

ZUKUNFT IM DIALOG
MICHELANGELO
STRASSE

Leitliniencheck

Rückkoppelung zu Rückmeldungen des Runden Tisches im Nachgang der Themenrunde am 6. September 2018

Erläuterungen:

- Im Folgenden finden Sie grafisch aufbereitete Erläuterungen zu den Rückläufen des Runden Tisches. Als Grundlage für die Erläuterungen dienen die in den Themenrunden 1-6 gemeinsam erarbeiteten Leitlinien.
- Die unterschiedlichen Größen der Überschriften stellen die verschiedenen Ebenen in der Gliederung dar und stehen in Abhängigkeit der beiden Hauptüberschriften „bauliche Strukturen“ und „Nutzungen und Funktionen“.

Bauliche Strukturen

- **Ausreichende Abstände und
Besonnung**

Bauliche Strukturen

- ausreichende Abstände und Besonnung

- Erhalt von vielen Grünflächen, keine Erhöhung der Versiegelung
- kleine überschaubare Gebäude, individuelle Fassaden und Eingänge
- Bauhöhe wie nördlich Michelangelostraße
- Staffelung der Bauhöhen
- keine Höfe, keine Blockrandbebauungen
- keine Beeinträchtigung der Wirksamkeit des Kaltluftvolumenstroms
- Verminderung der Lärmbelastung durch geeignete Maßnahmen

Nutzungen und Funktionen

- verschiedene Wohnformen, u.a. stationäre u. ambulante Tagespflege
- Freizeiteinrichtungen, soziale Einrichtungen, Nachbarschaftszentrum
- gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten
- Erdgeschoss mit Gastronomie, Einzelhandel und sozialen Nutzungen
- ausreichende und gut erreichbare Stellplätze
- keine Verlagerung des fließenden und ruhenden Verkehrs in das bestehende Wohnquartier
- Integration des Quartiers in ein nachhaltiges Verkehrssystem



Abstandsflächen Konzept Variante 1



Abstandsflächen Konzept Variante 2



Abstandsflächen Konzept Variante 3



- Erhalt von vielen Grünflächen,
keine Erhöhung der Versiege-
lung

Bauliche Strukturen

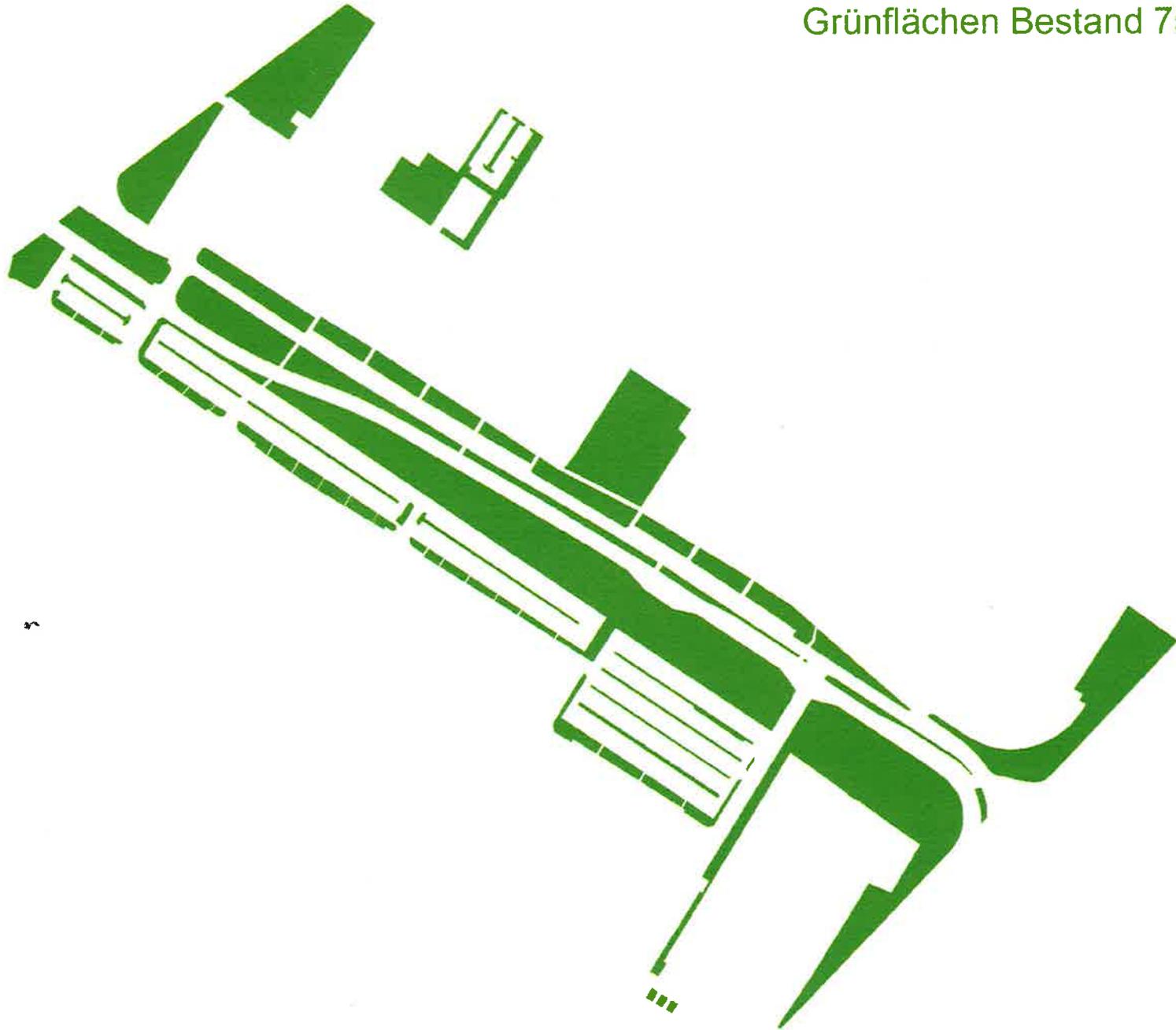
- ausreichende Abstände und Besonnung
- **Erhalt von vielen Grünflächen, keine Erhöhung der Versiegelung**
- kleine überschaubare Gebäude, individuelle Fassaden und Eingänge
- Bauhöhe wie nördlich Michelangelostraße
- Staffelung der Bauhöhen
- keine Höfe, keine Blockrandbebauungen
- keine Beeinträchtigung der Wirksamkeit des Kaltluftvolumenstroms
- Verminderung der Lärmbelastung durch geeignete Maßnahmen

