

Lahr | Rahmenplan Kanadaring

Die Planungsaufgabe

Das aus den 1950er Jahren stammende Quartier „Kanadaring“ - ursprünglich von französischen Soldaten und ihren Familien, später bis 1994 von den in Lahr stationierten Angehörigen des kanadischen Militärs als Wohnunterkünfte genutzt - wird heute durch seine, für die Entstehungszeit typische monotone Zeilenbebauung mit großflächige Freianlagen und Baumbestand sowie den denkmalgeschützten Punkthochhäuser geprägt.

Festzustellen ist, dass dort im Schwerpunkt eine Wohnbevölkerung mit zusätzlichem Förderbedarf und mit besonderen Problemstellungen lebt, die sich teilweise aufgrund des Migrationshintergrunds ergeben. Als Wohnstandort kämpft der „Kanadaring“ mit bautechnischen Mängeln sowie städtebaulichen und freiräumlichen Defiziten. Für die Ermittlung der städtebaulichen Missstände sowie für die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs wurde bereits im Jahr 2009 das Wohngebiet in das Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" aufgenommen. Diese Phase wurde 2013 abgerechnet und zum Abschluss gebracht.

Im Herbst 2014 wurde ein Antrag auf Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ von der Stadt gestellt. Erfreulicherweise gab es im April 2015 einen positiven Förderbescheid mit einer ersten Tranche von 3 Mio. Euro als Zuwendung (5 Mio. Euro Förderrahmen).

Das Quartier „Kanadaring“ – im Westen der Stadt gelegen - umfasst eine Fläche von rund 16 ha und wird von der Freiburger Straße im Westen, der Schutter im Norden, der Altmühlgasse/Otto-Hahn-Straße im Osten sowie der Schwarzwaldstraße im Süden begrenzt. Heute wohnen im „Kanadaring“ rund 1.500 Bewohner. Der überwiegende Teil der Gebäude- und Freiflächen befindet sich im Eigentum der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr. Mit rund 540 Wohneinheiten in rund 30 Bestandsgebäuden stellt das Quartier Kanadaring den bedeutendsten Wohnungsbestand im Portfolio der Städtischen Wohnungsbau GmbH dar.

Kann das Quartier einerseits von einer vergleichsweise zentralen Lage mit guter Verkehrsanbindung und einem großzügigen Grün- und Freiflächenangebot mit direkter Anbindung an die Schutter profitieren, verstärken ein kaum differenziertes einfach ausgestattetes Wohnraumangebot mit geringer sozialer Mischung das schlechte Image des Quartiers. Daneben tragen unorganisiert wirkende Freiräume und ein in weiten Teilen mangelhafter baulicher Zustand der Wohngebäude zur negativen Stigmatisierung des Quartiers bei.

Die Landesgartenschau 2018 eröffnet für die Stadt Lahr die Chance, das Wohngebiet „Kanadaring“ besser mit der Umgebung zu verknüpfen und die Freiflächen neu zu gestalten. Durch ökonomisch sinnvolle städtebauliche und freiraumplanerische Maßnahmen sowie konkreten Gebäudesanierungen soll das Quartier baulich und im Freiraum für die Zukunft ertüchtigt werden. Ein neuer Quartierscharakter soll die Identifikation der Bewohner mit dem Quartier stärken und neue Nutzergruppen ansprechen. Vor diesem Hintergrund wurde von der Stadt Lahr in enger Abstimmung

mit der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr im Herbst 2012 ein nichtoffener städtebaulicher Planungswettbewerb ausgelobt, in dessen Ergebnis der Entwurf des Büros pesch partner architekten stadtplaner, Stuttgart vom Preisgericht für die weitere Rahmenplanung empfohlen wurde.

Das Rahmenkonzept

Die nun vorliegende Fortschreibung der städtebauliche Rahmenplanung soll klären, wie das Entwurfskonzept u.a. unter besonderer Berücksichtigung der wohnungswirtschaftlichen und sozialen Belange bestandsorientiert weiterentwickelt werden kann und in welcher räumlichen Ausprägung Teilquartiere qualifiziert werden können. Ziel ist ein Städtebau, der eine zukunftsorientierte soziale Mischung ermöglicht, die Erneuerung des Quartiers mit den sozialen Belangen der Bewohner in Einklang bringt und den Erneuerungsprozess für unterschiedliche Träger und Finanzierungsformen öffnet.

