

## Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/23/19880/66

Zuständig

Amt für Stadtentwicklung

Berichterstattung

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: Bedarfsmitteilung 2023 ff. "Sozialer Zusammenhalt";  
Programmgebiet "Innerer Südosten"**

### Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

09.03.2023

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

28.03.2023

Stadtrat der Stadt Regensburg

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt / Der Stadtrat beschließt:

1. Dem Jahresantrag 2023 für die Städtebauförderung im Programmgebiet Innerer Südosten (Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt) mit einem Gesamtvolumen von 10.400.000,-- € wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bedarfsmitteilungen 2023 einschließlich der Fortschreibungen bis 2026 der Regierung der Oberpfalz vorzulegen.

## **Sachverhalt:**

### **Entwicklung der ehemaligen Pionier- und Prinz-Leopold-Kaserne (kurz PLK)**

2022 wurde für den ersten Teilabschnitt des Kasernenareals der Bebauungsplan Nr. 277 durch den Stadtrat verabschiedet. Der Bebauungsplan ist seit Januar 2023 rechtskräftig.

Das Ausschreibungsverfahren der Stadtbau-GmbH Regensburg für die Generalunternehmer für den Bau der Gebäudekomplexe MU 2 und MU 4 läuft derzeit. Die Realisierung von MU 8 wird von der Stadtbau-GmbH Regensburg aufgrund der allgemein schwierigen Marktlage im Bausektor verschoben. Um der Verbilligungsrichtlinie des Bundes gerecht werden zu können, werden die ca. 370 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau auf den beiden Baufeldern MU 2 und MU 4 umgesetzt. Die Baufeldfreimachung ist im gesamten Quartier derzeit im vollen Gange. Aufgrund eines Blindgängerverdachtspunktes, der aufgrund der Corona-Auflagen hinsichtlich möglicher Evakuierungsmaßnahmen für das Krankenhaus St. Josef nicht auf Anrieb ausgeräumt werden konnte und welcher umfangreiche Untersuchungen erforderte, kam es zu zeitlichen Verzögerungen. Der Baubeginn des ersten Bauabschnitts durch die Stadtbau-GmbH Regensburg ist nun für das Jahr 2023 vorgesehen. Im Jahr 2023 sind unter anderem konkretere Planungen für die Gestaltung des zentralen Quartiersparks und der öffentlichen Räume vorgesehen. Des Weiteren sollen 2024 erste Maßnahmen für die Ver- und Entsorgung (u. a. Entwässerung) sowie die verkehrliche Erschließung (Straßenbau, Fußgängerbereiche) des Gebiets realisiert werden. Mit den Vorarbeiten und den Bauarbeiten zum Wärmenetz (BAFA-Förderprogramm BEW) und der Energiezentrale wird ebenfalls dieses Jahr begonnen werden. In Teilbereichen der ehemaligen Kasernenflächen sind verschiedene Gebäudeschadstoffe sowie Kampfmittel vorgefunden worden, die den Aufwand der Baufeldfreimachung erheblich erhöhen, unter anderem aufgrund einer zusätzlich benötigten zeitaufwendigen Volumenräumung.

An der Zeißstraße werden in direkter Nachbarschaft zum ersten Bauabschnitt in den nächsten Jahren außerdem ein Hallenbad und eine Leichtathletiktrainingshalle (Sportpark Ost) und eine neue vierzügige Grundschule mit Kinderhort und Doppelturnhalle entstehen. Der Bau des Sportparks Ost hat 2022 bereits begonnen (Fertigstellung Frühjahr 2025), der Bau der Grundschule beginnt voraussichtlich in 2024/2025. Eine zukünftige Vernetzung der unterschiedlichen Projekte über geeignete Wegebeziehungen und Grünzüge ist im städtebaulichen Rahmenplan bereits angedacht und soll zur Attraktivität des gesamten Stadtteils beitragen.

