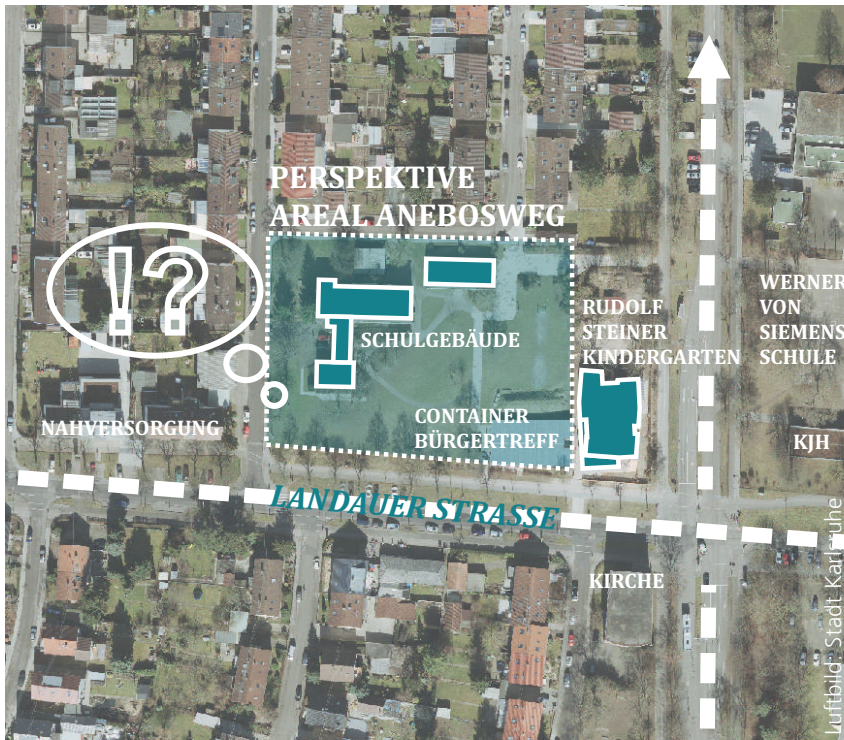


AREAL ANEBOSWEG

AUSGANGSLAGE



AUSBILDUNG EINES ATTRAKTIVEN, BELEBENDEN STADTBAUSTEINS

Für die Werner-von-Siemens-Schule ist mittelfristig eine Erweiterung im rückwärtigen Bereich des Standortes an der Kurt-Schumacher-Straße geplant. Damit einhergehend ist die Räumung des Schulareals am Anebosweg vorgesehen. Diese wird jedoch frühestens 2023, nach Fertigstellung des Neubaus, stattfinden. Danach steht die Fläche für eine Nachnutzung zur Verfügung, was große Potenziale und neue Perspektiven für die Ausformulierung eines attraktiven, ausstrahlungsstarken Stadtbausteins an dieser räumlich und funktional bedeutsamen Stelle eröffnet. Entsprechend stellt die Entwicklung dieses Areals eines der ‚Schlüsselprojekte‘ für den Stadtteil dar.

Eine Neubebauung würde einen wichtigen Impuls für das ganze Umfeld liefern, eine ‚Lücke‘ im Stadtgefüge schließen sowie dazu beitragen, den Bereich neu zu strukturieren, einen ‚urbanen‘ Stadtraum auszubilden und

