

IV Stadtumbauziele

Allgemein

- Stärkung des Gebietes als attraktiven Wohnstandort unter Berücksichtigung des Strukturwandels und der Leerstandskonzentration in mehrgeschossigen Wohngebäuden mit geringen Vermietungschancen
- Erhaltung und Stabilisierung der mehrgeschossigen Wohngebäude mit guten Erfolgsaussichten
- Regulierung der Leerstandsproblematik durch gezieltes Umzugsmanagement in nachgefragte mehrgeschossige Wohngebäude
- Schaffung von Anreizen in Form von Angeboten neuer Wohnformen für den Zuzug junger Familien
- Abbruch leer stehender Gebäude und Schaffung von Nachnutzungsmöglichkeiten
- Abhängig von der Entwicklung des Wohnungsmarktes und des Nachfrageverhaltens behutsame Arrondierung des Gebietes mit Einfamilienhäusern

Erschließung/ Nutzung

- Aufwertung der Straßenräume durch Neugestaltung und Erneuerung der Oberflächen
- Neuordnung des Erschließungssystems zur Anbindung neuer Baugrundstücke
- Neuordnung der vorhandenen Stellplatzanlagen bei gleichzeitiger Minimierung des nicht mehr benötigten Bestandes
- Ausbau der fußläufigen Verbindungen, vor allem zwischen Wohngebäuden und Stellplatzanlagen
- Stärkung der Wohnfunktion

Städtebau/ Bebauung

- Erhaltung und Stärkung der Einzelhausstruktur
- Gezielter Leerzug und behutsamer Rückbau mehrgeschossiger Gebäude mit hoher Leerstandsquote und geringen Erfolgsaussichten
- Städtebauliche Neuordnung der Bereiche mit Nachnutzungsmöglichkeiten
- Abbruch ruinöser Gebäude
- Beseitigung von Brachen unter Berücksichtigung von Nachnutzungsmöglichkeiten entsprechend vorhandener städtebaulicher Leitbilder
- Wiederbelebung alter Grünstrukturen auf frei werdenden Flächen
- Langfristige landschaftliche Neuordnung gewerblich genutzter Flächen in der Käthe-Kollwitz-Straße

Landschaft/ Freiraum

- Erhaltung und Stärkung des vielfältigen Landschaftsraumes
- Schaffung zusätzlicher Vegetationsflächen vor allem in den Bereichen mit Umstrukturierungsbedarf
- Ausbau der Sport- und Freizeitangebote im Sinne einer erweiterten Wohnumfeldgestaltung südlich der Käthe-Kollwitz-Straße
- Erhaltung der Gartenzonen unter Einschränkung der Bebaubarkeit
- Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes im Bereich der verbleibenden Mehrgeschosser
- Einfache Aufwertung des Wohnumfeldes um die langfristige für den Abbruch vorgesehenen Gebäude
- Eingrünung der Produktionshallen zur Minimierung der baulichen Dominanz