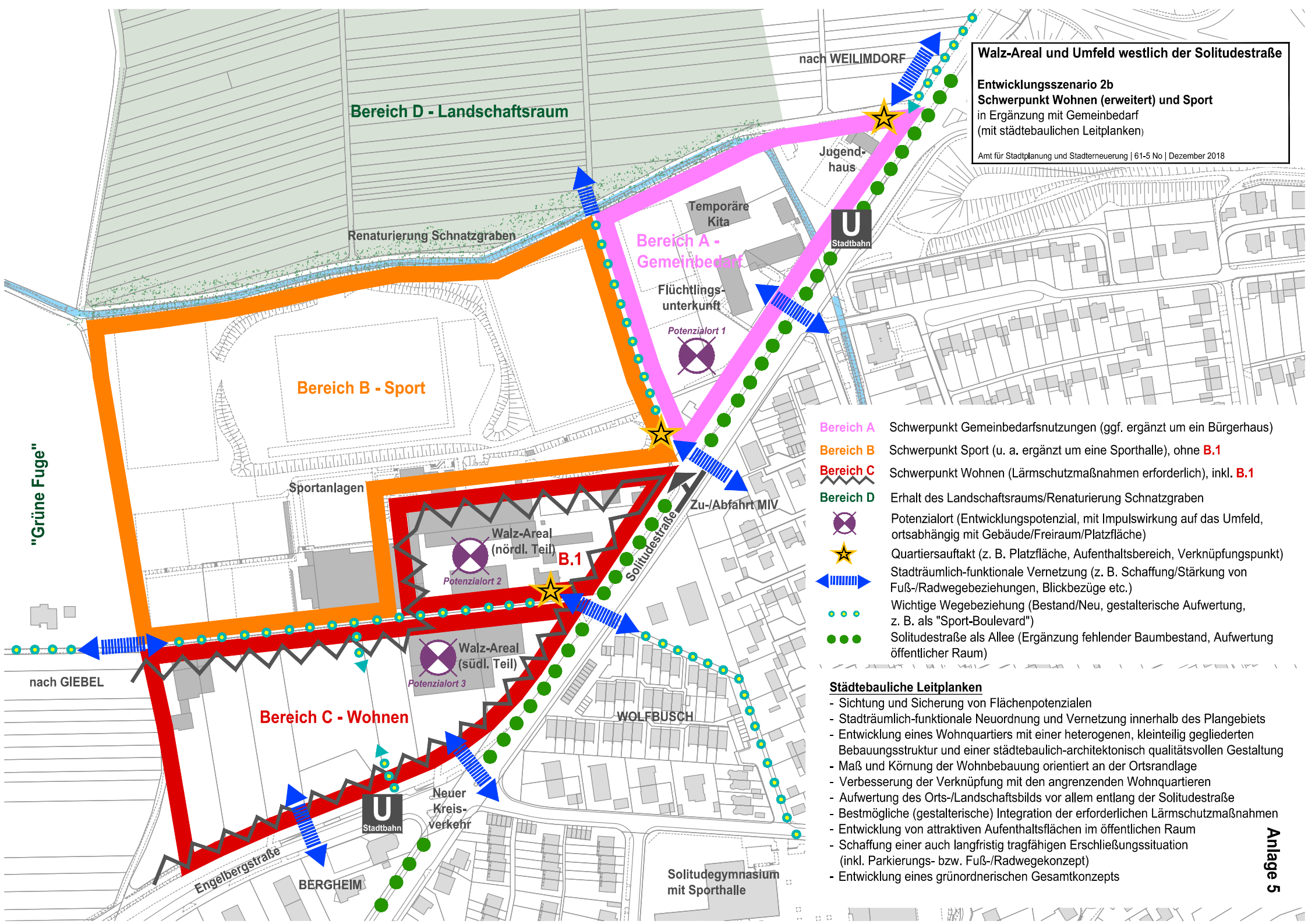


## Walz-Areal und Umfeld westlich der Solitudestraße

**Entwicklungsszenario 2b**  
**Schwerpunkt Wohnen (erweitert) und Sport**  
 in Ergänzung mit Gemeinbedarf  
 (mit städtebaulichen Leitplanken)

Amt 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), ohne **B.1**
- Bereich C** Schwerpunkt Wohnen (Lärmschutzmaßnahmen erforderlich), inkl. **B.1**
- 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
- Stadträumlich-funktionale Neuordnung und Vernetzung innerhalb des Plangebiets
- Entwicklung eines Wohnquartiers mit einer heterogenen, kleinteilig gegliederten Bebauungsstruktur und einer städtebaulich-architektonisch qualitätsvollen Gestaltung
- Maß und Körnung der Wohnbebauung orientiert an der Ortsrandlage
- Verbesserung der Verknüpfung mit den angrenzenden Wohnquartieren
- Aufwertung des Orts-/Landschaftsbilds vor allem entlang der Solitudestraße
- Bestmögliche (gestalterische) Integration der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen
- Entwicklung von attraktiven Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum
- Schaffung einer auch langfristig tragfähigen Erschließungssituation (inkl. Parkierungs- bzw. Fuß-/Radwegekonzept)
- Entwicklung eines grünordnerischen Gesamtkonzepts