

... verbindet sich
bauliche Dichte mit
Funktionsmischung
und attraktiven
Freiräumen

... finden alle Platz.

...gibt es Raum zum
Sich-Begegnen und
Aneignen.



DICHTE



MISCHUNG



IDENTITÄT

- Schaffung eines verdichteten urbanen Wohnquartiers im Sinne von städtebaulicher, funktionaler und sozialer Kontaktdichte, überschaubar und angepasst an den menschlichen Maßstab (Stichwort: „human scale“)
- Ausgewogenes Verhältnis zwischen baulicher Verdichtung und Freiflächenanteilen
- Flächenkonsum sinnvoll gesteuert
- Geschossigkeit im Dialog mit dem Freiraum
- Begrenzung der Wohnfläche pro Einwohner zzgl. gemeinschaftlich nutzbarer Flächen

- Erreichen einer Nutzungsmischung, insbesondere auch durch eine nutzungsoffene Gestaltung der EG-Zone an geeigneten Orten innerhalb des Quartiers
- Sicherung der quartiersbezogenen sozialen Infrastruktur und Nahversorgung innerhalb des Quartiers bzw. im nahen Umfeld
- Schaffung und Sicherung eines bedarfsgerechten, zukunftsfähigen und durchmischten Wohnraumangebots, insb. Berücksichtigung von bezahlbarem Wohnraum für mittlere und untere Einkommensgruppen
- Etablierung von Baugemeinschaften/-genossenschaften und privaten Bauherr*innen oder gemeinwohlorientierten Trägern
- Begrenzung der Wohnfläche pro Einwohner zzgl. gemeinschaftlich nutzbarer Flächen
- Belebte, flexible Gestaltung der EG-Zonen inkl. Vorzone an geeigneten Orten innerhalb des Quartiers, die Wohnen und Arbeiten verbindet (Etablierung von Ankernutzungen)
- Fußläufige Erreichbarkeit von Kita, Grundschule, Nahversorgung, Gastronomie, Kultur, Sport & Spielbereiche im Quartier oder im nahen Umfeld
- Diversifiziertes, breitgefächertes und im Gebiet verteiltes Wohnraumangebot für versch. Zielgruppen
- geförderter und preisgedämpfter Mietwohnungsbau, sowie zusätzlich Gruppenwohnungen + Senioren-Wohnen

- Schaffung von sozial und räumlich durchlässigen Stadträumen als Nachbarschaftsbegegnungsräume für alle Alters- und Nutzergruppen (auch integrativ!)
- Schaffung eines Quartiersmanagements als Anlaufstelle für die Bewohner*innen
- Erhalt Baumbestand wo sinnvoll und möglich, sowie Schaffung neuer identitätsstiftender und stadtbildprägender Merkmale
- Vielfältiges Stadtraumangebot zur Aneignung + Mitgestaltung (Urban Gardening, offene Sportanlagen, sichere und witterungsunabhängige Spielräume etc.)
- Allmendräume oder gemeinschaftl. genutzte Raumangebote für flexible Zwecke in den EG-Zonen oder auch auf nutzbaren Dachflächen
- Gut lesbare Gliederung zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen (Kommunikation zwischen Innen & Außen fördern, Grenzen & Schwellen sichtbar machen, aber mehr oder weniger durchlässig gestalten)
- Quartier für alle Generationen und Nutzergruppen, insb. familien-, altersgerechtes und barrierefreies Wohnumfeld
- Quartierszentrum/-platz für Bewohner*innen des Quartiers und des Stadtteils mit identitätsstiftenden Strukturen