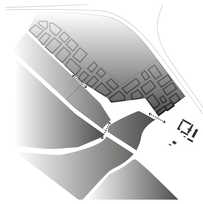
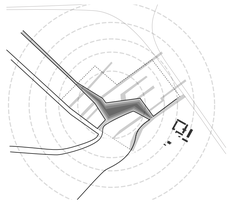
SCHLOSSPARK



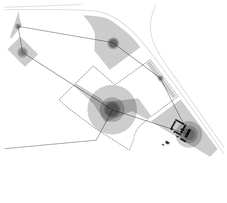
Blick von Südwest auf das Gesamtquartier im Stadtraum



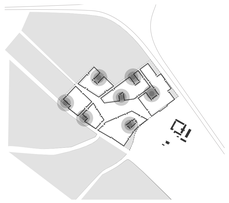
Fortführen bestehender Stadtstrukturen



Starke grüne Mitte als Zentrum schaffen



Mit übergeordneten Grünräumen vernetzten



Gemischte Nachbarschaften ausbilden



Städtebauliche Einbindung

KONZEPT

Der Entwurf fügt sich sensibel in seinen Kontext ein und schafft vielfältige Mehrwerte für die zukünftigen Bewohner*innen und die angrenzenden Nachbarschaften. Das Herzstück des Entwurfs ist ein großzügiger Park als grüne Mitte im neuen Quartier und zentraler Erholungsraum für das gesamte Kasernenviertel.

Im Norden knüpft der Park an die Plato-Wild-Straße an und schafft so eine selbstverständliche Verknüpfung der nördlich angrenzenden Nachbarschaften über das neue Quartier bis zu den übergeordneten Freiräumen und dem Schloss Pürkelgut im Süden. An der Landshuter Straße bilden eine Reihe von Vorplätzen Eingangssituationen zum neuen Quartier und zum Park aus. Insbesondere der übergeordnete Grünzug der Alemannenstraße wird aufgenommen und bis in den Park hinein verlängert.

Rundumdenzentralen Parkgruppierensichgemischtgenutzte Nachbarschaften mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Diese bilden jeweils kleine Nachbarschaftsplätze als Ankerpunkte aus und sind durch einen Ringboulevard miteinander verbunden.

Die bestehende Stadtstruktur der angrenzenden Quartiere im Norden mit ihren großen Wohnhöfen wird fortgeführt und das neue Stadtquartier fügt sich so auch morphologisch selbstverständlich in die Umgebung ein. Große grüne Wohnhöfe bilden Ruheinseln mit hoher Wohnqualität in einer urbanen Umgebung. Mit seiner besonderen grünen Mitte bildet das neue Stadtquartier eine starke eigene Identität aus und schafft darüber hinaus eine neue Stadtfassade am Stadteingang im Süden Regensburgs.



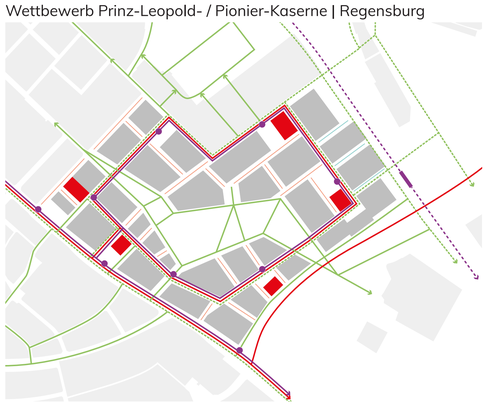
Schwarz-Grünplan 1 _ 2.000



Schnitt Ost-West 1 _650



Lageplan 1 _ 1.000



Ein Quartiersloop erschließt, als Boulevard mit integriertem Fahrradschnellweg, das gesamte Quartier und ist für den MIV und den ÖPNV über die Zeißstraße an die Landshuter-Straße angebunden. Perspektivisch wären hier auch weitere Anschlussstellen vorstellbar (ggf. als rechts-rein, rechts-raus Knoten) um insbesondere Gewerbeverkehr auf kurzem Weg in und aus dem Quartier zu leiten. Der Quartiersloop schafft eine klare Orientierung im Quartier und gewährleistet eine einfache Adressbildung der Nachbarschaften. Am Loop befinden sich auch Quartiersgaragen in den einzelnen Nachbarschaften die als Mobilitätsstationen an den kleinen Nachbarschaftsplätzen mit kleinteiligen Angeboten des Alltags wichtige Anker einer Stadt der kurzen Wege sind. Dem Loop folgt darüber hinaus auch die Linienführung der Buslinie als ÖPNV Erschließung im Quartier. Vielfältige Fuß- und Radwege schaffen auch über den Gleiskörper hinweg eine starke Vernetzung mit allen angrenzenden Nachbarschaften. Die Wegeführung des Loops basiert auf den bestehenden Infrastrukturen und kann den einzelnen Entwicklungsphasen entsprechend angepasst und weitergebaut werden.

- Haupterschließung | Quartiersloop mit Besucherparkplätzen
- Wohnwege ohne ruhenden Verkehr
- Quartiersgaragen
- ÖPNV (Buslinie + Haltestellen)
- ÖPNV (zukünftiger möglicher S-Bahn Anschluss)
- Radschnellwege
- Rad- und Fußwege

Mobilität und Durchwegung



Die robuste Grundstruktur bietet Raum für vielfältige Typologien und kleinteilige Nutzungsmischung auf den Baufeldern und in den einzelnen Nachbarschaften. Entlang der Gleise werden gewerbliche Nutzungen gebündelt, die so mögliche Synergieeffekte nutzen können. Im Südosten soll so zum Beispiel ein Handwerkerhof angesiedelt werden. Die gewerblichen Nutzungen können wiederum auch Mehrwerte für das Gesamtquartier schaffen, indem lokale Kreisläufe gefördert werden sollen. Abwärme kann zum Beispiel direkt auf Quartiersebene genutzt werden. Entlang des Odessa-Rings und der Landshuter-Straße sind die Mischgebiete angesiedelt, die so urbane Adressen ausbilden und insbesondere auch die Landshuter-Straße an den Entreeplätzen beleben. Die Wohnnutzungen intensivieren sich um den zentralen Park und beleben seine Ränder mit Gastronomie und Gemeinschaftseinrichtungen. Auch die Kitas in den einzelnen Bauabschnitten orientieren sich zum Park und haben hier ihre Freiflächen.

- Wohnen
- Mischgebiet - Wohnen
- Mischgebiet - Gewerbe
- Gewerbe
- Soziale Infrastruktur | Kitas, Schulen
- Nahversorger
- Aktives EG | Läden, Büros, Arztpraxen, Nachbarschaftsräume
- Quartiersgaragen

Nutzungsverteilung

Der zentrale Park als Herzstück des neuen Stadtquartiers ist nicht nur identitätsstiftender Ort, sondern auch sozialer Treffpunkt im ganzen Stadtteil. Neben dem Park schaffen kleine Nachbarschaftsparks ein zusätzliches Angebot an Freiräumen auf Nachbarschaftsebene. Das Sport- und Aktivband im Osten und Süden bieten Raum für lautere Freiraumnutzungen. So entsteht ein differenziertes Netz öffentlicher Freiräume mit attraktiven Angeboten für alle Altersgruppen. Es entstehen ruhige Bereiche mit Sitzgelegenheiten, Spielbereiche für die Kleinen sowie Orte mit expliziten Angeboten für Jugendliche. Die Freiräume des neuen Stadtquartiers vernetzten sich auf vielfältige Weise mit dem Kontext. Fuß- und Radwege schaffen Anknüpfungspunkte und Verbindungen in alle angrenzenden Quartiere und schließen an die übergeordneten Schellradwegverbindungen an. Nutzbare Freiräume entstehen im neuen Quartier aber nicht nur zu ebener Erde, auch die Dachlandschaft wird neben ihrer ökologischen Funktion als Freiraumlandschaft begriffen in der gemeinschaftliche Angebote für die Bewohner*innen geschaffen werden. So entsteht ein Freiraumsystem mit unterschiedlichen Qualitäten auf allen Ebenen.

