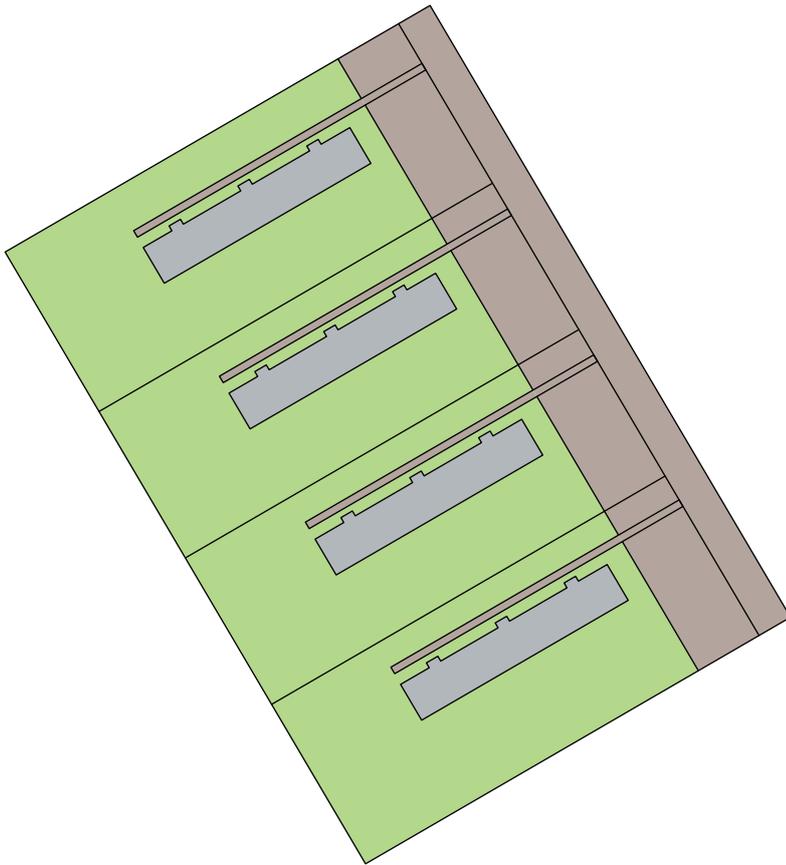


**2D Plandarstellungen
zum MQ-Zeile (Linz-Oed)**

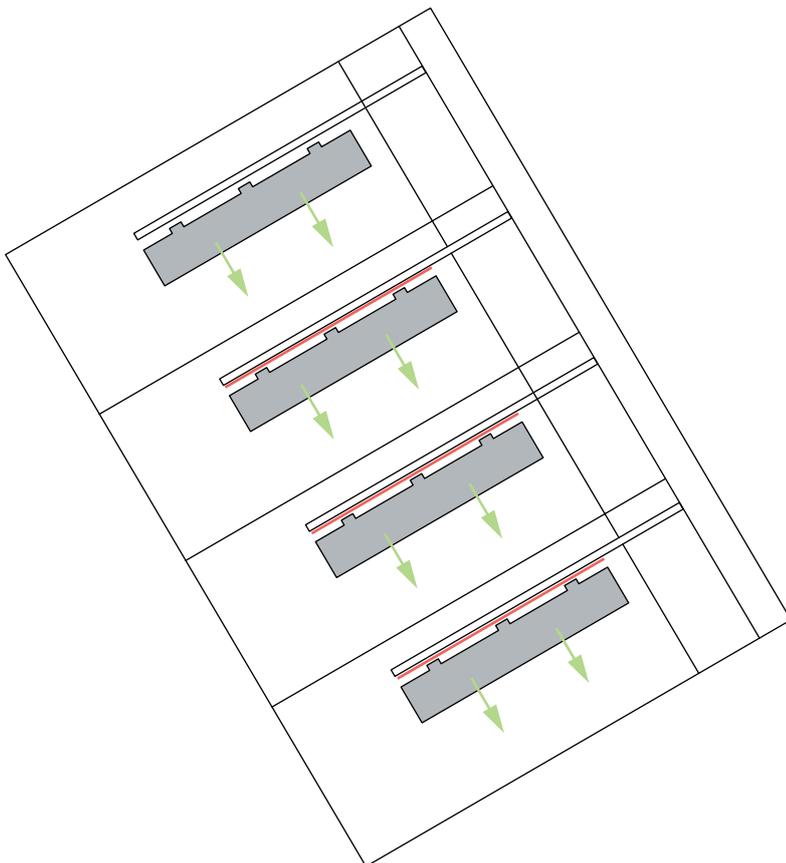
IST-Zustand Zeilenbebauung Linz-Oed 1/2

Versiegelung



- versiegelt (überbaut)
- größtenteils unversiegelt (begrünt)
- verschieden Versiegelungsgrade nach Nutzung und Gestaltung
- versiegelt (Verkehrswege)

Orientierung

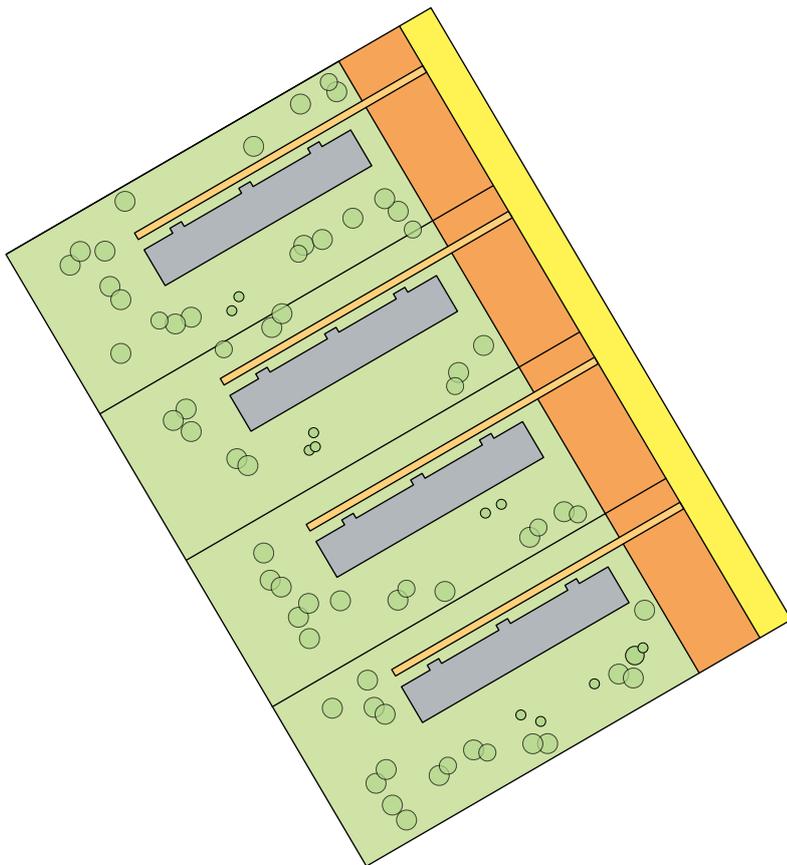


Orientierung der Gebäude Richtung Süd-Osten, typischen Ausrichtung der Hauptwohn-räume gegend die Rückseite der nächsten Zeile.

- Barriere
- - Barriere, reduziert durch Sanierung
- ▶ Orientierung West-Süd-Ost
- ▶ Orientierung Ost-Nord-West
- ▶ Orientierung Richtung Straße/Barriere
- ▶ eingeschränkte Orientierung

IST-Zustand Zeilenbebauung Linz-Oed 2/2

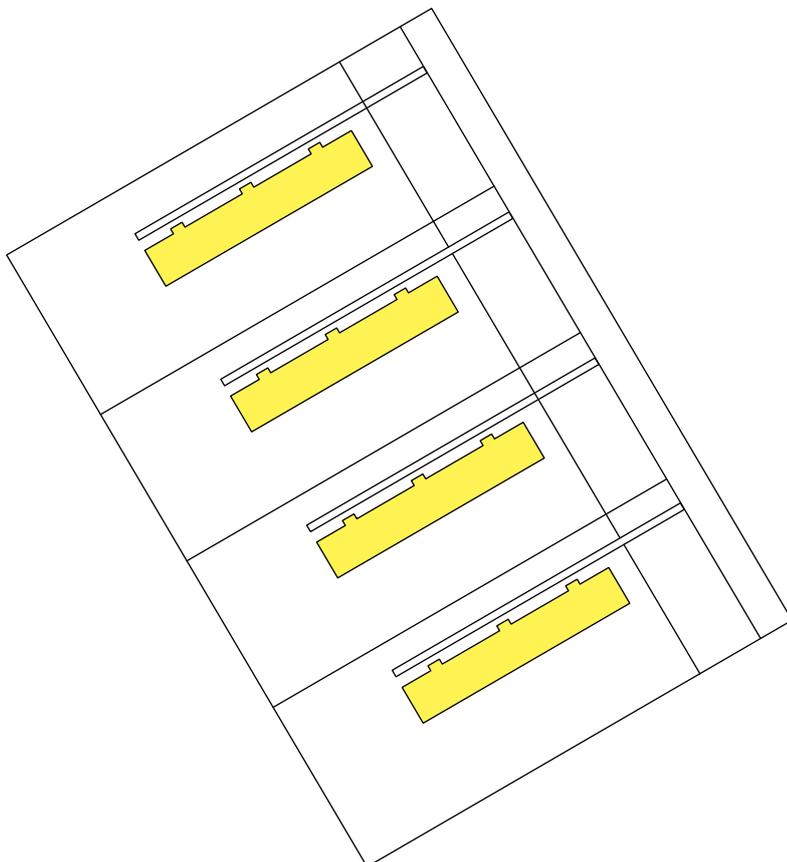
Grün- und Freiraum



Die halböffentlichen Freiräume sind durchweg begrünt und mit und haben einen teils recht hohen Baumbestand. Den einzelnen Zeilen zugeordnet befinden sich vor den Eingängen Spielplätze und Treffpunkte für Nachbarn.

- Gebäude
- Straßen
- Gehwege
- private Stellplätze
- halböff. Grün- und Freiräume, unterbaut
- halböff. Grün- und Freiräume
- private Grün- und Freiräume

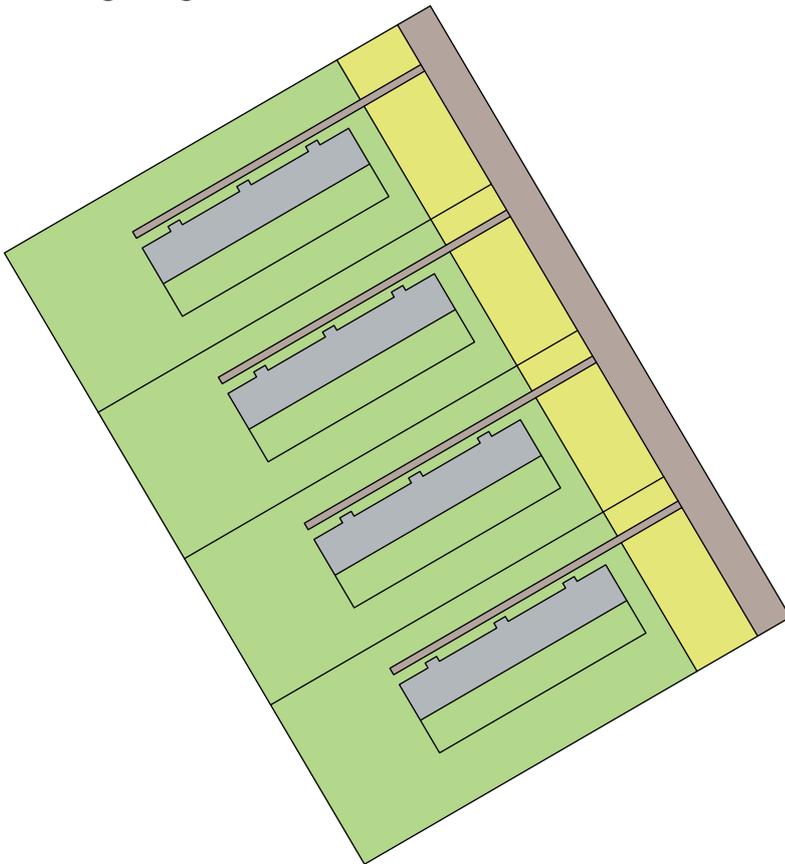
Nutzungen, alle Stockwerke



- soziale Versorgung / Bildung
- soziale Versorgung / Bildung (Garten)
- Gewerbe
- Gastronomie
- Gastronomie (Außenbereich)
- Büro
- Nahversorgung
- Nahversorgung (Außenbereich)
- medizinische Versorgung
- Wohnen
- Nebenräume Wohnen

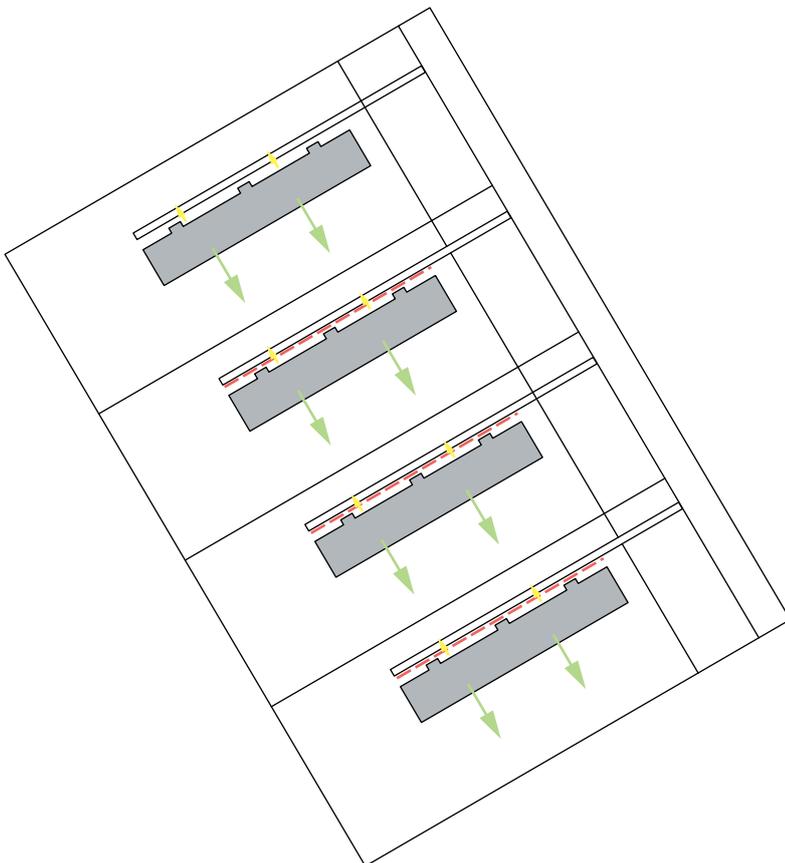
Variante 1: Aufstockung 1/3

Versiegelung



- versiegelt (überbaut)
- größtenteils unversiegelt (begrünt)
- verschieden Versiegelungsgrade nach Nutzung und Gestaltung
- versiegelt (Verkehrswege)

Orientierung



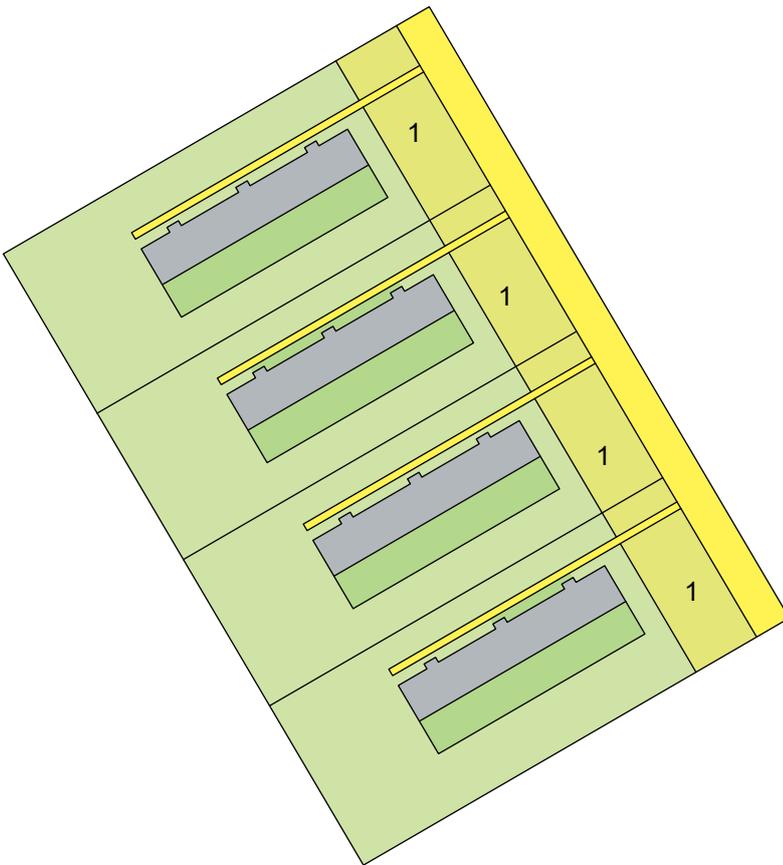
Die Orientierung der Gebäude bleibt Richtung Süd-Osten mit der typischen Ausrichtung der Hauptwohnräume gegend die Rückseite der nächsten Zeile.

Im Rahmen der Sanierung kann möglicherweise die einseitige Orientierung geringfügig aufgebrochen werden.

- Barriere
- - Barriere, reduziert durch Sanierung
- ▶ Orientierung West-Süd-Ost
- ▶ Orientierung Ost-Nord-West
- ▶ Orientierung Richtung Straße/Barriere
- ▶ eingeschränkte Orientierung

Variante 1: Aufstockung 2/3

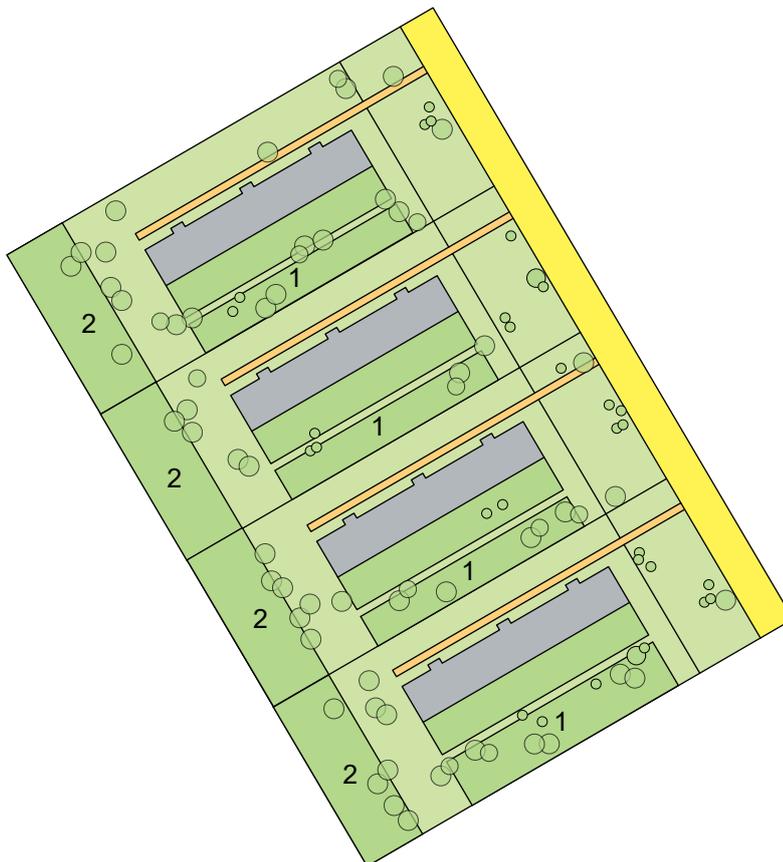
Grün- und Freiraum, Parkierung



Die notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen im Bereich der heutigen Mieterparkplätze (1) untergebracht. Die Garagendächer können begrünt werden. In diesem Bereich gibt es zentrale Eingänge zu den Tiefgaragen. Hier können auch Parkplätze für Kurzparker angeboten werden.

- Gebäude
- Straßen
- Gehwege
- private Stellplätze
- halböff. Grün- und Freiräume, unterbaut
- halböff. Grün- und Freiräume
- private Grün- und Freiräume

Grün- und Freiraum, privat und öffentlich



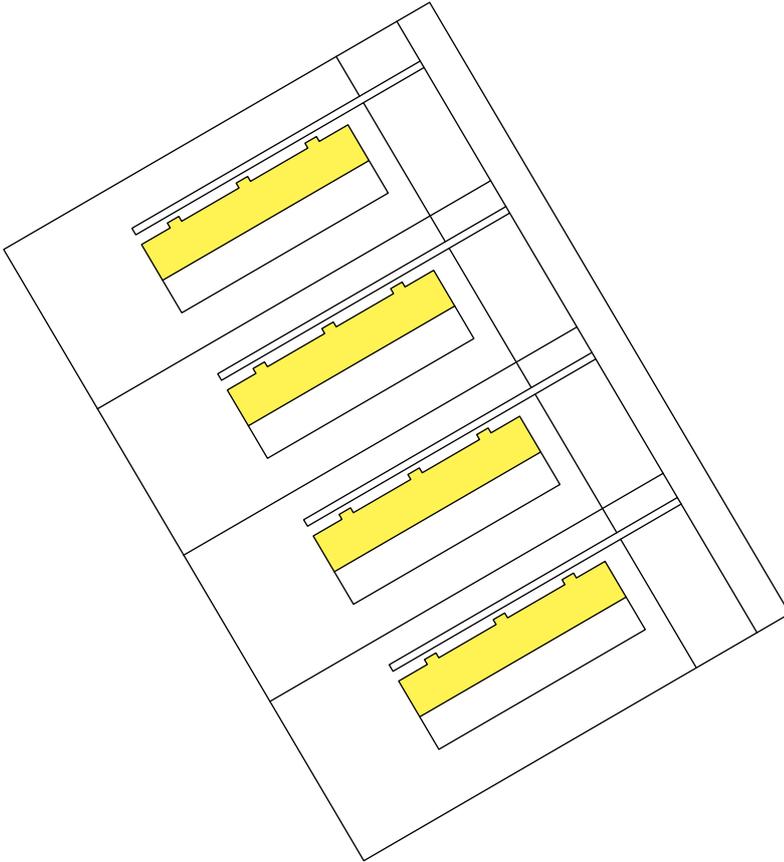
Mit einer Sanierung und Aufstockung eingehend können private Gärten für die Erdgeschosswohnungen angeboten werden.

Für die Wohnungen in den oberen Wohnungen sind Mietergärten denkbar. Dargestellt sind zwei Bereiche: zwischen den Zeilenbauten (1) und senkrecht zu den Gebäuden am Grundstücksrand (2). Variante 2 hätte den Vorteil, halböffentliche Flächen - und damit Spielflächen für Kleinkinder - zwischen den Blöcken anbieten zu können. Zudem können so potentiell weniger genutzte Flächen aktiviert und weniger einsehbare private Freiräume angeboten werden.

In den restlichen Bereichen können ergänzende Freiraumangebote untergebracht werden (Spielplätze, Treffpunkte, gemeinschaftliche Gärten, etc.)

Variante 1: Aufstockung 3/3

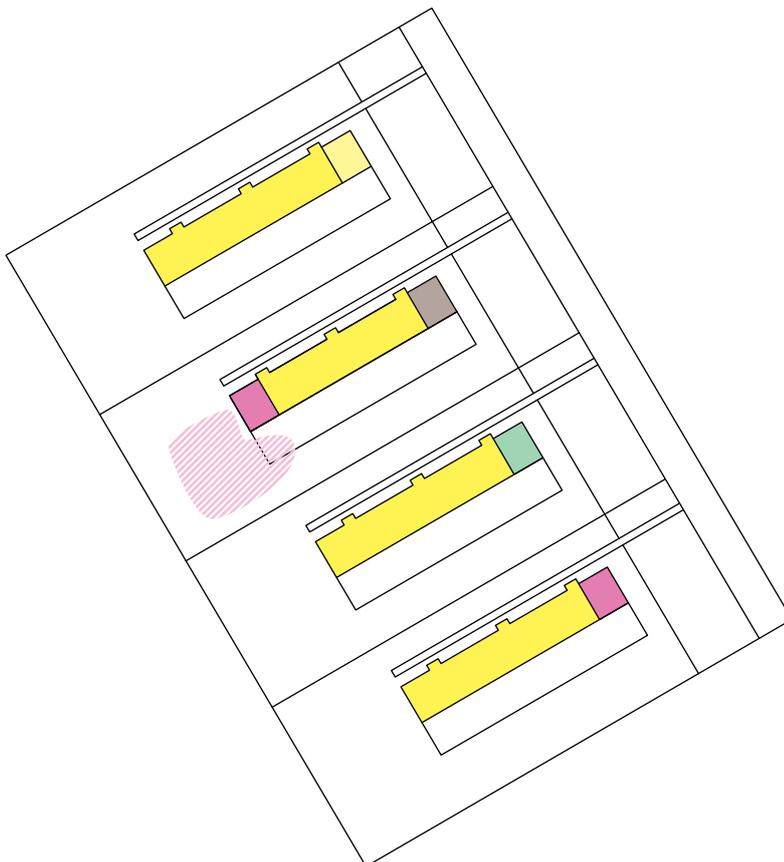
Nutzungen, eigentümerabhängig



Abhängig vom Eigentümer sind ausschließlich Wohnnutzungen zu erwarten.

Zusätzliche Nebenräume, zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Ladestationen für E-Bikes etc. werden nicht angeboten. Diese Nutzungen können evtl. durch Umwandlungen von Wohnungen im Erdgeschoss hergestellt werden.

mögliche Nutzungen

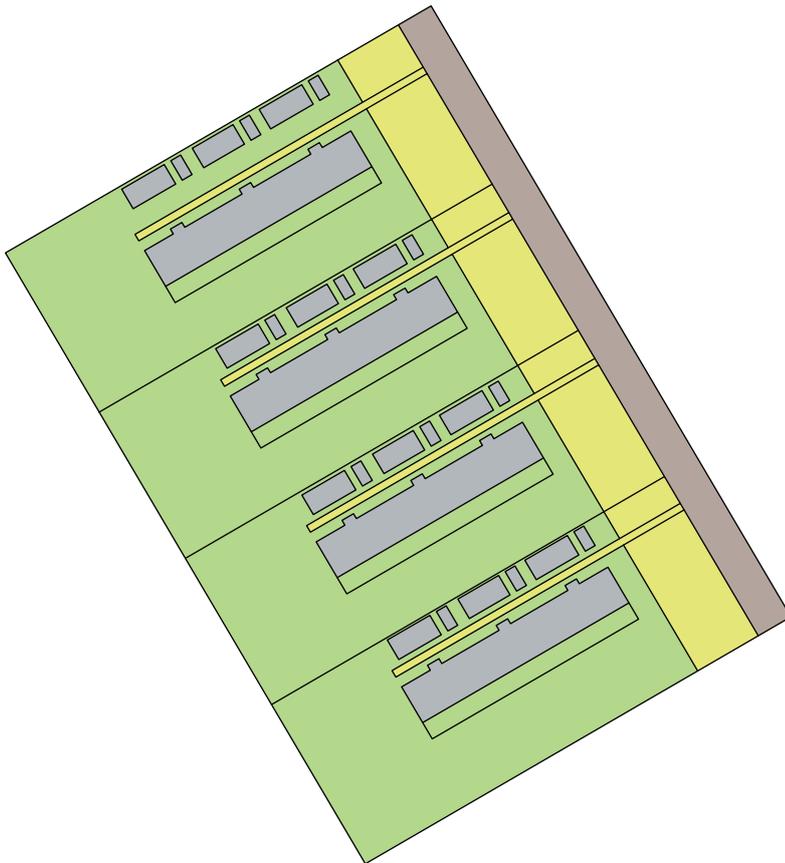


Denkbar wären allerdings auch Nutzungen, die die Hauptnutzung Wohnen nicht wesentlich stören. Dazu gehören neben ergänzenden sozialen Dienstleistungen (Betreuung für Senioren, Krippen) auch medizinische Versorgung und private Büronutzungen und entsprechende ergänzende Freiraumangebote (bspw. in der Kinderbetreuung).

