

ANLAGE 2

Eckdaten zu Wohnen „Fehrle-Gärten“

Folgende Punkte sind von Bedeutung und sollen im jeweiligen Entwurf umgesetzt werden:

- Breitgefächertes Wohnungsangebot durch Bebauung mit Eigentumswohnungen, dauerhaften Mietwohnungen sowie alten- und behindertengerechten Wohnungen nach Möglichkeit in sozialer Trägerschaft.
Es wird angestrebt, die Mietwohnungen dauerhaft als Mietwohnungen zu erhalten;
- Nutzung als WA (allgemeines Wohngebiet);
- entsprechend beträgt die GRZ (Grundflächenzahl) 0,4 und die GFZ (Geschossflächenzahl) 1,2;
- Gebäudehöhen angemessen abgestuft zur Anpassung an die anschließende vorhandene Bebauung entlang Siechenbergweg und Saarstraße, d. h. dort maximal II bis III Geschosse;
- lärmabschirmende Bebauung in Bezug auf das Lärmschutzgutachten vom 09.11.2018 (siehe Anlage 3) ;
- öffentliche Verbindung als Fuß- und Radweg von der Goethestraße zu den Grünflächen und dem Spielplatz an der Schwerzerallee. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen bleiben gewährleistet;
- Quartiersplatz als öffentlicher Raum;
- Adressbildung (Eingänge) zur öffentlichen Verbindung, zum Quartiersplatz, zur Goethestraße, zur Schwerzerallee und zur Sackgasse/Stichweg Siechenbergweg hin;
- organische Einbindung der vorhandenen inneren Grünräume in das neue Quartier;
- integrierte weitere Entwicklung von Städtebau und Hochbau zu Baurecht (Bebauungsplan) über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor.