

# 1 Städtebaulicher Rahmenplan

## 1.1 Nutzungs- und Bebauungskonzept

Das Konzept zur Nutzung und Bebauung beschäftigt sich zum einen mit der äußerlichen Gestalt (der Bebauung), zum anderen mit der Nutzung der Gebäude und des öffentlichen Raumes, welche ebenfalls Einfluss auf die Stadtgestalt hat. Die Tribseer Vorstadt ist ein beliebter innenstadtnaher Wohnstandort. Die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung sowie die Entwicklung von Gemeinbedarfseinrichtungen und Schaffung von Treffpunkten sind wichtige Faktoren für die Entwicklung des Stadtteils.

Im Plan zum Nutzungs- und Bebauungskonzept sind die Nutzungen dargestellt, die zukünftig in den einzelnen Bereichen vorherrschen sollen. Überwiegend orientiert sich die Nutzung am Bestand – auch Grünflächen werden dargestellt. Zum Teil werden den Bereichen zusätzliche besondere Funktionen, wie Theater, Musik, Einkaufen oder Gemeinschaft zugeordnet. Diese Funktionen sollen in den Bereichen gestärkt werden bzw. zukünftig eine Rolle spielen. Für eine Stärkung der Bebauungsstruktur werden Gebäudesanierungen, Denkmäler, die es zu sichern gilt und Raumkanten, die geschaffen bzw. erhalten werden sollen, dargestellt. Zusätzlich kann man dem Plan entnehmen, welche Geschossigkeit in welchem Bereich vorherrscht bzw. vorgesehen ist. Für die Wiederherstellung von Raumkanten und die Neustrukturierung von Teilbereichen, müssen z.T. Nebenanlagen bzw. Garagenhöfe abgebrochen werden – diese werden ebenfalls im Plan dargestellt. Besondere Entwicklungsstandorte wie die Potenzialfläche für die Feuerwehr werden aufgezeigt.

Im nächsten Abschnitt werden zunächst die Leitziele für das Rahmenplangebiet beschrieben, um dann mit Hilfe von den Angaben zur Art und Maß der baulichen Nutzung Vorgaben zu machen und Handlungsansätze zu geben, um die Leitziele zu erreichen.

### ***Leitziele Nutzungs- und Bebauungsstruktur***

- Wohnnutzung schützen und stärken
- Versorgung der Bevölkerung sichern
- Gemeinbedarfseinrichtungen stärken und ausbauen
- Kultur und soziale Einrichtungen im Stadtteil fördern
- Teilhabe ermöglichen
- Stadtbild behutsam weiterentwickeln

## 1.2 Verkehrskonzept

Das Konzept zur Neuordnung der Verkehrsströme, des Ruhenden Verkehrs und zur Gestaltung des Straßenraumes greift die benannten Problemlagen auf und gibt Lösungsvorschläge, die in Kombination zu einer Entspannung der Verkehrssituation und auch der Parkplatzsituation in der Tribseer Vorstadt führen sollen. Zusätzlich werden für die Neuordnungsbereiche die notwendigen Erschließungsstraßen und die Bedingungen für eine Herstellung neuer Straßen dargestellt.

Im Plan Verkehrskonzept werden der Bestand, wie die Hauptverkehrsstraßen, Wohnstraßen, Fuß- und Radwege (auch baulich angelegte und Schutzstreifen) sowie Parkplätze und Bushaltestellen dargestellt, um darauf aufbauend die Ziele zum Verkehrslückenschluss schließen zu können. Für den Neuordnungsbereich Areal Nord-Ost werden die zukünftigen Erschließungsstraßen nach Priorität dargestellt. Weitere Ziele sind es Schutzstreifen für den Radverkehr entlang der Hauptverkehrsstraßen anzulegen, die Radverbindung im Straßennebennetz zu stärken, Wegverbindungen abseits des Straßennetzes zu schaffen, die Anlage neuer Bushaltestellen zu prüfen und Straßenräume zu gestalten. Um mehr Aufenthaltsqualität und mehr Sicherheit im Straßenraum zu schaffen, soll das Straßenrandparken neugeordnet werden und auch Garagenhöfe sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Um dem Parkraumbedarf dennoch gerecht zu werden, werde im Plan drei mögliche Standorte für Quartiersgaragen aufgezeigt, die den Bedarf an Parkraum gebündelt decken sollen. Zusätzlich sollen Mobilitätsstationen das Angebot an alternativen Mobilitätsformen erhöhen und den Verzicht auf ein eigenes Kfz erleichtern.

### *Leitziele Verkehr und Mobilität*

- Parken neu denken
- Alternative Mobilitätsformen stärken
- Straßen als Aufenthaltsorte verstehen
- Fuß- und Radverkehr fördern

## 1.3 Grün- und Freiflächenkonzept

Das Grün- und Freiraumkonzept dient der Gestaltung der öffentlichen Freiflächen, der Blockinnenbereiche und halböffentlicher Flächen. Zum einen stellt es Bausteine dar, die zur Attraktivitätssteigerung der Freiflächen führen sollen, zum anderen beschäftigt es sich mit Potenzialflächen für die Schaffung weiterer Grün- und Freiräume sowie wohnungsnaher Aufenthaltsbereiche.

Im Plan zum Freiraumkonzept werden der Bestand, wie das vorhandene Gemeinschaftsgrün, die Abgrenzung der Kleingartenanlagen, Biotop sowie besonders prägender Baumbestand dargestellt. Im Vergleich dazu zeigen die Ziele Gemeinschaftsgrün und Kleingartenanlage, die zukünftig möglichen Bereiche für diese Nutzungen sowie Straßenräume in denen Baumbestand ergänzt werden soll und in welchen Bereichen Wege durch die Grünbereiche entstehen bzw. gestaltet werden sollen. Zusätzlich werden den Grünbereichen Funktionen zugeordnet, wie Aufenthalt, Erholung, Spielen, Fitness oder Skaten.

### *Leitziele Grün- und Freiflächen*

- Wohnungsnaher Freiräume schaffen/aufwerten und Begegnungsorte schaffen
- Verbesserung der Freiraumversorgung
- Orte für Kinder und Jugendliche schaffen
- Bereiche mit Aufenthaltsmöglichkeiten gestalten
- Ausstattung des öffentlichen Raumes
- Klimaschutz und Klimaanpassung im öffentlichen Raum