- soziale Versorgung / Bildung
- soziale Versorgung / Bildung (Garten)
- Gewerbe
- Gastronomie
- Gastronomie (Außenbereich)
- Büro
- Nahversorgung
- Nahversorgung (Außenbereich)
- medizinische Versorgung
- Wohnen
- Nebenräume Wohnen

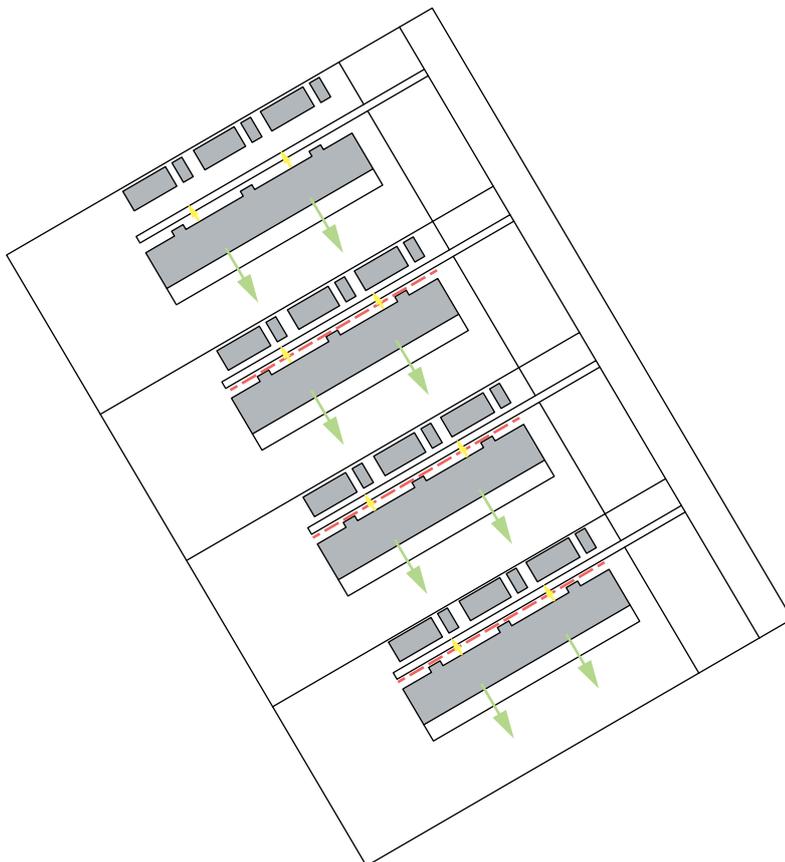
Variante 2: Ergänzenden Nebenbauten 1/3

Versiegelung



- versiegelt (überbaut)
- größtenteils unversiegelt (begrünt)
- verschieden Versiegelungsgrade nach Nutzung und Gestaltung
- versiegelt (Verkehrswege)

Orientierung



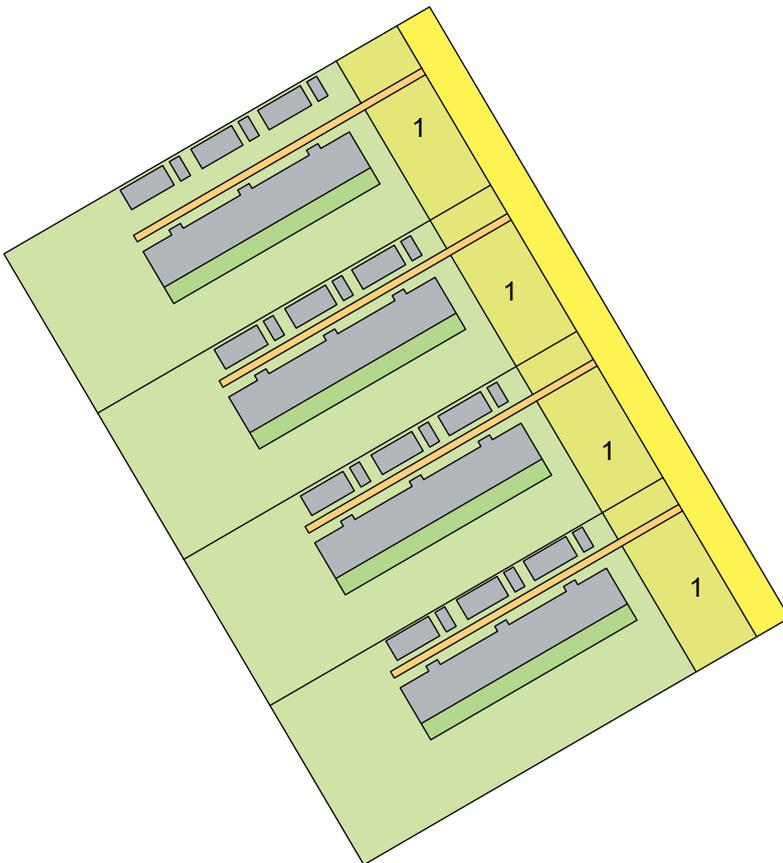
Die Orientierung der Gebäude bleibt Richtung Süd-Osten mit der Typischen Ausrichtung der Hauptwohnräume gegen die Rückseite der nächsten Zeile.

Im Rahmen der Sanierung kann möglicherweise die einsietige Orientierung geringfügig aufgebrochen werden. Die ergänzende, eingeschossige Bebauung vor den Eingängen schränkt in diesem Bereich die Erdgeschosswohnungen ein.

- Barriere
- - Barriere, reduziert durch Sanierung
- ▶ Orientierung West-Süd-Ost
- ▶ Orientierung Ost-Nord-West
- ▶ Orientierung Richtung Straße/Barriere
- ▶ eingeschränkte Orientierung

Variante 2: Ergänzenden Nebenbauten 2/3

Grün- und Freiraum, Parkierung



Die notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen im Bereich der heutigen Mieterparkplätze (1) untergebracht. Die Garagendächer können begrünt werden. In diesem Bereich gibt es zentrale Eingänge zu den Tiefgaragen. Hier können auch Parkplätze für Kurzparker angeboten werden.

- Gebäude
- Straßen
- Gehwege
- private Stellplätze
- halböff. Grün- und Freiräume, unterbaut
- halböff. Grün- und Freiräume
- private Grün- und Freiräume

Grün- und Freiraum, privat und öffentlich



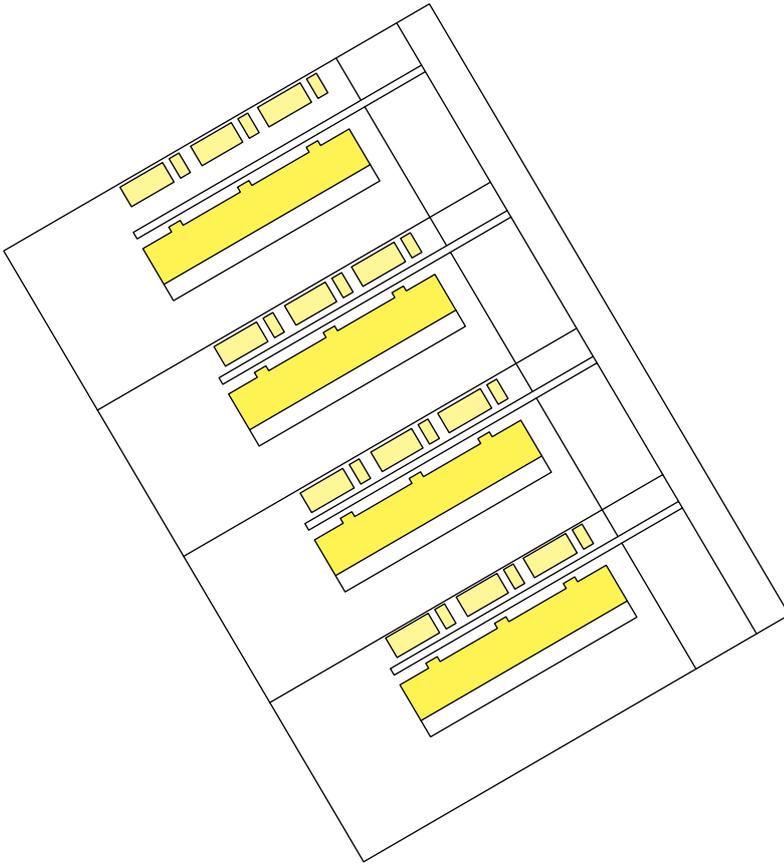
Mit einer Sanierung und Aufstockung eingehend können private Gärten für die Erdgeschosswohnungen angeboten werden.

Für die Wohnungen in den oberen Wohnungen sind Mietergärten denkbar. Dargestellt sind zwei Bereiche: zwischen den Zeilenbauten (1) und senkrecht zu den Gebäuden am Grundstücksrand (2). Variante 2 hätte den Vorteil, halböffentliche Flächen - und damit Spielflächen für Kleinkinder - zwischen den Blöcken anbieten zu können. Zudem können so potentiell weniger genutzte Flächen aktiviert und weniger einsehbare private Freiräume angeboten werden.

In den restlichen Bereichen können ergänzende Freiraumangebote untergebracht werden (Spielplätze, Treffpunkte, gemeinschaftliche Gärten, etc.)

Variante 2: Ergänzenden Nebenbauten 3/3

Nutzungen, eigentümerabhängig

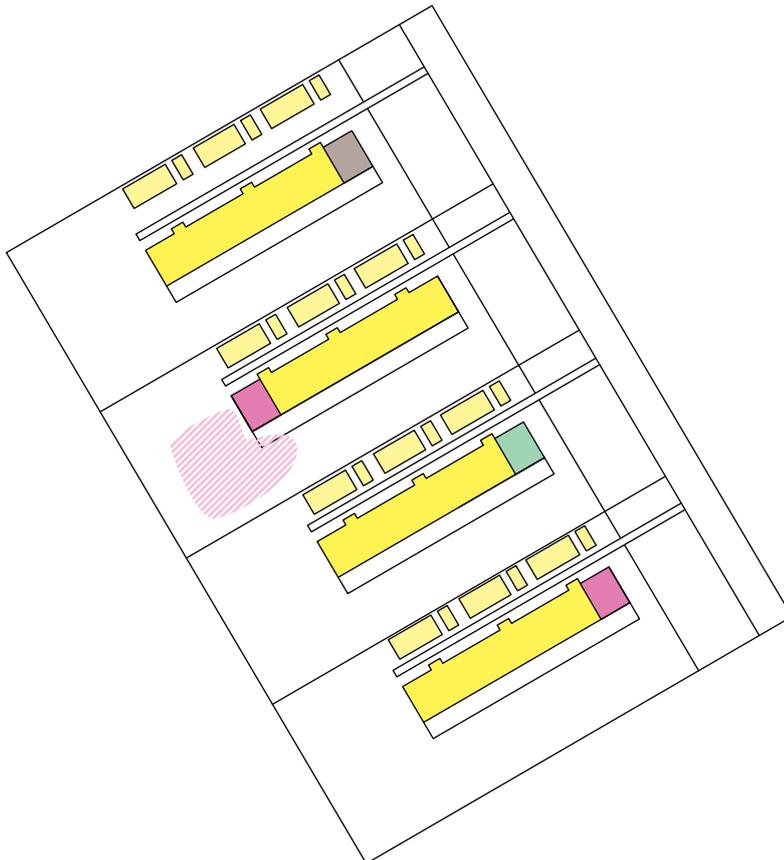


Abhängig vom Eigentümer sind ausschließlich Wohnnutzungen zu erwarten.

Zusätzliche Nebenräume, zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Ladestationen für E-Bikes etc. werden in der den Eingängen vorgelagerten Bebauung angeboten.

- soziale Versorgung / Bildung
- soziale Versorgung / Bildung (Garten)
- Gewerbe
- Gastronomie
- Gastronomie (Außenbereich)
- Büro
- Nahversorgung
- Nahversorgung (Außenbereich)
- medizinische Versorgung
- Wohnen
- Nebenräume Wohnen

mögliche Nutzungen

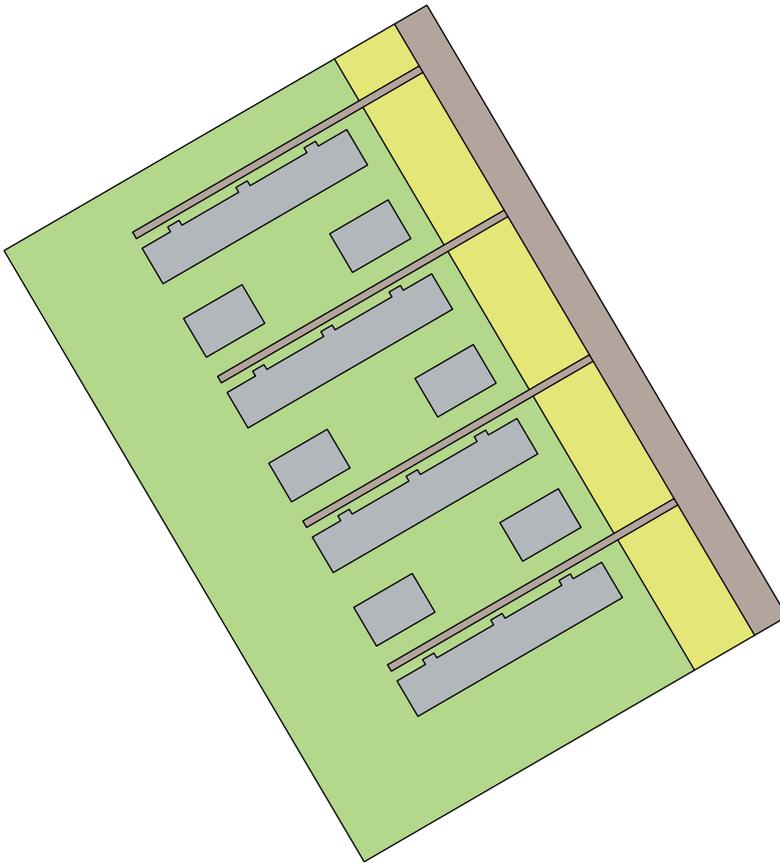


Die Umwandlung von Wohnungen zu anderen Zwecken wäre jedoch auch möglich. Denkbar wären Nutzungen, die die Hauptnutzung Wohnen nicht wesentlich stören.

