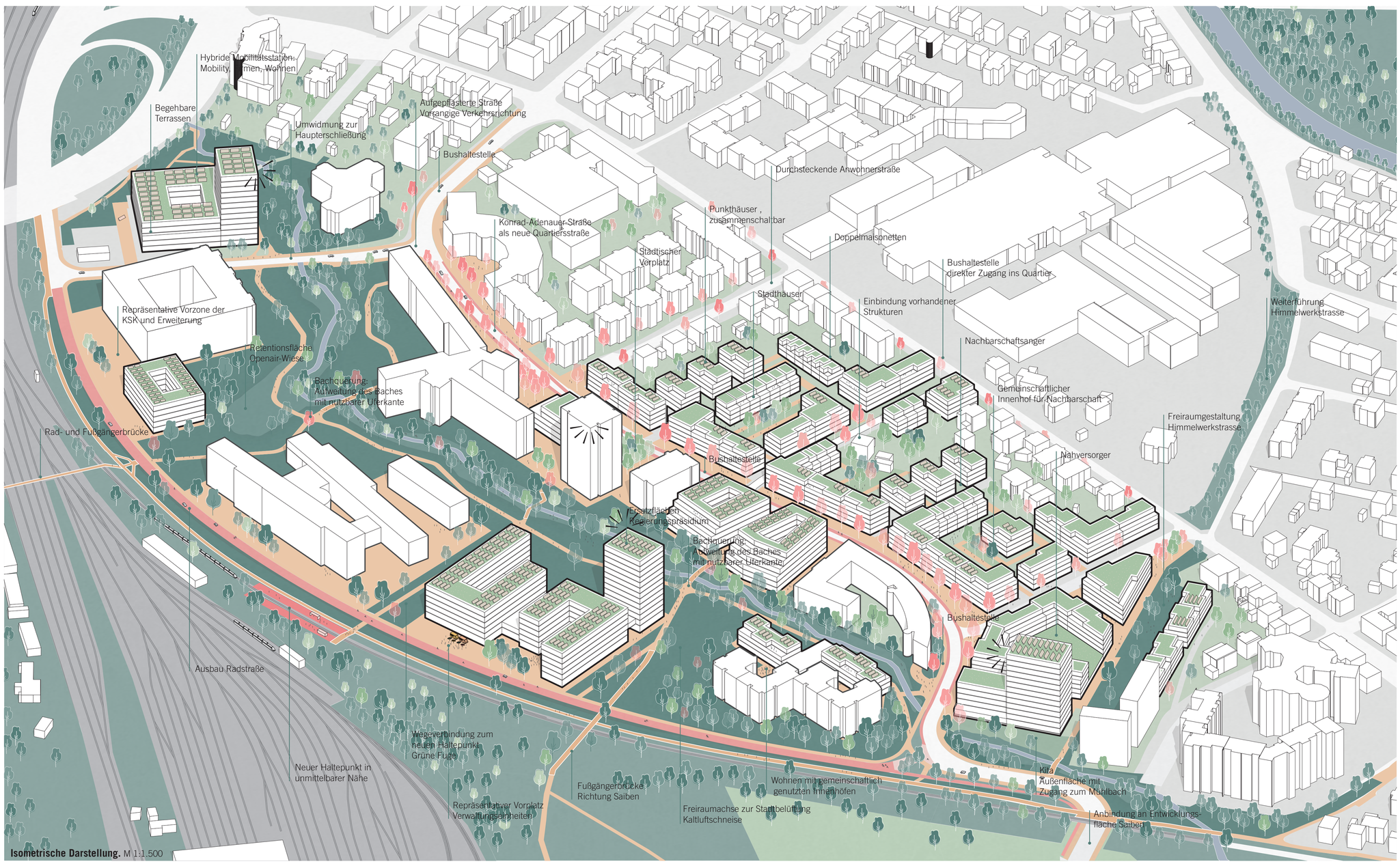
Teilquartier. o.M.

Nutzungen. o.M.

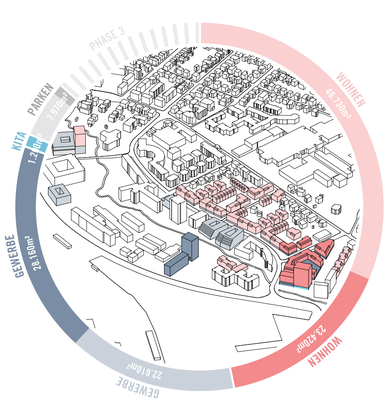
Grundstücke. o.M.



