

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/270/2026

Stadtentwicklungsprojekt "Vom Großparkplatz zur Regnitzstadt" Hier: Vorstellung des fortgeschriebenen Rahmenplans und der Konzeptgrafiken

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	13.10.2026	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	13.10.2026	Ö	Kenntnisnahme	
Stadtrat	29.10.2026	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen Arbeitskreis Regnitzstadt

Bisherige Behandlung in den Gremien (auszugsweise)	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Städtebaulicher Wettbewerb Entwicklung Großparkplatz (PET/030/2019)	UVPA	25.06.2019	Ö	Beschluss	Angenommen mit Änderungen
Städtebauliche Entwicklung Großparkplatz – Beauftragung städtebaulicher Rahmenplan (PET/016/2021)	Stadtrat	22.07.2021	Ö	Beschluss	Angenommen mit Änderungen
Stadtentwicklungsprojekt „Vom Großparkplatz zur Regnitzstadt“ Hier: Projektdefinition (611/161/2023)	Stadtrat	16.09.2023	Ö	Beschluss	Angenommen mit Änderungen
Stadtentwicklungsprojekt „Vom Großparkplatz zur Regnitzstadt“ Hier: Vorentwurf Rahmenplan (611/166/2023)	UVPA	25.07.2023	Ö	MzK	Zur Kenntnis genommen
Stadtentwicklungsprojekt „Vom Großparkplatz zur Regnitzstadt“ Hier: Zustimmung Rahmenplan (611/194/2024/1)	Stadtrat	27.06.2024	Ö	Beschluss	Mehrheitlich angenommen
Stadtentwicklungsprojekt „Vom Großparkplatz zur Regnitzstadt“ Hier: Zustimmung zur Anzahl und Verortung des ruhenden Verkehrs – Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Fahrradverkehr (611/218/2024)	UVPA	04.02.2025	N	Beschluss	Einstimmig angenommen
Stadtentwicklungsprojekt „Vom Großparkplatz zur Regnitzstadt“ Hier: Vorstellung Projektstatusblatt (611/267/2026)	UVPA	14.07.2026	N	MzK	Zur Kenntnis genommen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Im Jahr 2024 wurde der vom Büro „scheuven + wachen plus“ erstellte Rahmenplan vom Stadtrat beschlossen (611/194/2024/1). In der Zwischenzeit wurden im Rahmen der Weiterentwicklung und Vertiefung der Planung diverse orientierende Untersuchungen, Gutachten und Konzepte erarbeitet, die zu Änderungen und Anpassungen des Rahmenplans führen.

Vor diesem Hintergrund wurden der Rahmenplan und die zugehörigen Konzeptgrafiken von Amt 61 entsprechend den neuen Erkenntnissen und dem aktuellen Planungsstand fortgeschrieben. Neben diversen kleineren, punktuellen Anpassungen erfolgten auch wesentliche Änderungen, die im Folgenden erläutert werden.

Nord-Süd-Verbindung

Auf Anregung aus dem Stadtrat/UVPA wurde eine Nord-Süd-Verbindung für MIV durch die Regnitzstadt aufgenommen. Diese erstreckt sich parallel zur Autobahn BAB A73 am westlichen Rand des Quartiers. Die Nord-Süd-Verbindung steht in der Septembersitzung des UVPA auf der Tagesordnung (BV 613/388/2026).

Neustrukturierung Verkehrsfläche Friedrich-List-Straße und Münchener Straße

Die Untersuchungen des Mobilitätskonzeptes „Arcaden – Regnitzstadt“ haben ergeben, dass ein geringfügiger Verschwenk gegenüber dem Bestand der Friedrich-List-Straße erforderlich ist, damit die Busse von der Friedrich-List-Straße in die Mobilitätsdrehscheibe einfahren können. Durch den Verschwenk ist der ursprünglich vorgesehene Skatepark südlich der Friedrich-List-Straße aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht mehr umsetzbar. Ebenso fallen an dieser Stelle Kiss+Ride sowie Fernbus- und Taxihaltstellen weg. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes wurden diese Nutzungen an anderer Stelle ausgeglichen.