Dazu gehören neben ergänzenden sozialen Dienstleistungen (Betreuung für Senioren, Krippen) auch medizinische Versorgung und private Büronutzungen und entsprechende ergänzende Freiraumangebote (bspw. in der Kinderbetreuung).

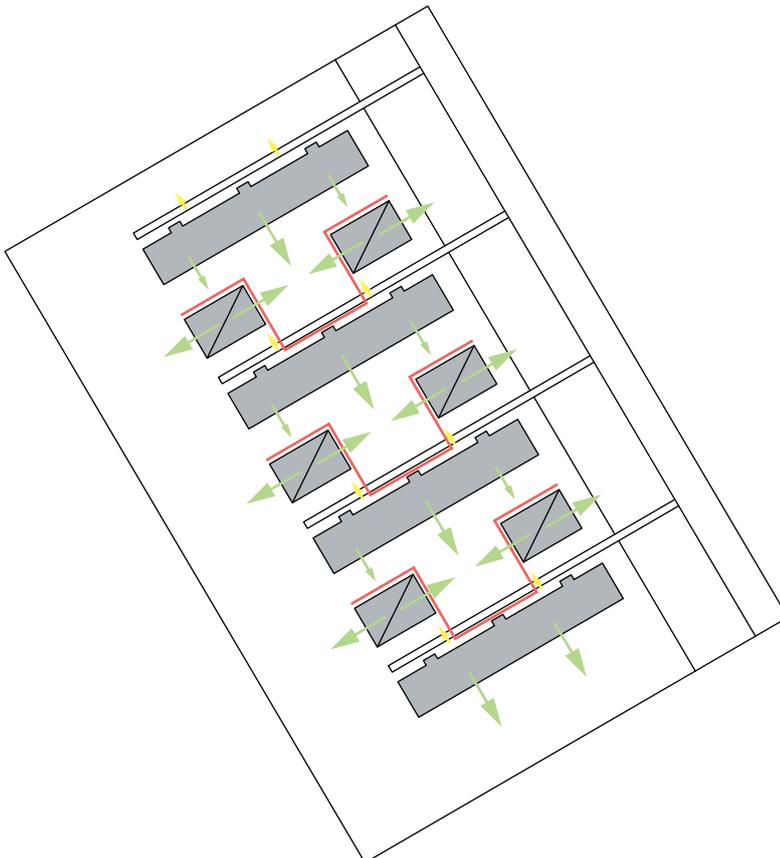
Variante 3: Bauten zwischen den Zeilen 1/3

Versiegelung



- versiegelt (überbaut)
- größtenteils unversiegelt (begrünt)
- verschieden Versiegelungsgrade nach Nutzung und Gestaltung
- versiegelt (Verkehrswege)

Orientierung



Die Orientierung der Bestandsgebäude bleibt Richtung Süd-Osten mit der typischen Ausrichtung der Hauptwohnräume gegend die Rückseite der nächsten Zeile.

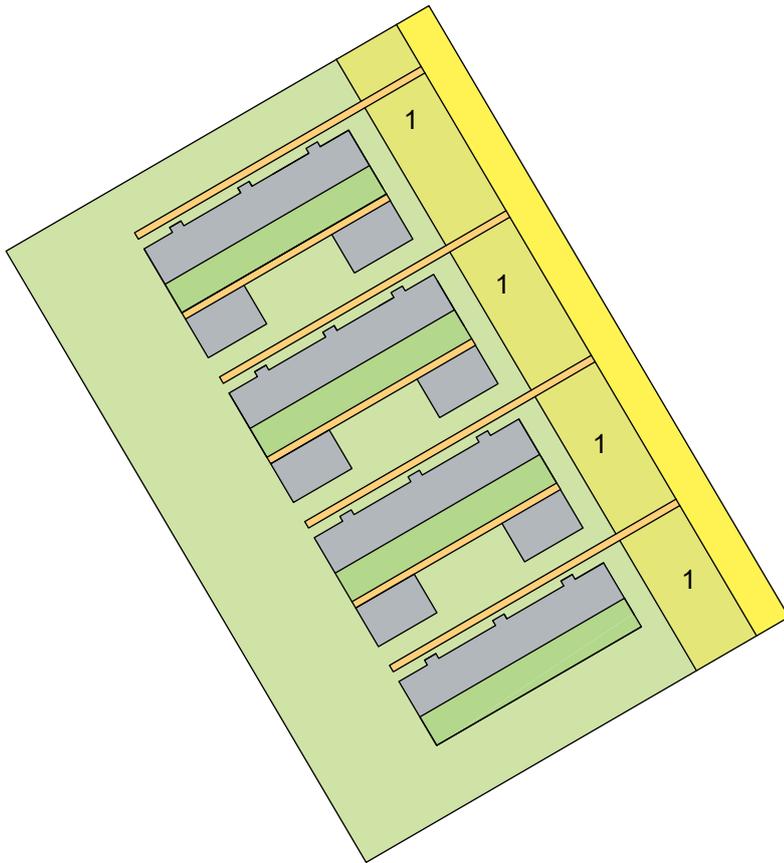
Im Rahmen der Sanierung kann möglicherweise die einseitige Orientierung geringfügig aufgebrochen werden.

Die ergänzende Bebauung schiebt sich zwischen die Zeilen hinein. Die Ausrichtung dieser Gebäude wird sich auf den Freiraum bezogen Richtung Süd-West und Nord-Ost beziehen. Durch die ergänzenden Gebäude entsteht einerseits eine leichte Hofsituation, andererseits werden manche Wohnungen im Bestand in ihrer Aussicht in den umgebenden Grünraum behindert.

- Barriere
- - Barriere, reduziert durch Sanierung
- ▶ Orientierung West-Süd-Ost
- ▶ Orientierung Ost-Nord-West
- ▶ Orientierung Richtung Straße/Barriere
- ▶ eingeschränkte Orientierung

Variante 3: Bauten zwischen den Zeilen 2/3

Grün- und Freiraum, Parkierung



Die notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen im Bereich der heutigen Mieterparkplätze (1) untergebracht. Die Garagendächer können begrünt werden. In diesem Bereich gibt es zentrale Eingänge zu den Tiefgaragen. Hier können auch Parkplätze für Kurzparker angeboten werden.

- Gebäude
- Straßen
- Gehwege
- private Stellplätze
- halböff. Grün- und Freiräume, unterbaut
- halböff. Grün- und Freiräume
- private Grün- und Freiräume

Grün- und Freiraum, privat und öffentlich



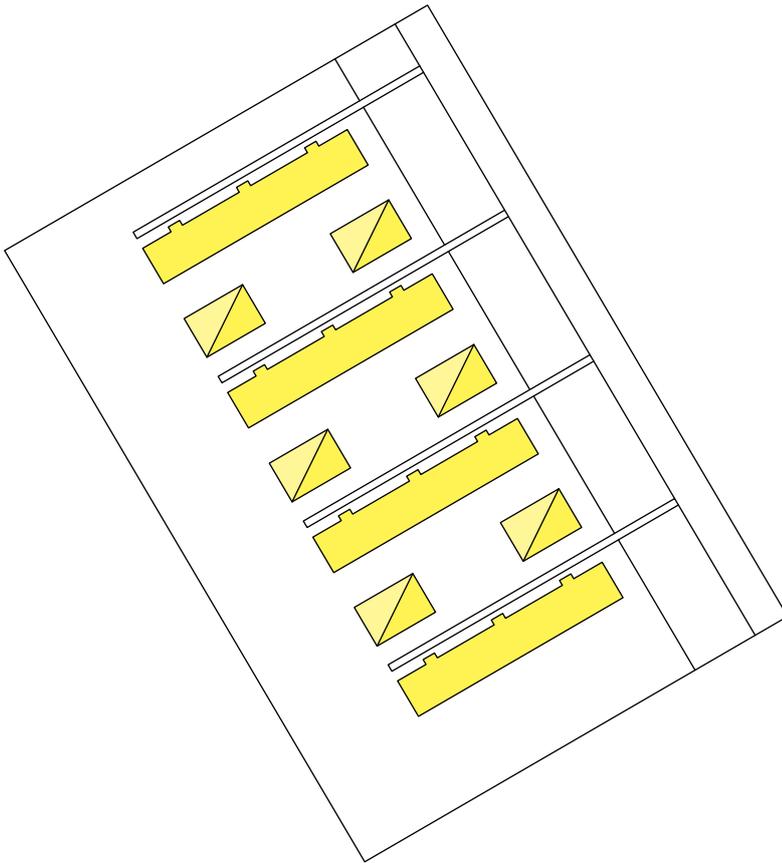
Mit einer Sanierung eingehend können private Gärten für die Erdgeschosswohnungen angeboten werden.

Für die Wohnungen in den oberen Wohnungen sind Mietergärten denkbar (3).

Zwischen den Gebäuden entsteht ein zentraler Bereich, der als gemeinschaftliche Fläche geeignet ist (1). Hier könnte ein gepflasterter Bereich zum Spielen/Radfahren sowie andere Spielangebote für Kinder untergebracht werden. Ergänzend entsprechende Treffpunkte für Erwachsene. In den restlichen Bereichen (2) können ergänzende Freiraumangebote untergebracht werden, die weniger Sicherheit durch Einsehbarkeit benötigen (Spielplätze für Ältere, Treffpunkte, gemeinschaftliche Gärten, etc.).

Variante 3: Bauten zwischen den Zeilen 3/3

Nutzungen, eigentümerabhängig



Abhängig vom Eigentümer sind ausschließlich Wohnnutzungen zu erwarten.

Zusätzliche Nebenräume, zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Ladestationen für E-Bikes etc. werden im Erdgeschossbereich der Neubauten angeboten.

- soziale Versorgung / Bildung
- soziale Versorgung / Bildung (Garten)
- Gewerbe
- Gastronomie
- Gastronomie (Außenbereich)
- Büro
- Nahversorgung
- Nahversorgung (Außenbereich)
- medizinische Versorgung
- Wohnen
- Nebenräume Wohnen

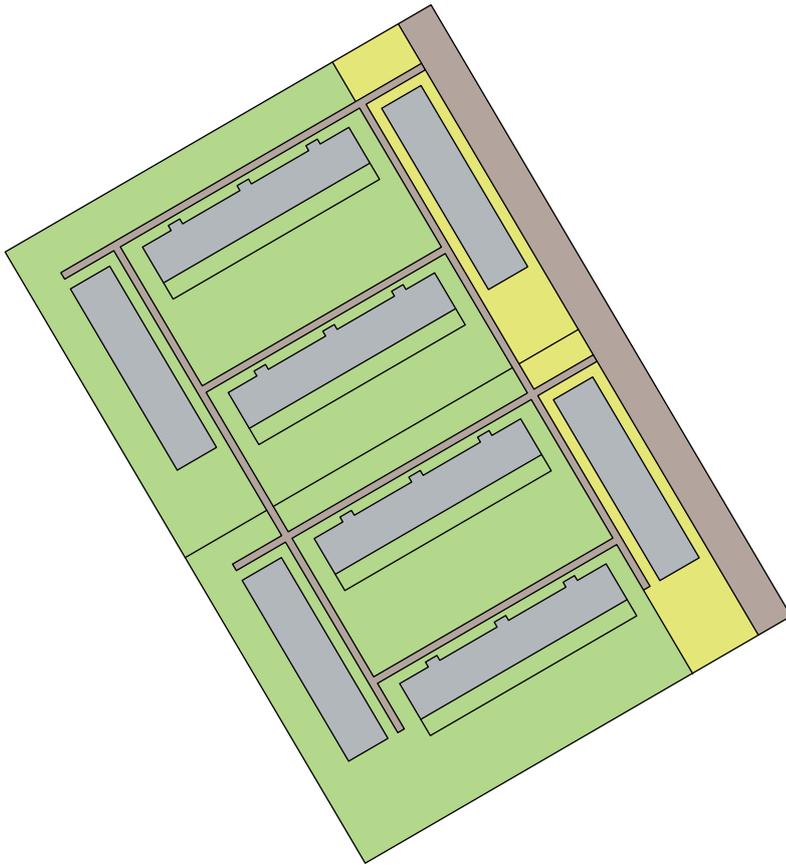
mögliche Nutzungen



Gerade in den ergänzenden Bauten wären auch andere Nutzungen denkbar. Dazu gehören neben sozialen Dienstleistungen (Betreuung für Senioren, Krippen) auch medizinische Versorgung und private Büronutzungen. Abhängig von der allgemeinen Lage, der Besucherfrequenz und den Angeboten in der Umgebung sind im EG aber auch Angebote in der Gastronomie und Nahversorgung denkbar. Dienstleistungen werden durch entsprechende Freiraumangebote (bspw. in der Kinderbetreuung) ergänzt.

Variante 4: Offene Hofstruktur 1/3

Versiegelung



- versiegelt (überbaut)
- größtenteils unversiegelt (begrünt)
- verschieden Versiegelungsgrade nach Nutzung und Gestaltung
- versiegelt (Verkehrswege)

Orientierung



Die Orientierung der Bestandgebäude bleibt Richtung Süd-Osten mit der typischen Ausrichtung der Hauptwohnräume gegend die Rückseite der nächsten Zeile.

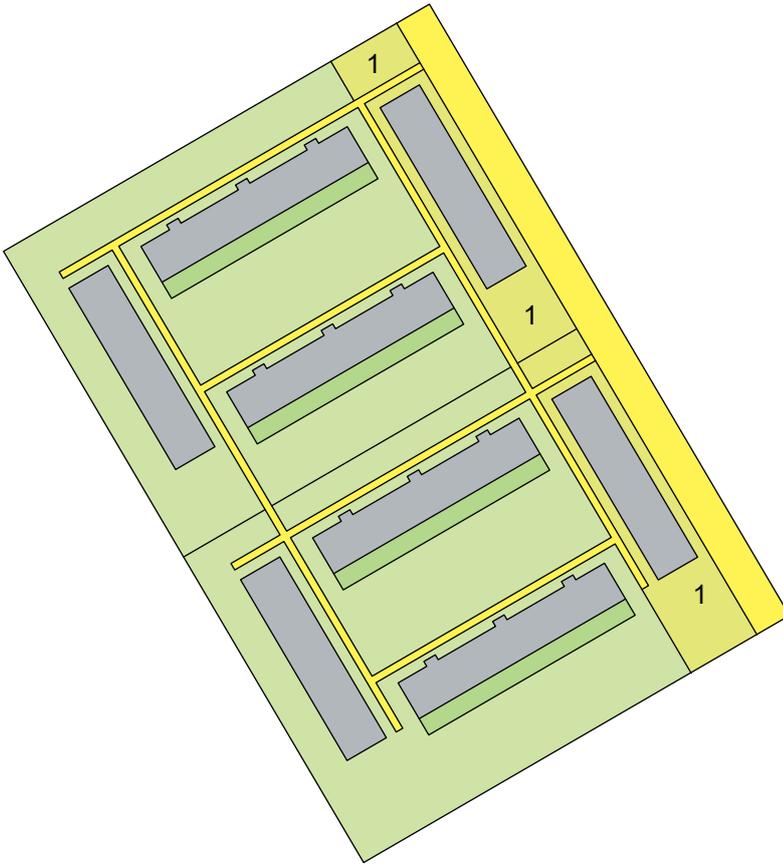
Im Rahmen der Sanierung kann möglicherweise die einseitige Orientierung geringfügig aufgebrochen werden.

