



Stadt Weiden

Machbarkeitsstudie Turnerbundgelände

Bestandsanalyse

Dokumentation 1. Bürgerbeteiligung
01.03.2018

Inhalt

- 1 Ablauf und Ziel der Veranstaltung
- 2 Präsentation der 1. Bürgerbeteiligung
- 3 Fotodokumentation
- 4 Zusammenstellung der Ergebnisse

1 Ablauf und Ziel der Veranstaltung

Der Weidener Stadtrat hat beschlossen, das ehemalige Turnerbundgelände im Stadtteil Hammerweg städtebaulich neu zu entwickeln. Hierfür wurden von der Stadtverwaltung Weiden die Büros KARLHEINZ BEER Büro für Architektur und Stadtplanung und DRAGOMIR Stadtplanung GmbH beauftragt, die Potenziale des Areals im Rahmen einer Machbarkeitsstudie aufzudecken. Durch seine stadtnahe Lage und der guten verkehrlichen Anbindung hat das Gebiet eine wichtige Rolle in der zukünftigen Entwicklung Weidens inne. Eine kontrollierte und nachhaltige Planung hat somit eine große Bedeutung für den Stadtteil Hammerweg sowie für die Stadt Weiden. Ziel ist es, ein Konzept zu erarbeiten, welches das Areal im gesamtstädtischen Kontext aufwertet und sich in das städtische Gefüge eingliedert.

Um ein langfristiges und ganzheitliches Konzept für die Zukunft der Stadt Weiden zu entwickeln, ist es von großer Bedeutung, die Bürger*innen in den Planungs- und Entscheidungsprozess miteinzubinden. Hierfür hat die Stadt am 01. März 2018 eine Bürgerbeteiligung im Pfarrsaal des Seniorenheims St. Konrad durchgeführt. Bei dieser Veranstaltung hat das Planungsbüro DRAGOMIR eine ausführliche Bestandsaufnahme und eine Analyse der Potenziale und Konflikte präsentiert. Anschließend hatten die Bürger*innen die Möglichkeit mit dem Baudezernent Herr Seidel, dem Leiter des Stadtplanungsamtes Herrn Zeiß, Herrn Architekten Beer und den Planer*Innen von DRAGOMIR über ihre Belange, Perspektiven, Bedürfnisse und Ideen für das Planungsgebiet zu diskutieren.

Ablauf des Abends

18.00 Uhr

BEGINN DER VERANSTALTUNG

Begrüßung und Ablauf der Veranstaltung

Ca. 15 min

Kurzvorstellung der Bestandsaufnahme/Analyse

Ca. 60 min

Diskussionen der Bestandsaufnahme/Analyse

Kurzvorstellung der Ergebnisse

Ausblick

20.00 Uhr

ENDE DER VERANSTALTUNG

2 Präsentation der 1. Bürgerbeteiligung

PROJEKTTEAM

PROJEKTTEAM | DRAGOMIR STADTPLANUNG



VORGEHEN

VORGEHEN | SYSTEMATISCHER PLANUNGSABLAUF



Bestandsaufnahme

- Rechtliche Bindungen
- Freiraumstruktur
- Erschließung
- Nutzungsstruktur
- etc.

Querschnitts- bezogene Analyse

- Defizite + Konflikte
- Qualitäten + Potenziale

Entwicklung von Entwürfen

- Graphische Darstellung von Entwicklungskonzepten der Büros Dragomir Stadtplanung und Karlheinz Beer Architekt u. Stadtplaner
- 3 Entwürfe pro Büro

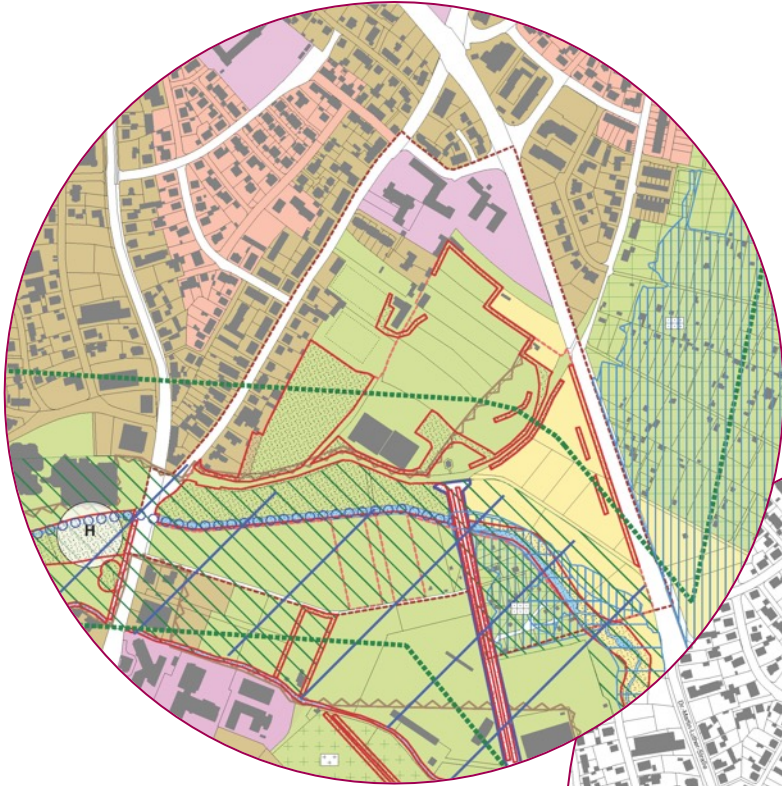
Bürgerbe-
teiligung

Präsentation
Konzepte

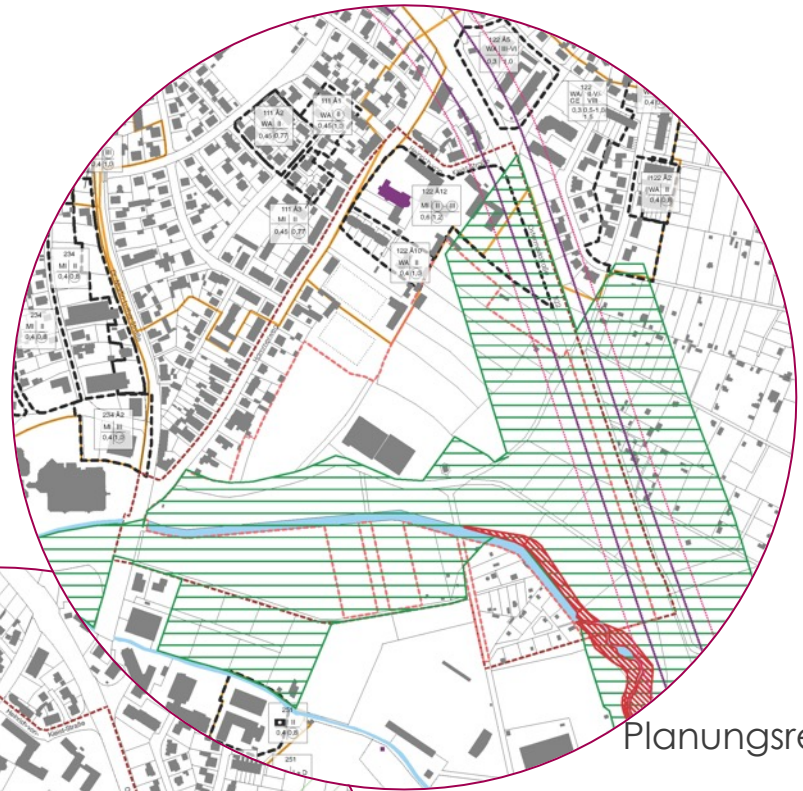
März 2018

Juni 2018

BESTANDSAUFNAHME



Flächennutzungs- und