Der Planungsprozess wurde von der Arbeitsgruppe Kanadaring begleitet, in der die zuständigen städtischen Ämter, die Wohnungsbau Lahr, die STEG als Sanierungsträger und die Gutachter die im Wettbewerb dargelegte städtebauliche Konzeption und die weiteren Realisierungsschritte präzisierten und weiterentwickelten sowie den Dialog mit Bewohnern und Anrainern vorbereiteten.

Mit dem gewählten Entwurf, in der eine neue Quartiersmitte im Vordergrund steht, wird von der Stadt Lahr und der Wohnungsbau Lahr ein großes Ziel auf städtebaulicher und freiraumplanerischer Ebene anvisiert. Die gartenstädtische Atmosphäre wird respektiert und durch Wohnumfeldgestaltung deutlicher herausgearbeitet. Bewusst wurde auf große Eingriffen in die Substanz verzichtet, um die Identität des Ortes zu wahren. Der gartenstädtische Charakter mit denkmalgeschützten Punkthäusern, lockerer Zeilenbebauung, großen Bäumen und grünen Zwischenzonen wird als wertvoll erkannt und aufgegriffen. Punktuelle Eingriffe in die bestehende städtebauliche Struktur in sinnvollen Bauabschnitten sind notwendig und schaffen die Grundlage für die Weiterentwicklung zu einem attraktiven Wohnquartier, das die Identität des Ortes bewahrt und zugleich wichtige Impulse für eine nachhaltige Quartiersentwicklung schafft. Eine städtebaulich starke Setzung - die neue Mitte - führt in Verbindung mit einer kleinteiligen Arrondierung der Baufelder - die offenen Wohnhöfe - zu einem neuen Quartierscharakter.

Die Gestalt der Neubauten im Quartier orientiert sich am Bestand, folgt jedoch heutigen architektonischen Maßstäben. Die bestehenden Zeilenbauten sollen durchgängig einer energetischen Sanierung unterzogen werden. Ein Energiekonzept zur Wärmeversorgung des Wohnquartiers unter besonderer Berücksichtigung regenerativer Energien wurde bereits erstellt und wird aktuell weiterentwickelt.

Veränderungen auf Grund wohnungswirtschaftlicher Anforderungen

Vor dem Hintergrund der Befürchtung eines zu groß dimensionierten Quartiersplatzes ohne ausreichende frequenzbringende Erdgeschossnutzungen und dem Wunsch, das Gebäude K 24 zu erhalten, wurde im Herbst 2014 eine alternative Lösung für diesen Teilbereich präsentiert und abweichend vom Rahmenplankonzept vom 28. Juli

2014 politisch beschlossen. Das Gebäude K 24 bietet kleine Wohnungen, die sehr gefragt sind. Mit einer Anzahl von 32 Wohnungen wäre eine kurzfristige Umsiedlung schwierig geworden.

Durch die neue und verkleinerte Lage des Quartiersplatzes sollen Aufwendungen für die Stadt eingespart werden.

Entgegen den ursprünglichen Überlegungen sollen nun auch die Zeilengebäude K79 und K89/91 erhalten werden.

Die nun vorgelegte Überarbeitung des Rahmenplans beinhaltet die neue Lage des Quartiersplatzes und die Investorenausschreibung, die die Städt. Wohnbau GmbH durchgeführt hat.

Die städtebaulichen Bausteine

Quartierszentrum

Das neue Quartierszentrum steht mit seiner baulichen Neuordnung und einer attraktiven Platzgestaltung für die Aufwertungsoffensive Kanadaring und hat für das Gesamtquartier eine besondere Impulswirkung. Durch Abriss der defizitären Bestandsgebäude K2 und K4 sowie des Quartiersparkhauses steht in der Mitte des Gebiets eine wichtige Potenzialfläche zur Quartiersneugestaltung zur Verfügung. An Stelle dieser Gebäude wird zwischen Kanadaring und Schwarzwaldstraße ein neuer Wohnhof mit vier Einzelgebäuden vorgeschlagen. Zusammen mit den zu Wohnhöfen zusammengefassten bestehenden Laubenganggebäuden – östlich angrenzend - bilden sie die städtebaulich prägnante Grundstruktur der neuen Quartiersmitte.