Durch die ergänzende Bebauung an den Seiten der Zeilen entsteht eine Hofsituation. Die Neubauten orientieren sich entsprechend nach Süd-West bzw. Nord-Ost. Wohnungen, die sich gegenüber der Giebelseiten der Bestandsbauten befinden haben eine eingeschränkte Aussicht.

- Barriere
- - Barriere, reduziert durch Sanierung
- ▶ Orientierung West-Süd-Ost
- ▶ Orientierung Ost-Nord-West
- ▶ Orientierung Richtung Straße/Barriere
- ▶ eingeschränkte Orientierung

Variante 4: Offene Hofstruktur 2/3

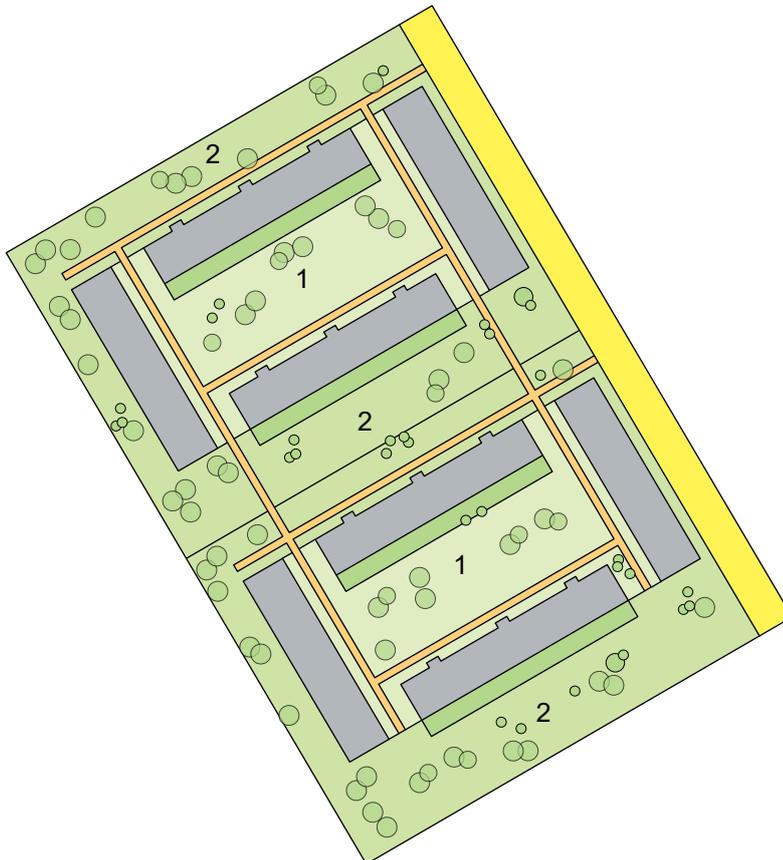
Grün- und Freiraum, Parkierung



Die notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen im Bereich der heutigen Mieterparkplätze (1) untergebracht. Dieser Bereich kann, sofern nicht überbaut, begrünt werden. In diesem Bereich gibt es zentrale Eingänge zu den Tiefgaragen und ggf. Parkplätze für Kurzparker.

- Gebäude
- Straßen
- Gehwege
- private Stellplätze
- halböff. Grün- und Freiräume, unterbaut
- halböff. Grün- und Freiräume
- private Grün- und Freiräume

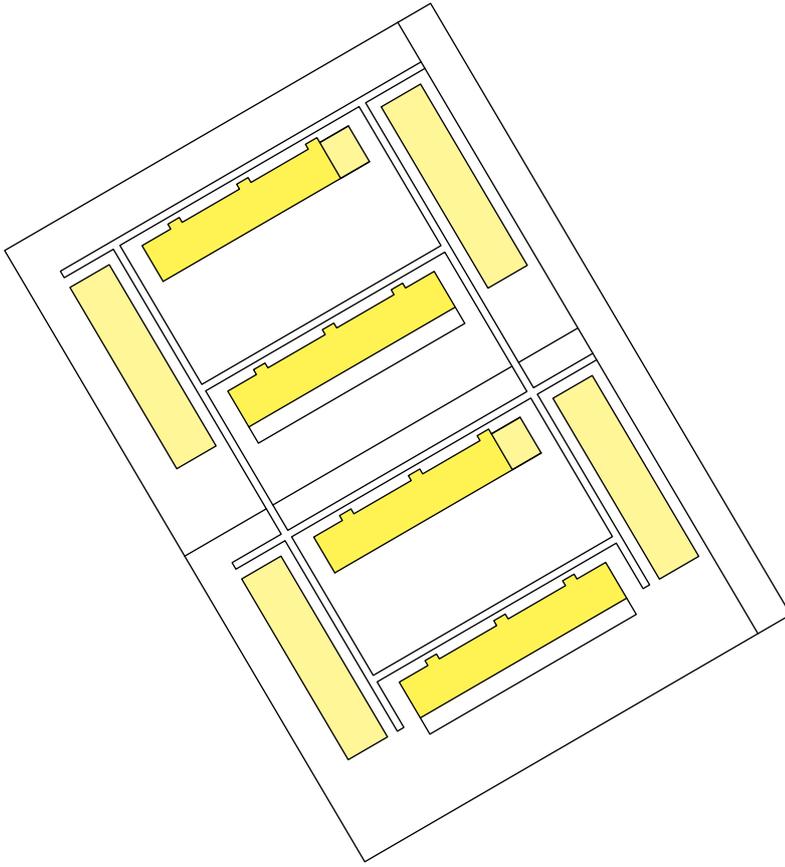
Grün- und Freiraum, privat und öffentlich



- 1 geschütztere, gemeinsame Nutzungen im Hof für Kinder (Spielplätze, gepflasterter Bereich zum Radfahren, skaten, ...) und Treffpunkt für Nachbarn
- 2 Rückzugsorte Jugendliche/Erwachsene, gemeinschaftliche Gärten

Variante 4: Offene Hofstruktur 2/3

Nutzungen, eigentümerabhängig

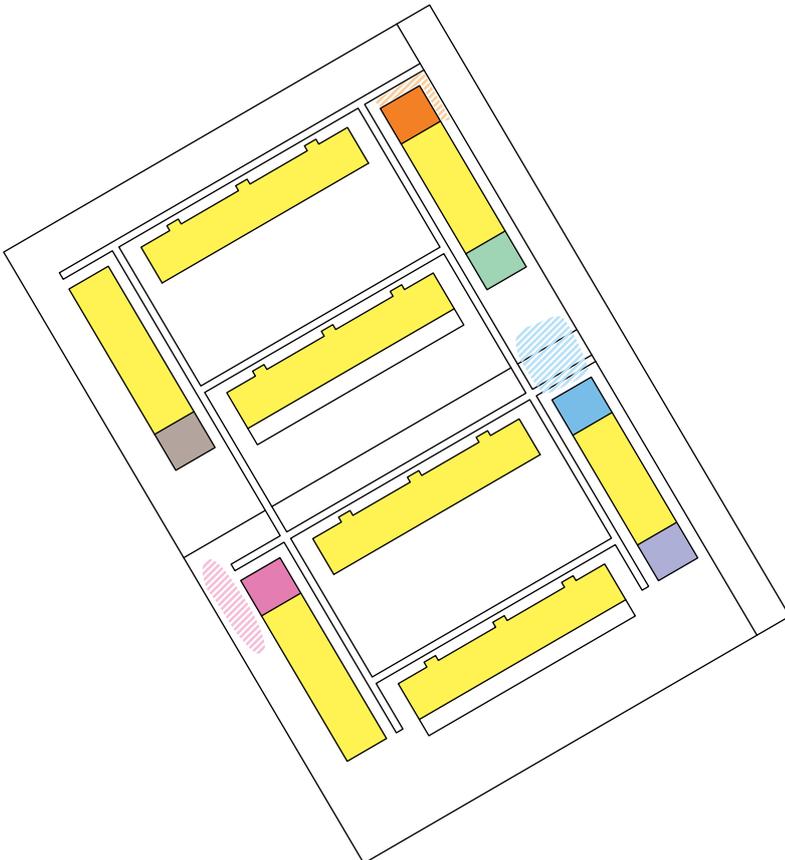


Abhängig vom Eigentümer sind ausschließlich Wohnnutzungen zu erwarten.

Zusätzliche Nebenräume, zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Ladestationen für E-Bikes etc. werden in den Erdgeschossbereichen der Neubauten angeboten. Denkbar ist zu diesem Zweck auch eine Umwandlung von Wohnungen in den Bestandsgebäuden.

- soziale Versorgung / Bildung
- soziale Versorgung / Bildung (Garten)
- Gewerbe
- Gastronomie
- Gastronomie (Außenbereich)
- Büro
- Nahversorgung
- Nahversorgung (Außenbereich)
- medizinische Versorgung
- Wohnen
- Nebenräume Wohnen

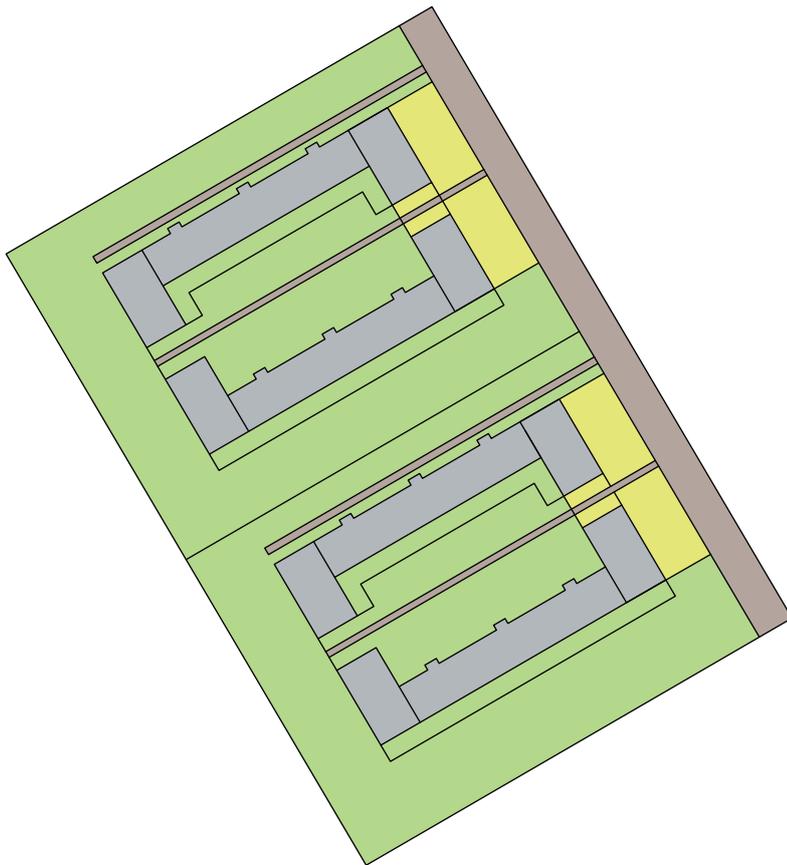
mögliche Nutzungen



Gerade in den ergänzenden Bauten wären auch andere Nutzungen denkbar. Dazu gehören neben sozialen Dienstleistungen (Betreuung für Senioren, Krippen) auch medizinische Versorgung und private Büronutzungen. Abhängig von der allgemeinen Lage, der Besucherfrequenz und den Angeboten in der Umgebung sind im EG aber auch Angebote in der Gastronomie und Nahversorgung denkbar. Dienutzungen werden durch entsprechende Freiraumangebote (bspw. in der Kinderbetreuung) ergänzt.

Variante 5: Geschlossene Hofstruktur 1/3

Versiegelung



- versiegelt (überbaut)
- größtenteils unversiegelt (begrünt)
- verschieden Versiegelungsgrade nach Nutzung und Gestaltung
- versiegelt (Verkehrswege)

Orientierung



Die Orientierung der Bestandgebäude bleibt Richtung Süd-Osten mit der typischen Ausrichtung der Hauptwohnräume gegen die Rückseite der nächsten Zeile.

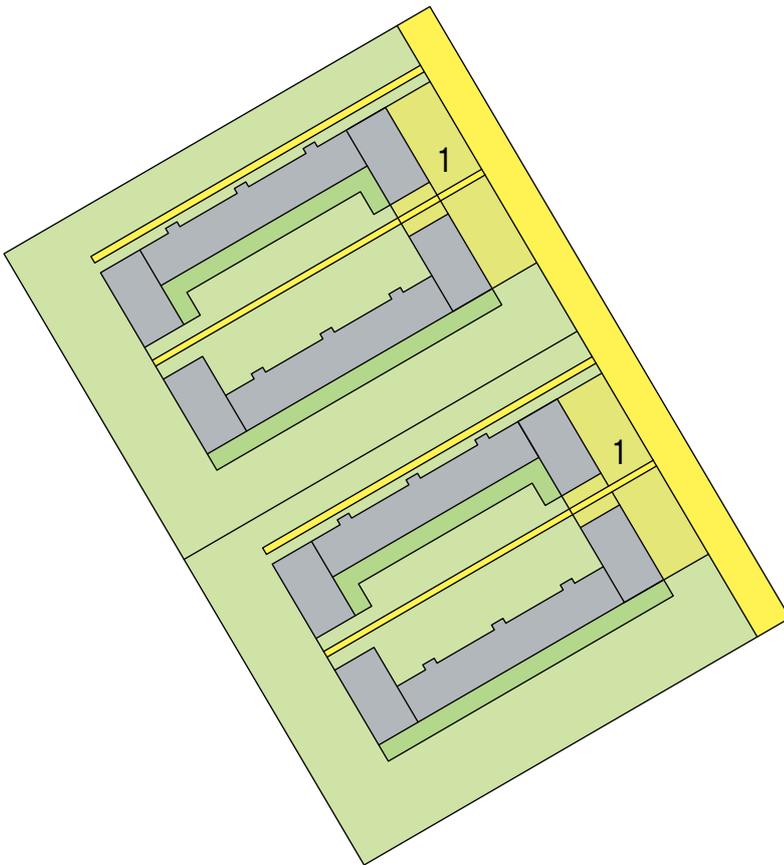
Im Rahmen der Sanierung kann möglicherweise die einseitige Orientierung geringfügig aufgebrochen werden.

