

## **Ziele Vorbereitende Untersuchungen 1996**

Bei Freiflächendefiziten – durch Bereitstellung von Grünflächen in nahen benachbarten Gebieten oder

Bei Verkehrsbelastungen – durch Umgehungstrassen

Neugewinnung öffentlicher Freiflächen – Entkernung Hinterhofbebauung

Aktive Schallschutzmaßnahmen – Straßenbeläge, Lärmschutzbebauung

Schließung von Baulücken

Örtlich bedeutend sind Restpfettrach, Hammerbach, Kloster Seligenthal, Kleingartenanlage Weissenbergerstraße, kleinere Grünflächen und Innenhöfe

Entsiegelung ist als langfristiges Ziel anzustreben!!

Wertvolle , nicht öffentliche genutzte Grünräume – Dies sind vielfältig strukturierte und gut nutzbare Gärten und Freiflächen

Geschützte und schützenswerte Strukturelemente – Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, vorgeschlagene Grünbestandteile, Biotope

Diese Vegetations- u. Freiflächenstrukturen sind zum großen Teil für Nikola stadtteilprägend und sollten erhalten bzw. ausgebaut und verstärkt werden.

## **Neuordnungskonzept**

Angemessene Verdichtung vorhandener Baustruktur durch Blockrandbebauung

Schließen des Blockrandes – Entkernung

Private Freiflächen, die wegen ihrer städtebaulichen Bedeutung erhalten werden müssen.

Erhalten u. Verbessern der ortstypischen Straßen u- Platzräume, Bismarckpl. Kennedypl, Stadteingang im Norden

Öffentliche Grünflächen, die neu geschaffen werden sollten, um das Freiflächendefizit im Stadtteil zu verringern. Der Stadtteil hat mit 63,5 Einwohner je Hektar die höchste Bevölkerungsdichte der ganzen Stadt LA (Altstadt 40,7).

Vorschlag für private Freiflächen, die im Verlauf der Sanierung verbessert werden sollten, z.B. Seligenthalerstraße, Schlachthofstraße.

Dies sind mittelfristige Zielsetzungen – mittlerweile sind 17 Jahre seit dem Bericht (vorbereitende Untersuchungen) vergangen !!