



Stadtumbau „Senefelderquartier“

Integriertes Handlungskonzept



Ziel- und Maßnahmenkatalog

- A) Entwicklungsziele für das Quartier
- B) Maßnahmen zur Umsetzung der Entwicklungsziele
 - B.1) Maßnahmenkatalog - allgemeiner Teil
 - B.2) Maßnahmenkatalog - räumliche Handlungsschwerpunkte (Liste und Lageplan)
 - B.3) Zielvorstellungen zu sonstigen Entwicklungspotenzialen (Liste und Lageplan)
- C) Zusammensetzung der interdisziplinären Arbeitsgruppe

A) Entwicklungsziele für das Quartier

Hauptziel, aus der gesamtstädtischen Entwicklungsplanung für das Stadtumbaugebiet abgeleitet:

Dauerhafte Stabilisierung des Stadtraums im Stadtgefüge als

- Teil der südlichen Innenstadt (= Lebensraum (MI / WB / WA) für rund 1/10 der Stadtbevölkerung in **identitätsstiftender**, gründerzeitlich geprägter gebauter Umgebung)
- Übergangs- / Verbindungsraum zwischen Innenstadt und südlichen Stadtteilen (= belebter, funktional und gestalterisch vermittelnder Stadtraum mit wichtiger Verkehrsfunktion)

Daraus leiten sich folgende Ziele und Maßnahmenswerpunkte für die weitere Entwicklung des „Senefelderquartiers“ ab:

Oberziele für das Gebiet im gesamtstädtischen Kontext	Hierzu: Unterziele / Maßnahmenswerpunkte im Quartier
<ul style="list-style-type: none"> - Wohnfunktion stärken - Wohnqualität steigern - Identifikation fördern - Fluktuationsrate senken 	<ul style="list-style-type: none"> - Quartiersleben aktivieren / fördern - Stadtbild aufwerten - Wohnungsbestand aufwerten - zusätzliche Wohnbaulandpotenziale definieren - Quote an selbstgenutztem Wohneigentum erhöhen - Übernutzungen und unverträgliche Nachverdichtungen vermeiden bzw. zurückführen - Grundstücksfreiflächen als Ausgleichsräume (zurück-) gewinnen
<ul style="list-style-type: none"> - Sozialstruktur stabilisieren 	<ul style="list-style-type: none"> - Sozialinfrastrukturausstattung optimieren - Zuzug ökonomisch stärkerer Bevölkerungsgruppen fördern
<ul style="list-style-type: none"> - Lokalökonomie stärken 	

B.1) Maßnahmenkatalog - allgemeiner Teil (ohne direkten Ortsbezug)

Öffentlichen Platz (Park / Raum) schaffen und als Identifikationsort gestalten
siehe auch → 5.2 *Räumliche Handlungsschwerpunkte*

Jugend- / Integrationsarbeit initiieren / mit vorhandenen Angeboten (z. B. Kirchengemeinden, portugiesische und kroatische Gemeinde ...) vernetzen *)

Spielplätze funktional und gestalterisch in Partizipationsprojekten aufwerten
siehe auch → B.2 *Räumliche Handlungsschwerpunkte*

Gemeinschaft fördern durch Bespielung des Quartiersplatzes / Parks / Quartiersraums z.B. durch Quartiersfest, gemeinsamen „Dreck-weg-Tag“, Nachbarschaftsgruppen, Kultur-/Sportveranstaltungen *)

Patenschaften über Spielplätze organisieren, Pflanzquartiere von Bäumen zur Bepflanzung und Pflege „verpachten“ *)

Gestaltungsleitbild für öffentlichen Verkehrsraum entwickeln und umsetzen
siehe auch → 5.2 *Räumliche Handlungsschwerpunkte*

Öffentliche Grün- und Freiflächen schaffen bzw. gestalterisch und funktional aufwerten
siehe auch → B.2 *Räumliche Handlungsschwerpunkte*

Aufstellen von (ggf. einfachen) Bebauungsplänen zur Sicherung der Entwicklungsziele
siehe auch → B.3 *Sonstige Entwicklungspotenziale*

finanzielle Förderung und medienwirksame Prämierung von „Leuchtturmprojekten“ für private Sanierungsvorhaben und Freiflächenentsiegelungen / Hofgestaltungen