Der Innenhof des neuen Wohnhofes wird zugunsten eines in der Höhenlage leicht versetzten Parkgarage etwas angehoben. Der Vorteil dieser Lösung: die Privatheit des Wohnens mit seinen privaten Freianlagen wird durch die Lage Hochparterre geschützt - sowohl zum öffentlichen Raum wie auch zu den Gemeinschaftsflächen im Hof - und das Parkdeck kann natürlich belüftet werden. In den Obergeschossen können differenzierte Wohnungsangebote für unterschiedliche Lebenslagen und -stile angeboten werden. In 2- oder 3-Spännertypen mit 75-100 qm Wohnungsgröße könnten beispielsweise bis zu 75 neue Wohneinheiten in den neuen Wohnblöcken Platz finden. Aufgrund der zentralen Lage und der barrierefreien Bauweise wäre im südlichen Wohnblock auch ein betreutes Wohnen gut vorstellbar. Am höher frequentierten Bereich entlang des Quartiersplatzes können im Erdgeschoss öffentliche Nutzungen platziert werden. Gesundheitsdienste, kleine Dienstleistungen und Einzelhandel für den täglichen Bedarf würden das vielfältige Angebot der neuen Mitte abrunden.

Auf dem Platz selbst soll nun ein zweigeschossiger Pavillon entstehen, der eine gastronomische Nutzung – voraussichtlich Café/Bäckerei – bzw. eine Metzgerei aufnehmen soll. Durch diese Nutzung soll ein interessanter Anziehungspunkt für den Platz geschaffen werden. Die Außengastronomie soll auch Passanten einladen, daher gibt es direkt westlich angrenzend ein großzügiges Parkplatzangebot im Bereich der heute bestehenden Grünanlage um die Punkthochhäuser. Das Ziel, das Quartier nach außen zu öffnen, wird hiermit auch befördert.

Durch den Erhalt der östlich angrenzenden Laubenganggebäude können 96 Zwei-Zimmerwohnungen in einem stark nachgefragten Wohnungssegment gesichert und modernisiert werden. Die Freifläche zwischen den Gebäuden wird durch Nebengebäude gerahmt und durch das Anheben des Bodenniveaus zum erhöhten Wohnhof transformiert.

Eine weitgehende Sanierung der drei Bestandsgebäude einschl. Dachanpassung (Flachdach) soll die Architektursprache der neuen Wohnblöcke aufgreifen und damit die bauliche Einheit des Quartierszentrums festigen.

Im Erdgeschoss des Gebäudes K 24 bietet sich in der dem Platz zugewandten westlichen Wohneinheit mit geringen Eingriffen in die Bausubstanz die Chance eine quartiersbezogenen offene Nutzung zu etablieren, die den Quartiersplatz zusätzlich bespielen kann.

Stadtvillen an der Schutter

Mit der baulichen Neuordnung entlang der Schutter ergänzen insgesamt 7 sogenannte Stadtvillen sinnvoll den bestehenden Wohnungsmix im Quartier und können so langfristig zur Stabilisierung der sozialen Mischung im Kanadaring beitragen. Die vorgeschlagen Stadtvillen markieren den Lauf des Gewässers und verbinden die Zeilenbauten zu räumlich gefassten Nachbarschaften. Durch die Orientierung der Stadtvillen an den Kopfenden der Zeilenbauten werden großzügige Blickbeziehungen und Durchgänge zur Schutter gewahrt. In den Punkthäusern entstehen Wohnungen für Familien mit guter Orientierung zum Freiraum und Abstand zum Geh- und Radweg entlang der Schutter. Für die erforderlichen Stellplätze wurde im Bereich zwischen den Bestandsgebäuden und den Neubauten eine wohnungsnaher Lösung entwickelt. Dadurch können sowohl die Räume zwischen den Zeilen als auch zwischen den Stadtvillen weitgehend bzw. ganz autofrei gehalten werden und so zu hochwertigen Freiräumen mit Mietergärten und Gemeinschaftshof gestaltet werden. Diese „grünen Fugen“ gliedern die Bauflächen und verknüpfen das Wohnquartier mit der Schutter.

Tor zum Kanadaring

Im östlichen Baufeld zwischen Schwarzwaldstraßen und Kanadaring prägen zukünftig markante Kopfgebäude den Quartiersauftakt. Der verkehrsberuhigt gestaltete Kanadaring wird über einen neu gestalteten Kreisverkehr an die Schwarzwaldstraße angebunden. Der östliche Quartierseingang wird durch zwei Kopfbauten im Bereich des Knotenpunkts definiert.

