

Quartiersentwicklung nach Zonen

Das Untersuchungsgebiet "Westl. Innenstadt" kann von Ost nach West in 3 Hauptzonen gegliedert werden:

- Cityzone
- Zentrale Zone / Wohnen mit Arbeiten
- Naherholungszone

Die Zonen sind durch unspezifische Verschränkungsgebiete gekennzeichnet, die mit unterschiedlichsten Nutzungen belegt sind und sich oft gegenseitig hemmen (z.B., Mindernutzung, Leerstand, ungünstige Mischnutzungen).

Der Neudefinition des City- und Einkaufsbereichs und dem Übergang des Stadtraums zu den Flußauen kommt, zur Ausprägung des Stadtkarakters, zentrale Bedeutung zu.

Ziele für die Übergangsbereiche sind:

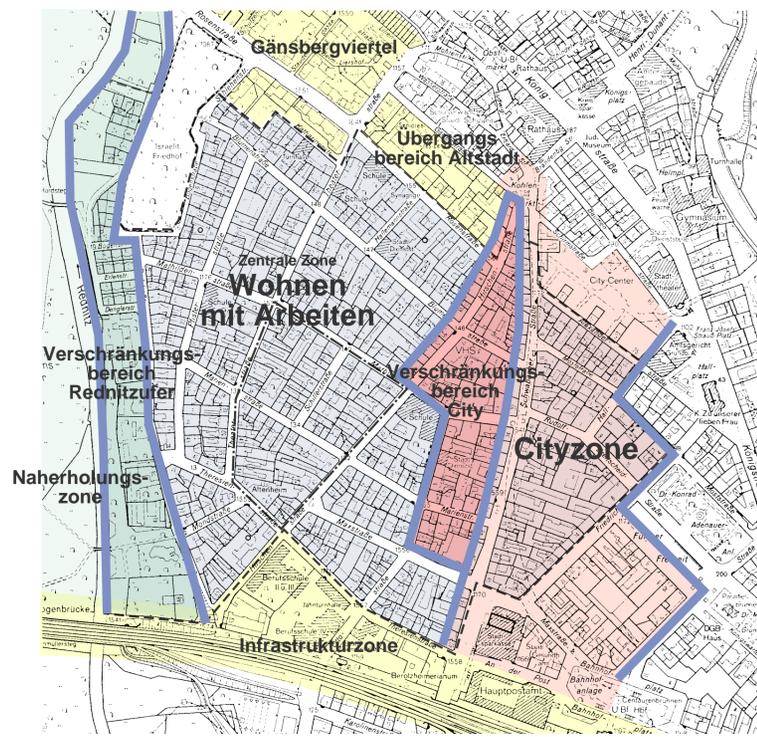
Verschränkungsgebiet City:
Aufwertung der vorhandenen Geschäftsstandorte zwischen Hirschenstraße und Schwabacher Straße durch Neustrukturierung und -gestaltung des öffentlichen Raumes (Verkehrsberuhigung, Kurzparks, Begrünung)
Gestalterische Anbindung des Wohnbereichs an den Citybereich.
Entwicklung von eindeutigeren Nutzungsordnungen (Gewerbe/Wohnen) um eine Nutzungsintensivierung zu erreichen.

Bereich Rednitzufer:
Nachverdichtung der Bebauungsstruktur (klare Definition von Bebauung und Freiflächen)
Verbindungen zum Naherholungsgebiet und Citybereich verbessern und erlebbar machen (Geh- und Radweg, sichere Zugangswege)

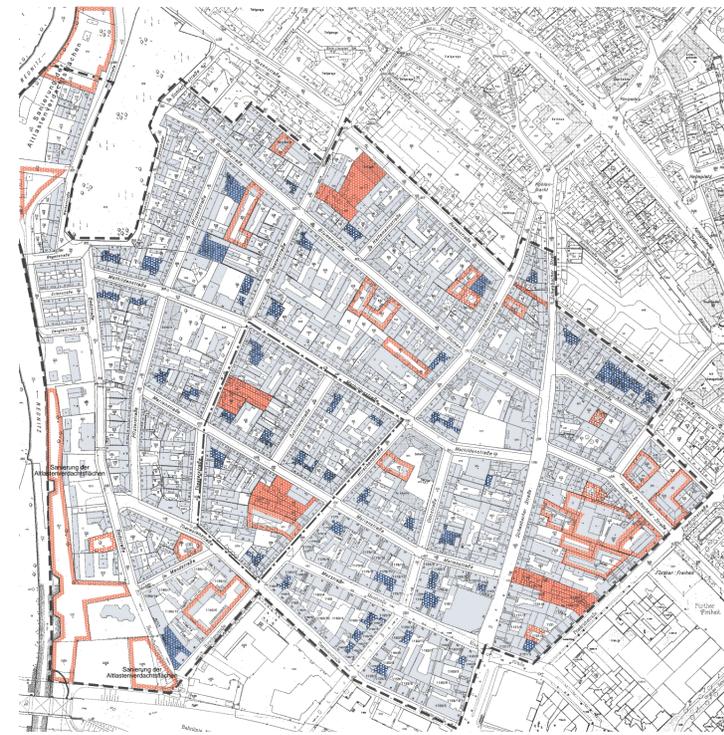
Weitere Hinweise sind im Kapitel 5.11. zu finden.

