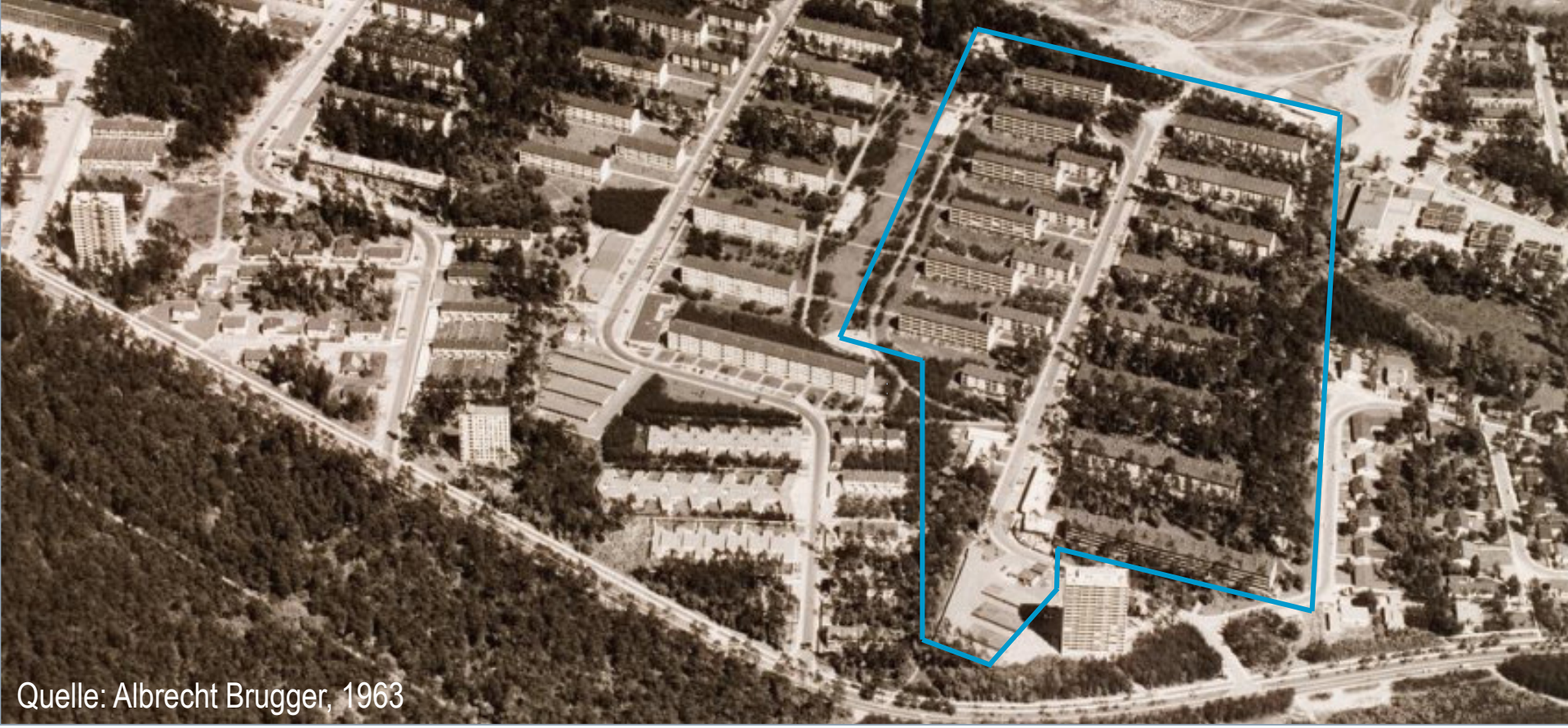
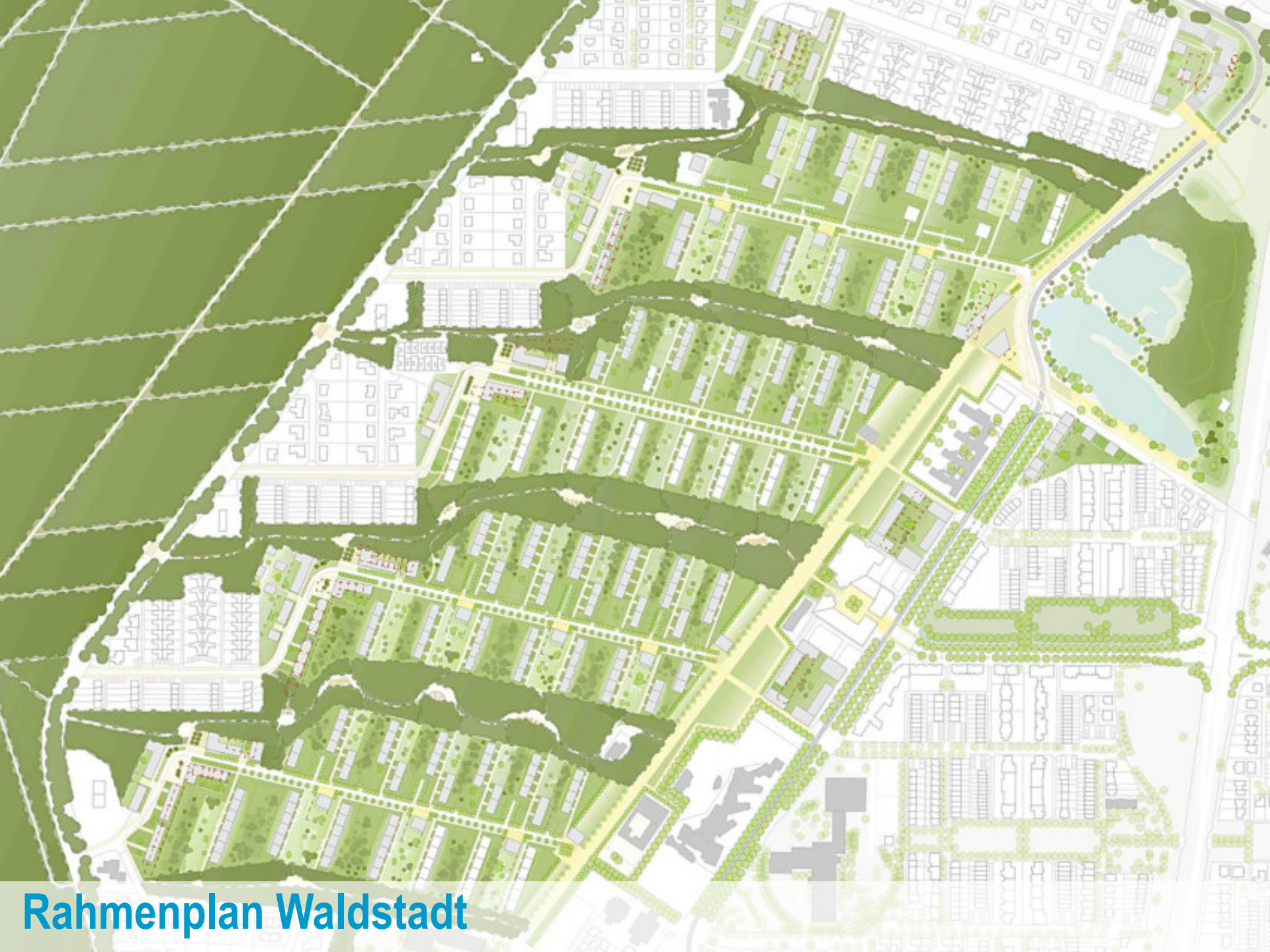