Isometrische Darstellung. M 1:1.500

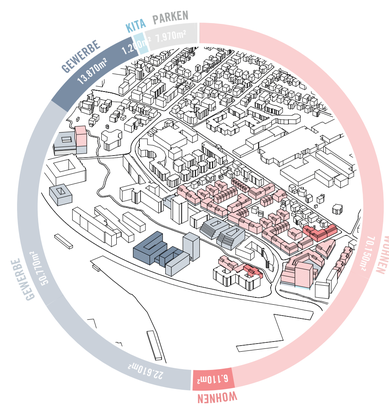
Phase 1 - bis 2026. M 1:2.500

Die Entwicklung des Gebiets teilt sich in drei Etappen auf. Hierbei ist eine Flexibilität für sich ggf. ändernde Flächen- und Nutzungsanforderungen essenziell. In der ersten Etappe wird ein Großteil der Flächen entwickelt. Dem angespannten Wohnungsmarkt und den begrenzten Flächen der Verwaltung wird im ersten Schritt entgegengewirkt. Der MobilityHUB im Norden nimmt den ruhenden Verkehr auf und stellt als innovativer Baustein einen wichtigen Initiator dar. Die vorhandene Konrad Adenauer Straße wird zur Quartiersstraße umgewidmet und durch die angrenzenden Bausteine neu gefasst. Ein differenziertes Nutzungsangebot in den EG-Zonen lädt belebt den öffentlichen Raum.



Phase 2 - bis 2030. M 1:2.500

In der zweiten Phase liegt der Fokus auf dem südlichen Bereich. Der neue Pol gegenüber des MobilityHUB mit Hochpunkt und Nahversorger wird errichtet. Hierfür werden die vorhandenen DHL-Flächen umstrukturiert und neu besetzt. Die Verbindungsstraße zwischen der Derendinger Straße und der Entwicklungsfläche Saiben wird erstellt. Die Verkehre werden hierüber umgeleitet, sodass die Konrad Adenauer Straße als Quartiersstraße entlastet wird. Südlich der Flüchtlingsunterkünfte entsteht der erste Baustein eines Verwaltungsensembles. Somit wird das identitätsstiftende und den Freiraumbegleitende Höhenspiel aus vier Hochpunkten zwischen Bach und Bahn fertiggestellt.

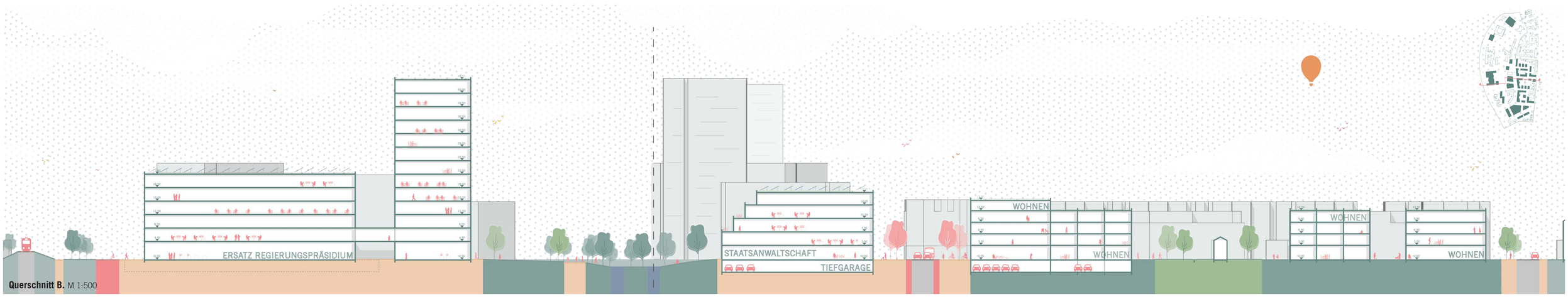


Phase 3 - nach 2030. M 1:2.500

Im dritten Schritt werden der Wilhelm Keil-Straße ihr endgültiges Gesicht gegeben und die fehlenden Verwaltungsflächen hergestellt.

Entlang der neuen südlichen Querverbindung entsteht ein abschließender Wohnungsbau, der den Eingang in das neue Quartier von der Derendinger Straße markiert und das alte Telekom-Gebäude ersetzt.

Die baulichen Entwicklungen sind nun abgeschlossen. Das Areal präsentiert sich als nun als urbanes Stadtquartier und bindet die Verwaltungs- und Behördenflächen ideal ein.



Querschnitt B. M 1:500