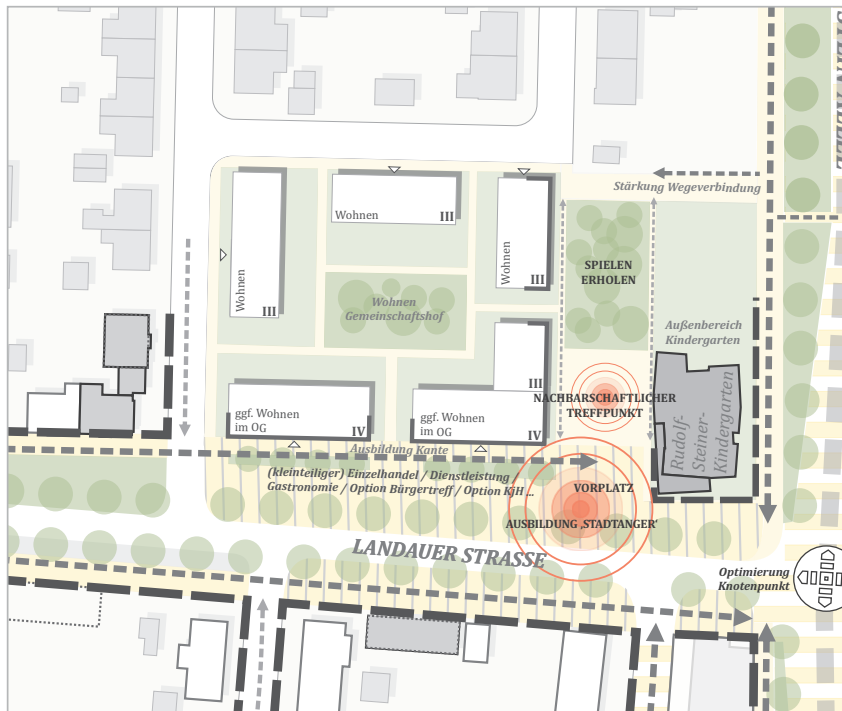
der ‚attraktiven Mitte‘ ein Gesicht zu geben. Daher sollte eine architektonisch anspruchsvolle, hochwertige Bebauung angestrebt werden, die dem Raum eine markante Prägung bzw. Akzentuierung verleiht und sich dennoch durch ihre ‚Körnung‘ und Geschossigkeit behutsam in die Bestandsstrukturen einfügt. Um eine positive Belebung, Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Umfeldes zu erreichen, sollte zudem auf eine bereichernde, ausgewogene und symbiotische Nutzungsmischung bspw. aus Wohnungen, (kleinteiligem) Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Praxen oder u.U. einer Seniorenresidenz, eines Mehrgenerationenhauses oder Studierendenappartements geachtet werden.

Denkbar wäre in diesem Zusammenhang ggf. auch die Möglichkeit zur adäquaten und dauerhaften Unterbringung des Bürgertreffs oder von Räumlichkeiten für die Kinder- und Jugendarbeit bzw. weiteren Stadteinrichtungen.

Zugleich ergibt sich im Zuge der Neubebauung die Chance, den Straßen- bzw. Stadtraum durch eine attraktive Gestaltung der Freiflächen aufzuwerten und als Baustein des ‚Stadtangers‘ zu einem großzügigen, einladenden und urbanen ‚Platzraum‘ auszuformulieren. Damit könnte nicht nur der anliegende Rudolf-Steiner-Kindergarten stadträumlich integriert, sondern durch unterschiedliche Aufenthalts-, Grün- und Spielbereiche ein vielseitiger, kommunikativer Treffpunkt an zentraler Stelle ausgebildet werden