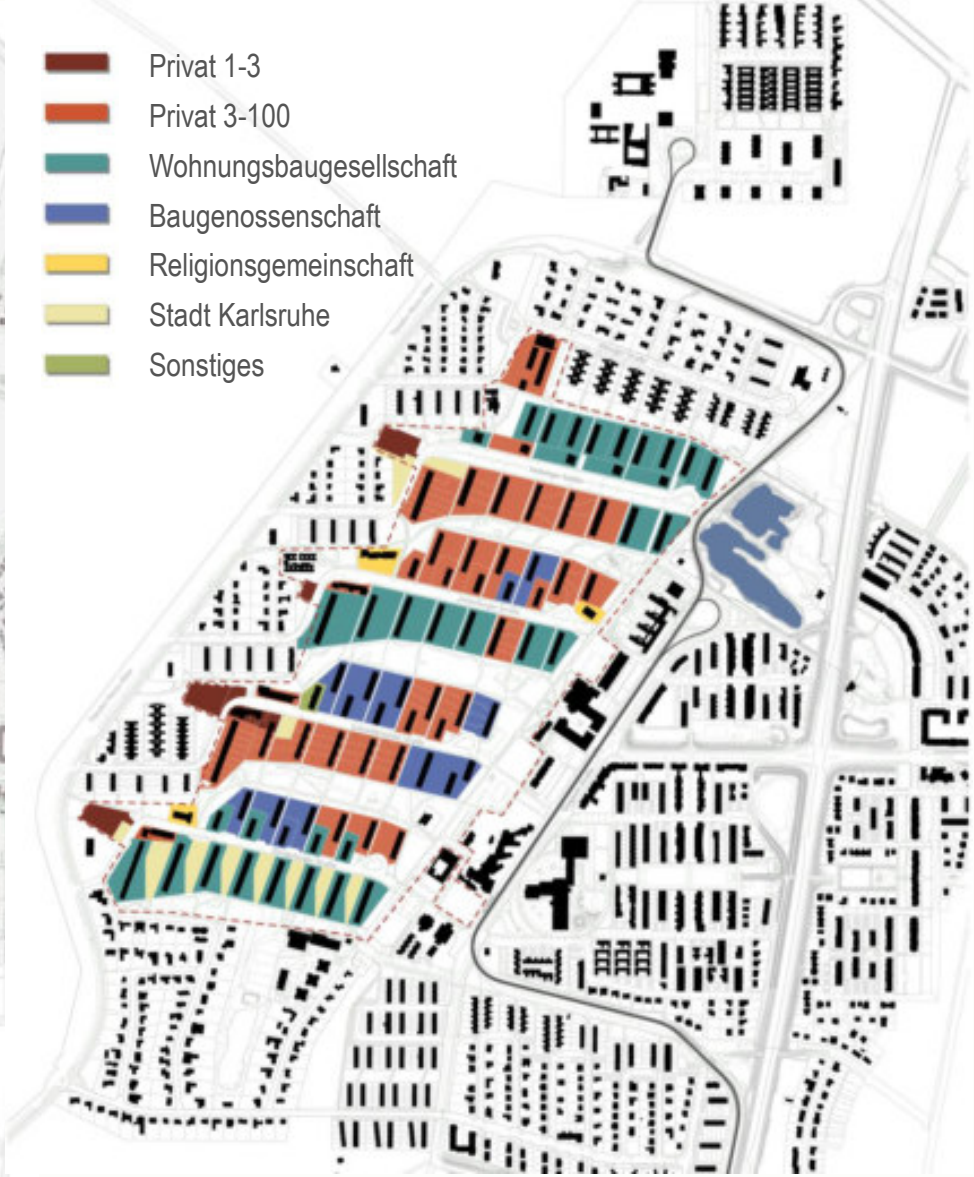

