



# Innenentwicklungsmanagement in Regensburg

## Abschlussveranstaltung ExWoSt

Amt für Stadtentwicklung | Anton Sedlmeier | 27.11.2019

Flächenmanagement  
mittels Flächenkatalog

Öffentlichkeitsarbeit



Beschleunigung der  
Projektentwicklung

Projektmanagement

Beratung von Bauwilligen  
für größere Bauvorhaben

Organisation  
verwaltungsinterner Jour  
Fixe



**Zentrale Schnittstelle**

Amt für Stadtentwicklung –  
Abteilung Stadterneuerung  
und Wohnungswesen

seit 01/2017

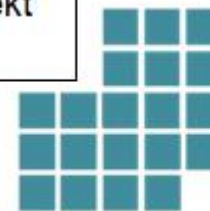
Runder Tisch  
„Bündnis für  
bezahlbares  
Wohnen“



Bericht an den  
Stadtrat

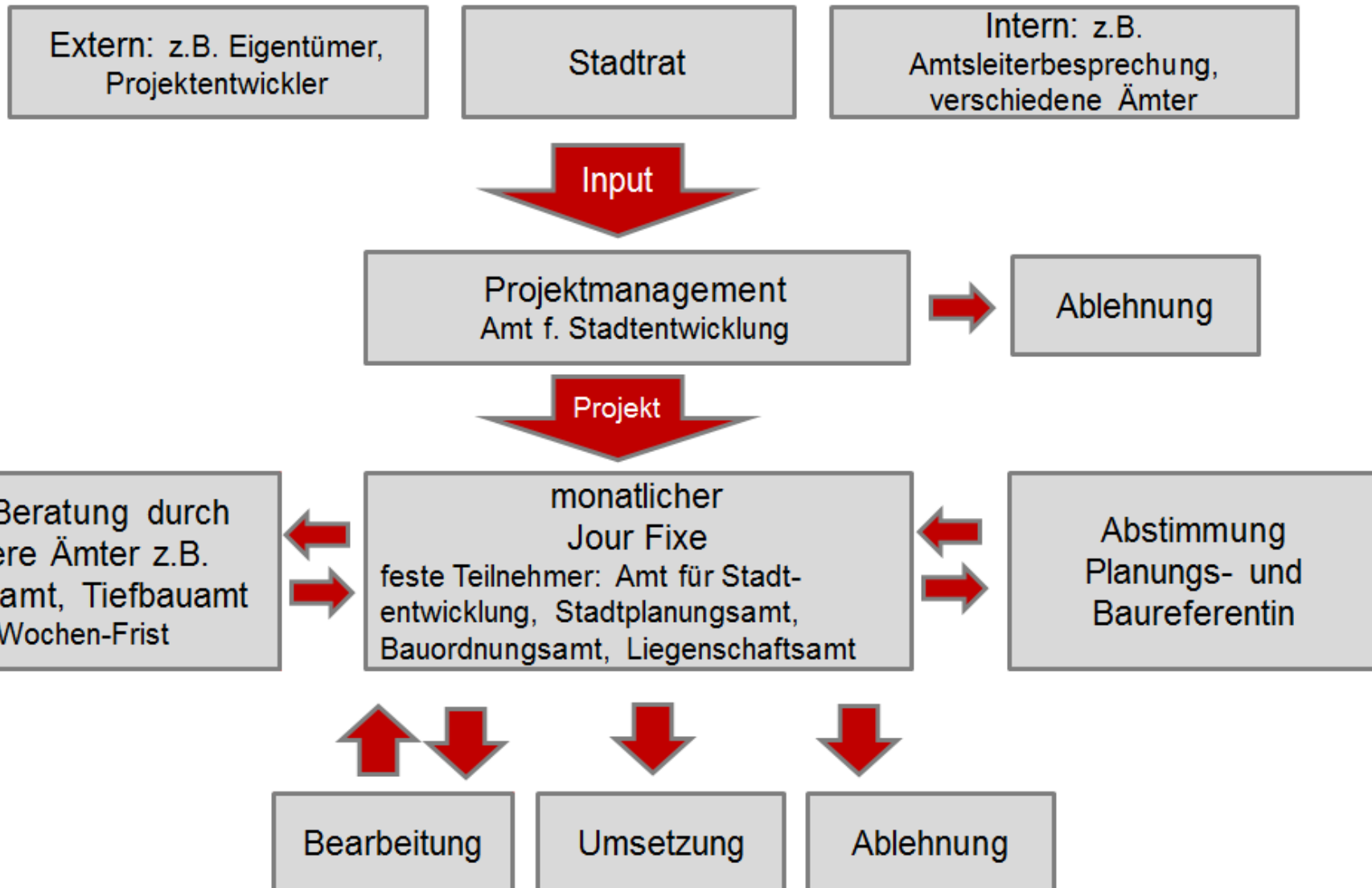


Betreuung  
Forschungsprojekt  
ExWoSt

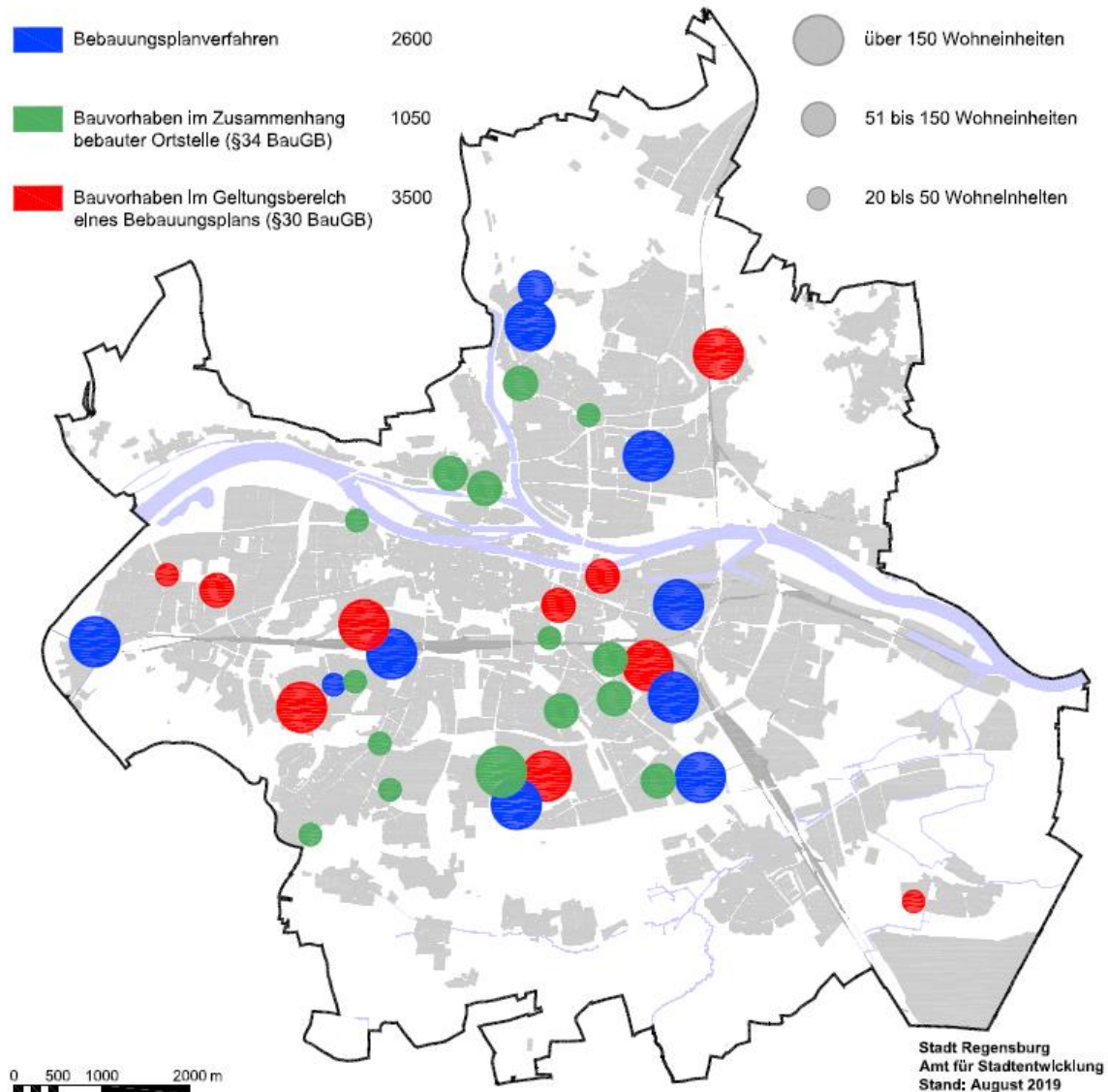


ExWoSt

# Ablauf der Wohnbauoffensive

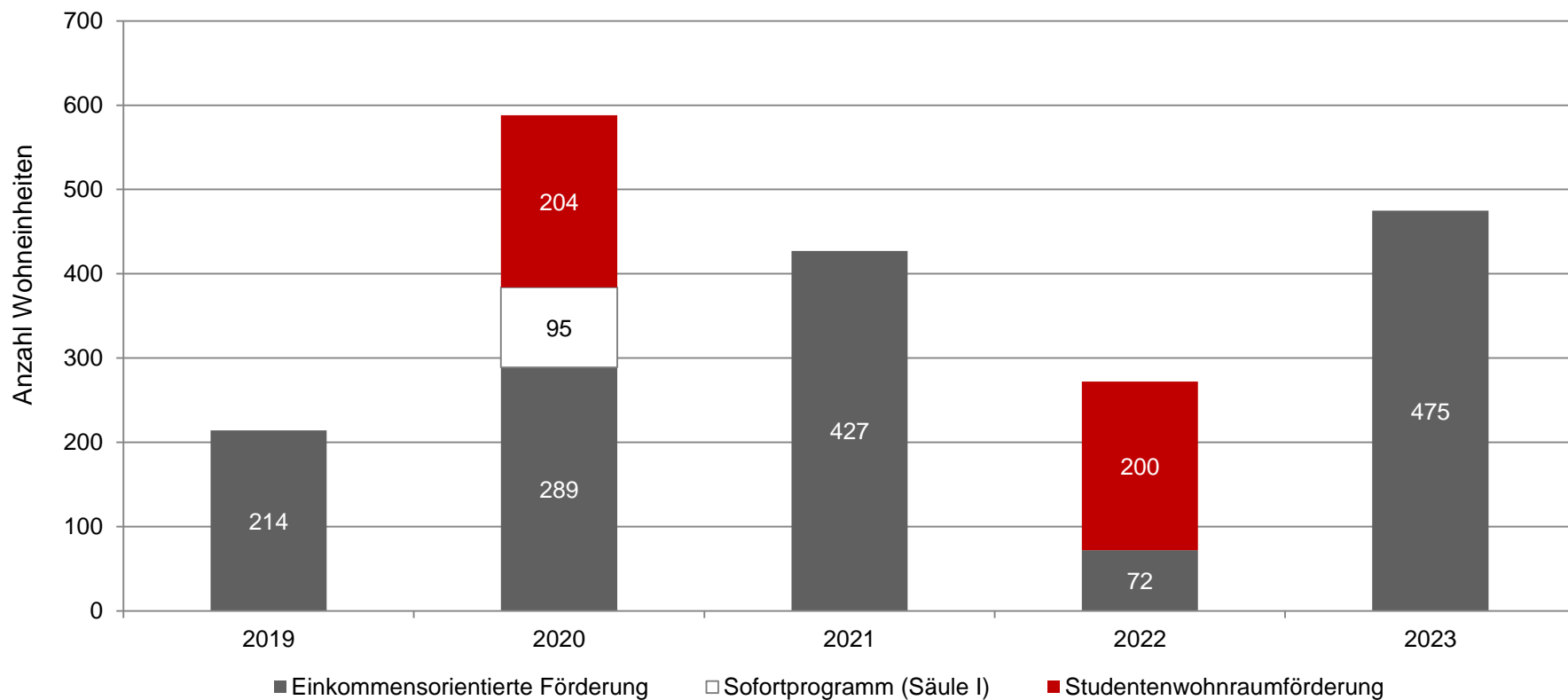


# Aktuelle und absehbare Bauvorhaben



# Absehbare geförderte Wohneinheiten

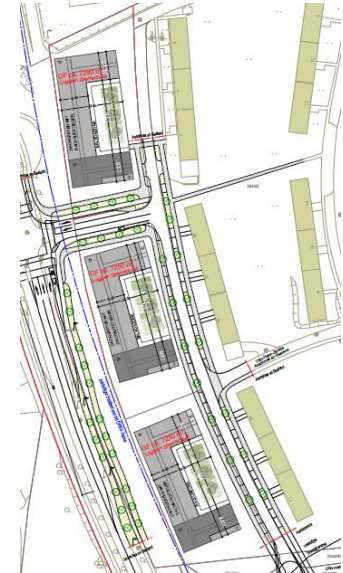
