

# 11 | QUALITÄTEN & POTENZIALE

## Lage

○ Nähe zur Altstadt  
Luftlinie 1,5 km vom Alten Rathaus

## Nutzungsstruktur

- 🚶 Fußläufig erreichbare soziale Infrastruktur
- 🏠 Nahversorgungszentrum
- 🏊 Attraktives Sport- und Freizeitangebot im Naherholungsbereich

## Erschließung

- ➡ Bestand übergeordneter Fuß- und Radweg
- ⬡ Potenzial Fuß- und Radweg
- 🚶 Gute Anbindung an ÖPNV (Haltestelle mit Einzugsbereich von 200m)
- 🚶 Querungsmöglichkeit
- ⌋ Brücke
- ↔ Bestehender Quartiersein- und ausgang (MIV)
- ↔ Bestehender Quartiersein- und ausgang (F+R)
- 🚶 Gute verkehrliche Anbindung

## Freiraum & Städtebau

- ★ Hochwertige Baustruktur
- 🌳 Prägende Gehölzstruktur
- 🏡 Naturdenkmal
- 🌿 Flächen für Naherholung (Regionaler Grünzug)
- Potential zur Renaturierung

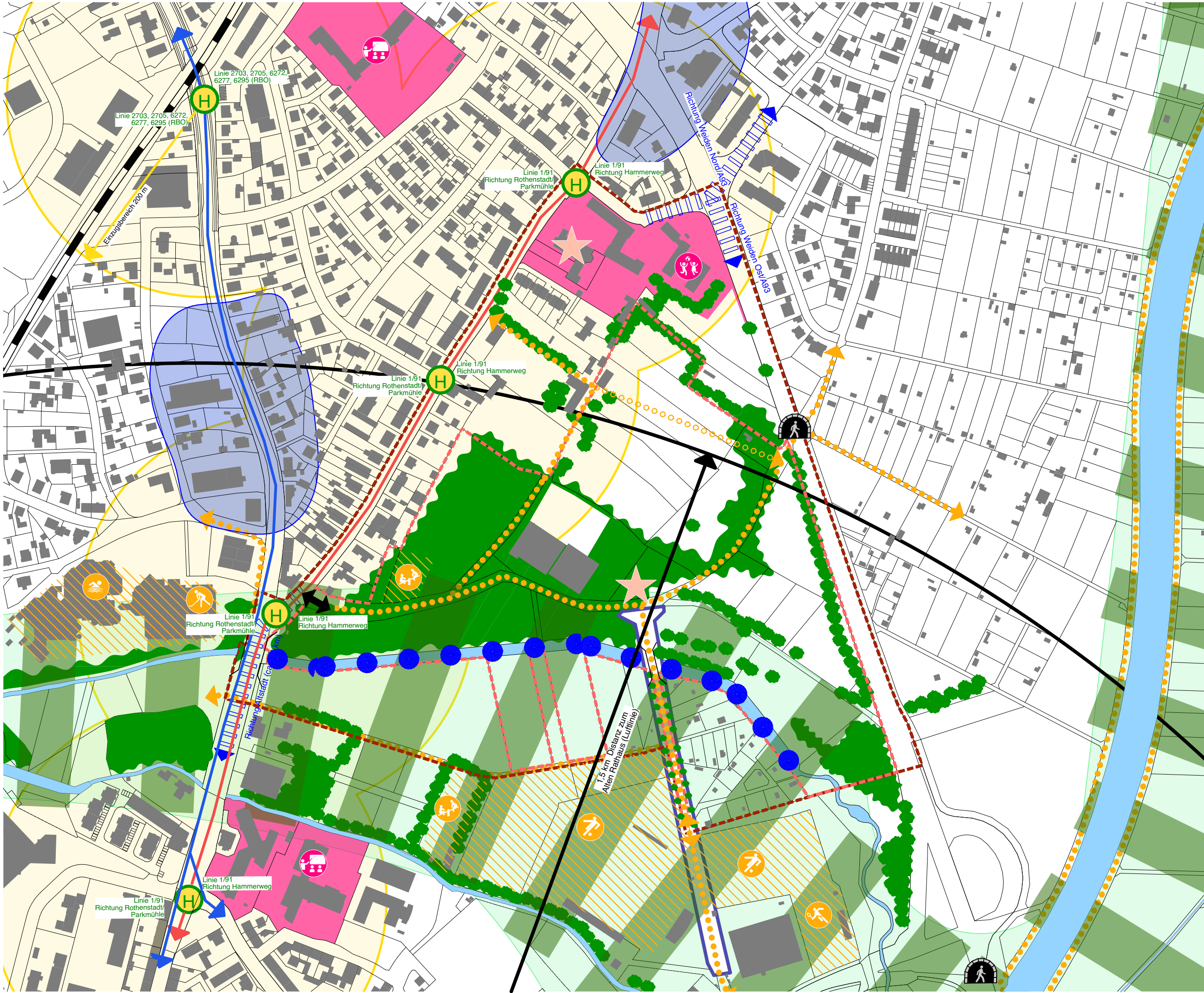
## Grundlagen

- Betrachtungsraum
- Planungsraum
- 🏠 Gebäude Bestand
- Flurgrenze
- 🚆 Bahnanlage
- 🌊 Gewässer

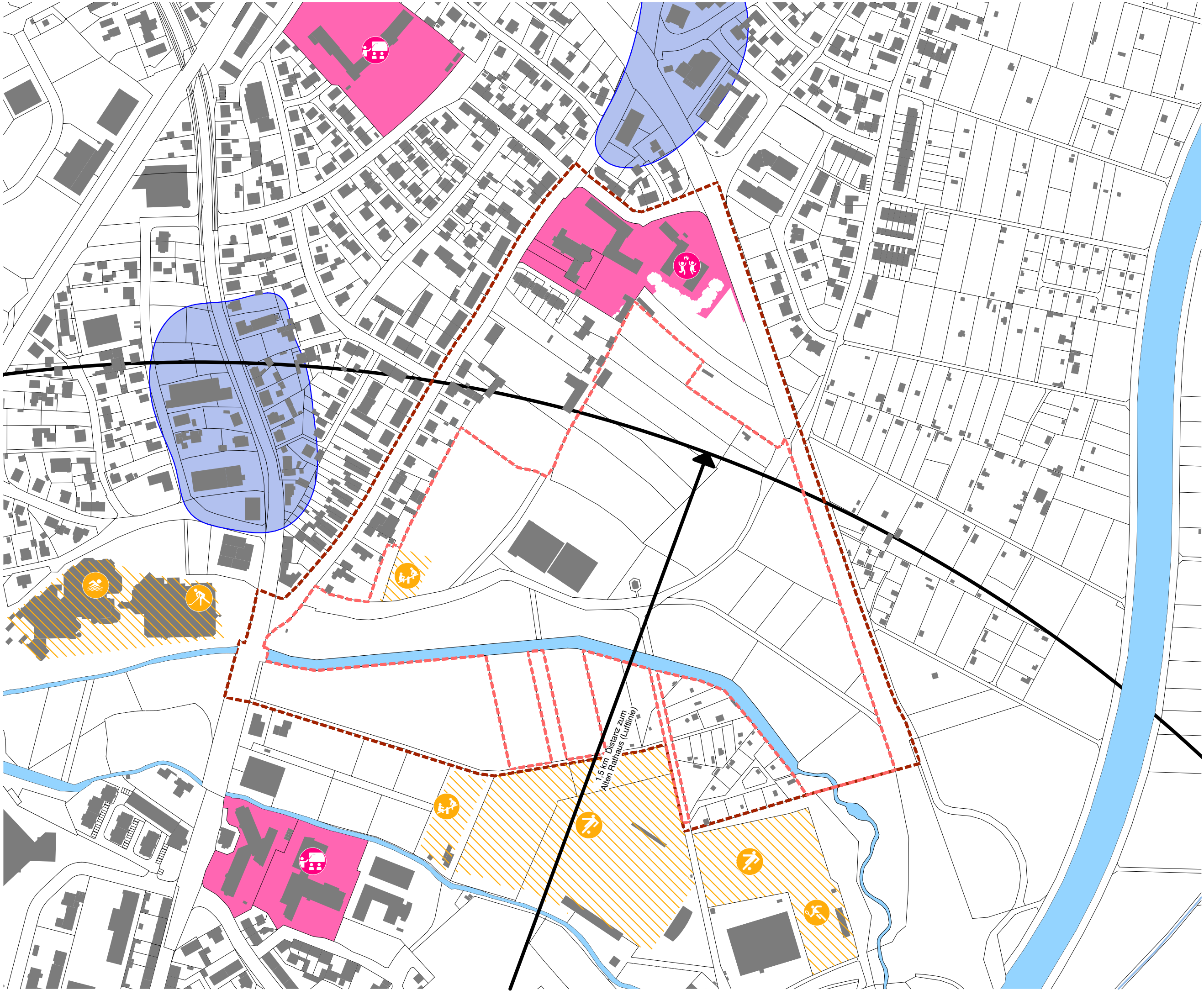
Stadt Weiden  
Machbarkeitsstudie  
Turnerbundgelände