Quelle: Albrecht Brugger, 1963

Rahmenplan Waldstadt
Vertiefung Königsberger Straße

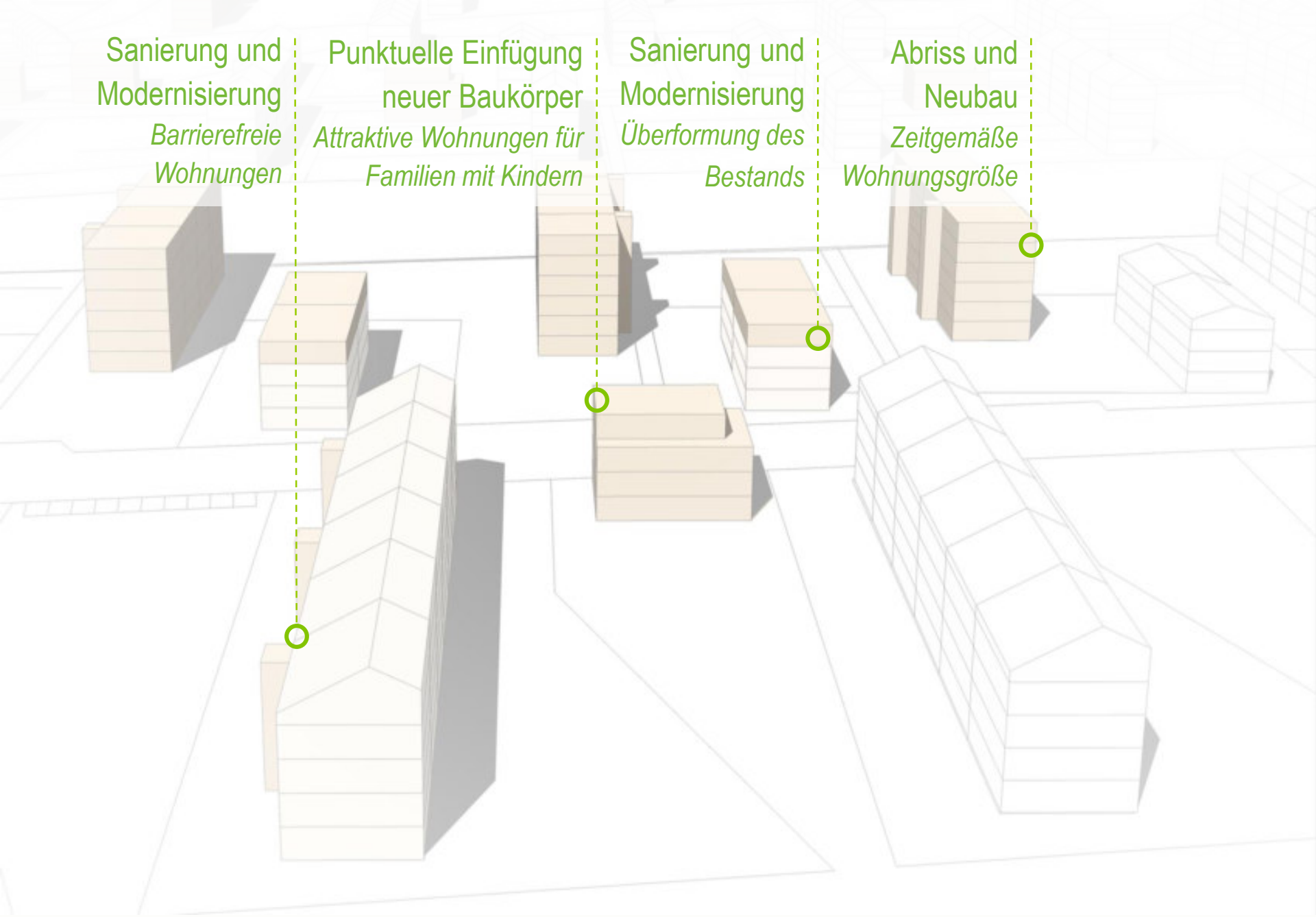


Rahmenplan Waldstadt

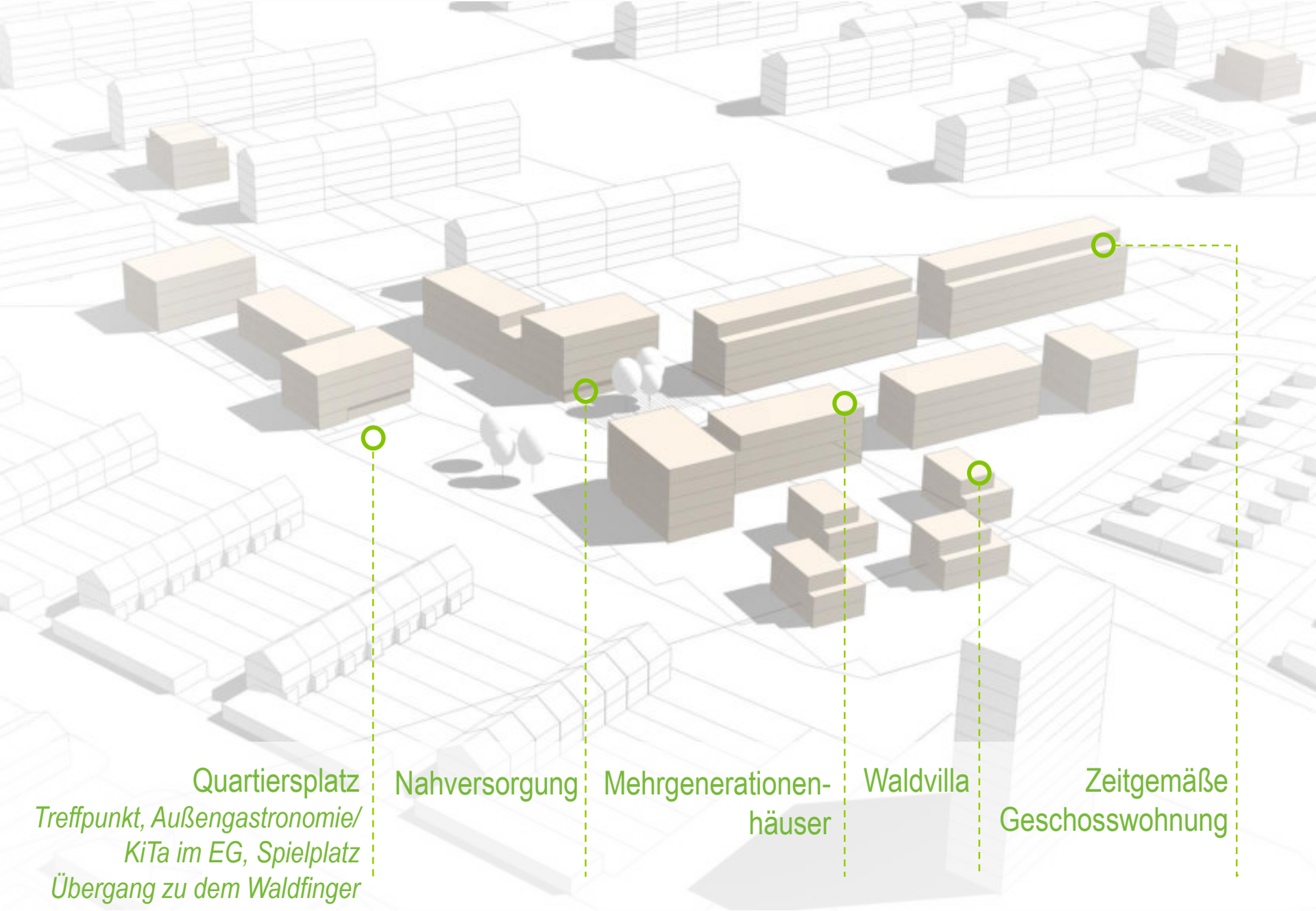
- Erhalt des Genius Loci: „Stadt im Wald“, fließende Räume
- Sicherung eines Mehrwerts bei der Entwicklung der mindergenutzten Flächen
- Barrierefreie und altersgerechte Wohnformen
- Umsetzung hoher energetischer Standards
- Soziale Vielfalt
- Verbesserung der Freiraumqualität
- Berücksichtigung der vorhandenen Eigentümer-Strukturen



Erhaltungszustand und Eigentumsverhältnisse

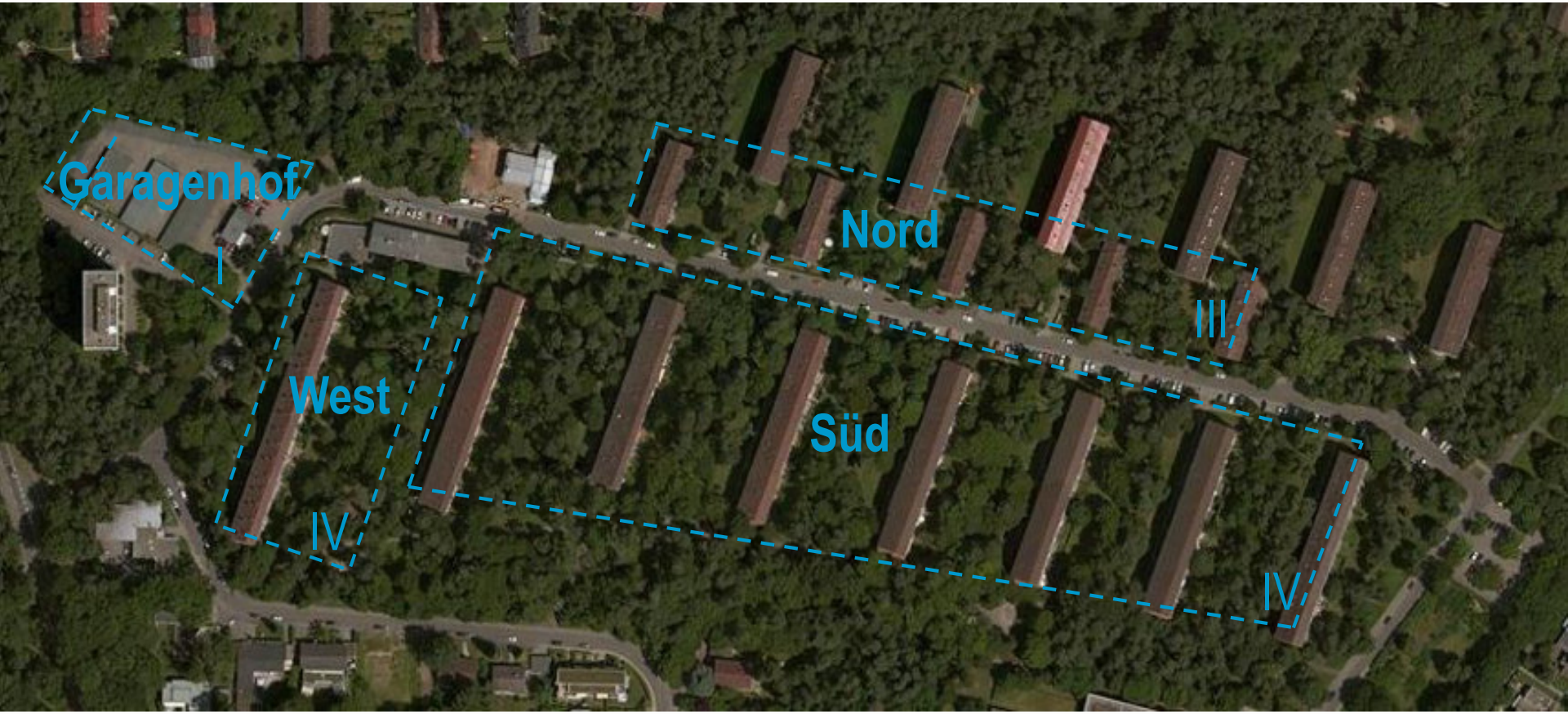


Modernisierung und qualifizierte Innenentwicklung: „Toolbox“



Zukunftsfähige Quartierszentren

Vertiefung Königsberger Straße



Übersicht Gebäudebestand

Vertiefung Königsberger Straße
Weiterentwicklung

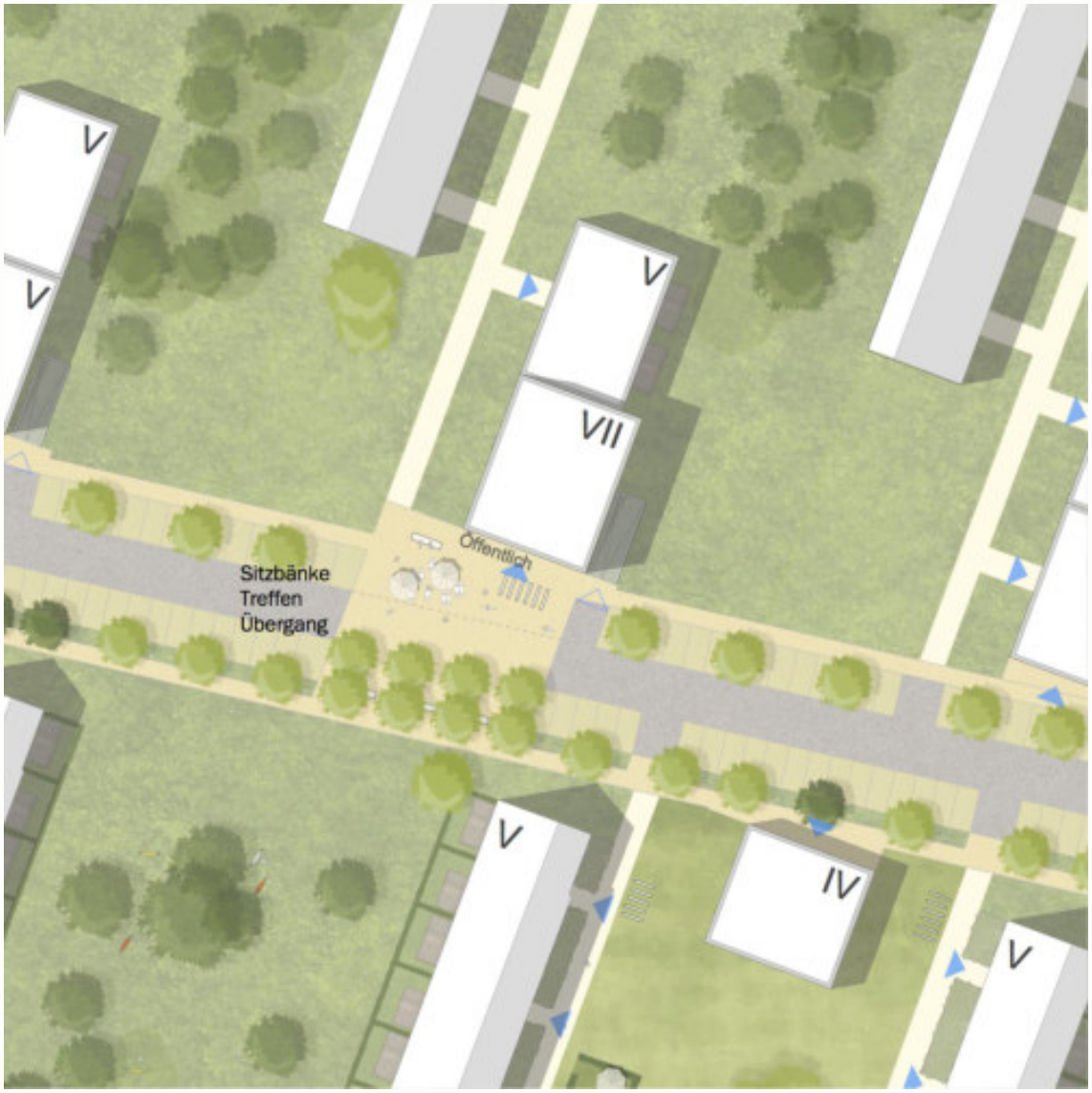
Übersicht Rahmenplan Königsberger Straße

- Neubau auf bisher versiegelter Fläche
- Neubau auf bisher unversiegelter Fläche
- Bestandserhalt

Übersicht Baumaßnahmen

Vorbereich Neubauten und straßenräumliche Neuordnung

- Gemeinschaftlicher Übergang zwischen Nord-Südzeilen, Waldfinger und anschließendem Waldquartier
- Nachbarschaftliches Angebot im EG (Proberaum, Werkstatt, Fahrradraum etc.)
- Identitätsstiftende Bespielung
- Auftakt Rad- und Fußweg (Promenade)



Wohnbebauung Nord – Lupe Trittstein

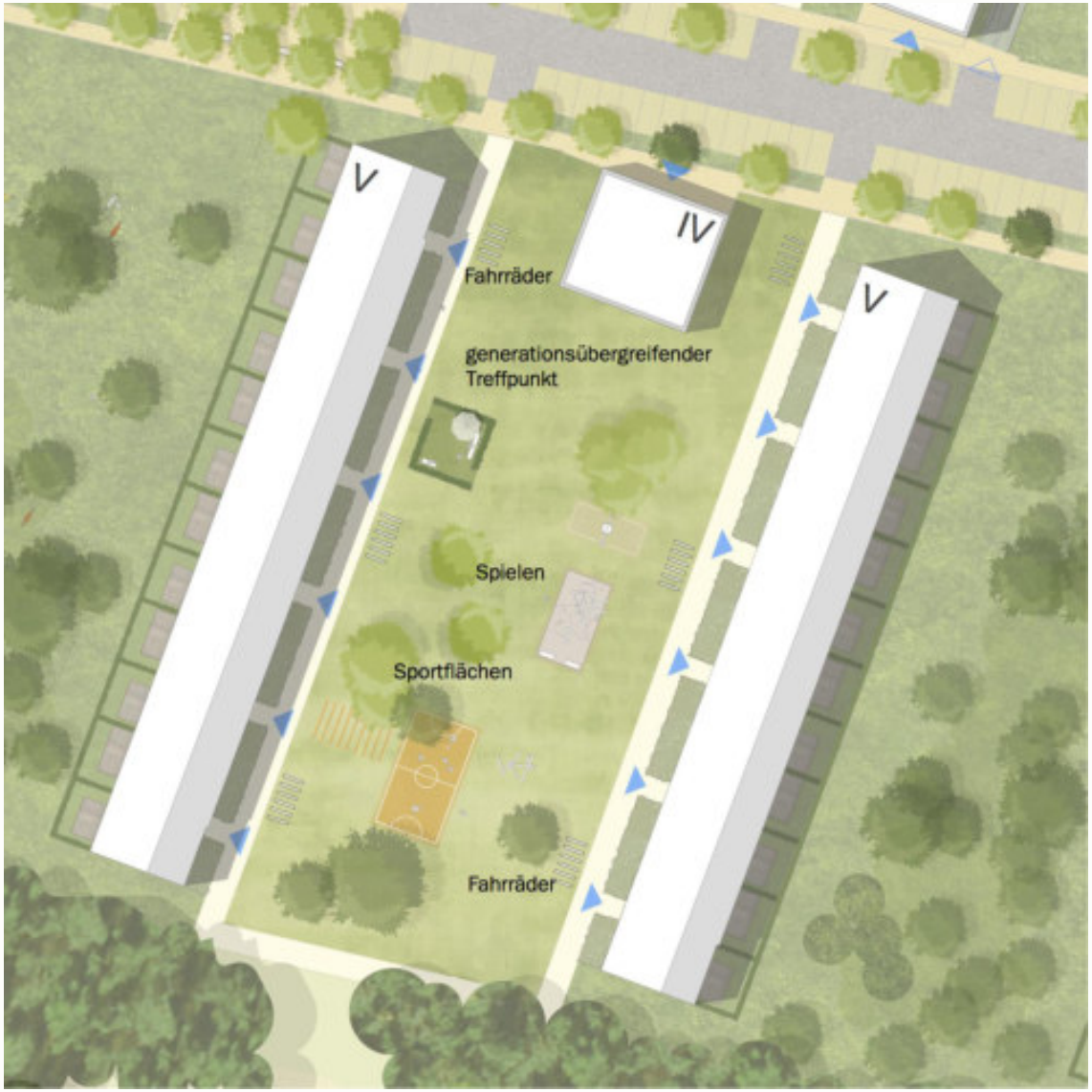
Auftakt und Markierung Quartierseingang

- Großzügige Fläche als Übergang zwischen Quartier und Waldstadtboulevard
- Soziale Infrastrukturen im EG
- Wohn- und Pflegeheim
- Rückbau Wendehammer
- Überprüfung der Kubatur und Höhe erfolgt im Rahmen des Verfahrens (event. durch eine Machbarkeitsstudie)