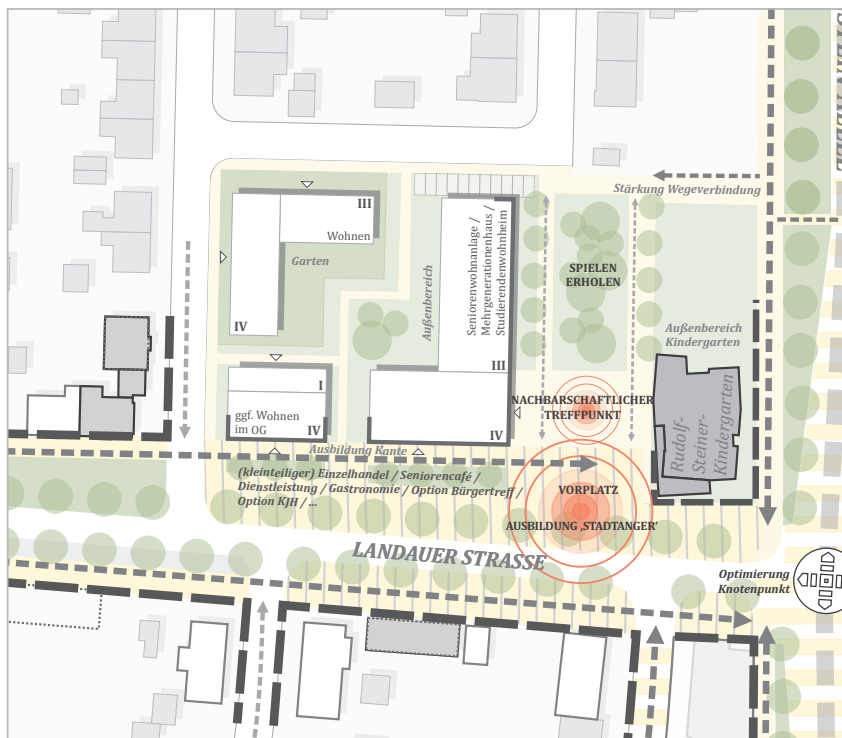
Nebenstehend sind dazu zwei grobe, exemplarische Bebauungsszenarien aufgezeigt. Im Weiteren sollten aber tragfähige Nachnutzungskonzepte und vertiefende städtebauliche Planungen entwickelt sowie die Qualität der künftigen Bebauung über entsprechende Wettbewerbe oder Mehrfachbeauftragungen sichergestellt werden.

SZENARIO 1



- 3- 4geschossige Blockrandbebauung
- (kleinteiliger) Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistung / Ärztehaus / ggf. Bürgertreff / ggf. KJH
- Wohnnutzung
- innenliegende private Freiräume und Gemeinschaftsflächen
- urbaner Vorplatz zur Aufweitung und Attraktivierung des Straßen- bzw. Stadtraumes („Stadtanger“)
- Ausbildung eines nachbarschaftlichen Treffpunktes zwischen Neubebauung und Rudolf-Steiner-Kindergarten mit rückwärtiger Grünfläche für Erholung und Spiel
- Unterbringung benötigter Stellplätze in Tiefgaragen

SZENARIO 2



- 3- 4geschossige Blockrandbebauung
- (kleinteiliger) Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistung / Praxen / Seniorencafé / ggf. Bürgertreff / ggf. KJH
- Wohnnutzung und Seniorenresidenz (alternativ Mehrgenerationenhaus / Studierendenappartements)
- innenliegende private Freiräume
- urbaner Vorplatz zur Aufweitung und Attraktivierung des Straßen- bzw. Stadtraumes („Stadtanger“)
- Ausbildung eines nachbarschaftlichen Treffpunktes zwischen Neubebauung und Rudolf-Steiner-Kindergarten mit rückwärtiger Grünfläche für Erholung und Spiel
- Unterbringung benötigter Stellplätze in Tiefgaragen

BEREICH WALTHER-RATHENAU-PLATZ

PROFILIERUNG, AKTIVIERUNG UND EINBINDUNG PLATZRAUM



Städtische Planung zur Neugestaltung des Walther-Rathenau-Platzes



Der Walther-Rathenau-Platz stellt einen bedeutenden Ort der Nordweststadt sowie ein wichtiger Baustein der ‚attraktiven Mitte‘ dar. Allerdings scheint er trotz seiner zentralen Lage, der angrenzenden sozialen Einrichtungen und seiner Nutzung als Marktplatz noch nicht so richtig im Stadtgefüge bzw. Stadteileben angekommen zu sein. Momentan wirkt er räumlich und funktional wenig integriert sowie von seiner Umgebung ‚isoliert‘. Insbesondere mit dem nahegelegenen ‚Sinneswäldchen‘ oder den Versorgungsangeboten an der Landauer Straße ist der Platzraum bislang nur unzureichend strukturell ‚verzahnt‘ und es findet kaum ein entsprechender ‚Austausch‘ bzw. ein sich gegenseitig ‚befruchtendes‘ Zusammenspiel statt. Zudem gleicht der Raum gegenwärtig eher einer ‚ausufernden‘, ‚grün‘ geprägten Freifläche, als einem urbanen, lebendigen Stadtplatz. U.a. dadurch entfaltet er bisher nur eine geringe Ausstrahlungskraft bzw. wahrnehmbare stadträumliche ‚Präsenz‘. Was jedoch nicht nur an seiner Gestaltung oder der fehlenden baulichen Fassung liegt, sondern vor allem auch auf den Mangel an anziehenden Nutzungen zurückzuführen ist.