Ein Umbau der bestehenden Friedrich-List-Straße ist allerdings sowieso aufgrund des Trogbauwerks der StUB erforderlich.

Auch im Bereich der Münchener Straße auf Höhe des westlichen Parkhauses wurde der Straßenraum konkretisiert. Der Straßenraum nimmt gegenüber dem Rahmenplan von 2024 mehr Fläche ein und ist um einen Kreuzungspunkt, der die Ein- und Ausfahrt des westlichen Parkhauses inkludiert, erweitert worden.

Rad- und Fußverkehrskonzept

Auf Grundlage des Mobilitätskonzeptes „Arcaden – Regnitzstadt“ wurden die vorgesehenen Rad- und Fußverkehrsverbindungen im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Buskonzept geprüft und überarbeitet. Für die Mobilitätsdrehscheibe sind hinsichtlich der Rad- und Fußverbindungen noch vertiefende Untersuchungen erforderlich. Die Aufenthaltsfunktion des Platzes konzentriert sich künftig auf die nördliche Hälfte, d.h. nördlich der StUB-Trasse, da mit einer hohen Frequenz an ein- und ausfahrenden Bussen zu rechnen ist.

Die Fußverkehrsverbindung im Bereich der Unterführung „Innere Brucker Straße“ wird als barrierefrei dargestellt und soll entsprechend ausgebildet werden.

Dachnutzung der Parkhäuser

Die Machbarkeitsstudie „Dimensionierung Parkieranlagen“ hat ergeben, dass die ursprünglich auf dem westlichen Parkhausdach vorgesehene Dachnutzung mit Aufenthalt (Sport- und Spiel- / Freizeitflächen) aufgrund der hohen und damit kostenintensiven Brandschutzanforderungen besser auf dem Dach des östlichen Parkhauses verortet wäre. Dementsprechend wurden die Nutzungen getauscht. Das westliche Parkhausdach wird für Dachbegrünung und PV-Anlagen genutzt.

Städtebauliche Struktur

Zur Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zwischen den Gebäuden im nördlichen Teil der Regnitzstadt wurde eine Verschattungsstudie erstellt, auf deren Grundlage die Gebäudekubaturen geringfügig anzupassen waren. In einzelnen Bereichen wurden Geschossigkeiten sowie Gebäudekanten verändert. Im Ergebnis bedeutet das einen Verlust von ca. 260 m² Bruttogeschossfläche. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch die Anpassung sichergestellt.

Aufgrund des bestehenden Regenüberlaufbeckens und der dazugehörigen Erschließung musste die nördliche Gebäudekante des nordwestlichsten Blocks um 3 m nach Süden eingekürzt werden.

Städtebauliche Struktur südlich der Münchener Straße („Produktive Räume“)

Aktuell werden Möglichkeiten für den Bau und Betrieb einer gewerblichen Nutzung in Form sogen. „Produktiver Räume“ von der Stadtverwaltung sondiert. Ziel ist es, eine geeignete Eigentums- und Betriebsstruktur zu finden und die damit verbundenen Erfordernisse in eine städtebauliche Struktur zu überführen. Dies wird im Weiteren konkretisiert und entsprechend erfährt die städtebauliche Struktur in diesem Bereich ggf. noch Anpassungen.

Grünstruktur

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie „leitungsgebundene Erschließung“ wurde das Grünkonzept mit neu geplanten und bestehenden Bäumen überarbeitet.

Anlagen:

- Anlage 1: Rahmenplan
- Anlage 2: Konzeptgrafik Nutzungskonzept
- Anlage 3: Konzeptgrafik Klima
- Anlage 4: Konzeptgrafik Fußverkehr
- Anlage 5: Konzeptgrafik Radverkehr
- Anlage 6: Konzeptgrafik MIV
- Anlage 7: Konzeptgrafik öffentliche Fokusräume
- Anlage 8: Konzeptgrafik ÖPNV
- Anlage 9: Einbindungsplan

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang