

-  Sport + Freizeit
-  Kultur + Wissen
-  Natürliches Bauen
-  Mobilität



SILVA
PARADISUS

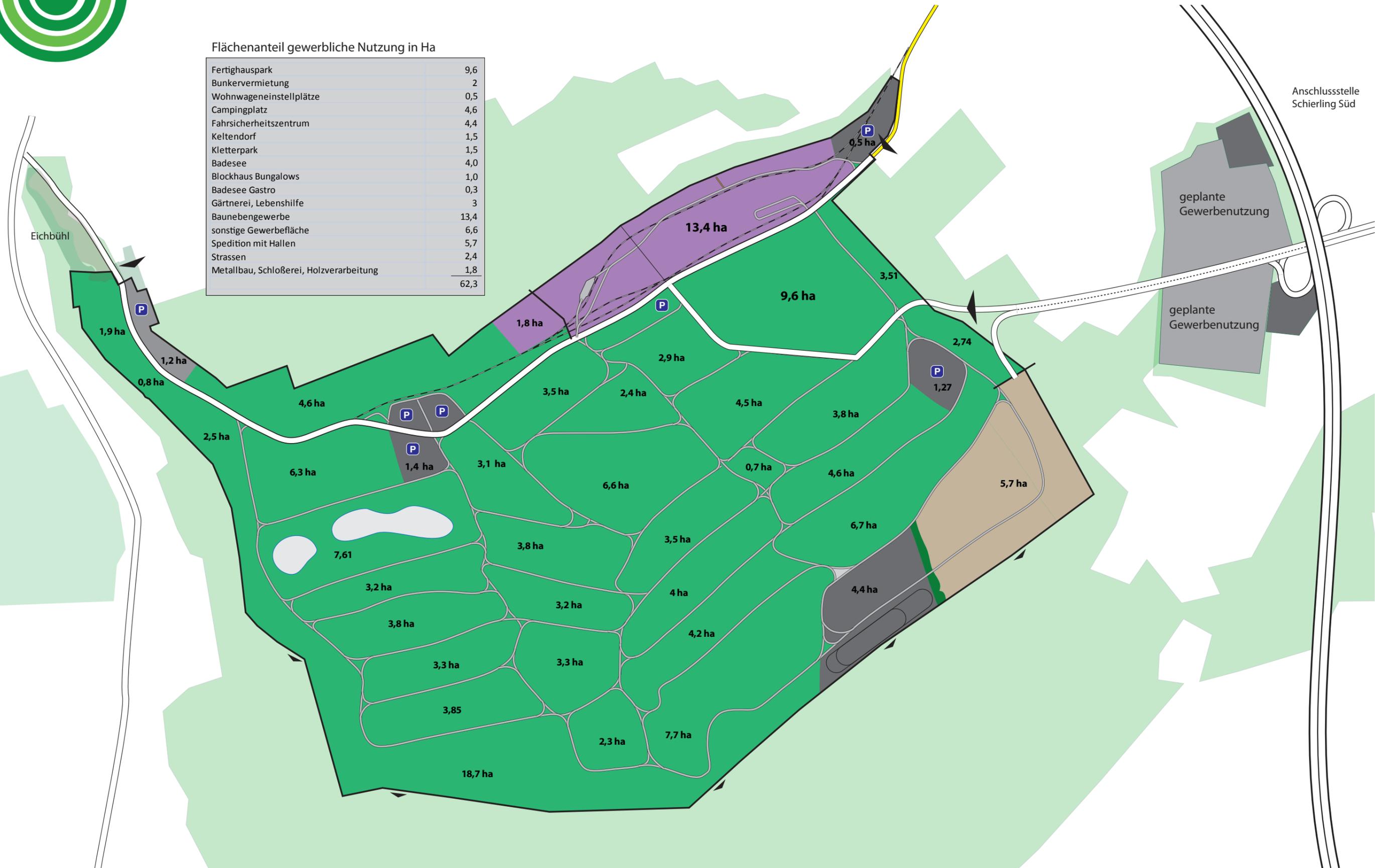
- Sport + Freizeit
- Kultur + Wissen
- Natürliches Bauen
- Mobilität

Natur
Freizeitpark
Wellness
Waldbad
Sport, Fitness
Sportzentrum
Hochseilgarten
Waldsee
Schulungszentrum
Botanik
Campingplatz
Freiluftkino
Gastronomie
Freilichttheater
Baumhaushotel
Training
Klettergarten
Reha-Zentrum
Baumwipfelpfad
Musterhauspark