Nutzungen und Funktionen

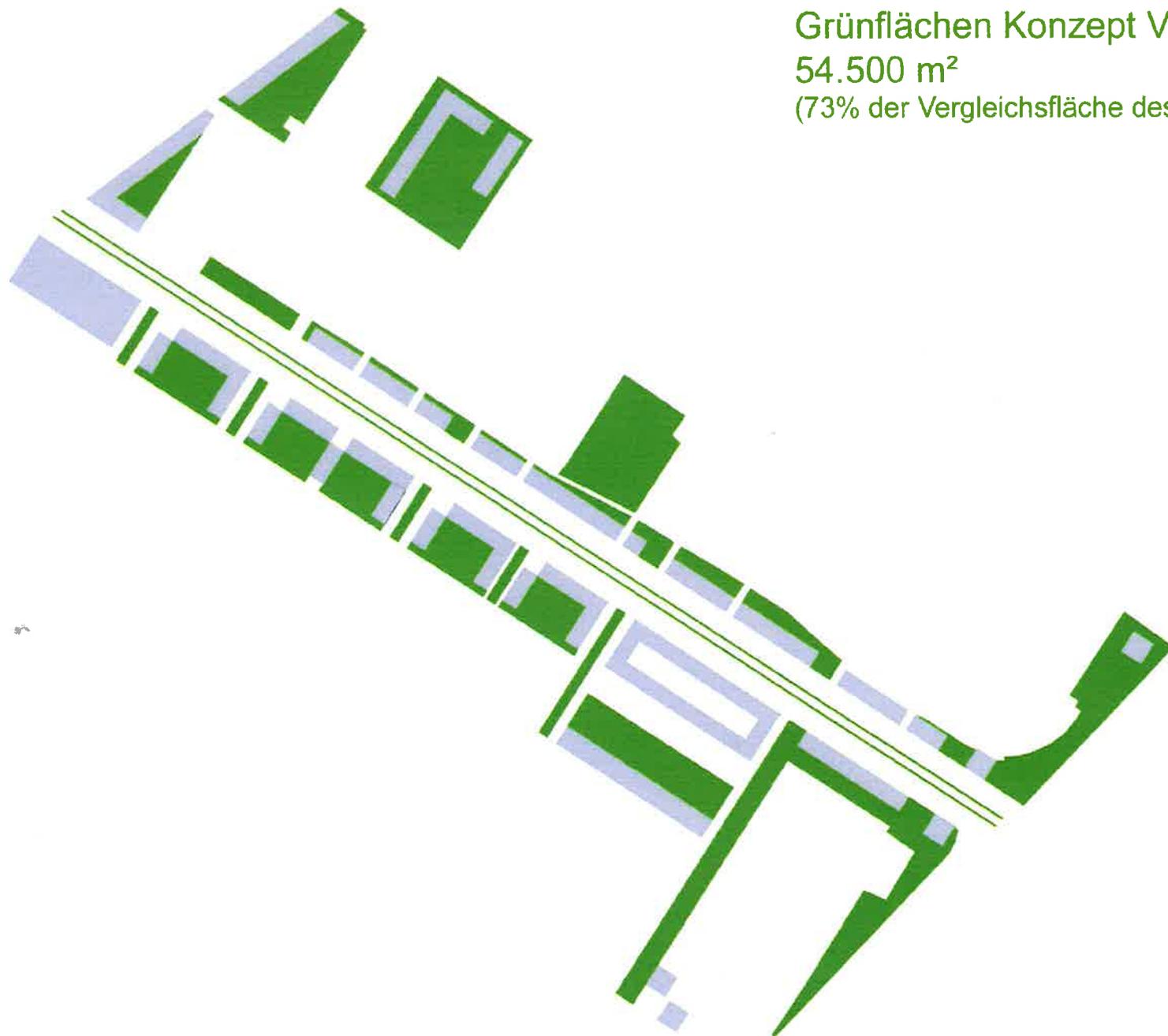
- verschiedene Wohnformen, u. a. stationäre und ambulante Tagespflege
- Freizeiteinrichtungen, soziale Einrichtungen, Nachbarschaftszentrum
- gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten
- Erdgeschoss mit Gastronomie, Einzelhandel und sozialen Nutzungen
- ausreichende und gut erreichbare Stellplätze
- keine Verlagerung des fließenden und ruhenden Verkehrs in das bestehende Wohnquartier
- Integration des Quartiers in ein nachhaltiges Verkehrssystem