Hochpunkt am Waldstadt-Boulevard

Hof mit Punktgebäude

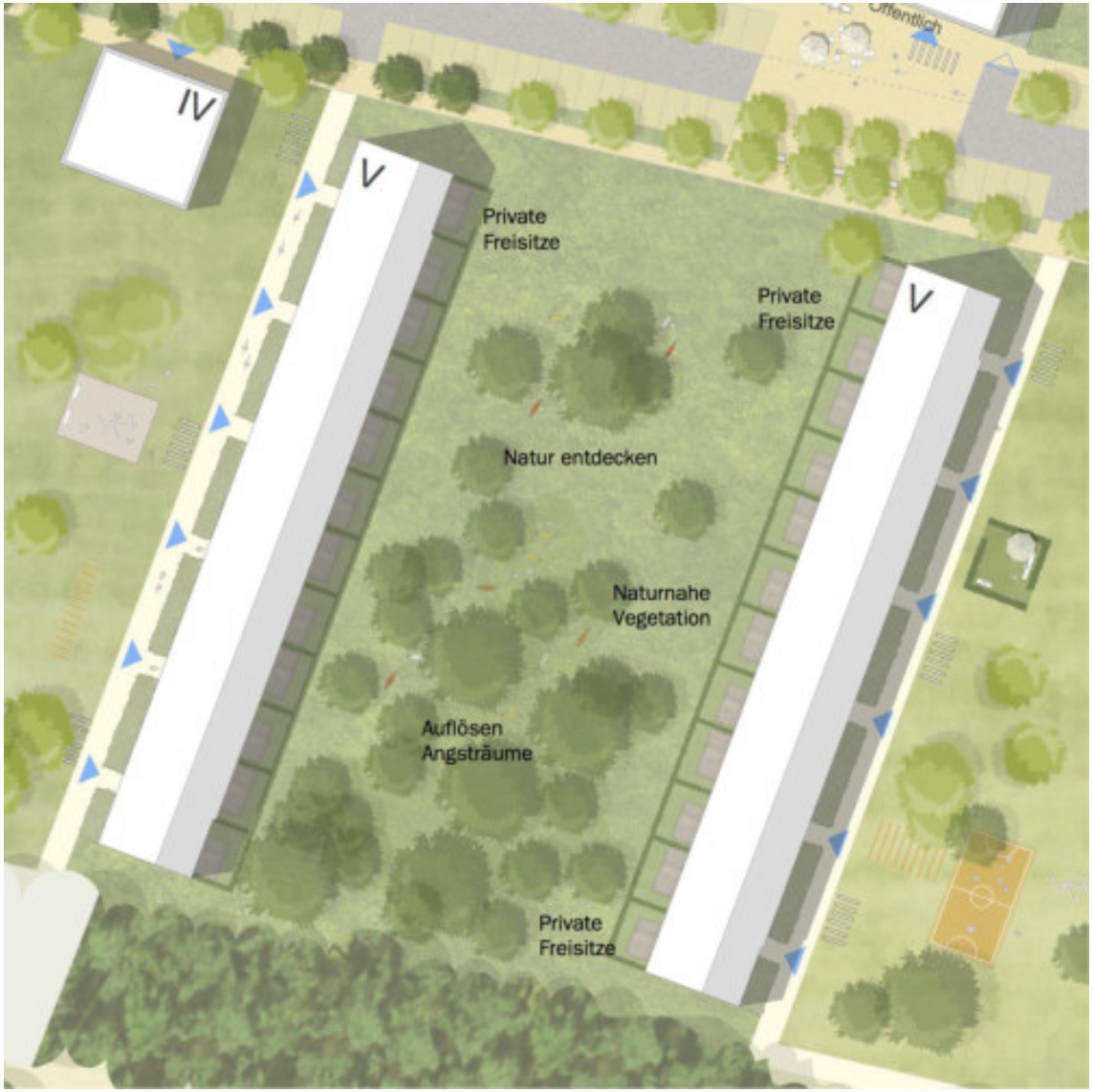
- Erhalt der Bestandsgebäude mit der ungewöhnlichen Dachform
- Einfügung Punktgebäude zur Hofbildung (Kolberger Straße)
- Gegenüberliegende Erschließung mit definierten Hauszugängen/Vorzonen
- Rückschnitt Vegetationsbestand
- Aktionsflächen (Spielen, Sport, Treffpunkt) mit Angeboten für alle Generationen



Wohnbebauung Süd

Naturbelassene Waldfinger und Freisitze

- Rückschnitt Unterwuchs (Reduzierung Angsträume)
- Herstellen Lichtraumprofil EG-Wohnungen/Baumbestand
- Herausarbeiten Waldfinger
- Naturnaher Bezug
- Private Freisitze im EG mit kleiner Gartenfläche