Entgegen den ursprünglichen Überlegungen sollen nun die westlichste Zeile (K89/91) und die Nord-Süd orientierte Zeile (K79), direkt neben dem „Torgebäude“, erhalten werden. Das Baufeld des Kopfgebäudes wurde entsprechend reduziert. Die bislang zur Schwarzwaldstraße offenen Zwischenräume werden durch eingeschossige Nebengebäude räumlich abgeschirmt, die sich mit einer gestalteten Front zur Schwarzwaldstraße präsentieren. Die dadurch entstehenden ruhigen Wohnhöfe erhalten so einen introvertierteren Charakter und damit eine deutlich bessere Aufenthaltsqualität. Vom Parkierungsverkehr werden die Höfe weitestgehend freigehalten.

Sollte die westliche Zeile zu einem späteren Zeitpunkt doch abgebrochen werden, dann wäre die Ausbildung eines Kopfbauers als Pendant zum „Torgebäude“ eine wünschenswerte Lösung. Die Realisierung einer Tiefgarage ist in diesem Falle wie bei allen weiteren Neubaumaßnahmen zwingend erforderlich.

Durch den Abbruch der Parkgarage in der Quartiersmitte ist eine neue Hausmeisterwerkstatt zu bauen. Aus städtebaulicher Sicht würde ein östlich des neuen Kreisverkehrs gelegener Standort an der Schwarzwaldstraße vorgezogen werden, doch ist ein Erwerb derzeit schwierig.

Aus diesem Grund gibt es eine Neubaufäche südlich der Torbebauung, von der Otto-Hahn-Straße aus erschlossen. Auf Grund der Nutzung ist von einer hohen Versiegelung auszugehen. Die bauliche Lösung erfordert eine Berücksichtigung der Situation, dass die neu zu erstellende Wohnbebauung auf ihrer Südseite den direkten Blick auf diese Werkstatt haben wird.

Individuelles Wohnen

Im Bereich zwischen Martinskindergarten und ehem. Tabakfabrik werden die zwei bestehenden individuellen Wohngebäude durch Baugrundstücke für Einfamilien-, Doppel- und/oder Reihenhäuser ergänzt. Das zusätzliche Angebot an individuellen Wohntypologien soll die soziale Durchmischung des Quartiers fördern. Für den Gewässerrandstreifen halten die Grundstücke den erforderlichen Abstand von 10 m zur Böschungsoberkante des Schutterbetts ein. Das bestehende Zeilengebäude Nr. 23/25 wird erhalten und kann nach erfolgter Sanierung einer Eigentumsurwandlung zur Verfügung stehen.

Laubenganggebäude Schwarzwaldstraße

Durch die direkte Nachbarschaft des Kanadarings zum Gelände der Landesgartenschau und damit der neuen dauerhaften Parkanlagen fällt ein besonderes Augenmerk auf die drei Laubenganggebäude Nr. 51-55 entlang der Schwarzwaldstraße. Durch ihre städtebauliche Ausrichtung und die Architektursprache prägen sie sowohl den Straßenzug Schwarzwaldstraße als auch das Image des Kanadarings nach Süden. Aus diesem Grund soll die Modernisierung der 50er-Jahre Gebäude des Kanadarings dort beispielhaft präsentiert werden. Durch eine innovative Gebäudemodernisierung können die Gebäude energetisch ertüchtigt und die Barrierefreiheit durch Aufzüge erfüllt werden. Im Rahmen der energetischen Gebäudemodernisierung sollen die vorhandenen Laubengänge großflächig verglast und dadurch ein Innenraum ähnliche Vorzone mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohner geschaffen werden. Das direkte Wohnumfeld wird in die Aufwertung einbezogen.

Freiburger Straße

Auf lange Sicht sollen die städtebaulichen Maßnahmen auch zu einem neuen Gesicht entlang der Freiburger Straße führen. Eine Verlagerung des Autohauses, der Waschstraße und der Tankstellen wird den Kanadaring von störenden Nutzungen befreien. Die drei bestehenden Zeilenbauten im Süden werden durch eine Lärm-

