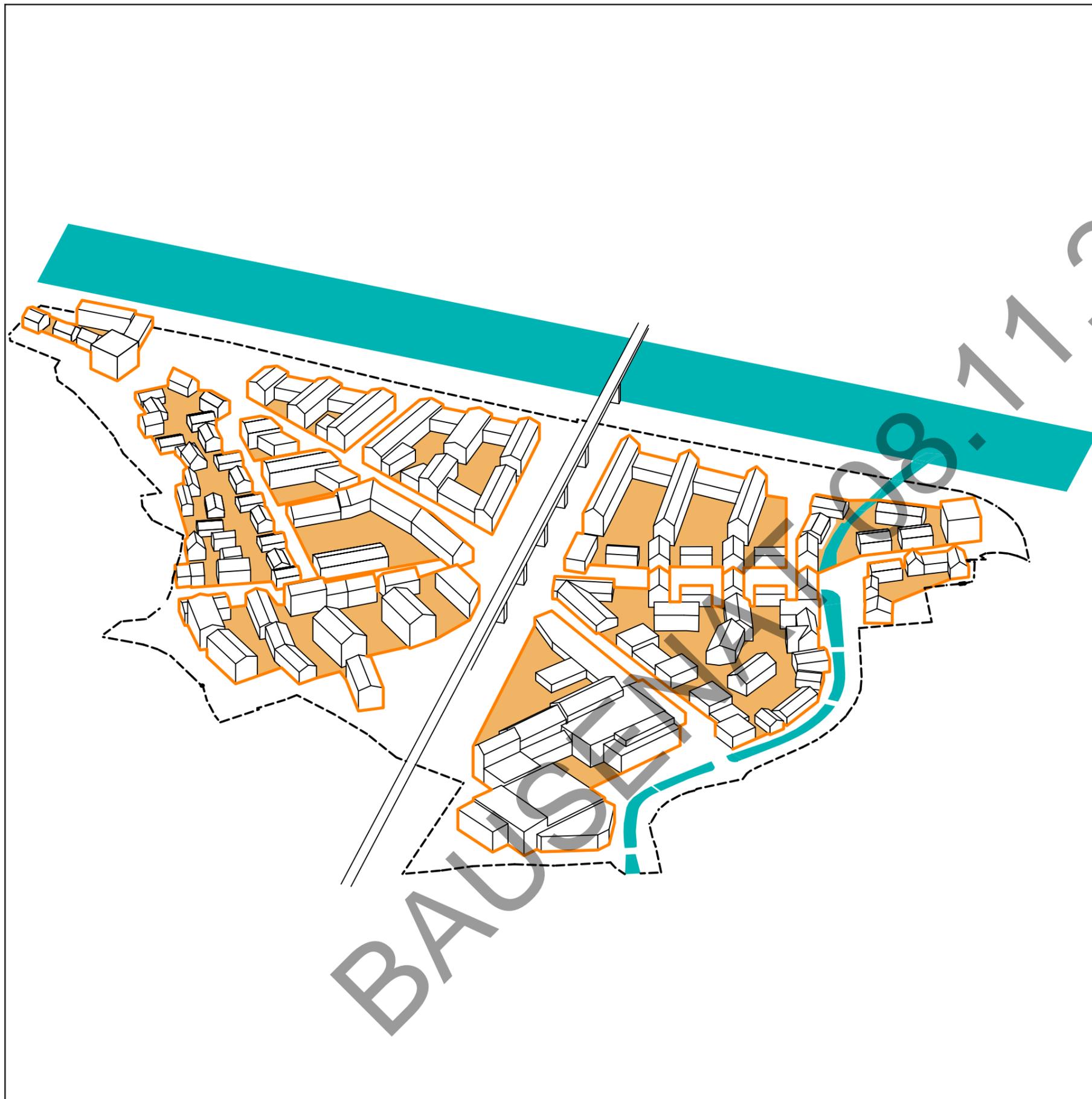
HISTORIE

ZIEL.

**EIGENE IDENTITÄT**

STRATEGIEN.

- Identität durch Stärkung vorhandener Elemente mit Potential:
- LANDSCHAFT | URBANITÄT | HISTORIE



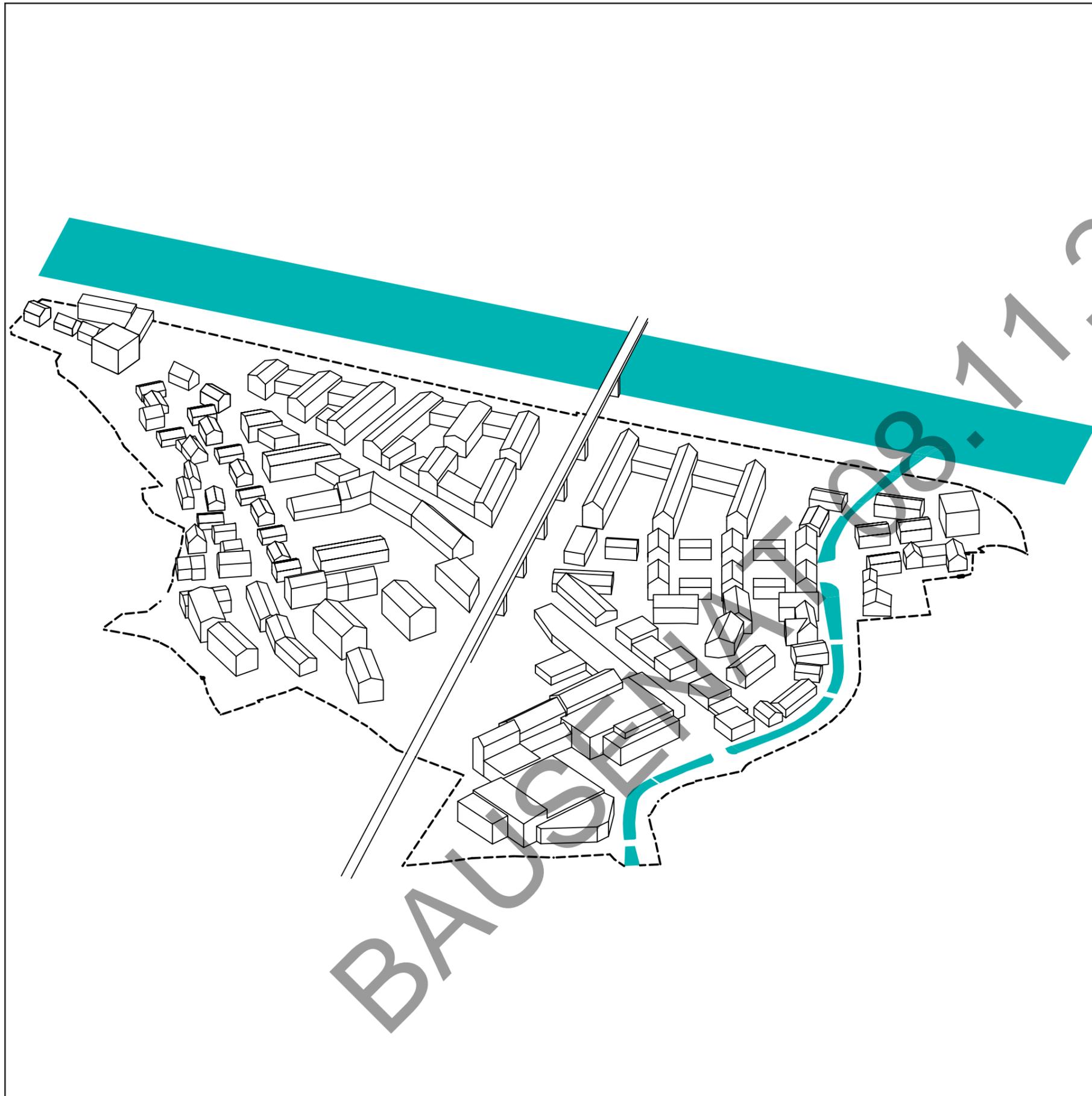
ZIEL.

### URBANITÄT

Mit Entstehung eines Urbanen Gebietes geht ein Mehrwert mit Aufenthaltsqualität, Freiräumen und sozialer Durchmischung sowie eine Revitalisierung der bestehenden Strukturen einher.

STRATEGIEN.

- Ein Maßstab für das Quartier soll neu definiert werden.
- Städtebauliche Figuren, aber auch Freiräume sollen neu gefasst werden.
- Steigerung der Aufenthaltsqualität soll durch Schallschutzkonzepte erzielt werden.
- Nachverdichtung der städtebaulichen Lücken oder Leerstände, sowie Revitalisierung der bestehenden Strukturen sollen zu Quartiersbelebung führen.
- Soziale Durchmischung wird sich durch das Bouquet an Wohnmodellen erhöhen.



ZIEL.

**URBANITÄT**

STRATEGIEN.

- Figur und Freiraum neu fassen
- Schallschutzkonzepte zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Nachverdichtung der städtebaulichen Lücken oder Leerstände
- Soziale Durchmischung
- Verbesserung der fußläufigen Infrastruktur
- Erhöhung und Konzentrierung von Frequenzen vor allem im Bezug auf den Dreh- und Angelpunkt
- Maßstäbe neu definieren



ZIEL.

**URBANITÄT**

STRATEGIEN.

- Figur und Freiraum neu fassen
- Schallschutzkonzepte zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Nachverdichtung der städtebaulichen Lücken oder Leerstände
- Soziale Durchmischung
- Verbesserung der fußläufigen Infrastruktur
- Erhöhung und Konzentrierung von Frequenzen vor allem im Bezug auf den Dreh- und Angelpunkt
- Maßstäbe neu definieren



ZIEL.

**URBANITÄT**

STRATEGIEN.

- Figur und Freiraum neu fassen
- Schallschutzkonzepte zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Nachverdichtung der städtebaulichen Lücken oder Leerstände
- Soziale Durchmischung
- Verbesserung der fußläufigen Infrastruktur
- Erhöhung und Konzentrierung von Frequenzen vor allem im Bezug auf den Dreh- und Angelpunkt am Kreisverkehr
- Maßstäbe neu definieren



ZIEL.

**URBANITÄT**

STRATEGIEN.

- Figur und Freiraum neu fassen
- Schallschutzkonzepte zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Nachverdichtung der städtebaulichen Lücken oder Leerstände
- Soziale Durchmischung
- Verbesserung der fußläufigen Infrastruktur
- Erhöhung und Konzentrierung von Frequenzen vor allem im Bezug auf den Dreh- und Angelpunkt am Kreisverkehr
- Maßstäbe neu definieren



ZIEL.

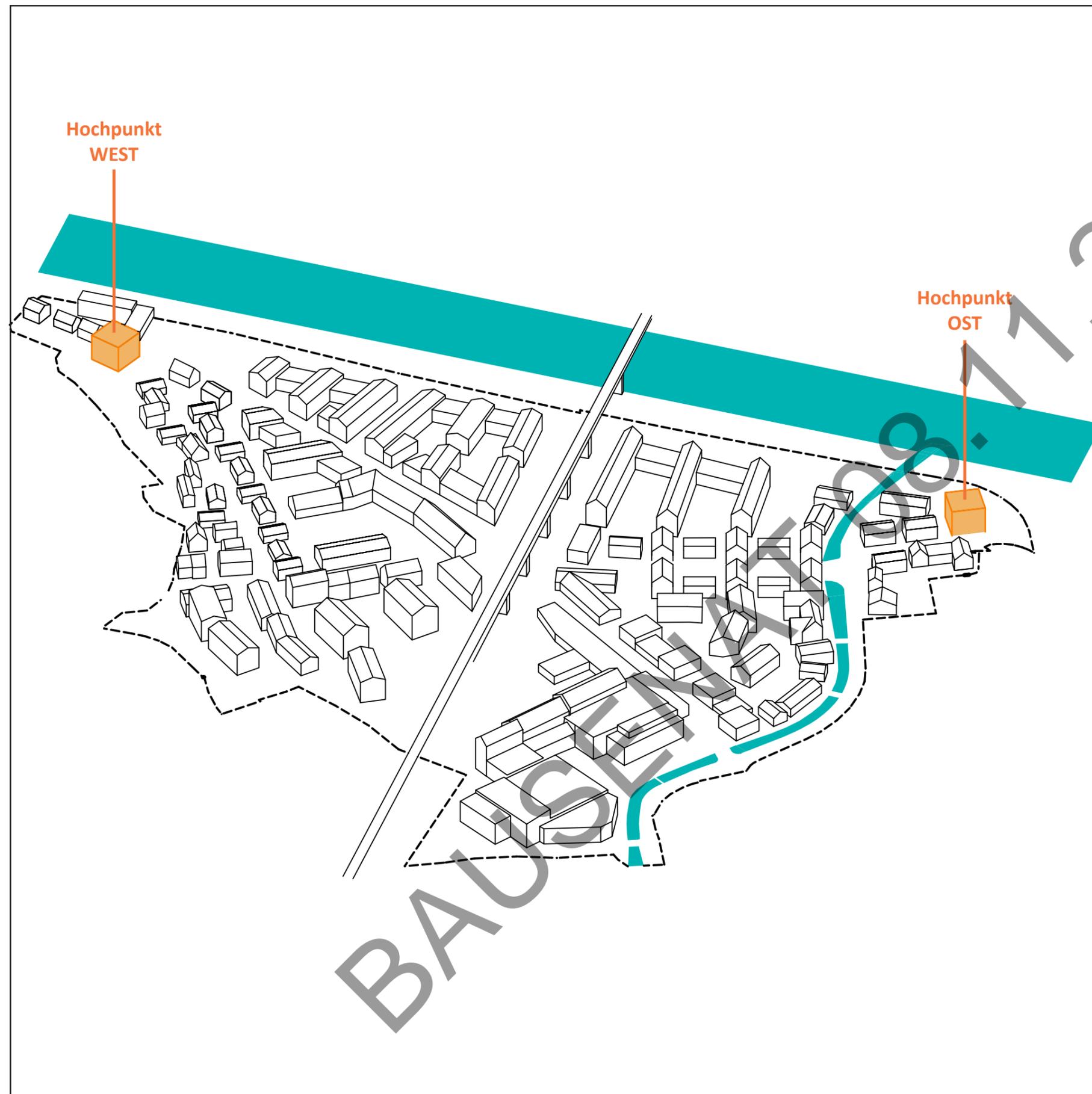
### URBANITÄT DURCH VERDICHTUNG

Das Quartier soll zur Urbanität eine Revitalisierung bzw. Neubelebung erfahren. Umgesetzt wird dies durch Strategien der Nachverdichtung.

STRATEGIEN.