Durch den fast fertig gestellten Neubau der Kirche bzw. des Gemeindezentrums der ev. Petrus-Jakobus-Gemeinde wird der gesamte Bereich jedoch einen wichtigen, belebenden Impuls erfahren sowie durch die signifikante Architektur des Gebäudekomplexes in seiner Bedeutung herausgestellt und auf der ‚Landkarte‘ neu verortet. Zugleich steht zeitnah die Neugestaltung des Platzes an. Diese wird durch die vorgesehenen Gestaltelemente, Sitzmöglichkeiten, Pflanzstreifen, Spiel- und Sportelemente nochmals enorm zur Steigerung der Attraktivität, Nutzungs- und Aufenthaltsqualität des Platzes bzw. des gesamtem Umfeldes beitragen. Insofern stellt diese Maßnahme einen zentralen Bestandteil und wesentlichen Schritt zur angestrebten Aufwertung als ‚attraktive Mitte‘ dar.

Entsprechend sollte der bestehende ‚Schwung‘ dazu genutzt werden, den Platz bspw. durch Veranstaltungen, Festivitäten und (Alltags-) Nutzungen verstärkt zu aktivieren bzw. im Stadteileben zu verankern.

Im Weiteren wird es wichtig sein, den Platzraum künftig stadträumlich stärker einzubinden, zu ‚öffnen‘ und zu verflechten. Sei es in Richtung Landauer Straße oder in Bezug auf die Wegeverbindungen, Einrichtungen und Freiräume des ‚grünen Rückgrates‘ entlang der Wilhelm-Hausenstein-Allee [vgl. dazu u.a. Kapitel ‚Grünes Rückgrat‘]. So sollte etwa eine verbesserte Verknüpfung mit dem gegenüberliegenden ‚Sinneswäldchen‘ (und darüber zu den Nahversorgungsangeboten an der Stresemannstraße) angestrebt werden. Dies könnte bspw. durch die Anlage einer neuen, direkten Querungsstelle auf Höhe der Platzfläche oder die Optimierung der bestehenden, südlichen Querung erfolgen. Darüber hinaus wäre längerfristig eine generelle Neuordnung und Aufwertung des Straßenraums der Wilhelm-Hausenstein-Allee wünschenswert. In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob im Zuge des beabsichtigten Umbaus des Knotenpunktes mit der Landauer Straße nicht ebenfalls der Abschnitt bis zum Walther-Rathenau-Platz mit ‚in Angriff‘ genommen werden könnte (ggf. vielleicht sogar mit einer Aufpflasterung der Fahrbahn entlang des Platzbereiches). Dabei gilt es zu überprüfen, ob zur besseren Anbindung an den ÖPNV eine beidseitige Bushaltestelle am Walther-Rathenau-Platz sinnvoll und möglich wäre [vgl. dazu auch Kapitel ‚Verkehr‘ Punkt ‚ÖPNV‘]. Außerdem könnte über eine Fahrradleih- oder gar carsharing-Station nachgedacht werden.