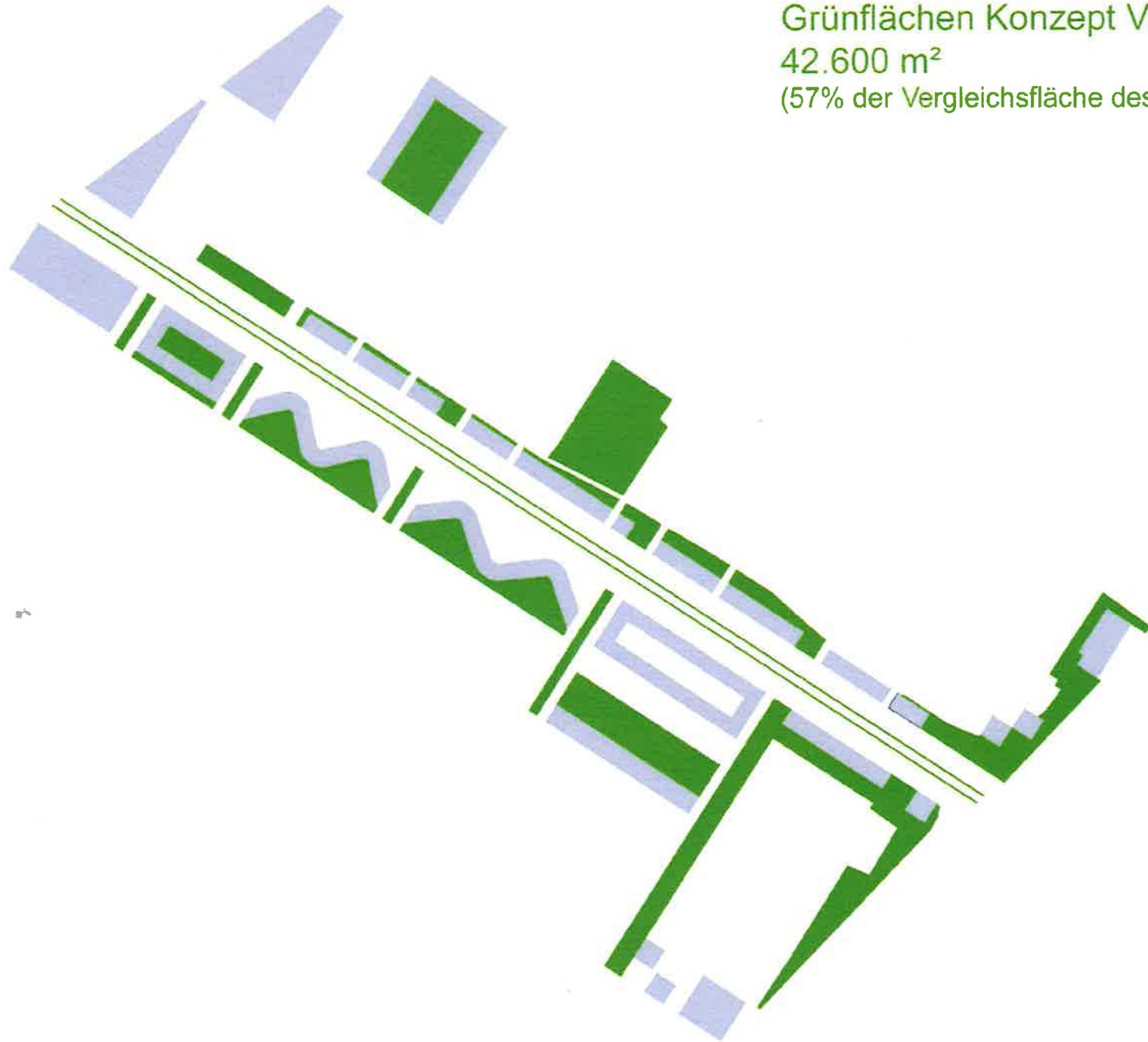
Grünflächen Bestand 75.000 m²



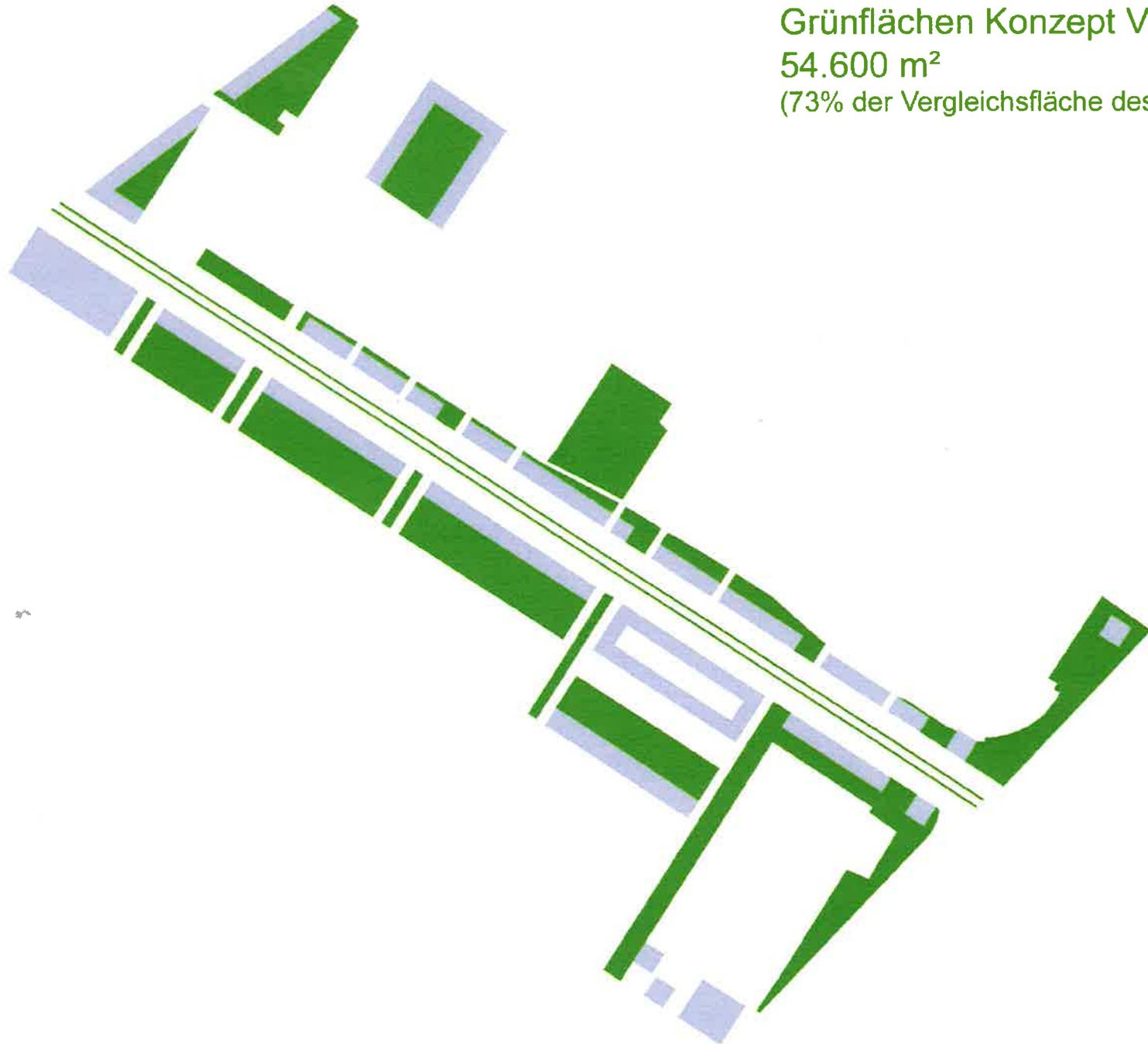
Grünflächen Konzept Variante 1
54.500 m²
(73% der Vergleichsfläche des Bestands)



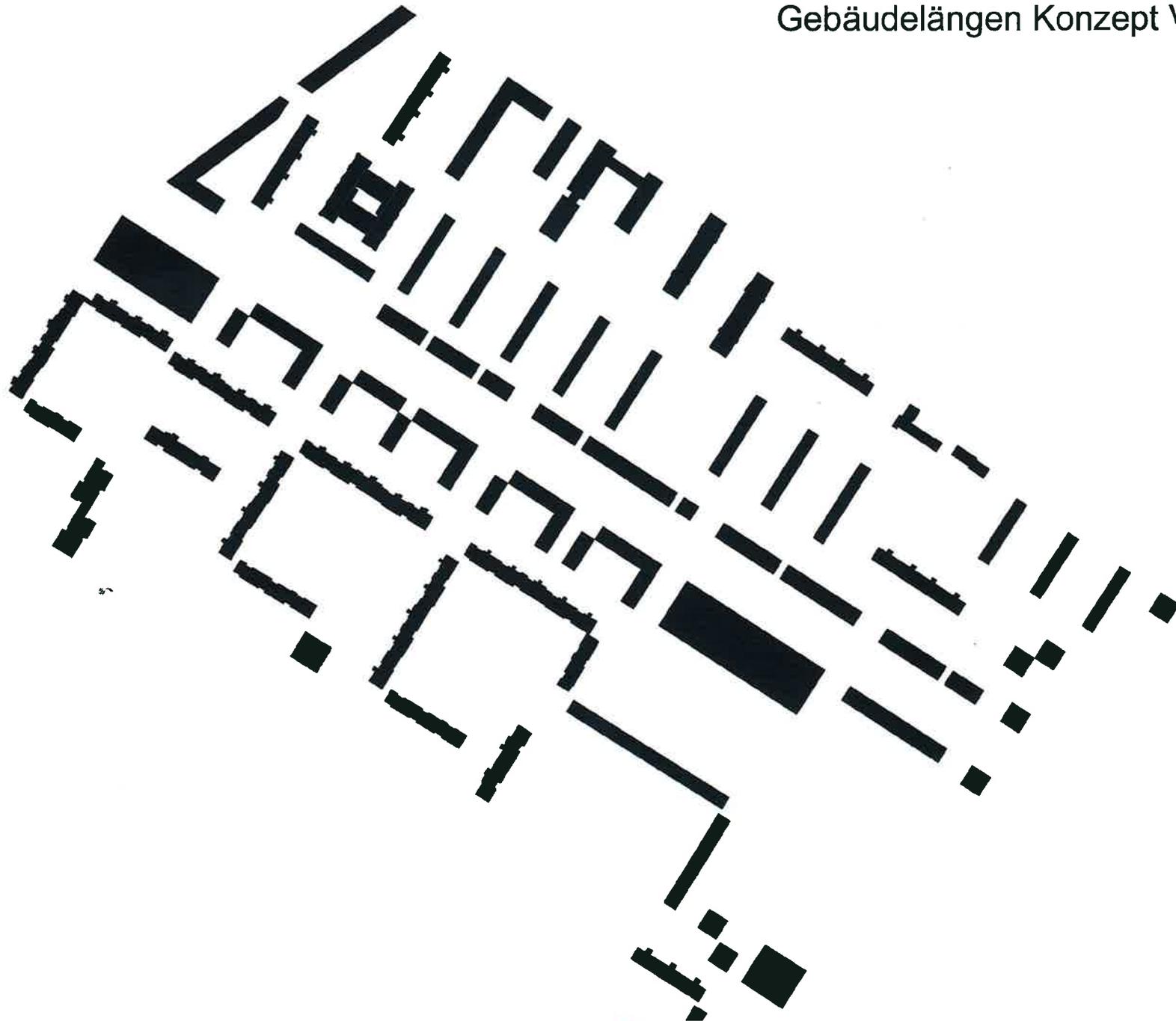
Grünflächen Konzept Variante 2
42.600 m²
(57% der Vergleichsfläche des Bestands)