- Definieren unterschiedlicher Körnungen zur Nachverdichtung sowie neuer Maßstäbe für das Quartier
- Stärkung räumlicher Strukturen (Kurven & Kanten)
- Zonierung der Quartiersstruktur in zusammengehörige Areale
- Ergänzung bestehender Strukturen

-  Bestand
-  Vorhaben in Planung / Umsetzung
-  Ergänzungen



Figurbildung M 1:2 000

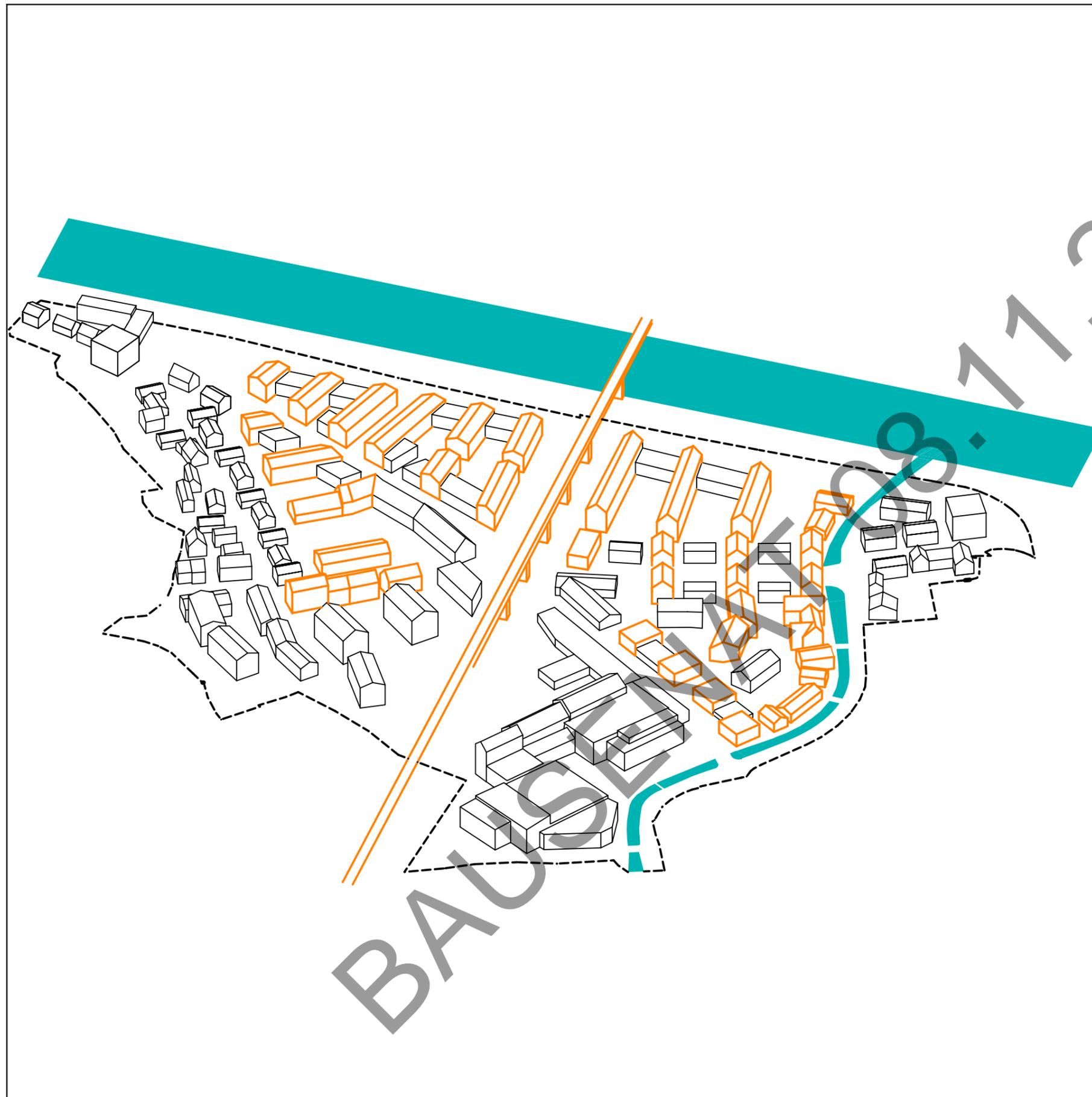
ZIEL.

### URBANITÄT DURCH NEUE MASSSTÄBE

Für das neue Quartier soll ein neuer Maßstab definiert werden. Dieser soll eine urbane Verdichtung für das Quartier darstellen.

STRATEGIEN.

- Zwei Hochpunkte werden an den Quartierseingängen platziert .
- Beide besetzen die Ecken des Quartiers und bilden jeweils einen Auftakt und städtebauliche Akzente, welche aus Entfernung der B11 das Quartier südlich der Isar vermitteln.
- Der Hochpunkt im Westen sowie im Osten kann über sechs Geschosse ausgeformt werden.
- Bei dem im Osten positionierten Hochpunkt ist eine Dachausformung, zum Beispiel als Walmdach oder Satteldach, zur Anpassung an den Bestand vorstellbar.



ZIEL.

### LINEARE STRUKTUREN STÄRKEN

Räumliche, dominante Strukturen im Quartier sollen ergänzt und somit gestärkt werden. Dabei heben sich lineare Strukturen in Nord-West zur Süd-Ost Richtung - starre Strukturen wie die Bahnbrücke, Dirnitz- und Pettenkoflerstraße sowie bewegliche Strukturen vom Roßbach resultierend - hervor.

STRATEGIEN.

- Parametrisch zur Bahnbrücke, südlich der B11, bilden sich Zeilenstrukturen mit Satteldach.
- Nach Süd-Westen fortlaufend schließen diese punktuell durch einen Knick an das bestehende Klausental-Areal.
- Süd-Westlich geht die starre Struktur in die bewegliche Bestandsstruktur nahtlos über.
- An der Rödstraße wird die Struktur durch punktuelle Geschosserhöhung ablesbar.
- Unterstreichung der linearen Strukturen durch Geschosserhöhung mit Satteldächern, wenn möglich.



Orientierung | lineare Richtung M 1:2 000

ZIEL.

**LINEARE KANTEN / KURVEN**

Um die Balance der städtebaulichen Merkmale - wie bewegliche, landschaftsorientierte Höhenlinien und Gewässer sowie starre, parametrische Verkehrsanbindungen - auszuloten, folgt eine Konzentration und Unterstreichung linearer Strukturen. Eine Verschmelzung von Urbanität & Landschaft entsteht.

STRATEGIEN.

- Schallschutz für die nord-westliche Quartierskante durch bauliche Maßnahmen als Gebäudestruktur zur B11
- Straßenkanten „Goldinger Straße“ und „Dirnitzstraße“, sowie „Rödlstraße“ stärken; Straßenräume werden gefasst bzw. erhalten neue Maßstäbe.
- Straßenkanten dienen zugleich als bauliche Schallschutzmaßnahme um den bestehenden Lärm des Durchgangsverkehrs zur B11 im Quartier zu mindern .
- Orientierung an landschaftlichen Kurven: Höhenlinien (Klausenberg) und fließender Roßbach
- Aufweitung der Kurven durch bewegliche, kleinkörnige Figuren
- offene Unterteilung der primären Kurven mit Bezug zur Landschaft und Gewässer

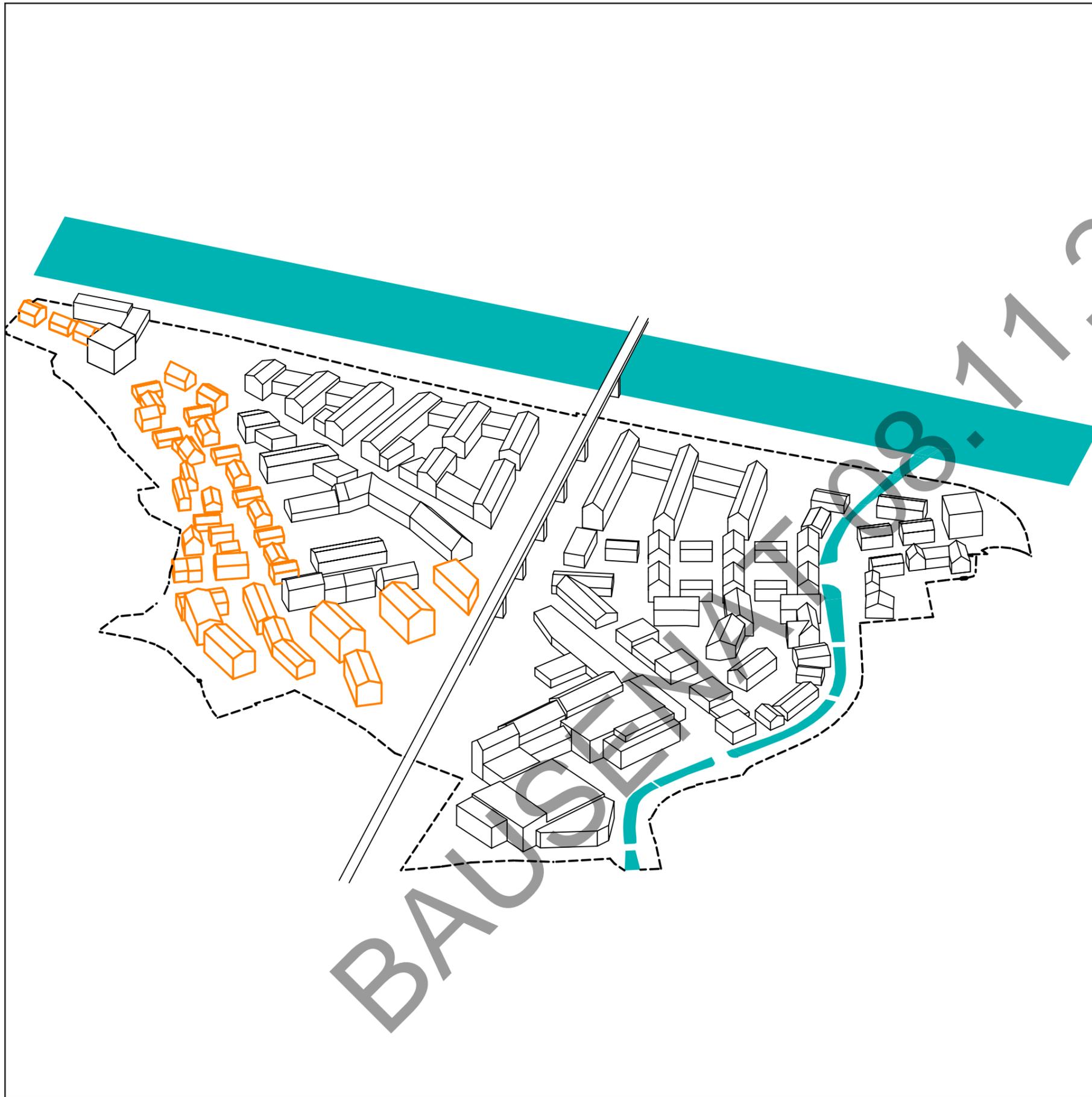


ZIEL.

**SOZIALE DURCHMISCHUNG  
(VERSCH. WOHNMODELLE)**

STRATEGIEN.

- Unterschiedliche Geschossigkeiten, Zonierung der Quartiersstruktur
- Angebot verschiedener Wohnmodelle
- Von Einfamilienhäuser bis zum Geschosswohnungsbau



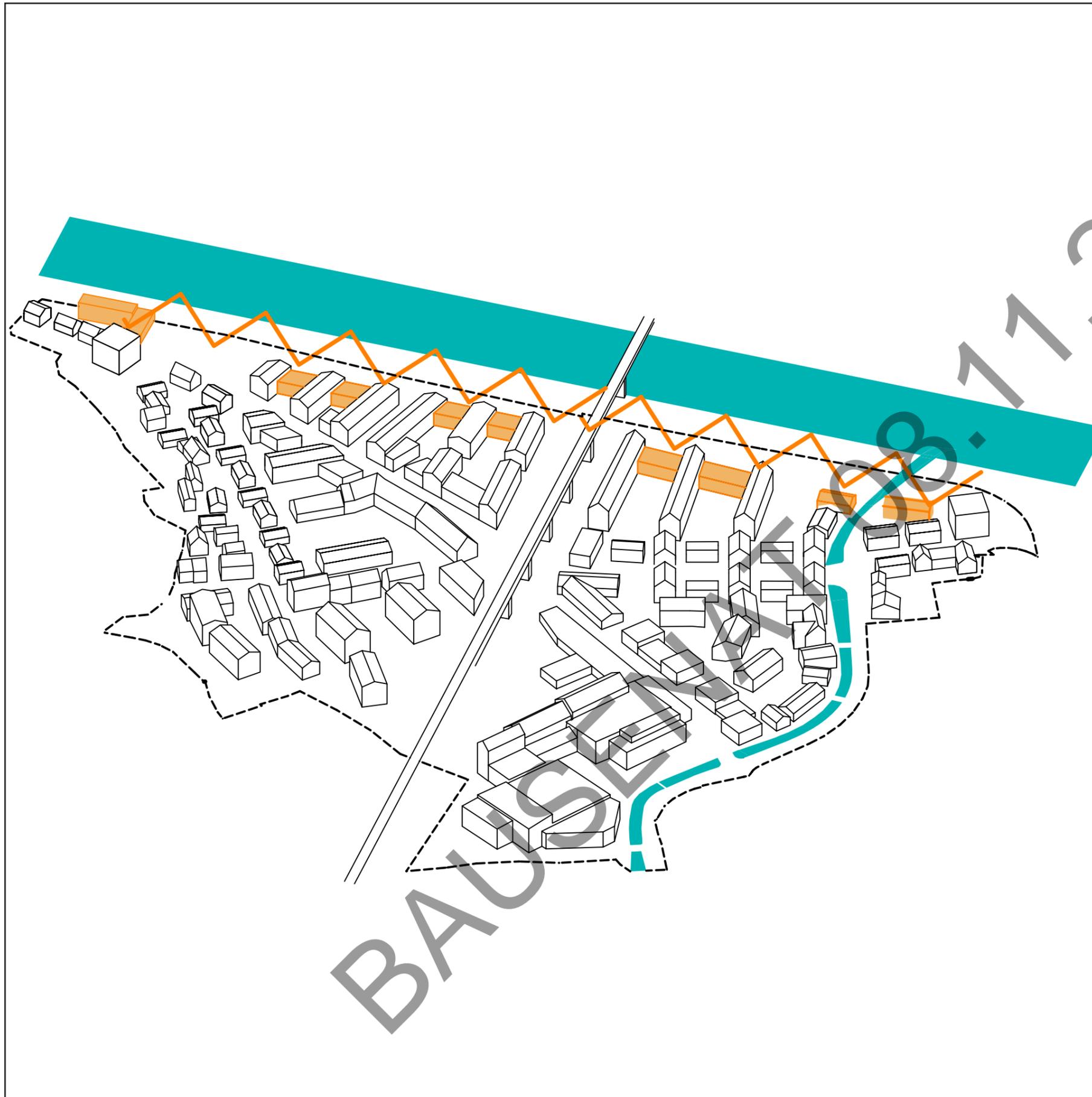
ZIEL.

**KLAUSENTAL ERGÄNZEN**

Areale mit kleinteiligen bis großteiligen Körnungen entlang des Klausenbergs bzw. entlang der Höhenlinien stärken

STRATEGIEN.