„Leuchtturmprojekte“ bzgl. Sanierungspraxis, Eigentums- und Mieterstruktursteuerung durch stadtnahe Wohnbaugesellschaften umsetzen und bewerben

gesamtstädtische Zielvorstellungen und Aktionen zur Verbesserung der Umweltsituation bewerben und in private Sanierungsvorhaben einbringen *)

Gewerbestandortplanung entwickeln und Umsetzung steuern / gezielte Ansiedelung kreativer / innovativer Betriebe betreiben u. medienwirksam zur Imagebildung bewerben

Grundschule errichten und gestalterisch als „Leuchtturmprojekt“ umsetzen, dabei Schulbezirksgrenzen optimieren / neu definieren
siehe auch → B.2 *Räumliche Handlungsschwerpunkte*

Für die Umsetzung der mit *) gekennzeichneten Maßnahmen wird die Einrichtung eines Quartiersmanagements angestrebt.

Ergänzend wird ab 2008 die Umsetzung von den „Stadtumbau“ unterstützenden Teilprojekten im Bereich „Jugend und Soziales“ durch das Programm LOS („lokales Kapital für soziale Zwecke“; Aufhebung des inhaltlichen Bezugs zum Programm „Soziale Stadt“) empfohlen.

B.2) Maßnahmenkatalog - räumliche Handlungsschwerpunkte

Die wichtigsten strategischen städtebaulichen Maßnahmen für die Entwicklung des „Senefelderquartiers“ sollen als Handlungsschwerpunkte im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau“ bis 2015 angegangen und **umgesetzt** werden. Diese nachgenannten städtebaulichen Maßnahmen sind im Lageplan „Handlungsschwerpunkte“ konkret verortet:

1. Priorität:

Umstrukturierung des ehem. **MAN-Roland** Geländes gemäß **Wettbewerbsauslobung** und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 624 (DS I (A) 166 und 166/1) unter der Zielsetzung:

- Schaffung eines Grundschulstandorts mit multifunktional nutzbarer Sporthalle, einer öffentlichen Grünfläche von rd. 5.000 qm Fläche und Entwicklung eines ca. 17.000 qm großen Bereichs als hochwertiger Wohnstandort (zulässige Nebennutzungen gem. § 4 BauNVO = der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Gastronomie ...)
- vorbildlicher Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz zur Schaffung eines Identifikationspunktes für das Quartier („Leuchtturmprojekt“)

2. Priorität:

Umgestaltung von Spielplatz, Knoten Hermann-/Schäfer-/Arndtstraße sowie Schäferstraße unter der Zielsetzung:

- Übernahme des Spielplatzes in die Unterhaltung durch die Stadt OF
- funktional-gestalterische Aufwertung des Spielplatzes und seiner Zugänge
- Minimierung der Versiegelungsfläche zugunsten evtl. Erweiterungen von Spielplatz und Gehwegbreiten
- Verlagerung von Telefonzelle und Müllsammelplatz
- Funktionale Sanierung und gestalterische Aufwertung der Schäferstraße mit Ausbildung einer großzügigen, durchgängigen Fußwegebeziehung zur Bahnunterführung

3. Priorität:

a) Umgestaltung der Senefelderstraße unter der Zielsetzung:

- Überprüfung der Verkehrsfunktionen (Zone 30, Gehwegbreiten, Radwege, Parken)
- gestalterisch-funktionale Aufwertung der wichtigen Fußgänger- und Radverkehrsachse als Bindeglied zwischen Innenstadt und südlichen Stadtteilen unter Schaffung einer durchgängigen Baumachse
- Stärkung der gewerblichen Nutzung durch Förderung der Ansiedelung von publikumsintensivem Einzelhandel, Kleingewerbe und Gastronomie

b) Umgestaltung von Gustav- Adolf- und **Christian-Pleiß-Straße** unter der Zielsetzung:

- Schaffung der erforderlichen Anschlüsse an die Erschließungsanlagen innerhalb des umstrukturierten **MAN-Geländes**
- Überprüfung der Verkehrsfunktionen (Einbahnregelungen ?)
- Optimierung des Knotens **Waldstraße/Christian-Pleiß-Straße** zur Minimierung der Versiegelungsflächen und Verbesserung der Fußquerungsmöglichkeiten über die Waldstraße
- gestalterische Aufwertung der Straßenräume durch Pflanzung von Baumreihen und Verwendung quartierstypischer Plattenbeläge als Oberflächenmaterial der Fußwege

