Nutzungen **LEBENDIGES QUARTIER AM PARK**

Das neue Quartier bietet vielfältige Wohnformen für eine soziale Mischung – von Single- bis Familienwohnungen. Über 30 % sind öffentlich gefördert. Gemeinschaftsflächen fördern Begegnungen. Aktive Erdgeschosse beleben das Quartier, eine Kita ergänzt das Angebot. Das IBM-Gebäude verbindet zukünftig Arbeiten und Wohnen.

Nachhaltigkeit **LOKALE RESSOURCEN NUTZEN**

Die Planung setzt auf ein integriertes Regenwassermanagement: Gründächer mit PV, Mulden und versickerungsoffene Flächen halten und nutzen das Wasser vor Ort. Zisternen bewässern die Höfe. Die offene Bauweise fördert eine wohltuende Durchlüftung. Bestandsgebäude, wie das IBM-Gebäude, werden ressourcenschonend erhalten.

Mobilität **VIELFÄLTIG MITEINANDER VERBUNDEN**

Das Mobilitätskonzept bündelt den ruhenden Verkehr in zwei Gemeinschaftsgaragen mit Mobilitätsstationen, die mit den Bauphasen realisiert werden, und hält das Quartier autoarm. Ein dichtes Gassensystem erschließt das Quartiersinnere und bindet es an das Freiraumnetz an. Im Norden erhalten die Neubauten einen Parksockel.

1. REALISIERUNGSABSCHNITT
Den Auftakt des neuen Gartenquartiers bilden drei neue Baufelder. Hier entstehen ca. 110 WE sowie eine Kindertagesstätte, ergänzt durch Gemeinschaftsräume und Flächen für eine kleinteilige Alltagsversorgung.

2 . REALISIERUNGSABSCHNITT
Im nächsten Schritt wird der südlich angrenzende Bereich entwickelt und vervollständigt das Quartier. Es entstehen ca. 60 WE auf einem kompakten Baufeld sowie in sensibler Einbindung um den Bestand herum.

3. REALISIERUNGSABSCHNITT
Langfristig ist in einem dritten Bauabschnitt die Erneuerung der bestehenden Wohngebäude denkbar.

VERTIEFUNGSBEREICH NORD STÄDTEBAU PHASE II / LUPE STÄDTEBAU PHASE III *M 1:1000*