- Aufnahme der Proportionen, Geschossigkeit und Anordnung der Bestandsgebäude sowie Adaption auf Ergänzung innerhalb des Areals



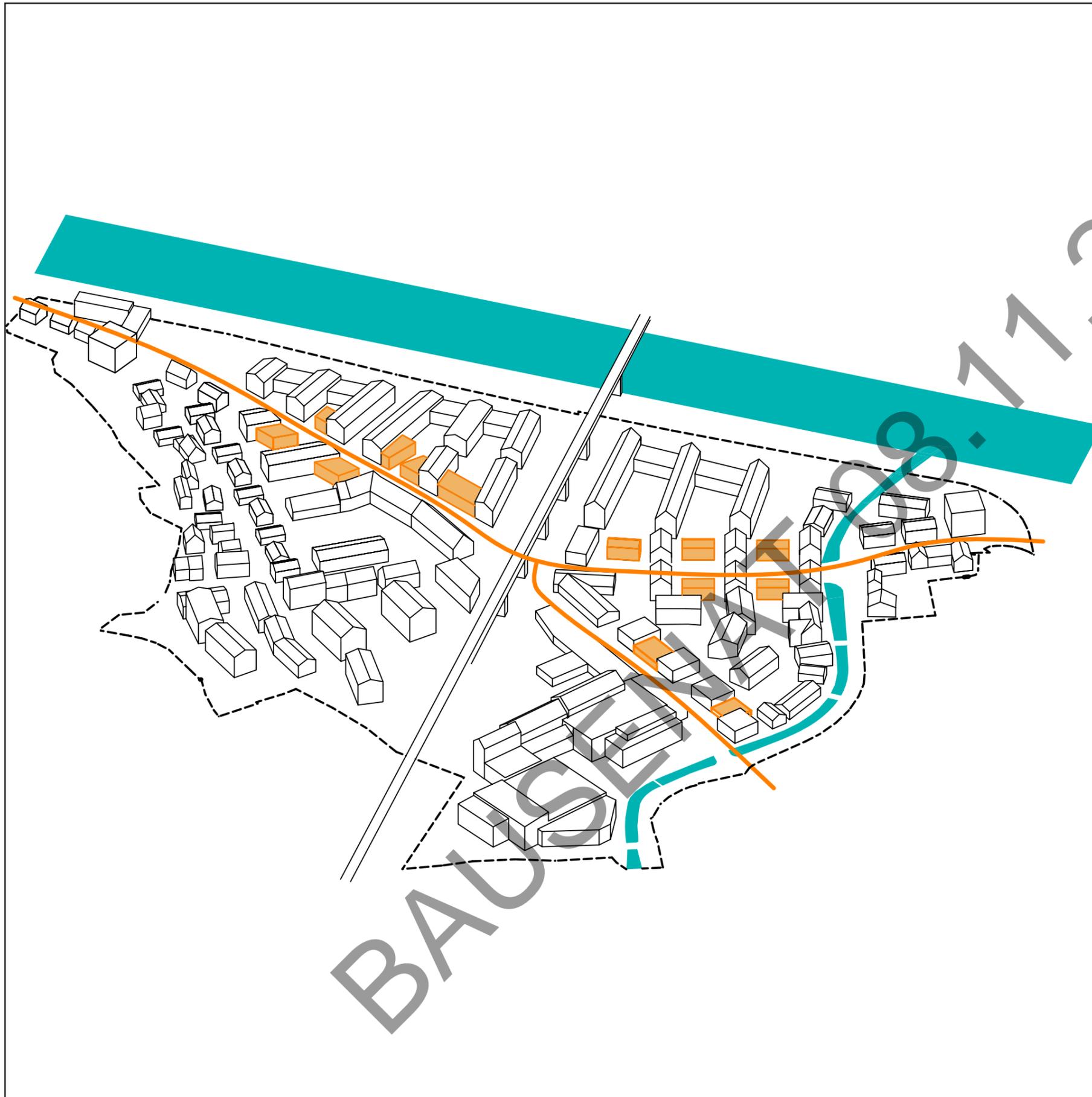
ZIEL.

### SCHALLSCHUTZ

Die Lärmbelastung von der B11 ausgehend, der das Quartier ausgesetzt ist, soll reduziert werden und somit eine Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie Mehrwert erzielt werden.

STRATEGIEN.

- Baukörper fungieren als Bindeglied zwischen den linearen Strukturen im Nord-Westen und dienen als baulicher Schallschutz.
- Zur Belichtung, sowie zur Stärkung der linearen Strukturen ist die Geschossigkeit um mindestens eine Ebene reduziert.



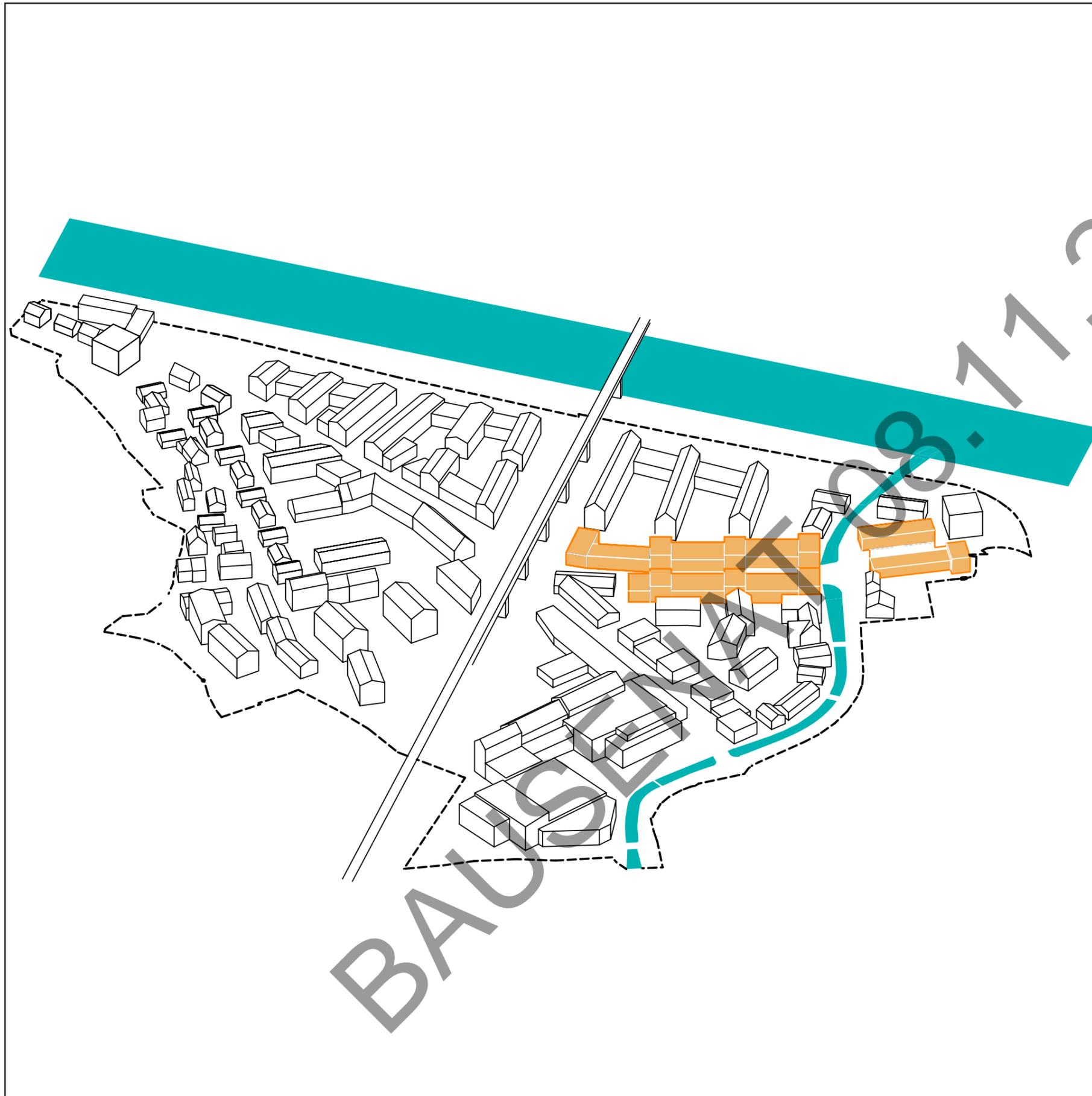
ZIEL.

### RAUMFASSUNG ÖFFENTLICHER RAUM

Defizite im öffentlichen Raum sollen behoben werden, Potentiale zur Raumfassung durch Bestandsstärkung oder Ergänzung gestärkt werden. Ziel ist es einen spannungsvollen, lebendigen Öffentlichen Raum zu schaffen

STRATEGIEN.

- Baukörper fungieren als Bindeglied zwischen den linearen Strukturen .
- Geschossigkeit ist um mindestens eine Ebene reduziert.
- Nord-östlich rücken die Bindeglieder zur Wohnbebauung und erzeugen Aufweitungen im Verkehrsraum bzw. eine Fläche zur öffentlichen Nutzung / Bespielung.



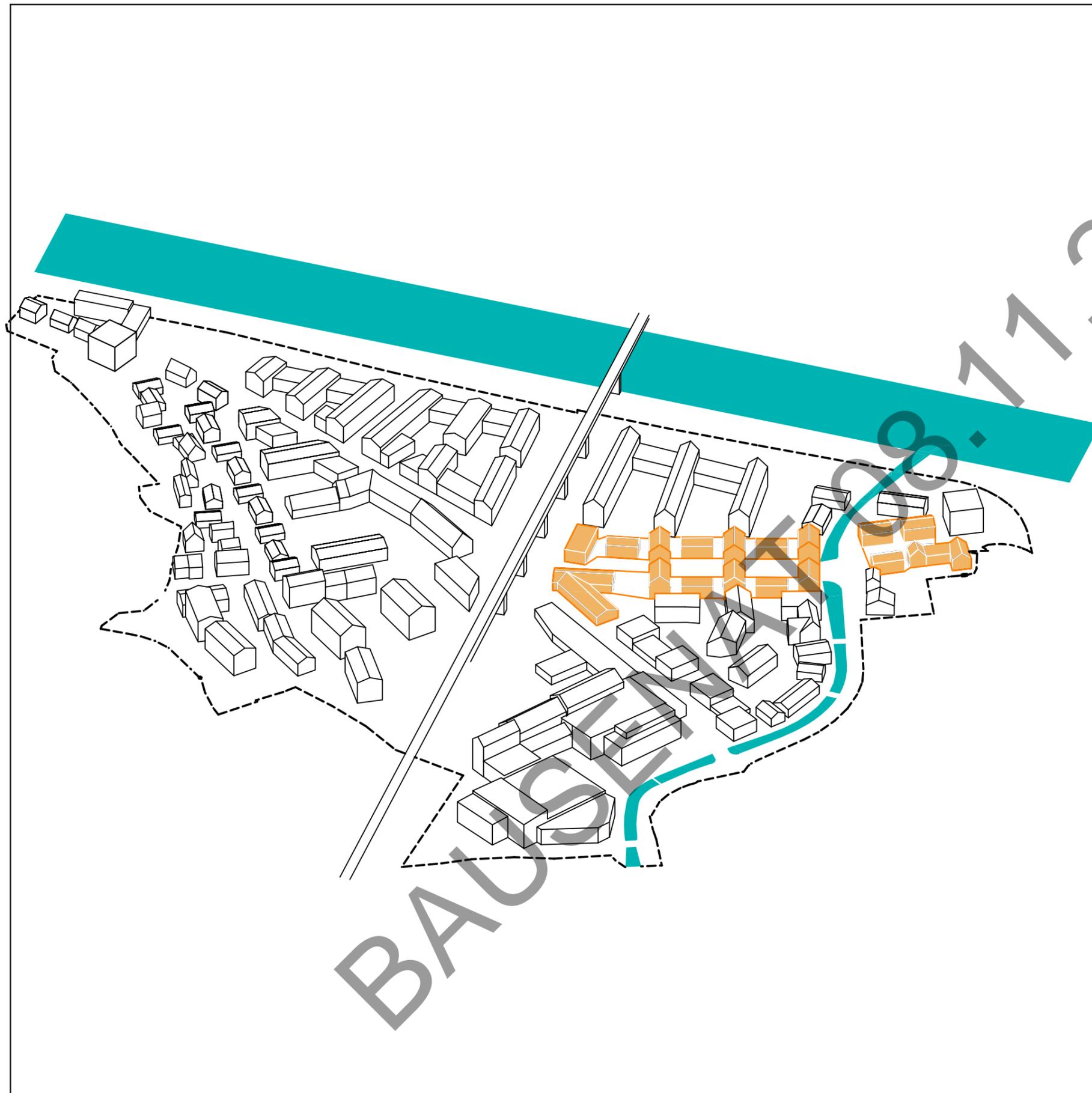
VARIANTE.

### GESCHLOSSENE BLOCKRANDBEBAUUNG

Das Prinzip an der Inneren Münchener Straße wird adaptiert und der Verkehrsraum im neuem Maßstab eingefasst. Der öffentliche Raum ist lediglich dem Verkehr zugeordnet.

STRATEGIEN.

- Beidseitige, durchgängige Blockrandbebauung an der Äußeren Münchener Straße
- Erhöhungen der Geschossigkeit zum Anschluss an die südlichen Mehrfamilienhäuser
- **Die Variante der geschlossenen Blockrandbebauung wurde im Rahmen der Infoveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger am 26.04.2023 abgelehnt. Die offene/lückige Bebauung wurde im Gegensatz hierzu begrüßt.**



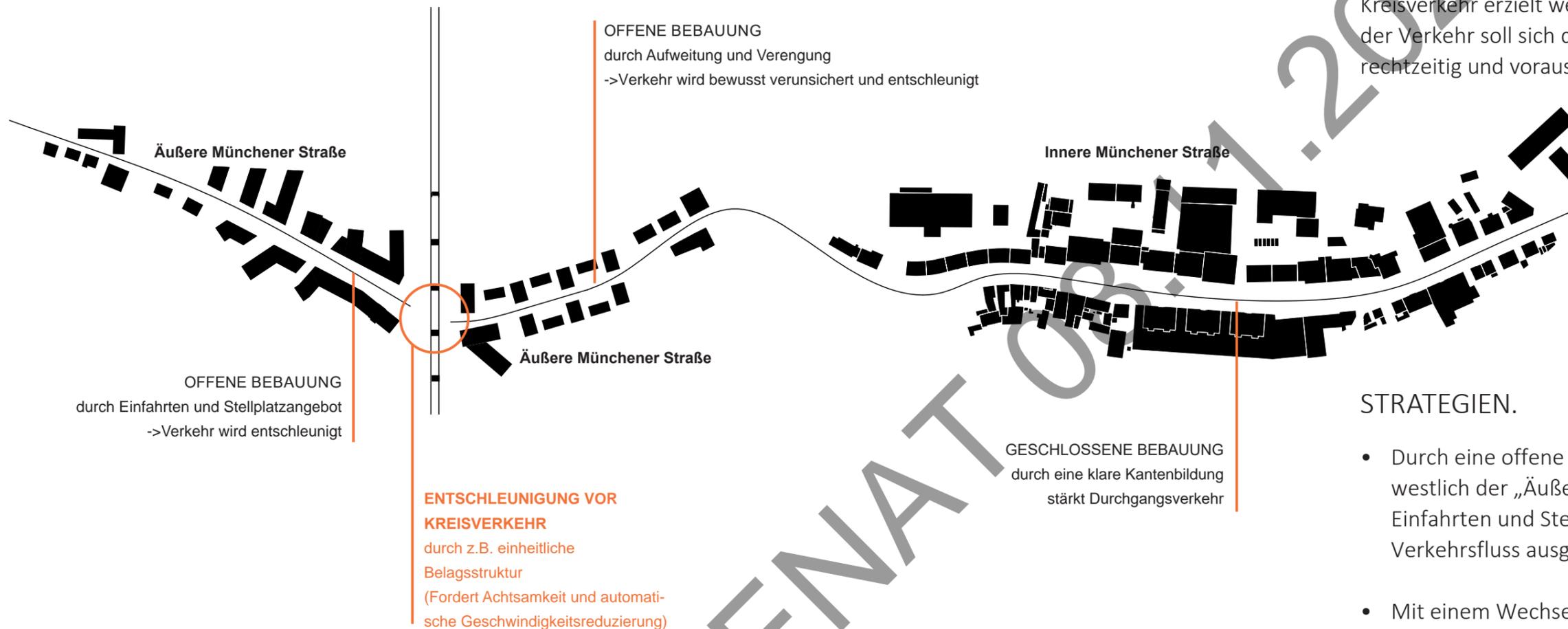
VARIANTE.

