

Die in Nord/Süd und Ost/West – Richtung verlaufenden Grünzüge gliedern das Neubaugebiet in maßstäbliche Quartiere. Sie bilden das Gerüst der Gebietsentwicklung und schaffen zugleich die Vernetzung mit den vorhandenen Wegen der angrenzenden Quartiere für Radfahrer und Fußgänger unabhängig vom Autoverkehr. Die 5 Quartiere selbst werden durch Stichstraßen erschlossen, so dass verkehrsberuhigte Wohnhöfe ohne Durchgangsverkehr entstehen.

Der überwiegend kleinmaßstäbliche Gebäudebestand der direkt angrenzenden Bebauung wird in den Randbereichen der neuen Quartiere in Typologie und Maßstab fortgesetzt. Zweigeschossige Einfamilien- und Doppelhäuser sind hier vorgesehen. Dies schafft einen harmonischen Übergang zwischen Bestand und den Neubauquartieren. Die Bebauungsdichte nimmt zu den zentralen Grünzügen zu. Dort ist in überwiegendem Maß der Geschosswohnungsbau geplant. Der unmittelbare Bezug zum öffentlichen Grün, mit seinen vielfältigen Angeboten an Freizeitaktivitäten, schafft ein attraktives Wohnumfeld, das Gemeinschaftsgrün liegt in unmittelbarer Nähe. Im Übergang zwischen Einfamilien-/Doppelhäusern und Geschosswohnungsbau vermitteln zweigeschossige Stadt- (Kettenhäuser) und Reihenhäuser in Maßstab und Dichte. Es entstehen so abwechslungsreiche Quartiere mit einem Angebot an vielfältiger und lebendiger Architektur. Darüber hinaus gibt es in Anpassung an den Bestand eine Reihe von kleinteiligen Ergänzungsquartieren, hauptsächlich mit Einfamilienhäusern, die zwischen den großen Baufeldern an zentralen Wegkreuzungen akzentuieren viergeschossige Punkthäuser die Bebauungsstruktur. Die Dächer werden begrünt und erhalten in Teilflächen Solarkollektoren.

In den Quartieren 1 und 5 werden die PKW's in zwei- bis dreigeschossigen Quartiersgaragen untergebracht, die am Eingang der Quartiere angeordnet sind. Im Erdgeschoss dieser Gebäude, deren Fassade begrünt sein sollen, befinden sich ergänzende Angebote für ein zeitgemäßes Mobilitätskonzept wie Ladestationen, Fahrradgaragen, Fahrradservice- und Reparaturwerkstätten und Carsharing. Im unmittelbaren Umfeld liegen kleine Quartiersplätze, die zu einem attraktiven Treffpunkt der Bewohner im Quartier werden. Hier kann man sich gut Quartiersfeste vorstellen. Der Mobility Hub ermöglicht es, Teilflächen des Quartiers ganz autofrei auszubilden. Die restliche Teilfläche erhält eine verkehrsberuhigte Spielstraße lediglich für städtische Dienstleistungen (z.B. Müllabfuhr, Feuerwehr) und Möbeltransporte.

Die Grünzüge ermöglichen eine Durchquerung des Plangebietes in Nord/Süd und Ost/West – Richtung kreuzungsfrei vom PKW-Verkehr.

Die vorhandene Sportanlage ist Teil des Konzeptes der Grünzüge und wird im Wesentlichen mit ihrem prägenden Baumbestand am gewohnten Standort erhalten. Es verbleibt die kurze Distanz der Sportanlage zur Schule. Die 100m- Bahn schließt sich in Nord/Süd-Ausrichtung am westlichen Rand des Plangebietes an die Sportanlage an.

Drei Beachvolleyballfelder in der Größe von 15x25m sind an Stelle der Kugelstoßanlage geplant. Alle Sportfelder liegen zusammen in einem grünen Teppich und werden durch Zuwegungen von Norden und Süden erschlossen. Nach Bedarf können die Sportfelder mit Zäunen und Toren eingefriedet werden.

An die Sportflächen schließen im Süden großzügige Spiel- und Grünflächen an und erweitern das Freizeitangebot der neuen Wohnquartiere.

Im Norden bildet eine zentrale Grünfläche das Herz der beiden nördlichen Wohnquartiere. Spielflächen und Rasenflächen bieten ein vielfältiges Freizeitangebot zum Verweilen. Rasenstufen fangen hierbei die vorh. Topografie auf. Vorh. Bäume werden in die Planung der Grünfläche integriert und werden durch neue Baumpflanzungen ergänzt. Rasensenken dienen zur Sammlung von Regenwasser.

In den Wohnquartieren liegen kleinere Spielhöfe, die hausnahe Spielen ermöglichen. Ebenso kann man sich Spielen in den baumbestandenen Wohn- und Spielstraßen vorstellen. Zusätzlich bieten Terrassengärten mit Obstbäumen und heimischen Laubhecken privaten Freiraum für die zukünftigen Bewohner.