- Grüne Mitte | Quartierspark
- Sport- / Spiel- und Aktivband
- Quartiers- Nachbarschafts- und Entréeplätze
- Durchwegung und Vernetzung

Freiraumkonzept

Durch die Nutzung der bestehenden Infrastrukturen sowie die strukturelle Berücksichtigung und Integration und der bestehenden Baustrukturen kann mit einer zeitnahen Realisierung insbesondere des ersten Bauabschnitts gerechnet werden. Zwischennutzungen können in den bestehenden Gebäuden Platz finden. So können zukünftige Nutzungen getestet werden und die Pioniere der ersten Stunde können sich im weiteren Prozess verstetigen und sich neue Räume aneignen.

Ausgangssituation | Bestand

Bereits in Phase 1 der Umsetzung des neuen Stadtquartiers kann das Kernstück der grünen Mitte geschaffen werden. Der zentrale Park schafft bereits in einer frühen Phase der Entwicklung eine starke Verbindung mittels einer großzügigen Unterführung zu den übergeordneten Freiräumen und dem Schloss Pürkelgut im Süden. Die Orientierung der Nachbarschaften zum Park sowie die Struktur der großen Wohnhöfe gewährleisten bereits in dieser Phase den nötigen Schallschutz der Wohnungen. Ein attraktiver Entreeplatz integriert die bestehenden Baumstrukturen und schafft eine klare Zugangssituation an der Zeißstraße.

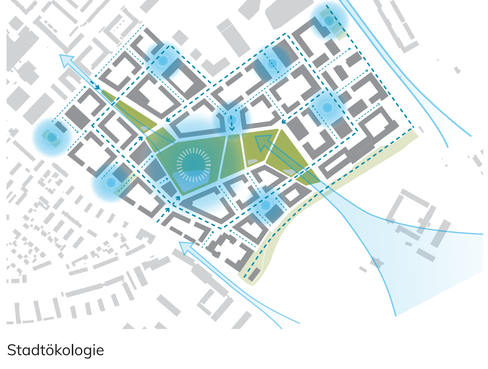
Phase 1

Die bestehenden gewerblichen Strukturen können sich im Lauf der Entwicklung weiterentwickeln und durch neue Betriebe ergänzt werden. Im Süden wird die Ansiedlung eines Handwerkerhofes vorgeschlagen. Entlang der Gleise knüpft ein Sport- und Aktivband an die Sportnutzungen im Norden an und setzt diese weiter fort. Am Odessa-Ring und somit auch als Verbindung zu den Strukturen der bestehenden und der neuen Unterführung zum Schloss Pürkelgut entsteht eine Fortführung dieses Sport- und Aktivbandes. Hier finden insbesondere lautere Freiraumnutzungen Raum und Platz und beleben den Freiraum an der südlichen Stadtkante.

Phase 2

Die heutige Pionierkaserne bildet einen weiteren Entwicklungsschritt des Stadtquartiers. Dabei wird die Verbindung der grünen Mitte nach Norden geschaffen und das Quartier erhält einen weiteren Entreeplatz an der Landshuter Straße. In diesem Entwicklungsschritt kann auch der Schulstandort in unmittelbarer Nähe des Sportzentrums umgesetzt werden. In dieser Phase kann zudem innerhalb der robusten Grundstruktur auf den einzelnen Baufeldern auf gegebenenfalls veränderte Anforderungen an zukünftige Nutzungen im Gesamtquartier reagiert werden um eventuell sinnvolle Ergänzungen auf Quartiersebene schaffen zu können.

Phase 3



Der Entwurf bietet eine robuste und auf den Baufeldern flexible Grundstruktur für die langfristige Entwicklung des Gesamtquartiers. Herzstück und identitätsstiftendes Element ist ein zentraler Park der klare Anbindungen an die relevanten Richtungen der Umgebung – die angrenzenden Nachbarschaften im Norden und weiter die Verbindung in die Innenstadt, das Schloss Pürkelgut und die übergeordnete Grünverbindung in Richtung Campus – aufnimmt und an einem zentralen Ort verknüpft. Um den Park bilden sich einzelne gemischt genutzte Nachbarschaften aus, die als strukturierende Freiräume wiederum kleine Nachbarschaftsplätze ausbilden. Die einzelnen Baufelder sind groß genug um unterschiedlichen Nutzungen Raum zu bieten und bilden so eine ausgezeichnete Grundlage für die Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers.