35 70 175  
01.03.2018 M 1:3.500 (DIN A3)

DRAGOMIR  
STADTPLANUNG

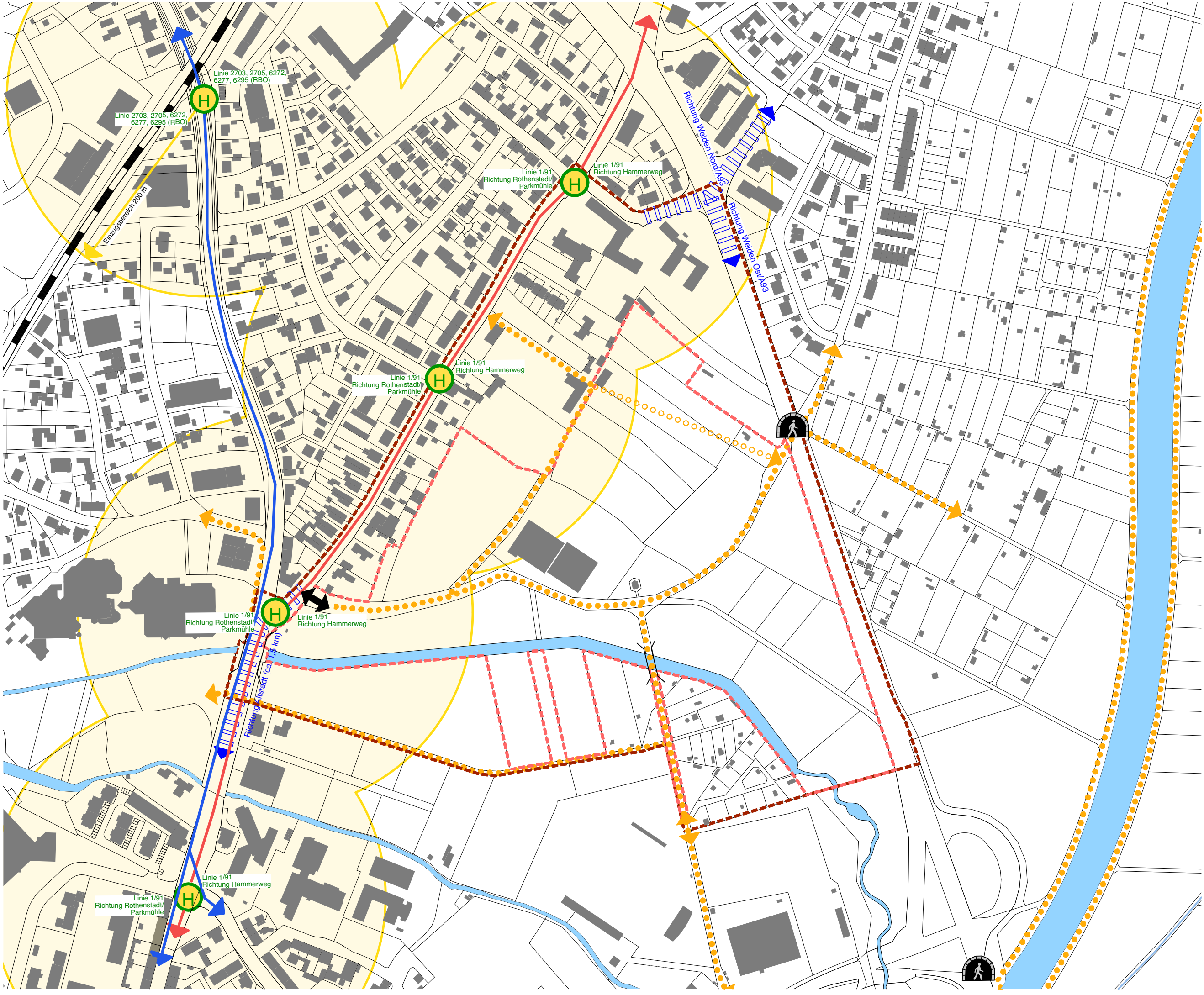






- Lage**
- Nähe zur Altstadt  
Luftlinie 1,5 km von Altem Rathaus
- Nutzungsstruktur**
- Fußläufig erreichbare soziale Infrastruktur
  - Nahversorgungszentrum
  - Attraktives Sport- und Freizeitangebot im Naherholungsbereich










- Erschließung**
- Bestand übergeordneter Fuß- und Radweg
  - Potenzial Fuß- und Radweg
  - Gute Anbindung an ÖPNV (Haltestelle mit Einzugsbereich von 200m)
  - Querungsmöglichkeit
  - Brücke
  - Bestehender Quartiersein- und ausgang (MIV)
  - Bestehender Quartiersein- und ausgang (F+R)
  - Gute verkehrliche Anbindung





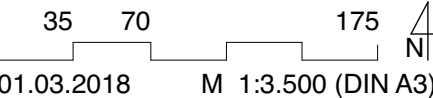
**Freiraum & Städtebau**

-  Hochwertige Baustruktur
-  Prägende Gehölzstruktur
-  Naturdenkmal
-  Flächen für Naherholung (Regionaler Grünzug)
-  Potential zur Renaturierung

**Grundlagen**

-  Betrachtungsraum
-  Planungsraum
-  Gebäude Bestand
-  Flurgrenze
-  Bahnanlage
-  Gewässer

Stadt Weiden  
Machbarkeitsstudie  
Turnerbundgelände





Nutzung

- Mindergenutzte Fläche
- Nutzung mit hohem Konfliktpotenzial in der Umgebung
- Nutzung mit hohem Verkehrsaufkommen
- Flächen mit eingeschränktem Zugang

Erschließung

- Trennwirkung
- Unterführung mit gestalterischem Defizit
- Fehlende Verknüpfung
- Fehlende Wahrnehmbarkeit von hochwertiger Baustruktur