### OFFENE/LÜCKIGE BLOCKRANDBEBAUUNG

Durch Aufweitung der Blockrandbebauung werden Sichtachsen und Querverbindungen der Areale über den Verkehrsraum erzielt. Zugleich kann sich ein lebendiger, öffentlicher Raum etablieren und eine Verkehrsentschleunigung herbei geführt werden.

STRATEGIEN.

- Aufgreifen von Proportion und Geschossigkeit der aktuell bestehenden Gebäude
- Neuordnung einer offenen Blockrandbebauung, überwiegend ohne Erhalt vom Bestand
- Anschluss zu den bestehenden Mehrfamilienhäusern mit giebelseitigen, dreigeschossigen Gebäuden zum Straßenraum
- **Die Variante der geschlossenen Blockrandbebauung wurde im Rahmen der Infoveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger am 26.04.2023 abgelehnt. Die offene/lückige Bebauung wurde im Gegensatz hierzu begrüßt.**



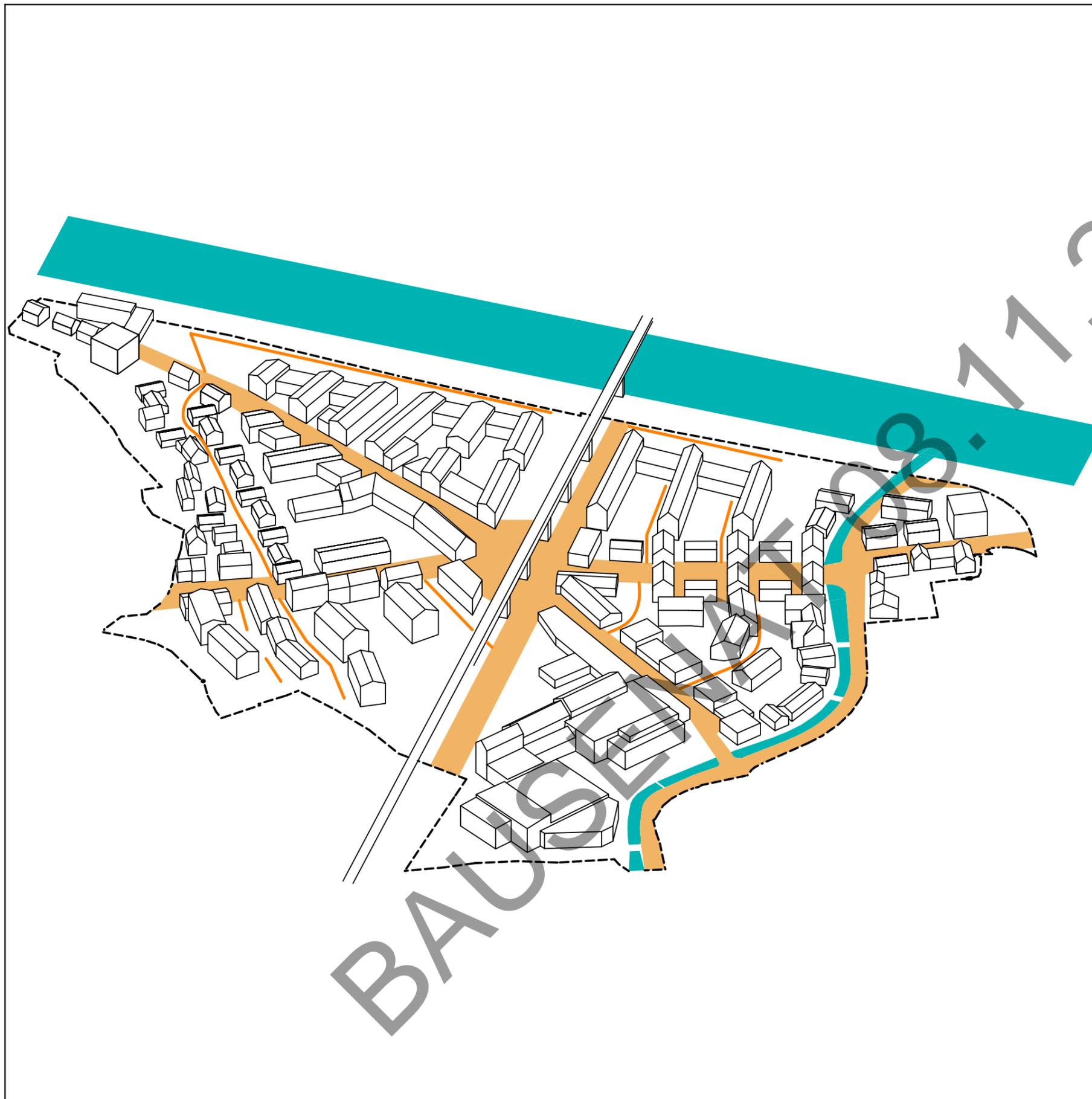
ZIEL.

**VERKEHRSENTSCHLEUNIGUNG**

Mit verkehrstechnischer Neusortierung, durch Hilfe des Kreisverkehrs, soll parallel eine Entschleunigung der Verkehrsteilnehmer (PKW und LKW) in Richtung Kreisverkehr erzielt werden; der Verkehr soll sich der Verkehrsänderung rechtzeitig und vorausschauend anpassen.

STRATEGIEN.

- Durch eine offene Bebauungsstruktur im Straßenraum westlich der „Äußeren Münchener Straße“ werden Einfahrten und Stellplätze angeordnet, sodass der Verkehrsfluss ausgebremst wird.
- Mit einem Wechselspiel von Verengung und Aufweitung des Straßenraumes (Östl. der Äußeren Münchener Straße) entstehen Plätze, die dem Verkehrsraum zugeordnet sind; zusätzliches Stellplatzangebot entschleunigt die Verkehrsteilnehmer.
- Ausgeweiteter Bereich um den Kreisverkehr kann mit einheitlicher, barrierefreier Belagstruktur ausgestattet werden; Zonierung der Verkehrsteilnehmer werden mit konstruktiven Elementen z.B. Entwässerungsrinnen angedeutet; dies fordert eine besondere Achtsamkeit sowie Geschwindigkeitsreduzierung.



ZIEL.

### ZENTRALER VERKEHRSKNOTENPUNKT (PKW UND BUS)

Konzentration der Verkehrsachsen auf einen Verkehrsknotenpunkt, ausgeformt als Kreisverkehr, um die Nutzung des Verkehrsraums neu zu sortieren und gleichzeitig zu stärken.

STRATEGIEN.

- Unterscheidung der Verkehrsräume durch mögliche Frequentierung
- Aufwertung der fußläufigen Verbindung zwischen dem Dreh- und Angelpunkt (Kreisverkehr/ Bushaltestation) und dem Bahnhof Landshut Süd an der Pettenkoflerstraße (circa 325 Meter)

-  Primärer Verkehrsraum
-  sekundärer Verkehrsraum /Verkehrsberuhigter Bereich



ZIEL.

**ZENTRALER VERKEHRSKNOTENPUNKT  
(PKW UND BUS)**

Konzentration der Verkehrsachsen auf einen Verkehrsknotenpunkt, ausgeformt als Kreisverkehr, um die Nutzung des Verkehrsraums neu zu sortieren und gleichzeitig zu stärken.

STRATEGIEN.

- Unterscheidung der Verkehrsräume durch mögliche Frequentierung
- Aufwertung der fußläufigen Verbindung zwischen dem Dreh- und Angelpunkt (Kreisverkehr/ Bushaltestation) und dem Bahnhof Landshut Süd an der Pettenkoflerstraße (circa 325 Meter)

- Fußgänger / Radfahrer
- Ruhender Verkehr
- verkehrsberuhigter Bereich / ruhender Verkehr
- innerörtlicher Verkehr
- Überörtlicher Verkehr
- Öffentlicher Verkehr (Bus, Bahn)



Nachverdichtung M 1:2 000

ZIEL.

## STRASSENÄRUME MIT AUFENTHALTSQUALITÄT

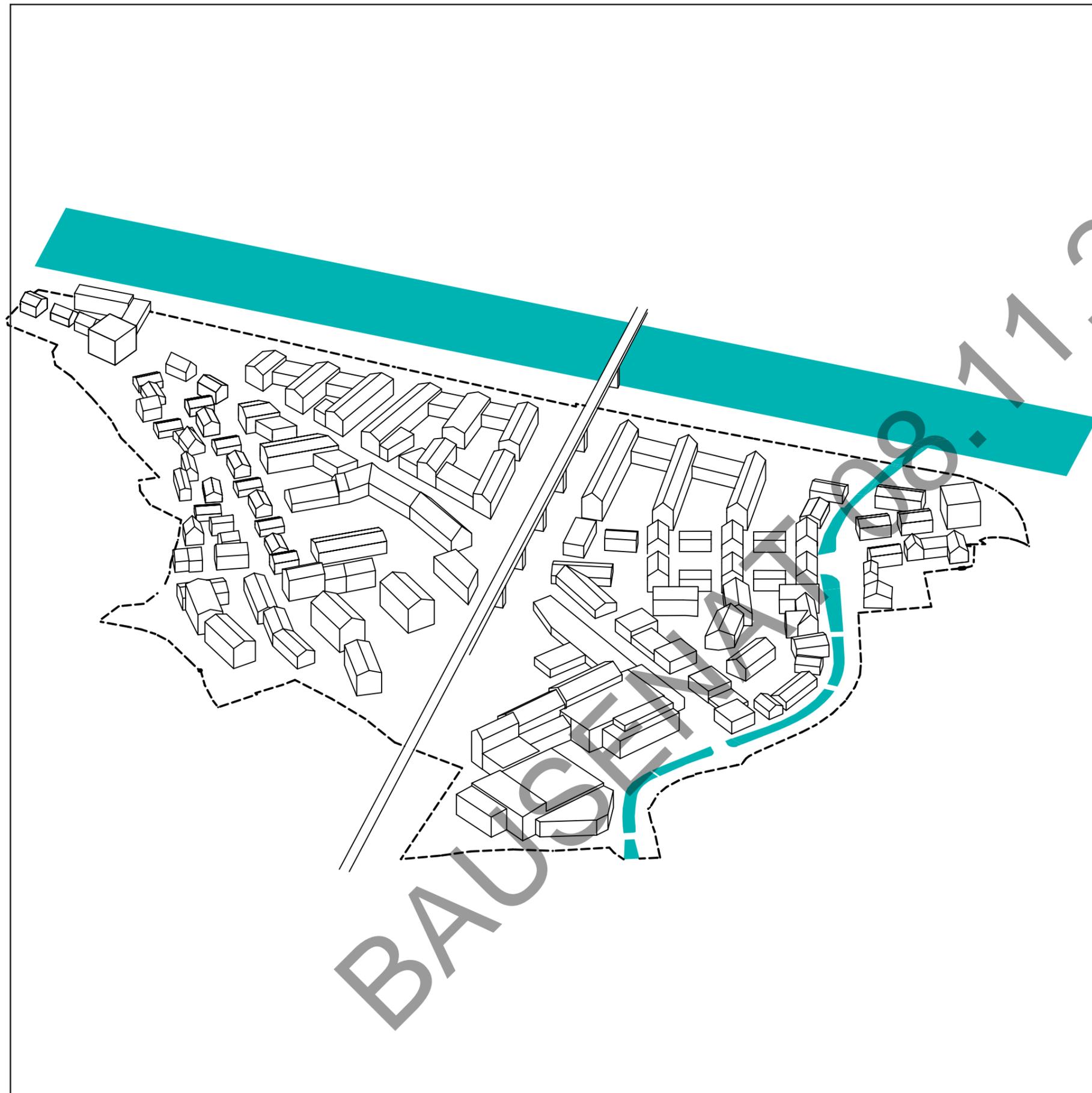
Die Äußere Münchener Straße soll einen Straßenraum mit Aufenthaltsqualität erfahren sowie spannungsreiche Nutzungsvielfalt.

Sie steht dabei nicht in Konkurrenz zum eigentlichen Mittelpunkt von Achdorf, welcher sich in der Hagengasse befindet. Die Schaffung von qualitätsvollen Räumen sind hier vielmehr als ergänzende Nebenplätze einzuordnen.

STRATEGIEN.

- Aufweitung des Straßenraumes durch Alleinstellung wie Bestand, zugleich ausbilden von Quartierseingängen für Fußgänger, Besucher oder Radfahrer
- Multifunktionale Plätze mit Begrünung durch Baumdach /-reihe oder großkroniger Einzelbäume

**Multifunktionale Plätze:**  
Quartierseingang | Parkmöglichkeiten für Handel und Dienstleister | Möglichkeiten für Flohmärkte und Märkte



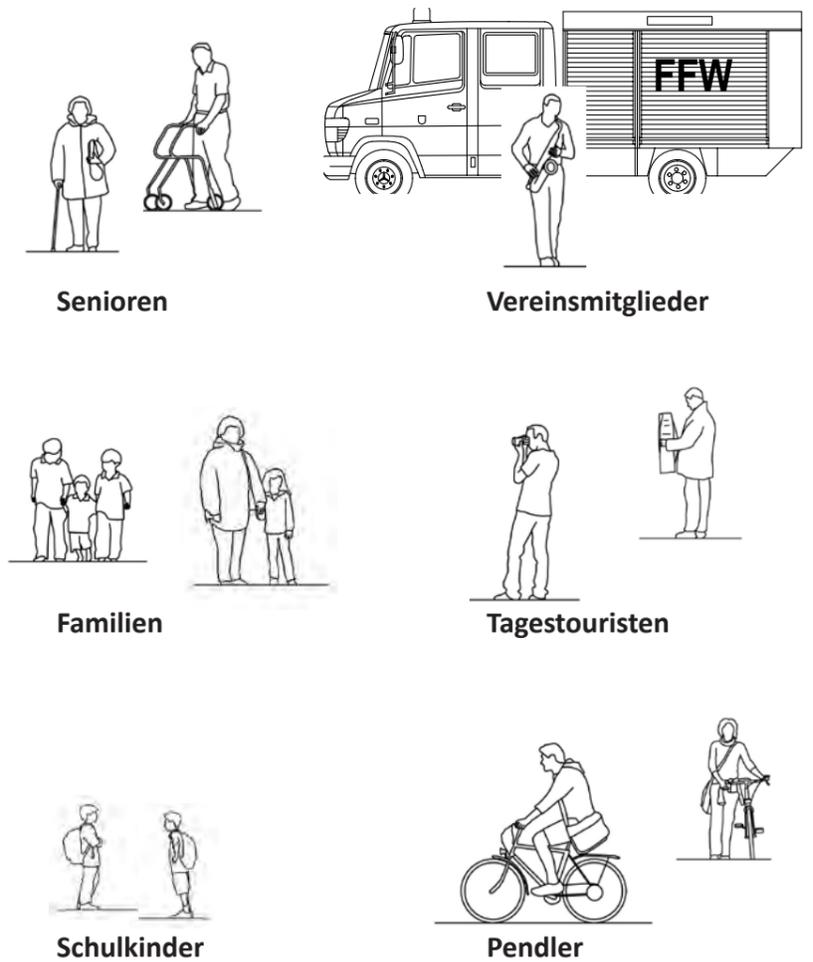
ZIELGRUPPE.