Durch die ergänzende Bebauung an den Seiten der Zeilen entsteht eine Hofsituation. Die Neubauten orientieren sich entsprechend nach Süd-West bzw. Nord-Ost. Die entstehenden Ecksituationen in den Blöcken müssen über entsprechende Grundrisse gelöst werden.

- Barriere
- - Barriere, reduziert durch Sanierung
- ▶ Orientierung West-Süd-Ost
- ▶ Orientierung Ost-Nord-West
- ▶ Orientierung Richtung Straße/Barriere
- ▶ eingeschränkte Orientierung

Variante 5: Geschlossene Hofstruktur 2/3

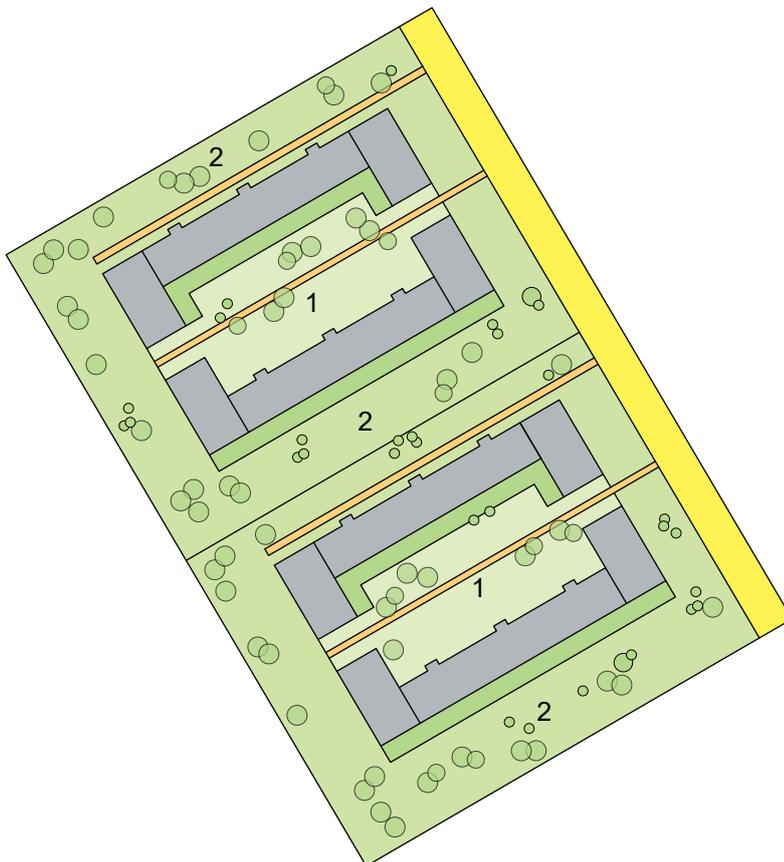
Grün- und Freiraum, Parkierung



Die notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen zur Straße hin untergebracht. Diese erstreckt sich bis unter die neue Bebauung parallel zur Straße (1). Die Garagen werden durch zentrale Eingänge aus den halböffentlichen Bereichen erschlossen. Hier können sich auch ggf. Parkplätze für Kurzparker befinden. Die nicht überbauten Bereiche entlang der Straße (ehemalige Mieterparkplätze) können begrünt werden.

- Gebäude
- Straßen
- Gehwege
- private Stellplätze
- halböff. Grün- und Freiräume, unterbaut
- halböff. Grün- und Freiräume
- private Grün- und Freiräume

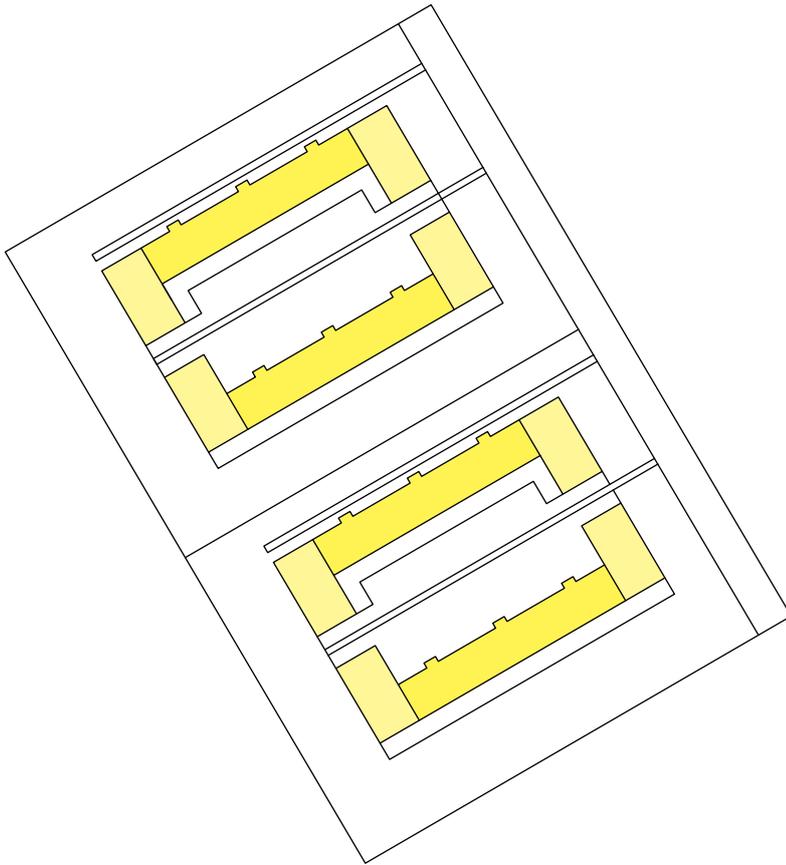
Grün- und Freiraum, privat und öffentlich



- 1 geschütztere, gemeinsame Nutzungen im Hof für Kinder (Spielplätze, gepflasterter Bereich zum Radfahren, skaten, ...) und Treffpunkt für Nachbarn
- 2 Rückzugsorte Jugendliche/Erwachsene, gemeinschaftliche Gärten

Variante 5: Geschlossene Hofstruktur 3/3

Nutzungen, eigentümerabhängig

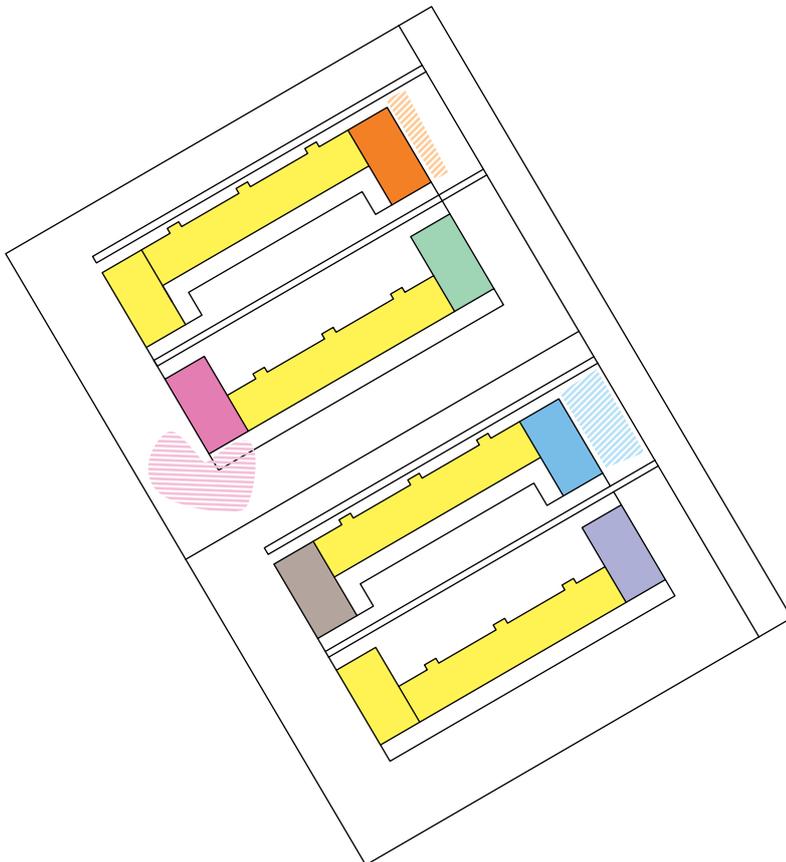


Abhängig vom Eigentümer sind ausschließlich Wohnnutzungen zu erwarten.

Zusätzliche Nebenräume, zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwägen, Ladestationen für E-Bikes etc. werden in den Erdgeschossbereichen der Neubauten angeboten.

- soziale Versorgung / Bildung
- soziale Versorgung / Bildung (Garten)
- Gewerbe
- Gastronomie
- Gastronomie (Außenbereich)
- Büro
- Nahversorgung
- Nahversorgung (Außenbereich)
- medizinische Versorgung
- Wohnen
- Nebenräume Wohnen

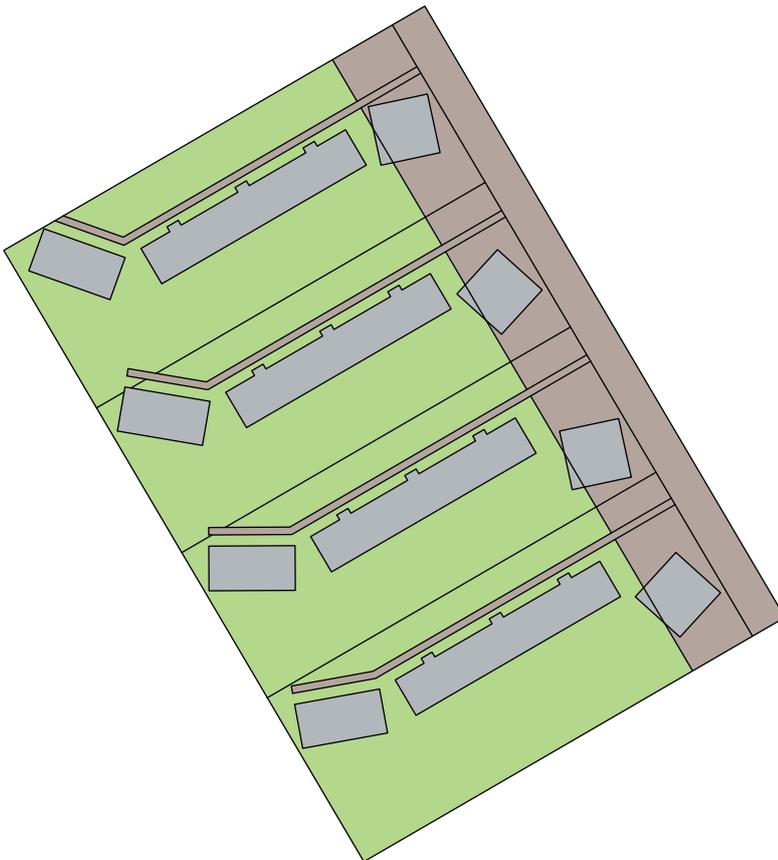
mögliche Nutzungen



Gerade in den ergänzenden Bauten wären auch andere Nutzungen denkbar. Dazu gehören neben sozialen Dienstleistungen (Betreuung für Senioren, Krippen) auch medizinische Versorgung und private Büronutzungen. Abhängig von der allgemeinen Lage, der Besucherfrequenz und den Angeboten in der Umgebung sind im EG aber auch Angebote in der Gastronomie und Nahversorgung denkbar. Dienutzungen werden durch entsprechende Freiraumangebote (bspw. in der Kinderbetreuung) ergänzt.

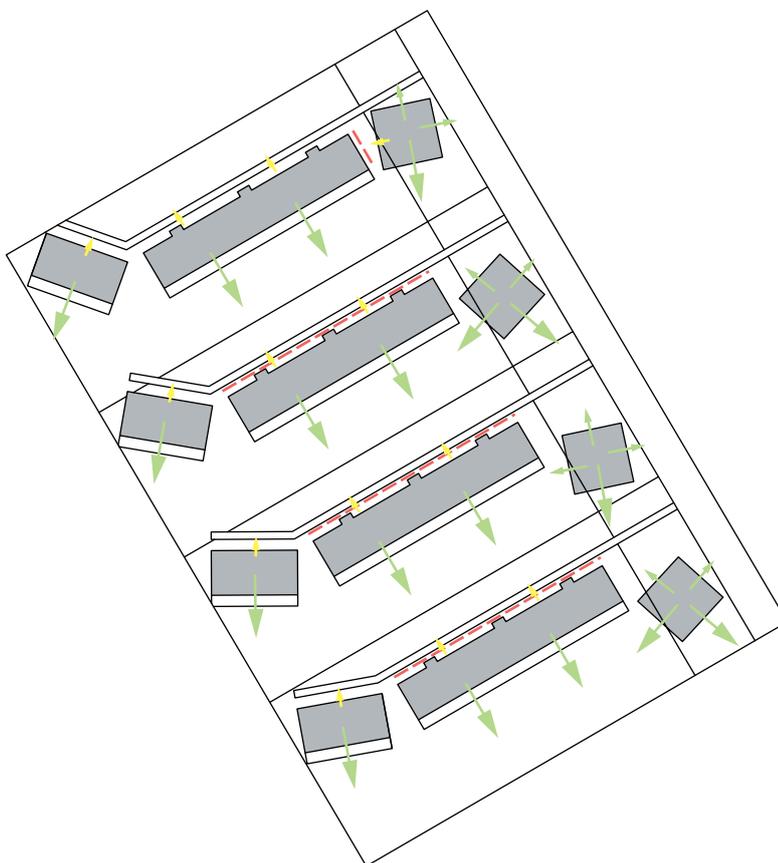
Variante 6: Punktbauten zur Straße 1/3

Versiegelung



- versiegelt (überbaut)
- größtenteils unversiegelt (begrünt)
- verschieden Versiegelungsgrade nach Nutzung und Gestaltung
- versiegelt (Verkehrswege)

Orientierung



Die Orientierung der Bestandgebäude bleibt Richtung Süd-Osten mit der typischen Ausrichtung der Hauptwohnräume gegend die Rückseite der nächsten Zeile.

