

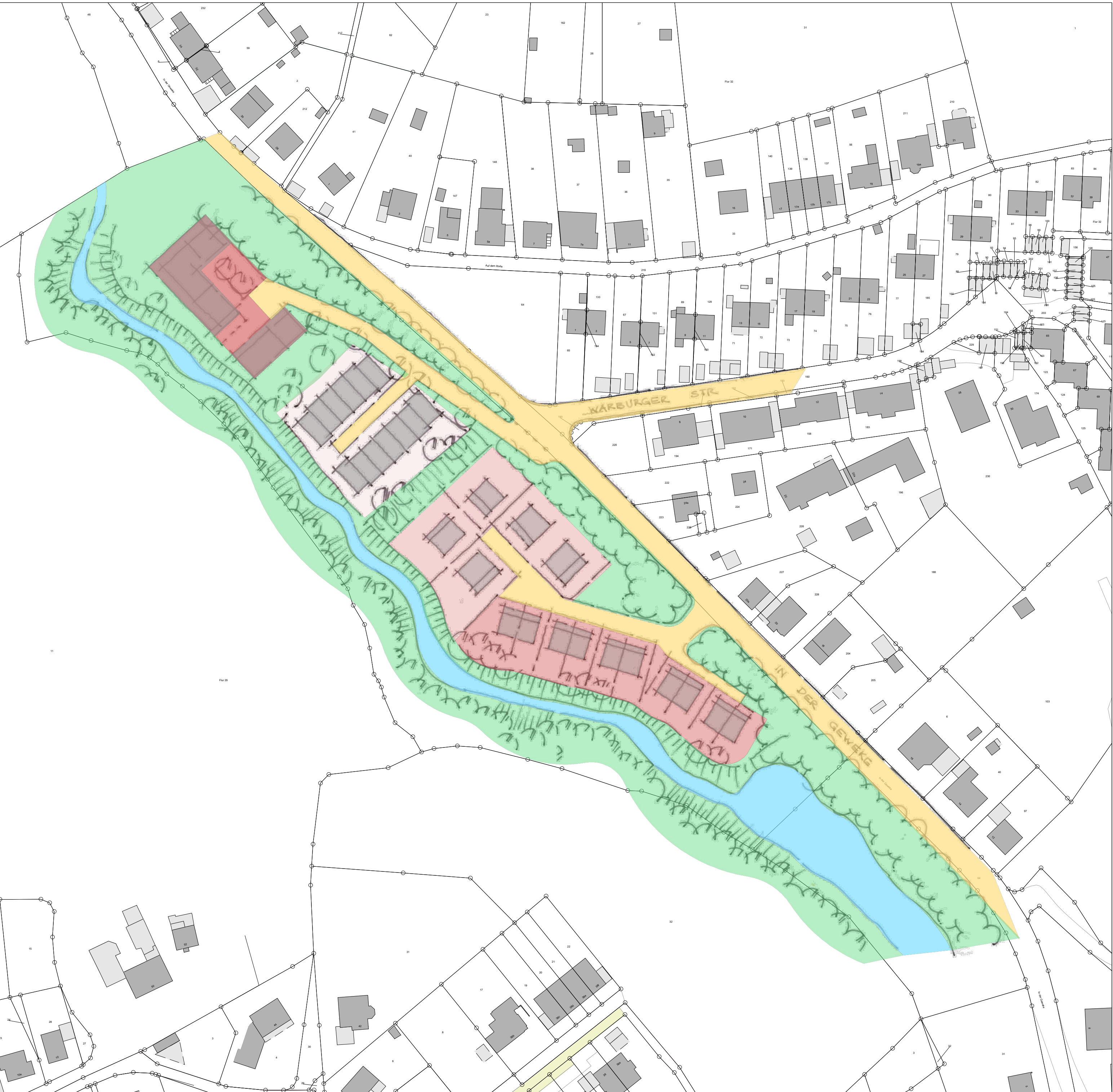
Wohnen auf dem alten Stahlgießereigelände

Minimalvariante

58-63 Wohneinheiten

Reihenhäuser: 13 WE
Mehrfamilienhäuser: 30-35 WE
Doppelhäuser: 10 WE
Einzelhäuser: 5 WE

- Grünfläche
- Reihenhaus
- Mehrfamilienhaus
- Doppelhaus
- Einzelhaus
- Verkehrsfläche