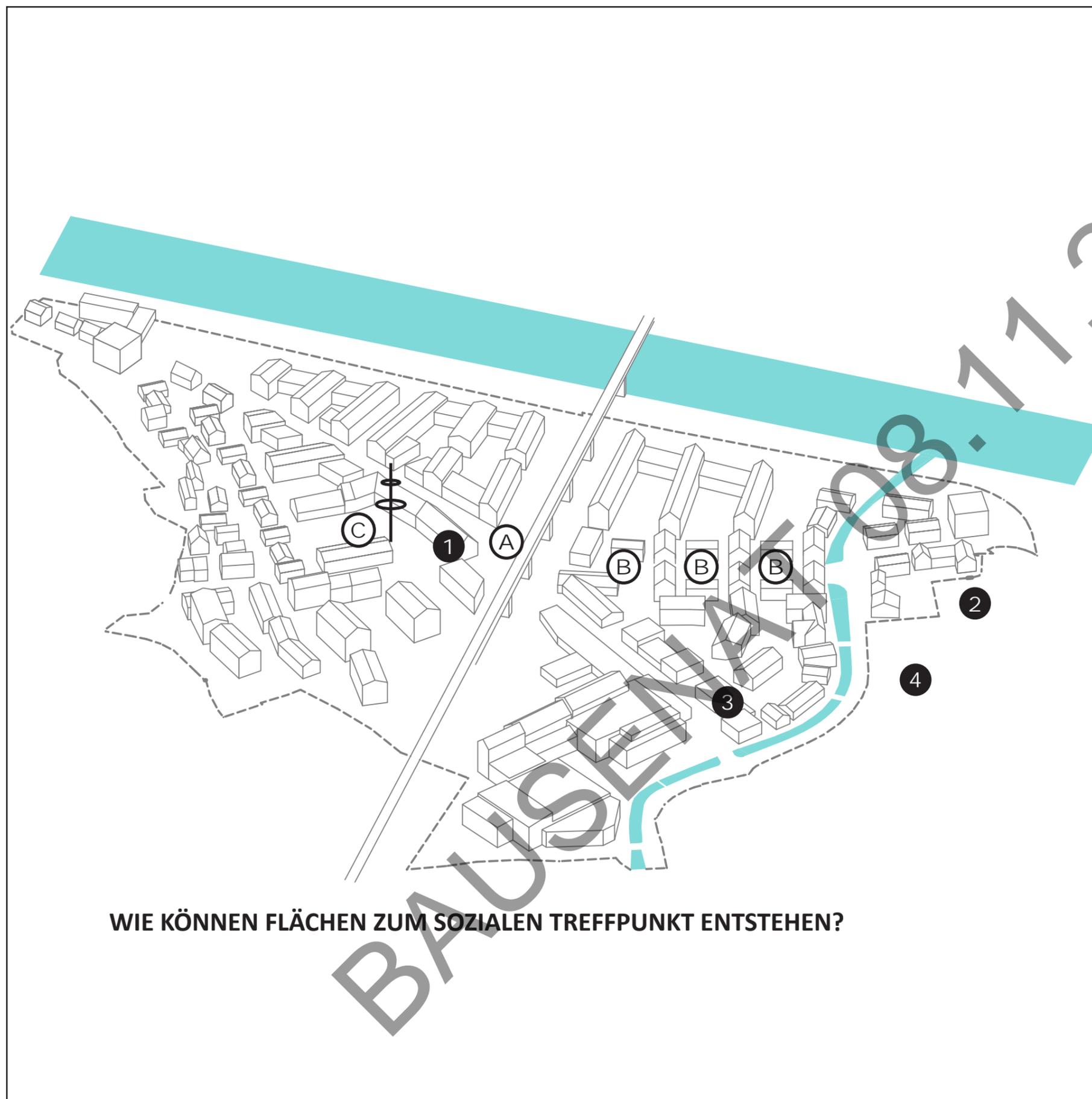
**ÖFFENTLICHER RAUM**

Vielfältiges Angebot des öffentlichen Raum soll dem Quartier - der Zielgruppe - maßgeschneidert sein.

STRATEGIEN.

- Ermittlung und Definition - Bedarf der Ausstattungen der jeweiligen Zielgruppe des Quartiers als Nutzer





ZIEL.

**SOZIALE TREFFPUNKTE**

Ein Quartier lebt durch das Angebot sozialer Treffpunkte im öffentlichen Raum für kleinere aber auch größere Veranstaltungen und Festen von Kultur / Bildung.

STRATEGIEN.

- Stärkung und Integration bestehender Treffpunkte oder Ergänzung durch Freiflächen in der Erdgeschosszone
- Definieren der neuen Freiräume für Nutzung naher Bildungseinrichtungen (KITA, Grundschule)

**KULTUR**

- ① Zollhaus
- ② Ruffini Schlössl

**BILDUNG**

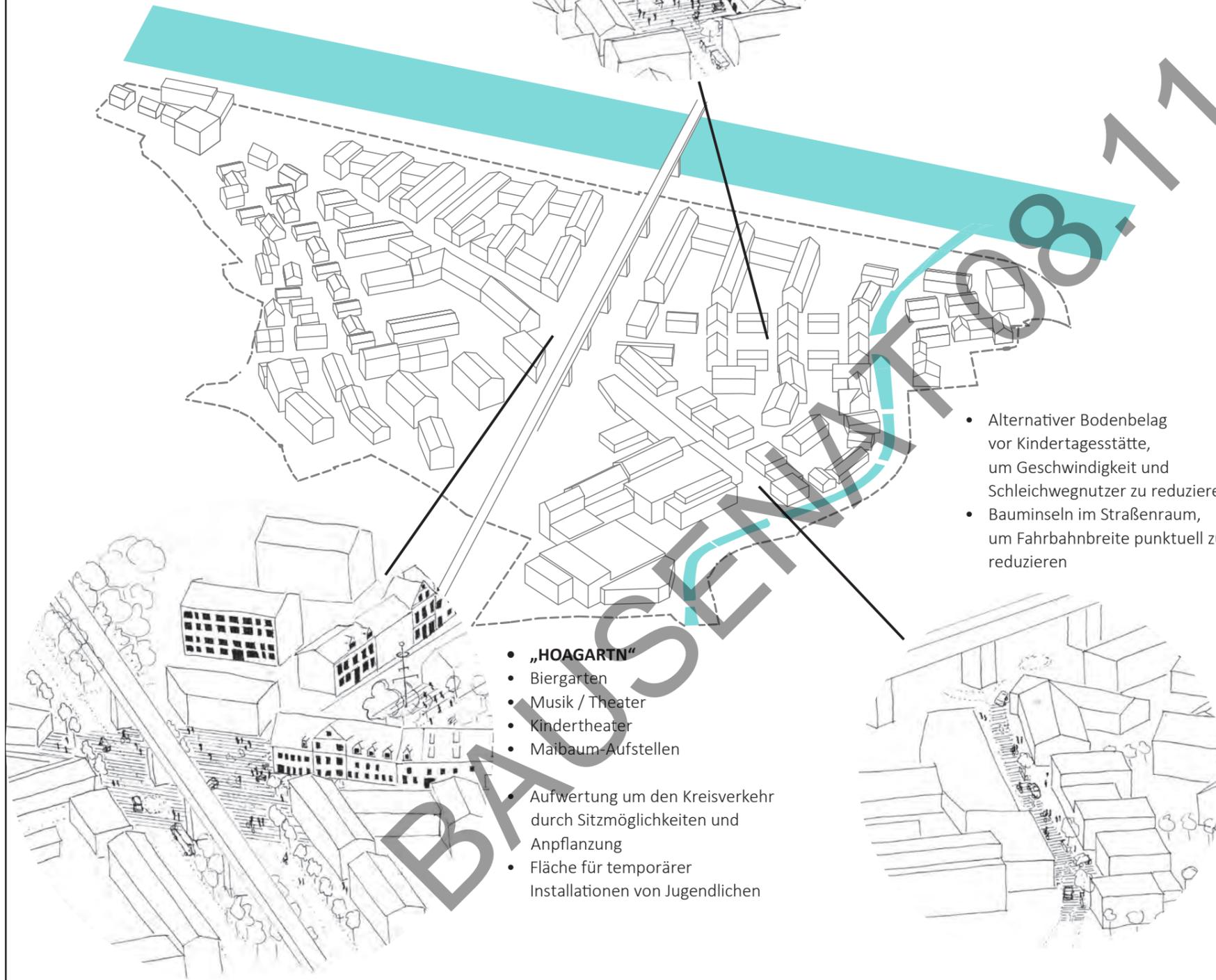
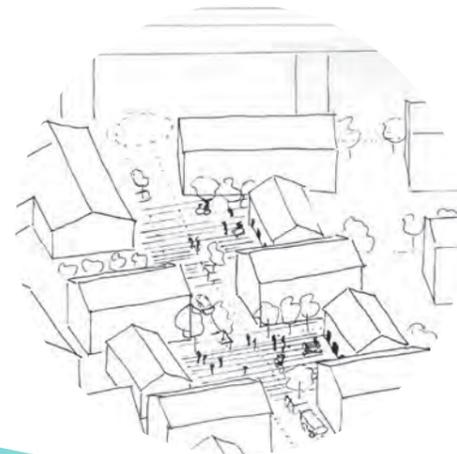
- ③ Kindertagesstätte
- ④ Grundschule

**PLÄTZE**

- Ⓐ Kleine Plätze um den Kreisverkehr
- Ⓑ Multifunktionsplätze
- Ⓒ Biergarten

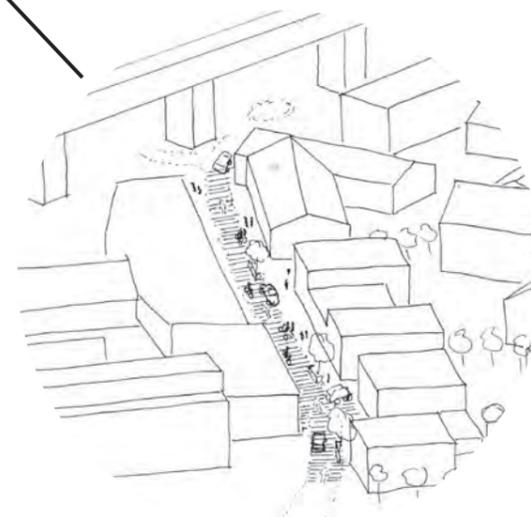
**WIE KÖNNEN FLÄCHEN ZUM SOZIALEN TREFFPUNKT ENTSTEHEN?**

- Verschiedene Flohmärkte oder Basare für Groß und Klein
- Verschiedene Wochenmärkte
- Bepflanzung oder Hochbeete
- Erdgeschoss mit Nutzungen möglich wie: Restaurant, Café, Bäcker, Kegelbahn
- Außenfläche zur Bewirtung und musikalische Unterhaltung



- Alternativer Bodenbelag vor Kindertagesstätte, um Geschwindigkeit und Schleichwegnutzer zu reduzieren
- Bauminseln im Straßenraum, um Fahrbahnbreite punktuell zu reduzieren

- „HOAGARTN“
- Biergarten
- Musik / Theater
- Kindertheater
- Maibaum-Aufstellen
- Aufwertung um den Kreisverkehr durch Sitzmöglichkeiten und Anpflanzung
- Fläche für temporärer Installationen von Jugendlichen



ZIEL.

**SOZIALE TREFFPUNKTE**

Ein Quartier lebt durch das Angebot sozialer Treffpunkte im öffentlichen Raum für kleinere aber auch größere Veranstaltungen und Festen von Kultur / Bildung.

STRATEGIEN.

- Stärkung und Integration bestehender Treffpunkte oder Ergänzung durch Freiflächen in der Erdgeschosszone
- Definieren der neuen Freiräume für Nutzung naher Bildungseinrichtungen (Kindertagesstätte, Grundschule)



## ZIEL.

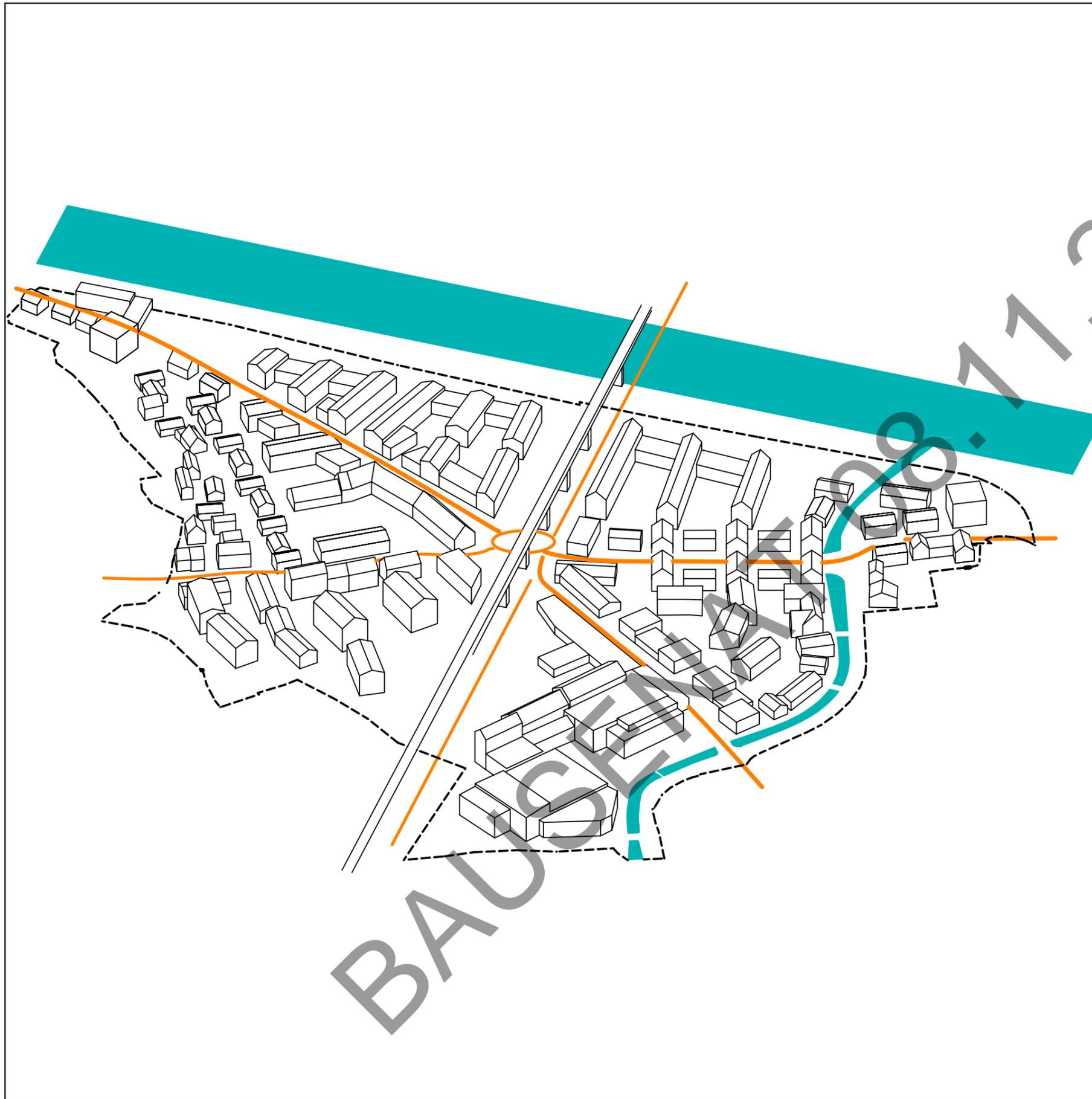
**DREH- & ANGELPUNKT DES QUARTIERS**

Entstehung des Dreh- und Angelpunkts des Quartiers, aber auch ein sozialer Treffpunkt für jegliche Zielgruppe im Quartier; zugleich Verkehrsknotenpunkt und Zugang zum öffentlichem Grünraum (Bürgerpark).