4. Priorität:

Umgestaltung des Bereichs **Großhasenbach-/ Bismarckstraße**, Busbahnhof (östl. Bereich), **Bahnnebenanlagen**, Unterführung und Anschluss Marienstraße unter der Zielsetzung:

- Vergrößerung und Umgestaltung der öffentlichen Grünflächen über die trennend wirkenden Straßen hinweg unter Einbeziehung eines Umbaus/Umnutzung des Bunkers
- Verbesserung der Fußläufigkeit zwischen Innenstadt und südlichen Stadtteilen (Vorrang Fuß- und Radverkehr bei anstehendem Zweirichtungsverkehr)
- gestalterische Aufwertung des Tunnels und seiner Zugänge einschließlich Rückbau des Kiosk an der Marienstraße

5. Priorität:

Die für die Quartiersentwicklung wesentlichen Planungsziele sollen innerhalb des „Stadtumbaus“ konkretisiert werden, während die Realisierung der Maßnahmen voraussichtlich nicht innerhalb des Förderzeitraums erfolgen kann.

a) Konzeptentwicklung zur Umstrukturierung der Bahn- und Postgelände im Bereich Bismarckstraße einschließlich der Unterführungen und des westlichen Abschnitts des Busbahnhofs unter der Zielsetzung:

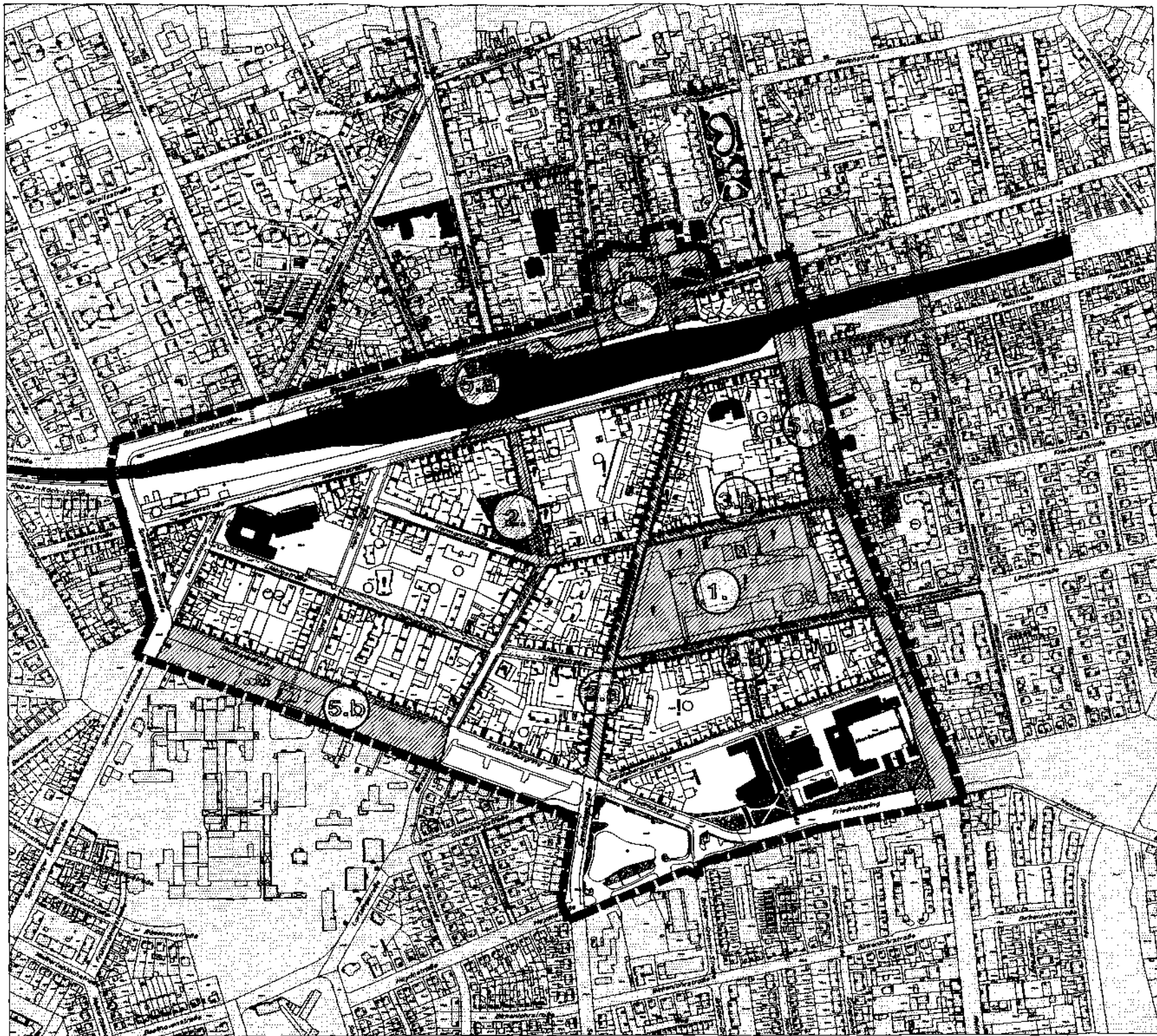
- Umnutzung des Bahnhofs in eine belebte öffentliche oder kundenintensive Nachnutzung (**Kunst/Kultur**) und Nachnutzungsvorschläge für Postgelände und Busbahnhof
- Erhalt der **identitätsstiftenden** Denkmalsubstanz
- Stärkere Öffnung, gestalterische Aufwertung und barrierefreie Begehbarkeit der Bahnhofsunterführung einschließlich des südlichen Zugangs / Qualifizierung der Achse Kaiserstraße - Unterführung - Schäferstraße zu einer zusätzlichen hochwertigen Rad- und Fußverbindung zwischen Innenstadt und Stadtumbaugebiet
- Verkehrsfunktionale Überprüfung der Notwendigkeit und gestalterische Aufwertung der PKW-Unterführung