Vorbelastungen

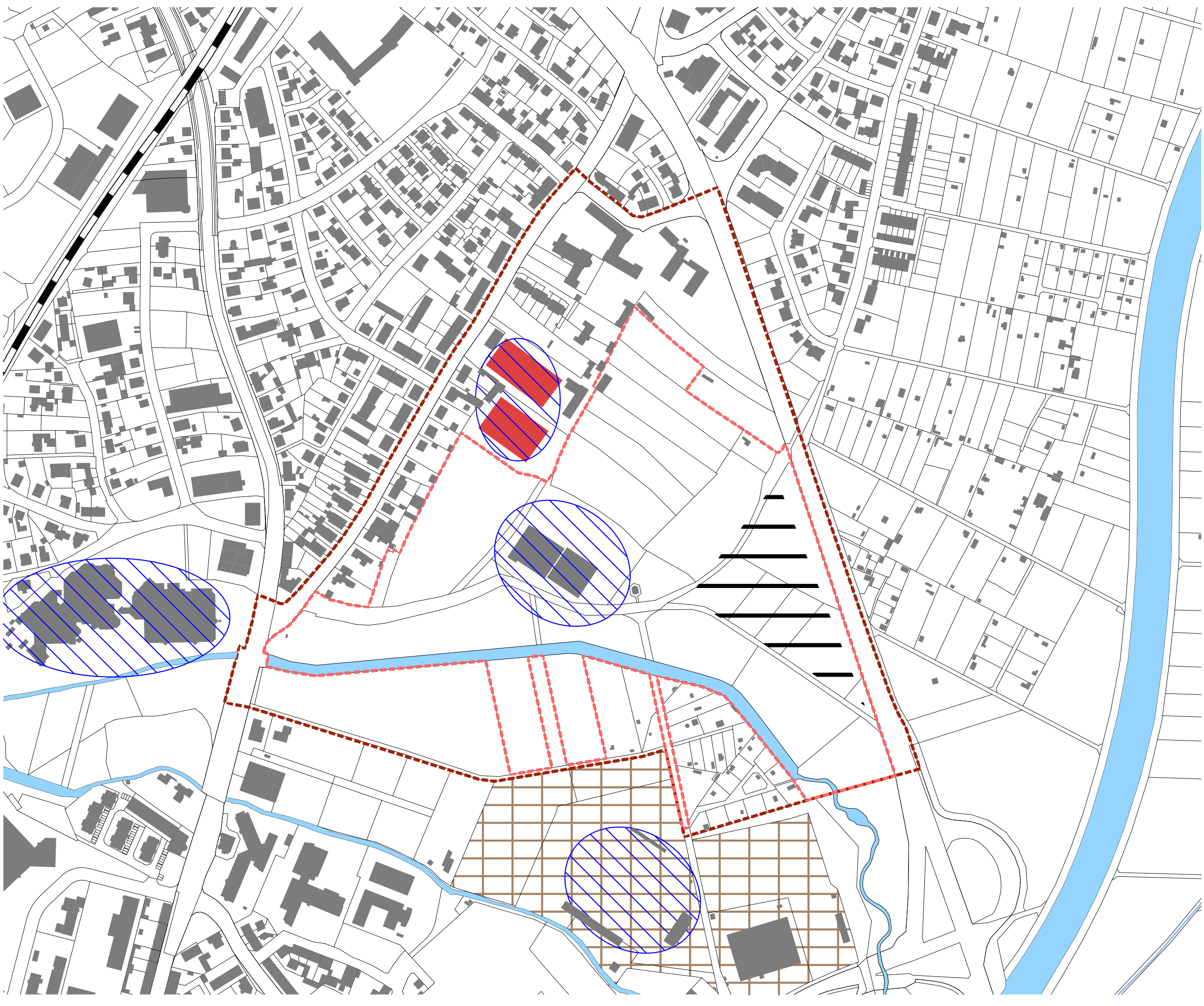
- Altlasten
- Verkehrslärm > 55 dB
- Verkehrslärm > 70 dB
- nicht renaturierter Wasserlauf





Grundlagen

- Betrachtungsraum
- Planungsraum
- Gebäude Bestand
- Flurgrenze
- Bahnanlage
- Gewässer