Landschaftsplan



Planungsrecht



Regionalplan

Eigentum

Vorbelastungen

Nutzungsstruktur



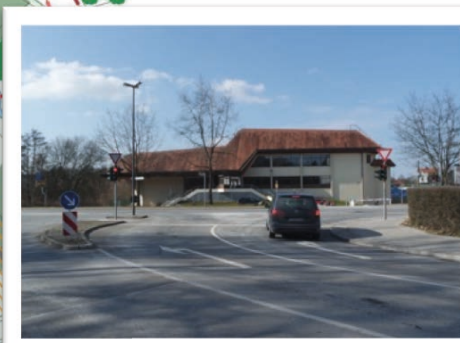
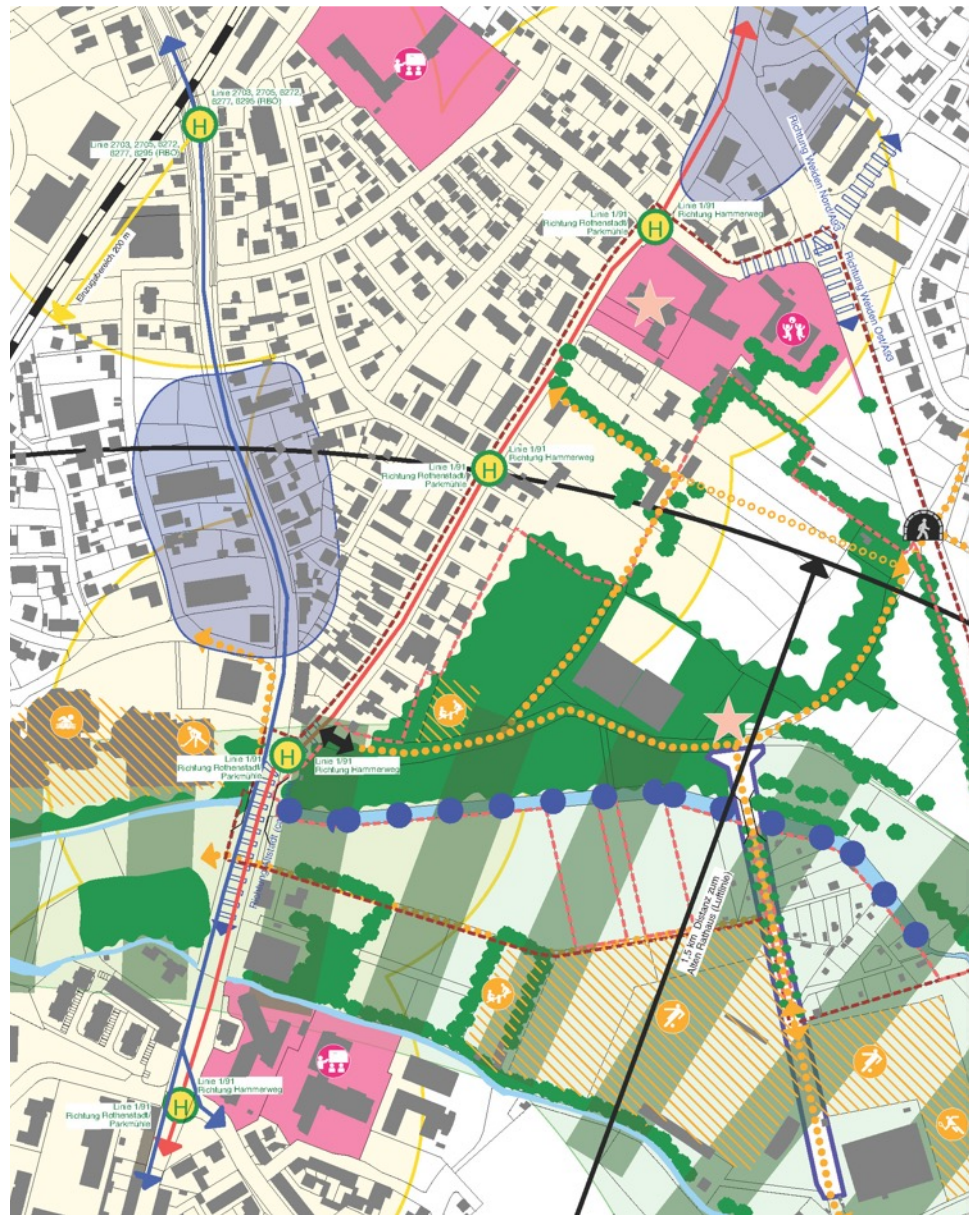
Verkehr



