



Die städtebauliche Konzeption basiert auf der Entwicklung fünf eigenständiger Quartiere, von denen vier Quartiere im Kernbereich des Plangebietes untereinander durch einen verbindenden Grünraum verknüpft werden – ähnlich des Gartenstadtgedankens erstreckt sich ein parkartiger Freiraum (in Form eines großen „Platzsystems“) entlang der K-Bahn-Linie und in Richtung Landschaft. Das verbindende Element der Quartiere stellen damit keine Straßen, sondern öffentlich nutzbare Grünstrukturen dar.

Jedes einzelne Teilquartier wiederum gliedert sich um die bestehenden historischen Strukturen im Bestand an und entwickelt die vorhandene Siedlungsstruktur damit im Plangebiet weiter. Jedes dieser Quartiere verfügt über eine eigene Mitte in Form eines durchgrünter Nachschaffplatzes sowie eine separate vertikale Erschließung in Form eines „Loops“, der jeweils von außen kommend, die zentralen Bereiche der einzelnen Quartiere erschließt und von dort aus verteilbar über Anliegerstraßen, Rad- und Fußwege anbindet. Damit sind zugleich die einzelnen Bauabschnitte voneinander unabhängig realisierbar. Jedes Teilquartier weist an der „Loop“-Erschließung eine zweigeschossige Quartiergarage und nimmt damit die notwendigen Stellplätze des Quartiers auf. Damit können Straßenräume außerhalb des Loops lagern von einer Nachbarschaft unabhängig gehalten und als Aufenthalts- und Versickerungsraum genutzt werden.

Innerhalb der Quartiere ist eine aufgelockerte Blockstruktur vorgesehen, die eine typologische Durchmischung aufweist. Überwiegend sind Ge-

schosswohnungsbau und Reihenhäuser geplant, die im Übergang zum Bestand ausnahmsweise mit Einfamilienhäusern kombiniert werden. Die bestehenden charakteristischer Höhe und Höhenprofile werden in einem ersten Realisierungsschritt zunächst abgebaut – perspektivisch, im Fall der Aufgabe des landschaftsstrukturellen Nutzungs, werden die Grünstrukturen eine städtebauliche Entwicklung ermöglicht. Dabei werden identitätsstiftende und erhaltenswerte Gebäude wie z.B. die westlich gelegene Hofstraße am Nibelungenweg auch langfristig erhalten.

Entlang der K-Bahn bildet die Bebauung auf der Nordseite eine klare Kante aus und nimmt damit auf den Charakter der angrenzenden Gebiete auf. Auf der Südseite und insbesondere entlang des historischen Nibelungenwegs wird diese klare Struktur aufgebrochen; hier haben vertikale Hofstrukturen entlang der historischen Wegverbindung deren ursprünglichen Verlauf hervor und ermöglichen zugleich eine Durchwegung in begrünte und öffentlich zugängliche Grünraumstrukturen südlich der K-Bahn. Hier entsteht zugleich eine grüne Verbindung zum fünften Quartier im Südosten des Plangebietes.

Im nördlichen Übergang des Plangebietes zur Landschaft entsteht ebenfalls eine markante bauliche Begrenzung, die jedoch nicht nur vor- und zurücksprünge und damit den Freiraum stärker in das neue Quartier einbindet. Zu den Rändern lockert sich die Bebauung in Dichte und Höhe auf und verbindet sich mit dem umgebenden Bestand.

Im Falle einer perspektivischen Aufgabe der bestehenden landschaftsstrukturellen Nutzungen können neue Baukörper harmonisch in die städtebauliche Struktur eingefügt werden und verbinden sich dort mit dem Bestand.

Erhaltenswerte Hoftypologien werden neuen gemeinschaftlichen Nutzungen zugeführt und bilden damit räumliche „Entwicklungsanker“ und Tripunkte für die abgrenzenden und neue Bewohnerschaft.



