



Allgemeine Ziele für die Neuordnung - Sanierungsziele - im Sanierungsgebiet „Obere Hauptstraße Süd“ der Stadt Hockenheim

(beschlossen vom Gemeinderat am 21.05.2014)

- I. Die ortstypische Bebauung und die prägenden Straßenraumprofile sind in ihrer wesentlichen Struktur zu erhalten und hervorzuheben; vorhandene Störungen sollen beseitigt oder abgemildert werden.
- II. Stadtbildprägende Gebäude sollen erhalten bleiben. Bei Um- oder Neubaumaßnahmen sollen die Gebäude an den ortstypischen Bestand angepasst bzw. die historischen Bebauungsformen wieder aufgenommen, jedoch entsprechend zeitgemäßer Architektur neu interpretiert werden. Bei Neubauten ist ein besonderes Augenmerk auf die Körnigkeit der Baumasse zu richten.
- III. Bereiche mit leer stehender oder untergenutzter bzw. schlechter Bausubstanz sind neu zu ordnen, ggf. umzunutzen; nicht genutzte Nebengebäude sollten zurückgebaut werden.
- IV. Auf geeigneten Flächen im Sanierungsgebiet und im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern soll die Bebauung ergänzt und behutsam nachverdichtet werden, insbesondere in den Quartiersinnenbereichen. Vorrangig sind – entsprechende Eignung vorausgesetzt – Nutzungen neuer und ergänzender Wohnformen anzustreben (z. B. Wohnen im Alter, Betreutes Wohnen, Wohnen für junge Familien u. ä. sowie Mischformen davon). Nachverdichtungen sollen die Wohnqualität des Bestandes nicht beeinträchtigen.
- V. Vorhandene Wohnnutzung ist durch Verbesserung der Wohnungen (nach Zuschnitt, innerer Erschließung, Belichtung, Gebäudetechnik und Ausstattung, Freiflächen) sowie durch Aufwertung des Wohnumfeldes zu festigen und zu erweitern.
- VI. Vorhandene unverträgliche Gemengelagen, insbesondere bei Nutzungen, die das Wohnen stören, sollen beseitigt werden.
- VII. In den Blockinnenbereichen sind private Grünflächen zur Sicherung der Qualität des Wohnumfeldes zu erhalten oder neu zu schaffen; Neuanpflanzungen von straßenraumbegleitendem Grün und die Betonung der Grünelemente im Stadtbild als Gliederungs- und Gestaltungselement sind erwünscht.
- VIII. Die vorhandene wohnungsbezogene Infrastruktur ist zu erhalten, zu stabilisieren und ggf. zu erweitern.
- IX. Die Verkehrssicherheit ist situationsorientiert zu verbessern (z. B. in den Einmündungs- und Kreuzungsbereichen, bei der Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer, bei Grundstücksausfahrten); verkehrsberuhigende Maßnahmen sind anzustreben. Das Angebot an Stellplätzen soll erweitert werden.