b) Konzeptentwicklung zur Umgestaltung des Starkenburgrings unter der Zielsetzung:

- Vervollständigung des Anlagenrings gemäß Querschnitt und Gestaltungsleitbild im östlichen Straßenabschnitt
- gestalterische Aufwertung der Freiflächen der Klinik einschließlich Klinikzugang im Straßenraum des Starkenburgrings
- Verlagerung von **Kita**, Notdienstzentrale, einen Blumenkiosk und einigen Parkplätzen

c) Konzeptentwicklung zur Umgestaltung des Straßenraums der Waldstraße zwischen Marien- und **Christian-Pleß-Straße** unter der Zielsetzung:

- Rückbau der Mittelinsel und Querschnittsausbildung gemäß südlichen Abschnitten
- Verkehrsberuhigung der westlich angrenzenden Wohnbebauung
- Schaffung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze



Legende

A Funktionale Defizite

- Geschäft / Gewerbegebäude, bestehend
- Ineffiziente Straßenzuordnung bzw. ungünstige Fassadengestaltung
- Gehwegbreite / Ineffiz. Parken auf Gehweg

B Gestaltungsdefizite

- schadhafte Oberfläche im öffentlichen Raum
- nicht leitfähiger Straßenraum (Materialien)
- Straßenbaum fehlt
- schlechter Zustand von Gebäuden, im Bsp. durchdach. Gebäudehöhe
- schlechter Zustand v. Grundstücksflächen, -höfen
- unangepasste Bauweise

C Handlungsschwerpunkte

- Umgrenzung eines kleinräumigen zu behandelnden Handlungsschwerpunkts
- Ziffern entsprechend dem Maßnahmenkatalog
- räumliche Handlungsschwerpunkte

D Gemeinbedarf / öffentliche Einrichtung

- Öffentliche Gebäude
- Kirchen
- Grünflächen

Umgrenzung des Stadtbaugebietes

DEZ | STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT
Bereich 60.3 Stadtentwicklung, Städtebau

Stadtbau West.
Integriertes Handlungskonzept: Maßnahmen
- Handlungsschwerpunkte -

Lageplan Gesamt h : o.M.