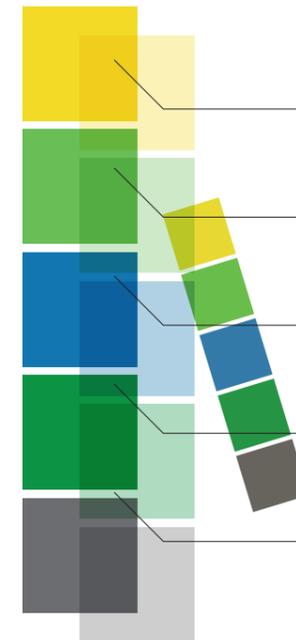
Flächenanteil gewerbliche Nutzung in Ha

Fertighauspark	9,6
Bunkervermietung	2
Wohnwageneinstellplätze	0,5
Campingplatz	4,6
Fahrsicherheitszentrum	4,4
Keltendorf	1,5
Kletterpark	1,5
Badesee	4,0
Blockhaus Bungalows	1,0
Badesee Gastro	0,3
Gärtnerei, Lebenshilfe	3
Baunebengewerbe	13,4
sonstige Gewerbefläche	6,6
Spedition mit Hallen	5,7
Strassen	2,4
Metallbau, Schloßerei, Holzverarbeitung	1,8
Gesamt	62,3





Farbkombinationen



Die thematische Aufteilung nach Aktivitäten entsprechend der Farbkategorien:

Gelb:
freundlich, warm, mit Tendenz zur aktiven Sport und Freizeitbeschäftigung

Hellgrün:
In der Natur werden nur geringfügige Eingriffe zugelassen.

Blau:
Die Farbe des Wassers symbolisiert die Anziehungskraft des Badesees.

Dunkelgrün:
Die Kernzone des Parks wird in ihren natürlichen Zustand erhalten

Grau:
Die gewerblich genutzten Areale fügen sich thematisch in das Gesamtkonzept ein und sorgen nebenbei für Besucherzahlen.