Grünflächen Konzept Variante 3
54.600 m²
(73% der Vergleichsfläche des Bestands)



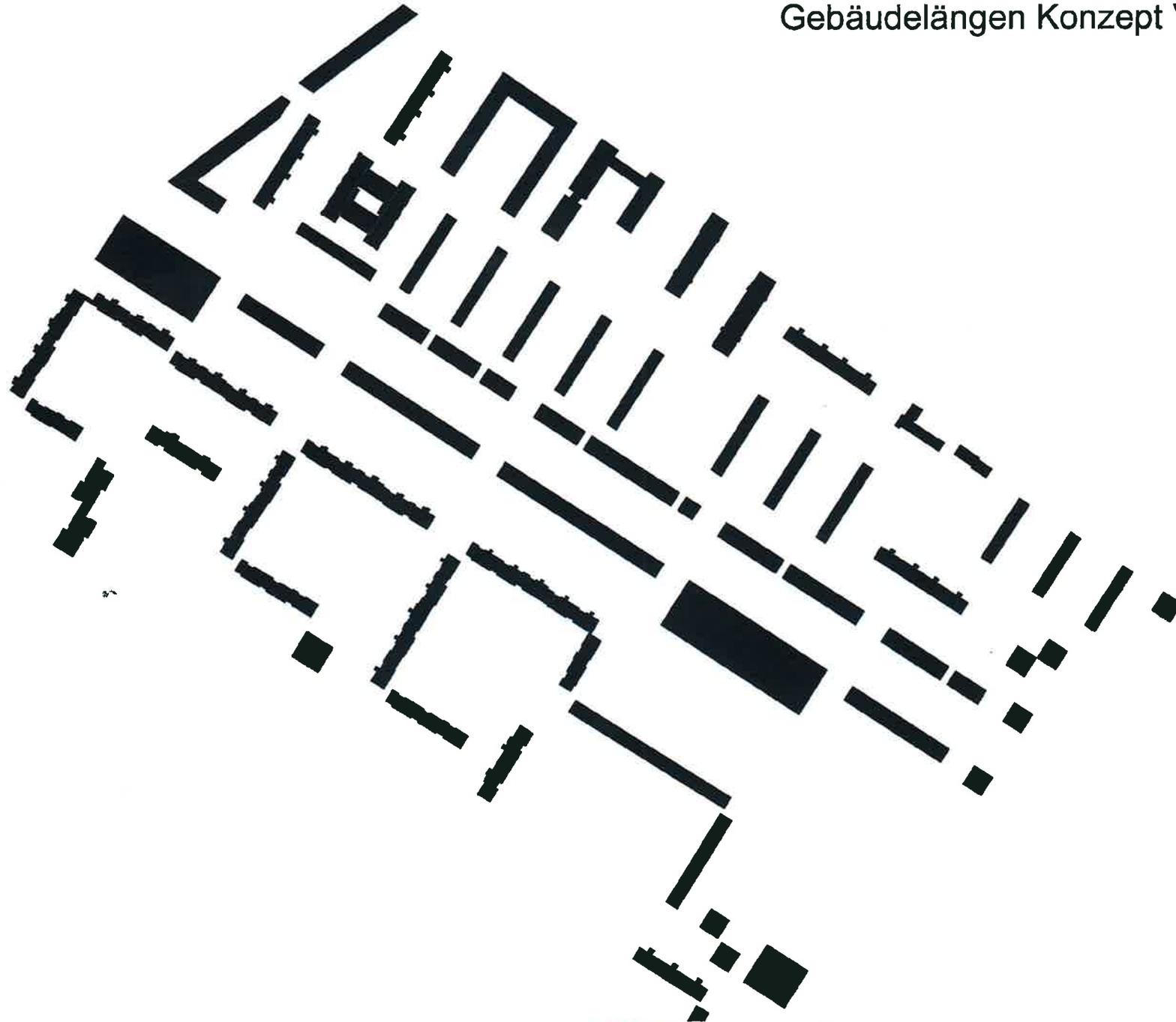
Gebäudelängen Konzept Variante 1



Gebäudelängen Konzept Variante 2



Gebäudelängen Konzept Variante 3



- Kleine überschaubare Gebäude,
individuelle Fassaden u. Ein-
gänge

Bauliche Strukturen

- ausreichende Abstände und Besonnung
- Erhalt von vielen Grünflächen, keine Erhöhung der Versiegelung
- **kleine überschaubare Gebäude, individuelle Fassaden u. Eingänge**
- Bauhöhe wie nördlich Michelangelostraße
- Staffelung der Bauhöhen
- keine Höfe, keine Blockrandbebauungen
- keine Beeinträchtigung der Wirksamkeit des Kaltluftvolumenstroms
- Verminderung der Lärmbelastung durch geeignete Maßnahmen

Nutzungen und Funktionen

- verschiedene Wohnformen, u.a. stationäre u. ambulante Tagespflege
- Freizeiteinrichtungen, soziale Einrichtungen, Nachbarschaftszentrum
- gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten
- Erdgeschoss mit Gastronomie, Einzelhandel und sozialen Nutzungen
- ausreichende und gut erreichbare Stellplätze
- keine Verlagerung des fließenden und ruhenden Verkehrs in das bestehende Wohnquartier
- Integration des Quartiers in ein nachhaltiges Verkehrssystem