Für eine zusätzliche Vernetzung mit der Landauer Straße, sollte daneben eine Aufwertung der ‚rückwärtig‘ gelegenen Bienwaldstraße vorgenommen werden. Denkbar wäre dazu ggf. eine (niveaugleiche) Ausgestaltung als verkehrsberuhigter Bereich. Wie alle Aufwertungsmaßnahmen, sollte auch diese möglichst unter Anwendung eines einheitlichen ‚Gestaltduktus‘ (bspw. in Bezug auf Bodenbeläge oder Stadtmobiliar) erfolgen, um somit auch optisch die ‚attraktiven Mitte‘ verstärkt zusammenzubinden.

NUTZUNG PERSPEKTIVISCHER ENTWICKLUNGSCHANCEN



Rund um den Walther-Rathenau-Platz finden sich mehrere Einrichtungen, Gebäude und Flächen, die perspektivisch für eine Nachnutzung zur Verfügung stehen könnten [vgl. dazu u.a. Kapitel ‚Baustruktur / Wohnangebot‘ Punkt ‚Perspektivflächen‘]. Die damit verbundenen Chancen für eine weitere bauliche und programmatische Aufwertung der ‚attraktiven Mitte‘ sollten daher, sobald sich die Gelegenheit ergibt, entsprechend ergriffen und gezielt genutzt werden.

Dabei spielt besonders das nördlich an den Platzraum angrenzende, großzügige Gelände des städtischen Schülerhortes eine wichtige Rolle. Für die in einem einfachen, eingeschossigen Pavillonbau untergebrachte Einrichtung wurde zwar vor Kurzem ein neuer Träger gefunden, dennoch wäre (längerfristig) eine Überbauung der Fläche vorstellbar und empfehlenswert. Zumal bei fortbestehendem Bedarf, der Schülerhort ggf. an anderer Stelle bspw. in einem Neubau auf dem ‚Areal Anebosweg‘ integriert, oder im Bereich des ‚Mehrgenerationencampus‘ [vgl. dazu Kapitel u.a. ‚Grünes Rückgrat‘] untergebracht werden könnte.

Eine Neuentwicklung des Geländes, ggf. sogar unter Einbeziehung der benachbarten Fläche der ehemaligen Neuapostolischen Kirche, würde an dieser zentralen, städtebaulich prominenten Stelle ganz neue Perspektiven eröffnen. Bspw. könnten durch eine separate oder gemeinsame Bebauung zusätzliche Impulse zur Stärkung des gesamten Umfeldes ausgehen. Dabei würde sich die Möglichkeit bieten, den Walther-Rathenau-Platz mit der Landauer Straße künftig verstärkt zu verknüpfen, durch eine markante Neubebauung wünschenswerte städtebauliche Akzente bzw. Adressen auszuformulieren, die anliegenden Stadträume baulich besser zu fassen sowie durch entsprechende Nutzungen zu beleben. So könnte ein architektonisch hochwertiger Neubau auf dem Areal des Schülerhortes eine angebrachte nördliche Platzkante schaffen, ein ‚interessantes Gegenüber‘ zur Petrus-Jakobus-Gemeinde ausbilden und durch attraktive Nutzungen zur Belebung des Platzes beitragen. Vorstellbar wären dazu neben Wohnungen u.a. Angebote aus dem sozialen Bereich (bspw. Stadtteileinrichtungen, eine Seniorenwohnanlage, Studierendenappartements), aber auch Gastronomie, Dienstleistungen oder kleinteiliger Einzelhandel. Wobei zur Stärkung der Landauer Straße vorwiegend dort eine weitere Konzentration des Einzelhandels sinnvoll erscheint und für den Walther-Rathenau-Platz verstärkt eine Profilierung als soziale, gemeinschaftliche Mitte und Veranstaltungsort denkbar wäre.

Darüber hinaus könnte sich perspektivisch die Option ergeben, die Tankstelle an der Wilhelm-Hausenstein-Allee einer neuen baulichen Nutzung zuzuführen. Dies ggf. auch in Verbindung mit der nördlich anliegenden städtischen Grünfläche. Jedoch wäre eine dortige Bebauung nur unter Einbeziehung angrenzender privater Flächen möglich. Nichts desto trotz würde dadurch ebenfalls ein wichtiger Beitrag zur Aufwertung des Stadtraumes erfolgen.

