





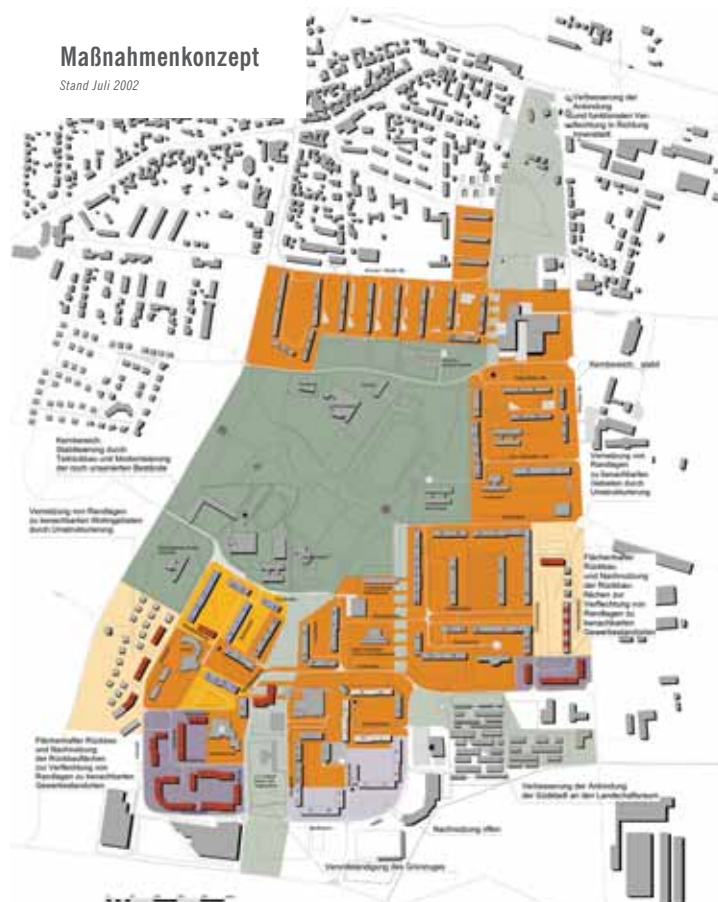
Perspektiven des Stadtumbaus

Bauliche Maßnahmen

Die Konsolidierung des Kernbereiches der Südstadt ist weitgehend abgeschlossen. Die künftigen Maßnahmen zielen neben der Vervollständigung der Stabilisierung im Kernbereich vor allem auf die qualitative und quantitative Arrondierung des erreichten Arbeitsstandes.

Wohnungsmarktkonsolidierung und Stadtumbau zielen nunmehr verstärkt auf die Absicherung der Funktionsfähigkeit der Südstadt durch die Intensivierung ihrer Vernetzung mit den Nachbarbereichen und mit dem Landschaftsraum.

	langfristig zu erhaltender Bestand
	Geschossreduzierung in Planung
	Abriss in Planung
	weitere Rückbaupotenziale



Detaillierte Maßnahmenkoordination zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen sichert den Erfolg der Investitionen: die Sanierung der Teilbereiche wird zügig abgerundet

Wichtige Schlüsselprojekte der nächsten Jahre:

Teilrückbau und Modernisierung der noch unsanierten Bestände im Kernbereich:

- Vervollständigung Stadt villen an der Herschelstraße
- Rückbau auf 3–4 Geschosse und Modernisierung in Goethe-, Heine- und Stormstraße
- Umbau eines Wohnblocks zu Gartenhofhäusern in der Bücherstraße
- Abriss des Winkelbaus am Bonifatiusplatz (Verlängerung Grünzug)



Die zukünftigen Stadt villen finden viel Interesse; der erste Bauabschnitt ist schon vor Beginn der eigentlichen Modernisierung weitgehend vermietet.



Mit den aktuellen Projekten wird das Wohnungsangebot noch vielfältiger und erfüllt individuelle Erwartungen an den naturnahen Wohnstandort

Vernetzung von Randlagen zu benachbarten Wohngebieten:

- Demontage von Wohnblöcken zu Reihenhäusern, Errichtung von Einfamilienhäusern aus den demontierten Bauteilen, damit Schaffung eines städtebaulichen Zusammenhangs zum Wohngebiet „In den Oeken“.

Flächenhafter Rückbau und Nachnutzung der Rückbauflächen zur Verflechtung von Randlagen zu benachbarten Gewerbestandorten:

- Errichtung eines Verwaltungsgebäudes an der Kreuzung Birkunger - Liszt-Straße
- Entwicklung eines Gewerbestandortes auf der Rückbaufläche Storm-, Herder-, Heine- und Kellerstraße

Vervollständigung des innerstädtischen Grünzugs entlang der Kellerstraße

Verbesserung der Anbindungen der Südstadt an den Landschaftsraum, insbesondere in Richtung Süden und Südosten (Birkunger Speicher) sowie in Richtung Westen

Verbesserung der Anbindung und funktionalen Verflechtung in Richtung Innenstadt durch Aufwertung der Wegeanbindung am Teich und Entwicklung des Einkaufsschwerpunkts am Busbahnhof

Entwicklung der technischen Infrastruktur

Mit dem Rückbau von Wohnungen in der Südstadt ergibt sich auch die Notwendigkeit der Anpassung der Netze der

technischen Infrastruktur. Die gegenwärtig laufenden Abstimmungen bezüglich Fernwärme und Trinkwasser lassen folgendes Resümee zu:

- *Die in der Südstadt verlegten Ringsysteme haben die für den Stadtumbau notwendige Flexibilität und können sich relativ gut an die reduzierte Nachfrage anpassen. Sofern Anpassungen der Leitungsdurchmesser erforderlich werden, kann dies im Rahmen der allgemeinen Netzerneuerung bzw. Netzoptimierung erfolgen. Bei erheblichen Verbrauchsreduzierungen kann in Randbereichen auf Netzverästelung übergegangen werden, die Hauptversorgungsleitungen werden aber aus Gründen der Havariesicherheit Ringsysteme bleiben.*

- *Sofern beim Rückbau Wohnblöcke oder Blockteile bestehen bleiben, beschränkt sich der Umbau auf die Sicherung der Durchleitung der Ringsysteme. Hierzu stehen verschiedene technische Alternativen zur Verfügung, die in Abstimmung zwischen Wohnungs- und Versorgungsunternehmen zu entscheiden sind.*

- *Bei flächendeckendem Rückbau und einer baulichen Nachnutzung ist es sinnvoll, die neue Gebietsstruktur so zu organisieren, dass die Hauptleitungen weiter genutzt werden können. Zumindest beim Trinkwasser müssen nicht mehr benötigte Hausanschlüsse vom Netz genommen werden.*

Bei den Abwassersystemen wird seitens des Zweckverbandes keine Handlungserfordernis im Hauptleitungsnetz gesehen, da die aktuellen Kanaldimensionen auch mit Unterlast funktionsfähig bleiben. Bezüglich der Elektrizitätsversorgung ist festzustellen, dass bei der Beibehaltung

der Wohnfunktion Kapazitätsanpassungen nicht erforderlich erscheinen. Im Falle von gewerblicher Nachnutzung wird eine verbraucherbezogene Neuversorgung aufzubauen sein.



Bebauungsplan Heinestraße