

BLOCKKONZEPT BLOCK 13

Städtebauliche Ausgangssituation

- Block im Bereich der kaiserzeitlichen Stadterweiterung mit gemischter Nutzung und großen Baulücken infolge Kriegseinwirkung
- Großbauvorhaben Volksbank und Sparkasse Bamim in den letzten Jahren errichtet
- Tiefgaragen und ebenerdiger Parkplatz der Sparkasse haben Stellplatzangebot im Stadtzentrum bereichert, Parkplatz Sparkasse und Stellplatzflächen der Neubauten Friedrich-Ebert-Straße versiegeln und verlärmern einen großen Teil des Blockinnenbereiches, stark beeinträchtigte Aufenthalts- und Wohnqualität
- Neubauten an der Ecke Friedrich-Ebert-Straße/Michaelisstraße haben Bebauungszusammenhang zwischen Altstadt und Bahnhofsvorstadt gestärkt (falsche Hausnummer Michaelisstraße 8 statt Friedrich-Ebert-Straße 13), beispielhafte Sanierung des im Hofbereich befindlichen Ulrich-Speichers
- Bausubstanz der vorhandenen Gebäude solide, aber Instandsetzungsbedürftig, zum Teil Leerstand
- Friedrich-Ebert-Straße wird ihrer historischen Bedeutung als Haupteinkaufsstraße der Stadt derzeit nur bedingt gerecht (große Lücke im Bebauungszusammenhang, unattraktive Erdgeschossnutzungen/Banken)
- Geschäfte an der Eisenbahnstraße und Michaelisstraße leiden unter geringer Passantenzahl Konkurrenz zur Friedrich-Ebert-Straße
- im Innenbereich große bebauungsfreie Nutzgärten
- Weinberggraben durchquert den Block vorwiegend verrohrt (saniert), im Zusammenhang mit Neubau Sparkasse Öffnung eines Teilabschnittes, weitere Öffnungen wegen notwendigem Grundstückskauf für Böschung und Begleitwege nicht möglich

Ziele und Maßnahmen zur Blocksanierung/ -entwicklung

- Instandsetzung und Modernisierung der unsanierten Wohn- und Geschäftshäuser
- zur weiteren Attraktivitätssteigerung der Friedrich-Ebert-Straße Blockrandschließung mit überwiegender Wohnnutzung in den Obergeschossen und Handels- und Dienstleistungseinrichtungen in den Erdgeschossen
- Baulückenschließung Michaelisstraße unter Erhalt eines Grünstreifens oberhalb des Weinberggrabens (Michaelisstraße 4 mit nach Süden versetzter Baulinie an der Sparkassenseite)
- Anlage eines Weges auf dem Weinberggrabengrundstück als Verbindung zwischen Schwärzegrünzug und Verbindungsweg Schillertreppe - Leibnizviertel, Markierung dieses Weges mit Bäumen
- Durchwegung der westlichen Blockspitze im Zusammenhang mit Neubaumaßnahme (zum Teil als Passage möglich), Teil des übergeordneten Fußweges Schillertreppe - Weidendamm - Schicklerscher Markt - Ammonstraße - Kanalufer - Leibnizviertel (Wegerechtsicherung)
- Erhalt der Gartenflächen im Blockinnenbereich, keine bauliche Verdichtung, keine weitere rückwärtige Verkehrserschließung