Der Platz soll keine Konkurrenz zum eigentlichen Mittelpunkt Achdorfs bilden, welcher sich in der Hagengasse befindet. Die Schaffung von qualitätsvollen Räumen sind hier vielmehr als ergänzende Nebenplätze einzuordnen.

## STRATEGIEN.

- Aufweitung des öffentlichen Raums
- Nahtloser Übergang zu angrenzenden Verkehrsräumen
- Sonderbausteine mit öffentlichen Nutzungen / Versorgungsangebot im Erdgeschoss um die Kreuzung herum



ZIEL.

### DREH- & ANGELPUNKT DES QUARTIERS

Entstehung des Dreh- und Angelpunkts des Quartiers, aber auch ein sozialer Treffpunkt für jegliche Zielgruppe im Quartier; zugleich Verkehrsknotenpunkt und Zugang zum öffentlichem Grünraum (Bürgerpark)

STRATEGIEN.

- Aufweitung des öffentlichen Raums
- Nahtloser Übergang zu angrenzenden Verkehrsräumen
- Sonderbausteine mit öffentlichen Nutzungen / Versorgungsangebot im Erdgeschoss um die Kreuzung herum



ZIEL.

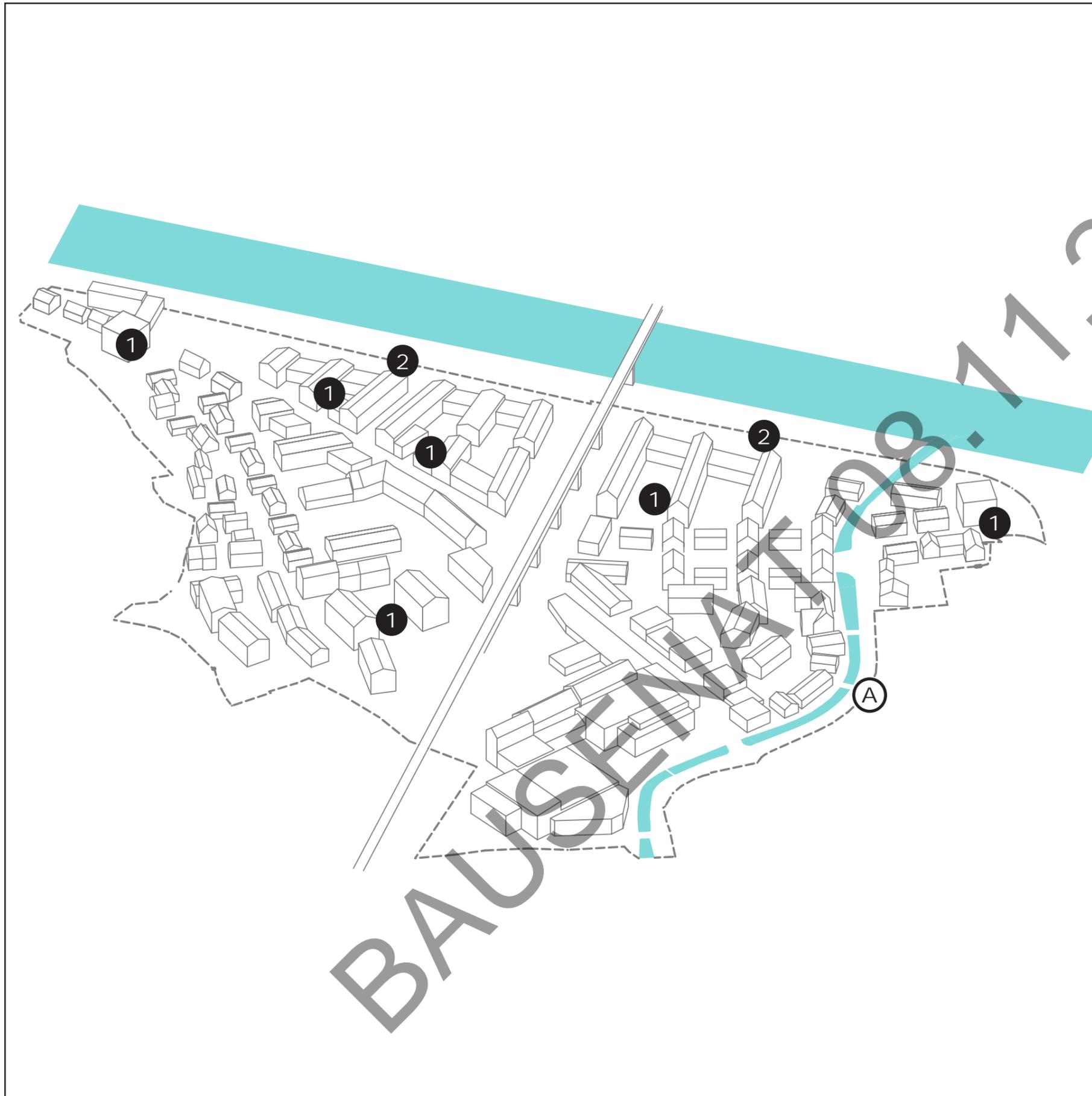
**ABWECHSLUNGSREICHE  
GRÜN- & FREIRÄUME**

Grünes Quartier

STRATEGIEN.

- Vielfalt an öffentlichen und privaten Freiräumen, resultierend aus den Kanten und Kurven
- öffentlich, gefasster Freiraum zentral unter der Bahnbrücke; geeignet als Stadtpark mit Boulderbereich oder Hügel zum Schlittenfahren
- öffentliche und private Zonen am Wasser parallel zur Uferkante am Rossbach als „Birkenallee“ zugänglich
- halböffentliche, introvertierte Freiräume für Anwohner im Norden (Kante B11/Wittstraße)
- private, offene Freibereiche als Aufweitung zur Landschaft („Klausental“, „Vogelquartier“ und „an der Birkenallee“)
- Reduzierung versiegelter Flächen

- Öffentliche Grünflächen
- Halböffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen



ZIEL.

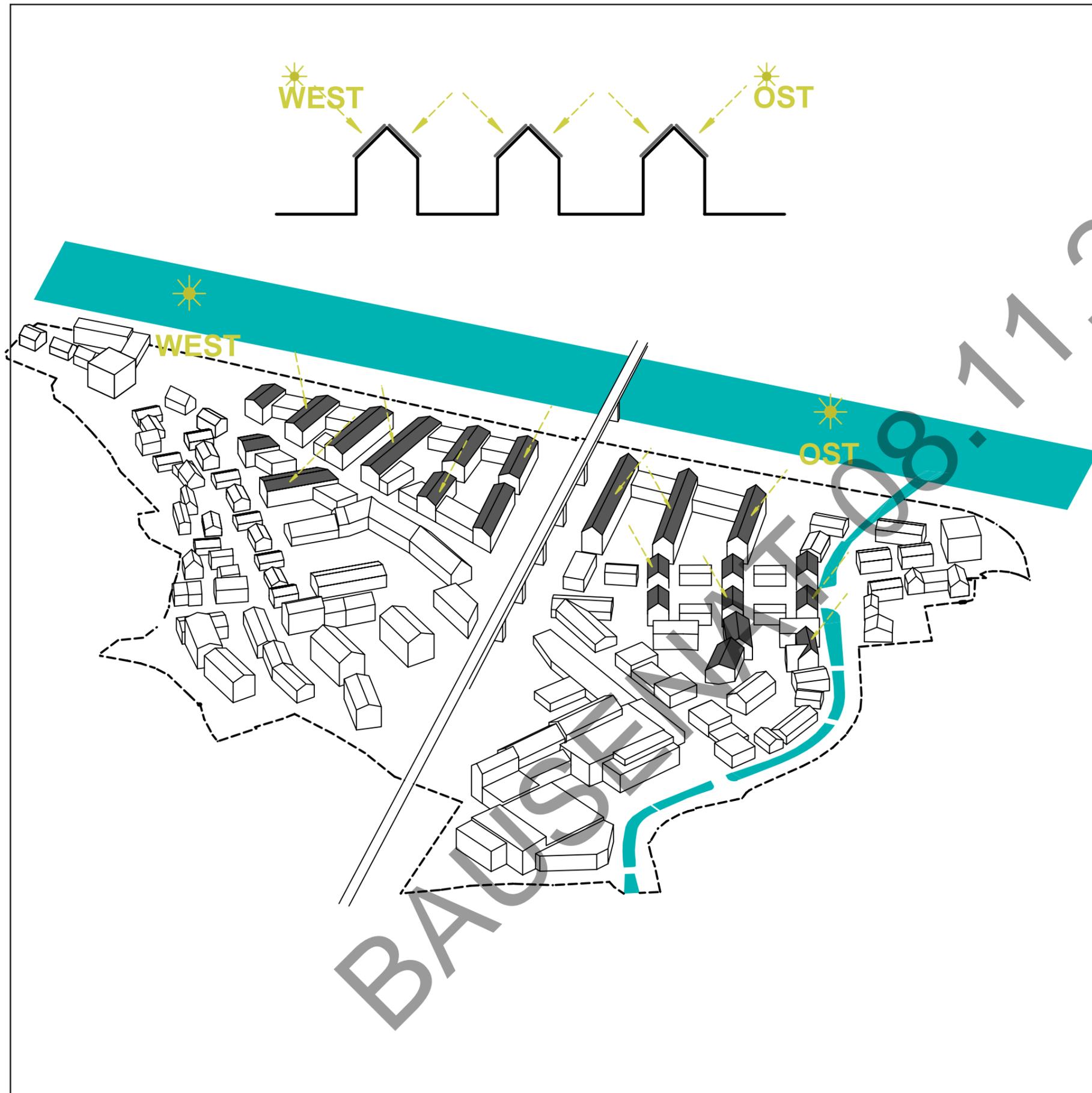
**ÖKOLOGISCHES QUARTIERSMANAGEMENT**

Ein „Grünes Quartier“ zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, Angebot an Freianlagen sowie Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Aufnahme und Maßnahmen gegen Hitzeperioden

STRATEGIEN.

- Reduzierung versiegelter Flächen
- Straßenbegleitgrün
- Integration von Tiefgaragen
- Ausbau Infrastrukturen für alternative Fortbewegungsmittel z.B. Fahrrad

- ① Tiefgaragen
- ② Sammel-Parkflächen
- Ⓐ Kiss- & Fly Zone



ZIEL.

**ÖKOLOGISCHES QUARTIERSMANAGEMENT**

Ein „Grünes Quartier“ mit Quartiersstrom durch die Erzeugung von solaren Energieflächen.

STRATEGIEN.

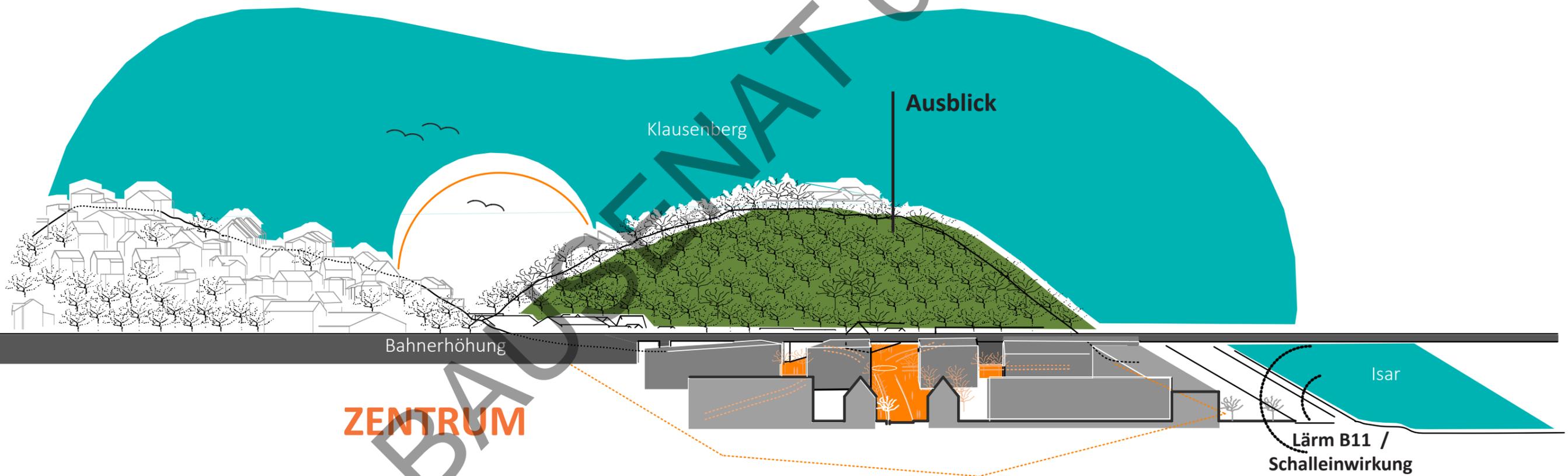
- Integration Solarflächen auf Dächern des Quartiers zur maximalen Energiegewinnung
- Ost-West Ausrichtung der Satteldächer
- Nahwärmenetze durch Blockheizkraftwerke
- Aufstellen eines Energieleitplans

ZIEL.

**ORTSPRÄGENDER AUSBLICK ÜBER  
STADT & LAND VON LANDSHUT**

STRATEGIEN.