Stadt Weiden  
Machbarkeitsstudie  
Turnerbundgelände

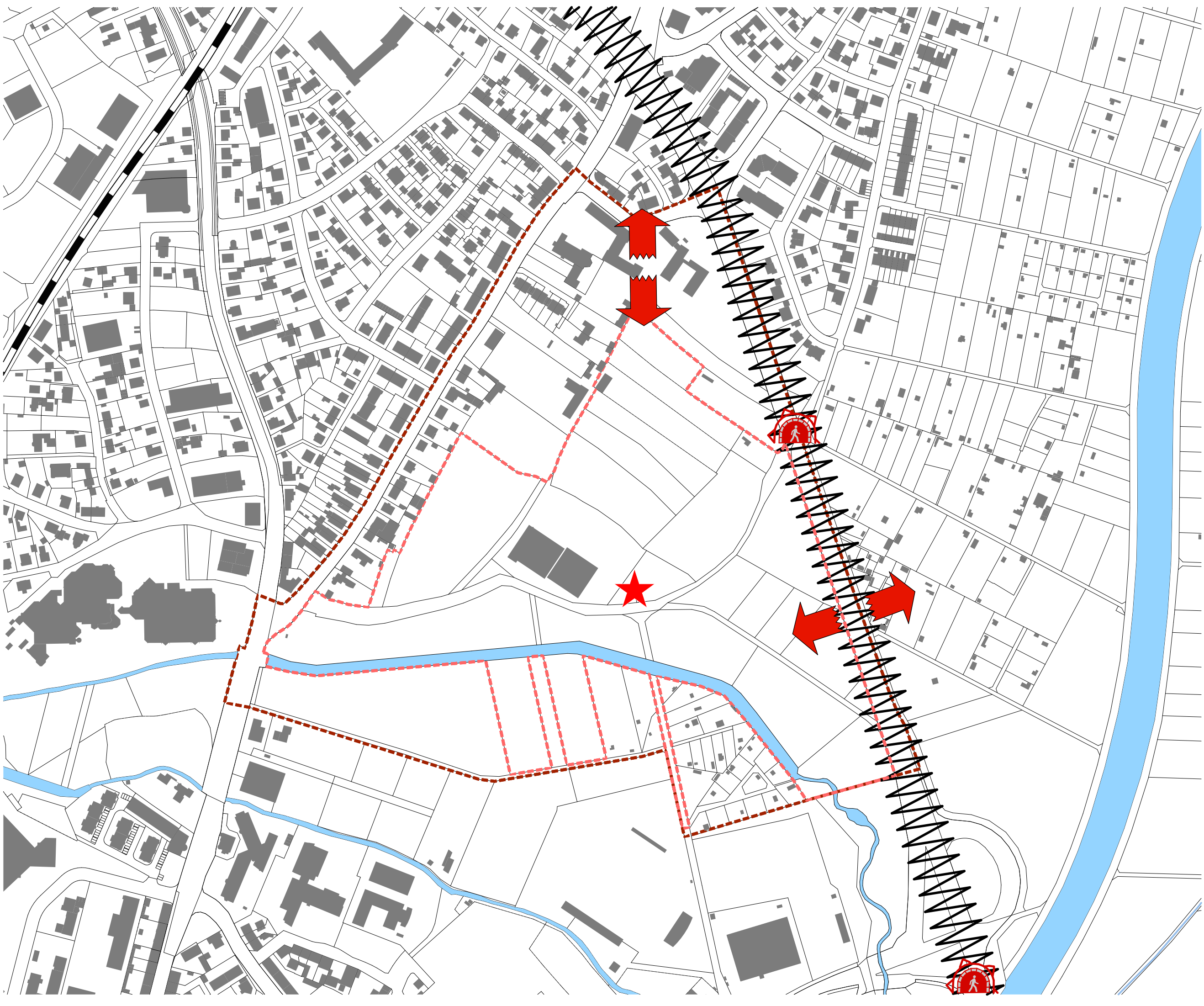




- Nutzung**
-  Mindergenutzte Fläche
  -  Nutzung mit hohem Konfliktpotenzial in der Umgebung
  -  Nutzung mit hohem Verkehrsaufkommen
  -  Flächen mit eingeschränktem Zugang

Stadt Weiden  
Machbarkeitsstudie  
Turnerbundgelände





- Erschließung**
- Trennwirkung
  - Unterführung mit gestalterischem Defizit
  - Fehlende Verknüpfung
  - Fehlende Wahrnehmbarkeit von hochwertiger Baustruktur





**Vorbelastungen**

- Altlasten
- Verkehrslärm > 55 dB
- Verkehrslärm > 70 dB
- nicht renaturierter Wasserlauf

**Grundlagen**

- Betrachtungsraum
- Planungsraum
- Gebäude Bestand
- Flurgrenze
- Bahnanlage
- Gewässer

Stadt Weiden  
Machbarkeitsstudie  
Turnerbundgelände