Das Areal der ehemaligen Pionier- und Prinz-Leopold-Kaserne ist darüber hinaus auch Gegenstand eines sogenannten integrierten digitalen Entwicklungskonzepts („IDEK“). Dieses ist Teil des vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr im Rahmen der Städtebauförderung geförderten Pilotprojekts „Smart Cities. Smart Regions“. Mit der Erstellung des IDEK wurde im Jahr 2021 eine externe Bietergemeinschaft beauftragt. Das

IDEK wurde am 06.12.2022 dem Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen vorgelegt und es wurde einstimmig beschlossen, dass das IDEK als Grundlage für die digitale Weiterentwicklung der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne dient.

### **Weitere Entwicklungen im Gesamtgebiet**

Nach dem Ende der Corona-Beschränkungen, konnten im Jahr 2022 wieder vermehrt Aktionen durch das Quartiersmanagement angeboten werden. Dabei war das Quartiersmanagement sowohl federführend als auch unterstützend tätig (z. B. Adventsmarkt „ohne Steckdose“, Aktiv im Alter mit GESTALT, Stadtteilstiftung Hohes Kreuz und Kasernenviertel etc.). Eine Übersicht über die vielfältigen Projekte des Quartiersmanagements findet man auch auf der Homepage des QM unter [www.sozialestadt-suedost.de](http://www.sozialestadt-suedost.de).

Derzeit befindet sich das Quartiersmanagement noch immer auf der Suche nach einer geeigneten Liegenschaft im Hohen Kreuz, um vor Ort verstärkt tätig werden zu können.

Der Neubau eines Verkehrsgartens auf der Fläche neben der Bezirkssportanlage Ost soll dieses Jahr beginnen. Die Baugenehmigung wurde erteilt und in der Folge kann die Ausschreibung im Frühjahr 2023 vorgenommen werden.

Mit der Umgestaltung des Ostparks wurde im Herbst 2022 begonnen und ein großer Teil ist mittlerweile abgeschlossen. Unter anderem wurden bereits die vorhandenen Wege saniert und neue Wegeverbindungen sowie Plätze geschaffen. Nach der Winterpause sollen die Deckschicht der wassergebundenen Wege fertiggestellt und weitere Ausstattungsgegenstände aufgebaut werden. Neben einem Grillbereich wird es dann z.B. Möglichkeiten zum Slacklining, Tischtennis spielen oder auch Kickern geben. Die Restarbeiten sollen noch im Frühjahr 2023 abgeschlossen sein.

Letztes Jahr wurde ein Planungsbüro damit beauftragt, einen Entwurf für die Neugestaltung des Spielplatzes an der Safferlingstraße zu erarbeiten. Die Planungen befinden sich derzeit in der finalen Abstimmung.

Aufgrund personeller Engpässe wurde die Sanierung des Spielplatzes Ostheim um zwei Jahre auf 2024 ff. verschoben und soll nun 2026 abgeschlossen werden.

Die Rekultivierung der Grünfläche nördlich der Guerickestraße wird aufgrund der noch andauernden Baumaßnahmen im Bereich Guerickestraße/LERAG Areal um zwei Jahre auf 2026 ff. verschoben. Hierbei müssen neben Kampfmitteln auch Altlasten beseitigt werden, um anschließend eine Grünanlage inkl. Bepflanzung herstellen zu können. Das zu erwartende Ende der Maßnahme ist für 2029 geplant.

Die Neuerrichtung von Grün- und Ausgleichsflächen auf dem Gelände „Neuer Technischer Bereich“ wurde hingegen um zwei Jahre auf 2023 ff. vorgezogen, damit die Maßnahme der Realisierung der Leichtathletikhalle und des Hallenbads nicht entgegensteht. Voraussichtliches Ende ist demnach in 2025.

