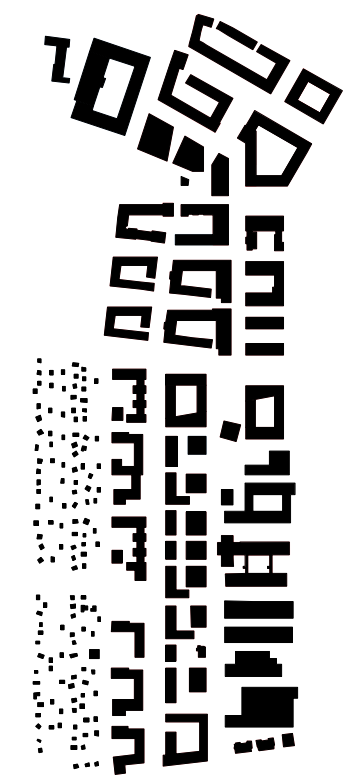


Verkehrsplan

- Fußweg
- Radweg
- Abstellfläche ruhender Verkehr
- Fläche für bewegten Verkehr

Nutzungsplan

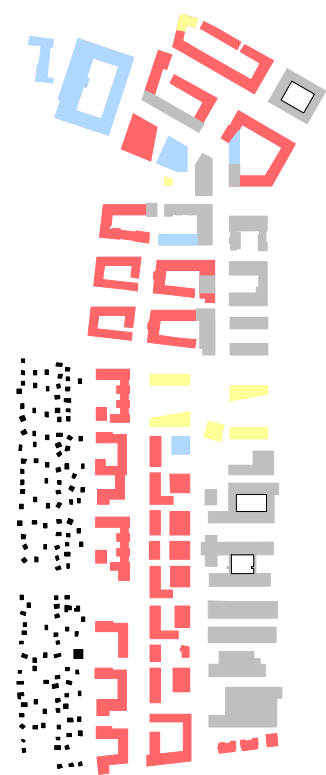
- Büro-/Verwaltung
- Gastronomie
- Gewerbe
- Sozialwesen/Kindergarten/Schule
- Wohnraum



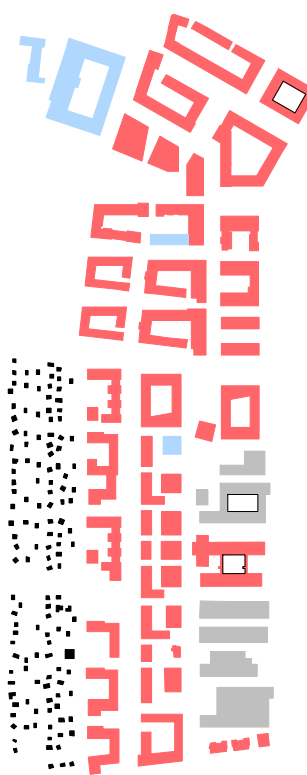
Schwarzplan



Verkehrsplan



Nutzungsplan Erdgeschoss



Nutzungsplan Obergeschoss

Defizit-/Potentialplan

Potential

- Leben am Wasser
- Grünflächen
- Aufenthaltsqualität
- identitätsprägendes Gebiet
- gute Verkehrsanbindung
- öffentliche Nahverkehrsanbindung
- ausgebaute Fuß-/Radwege
- kurze Wegebeziehungen
- ausreichende Fläche für ruhenden Verkehr
- flexible Nutzungen möglich

Defizit

- Hochwassergefahr
- Nord-Süd-Orientiertes Gebiet
- Verkehrsstraße durch das Gebiet
- geringe Ost-West Durchwegung
- stark Industriell geprägtes Gebiet
- kein Bezug zum Stadtkern
- einheitliche Typologie