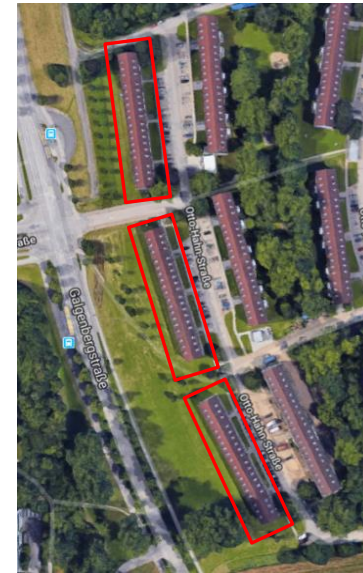
## Bezahlbares Wohnen hat einen noch höheren Stellenwert



# Nachverdichtung

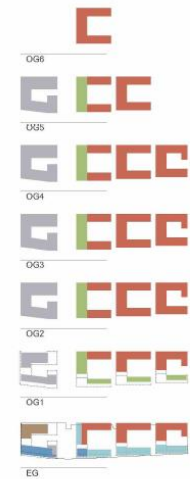
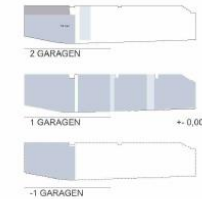
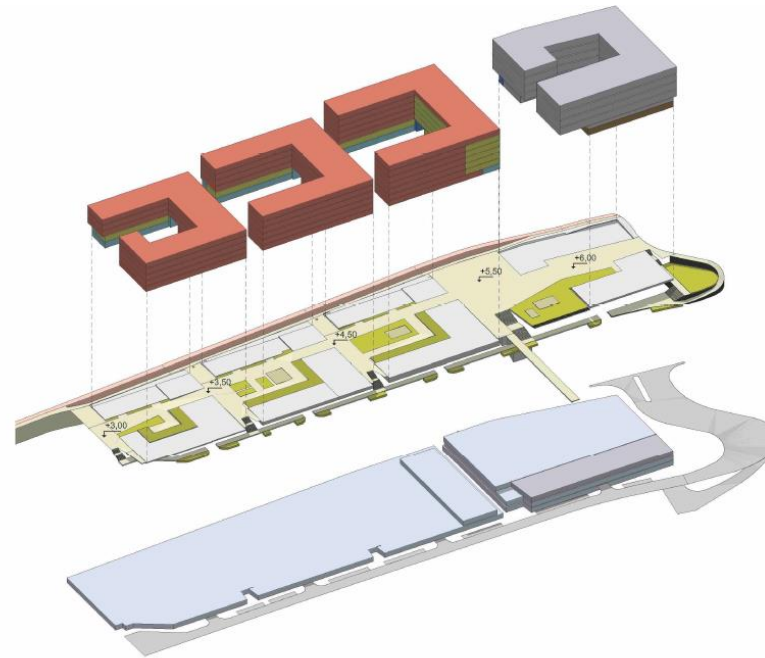
## Beispiel Otto-Hahn-Straße:

- schnelle Baurechtschaffung durch die Wohnbauoffensive im Rahmen von § 34 BauGB
- Erhöhung der Wohneinheiten von ehemals 54 auf nun 300 Wohnungen:
  - davon 55 als öffentlich geförderter Wohnungsbau, u.a. 24 Seniorenwohnungen
  - davon 30 Wohnungen mit Mietpreisbindung
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch ruhige Innenhöfe
- Tiefgarage für den ruhenden Verkehr
- Bäckerei mit Café
- Lage direkt gegenüber der Universität, unmittelbar neben dem neuen Wohnviertel auf der ehemaligen Nibelungenkaserne



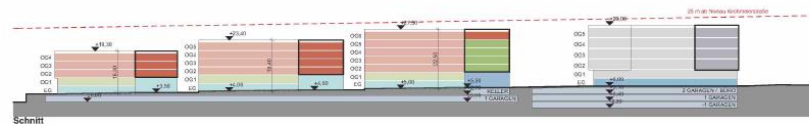
# Urbanes Gebiet Kirchmeierstraße – Fair Wohnen