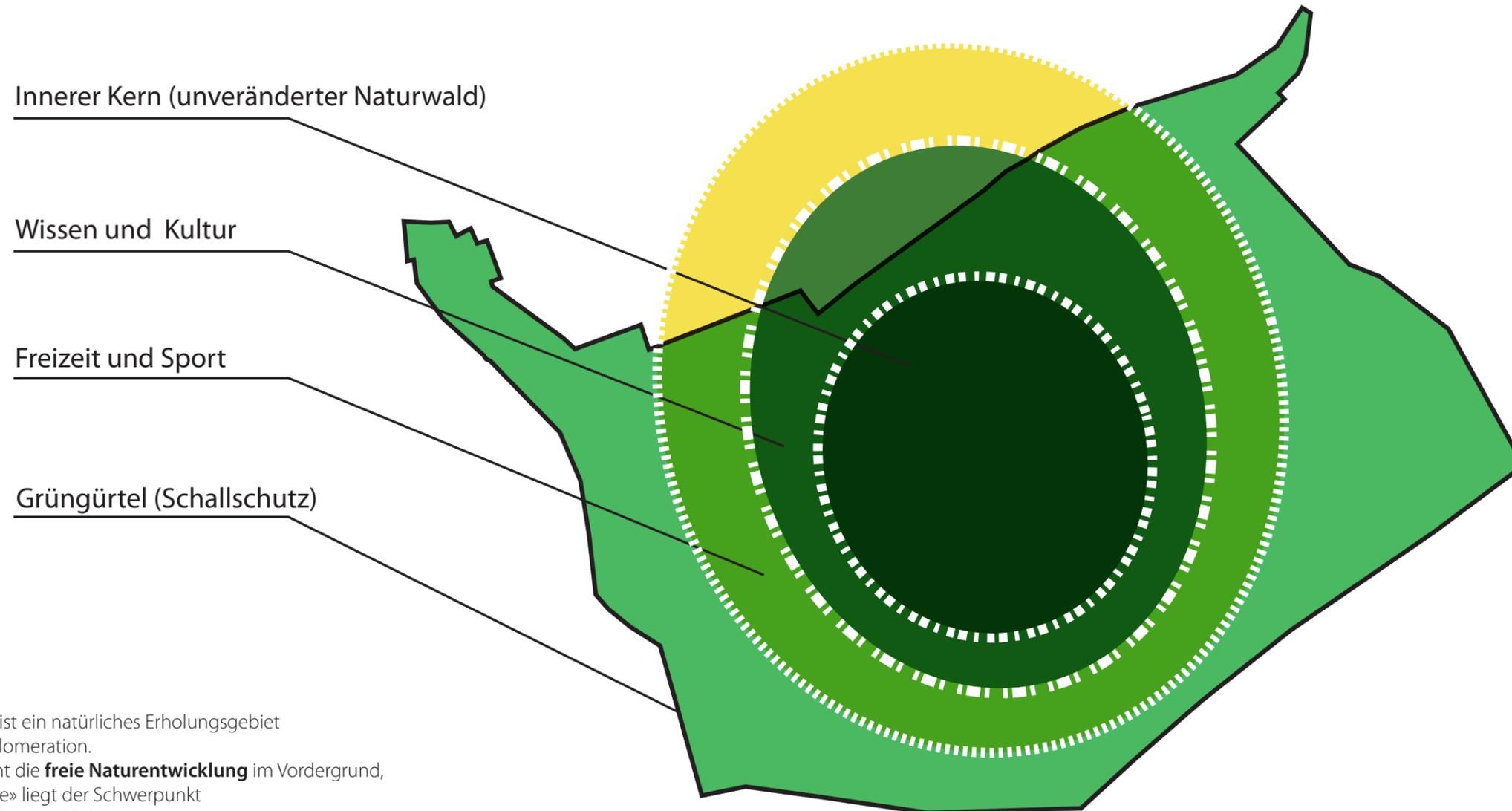
Wirtschaftsfaktor

Wissen und Kultur

Sport und Freizeit

Natur





Naturerlebnispark

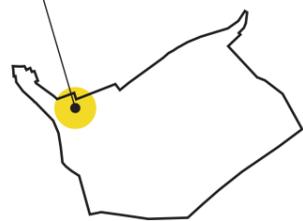
Ein Naturerlebnispark ist ein natürliches Erholungsgebiet in der Nähe einer Agglomeration.

In der «Kernzone» steht die **freie Naturentwicklung** im Vordergrund, in der «Übergangszone» liegt der Schwerpunkt auf **Naherholung** und Umweltbildung.

Zur Ermöglichung von Naturerlebnissen und zur Gewährleistung der Pufferfunktion zugunsten der Kernzone sind in der «Übergangszone» auch Maßnahmen zur Umweltbildung der Besucher sinnvoll.

Unser Konzept sieht einen ähnlichen Aufbau vor, allerdings mit sinnvollen Ergänzungen. Naherholung kann man sehr gut mit Kulturangeboten und weiteren Sportaktivitäten kombinieren.

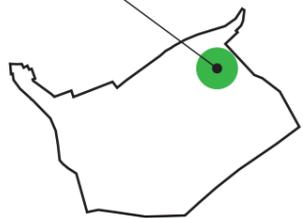
1. Camping und Badesee (Waldbad)



Die unberührte Natur und die vorherrschende Ruhe vor Ort bietet eine hervorragende Grundlage für die Errichtung eines Campingplatzes, der durch einen Blockhaus Bungalowpark ergänzt werden kann. Der geplante Badesee kann nicht nur durch die Besucher des Campingplatzes, sondern auch von der Bevölkerung genutzt werden. Ein Gastronomiebetrieb rundet das Angebot für die Besucher des Parks und des Campingplatzes ab. Des Weiteren bietet sich die Vermietung von bestehenden Lagerhallen oder Bunkern als Winterstellplatz für Wohnwagen und Wohnmobile an.