Proj. Nr.	60.3.1	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.2	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.3	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.4	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.5	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.6	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.7	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.8	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.9	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.10	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.11	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.12	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.13	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.14	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.15	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.16	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.17	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.18	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.19	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.20	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.21	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.22	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.23	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.24	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.25	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.26	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.27	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.28	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.29	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.30	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.31	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.32	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.33	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.34	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.35	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.36	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.37	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.38	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.39	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.40	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.41	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.42	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.43	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.44	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.45	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.46	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.47	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.48	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.49	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.50	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.51	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.52	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.53	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.54	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.55	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.56	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.57	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.58	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.59	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.60	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.61	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.62	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.63	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.64	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.65	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.66	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.67	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.68	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.69	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.70	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.71	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.72	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.73	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.74	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.75	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.76	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.77	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.78	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.79	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.80	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.81	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.82	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.83	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.84	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.85	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.86	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.87	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.88	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.89	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.90	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.91	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.92	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.93	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.94	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.95	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.96	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.97	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.98	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.99	Maßstab	1:1000	
Proj. Nr.	60.3.100	Maßstab	1:1000	

B.3) Zielvorstellungen zu sonstigen Entwicklungspotenzialen

Neben vorgenannten städtebaulichen Maßnahmen, die im Programm „Stadtumbau in Hessen“ aktiv angestoßen bzw. umgesetzt werden sollen, verfügt das Quartier über weitere Entwicklungspotenziale, für die im integrierten Handlungskonzept keine konkreten Maßnahmen definiert werden. Die betreffenden Flächen befinden sich in privatem Eigentum. Konkrete Veränderungswünsche der Grundstückseigentümer sind bislang (zumeist) nicht bekannt. Für evtl. künftige bauliche Umnutzungs- oder Umgestaltungsvorstellungen formuliert das integrierte Handlungskonzept Zielvorstellungen, die bei der Beurteilung von Bauvoranfragen und -anträgen als Wertungsrahmen zugrunde gelegt und ggf. in Bebauungsplänen, städtebaulichen Verträgen etc. planerisch konkretisiert und planungsrechtlich gesichert werden können. Diese Entwicklungspotenziale sind im Lageplan „Zielvorstellungen zu sonstigen Entwicklungspotenzialen“ verortet.

Für sie gelten im Einzelnen ff. Ziele:

- A) Bahnverladerampe und Lager Marienstraße:
Ansiedlung eines Nahversorgermarktes unter der Zielsetzung:
- Umstrukturierung und gestalterische Aufwertung der funktionslosen Restflächen
 - Abschirmung der Wohnbereiche des Quartiers von Bahn- und Straßenverkehrslärm durch ausreichende Höhenentwicklung des geplanten neuen Baukörpers
 - Erschließung für den motorisierten Individualverkehr über Sprendlinger Land- und westlichen Abschnitt Marienstraße (Zweirichtungsbe-
reich) zur Vermeidung von zusätzlichem Verkehrsaufkommen in be-
wohnten Bereichen des Quartiers
- B) Postgelände Hohe Straße:
Lückenschluss der Blockrandbebauung unter der Zielsetzung:
- Wiederherstellung des quartierstypischen Straßenbilds
 - Schaffung zusätzlicher Wohnbaufläche
 - Gestalterische Einfügung in historische Bausubstanz
- C) Garagenhof Hermannstraße:
Errichtung eines Parkhauses unter der Zielsetzung:
- Erhöhung der Stellplatzzahl und Minderung des Parkdrucks auf dem Quartier
 - Gestalterische Neuordnung und Aufwertung des Blockinnenbereichs
- alternativ:
Zusätzliche Wohnbebauung des Blockinnenbereiches unter der Zielsetzung:
- Vollständige quantitative Deckung des vorhandenen und zusätzlich verursachten Stellplatzbedarfs als Tiefgarage; nur einzelne Gästestellplätze oberirdisch
 - Geschosswohnungsbau mit insgesamt max. 30 WE in max. 4 Vollgeschossen
 - gärtnerische Gestaltung der Freiflächen, offen zu Nachbargrundstücken