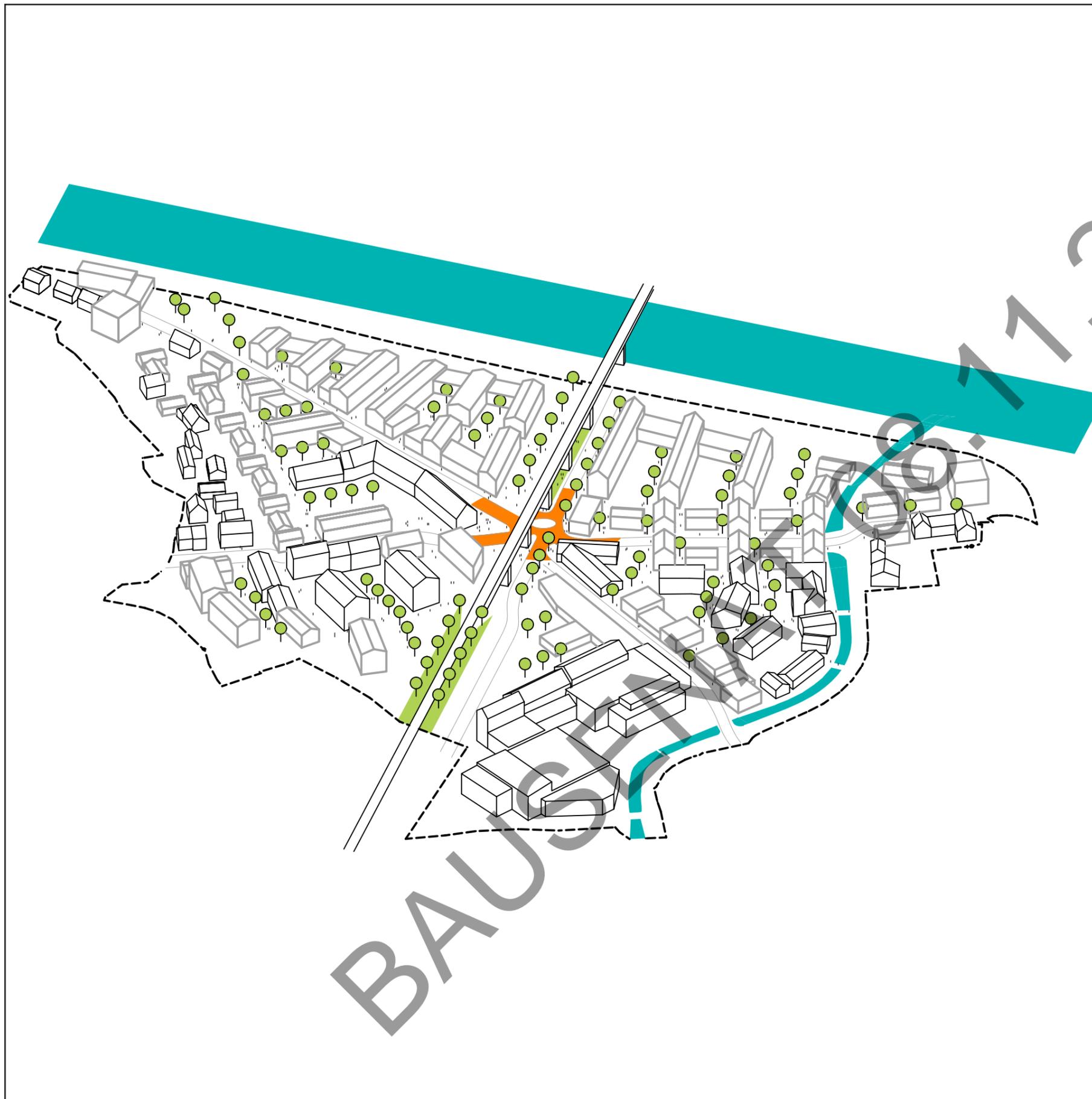
- Landschaftsbild bewahren
- Städtebauliche Merkmale respektieren;  
Gebäudehöhen an Höhenlinien anschmiegen
- Unterordnung der Höhen, Oberkante Bahnbrücke





DREH- UND ANGELPUNKT  
DES QUARTIERS





## STÄDTEBAULICHE CHANCEN.

- Eigene Identität für Quartier definieren
- Verschmelzung von Urbanität & Landschaft
- Soziale Durchmischung (Versch. Wohnmodelle)
- Öffentlicher Grünraum als zentrale Verbindung (Stadtpark mit Freizeitmöglichkeiten)
- Zentraler Verkehrsknotenpunkt (PKW und BUS)
- Quartiersmitte stärken
- Ergänzungen nach historischem Ortsbild
- Straßenräume mit Aufenthaltsqualität
- Soziale Treffpunkte
- Abwechslungsreiche Grün- und Freiräume, atmosphärischer Zugang zum Wasser (Birkenallee am Roßbach)
- Ökologisches Quartiersmanagement
- Ortsprägender Ausblick über Stadt & Land von Landshut

BAUSENAT 08.11.2024

BAUSENKAT 08.11.2024

STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG

ÄUSSERE MÜNCHENER STRASSE  
**ENTWURF**





## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

### Bauleitplanung A Westlich der Dirnitzstraße

- Qualifizierter Bebauungsplan mit Festsetzungen zu städtebaulicher Figur, Höhen und Schallschutz
- Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
- Festsetzungen zu Anteil geförderter Wohnraum
- Bei Umsetzung mit Vorhabenträger: Städtebaulicher Vertrag mit Regelungen zur Umsetzung von weiteren Stellplätzen für das Quartier in Tiefgaragen
- Quartiersgaragen

### Bauleitplanung B Östlich der Dirnitzstraße

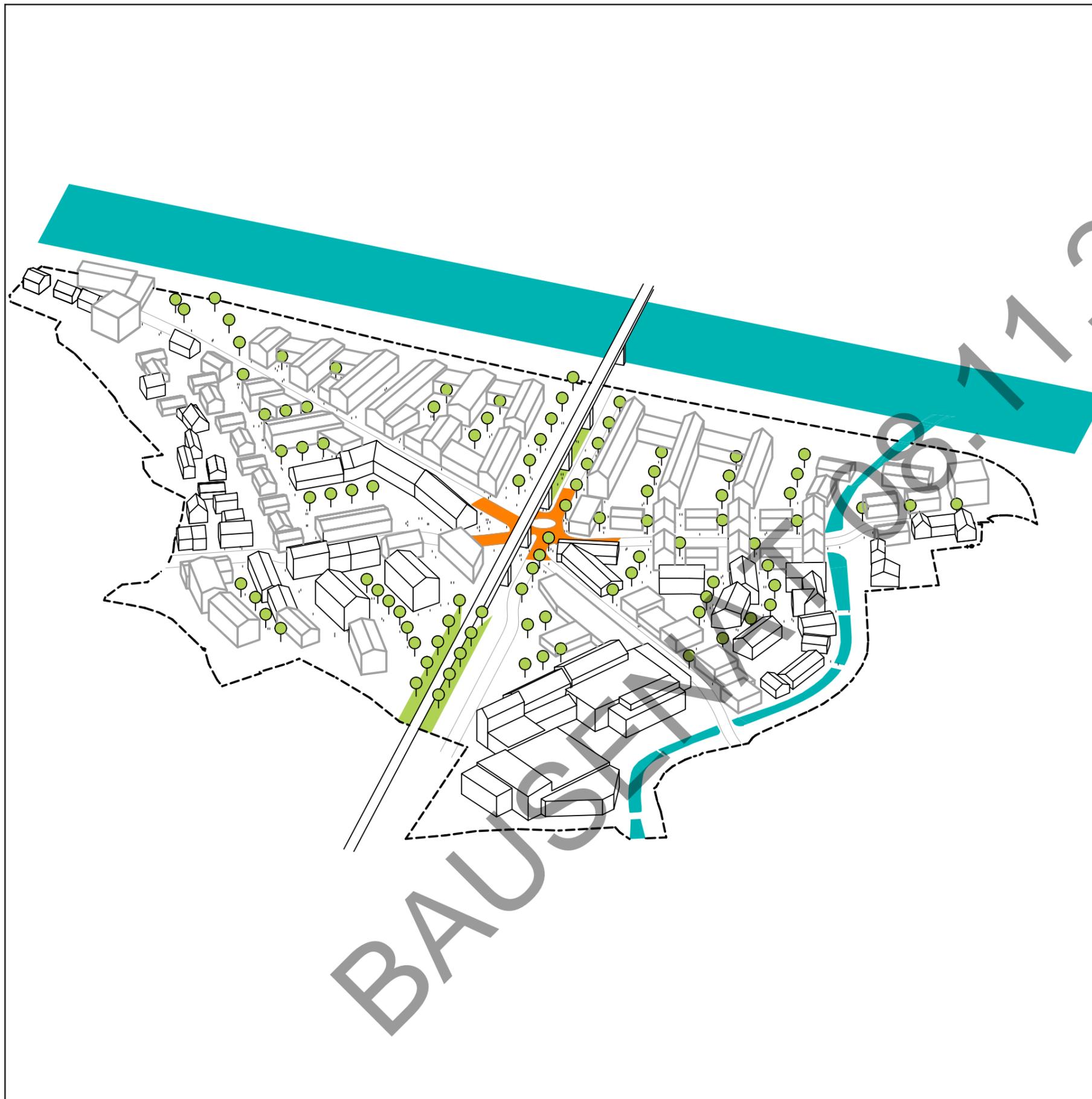
- Qualifizierter Bebauungsplan mit Festsetzungen zu städtebaulicher Figur, Höhen und Schallschutz
- Nutzung: Urbanes Gebiet, Festsetzung von Gewerbe Erdgeschosszonen an „Äußerer Münchener Strasse“
- Festsetzungen zu Anteil geförderter Wohnraum
- Bei Umsetzung mit Vorhabenträger: Städtebaulicher Vertrag mit Regelungen zur Umsetzung von weiteren Stellplätzen für das Quartier in Tiefgaragen
- Quartiersparkhaus

### Bauleitplanung C

- Bebauungsplan mit Festsetzungen zu städtebaulicher Figur und vor allem Höhe
- Nutzung: Urbanes Gebiet

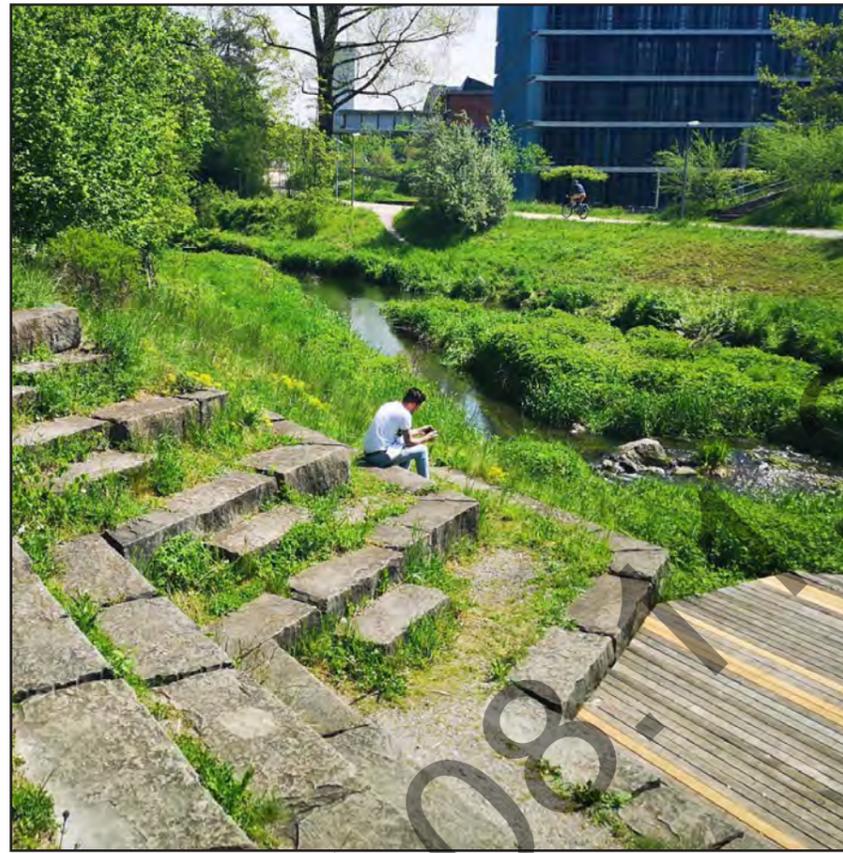
### Bauleitplanung D

- Bebauungsplan mit Festsetzungen zu städtebaulicher Figur und vor allem Höhe
- Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
- Bei Umsetzung mit Vorhabenträger: Städtebaulicher Vertrag mit Regelungen zur Umsetzung von weiteren Stellplätzen für das Quartier in Tiefgaragen



## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Strategischer Grunderwerb
- Erstellung eines Energieleitplans (Nahwärmenetze!)
- Sanierungsmaßnahmen als Einzelmaßnahmen:
  - Zugang zu Rossbach herstellen
  - Zuweg zum Klausenberg herstellen
  - Freiraumplanerische Maßnahmen im Straßenraum
  - Möblierungskonzept mit Kunstwettbewerb (z.B. Objektkunst/Sitzmöbel)
  - Bürgerwerkstatt/Ideenwettbewerb für Stadtpark
  - Bachstraße: Straßenquerschnitt einengen/ Kiss&Fly-Zone einrichten, Fahrradstreifen einführen
  - Einführen einer Gestaltungsfibel
  - Kommunales Förderprogramm für Fassaden und Begrünung der privater Grundstück
- Einführen von Parkraummanagement



Quelle: <https://www.wzh.ch/de/planen-bauen/wasserbau/wasserbauprojekte/hallowasser.html>, 2024

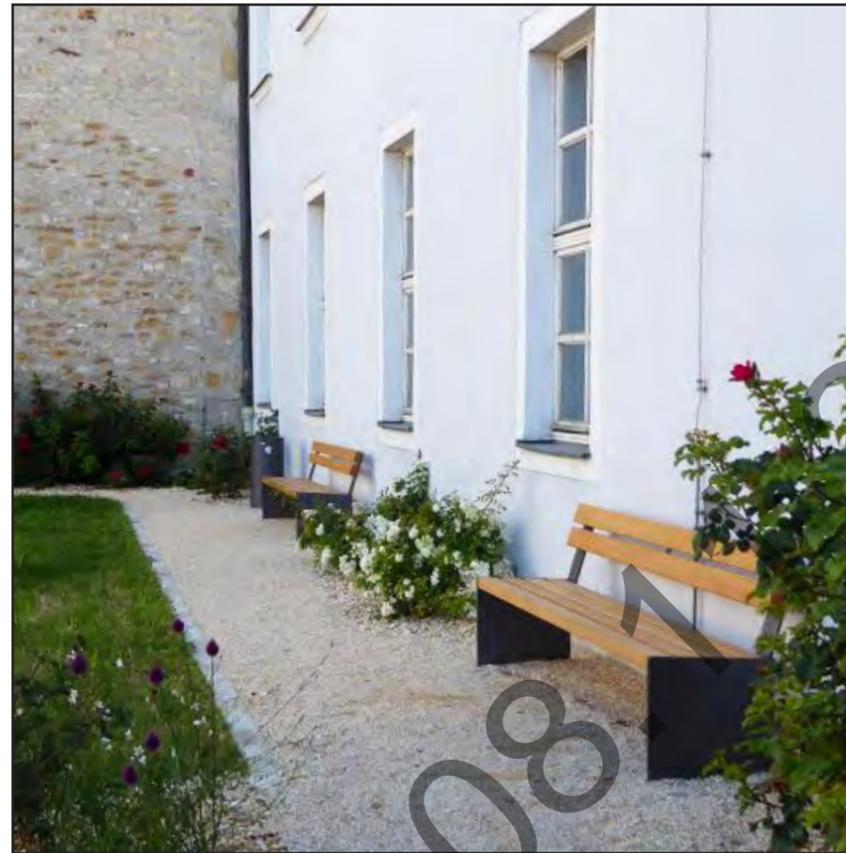
## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Eines der größten Potentiale des Gebiets für die Aufwertung des Freiraums bietet der Rossbach.
- Mit Berücksichtigung auf den Hochwasserschutz kann dieser eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.
- Sitzgelegenheiten und Holzterrassen am Bach
- Ansprechende Anpflanzung und Eingrünung



Quelle: <https://www.schwaebisch-gmuend.de/aussichtspunkte.html>, 2024

- Die Aussicht am Klausenberg inspirierte bereits früher Künstler und Zeichner beim Anfertigen von Stadtansichten.
- Dieses Potential der Naherholung sollte genutzt werden und hierzu der Zuweg zum Klausenberg ausgebaut und aufgewertet werden.
- Zusätzlich könnte eine Aussichtsplattform das Panorama akzentuieren und zum Verweilen einladen.