schutzbebauung zu abgeschirmten Wohnhöfen geschlossen. Am Knotenpunkt Schwarzwaldstraße/Freiburger Straße akzentuiert ein Hochpunkt die Quartiersecke. Lärmunempfindliche Nutzungen wie Dienstleistungen und Büros in den unteren Geschossen werden mit Wohnen in den oberen Geschossen kombiniert. Auf den Grundstücken der Tankstellen können zeitlich unabhängig weitere geschützte Hofsituationen realisiert werden. Das Grundstück der Waschstraße ist der erste Trittstein nach dem Überqueren der Brücke. Zur besseren Adressbildung des Quartiers wird das Grundstück mit engem Bezug zur ehemaligen Tabakfabrik entwickelt. Das von der Straße zurückversetzte Punktgebäude mit Dienstleistungen spielt die Fabrikantenvilla frei und nimmt den Geh- und Radweg entlang der Schutter in einer kleinen Platzfläche auf. Die repräsentativen Gebäude der Tabakfabrik sollten möglichst einer kulturellen Nutzung zugeführt werden. Zusammen bilden das Punktgebäude und die Tabakfabrik das Auftaktensemble im Norden.

Freiräume und Wegeverknüpfungen

Quartiersverknüpfungen

Die Trennwirkung der Schwarzwaldstraße durch den überdimensionierten Straßenquerschnitt soll durch die Verringerung des Fahrbahnquerschnitts reduziert werden. Angebotsstreifen für Radfahrende gliedern den Straßenquerschnitt neu, die neue Baumallee schafft Atmosphäre im Straßenraum. Eine neu geplante Fußwegeverbindung zwischen Quartiersplatz und Bürgerpark – hierfür konnte mit dem Landratsamt als Träger der benachbarten Schulen eine Einigung herbeigeführt werden – führt unmittelbar westlich der südlichen Laubenganggebäude und den Haus- und Landwirtschaftlichen Schulen vorbei. In Richtung Norden wird die kurze Verbindungsstraße zwischen Schwarzwaldstraße und Kanadaring zu einem Geh- und Radweg zurückgebaut. Allerdings muss dieser im nördlichen Bereich auch als Zufahrt zu privaten Stellplätzen genutzt werden. Durch den Erhalt des Gebäudes K 24 kann dessen Stellplatzbedarf an keiner anderen Stelle oberirdisch erfüllt werden.

Quartiersplatz

Der neue Quartiersplatz ist zentraler Anlaufpunkt der Bewohner. Der zweigeschossige Pavillon auf dem Platz eignet sich für Außengastronomie, garantiert hohe Aufenthaltsqualität und sorgt für eine Belebung des Platzes. Auf eine allseitige hochwertige Gestaltung ist zu achten. Dieses Gebäude darf aufgrund seiner freien Stellung auf dem Quartiersplatz keine rückwärtigen, unbespielten Erdgeschossbereiche haben. Die offene Platzfläche dient sowohl als geschützte Spielfläche für Kinder als auch als Treffpunkt und zur Begegnung. Ansonsten soll die Platzfläche nicht durch Einbauten gestört werden. Die Ausstattung beschränkt sich auf wenige Bänke für das längere Verweilen - wahlweise in der Sonne oder im Schatten. Entlang der im Bereich des Platzes verkehrsberuhigten Schwarzwaldstraße werden für die Dienstleistungen und die Gastronomie Parkplätze seitlich in der Straße „Kanadaring“ platziert.

Bei der Ausbildung der neuen Wohnbebauung als nördlicher Platzkante ist das Aufeinandertreffen der privaten mit der öffentlichen Nutzung zu lösen. Eine Möglichkeit ist die Ausbildung einer Höhendifferenz, um diesen privaten Bereich mit Qualität auszustatten. Werden private Gartenbereiche vorgeschaltet, dann sind neben einer Höhendifferenz gestalterische Maßnahmen zu ergreifen, um ein qualitätvolles Wohnen und eine Nutzung des öffentlichen Platzes gewährleisten zu können.

Schutteraue

Heute ist die Schutteraue durch Einfriedungen vom Wohnquartier getrennt und wird nicht als hochwertiger Freiraum wahrgenommen. Nach Abriss des städtischen Kindergartens und der Turnhalle sowie von Zäunen und Hecken wird die Orientierung des Quartiers zum Wasser erheblich verbessert. Am Schutterplatz finden Kinder Rasenflächen und wassergebundene Freiflächen mit Spielgeräten vor. Die Rasenstufen an der Schutter laden Bewohner und Nutzer des Uferradwegs zum Entspannen ein. Über die neue Fuß- und Radwegebrücke gelangt man bequem zum Schulzentrum Dinglingen und weiter ins Naherholungsgebiet am Schutterlindenbergr.