Da es sich bei den jeweiligen Flächen um städtebauliche bedeutende und anspruchsvolle Stellen handelt, sollte besonders hier die Qualität der Bebauung über entsprechende Verfahren (bspw. Wettbewerbe) sichergestellt werden.

ASSOZIATIONSBILDER

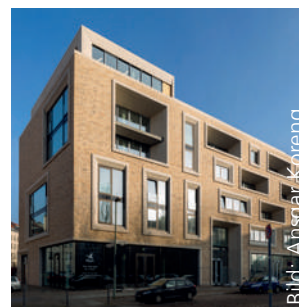


Bild: Ansgar Köreng

BEREICH KURT-SCHUMACHER-STRASSE

ATTRAKTIVIERUNG STRASSEN- UND STADTRAUM



Die Kurt-Schumacher-Straße stellt als breiter, grüner Straßenraum, vor allem auch für Fußgänger und Radfahrer, eine wichtige Verbindungsachse zwischen der Stadtbahnhaltestelle bzw. dem Nahversorgungszentrum an der Josef-Schofer-Straße und den Versorgungsstrukturen entlang der Landauer Straße dar.

Aufgrund ihrer etwas monotonen, tristen Gestalt gleicht sie gegenwärtig jedoch mehr einer wenig ansprechenden ‚Durststrecke‘ als einem attraktiven, verbindenden Stadtraum zwischen diesen beiden Nutzungspolen. Zumal die nördlich sowie südlich anliegenden Wohnstrukturen mit ihren Freiräumen, Parkplätzen und ihrer vom Straßenraum abgewandten oder zurückversetzten Lage kaum etwas zur anregenden Belebung noch zur baulichen Fassung der Achse beitragen. Deshalb ist es auch nicht verwunderlich, dass bislang nur ein eingeschränkter ‚Austausch‘ zwischen den beiden Versorgungsschwerpunkten stattfindet.

Entsprechend gilt es, die Kurt-Schumacher-Straße künftig schrittweise zu attraktivieren, gestalterisch aufzuwerten sowie in ihrer wichtigen Funktion als Verknüpfungsraum zu stärken und herauszustellen. Dazu sind sowohl kurz- als auch längerfristige Maßnahmen vorstellbar. Diese können von unaufwendigen, punktuellen Eingriffen bis hin zu einer perspektivischen Neugestaltung des Straßenraums reichen. Diese sollten jedoch jeweils in gestalterischer Korrespondenz zu den weiteren Aufwertungsmaßnahmen in der ‚attraktiven Mitte‘ stehen. Mögliche Ansatzpunkte könnten dabei bspw. darstellen:

- die zusätzliche Bepflanzung der Grünstreifen (u.U. auch durch eine gemeinschaftliche Pflanzaktion mit der Bürgerschaft, bspw. in Anlehnung an die bereits bestehenden Pflanzkübel vor der Werner-von-Siemens-Schule) / die Bewahrung und Hervorhebung des Alleecharakters
- die Einrichtung von kleinen Verweilmöglichkeiten (bspw. Sitzbänke / -nischen)
- die Ausbildung eines ‚Leitsystems‘ bzw. die optische ‚Auffrischung‘ der Wegeflächen mittels grafischer Bodenmarkierung von und zur Landauer Straße
- die Verbesserung der Querungssituationen vor allem an wichtigen Wegebeziehungen (bspw. am Ende der Josef-Schofer-Straße oder auf Höhe der Werner-von-Siemens-Schule)
- die Prüfung weiterer Verkehrsberuhigungsmaßnahmen (bspw. durch Aufpflasterungen oder farbige Fahrbahnmarkierungen (‚Straßenteppiche‘), die zudem etwas zur optischen Gliederung der langen Straßenachse beitragen)
- ggf. die Ausbildung von Niederschlagswasserretentionsmulden (bspw. mit entsprechenden Bepflanzungen, die auch gestalterisch etwas zur Aufwertung beitragen)
- ggf. die Einbindung der Kurt-Schumacher-Straße über die Josef-Schofer-Straße in das Busliniennetz [vgl. dazu Kapitel ‚Verkehr‘ Punkt ‚ÖPNV‘]