- Bauhöhe wie nördlich
Michelangelostraße;
- Staffelung der Bauhöhen

Bauliche Strukturen

- ausreichende Abstände und Besonnung
- Erhalt von vielen Grünflächen, keine Erhöhung der Versiegelung
- kleine überschaubare Gebäude, individuelle Fassaden und Eingänge
- **Bauhöhe wie nördlich Michelangelostraße**
- **Staffelung der Bauhöhen**
- keine Höfe, keine Blockrandbebauungen
- keine Beeinträchtigung der Wirksamkeit des Kaltluftvolumenstroms
- Verminderung der Lärmbelastung durch geeignete Maßnahmen

Nutzungen und Funktionen

- verschiedene Wohnformen, u.a. stationäre u. ambulante Tagespflege
- Freizeiteinrichtungen, soziale Einrichtungen, Nachbarschaftszentrum
- gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten
- Erdgeschoss mit Gastronomie, Einzelhandel und sozialen Nutzungen
- ausreichende und gut erreichbare Stellplätze
- keine Verlagerung des fließenden und ruhenden Verkehrs in das bestehende Wohnquartier
- Integration des Quartiers in ein nachhaltiges Verkehrssystem



Gebäudehöhen Konzept Variante 1



Gebäudehöhen Konzept Variante 2





- Keine Höfe, keine Blockrandbebauungen

Bauliche Strukturen

- ausreichende Abstände und Besonnung
- Erhalt von vielen Grünflächen, keine Erhöhung der Versiegelung
- kleine überschaubare Gebäude, individuelle Fassaden und Eingänge
- Bauhöhe wie nördlich Michelangelostraße
- Staffelung der Bauhöhen
- **keine Höfe, keine Blockrandbebauungen**
- keine Beeinträchtigung der Wirksamkeit des Kaltluftvolumenstroms
- Verminderung der Lärmbelastung durch geeignete Maßnahmen

Nutzungen und Funktionen

- verschiedene Wohnformen, u.a. stationäre u. ambulante Tagespflege
- Freizeiteinrichtungen, soziale Einrichtungen, Nachbarschaftszentrum
- gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten
- Erdgeschoss mit Gastronomie, Einzelhandel und sozialen Nutzungen
- ausreichende und gut erreichbare Stellplätze
- keine Verlagerung des fließenden und ruhenden Verkehrs in das bestehende Wohnquartier
- Integration des Quartiers in ein nachhaltiges Verkehrssystem