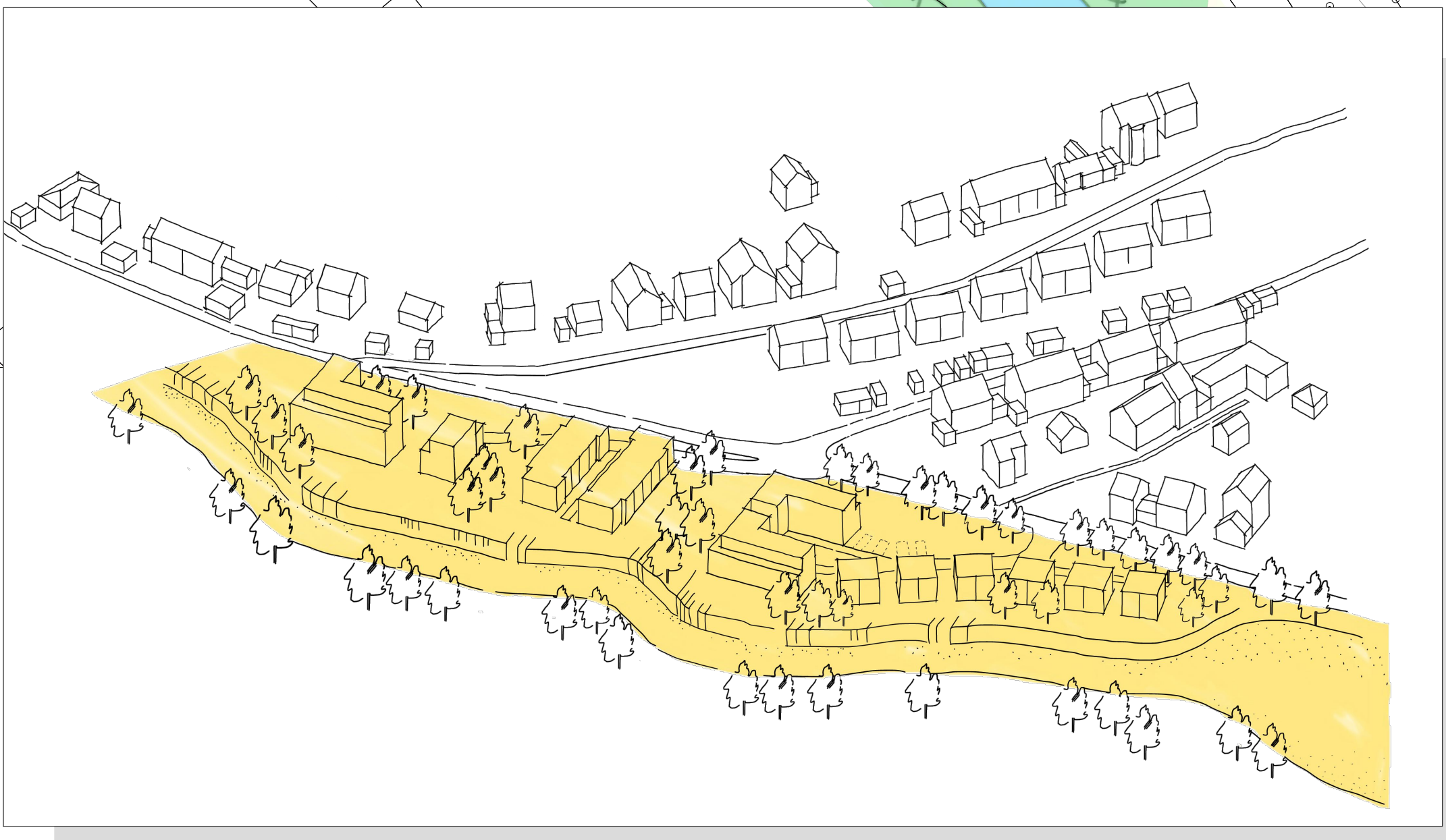


Maximalvariante

85-90 Wohneinheiten

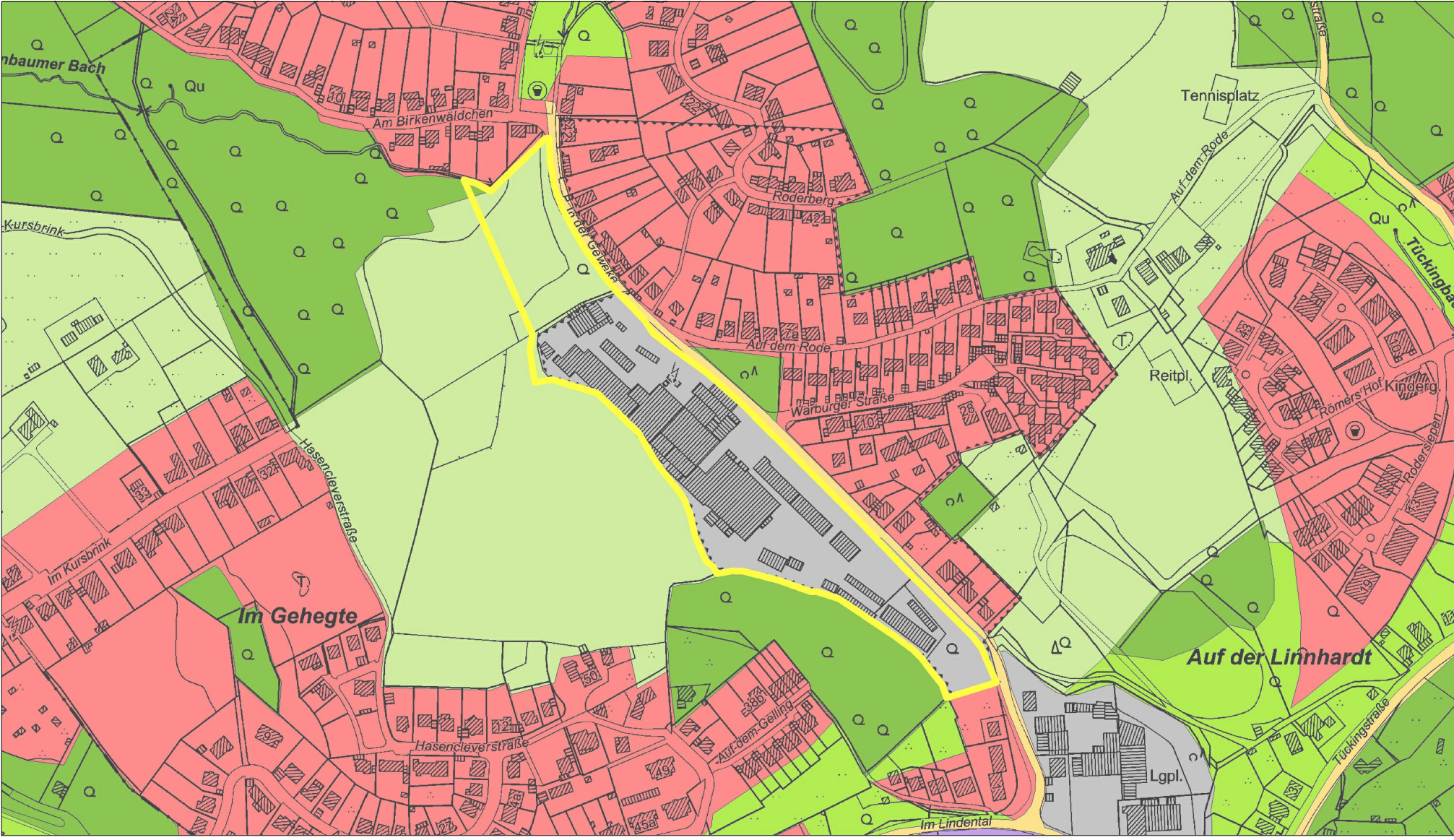
Reihenhäuser: 13 WE
Mehrfamilienhäuser: 60-65 WE
Doppelhäuser: 12 WE

- Grünfläche
- Reihenhaus
- Mehrfamilienhaus
- Doppelhaus
- Verkehrsfläche

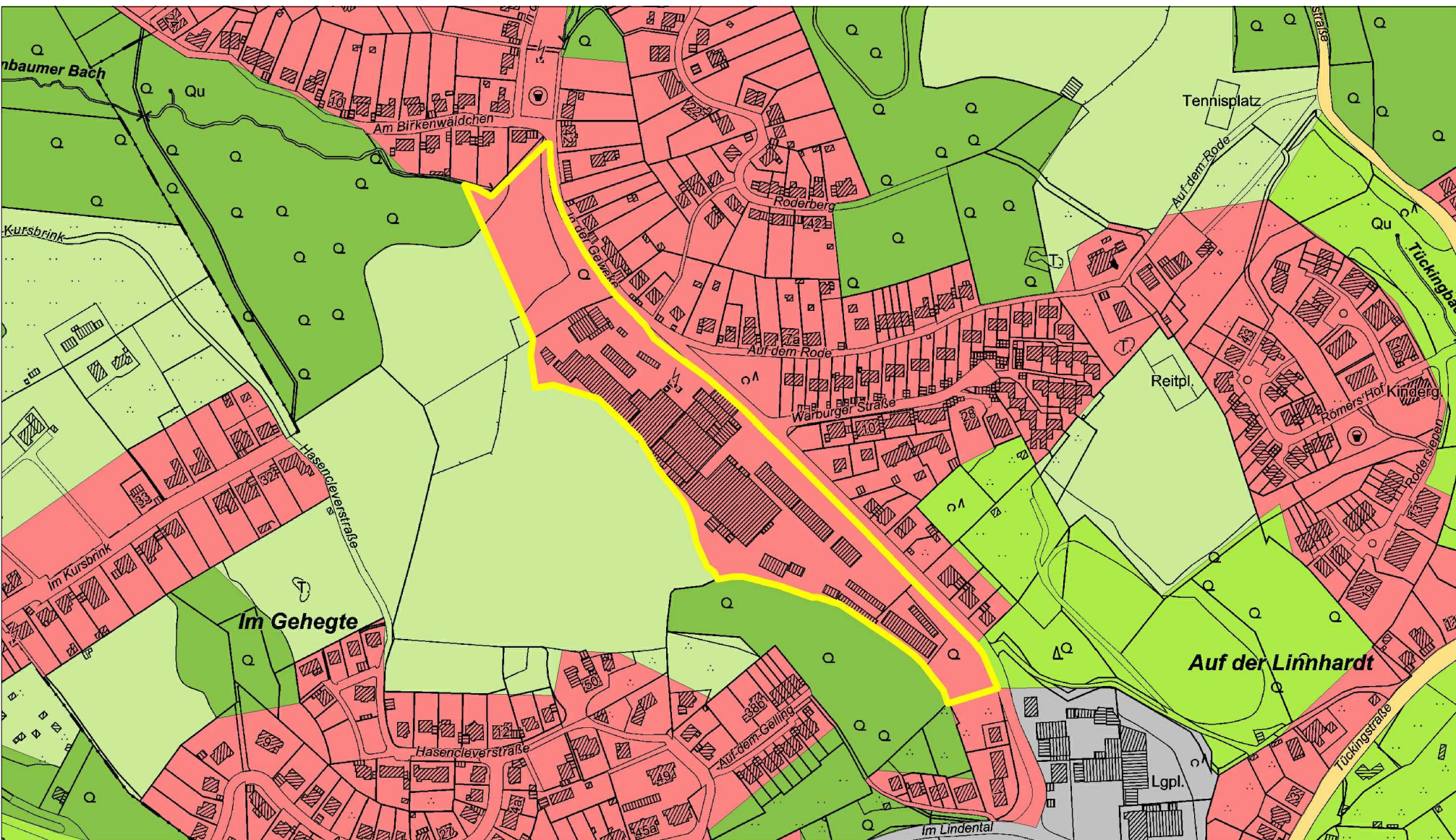


Aufgrund von Altlasten, einem verrohrten Bach, starker Geländebewegung und unterschiedlichem Hangniveau ist eine Planung und Umsetzung auf dieser Fläche eine sehr große Herausforderung. Die **Offenlegung des verrohrten Baches** entlang des **begrüntes Hanges** im westlichen Bereich schafft eine **besonders hohe städtebauliche Qualität**. Ein **Nutzungsmix** zwischen Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern soll unterschiedlichen Ansprüchen an Wohnraum gerecht werden. Auch die Mehrfamilienhäuser sollen so konzipiert werden, dass die Bebauung durch die **Gliederung der Baukörper und eine unterschiedliche Geschossigkeit in das Gelände integriert** wird. Angrenzende vorhandene Grünstrukturen werden berücksichtigt und weitestgehend in das Konzept eingebaut. Auf der Potenzialfläche könnten so je nach Wohndichte bis zu 90 Wohneinheiten entstehen.

Aktueller FNP



Neuaufstellung FNP



Lage im Raum