Daneben wäre zur besseren räumlichen Fassung und auch Belebung des Raumes auf der südlichen Straßenseite stellenweise durchaus eine behutsame Neubebauung mit Wohngebäuden vorstellbar (bspw. auf den wenig ansprechenden und monoton gestalteten Parkplätzen). Allerdings ist dies schon allein aufgrund der privaten Besitzverhältnisse der Grundstücke kaum realistisch. Dennoch könnte eine Aufwertung der dortigen Grünflächen, Parkplätze, Eingangsbereiche und Wegezugänge einen Beitrag zur Attraktivierung der Straße aber auch der Wohngebäude selbst leisten. Darüber hinaus wäre bei einem entsprechenden Bedarf zur weiteren baulichen Ergänzung am Standort der Werner-von-Siemens-Schule eine Bebauung am Knotenpunkt mit der Wilhelm-Hausenstein-Allee erstrebenswert.

AUSFORMULIERUNG EINER EINLADENDEN ENTRÉESITUATION



Das östliche Ende der Kurt-Schumacher-Straße stellt nicht nur aufgrund der dort befindlichen Lebensmittelmärkte und der Stadtbahnhaltestelle einen bedeutsamen Nutzungspol, sondern als Schnittstelle zum ‚Alten Flugplatz‘ sowie als Verknüpfungspunkt verschiedener Fuß- und Radwegebeziehungen ebenfalls einen wichtigen Eingangsbereich in die Nordweststadt bzw. die ‚attraktive Mitte‘ dar [vgl. dazu Kapitel ‚Verkehr‘ Punkt ‚multimodale Stadtbahnhaltestellen‘ sowie Kapitel ‚Baustuktur / Wohnangebot‘ Punkt ‚untergenutzte Freiflächen‘]. Allerdings wird der gesamte Bereich seiner hohen stadträumlichen Bedeutung gegenwärtig in vielerlei Hinsicht noch nicht hinreichend gerecht. Teilweise wird er sogar von der Bevölkerung als ‚Unort‘ und ‚Angstraum‘ wahrgenommen. Entsprechend besitzt der Raum noch Handlungsbedarfe, aber zugleich auch große Potenziale und Ansatzpunkte, um als ansprechende, repräsentative Entréesituation weiter herausgearbeitet, attraktiviert und gestärkt zu werden.



Als erster, kleiner Baustein dazu ist sicherlich die aktuell durchgeführte, gestalterische Modernisierung der Stadtbahnhaltestelle anzusehen. Im Folgenden gilt es nun schrittweise das weitere Umfeld wie etwa die anliegenden Wegeräume und Freibereiche verstärkt aufzuwerten. Denkbar und angebracht wäre dabei ggf. sogar eine teilweise Bebauung der ‚untergenutzten‘ Grünfläche nördlich des Penny-Supermarktes.



Hier könnte ein architektonisch hochwertiger Neubau u.a. den Auftakt und Endpunkt der wichtigen Verbindungsachse entlang der Kurt-Schumacher-Straße markieren, zusammen mit dem prägnant gestalteten Bolzplatz auf dem Supermarktdach, einen interessanten städtebaulichen Akzent setzen sowie die ‚Stadtsilhouette‘ zum ‚Alten Flugplatz‘ hin spannend bereichern. Dadurch würde der Bereich nicht nur eine bauliche Aufwertung erfahren, sondern ließe sich zusätzlich durch entsprechende Nutzungen im Erdgeschoss (wie bspw. einem Kiosk oder Café) beleben und funktional anreichern. Was nicht nur die bestehenden Nahversorgungsangebote sinnvoll ergänzen könnte, sondern zudem eine Erhöhung der sozialen Kontrolle mit sich bringen würde.