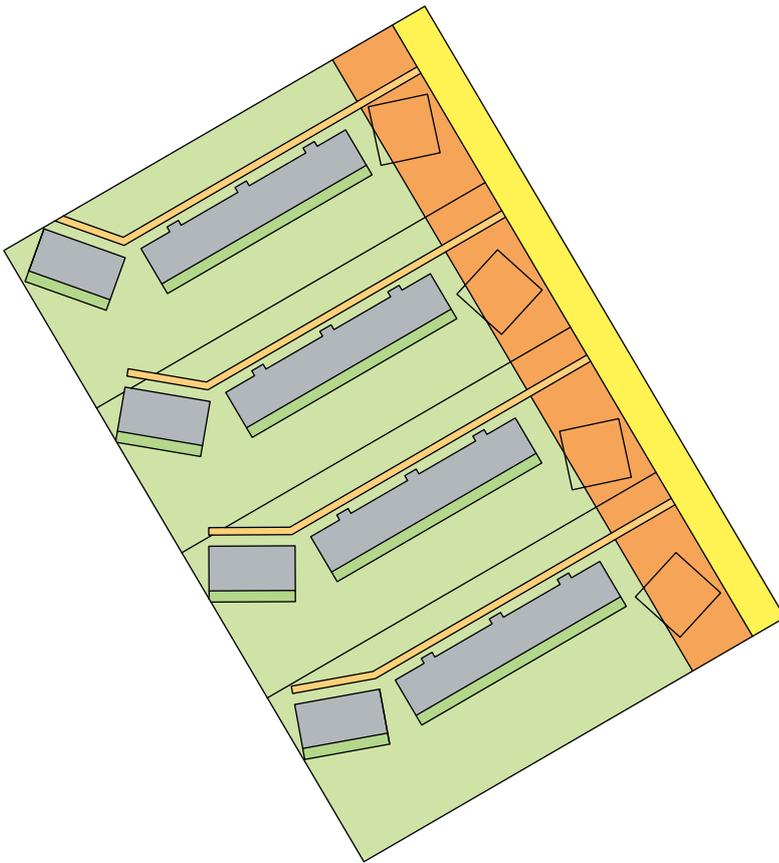
Im Rahmen der Sanierung kann möglicherweise die einseitige Orientierung geringfügig aufgebrochen werden.

Die ergänzende Bebauung bricht die Linienform der Bestandsbauten leicht auf, die Zeilenbauten orientieren sich wie der Bestand vorwiegend nach Süd-Osten, Richtung Nord-Westen ist eine Orientierung möglich. Die zur Straße hin ergänzten Punkthäuser haben eine ihrer Bauform entsprechende Ausrichtung nach mehreren Seiten.

- Barriere
- - Barriere, reduziert durch Sanierung
- ▶ Orientierung West-Süd-Ost
- ▶ Orientierung Ost-Nord-West
- ▶ Orientierung Richtung Straße/Barriere
- ▶ eingeschränkte Orientierung

Variante 6: Punktbauten zur Straße 2/3

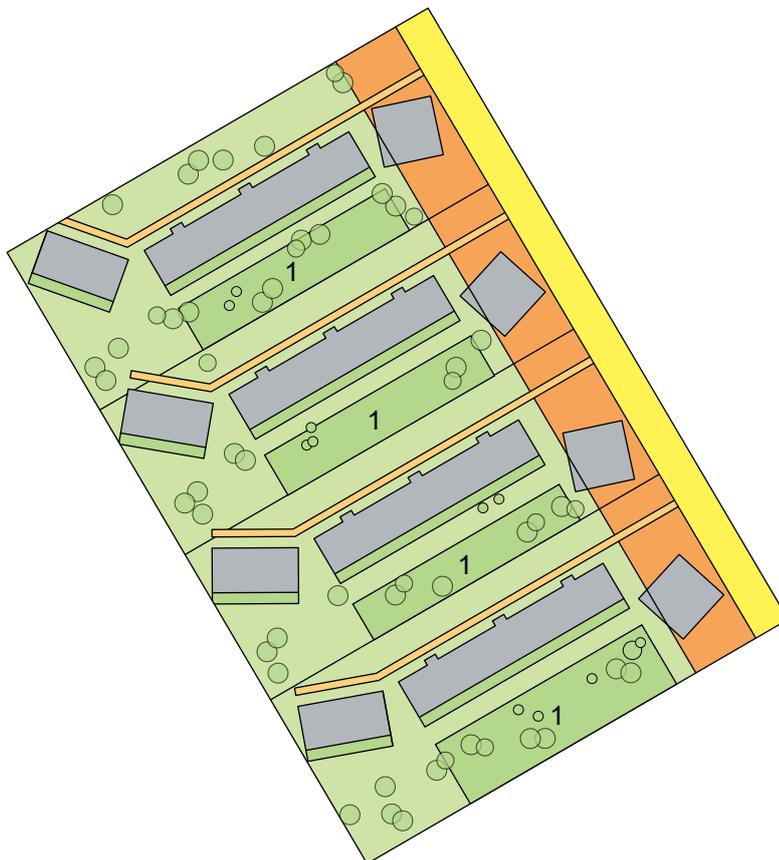
Grün- und Freiraum, Parkierung



Die bestehenden Mieterparkplätze bleiben erhalten, werden aber durch Tiefgaragen für die hinzukommenden Stellplätze ergänzt.

- Gebäude
- Straßen
- Gehwege
- private Stellplätze
- halböff. Grün- und Freiräume, unterbaut
- halböff. Grün- und Freiräume
- private Grün- und Freiräume

Grün- und Freiraum, privat und öffentlich



Mit einer Sanierung eingehend können private Gärten für die Erdgeschosswohnungen angeboten werden.

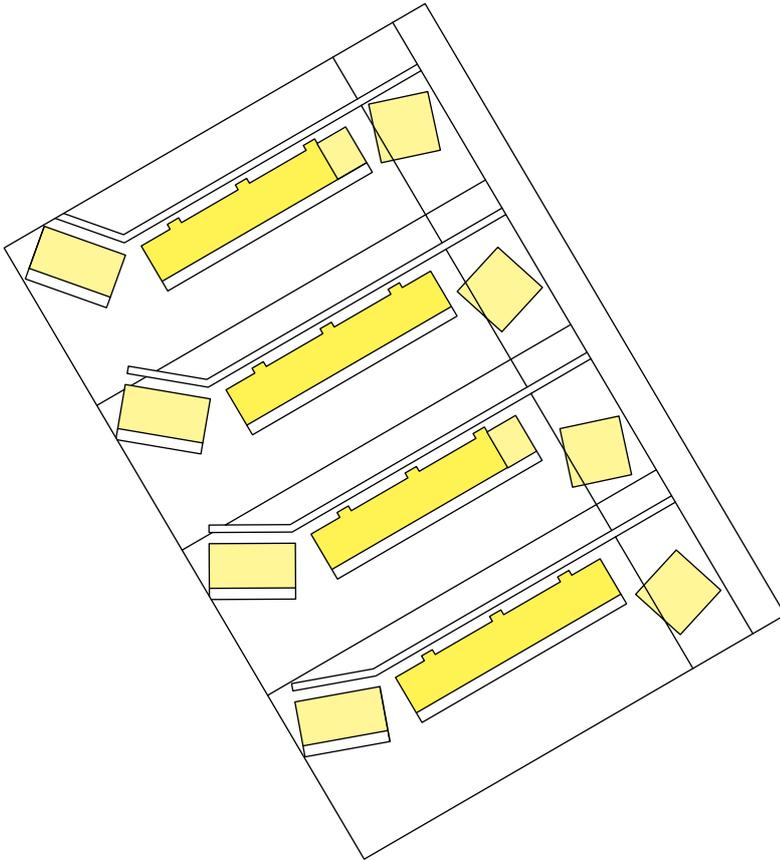
Für die Wohnungen in den oberen Wohnungen sind Mietergärten denkbar (1).

In den restlichen Bereichen können ergänzende Freiraumangebote untergebracht werden (Spielplätze, Treffpunkte, gemeinschaftliche Gärten, etc.)

Insgesamt bleiben die bisherigen Außenraumqualitäten mit dem Blick ins Grüne bestehen.

Variante 6: Punktbauten zur Straße 3/3

Nutzungen, eigentümerabhängig

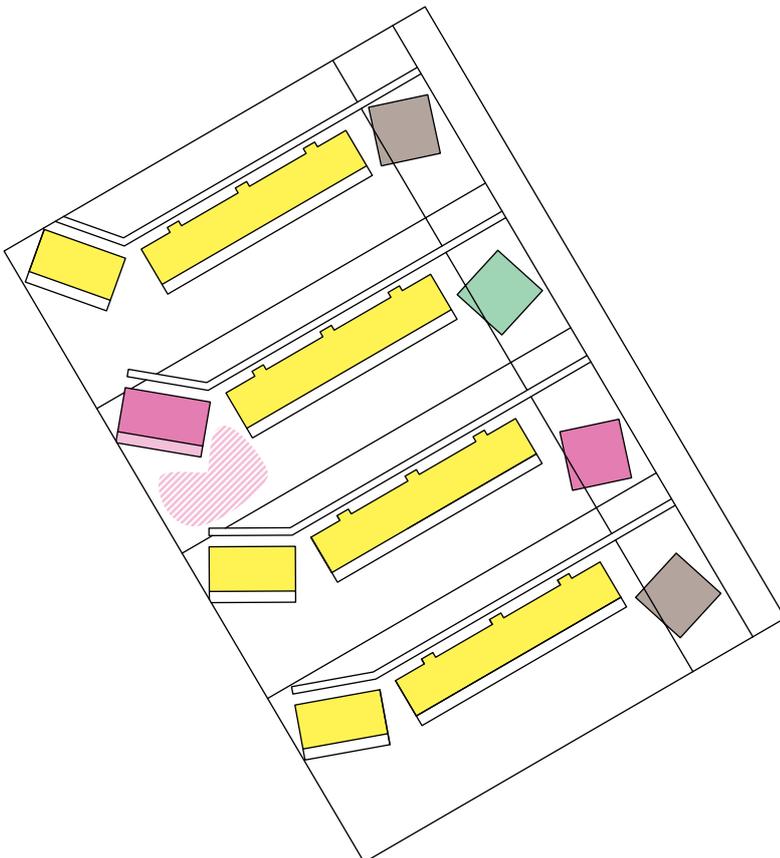


Abhängig vom Eigentümer sind ausschließlich Wohnnutzungen zu erwarten.

Zusätzliche Nebenräume, zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwägen, Ladestationen für E-Bikes etc. werden in den Erdgeschossbereichen der Neubauten angeboten. Bei den aufgeständerten Bauten werden diese ebenerdig neben dem Erschließungskern angeboten.

Denkbar ist zu diesem Zweck auch eine Umwandlung von Wohnungen in den Bestandsgebäuden.

mögliche Nutzungen

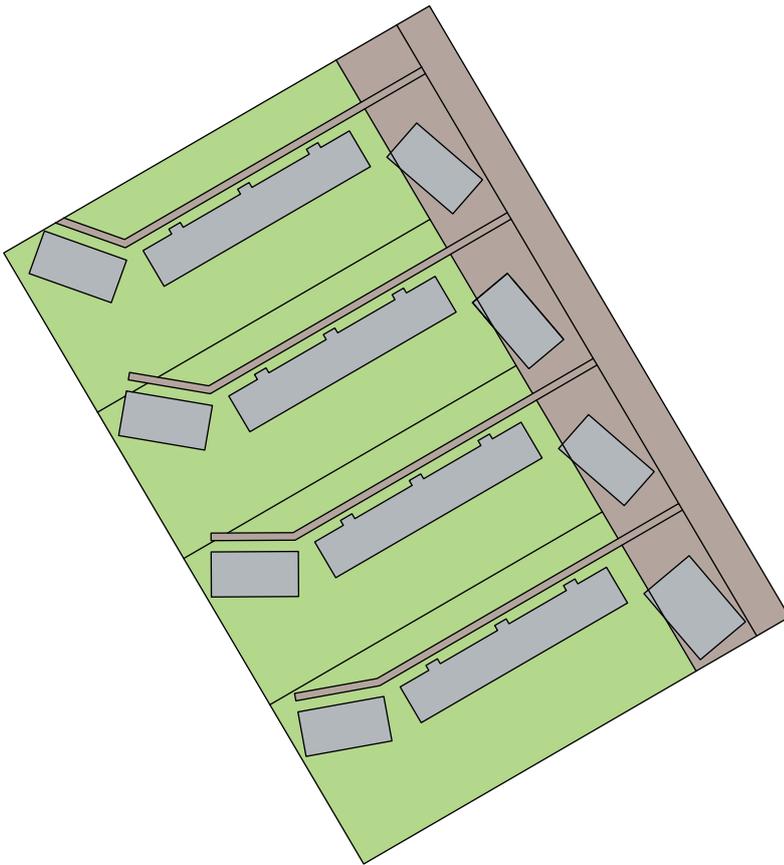


Gerade in den ergänzenden Bauten wären auch andere Nutzungen denkbar. Dazu gehören neben sozialen Dienstleistungen (Betreuung für Senioren, Krippen) auch medizinische Versorgung und private Büronutzungen. Die Nutzungen werden durch entsprechende Freiraumangebote (bspw. in der Kinderbetreuung) ergänzt.