Höfe und Gartenhöfe Konzept Variante 1



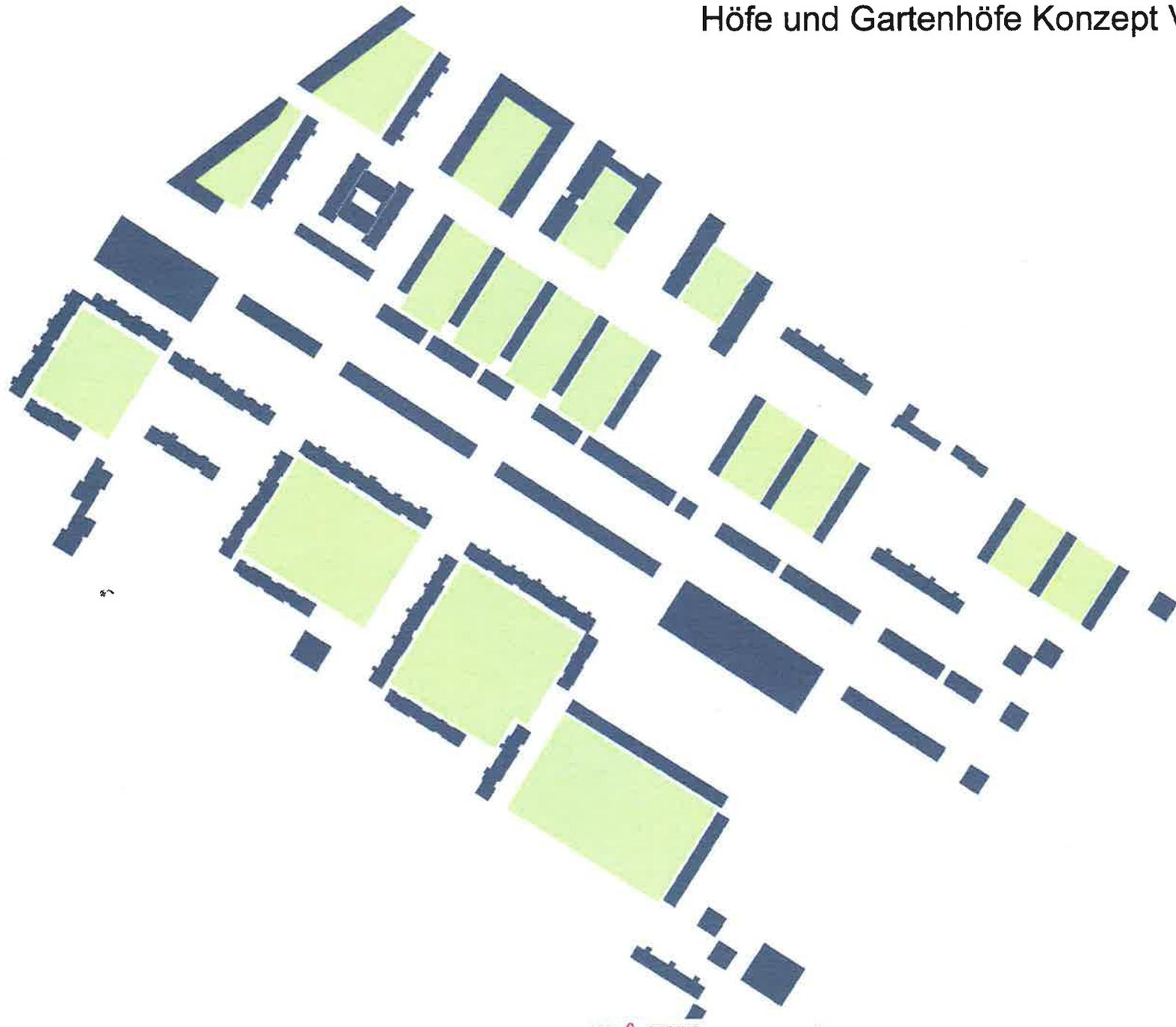
-  Höfe
-  Gartenhöfe

Höfe und Gartenhöfe Konzept Variante 2



■ Höfe
■ Gartenhöfe

Höfe und Gartenhöfe Konzept Variante 3



■ Höfe
■ Gartenhöfe

- Verminderung der Lärm-
belastung durch geeignete
Maßnahmen

Bauliche Strukturen

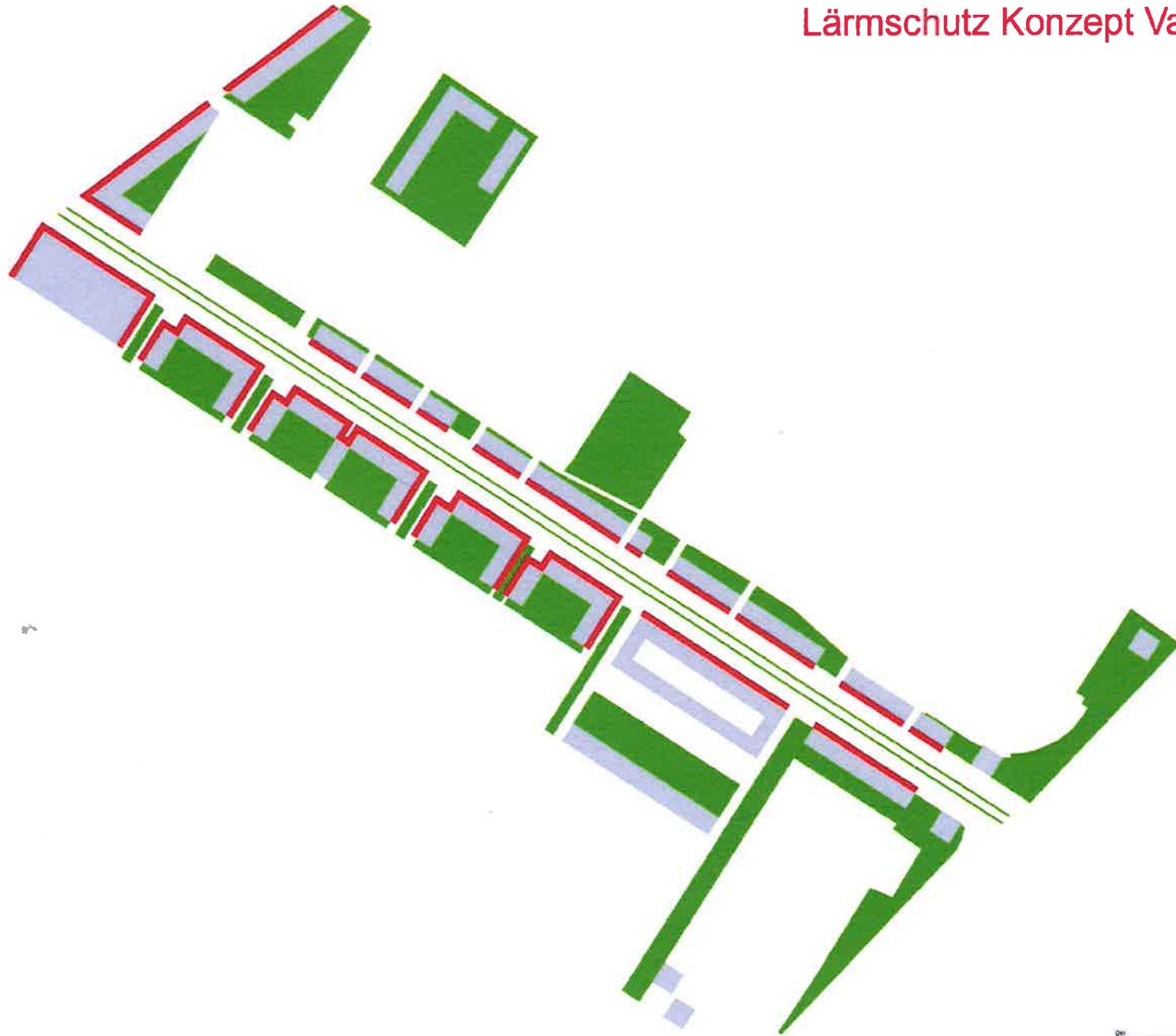
- ausreichende Abstände und Besonnung
- Erhalt von vielen Grünflächen, keine Erhöhung der Versiegelung
- kleine überschaubare Gebäude, individuelle Fassaden und Eingänge
- Bauhöhe wie nördlich Michelangelostraße
- Staffelung der Bauhöhen
- keine Höfe, keine Blockrandbebauungen
- keine Beeinträchtigung der Wirksamkeit des Kaltluftvolumenstroms
- **Verminderung der Lärmbelastung durch geeignete Maßnahmen**

Nutzungen und Funktionen

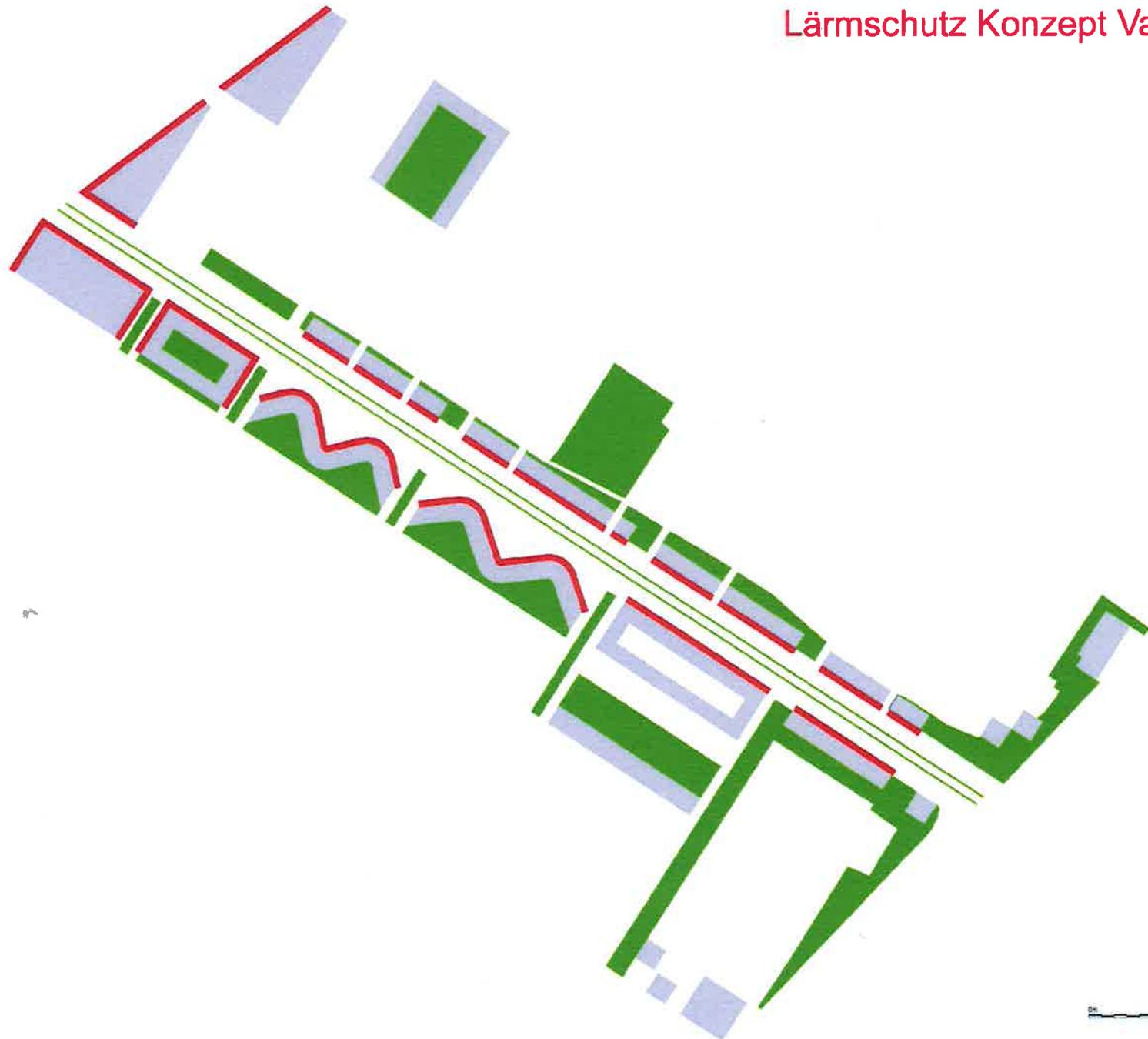
- verschiedene Wohnformen, u.a. stationäre u. ambulante Tagespflege
- Freizeiteinrichtungen, soziale Einrichtungen, Nachbarschaftszentrum
- gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten
- Erdgeschoss mit Gastronomie, Einzelhandel und sozialen Nutzungen
- ausreichende und gut erreichbare Stellplätze
- keine Verlagerung des fließenden und ruhenden Verkehrs in das bestehende Wohnquartier
- Integration des Quartiers in ein nachhaltiges Verkehrssystem