→ alle Wohnungen werden öffentlich gefördert



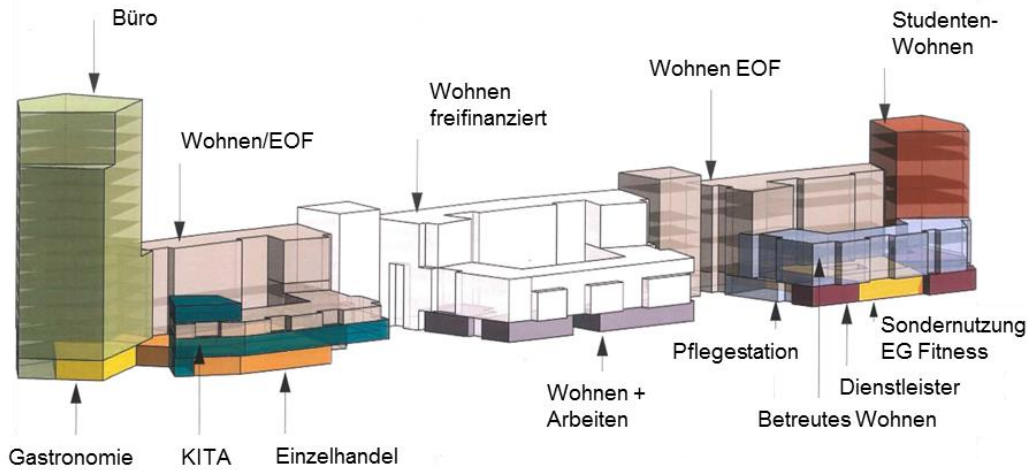
	Atelier-Loft	5 246 m <sup>2</sup>
	Büro	12 887 m <sup>2</sup>
	Einzel-/Fachhandel	1 949 m <sup>2</sup>
	Gastronomie	909 m <sup>2</sup>
	KITA	815 m <sup>2</sup>
	Wohnung	23 733 m <sup>2</sup>

<b>BGF</b>	<b>45 539 m<sup>2</sup></b>	
	Keller	1 986 m <sup>2</sup>
	Garage	752 Stpl.



# Urbanes Gebiet Grunewaldstraße

→ Es entstehen ca. 240 neue Wohnungen, davon sind 40% gefördert.



Stadteingang



Bsp. Forum





# Kooperation mit der OTH Regensburg

Studierende erhielten im Rahmen einer Projektarbeit die Aufgabe, Grundstücke mit vorhandenen Bebauungen (z.B. Parkplätze, Garagen), Restflächen oder Baulücken mit Wohnungen zu beplanen.

Königswiesen



Foto Design Herbert Stolz

Görrestrasse



Westbad



Entwurf: Anja Dietrich



Entwurf: Daniel Riederer



Entwurf: Eva Maria Schiederer

# Überbauung von Parkplatzflächen

- Die stadtweite Erhebung ergab knapp **1.550 relevante Parkplatzflächen**
- Nach **quantitativer** (Größe, Tiefe, Abstandsflächen) und **qualitativer** (z.B. Industrie-/Gewerbegebiet) Beurteilung verblieben **83 Flächen**
- weitere Reduzierung auf 35 Flächen durch grobe Beplanung anhand von beispielhaften Baukörpern

## künftige Herausforderungen:

- Aktivierung der Eigentümer
- Akzeptanz in der Nachbarschaft
- Stellplatzbedarf



## Flankierende Maßnahmen

- Familienförderprogramm „Wohnen in der Stadt“
- Regensburger Modell Wohnungstausch
- Zweckentfremdungssatzung
- Regensburger Baulandbeschluss (u.a. 40 %  
Quote für öffentlich gefördertes Wohnen, 12 m<sup>2</sup>  
pro Einwohner öffentliche Grünfläche,  
Folgelastenübernahme)

# Aktuelle langfristige Konzepte mit Auswirkungen auf die Wohnungspolitik und den Wohnungsmarkt

- Stadtentwicklungsplan 2035
- Regionales Entwicklungskonzept 2040
- Freiflächenentwicklungskonzept
- Gewerbeflächenentwicklungsplan



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**