- soziale Versorgung / Bildung
- soziale Versorgung / Bildung (Garten)
- Gewerbe
- Gastronomie
- Gastronomie (Außenbereich)
- Büro
- Nahversorgung
- Nahversorgung (Außenbereich)
- medizinische Versorgung
- Wohnen
- Nebenräume Wohnen

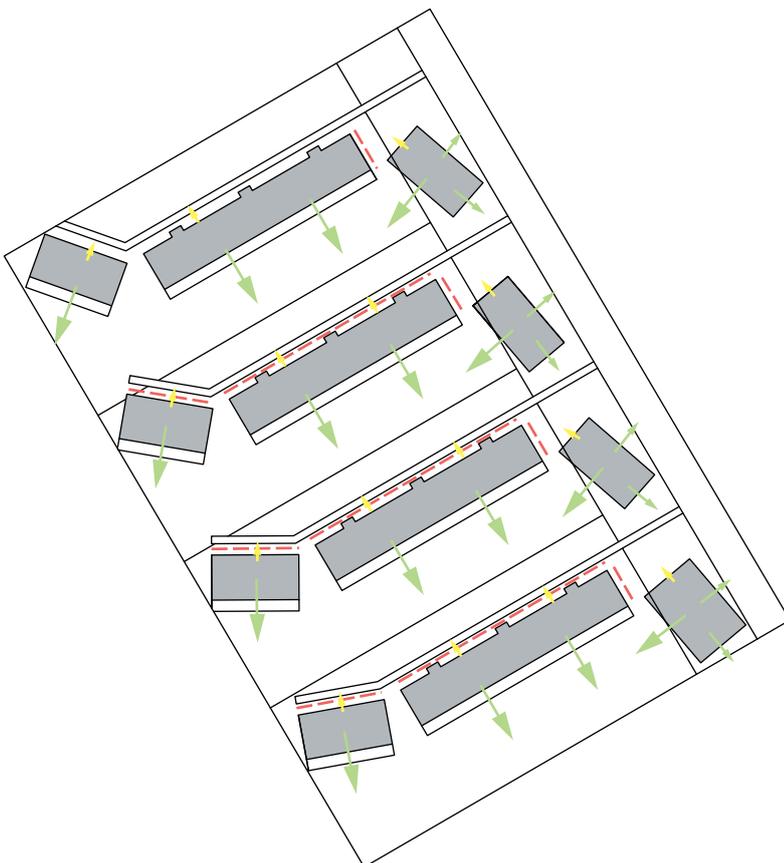
Variante 7: Zeilenbauten zur Straße 1/3

Versiegelung



- versiegelt (überbaut)
- größtenteils unversiegelt (begrünt)
- verschieden Versiegelungsgrade nach Nutzung und Gestaltung
- versiegelt (Verkehrswege)

Orientierung



Die Orientierung der Bestandgebäude bleibt Richtung Süd-Osten mit der typischen Ausrichtung der Hauptwohnräume gegen die Rückseite der nächsten Zeile.

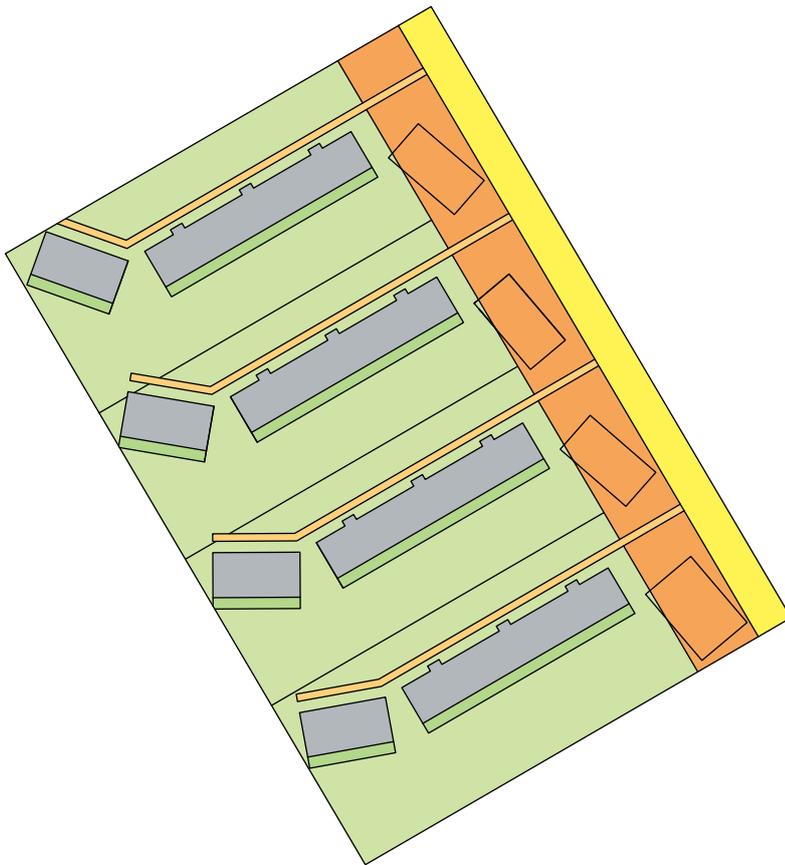
Im Rahmen der Sanierung kann möglicherweise die einseitige Orientierung geringfügig aufgebrochen werden.

Die ergänzende Bebauung hebt die Linienform der Bestandsbauten leicht auf, die hinteren Zeilenbauten orientieren sich wie der Bestand vorwiegend nach Süd-Osten, Richtung Nord-Westen ist eine Orientierung möglich. Die zur Straße hin ergänzten Zeilen orientieren sich mit Wohnnutzungen vorwiegend Richtung Süd-Westen. Für andere Nutzungen ist auch eine stärkere Orientierung zur Straße/Nord-Osten denkbar.

- Barriere
- - Barriere, reduziert durch Sanierung
- ▶ Orientierung West-Süd-Ost
- ▶ Orientierung Ost-Nord-West
- ▶ Orientierung Richtung Straße/Barriere
- ▶ eingeschränkte Orientierung

Variante 7: Zeilenbauten zur Straße 2/3

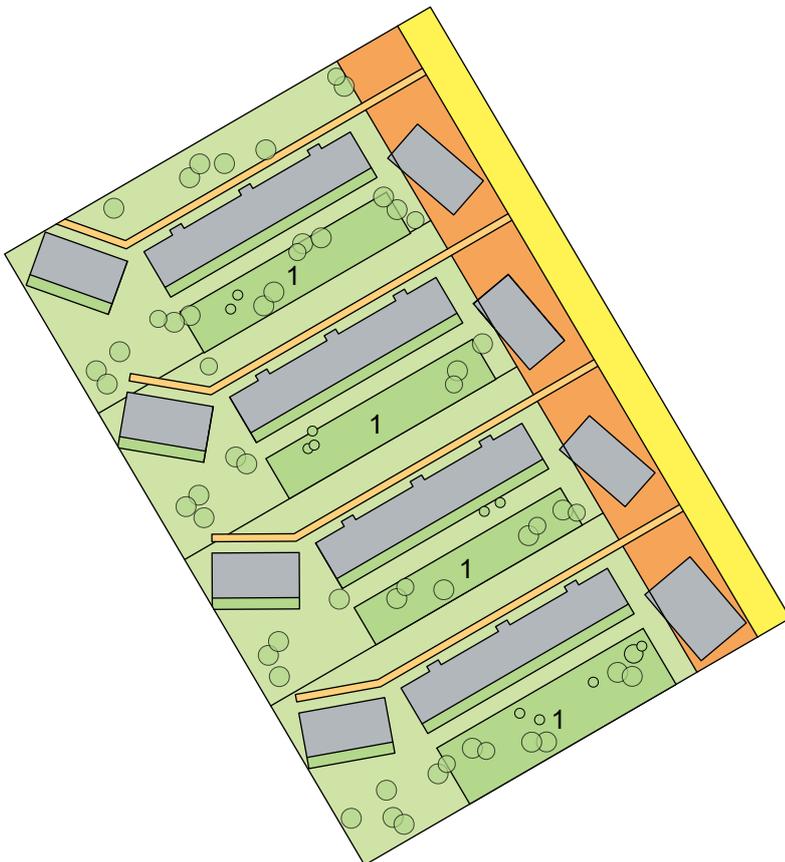
Grün- und Freiraum, Parkierung



Die bestehenden Mieterparkplätze bleiben erhalten, werden aber durch Tiefgaragen für die hinzukommenden Stellplätze ergänzt.

- Gebäude
- Straßen
- Gehwege
- private Stellplätze
- halböff. Grün- und Freiräume, unterbaut
- halböff. Grün- und Freiräume
- private Grün- und Freiräume

Grün- und Freiraum, privat und öffentlich



Mit einer Sanierung eingehend können private Gärten für die Erdgeschosswohnungen angeboten werden.

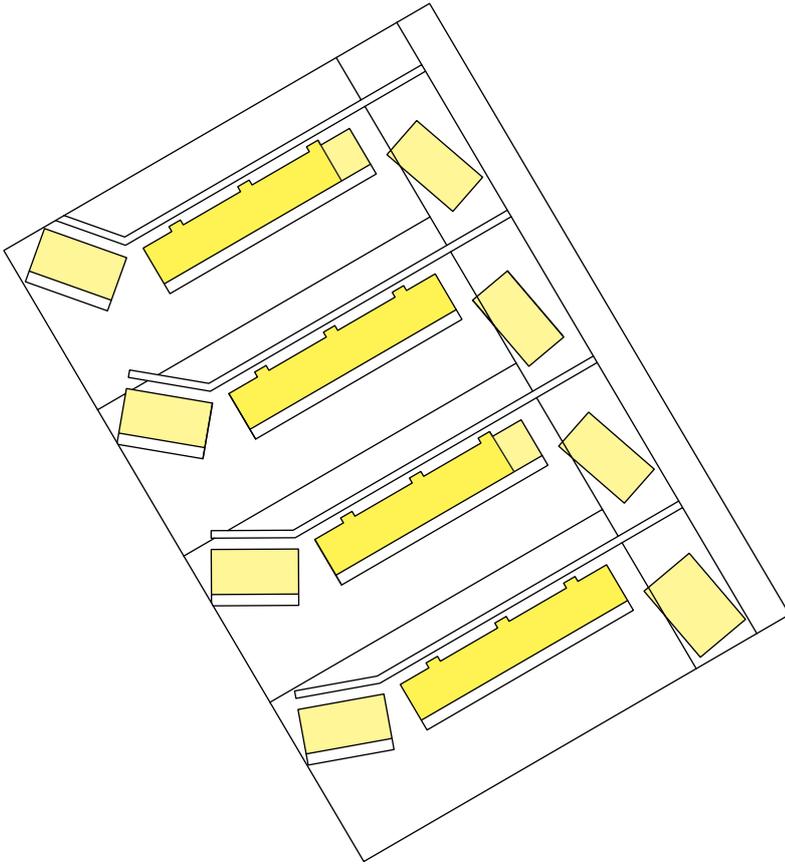
Für die Wohnungen in den oberen Wohnungen sind Mietergärten denkbar (1).

In den restlichen Bereichen können ergänzende Freiraumangebote untergebracht werden (Spielplätze, Treffpunkte, gemeinschaftliche Gärten, etc.)

Insgesamt bleiben die bisherigen Außenraumqualitäten mit dem Blick ins Grüne bestehen.

Variante 7: Zeilenbauten zur Straße 3/3

Nutzungen, eigentümerabhängig

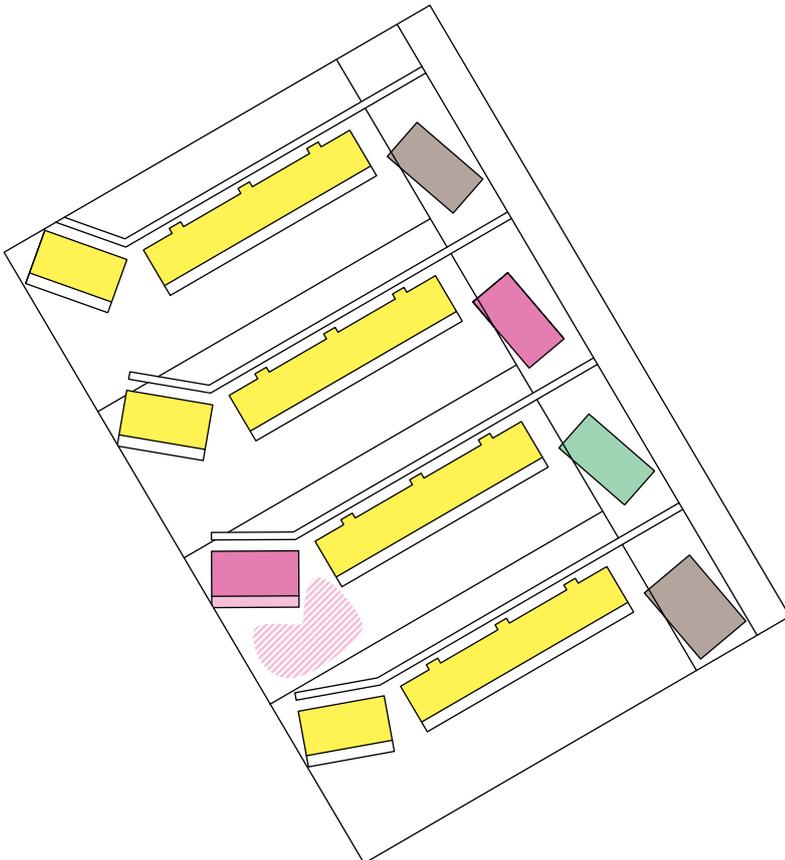


Abhängig vom Eigentümer sind ausschließlich Wohnnutzungen zu erwarten.

Zusätzliche Nebenräume, zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwägen, Ladestationen für E-Bikes etc. werden in den Erdgeschossbereichen der Neubauten angeboten. Bei den aufgeständerten Bauten werden diese ebenerdig neben dem Erschließungskern angeboten.

Denkbar ist zu diesem Zweck auch eine Umwandlung von Wohnungen in den Bestandsgebäuden.

mögliche Nutzungen



Gerade in den ergänzenden Bauten wären auch andere Nutzungen denkbar. Dazu gehören neben sozialen Dienstleistungen (Betreuung für Senioren, Krippen) auch medizinische Versorgung und private Büronutzungen. Die Nutzungen werden durch entsprechende Freiraumangebote (bspw. in der Kinderbetreuung) ergänzt.

- soziale Versorgung / Bildung
- soziale Versorgung / Bildung (Garten)
- Gewerbe
- Gastronomie
- Gastronomie (Außenbereich)
- Büro
- Nahversorgung
- Nahversorgung (Außenbereich)
- medizinische Versorgung
- Wohnen
- Nebenräume Wohnen