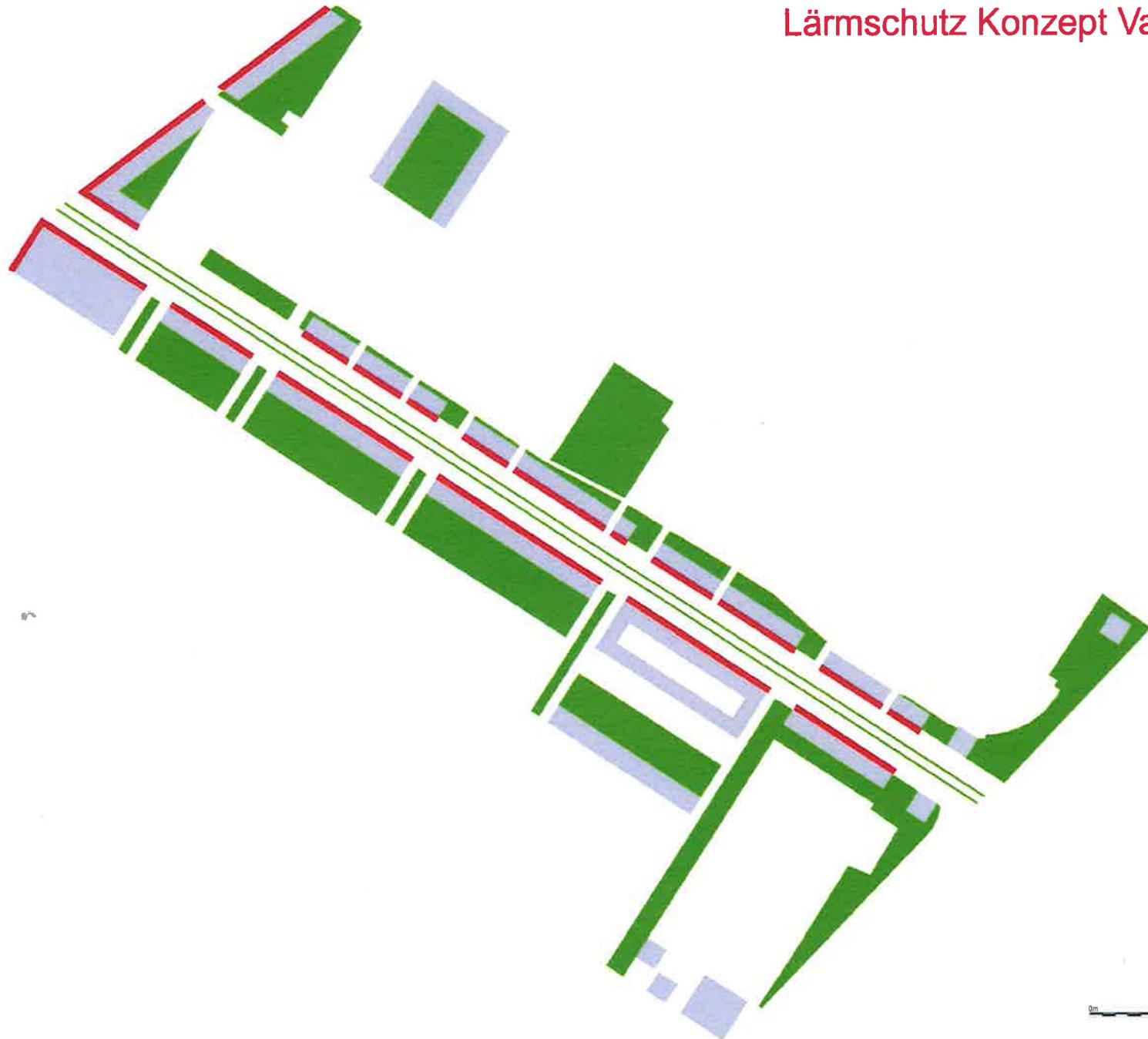
Lärmschutz Konzept Variante 1



Lärmschutz Konzept Variante 2



Lärmschutz Konzept Variante 3



Nutzungen und Funktionen

Bauliche Strukturen

**Nutzungen und
Funktionen**

- Verschiedene Wohnformen, u.a. stationäre u. ambulante Tagespflege
- Freizeiteinrichtungen, soziale Einrichtungen, Nachbarschaftszentrum
- Gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten
- Erdgeschoss mit Gastronomie, Einzelhandel und sozialen Nutzungen

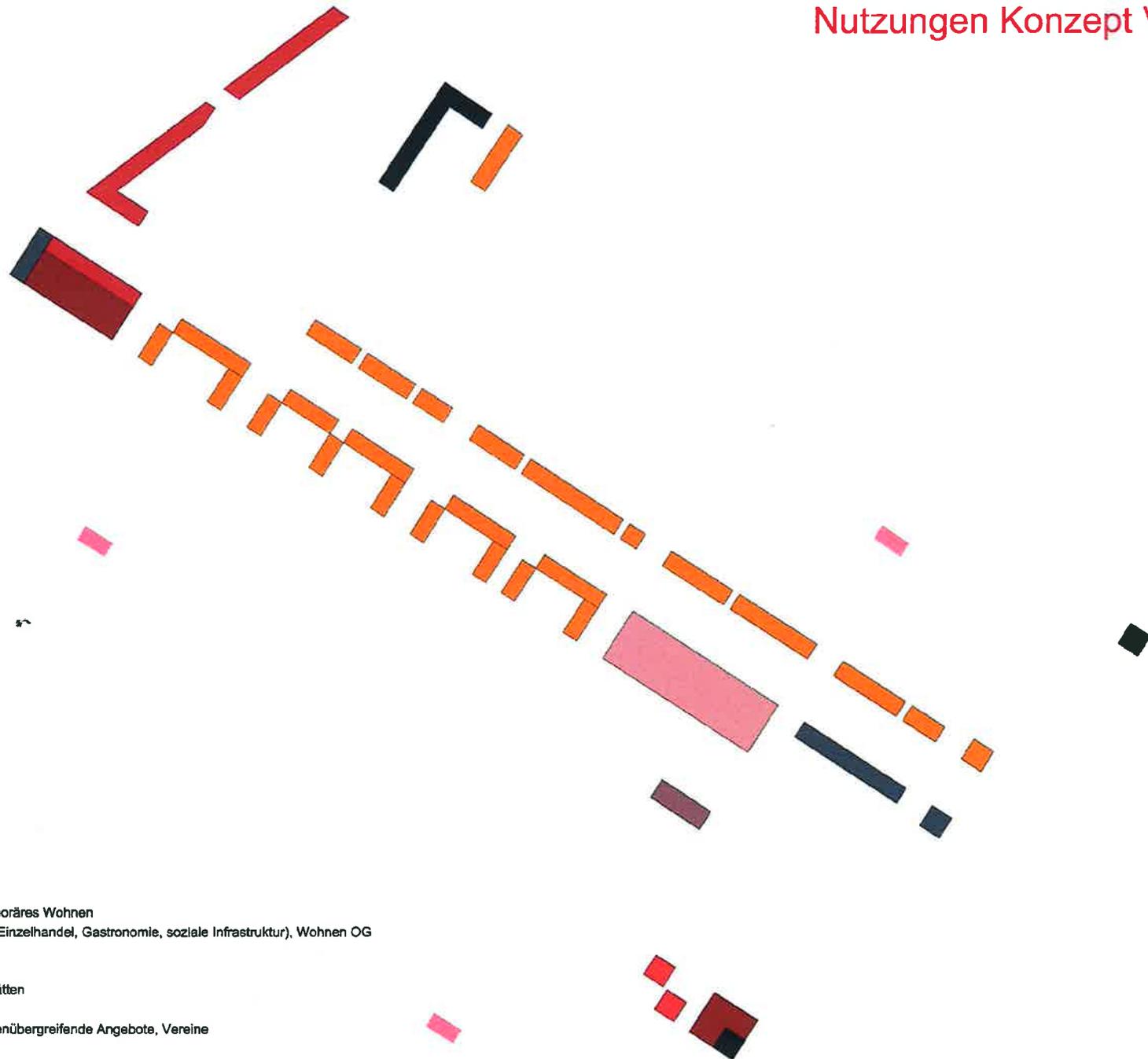
Bauliche Strukturen

- ausreichende Abstände und Besonnung
- Erhalt von vielen Grünflächen, keine Erhöhung der Versiegelung
- kleine überschaubare Gebäude, individuelle Fassaden und Eingänge
- Bauhöhe wie nördlich Michelangelostraße
- Staffelung der Bauhöhen
- keine Höfe, keine Blockrandbebauungen
- keine Beeinträchtigung der Wirksamkeit des Kaltluftvolumenstroms
- Verminderung der Lärmbelastung durch geeignete Maßnahmen

Nutzungen und Funktionen

- **verschiedene Wohnformen, u.a. stationäre u. ambulante Tagespflege**
- **Freizeiteinrichtungen, soziale Einrichtungen, Nachbarschaftszentrum**
- **gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten**
- **Erdgeschoss mit Gastronomie, Einzelhandel und sozialen Nutzungen**
- ausreichende und gut erreichbare Stellplätze
- keine Verlagerung des fließenden und ruhenden Verkehrs in das bestehende Wohnquartier
- Integration des Quartiers in ein nachhaltiges Verkehrssystem





- Wohnen
- Gewerbe EG, Wohnen OG, temporäres Wohnen
- Flexible Nutzung EG (Gewerbe, Einzelhandel, Gastronomie, soziale Infrastruktur), Wohnen OG
- Gewerbe EG, Wohnen OG
- Gewerbe
- Neubaupotentiale Kindertagesstätten
- Grundschule mit Sporthalle
- Soziale Infrastruktur, generationenübergreifende Angebote, Vereine

Nutzungen Konzept Variante 2

- Wohnen
- Gewerbe EG, Wohnen OG, temporäres Wohnen
- Flexible Nutzung EG (Gewerbe, Einzelhandel, Gastronomie, soziale Infrastruktur), Wohnen OG
- Gewerbe EG, Wohnen OG
- Gewerbe
- Neubaupotentiale Kindertagesstätten
- Grundschule mit Sporthalle
- Soziale Infrastruktur, generationenübergreifende Angebote, Vereine

Nutzungen Konzept Variante 3

- Wohnen
- Gewerbe EG, Wohnen OG, temporäres Wohnen
- Flexible Nutzung EG (Gewerbe, Einzelhandel, Gastronomie, soziale Infrastruktur), Wohnen OG
- Gewerbe EG, Wohnen OG
- Gewerbe
- Neubaupotentiale Kindertagesstätten
- Grundschule mit Sporthalle
- Soziale Infrastruktur, generationenübergreifende Angebote, Vereine

- **Ausreichende und gut erreichbare Stellplätze**
- **Keine Verlagerung des fließenden und ruhenden Verkehrs in das bestehende Wohnquartier**

Bauliche Strukturen

- ausreichende Abstände und Besonnung
- Erhalt von vielen Grünflächen, keine Erhöhung der Versiegelung
- kleine überschaubare Gebäude, individuelle Fassaden und Eingänge
- Bauhöhe wie nördlich Michelangelostraße
- Staffelung der Bauhöhen
- keine Höfe, keine Blockrandbebauungen
- keine Beeinträchtigung der Wirksamkeit des Kaltluftvolumenstroms
- Verminderung der Lärmbelastung durch geeignete Maßnahmen

Nutzungen und Funktionen

- verschiedene Wohnformen, u.a. stationäre u. ambulante Tagespflege
- Freizeiteinrichtungen, soziale Einrichtungen, Nachbarschaftszentrum
- gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten
- Erdgeschoss mit Gastronomie, Einzelhandel und sozialen Nutzungen
- **ausreichende und gut erreichbare Stellplätze**
- **keine Verlagerung des fließenden und ruhenden Verkehrs in das bestehende Wohnquartier**
- Integration des Quartiers in ein nachhaltiges Verkehrssystem



Stellplätze, Ersatz für Bestand
Realisierung nach Phasen Modell B