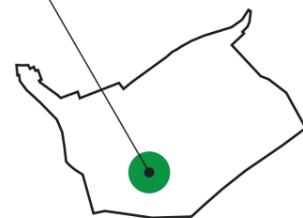


3. Musterhauspark



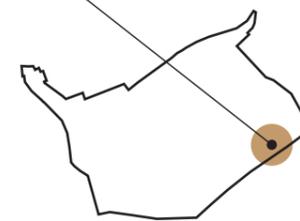
Ein Blick auf die Lage der Musterhausparks zeigt, dass das Areal auf einem weißen Fleck auf der Karte der deutschen Musterhausparks liegt. Der hier geplante Park soll als Besonderheit die Einbettung der einzelnen Häuser in eine natürliche Umgebung zeigen. Durch die Errichtung eines Veranstaltungszentrums können regelmäßig Vorträge über das Baugewerbe und Baunebengewerbe (hier wird insbesondere an die Ansiedelung der folgenden Dienstleister und Anbieter gedacht: Solarfirmen, Anbieter von ökologischen Heizungen, Bäder, Fliesen und Stein, Fenster, Türen, Gartengestaltung, Architekten, Brunnen, Kamin) abgehalten werden. Insbesondere die Kombination aus Musterhauspark, zum Baugewerbe gehörigen Dienstleistern und der Freizeitmöglichkeiten für Familie und Kinder bietet ein interessantes Gesamtangebot, das vergleichbare Parks in Ihrer Attraktivität um ein Vielfaches übersteigen wird.

5. Keltendorf



Auf Grund der keltischen Funde im Raum Schierling/Langquaid bietet sich die Errichtung eines Keltendorfes an. Diese Siedlung besteht aus mehreren Hütten im ursprünglich keltischen Stil. Sie zeigen das keltische Leben in der Realität, ohne ein reines Museum darzustellen. Beim Besuch der Siedlung erhalten die Besucher eine Führung und haben selbst die Möglichkeit, in praktischen Übungen z.B. Handwerkstechniken wie Spinnen oder Töpfern zu erlernen. Ähnliche Projekte zeigen, dass sich sowohl Familien wie auch Schulen und Freizeitveranstalter für ein derartiges Angebot interessieren. Die Besucherzahlen können anhand von vergleichbaren Projekten auf ca. 20.000 jährlich geschätzt werden.

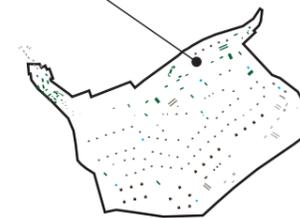
2. Fahrsicherheitszentrum



Angestrebt wird hier eine Kooperation mit dem ADAC. Das Fahrsicherheitszentrum soll Übungsstrecken für Fahrräder, Motorräder und PKW bieten. Es soll sowohl erfahrene Fahrer und Fahranfänger (PKW und Motorrad) wie auch Kleinkinder in Schulen (Fahrrad) ansprechen und den sicheren Umgang mit Gefahrensituationen im Verkehr lehren. Des Weiteren wäre die Nutzung durch Automobilhersteller möglich (besonders BMW und Audi).



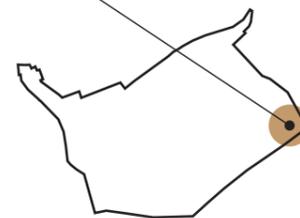
4. Vermietung der bestehenden Bunker



Einige der Bunker bieten sich zur Aufzucht von Fisch oder auch Pilzen an. Es würde sich dann die Errichtung eines Biomarktes mit ökologischen Waren aus der Umgebung anbieten.