Freiraumstruktur

ANALYSE

ANALYSE | QUALITÄTEN UND POTENZIALE



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

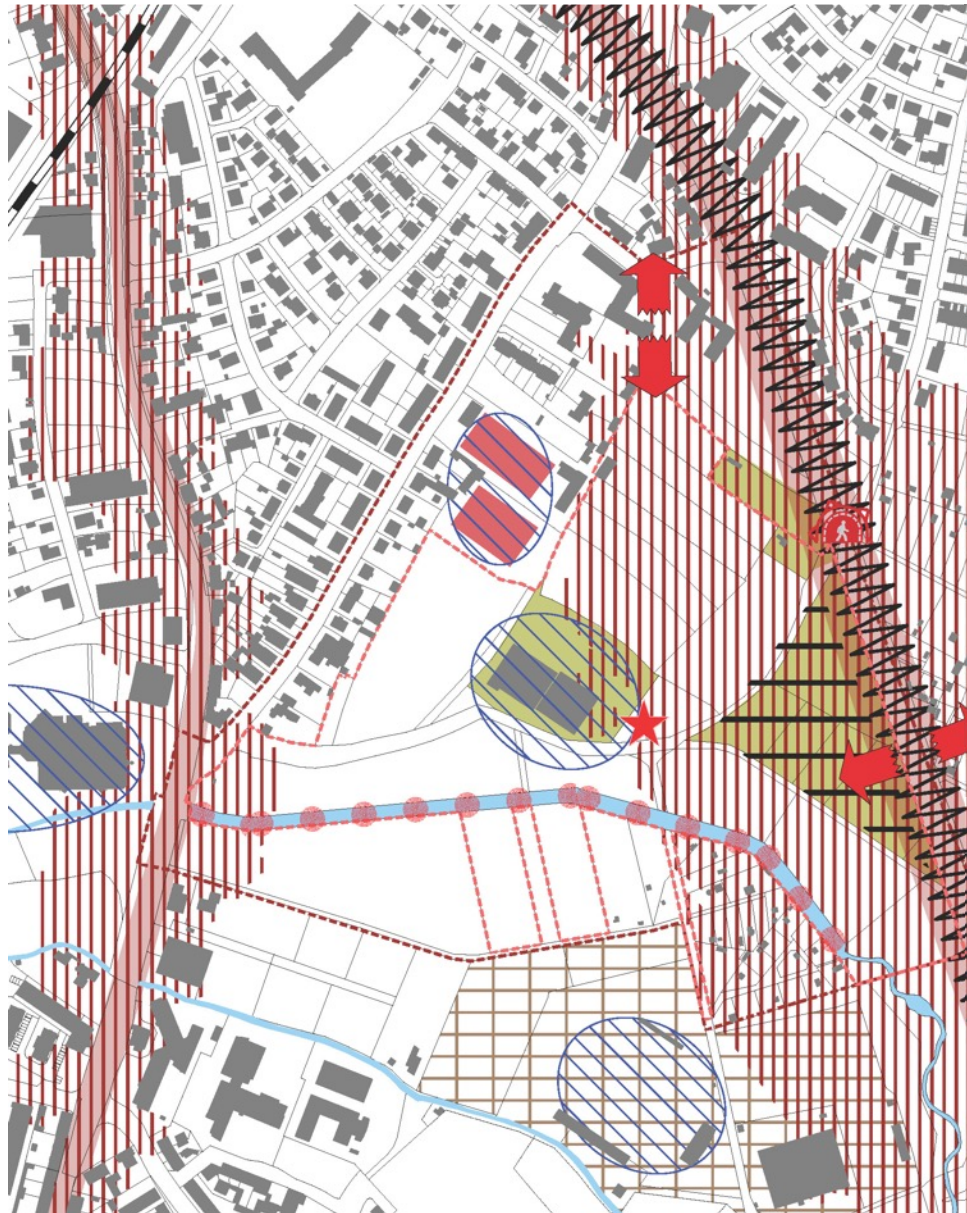
Freiraum & Städtebau

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

Grundlagen

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

ANALYSE | DEFIZITE UND KONFLIKTE



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

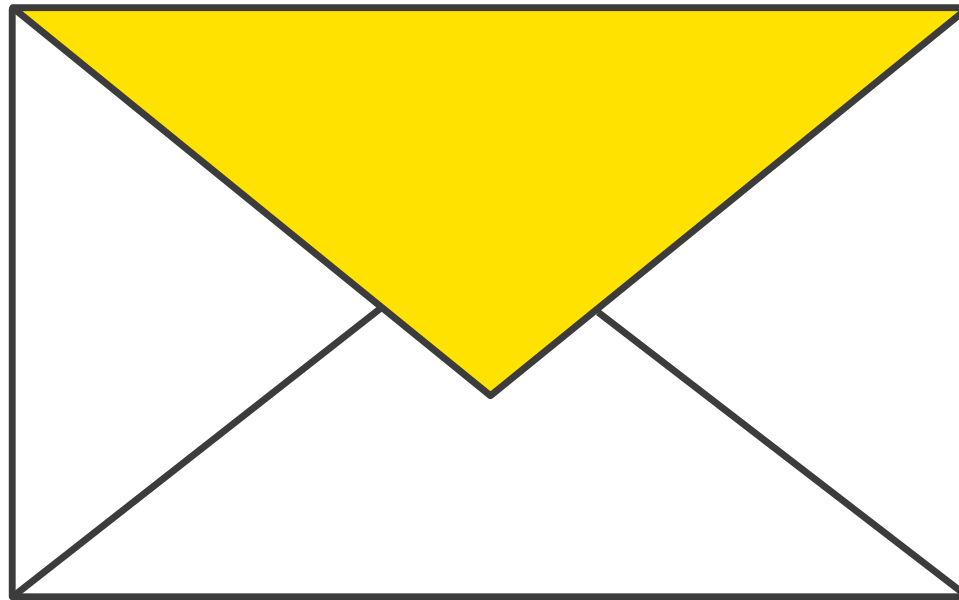
ARBEITSAUFTRAG

Alle bestehenden Pläne der Bestandserhebung und der Analyse hängen an den Stellwänden!