Freianlagen

Die Räume zwischen den Zeilenbauten werden weitgehend von Parkierung befreit. Lediglich die Zufahrt zum Be- und Entladen sowie für Rettungsfahrzeuge wird

gesichert. Die frei werdenden Flächen werden geordnet und neu gestaltet. Den Hochparterrewohnungen werden individuelle Freiräume mit Terrasse und Hecken-einfriedung zugeordnet, die über eine kurze Treppe von den Wohnungen erreicht werden können bzw. ebenengleich angehoben werden. Die Rasenflächen werden durch Holzdecks und Spielgeräte zu attraktiven Gemeinschaftsräumen für die Nachbarschaft gestaltet. Die Wandlung des Quartierscharakters wird auch zahlreiche Eingriffe in den qualitativ gemischten Baumbestand zur Folge haben. Bei allen baulichen und freiraumplanerischen Maßnahmen ist daher im Einzelfall zu prüfen, ob die Bäume erhaltenswert sind und in die Neugestaltung passen. Der Erhalt prägender erhaltenswerter Bäume ist zum Erhalt der Quartiersidentität anzustreben. Im östlichen Bereich des Quartiers ist die Ausbildung von „grünen Fugen“ zwischen Kanadaring und Schutter vorgesehen. Diese sollen den verdichteten Bereich ausreichend mit Freiräumen versorgen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Die privaten Wohnhöfe sollen in ihrer Durchwegbarkeit so gestaltet werden, dass die Bewohnerschaft auf kurzem Wege die Schutter erreichen können.

Parkierung

Die Parkierung für die Wohngruppen wird unter Carports oder unter Bäumen neu organisiert. Senkrechtparker entlang des Kanadarings decken hierbei den Großteil der benötigten Stellplätze ab und können so die Wohnhöfe vom aktuell vorhandenen Parkierungsdruck befreien, die damit dauerhaft den Bewohnern als wertvolles Wohnumfeld zur Verfügung stehen. Die Stellplatzreihung entlang des Kanadarings werden mit lockeren Baumreihen begleitet.

Zur weiteren Entlastung des Quartiers durch den ruhenden Verkehr sind für Neubauten, die Stadtvillen entlang der Schutter ausgenommen, grundsätzlich Tiefgaragen vorzusehen. Einzelne Besucherparkplätze werden entlang des Kanadarings angeboten, wodurch auf Parkierung entlang der Schwarzwaldstraße verzichtet werden kann. In der Schwarzwaldstraße sind keine Stellplätze möglich, da dies eine zentrale Fahrradachse darstellt, die die Innenstadt mit dem Bahnhof verbindet. Der Stellplatzschlüssel orientiert sich am heutigen Bestand (Bestandseinheiten 1,0 ST/WE, Laubenganggebäuden 0,6 ST/WE, Rundhochhäuser 0,7 ST/WE, Neubauten: Stadtvillen, Quartiersmitte und Torhäuser 1,5 ST/WE, Doppelhäuser 2,0 ST/WE). Eine Erweiterung des oberirdischen Parkraumangebots bei sich verändernden Bedarfen ist aufgrund der stark begrenzten Flächenverfügbarkeiten nicht möglich.

Zeithorizont Landesgartenschau 2018

Im Rahmen der Landesgartenschau 2018 bietet sich die Gelegenheit, einem breiten Publikum die städtebaulichen und freiräumlichen Veränderungen im Quartier zu präsentieren. Der konzeptionelle Schwerpunkt der Rahmenplanung ist eindeutig die neue Quartiersmitte mit der Gestaltung der anliegenden Freibereiche und seiner Einbindung ins Quartier. Daher stehen im ersten Zeitabschnitt zur baulichen Umsetzung die Quartiersmitte (einschließlich der bestehenden Zeilengebäude), der Bereich Tor zum Kanadaring, die drei Laubenganggebäude südlich der Schwarzwaldstraße sowie zwei Zeilenbauten und die ersten Stadtvillen an der Schutter im Vordergrund (im Plan liegen diese Maßnahmen innerhalb des schwarz umrandeten Bereichs). Diese Bausteine sollen durch das neu gestaltete Wegesystem Bürgerpark (Landesgartenschau) – Schulgelände des Kreises – Quartiersplatz – Schutterplatz – Alt-Dinglingen verbunden werden.