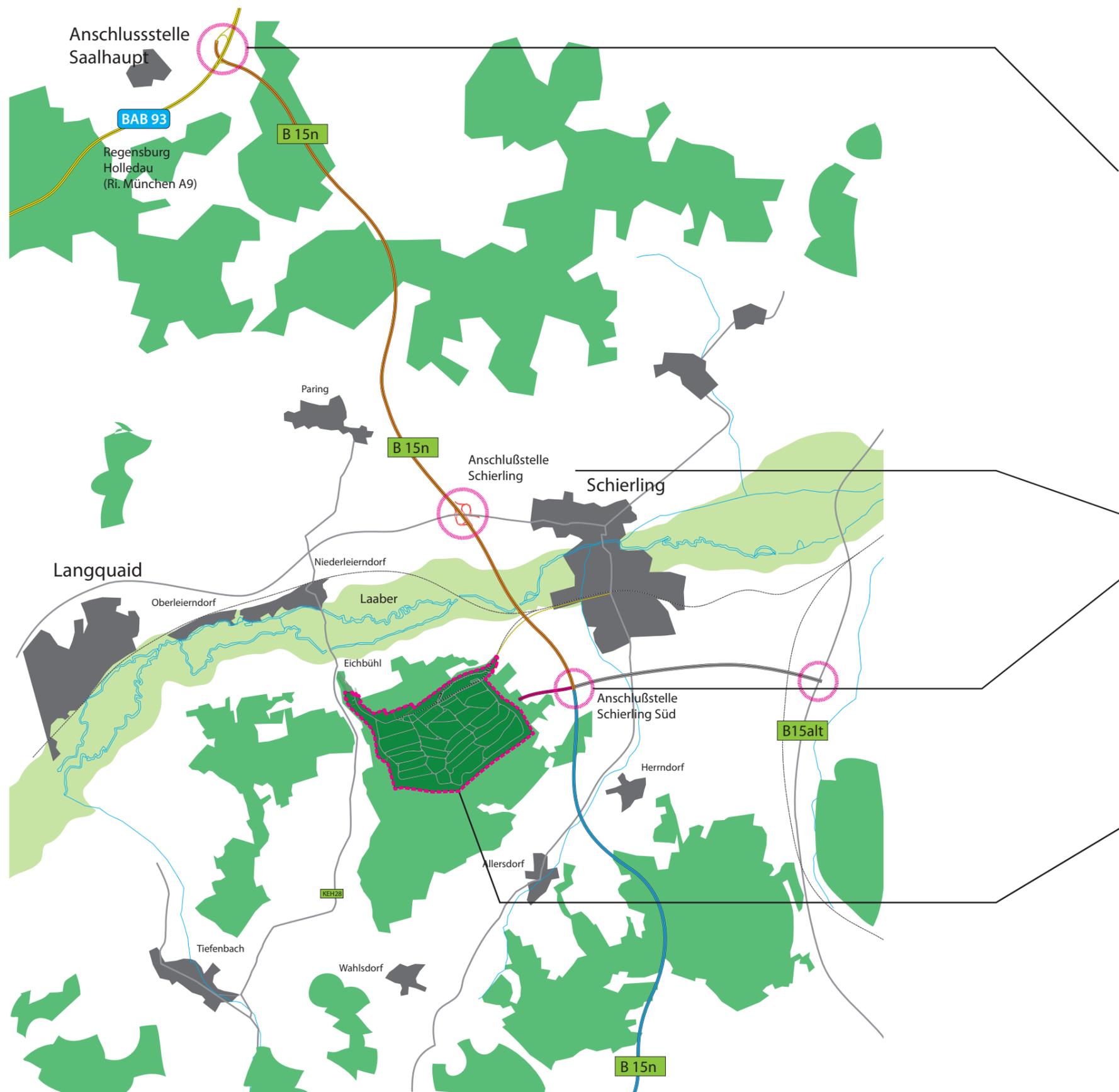
Hier könnten regionale Produkte wie Eier, Obst, Gemüse, Honig, Kräuter, Fisch, Pilze, Brot und Milch aber auch beispielsweise Blumen und Gestecke angeboten werden.

6. Spedition/Logistik mit Hallen



Insbesondere durch das Vorhandensein einer Vielzahl von Lagerhallen und Bunkern bietet sich deren Untervermietung an eine Spedition an. Durch die gut belüfteten und teilweise klimatisierten Hallen wäre eine Lagerung verschiedenster Güter möglich. Zu beachten wäre hier in jedem Fall, dass der Logistikverkehr nicht die Ruhe des Areals stören darf. Beispielsweise wäre eine Lagerung von Wein, Oldtimern o.ä. wünschenswert.





Lage:

Bundesstrasse B15 „neu“

Die zweibahnige Bundesstraße B 15neu soll zukünftig in Nord-Süd-Richtung von der A 93 bei Regensburg bis zur A 8 bei Rosenheim verlaufen. Damit verbindet sie im Netz der bayerischen Fernstraßen auf einer Länge von rund 140 km die Autobahnen A 3, A 93, A 92, A 94 und A 8 miteinander.

Mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV 2001) von in weiten Bereichen über 10.000 und bis hin zu 18.000 Fahrzeugen und einem Schwerverkehrsanteil von bis zu 27 % ist die B 15 überdurchschnittlich hoch belastet.

