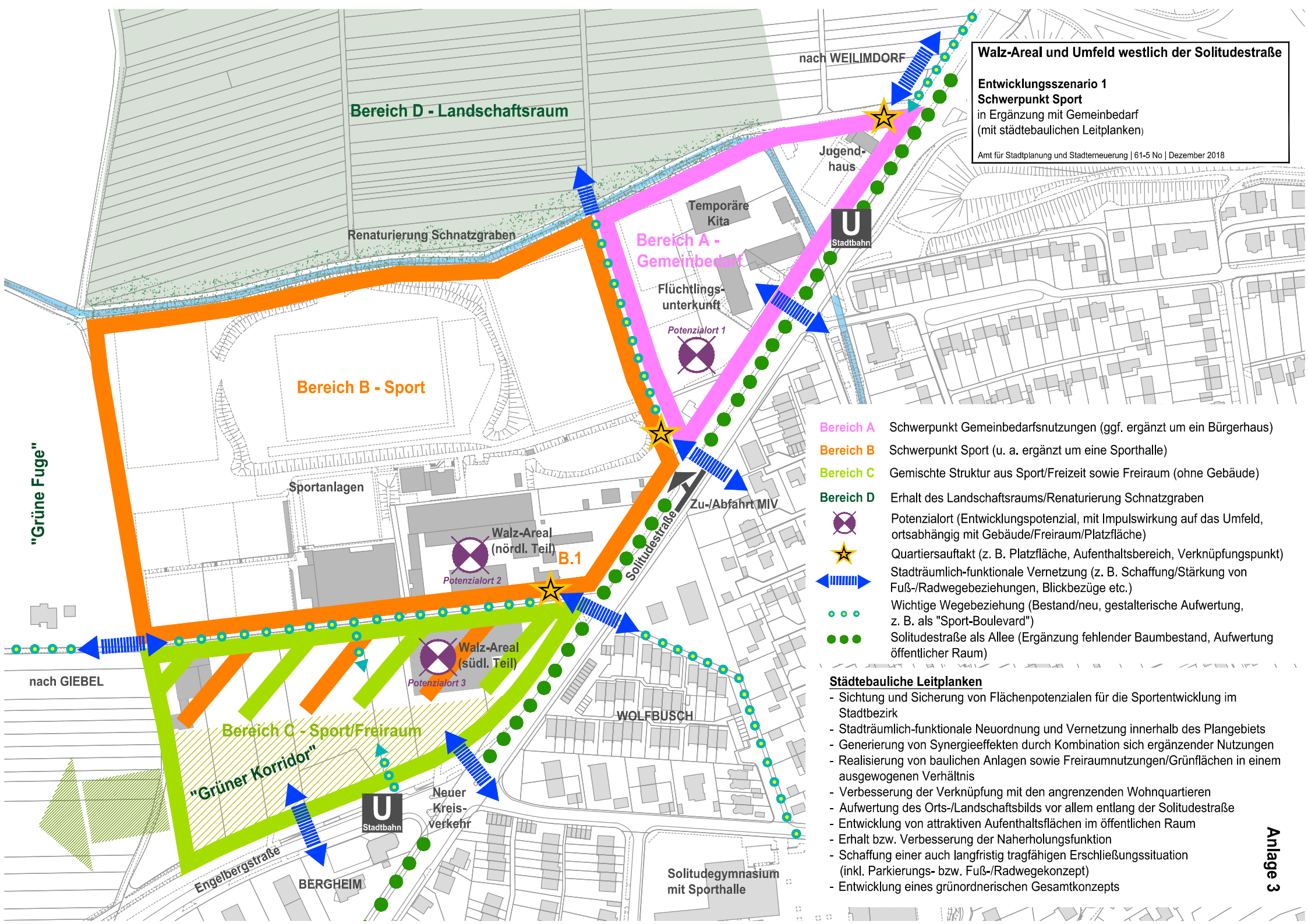


# Walz-Areal und Umfeld westlich der Solitudestraße

**Entwicklungsszenario 1**  
**Schwerpunkt Sport**  
in Ergänzung mit Gemeinbedarf  
(mit städtebaulichen Leitplanken)

Amr für Stadtplanung und Stadterneuerung | 61-5 No | Dezember 2018



- Bereich A** Schwerpunkt Gemeinbedarfsnutzungen (ggf. ergänzt um ein Bürgerhaus)
- Bereich B** Schwerpunkt Sport (u. a. ergänzt um eine Sporthalle)
- Bereich C** Gemischte Struktur aus Sport/Freizeit sowie Freiraum (ohne Gebäude)
- Bereich D** Erhalt des Landschaftsraums/Renaturierung Schnatzgraben
- Potenzialort (Entwicklungspotenzial, mit Impulswirkung auf das Umfeld, ortsabhängig mit Gebäude/Freiraum/Platzfläche)
- Quartiersauftakt (z. B. Platzfläche, Aufenthaltsbereich, Verknüpfungspunkt)
- Stadträumlich-funktionale Vernetzung (z. B. Schaffung/Stärkung von Fuß-/Radwegebeziehungen, Blickbezüge etc.)
- Wichtige Wegebeziehung (Bestand/neu, gestalterische Aufwertung, z. B. als "Sport-Boulevard")
- Solitudestraße als Allee (Ergänzung fehlender Baumbestand, Aufwertung öffentlicher Raum)

- Städtebauliche Leitplanken**
- Sichtung und Sicherung von Flächenpotenzialen für die Sportentwicklung im Stadtbezirk
  - Stadträumlich-funktionale Neuordnung und Vernetzung innerhalb des Plangebiets
  - Generierung von Synergieeffekten durch Kombination sich ergänzender Nutzungen
  - Realisierung von baulichen Anlagen sowie Freiraumnutzungen/Grünflächen in einem ausgewogenen Verhältnis
  - Verbesserung der Verknüpfung mit den angrenzenden Wohnquartieren
  - Aufwertung des Orts-/Landschaftsbilds vor allem entlang der Solitudestraße
  - Entwicklung von attraktiven Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum
  - Erhalt bzw. Verbesserung der Naherholungsfunktion
  - Schaffung einer auch langfristig tragfähigen Erschließungssituation (inkl. Parkierungs- bzw. Fuß-/Radwegekonzept)
  - Entwicklung eines grünordnerischen Gesamtkonzepts