--- Gebietsumgrenzung VU "Westl. Innenstadt"

--- Sanierungsgebiet "Theaterstraße" (Bereits 1999 untersucht und förmlich festgelegt)



Neuordnung



- Bauliche Maßnahmschwerpunkte, Neustrukturierung Städtebaulich und infrastrukturell relevante Neuordnungsmaßnahmen
- Inhaltlich-strukturelle Neuordnungsmaßnahmen (Umnutzung, Neunutzung, grundstücksübergreifende Neukonzipierung und Strategieentwicklung, - Umbau, Neubau, Abriss)
- Neubebauung / Nachverdichtung
- Neuordnung der Blockinnenbereiche (Rückbau, Entkernung - Entflechtung, Begrünung, Hofzusammenlegung)

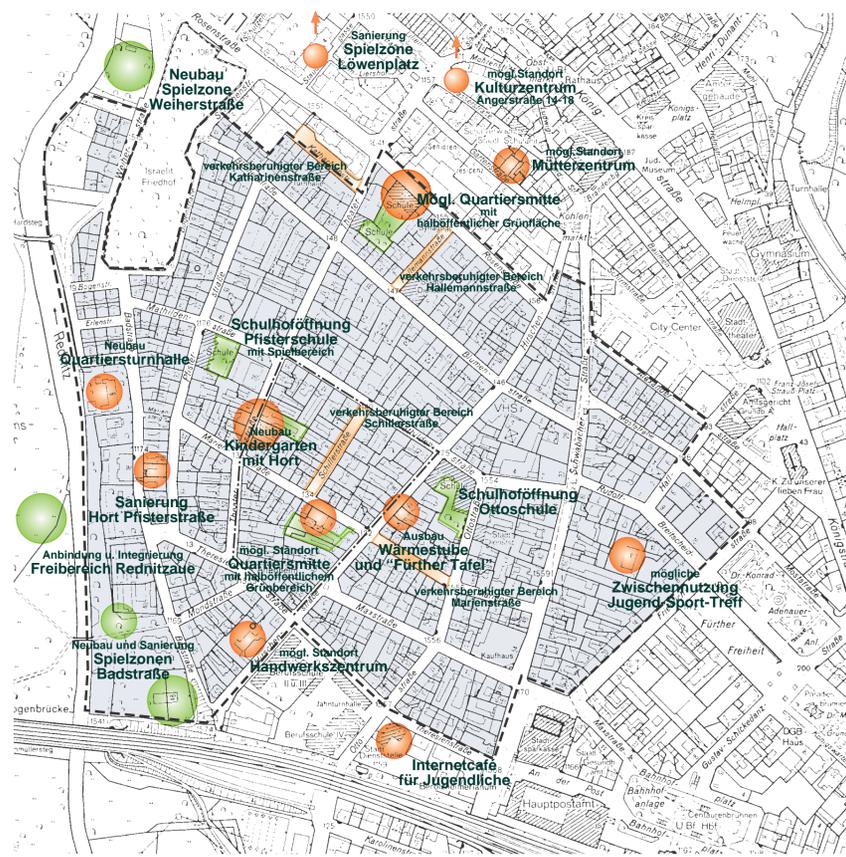
Städtebauliche Rahmenplanung

Neuordnung und Quartiersentwicklung

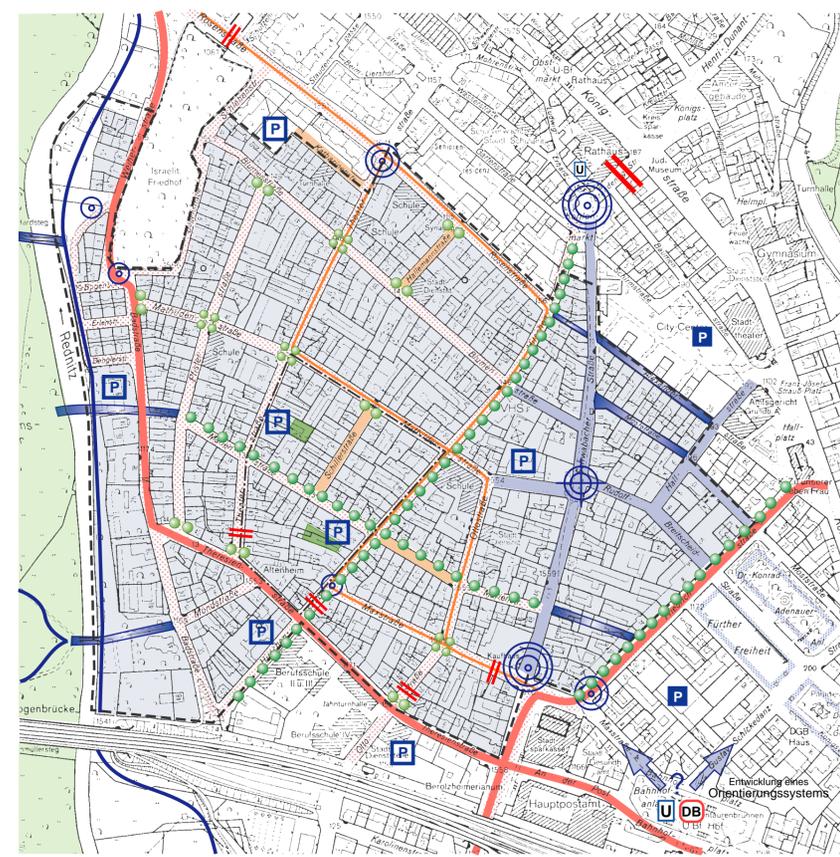
Soziale Infrastruktur

Um eine Stabilisierung des sozialen Gefüges zu erreichen, das Quartier für die Bewohner lebenswerter zu machen und für neue Bewohner attraktiver zu gestalten, sind vielfältige Maßnahmen im erforderlich.
Dem Bereich der Bildung, Erziehung und Freizeit sowie der Bewahrung und Förderung der multikulturellen Bevölkerungsstrukturen gilt bei den angestrebten Maßnahmen das Hauptaugenmerk. Stabilisierende soziale Aktivitäten die mit übergeordneten baulichen Maßnahmen verknüpft werden, sind im nebenstehenden Plan aufgeführt.

- Sanierung bestehender sozialer Einrichtungen
- Sanierung bestehender Spielflächen
- Gestaltung von Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Straßenraum
- Öffnung und Gestaltung von Blockinnenbereichen für Kinder und Jugendliche