- Höchste Dichte | Gewerbegebiet
- Hohe Dichte | Mischgebiet
- Mittlere Dichte | Wohngebiet
- Gemischte Nachbarschaften
- Quartierszentrum
- Soziale Infrastruktur
- Nahversorger
- Grüne Mitte | Quartierspark
- Buslinie
- P Quartiersgaragen
- K Kita
- S Schulstandort
- Sporthalle
- Haupterschließung

Strukturkonzept



Die Nutzungsverteilung und eine baulich stärker geschlossene Bebauung zu den Rändern des Quartiers schützen die zentraleren Bereiche und die dort verstärkte Wohnnutzung. Am Odessa-Ring sind darüber hinaus punktuelle Lärmschutzwände in die Aktivzone integriert um den südlichen Parkeingang zu schützen. Diese Elemente werden über ihre Schallschutzfunktion hinaus zur Energiegewinnung genutzt. Die Gebäude an der südlichen Stadtkante schaffen den erforderlichen Schallschutz durch die Integration einer Wintergartenzone, die neben dem Schallschutz zudem als natürlicher Sonnenschutz an der Südseite funktioniert, und über eingeschnittene Atrien eine natürliche Belichtung mit Tageslicht in tiefer gelegene Gebäudeteile ermöglicht. Diese Bautypologie ermöglicht es auch im Süden eine neue Stadtfassade mit differenzierter Höhenentwicklung auszubilden, die den Stadteingang von Süden kommend aufwertet und eine urbane Adresse ausbildet. Im Inneren des Quartiers schaffen großzügige gemeinschaftliche Innenhöfe wohnungsnahe Ruheinseln in einem urbanen Kontext.

- Lärmquellen
- Lärmausbreitung
- Schallschutzbebauung mit Laubengang / Wintergartentypologien
- Hochpunkte mit Atrientypologien
- Ruhige Höfe , lärmgeschützter Park

Lärmschutz und Höhenentwicklung

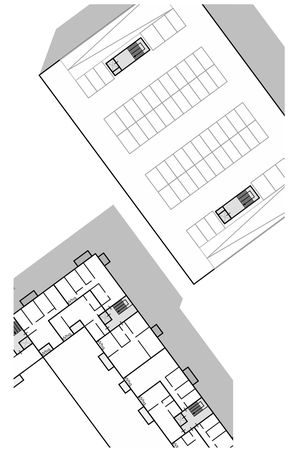
Das Freiraumgerüst des neuen Stadtquartiers übernimmt neben seiner Aufenthaltsqualität eine wichtige Rolle für ein angenehmes Stadtklima. Das Regenwassermanagement des Quartiers ist gestalterisch in den öffentlichen Raum integriert. Im zentralen Quartierspark befinden sich übergeordnete Retentionsflächen, die auch bei Großregenereignissen einen ausreichenden Schutz der angrenzenden Bebauung gewährleisten und darüber hinaus kühlende Effekte im Quartier übernehmen. Der zentrale Park ist durch seine Ausrichtung eine wichtige Frischluftschneise von Süden in das gesamte Quartier. In den Quartiersloop kann ein Nahwärmenetz integriert werden, das einerseits durch dezentrale Blockkraftwerke in den Quartiersgaragen gespeist werden kann, in das aber auch Überschüsse aus den gewerblichen Nutzungen einfließen können. So entsteht ein stadtökologisches Gesamtsystem auf Quartiersebene, in dem jedes einzelne Gebäude durch dezentrale Nutzung von Solarenergie, Verwendung ökologischer Baustoffe und die Integration von Dach- und Fassadenbegrünungen einen aktiven Beitrag dazu leistet ein resilientes zukunftsfähiges Stadtquartier zu schaffen.

- Blau-grüne Infrastruktur
- Retentionsflächen / «Schwammstadt»
- natürliche Kühlung
- Frischluftzufuhr

Stadtökologie



Nachbarschaftsplatz mit Nahversorger und Quartiersgarage
1 _500



Quartiersgarage
Wohnen am Supermarkt

Unterführung zum Schloss Pürkelgut und Sport- und Aktivband
1 _500

Wintergartenzone mit kleinen Atrien an der Fassade als Pufferzone

Handerwerkerhof mit Wintergarten
Bürogebäude als Atrimtypologie



Entrée zum Quartierspark mit Regenwassersee 1 _500



Wohnen und Arbeiten am Park Entrée

Schnitt Nord-Süd 1 _650