Gerne diskutieren wir mit Ihnen Darstellungen im Detail und nehmen Hinweise und Korrekturen entgegen!

- Erarbeitung von Konzepten
- **Präsentation der Konzepte** im **Juni 2018**
- Versand einer Dokumentation im Nachgang zur Veranstaltung

Bei Anregungen zu den Themen und weiteren Inputs:



turnerbund@dragomir.de

3 Fotodokumentation

3 Impressionen | Kurzvorstellung und Zusammenfassung der Ergebnisse



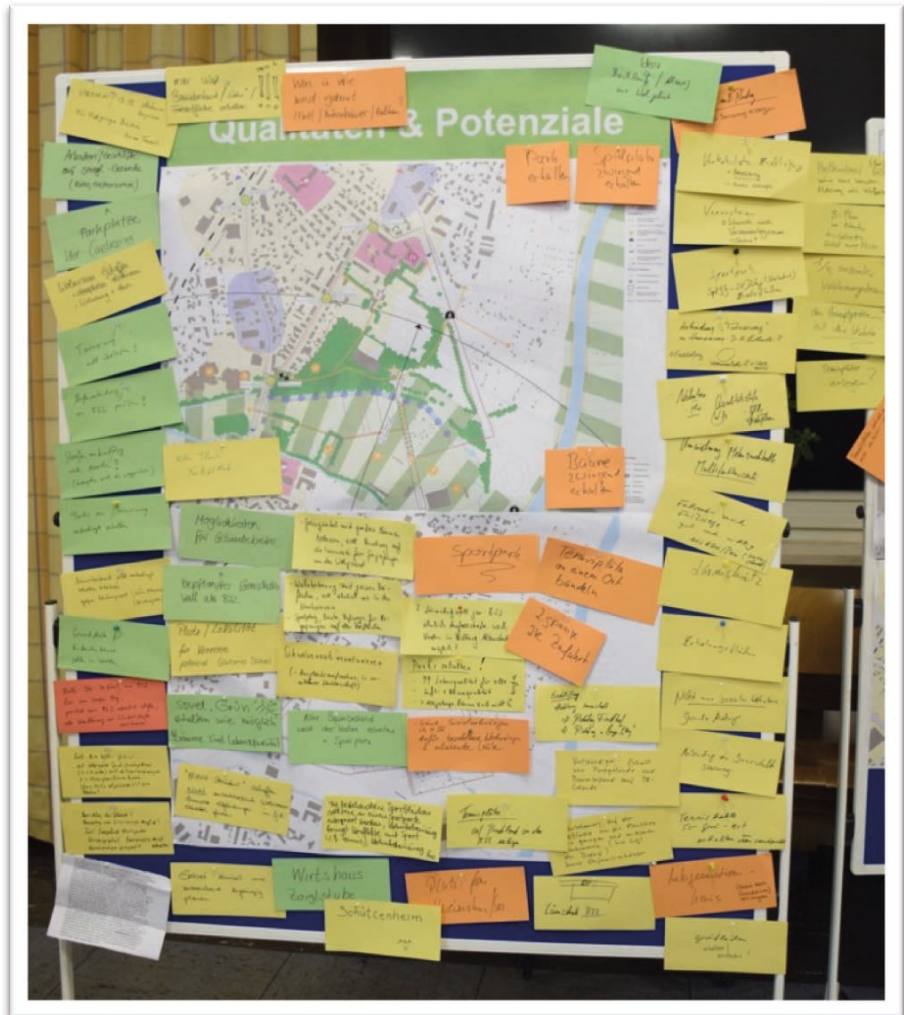
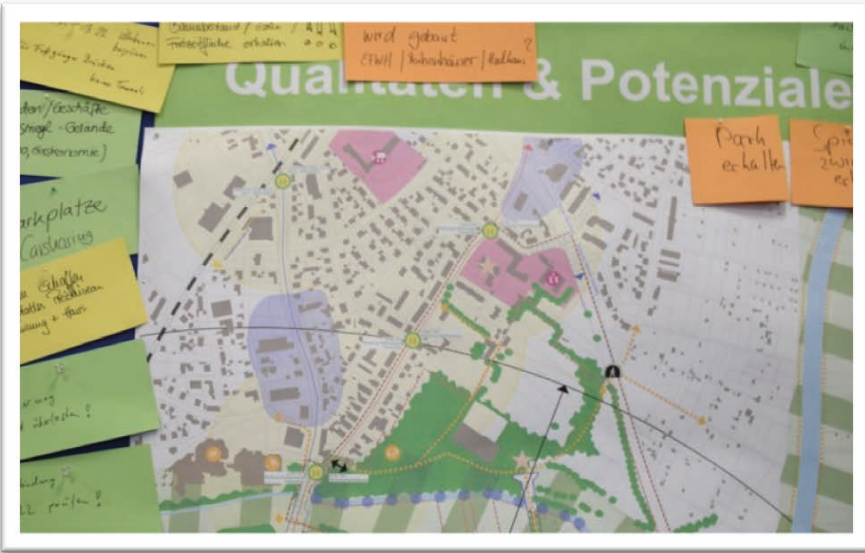
3 Impressionen | Diskussion



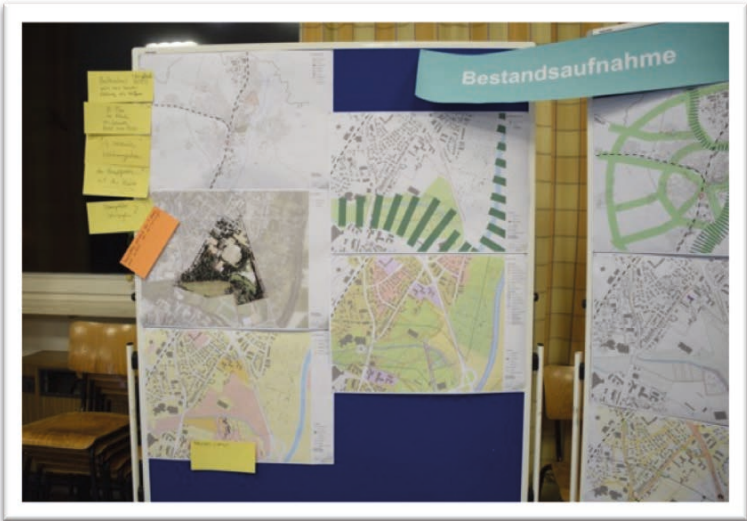
3 Impressionen | Diskussion



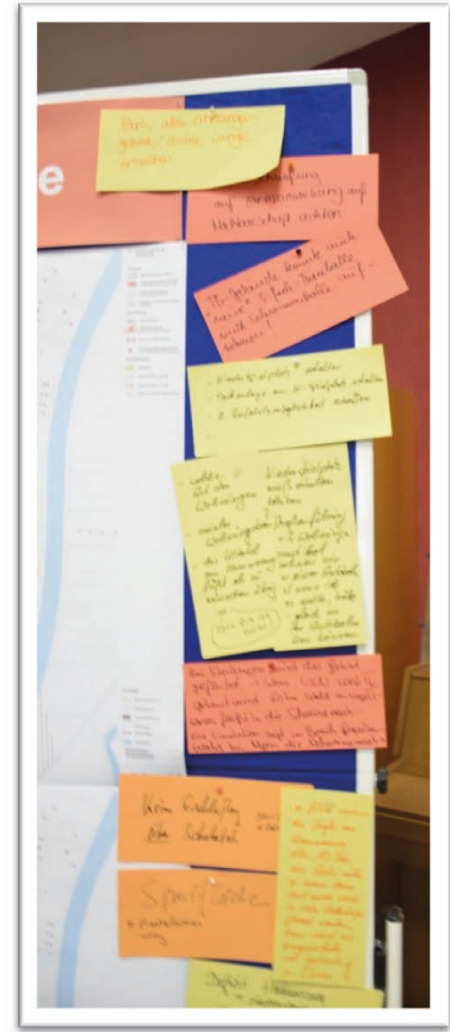