Öffentlicher Raum



- Platz- oder Torsituation
Bauliche- und gestalterische Neufassung und Aufwertung
Eindeutigkeit, Unverwechselbarkeit
- Städtebauliches Zentrum
Bauliche- und gestalterische Neufassung und Aufwertung
- Querverbindungen
Neubau, Neugestaltung, Ergänzung
- Sperrung für übergeordneten Durchgangsverkehr
Unterstützung der Verkehrsberuhigung
- Quartiersgaragen, mögliche Standorte bestehende Parkhäuser
- Erweiterter Fußgängerzonenbereich
Anlieferverkehr frei
- Übergeordneter Durchgangsverkehr
- Anwohnerverkehrsverteiler / Öffentlicher Nahverkehr
Uferradweg (bereits in Planung)
- Verkehrsberuhigte Zonen
mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen
- Straßenräume mit Neustrukturierungsmaßnahmen
Straßenbelag, Parkmöglichkeiten, Reinigung, Orientierung
- Übergeordnete Grünachsen
Hirschenstraße: Kurzparks, Reduzierung der Fahrbahnbreite, eine Fahrtrichtung, Absenkung der Bordsteinkanten
Marienstraße: Freizonen zur Auflöcherung, Reduzierung der Fahrbahnbreite, eine Fahrtrichtung, Absenkung der Bordsteinkanten
- Kreuzungs- und Eingangsbereiche
Verbesserung von Orientierung und Gestaltung durch Markierung mit Bäumen und Licht / Fahrbahnbelagsänderung
- neue Grünbereiche im Quartier
öffentlich oder halböffentlich
- Stadtnahe Grünzonen
Verbesserung der Anbindung und Erreichbarkeit durch Schaffung von Übergängen
- Stärkung der Platzräume
durch bessere optische Fassung und konsequentere Funktionstrennung (Marktplatz - Grünplatz - Wasserplatz - Parkplatz)