Quelle: Stadtplanungsamt Stadt Regensburg, 2024

### HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Erstellung/Weiterführung eines Stadtmöblierungskonzepts
- Schaffung von kleinen Taschenplätzen mit Aufenthaltsqualität
- Darüberhinaus wird empfohlen an markanten Freiräumen z.B. um den Kreisverkehr durch die Auslobung eines Kunstwettbewerbs „Objektkunst, Sitzmöbel“ attraktive Sitzgelegenheiten zu schaffen mit Ausstrahlungskraft über das Quartier hinaus



1.Preis für den Standort östliche Aufweitung der Schwarze-Bären-Strasse, Grafik und Entwurf: Daniel Böttcher



1.Preis für den Standort Viereimerplatz, Grafik und Entwurf: René Daniel Sieber



Quelle: <https://www.kommunal-direkt.de/grillplatz-fuer-oeffentlichen-raum/>, 2024

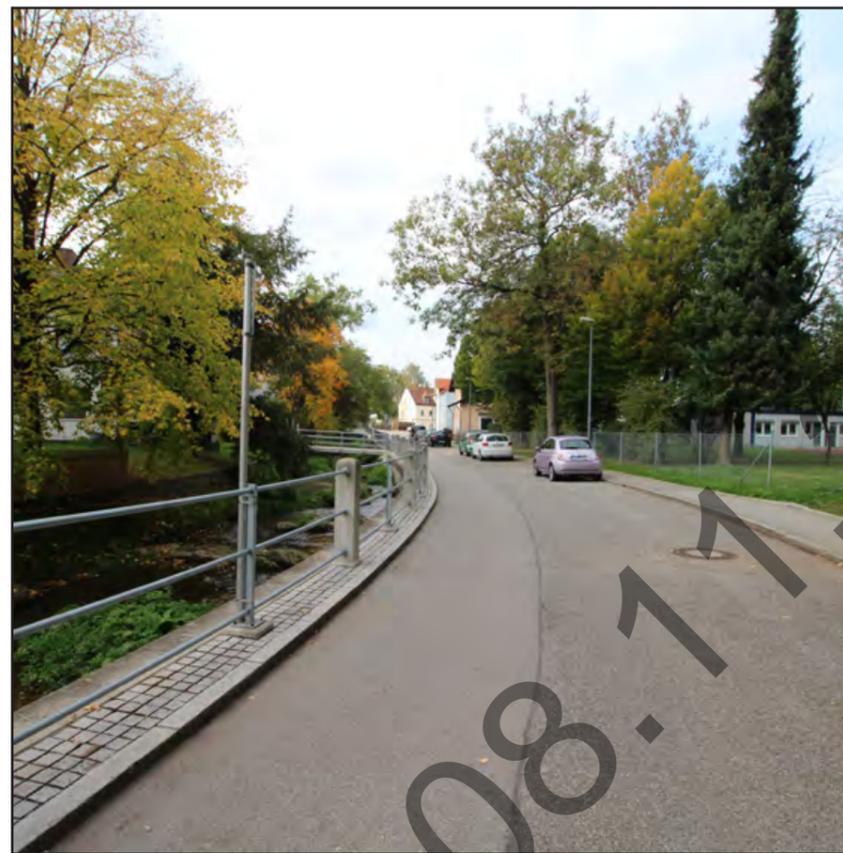
### HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Der ungenutzte und zugewachsene Raum unter der Eisenbahnbrücke bietet das Potential einen Park zu schaffen für erholungssuchende Bürger, die durch Aktivitäten Entspannung finden.
- Die Planung könnte dabei auf Basis einer Bürgerwerkstatt stattfinden, um direkt auf die Bedürfnisse der Bürger eingehen zu können. Alternativ könnte auch ein Ideenwettbewerb mit Freiraumplanern und Künstlern ausgelobt werden.
- Ideen für Bestandteile des Bürgerparks:
  - Abenteuerspielplatz für Kinder
  - Outdoor Gym / Trimm-dich-Pfad
  - Öffentliche Grillplätze



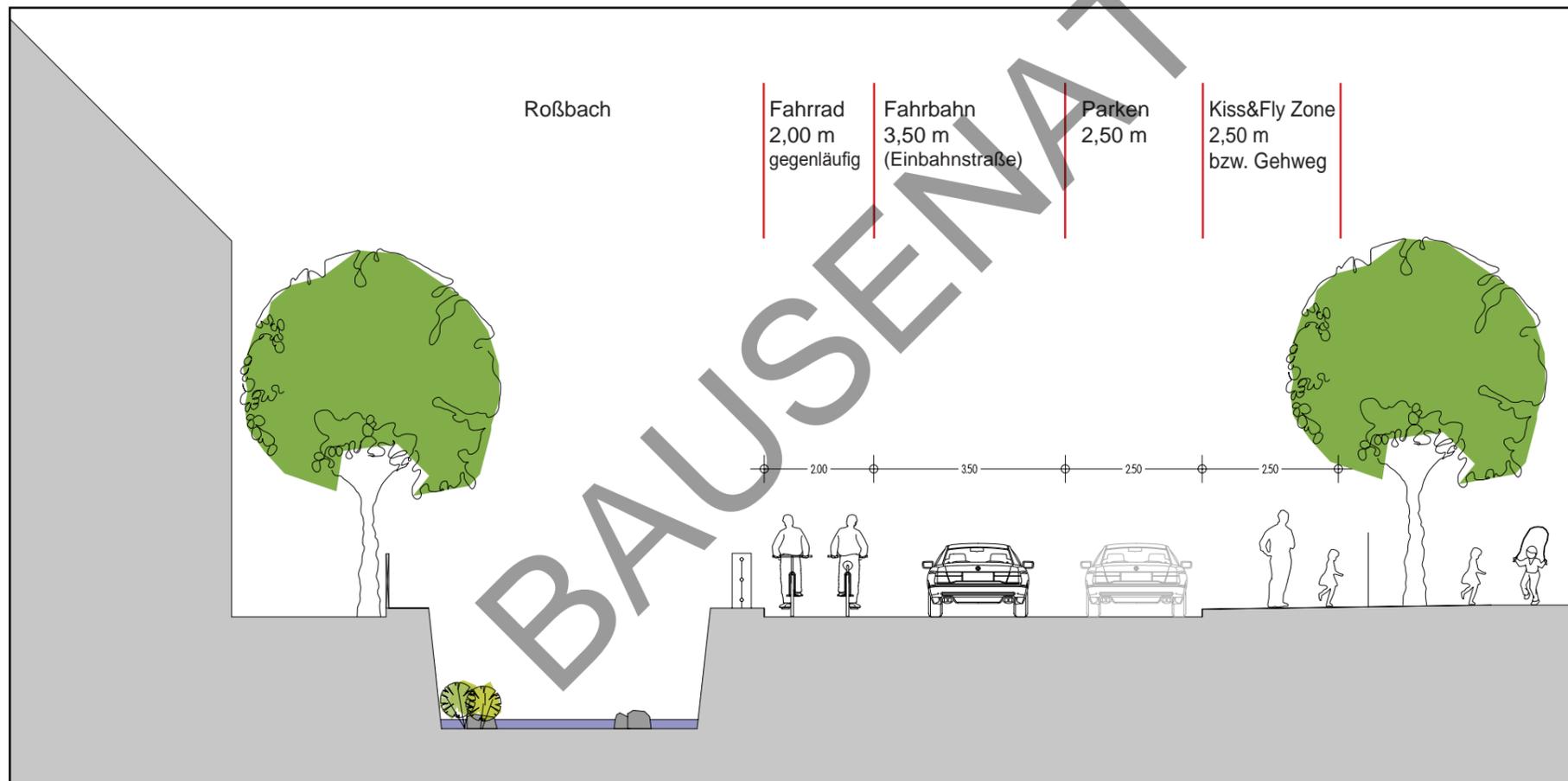
Quelle: <https://www.kompan.com/de/de/ueber-kompan/news/inclusive-and-accessible-outdoor-gyms>, 2024

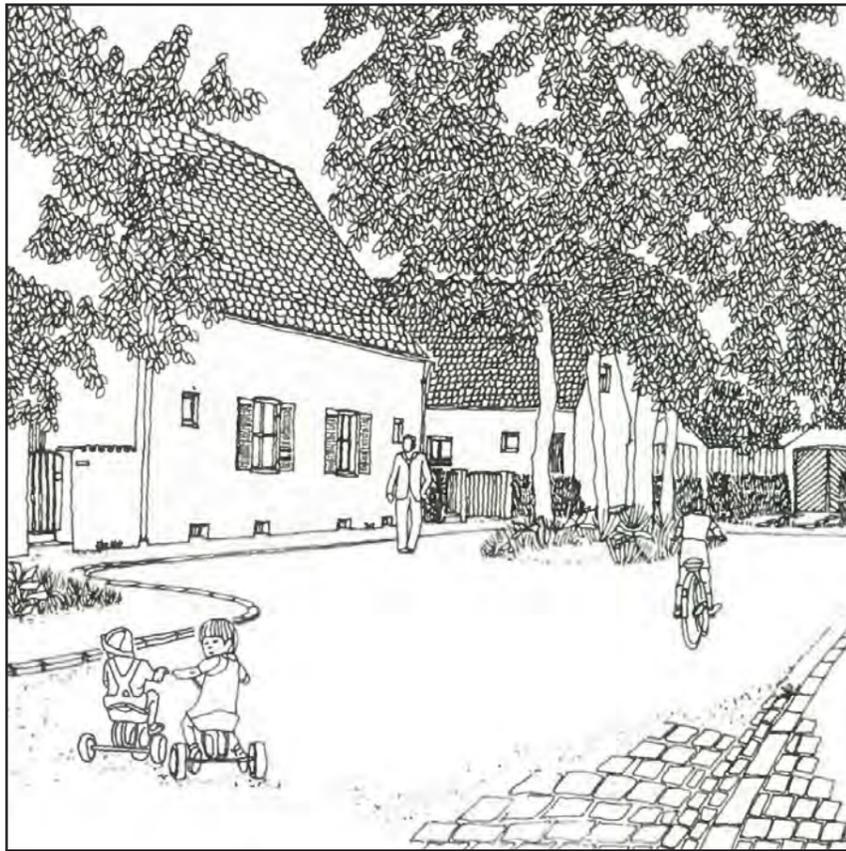




### HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Die Einbahnstraßenregelung ermöglicht einen durchgängigen Parkstreifen
- Der Fahrradstreifen wird für gegenläufigen Fahrradverkehr ausgelegt
- Der Gehweg wird im Bereich der Kiss&Fly-Zone auf Grundschulhöhe besonders markiert, um alle Verkehrsteilnehmer darauf aufmerksam zu machen
- Der Fahrradstreifen verbessert zudem die Anbindung an den Isarradweg
- Freiraumplanerisch sollte bei der Überplanung außerdem die Zugänglichkeit und Einbindung des Roßbachs in die Umgebung überplant werden





Quelle: Dieter Wieland, Gebaute Lebensräume, 1982



## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

### Einführen einer Gestaltungsfibel

- Die Einführung einer Gestaltungsfibel gibt an private Bauherren und Investoren einen Leitfaden für die Gestaltung der gebauten Umwelt.
- Die Fassadengestaltung kann hierdurch zu einem gleichmäßigeren, harmonischem Gesamtbild beitragen
- Details bereits vorhandener historischer Gebäude können aufgenommen und wieder verwendet werden.
- Entsiegelung wird gefördert und Beispiele werden aufgezeigt.
- Ideen und Anregungen für Anpflanzungen und Fassadenbegrünungen werden gegeben.



Quelle: <https://www.fassadengruen.de/uw/kletterpflanzen/uw/kletterrosen/kletterrosen.html>, 2024

### Kommunales Förderprogramm für Fassaden und Begrünung privater Grundstücke

- Die Gestaltungsfibel kann darüber hinaus die Grundlage für ein kommunales Förderprogramm für Fassaden und Begrünung privater Grundstücke darstellen
- Um Mängel an privaten Gebäuden zu beheben, können über ein kommunales Förderprogramm Sanierungsmaßnahmen unterstützt werden:
  - Dachgestaltungs- und -erneuerungsmaßnahmen
  - Behebung von baulichen Mängeln
  - Beseitigung von Missständen
  - Entsiegelungs- und Hofbegrünungsmaßnahmen



## RAHMENPLANUNG

**ÄUSSERE MÜNCHENER STRASSE**

Das Quartier „Äußere Münchener Strasse“ soll in seinem Zentrum geplant und gestärkt werden. Ein Kreisverkehr, der den Verkehr eindeutig regelt wird zum Dreh- und Angelpunkt. Strategische Stadtbausteine um diesen werden die Frequentierung von Fußgängern erhöhen, unterstützt durch eine freiraumplanerische Aufwertung die sich nicht nur an den Quartierseingängen akzentuiert, sondern auch durch das gesamte Quartier verläuft.

Ein Bürgerpark, Zugänge zur Wasserfläche des Roßbachs und ein gestalteter sicherer Zuweg zum Klausenberg schaffen Highlights für das Quartier, deren Bewohner aber auch für Tagestouristen.

Der Verkehr wird über das gesamte Quartier durch die verkehrs- und freiraumplanerischen Maßnahmen stärker reguliert, was die Geschwindigkeit reduziert und den anderen Verkehrsteilnehmern wie Fahrradfahrer und Fußgänger mehr Sicherheit einräumt.

Überwiegend wird das Quartier dem Wohnen dienen, es sollen aber Erdgeschosszonen für Gewerbe von Gastronomie bis zum Einzelhandel vorbehalten sein. Freiräume definieren die Räume neu und schaffen Aufenthaltsqualität, die zum Verweilen einlädt.

Die Bebauung reicht vom Einfamilienhaus im Klausental über das Stadthaus zum Geschosswohnungsbau. Dies befriedigt die Bedürfnisse aller Zielgruppen und deren jeweiligen Lebensphasen.