

## Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die Konversionsfläche liegt am südlichen Siedlungsrand der Südstadt in Leinefelde. Nach Norden grenzt das Untersuchungsgebiet an den Bereich der Bonifatiuskirche mit Kindergarten sowie den durch den Abriss des Wohngebäudes in der Stormstraße entstandenen großen Platzbereich. Der nord-östliche Eckbereich wird durch das Altenheim gebildet, an der Kellerstraße liegt das Gelände der Fuhlrott-Schule gegenüber, das langfristig in den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzug eingebunden wird.

Im Süden wird das Untersuchungsgebiet durch die Einkaufspassage mit zentralem Parkplatz begrenzt.

Nach Westen grenzt der Bereich an das Gelände des Baumarktes sowie das Bauungsplangebiet Heinstraße, das die Entwicklung von Eigenheimen in Umwandlung und Ergänzung der noch vorhandenen Wohnblöcke an der Heinstraße vorsieht.

Damit ergeben sich an den verschiedenen Gebietsrändern aufgrund der benachbarten Nutzungen unterschiedliche Empfindlichkeiten, die bei der Definition künftiger Nachnutzung zu berücksichtigen sind, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Das Gelände ist in seinem südöstlichen Bereich weitgehend eben, nach Nord-



Lage im Stadtgefüge

Westen geht es in eine leichte Hanglage über.

Die Hochspannungsleitung an der südwestlichen Grundstücksecke stellt eine gewisse Einschränkung für die Bebaubarkeit dar.

Die Verkehrserschließung des Standortes ist relativ gut, eine direkte Anbindung an das regionale Hauptstraßennetz besteht aber nicht. Es bestehen aber über die Kellerstraße und die Herderstraße Zu- und Abfahrtsfahrtsmöglichkeiten, die keine Belastung empfindlicher Nutzungen bedeuten.



Bestandssituation im Zielkonzept

In den das Gebiet tangierenden bzw. durchquerenden Straßen liegen die Haupttrassen der Versorgungsmedien. Die Hauptleitungen für Wasser, Abwasser und Fernwärme können für die Nachnutzung weiterverwendet werden. Die Elektroversorgung wird entsprechend der Anforderungen der neuen Nutzer bedarfsgerecht erneuert.

Damit kann der Standort als weitgehend erschlossen betrachtet werden.