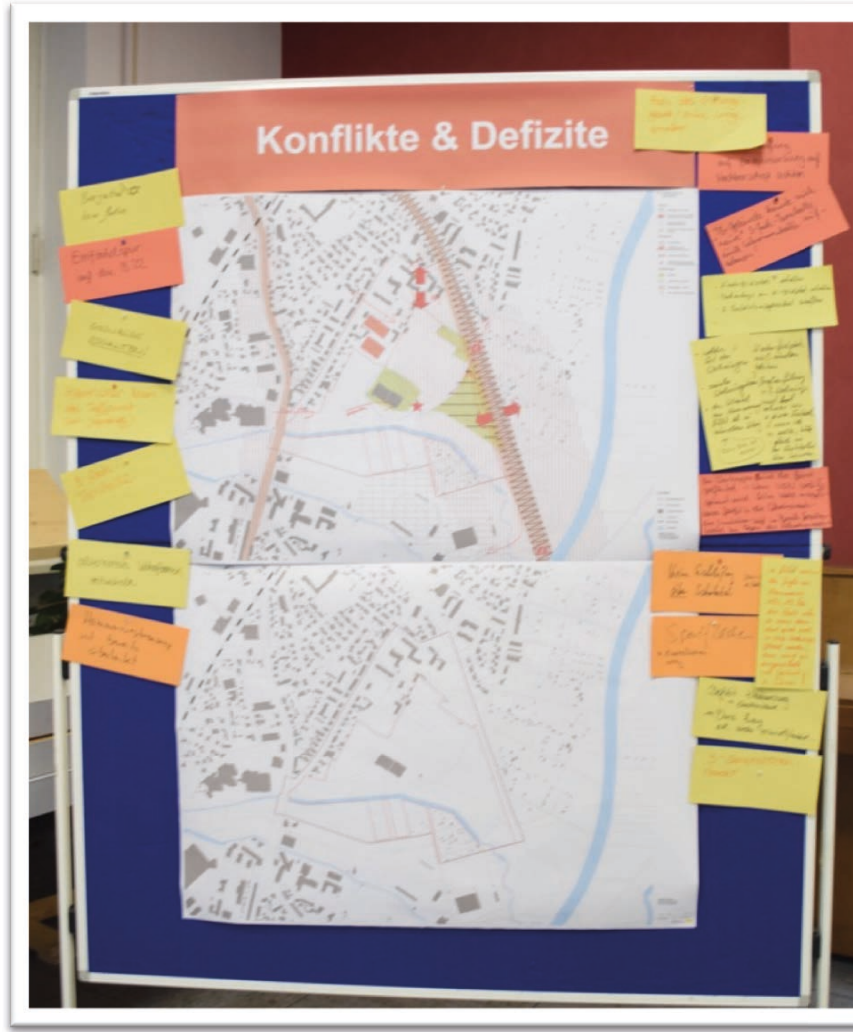
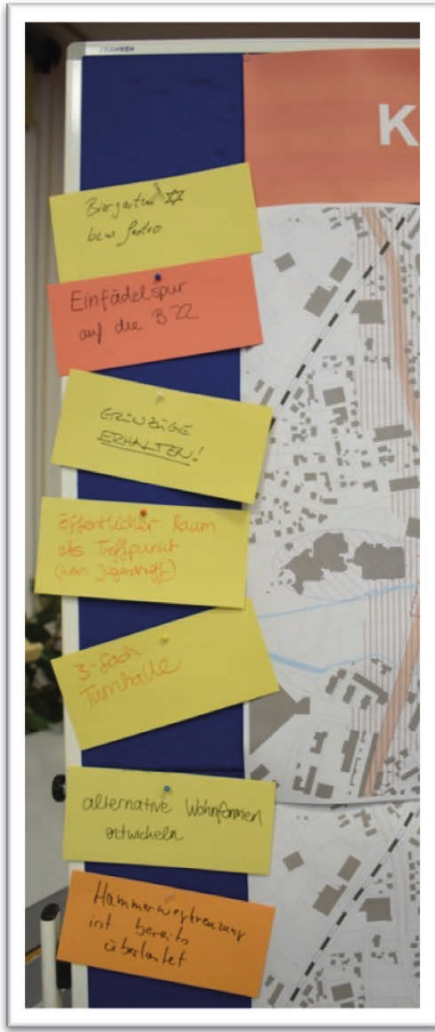
3 Impressionen | Stellwand Qualitäten und Potenziale