In diesem Zuge wäre außerdem vorstellbar, den Bereich zwischen Supermarkt und Neubau als attraktive, platzartige Vorzone bzw. einladende Eingangssituation mit hoher Aufenthaltsqualität auszugestalten. Dabei könnten neben der bestehenden Fahrradleih- bspw. auch eine car-sharing-Station, weitere Radabstellanlagen, ansprechende Verweilmöglichkeiten oder auch etwaige Außengastronomieflächen untergebracht werden.

Darüber hinaus würde sich anbieten, als ein Element der ‚grünen Promenade‘, nicht nur die entsprechenden Wegebereiche entlang der Stadtbahntrasse aufzuwerten, sondern bspw. auch durch die Ausbildung eines ‚Stadtbalkons‘ die besondere Lage am bzw. den Übergang zum ‚Alten Flugplatz‘ herauszustellen und zu inszenieren [vgl. dazu Kapitel ‚Freiraum‘ Punkt ‚grüne Promenade‘].

ASSOZIATIONSBILDER



KURZ UND KNAPP

ÜBERBLICK AUSGANGSLAGE

- zentraler Schwerpunkt von Nahversorgungs-, Dienstleistungs- und sozialen Einrichtungen
- Rolle und Bedeutung als Stadtteilmitte aktuell kaum ablesbar
- teilweise mangelnde stadträumliche ‚Präsenz‘, Aufenthaltsqualität, Attraktivität der Straßenräume, Freiflächen und des Gebäudebestandes

AUFGABEN UND ZIELE

- Stärkung und Profilierung des gesamten Bereiches als ‚attraktive Mitte‘
- schrittweise bauliche, gestalterische und funktionale Aufwertung bzw. Qualifizierung
- verstärkte Aktivierung sowie räumliche und programmatische Verknüpfung der unterschiedlichen Bereiche, Angebote und Einrichtungen

ANSÄTZE, EMPFEHLUNGEN UND WEITERE SCHRITTE

- kurzfristige Umsetzung der Neugestaltung des Walther-Rathenau-Platzes
- kurzfristige Durchführung kleiner, unaufwendiger, gestalterischer oder funktionaler Aufwertungsmaßnahmen (bspw. an Querungsstellen, Wegeräumen, Grünflächen)
- (gestalterische) Aufwertung und Stärkung der Verknüpfung über die Kurt-Schumacher-Straße mit dem Nahversorgungszentrum an der Josef-Schofer-Straße bzw. der Stadtbahnhaltestelle
- Umbau des Knotenpunktes der Landauer Straße mit der Wilhelm-Hausenstein-Allee (ggf. zusammen mit weiteren Straßenabschnitten)
- längerfristige Umgestaltung einzelner Straßenräume, insbesondere der Landauer Straße, zu einem attraktiven, platzartigen, grünen und urbanen ‚Stadtanger‘ mit hoher Aufenthaltsqualität
- Erstellung eines Nachnutzungskonzeptes für das ‚Areal Anebosweg‘ sowie darauf aufbauend vertiefender städtebaulicher Planungen für eine hochwertige Bebauung mit belebenden, synergetischen Nutzungen
- Ausloten von Möglichkeiten für eine attraktive, belebende Nachnutzung bzw. Bebauung ggf. perspektivisch frei werdender Flächen
- Überprüfung der aktuellen baurechtlichen Situation rund um die Landauer Straße und ggf. Anpassung bzw. Neuaufstellung von Bebauungsplänen zur Schaffung von Voraussetzungen und Anreizen für eine bauliche Qualifizierung
- Ausformulierung des Umfeldes der Stadtbahnhaltestelle sowie des Knotenbereiches mit der Hertzstraße als attraktive Entréesituationen. Ggf. zusammen mit einer markanten, ansprechenden Neubebauung
- Prüfung einer Aufnahme in Sanierungs- bzw. Förderprogramme
- dauerhafte Unterbringung des Bürgertreffs
- Aktivierung der Eigentümer, Gewerbetreibenden und sozialen Einrichtungen