Anschlußstelle Schierling

Die B 15neu wird abschnittsweise von Norden nach Süden realisiert. Mit dem **Abschnitt Saalhaupt– Neufahrn i. NB.** entsteht das erste Teilstück der B 15neu **Regensburg – Landshut – Rosenheim**, dessen Verknüpfung mit dem bestehenden Bundesfernstraßennetz südlich von Regensburg über das **Dreieck Saalhaupt** an die A 93 erfolgt. Mit ihrer Zielrichtung Süden verläuft die B 15neu zunächst zwischen den Orten Paring und Dünzling und kreuzt die Kreisstraße KEH 17 und die Staatsstraße St 2143 mittels Brückenbauwerken und wird nordwestlich von Schierling über eine **Anschlussstelle** mit der Staatsstraße St 2144 sowie südwestlich von Schierling über eine **Anschlussstelle** mit der Kreisstraße R 45 an das nachgeordnete Straßennetz angebunden.

Verkehrsfreigabe Saalhaupt-Schierling 26.07.2011

Ehemaliges Munitionsdepot MuNa

Verkehrsgünstig angebunden durch die neue Bundesstrasse B15 neu, ca. 15 Minuten vom Regensburger Kreuz (22 km)

Silva Paradisus – ein Waldparadies zwischen Schierling und Langquaid

Anders als die Nutzungskonzepte der weiteren Interessenten basiert das vorliegende Konzept ganzheitlich auf dem Umwelt- und Naturgedanken. Das Projekt als Ganzes, wie auch seine einzelnen Bestandteile fügen sich nahtlos in die Natur ein und schaffen im wahrsten Sinne des Wortes ein Waldparadies – Silva Paradisus.

Das in den letzten 30 Jahren nahezu unberührte Areal des ehemaligen Muna-Geländes bietet mit seiner Flora und Fauna die einmalige Möglichkeit, eine auf lange Sicht ökologisch und ökonomisch verträgliche Nutzung zu vereinigen.

Die Hauptbestandteile Natur / Umwelt, Freizeit und Arbeitsplätze spiegeln sich in jedem der geplanten Bausteine wider. Durch die Schaffung von ökologisch wertvollen Einheiten schafft das vorliegende Konzept den Spagat zwischen Naturschutz, finanzieller Tragbarkeit und Nutzen für die breite Bevölkerung. Sowohl die Interessen der Gemeinden, als auch die Interessen der Bevölkerung und der Naturschützer können so nicht nur gewahrt sondern vielmehr sogar maximiert werden.



Das Konzept sieht vor, die (gewerbliche) Nutzung des Areals auf maximal 35% zu beschränken. In dieser Zahl inbegriffen sind auch bereits die Nutzungen, die die Natur zum größten Teil unverändert belassen, wie beispielsweise die Gärtnerei und der Campingplatz. Die Nutzung von 35% bedeutet somit in keinem Fall eine entsprechend große Rodungsfläche.

Die verbleibenden 65% sollen nach Konzept natürlich belassen und für die Bevölkerung geöffnet werden. Ziel ist die Erhaltung und Unterhaltung der Waldfläche durch die Wertschöpfung der gewerblich genutzten Flächen.

Das gesamte Areal wird für Besucher geöffnet und soll verschiedenste Sport- und Freizeitaktivitäten ermöglichen. Waldwanderwege, Radfahrwege, Inlinerbahnen und Langlaufloipen im Winter gehören ebenso dazu wie ein Badesee, ein Kletterpark und ein Waldwipfelweg. Als besonderes Highlight bietet sich ein Keltendorf an, da in der näheren Umgebung Funde aus dieser Zeit zu verzeichnen waren. Ein Campingplatz und eine Waldgaststätte runden das Freizeitangebot ab.

Die gewerblich genutzte Fläche besteht aus einem Musterhauspark, der auf Grund des fantastischen, natürlichen Umfelds die Möglichkeit bietet, Musterhäuser in eingewachsener Umgebung zu besichtigen. In nächster Nähe können sich baugewerbsnahe innovative und ökologische Firmen ansiedeln. Wir können uns hier Anbieter von Solaranlagen, Heizkraftwerken, Bädern und Fliesen aber auch Architekten, Statiker und Projektanten vorstellen.

Als weiterer Bestandteil soll auf dem Areal ein Fahrsicherheitscenter für Fahrräder, PKW und Motorräder entstehen. Erstrebenswert wäre hier eine Kooperation mit dem ADAC.

Die bereits vorhandenen Bunker könnten baulich unverändert oder lediglich leicht verändert als Aufzuchtstätte für Fische und Pilze verwendet werden.

Durch das vorliegende Konzept können die Gemeinden mit der Entstehung von 300 – 500 Arbeitsplätzen rechnen, was nicht nur den Gemeindekassen sondern auch der Bevölkerung zugute kommt.