3 Impressionen | Stellwand Bestandsaufnahme



3 Impressionen | Stellwand Konflikte und Defizite



4 Zusammenstellung der Ergebnisse

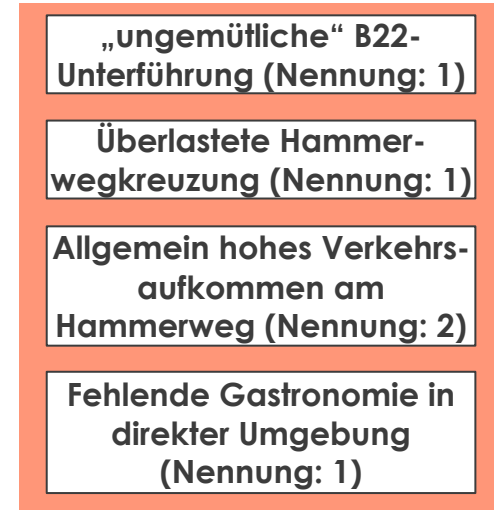
4 Zusammenstellung der Ergebnisse | Qualitäten und Defizite

Qualitäten



Bei Planung auf großen Erholungswert / hohe Lebensqualität / Luft- und Klimaqualität / Grüne Lunge der Grünflächen achten

Defizite



Bei Planung auf das Verkehrsaufkommen und die Lärmeinwirkung achten

4 Zusammenstellung der Ergebnisse | Bedürfnisse und Ideen

Natur

Bachlauf in das Wohngebiet lenken (Nennung: 1)
Renaturierung der Schweinenaab (Nennung: 1)
Rundweg für Fußgänger um das Planungsgebiet (Nennung: 1)
Brutmöglichkeit für Gebäudebrüter (Nennung: 1)
Spielplätze, Bäume und Fußwege auf allen Freiflächen (Nennung: 1)

Erschließung / Verkehr

Carsharing (Nennung: 2)	2. Zufahrtsmöglichkeit schaffen (Nennung: 2)
Lärmschutz zur B22 (Nennung: 4)	Fahrrad- und Fußwege gut an Innenstadt anbinden (Nennung: 1)
Einfädelspur auf B22 (Nennung: 3)	Anbindung über Schubertstraße (Nennung: 1)
Lärmschutz allgemein (Nennung: 1)	Anbindung über Langen Steg (Nennung: 2)
Sinnvolles Parkkonzept (Nennung: 1)	Überbauung / Begrünung B22 (Nennung: 1)
Nördliche Straßenanbindung (Nennung: 1)	Erschließung parallel zur B22 bis Höhe Ausfahrt B22 südl. vom Planungsgebiet (Nennung: 1)
Sinnvolles Verkehrskonzept (Nennung: 1)	
Fußgängerbrücken über B22 (Nennung: 1)	
Stärkung der Anbindung an die Innenstadt (Nennung: 2)	

4 Zusammenstellung der Ergebnisse | Bedürfnisse und Ideen

Gemeinbedarf

Arkaden / Geschäfte einplanen (Nennung: 1)	Multifunktionscenter (Nennung: 1)
Altlastenfläche neben B22 als Sportfläche nutzen (evtl. Verlagerung Tennisplätze) (Nennung: 3)	Freilufttheater (Nennung: 1)
3-fach-Turnhalle (Nennung: 3)	Biergarten / Gastronomie einplanen (Nennung: 1)
Tennisplätze an einen Ort bündeln (Nennung: 2)	Ausreichende Sportflächen (Nennung: 1)
Sportpark anlegen (Nennung: 3)	Versammlungsraum / Vereinsheim / Schützenheim planen (Nennung: 4)
Hallenbad einplanen (Nennung: 1)	Öffentlicher Raum als Treffpunkt planen (Nennung: 1)

Wohnen

Wohnbebauung mit Grünflächen (Nennung: 2)	Bestehende Wohnbebauung beachten (Nennung: 1)
Wohnbaumix (Nennung: 5)	Solarenergie einrichten (Nennung: 1)
Bedarf an sozialem Wohnungsbau (Nennung: 2)	3-Generationen-Häuser (Nennung: 3)
Alternative Wohnformen mit einplanen (Nennung: 1)	Grundstücke für Einfamilienhäuser fehlen (Nennung: 1)
Bezahlbaren Wohnraum schaffen (Nennung: 3)	Geschosswohnungsbau für 5-6 Familien (Nennung: 1)