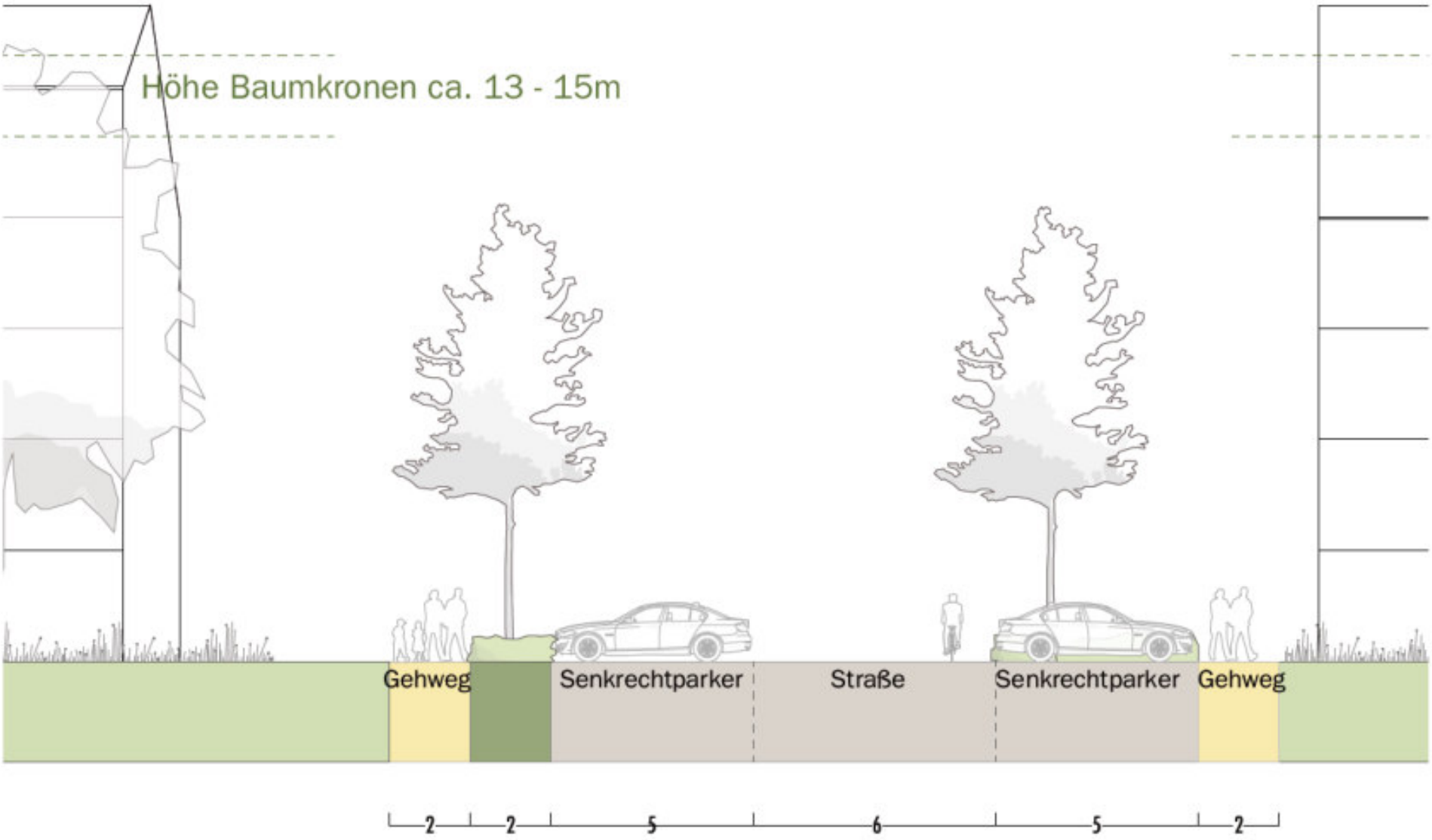
Wohnbebauung Süd

Öffentliche Stellplätze in der Königsberger Straße

Bestand: 305 öffentliche Parkplätze (Erhebung am 02.06.2018)

Neuordnung: 270 öffentliche Parkplätze (Planungsstand 25.06.2018)

Stellplatzsituation im Plangebiet



Neuer Straßenquerschnitt

Maßnahmen:

- Der öffentliche Straßenraum wird neugeordnet nach den Vorgaben der RASt 06.

- Die Belange des Fuß- und Radverkehrs werden bei der Neugestaltung des Straßenraums berücksichtigt.

- Durch die Neuordnung des Straßenraums entfallen ca. 35 Stellplätze (305 Stellplätze im Bestand zu 270 Stellplätze Neu)

- Alle neu errichteten Wohnungen erhalten 1 Stpl./WE in einer Tiefgarage (über 500 Stellplätze bei einer Realisierung aller Teilkonzepte).

Fazit:
Eine geringfügige Reduktion der öffentlichen Stellplätze im Straßenraum, wird durch die zusätzlichen privaten Stellplätzen mehr als kompensiert.

Der Stellplatzschlüssel verbessert sich von derzeit 0,35 Stpl./WE auf 0,7 Stpl./WE (ursprünglich geplant war ein Schlüssel von 0,25 Stpl./WE)**.**

Stellplatzsituation im Plangebiet - Bilanz

Frühjahr 2019

- Einstieg in Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der Vertiefung Königsberger Straße

Mitte 2019

- Auslobung Planungswettbewerb für die Teilfläche Wohnbebauung West (Eigentum VOLKSWOHNUNG)
- Städtebauliche Neuordnung Garagenhof derzeit nicht umsetzbar (Eigentum Privat, ohne Entwicklungsinteresse)

Ausblick

Wohnbebauung West mit einer höheren städtebaulichen Dichte

- Rückbau Laubengangtyp
- Erhalt Baumbestand an Quartierseingang
- Erhalt Straßenführung

Wohnbebauung West