





# Stadtentwicklungsmaßnahmen in der AWG-Siedlung

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Realisierungshorizont	Status*	Wirkung der Maßnahme (falls realisiert)	Gutachterliche Bewertung der Maßnahme	Foto
43	<p>Umfassende Neuorganisation des Bereiches der Baracken des Landratsamtes westlich der Bahnhofsstraße für ergänzenden Geschosswohnungsbau, ergänzende Wohngebietsfunktionen (Sport), Anlagen des ruhenden Verkehrs, z.B. ein begrüntes Parkdeck als Wallanlage zur Eisenbahntrasse (ggf. in einem Teilbereich Alternativstandort für Pendlerparkplatz Bahnhof), für die Straßenführung ist eine gesonderte Untersuchung notwendig.</p> <p>Neben der Straßenanbindung über den Kreisverkehr Bahnhofsstraße ist eine fußläufige Verbindung zwischen der Bahnhofsstraße, Freytagstraße und der Bürgerwiese (Stadtzentrum) notwendig.</p> <p>Insgesamt ist für diesen Bereich ein Bauleitplanverfahren notwendig.</p>	kurzfristig	2	<p>Für den Bereich wurde der Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Bahnhofstraße“ gemäß § 30 BauGB aufgestellt und als Satzung beschlossen. Die Baracken des Landratsamtes sind zum Großteil vollständig rückgebaut worden. Die Erschließungsstraße für das Wohngebiet wurde hergestellt und die ersten Parzellen werden bereits mit Einfamilienhäusern bebaut. Durch den Rückbau der Baracken konnte der städtebauliche Mißstand in diesem Bereich vollständig beseitigt und das Areal einer geordneten Entwicklung zugeführt werden.</p>	<p>Die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum im Geschosswohnungsbau besteht an diesem Standort nicht, so dass die Ausweisung für EFH und DH als dem Bedarf und der Nachfrage entsprechend als richtig bewertet werden kann. Zur qualitativen Aufwertung der Bebauung und als Ergänzung für den angrenzenden Bereich des Geschosswohnungsbaus der AWG-Siedlung ist die Herstellung von wohngebietsergänzender Infrastruktur (z.B. Spielplätze) notwendig. Im Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Bahnhofstraße“ ist eine Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Lärmschutzwall) festgesetzt. Ein Parkdeck ist nicht festgesetzt. Im näheren Bahnhofsumfeld befinden sich in ausreichendem Maße potenzielle Flächen für die Unterbringung von Pendlerstellplätzen, so dass dieser Bereich hierfür nicht herangezogen werden muss. Die fußläufige Verbindung zwischen der Bahnhofsstraße, Freytagstraße und der Bürgerwiese ist hergestellt, muss aber westlich der Bahnhofsstraße noch weiter qualifiziert werden.</p> <p><b>Ergebnis:</b> Geänderte Wiederaufnahme in das Maßnahmenprogramm.</p>	 <p>Blick Richtung Norden auf das geräumte Areal der ehemaligen Landkreisverwaltung am Bahnhof. Quelle: eigenes Foto</p>  <p>Zu gestaltende Wegeverbindung zur Bahnhofsstraße. Quelle: eigenes Foto</p>

\* 1 = noch nicht begonnen / 2 = in Realisierung / 3 = abgeschlossen

# Stadtentwicklungsmaßnahmen in der AWG-Siedlung

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Realisierungshorizont	Status*	Wirkung der Maßnahme (falls realisiert)	Gutachterliche Bewertung der Maßnahme	Foto
44	Aufwertung der vorhandenen Wohngebäude und des wohnungsnahen Freiraumes in der AWG-Siedlung.	kurzfristig	2	Im Geschosswohnungsbau wurde mit der Modernisierung begonnen. In der Schillerstraße 2 wurden moderne Glaserker angebracht, die das äußere Erscheinungsbild deutlich aufgewertet haben.	<p>Insbesondere das Wohnumfeld in der AWG Siedlung muss weiter qualifiziert werden. Die Fußwege befinden sich in einem desolaten Zustand und müssen instand gesetzt, respektive erneuert werden. Die Müllabstellplätze müssen aufgewertet und gestaltet werden. Ein deutliches Defizit besteht an mangelnden Spielflächen für Kinder. Wünschenswert wäre die Herstellung eines qualitativ höherwertigen Spielplatzes, der sowohl den Bedarf des Geschosswohnungsbaus der AWG Siedlung, als auch den Bedarf der angrenzenden Neubausiedlung (ehemaliger Landkreissitz – Bebauungsplan Nr. 12) abdeckt (siehe auch Lfd. Nr. 43). Bei der (Spielplatz-) Planung sollte das hohe Durchschnittsalter der Wohnbevölkerung in der AWG-Siedlung berücksichtigt werden. So kann z.B. ein Teil des Spielplatzes als „Seniorenspielplatz“ errichtet werden.</p> <p>Positiv zu beurteilen ist, dass die Freiflächen als Mietergärten genutzt werden und hierdurch eine kostengünstige und ansprechende Freiraumgestaltung erreicht werden konnte.</p> <p><b>Ergebnis:</b> Wiederaufnahme in das Maßnahmenprogramm.</p>	 <p>Modernisierter Block in der AWG-Siedlung. Quelle: eigenes Foto</p>  <p>Müllabstellplatz in der AWG-Siedlung. Quelle: eigenes Foto</p>

\* 1 = noch nicht begonnen / 2 = in Realisierung / 3 = abgeschlossen