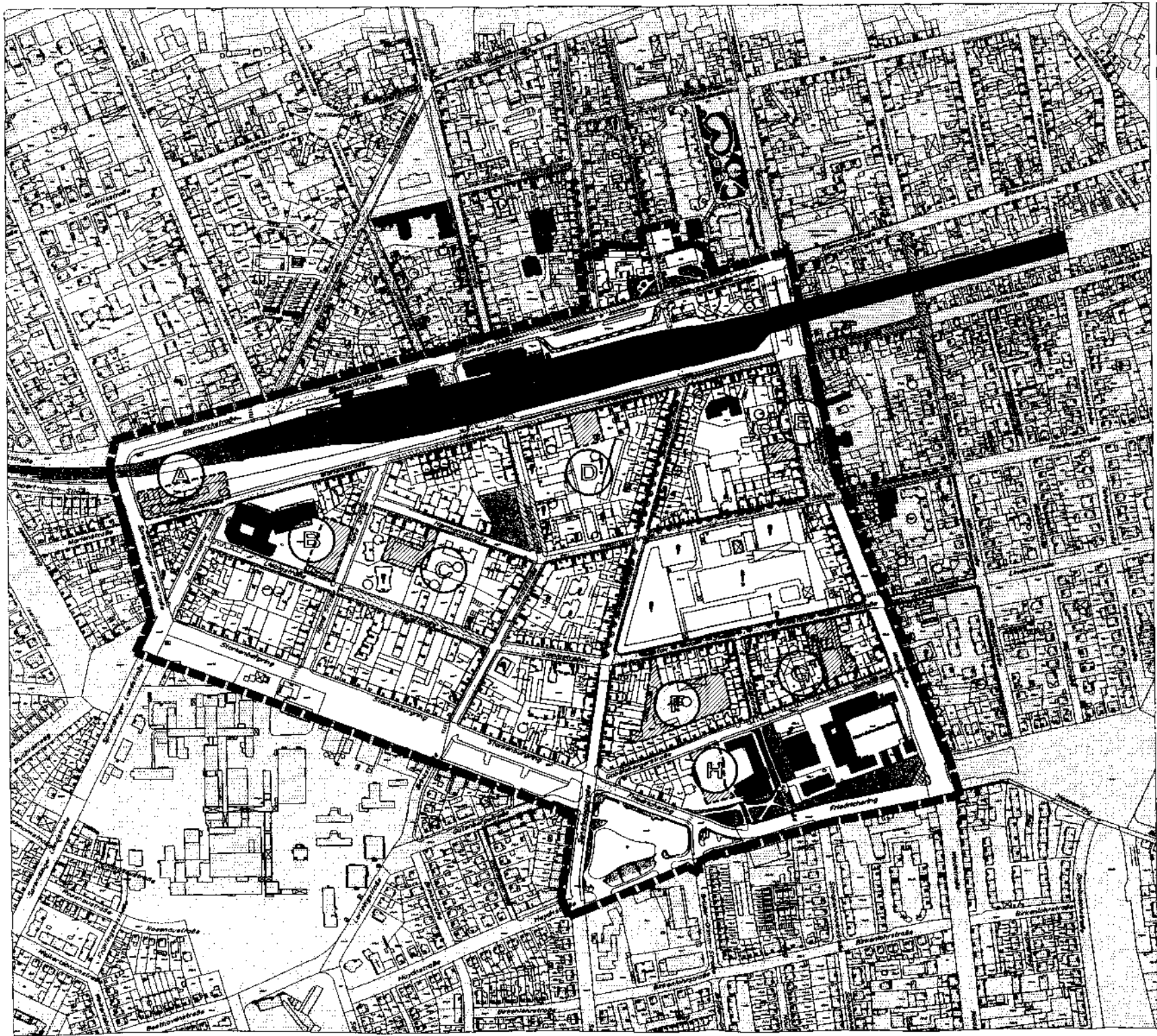
- D) Postparkplatz Marienstraße:
Lückenschluss der Blockrandbebauung unter der Zielsetzung:
- Wiederherstellung des quartierstypischen Straßenbilds
 - Abschirmen der Reihenhausbauung im Blockinnenbereich vor Bahnverkehrslärm
 - Schaffung zusätzlicher Wohnbaufläche
 - Gestalterische Einfügung in historische Bausubstanz
- E) Garagenhof Waldstraße:
Lückenschluss der Blockrandbebauung unter der Zielsetzung:
- Wiederherstellung des quartierstypischen Straßenbilds
 - Schaffung zusätzlicher Wohnbaufläche
 - Gestalterische Einfügung in historische Bausubstanz
 - Vollständige quantitative Deckung des vorhandenen und zusätzlich verursachten Stellplatzbedarfs als Tiefgarage
- F) Ehem. MAN-Parkplatz:
sensible Nachverdichtung des Blockinnenbereichs durch Wohngebäude unter der Zielsetzung:
- Schaffung von zusätzlichem hochwertigem Wohnraum, bevorzugt mit Eigentumsbildung, z.B. in Form von „Stadvillen“ mit mind. 50 % gärtnerisch gestalteter Grundstücksfreifläche, Spielflächennachweis lt. HBO und Stellplatznachweis gem. Satzung
 - Schließung des Blockrandes analog angrenzender Baustruktur entlang der Gustav-Adolf-Straße unter Wahrung einer Zufahrt zum Blockinnenbereich
- G) Gewerbe- und Garagenhof Gustav-Adolf-Straße:
Umstrukturierung und sensible Nachverdichtung des Blockinnenbereichs durch Wohnen unter der Zielsetzung:
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum mit max. GRZ 0,4 (inkl. innerer Erschließung, Stellplatzflächen, Nebenanlagen und Terrassen) analog WA-Gebiet
 - Schließung des Blockrandes an Gustav-Adolf- und Gabelsbergerstraße unter Wahrung einer Zufahrt zum Blockinnenbereich von der G. Adolf-Straße aus
- H) Parkplatz Branntweinmonopolverwaltung:
Öffnung des Geländes unter der Zielsetzung:
- Einbeziehung / Erlebbarmachen des privaten Grüns in das / im Quartier
 - Doppelnutzung des Parkplatzes außerhalb der Dienstzeiten durch Parkraumbewirtschaftung zur Linderung des Parkdrucks im Quartier

C) Zusammensetzung der interdisziplinären Arbeitsgruppe

Leitung: Frau Rüber-Steins, Amt 60.32

In der interdisziplinären Arbeitsgruppe haben mitgewirkt:

- Herr Oberbürgermeister Schneider
- Die städtischen Ämter 33, 40, 41, 51, 52, 60, 63, 80, 81
- Die Firma MAN, Herr Beil bzw. in Vertretung die Nassauische Heimstätte, Frau Schmitz-Stadtfeld
- Das Landesamt für Denkmalpflege, Herr Dr. Haaßengier
- Herr Beitier, Leiter der Beethovensschule
- Herr Knödler, Pfarrer der Luthergemeinde



Legende

A funktionale Defizite

- Geschäft / Gewerbegebäude, bestehend
- fehlende Straßenüberquerung bzw. ungewöhnige Flurschneidung
- Gehwegbreite kritisch / Parken auf Gehweg

B Gestaltungsdefizite

- schlechte Oberfläche im öffentlichen Raum
- nicht leitfähiger Straßenzug (Mehrfahrer)
- Straßenbaum fehlt
- schlechter Zustand von Gebäuden, in Bsp. Oberseite, Gebäudehöhe
- schlechter Zustand v. Grundstückerflächen, Hofen
- unangepasste Bauweise

C Zielvorstellungen - Entwicklungspotenziale

- Bereiche der Entwicklungspotenziale
- Bezeichnungen entsprechend dem Maßnahmenkatalog
Zielvorstellungen zu sonstigen Entwicklungspotenzialen

D Gemeinbedarf / Öffentliche Einrichtung

- Öffentliche Gebäude
- Kirchen
- Grünflächen

Umgrenzung des Stadtbaubereiches

DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT
Bereich 60.3 Stadtentwicklung, Städtebau

Stadtumbau West.
Integriertes Handlungskonzept Maßnahmen
Zielvorst. zu sonst. Entwicklungspotenzialen

Lageplan Gesamt 1:0.M.

ALX 2006, AmStZ	100% 2D / 3D / 4D	100% 2D / 3D / 4D	100% 2D / 3D / 4D	100% 2D / 3D / 4D
CAD	100% 2D / 3D / 4D	100% 2D / 3D / 4D	100% 2D / 3D / 4D	100% 2D / 3D / 4D
ALX 2006, AmStZ	100% 2D / 3D / 4D	100% 2D / 3D / 4D	100% 2D / 3D / 4D	100% 2D / 3D / 4D