**Anlagen:**

Anlage 1: Erläuterungen zur Bedarfsmittelung

Anlage 2: Formular Klimavorbehalt Stufe 3

## Erläuterungen zur Bedarfsmittelteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen z.B. <u>Sanierungsgebiet II</u>  Ausbau des Baudenkmals Heugasse 2 (Fl.-Nr. 371) für 4 Wohnungen Gesamtkosten: 1,2 Mio €, Finanzierung ....	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in den drei Fortreibungsjahren		
			2023	2024	2025	2026
Ehem. Prinz-Leopold-Kaserne mit neuem technischem Bereich und (teilweise) Pionierkaserne: Quartiersparkierung - Neubau	17.200		<b>400</b> (einschl. VJ)	0	0	0
Ehem. Prinz-Leopold-Kaserne mit neuem technischem Bereich und (teilweise) Pionierkaserne: Erneuerbare Energien - Errichtung Energiezentrale mit Gemeinschaftsraum	17.000		<b>800</b> (einschl. VJ)	600	0	0
Ehem. Prinz-Leopold-Kaserne: Baufeldfreimachung + Entsiegelung	4.700		<b>3.850</b>	450	350	50
Ehem. Prinz-Leopold-Kaserne/Neuer Technischer Bereich: Altlastenbeseitigung im Bereich ehem. ZVA	50		<b>50</b>	0	0	0
Pionierkaserne Baufeldfreimachung + Entsiegelung	1.000		<b>600</b>	400	0	0
Ehem. Prinz-Leopold-Kaserne: Grün- und Ausgleichsflächen Neuer Technischer Bereich	790		<b>100</b>	670	20	0
Ehem. Prinz-Leopold-Kaserne: Erschließung - Neubau Planstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche	8.500		<b>950</b> (einschl. VJ)	200	100	400
Ehem. Prinz-Leopold-Kaserne: Erschließung - Kanalneubau	4.450		<b>1.475</b> (einschl. VJ)	1.075	100	100
Ehem. Prinz-Leopold-Kaserne: Grün- und Ausgleichsflächen Teilfläche Park	4.000		<b>600</b> (einschl. VJ)	0	750	1.500
Ehem. Prinz-Leopold-Kaserne: Neubau multifunktionales Stadtteilhaus mit Stadtteilbibliothek und VHS-Räumen	100		<b>0</b>	0	0	100

Aufwertung Ostpark	200	(VZB erteilt)	<b>200</b>	0	0	0
Rekultivierung/Neubau Grünfläche nördlich der Guerickestraße	2.340		<b>0</b>	0	0	500
Gemeinschaftshaus "Parkhaus" im Ostpark	180		<b>180</b>	0	0	0
Sanierung Spielplatz Ostheim	260		<b>0</b>	50	110	100
Neubau Begegnungszentrum Guerickestraße	5.000	3.743	<b>379</b>	0	0	0
Neubau Verkehrsgarten Bezirkssportanlage Ost	357		<b>357</b> (einschl. VJ)	0	0	0
Neugestaltung Spielplatz Safferlingstr.	144	(VZB erteilt)	<b>144</b>	0	0	0
Projektmanagement	320		<b>80</b>	80	80	80
Quartiersmanagement	750		<b>180</b>	185	190	195
Verfügungsfonds Quartiersmanagement	120		<b>30</b>	30	30	30
Öffentlichkeitsarbeit, Kleinbeträge	40		<b>10</b>	10	10	10
Miete Quartiersbüro	60		<b>15</b>	15	15	15
<b>Gesamtsumme</b>	<b>67.561</b>	<b>3.743</b>	<b>10.400</b>	<b>3.765</b>	<b>1.755</b>	<b>3.080</b>

## Klimavorbehalt

### Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	
Drucksachennummer	
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	
Bearbeiter/-in	

### Stufe 3: Ergebnisdarstellung in der Beschlussvorlage

*(Dieses Dokument ist Bestandteil der Beschlussvorlage)*

Bitte erläutern Sie kurz Ihre Ergebnisse von Stufe 1 (*Geben Sie an, ob der Beschluss Auswirkungen auf das Klima hat und fassen Sie kurz die positiven und negativen Auswirkungen zusammen oder die Begründung, warum keine Auswirkungen auftreten*)

#### Stufe 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

#### Stufe 2:

Erfüllt der Beschluss die im Leitbild vorgegebenen Ziele?     ja     nein     teilweise  
*(Falls nein, beantworten Sie bitte die nächste Frage; falls ja, ist die Bearbeitung von Stufe 3 hiermit beendet)*

Bitte begründen Sie, warum die Inhalte des Beschlusses von den im Leitbild Energie und Klima vorgegebenen Zielen abweichen: