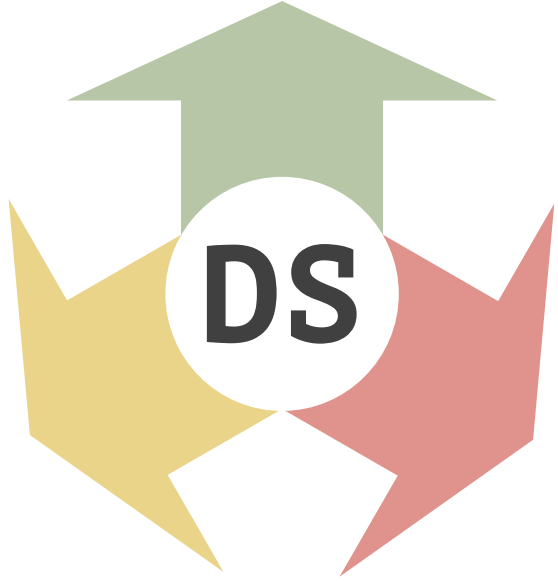


Ortskern Dannstadt I

Dannstadt in voller Breite nutzen

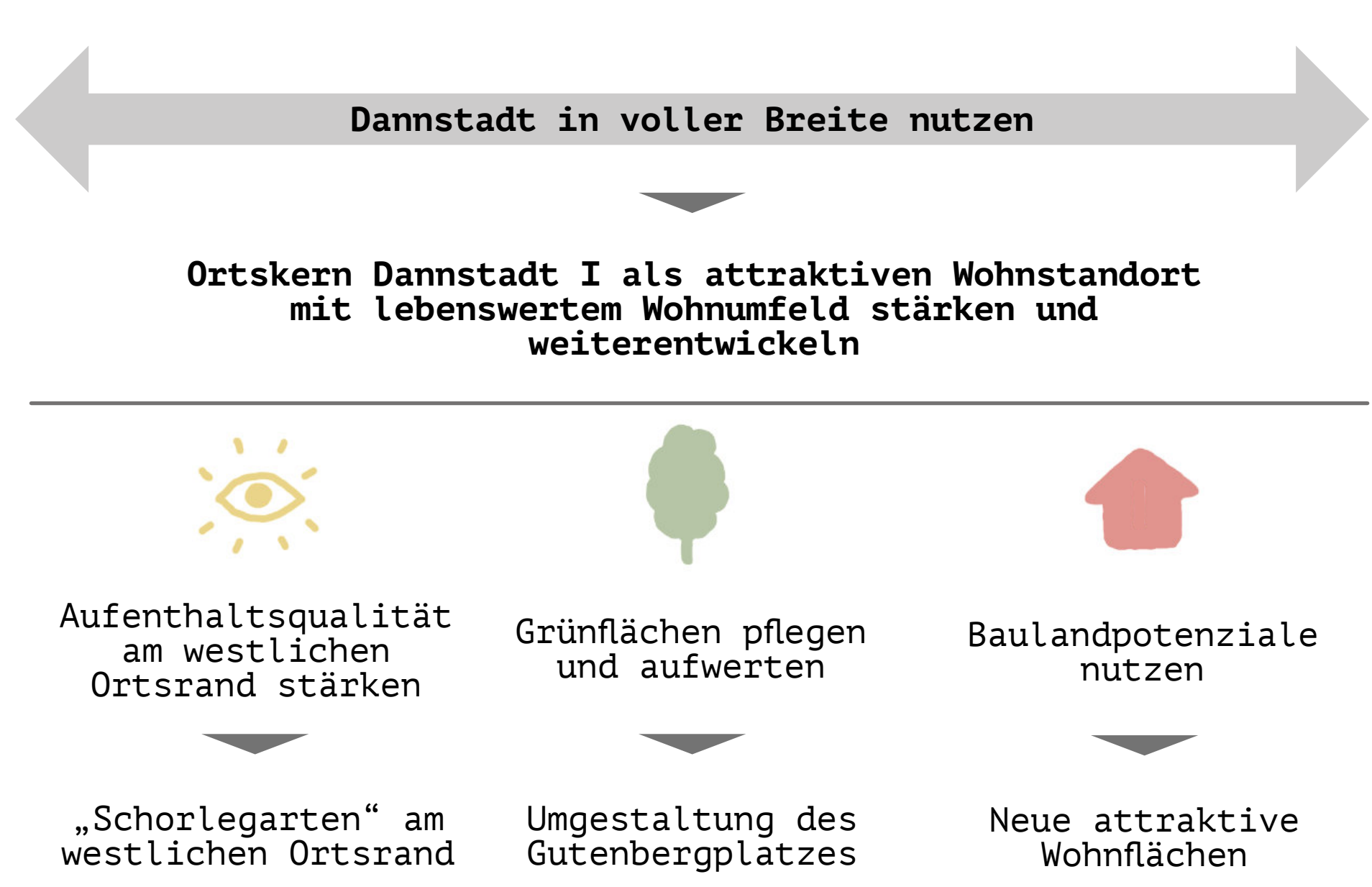


Grundlagen

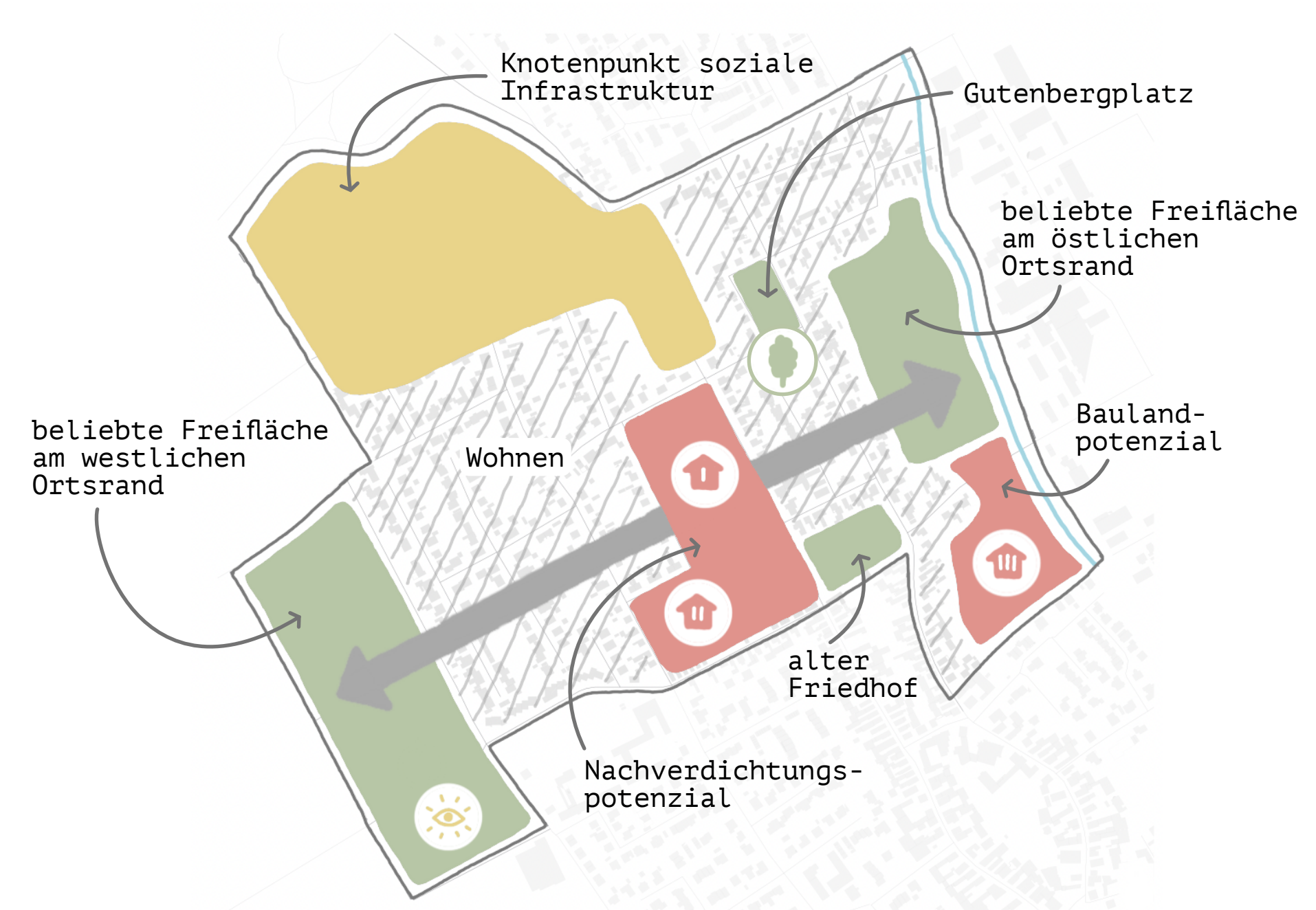
SWOT-Analyse

	Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
	Grünflächen als attraktives Wohnumfeld Hohe Nachfrage nach Bauplätzen	Hohes Verkehrsaufkommen entlang der Hauptkreuzung Viel Lärm durch Verkehr
Stärken (Strengths)	S0-Strategie Grünflächen pflegen und ausweiten	ST-Strategie Wohngebiete abseits der Hauptstraße attraktiver gestalten
Viel öffentliches Grün Knotenpunkt sozialer Infrastruktur Ruhige Wohngebiete abseits der Hauptstraße		
Schwächen (Weaknesses)	W0-Strategie Grünflächen pflegen und ausweiten	ST-Strategie Attraktive öffentliche Aufenthaltsflächen schaffen
Öffentlicher Raum schlecht gepflegt und unattraktiv Keine Gastronomie Ungenutztes Baupotenzial		

Leitbild



Raumbild



Wohnumfeld

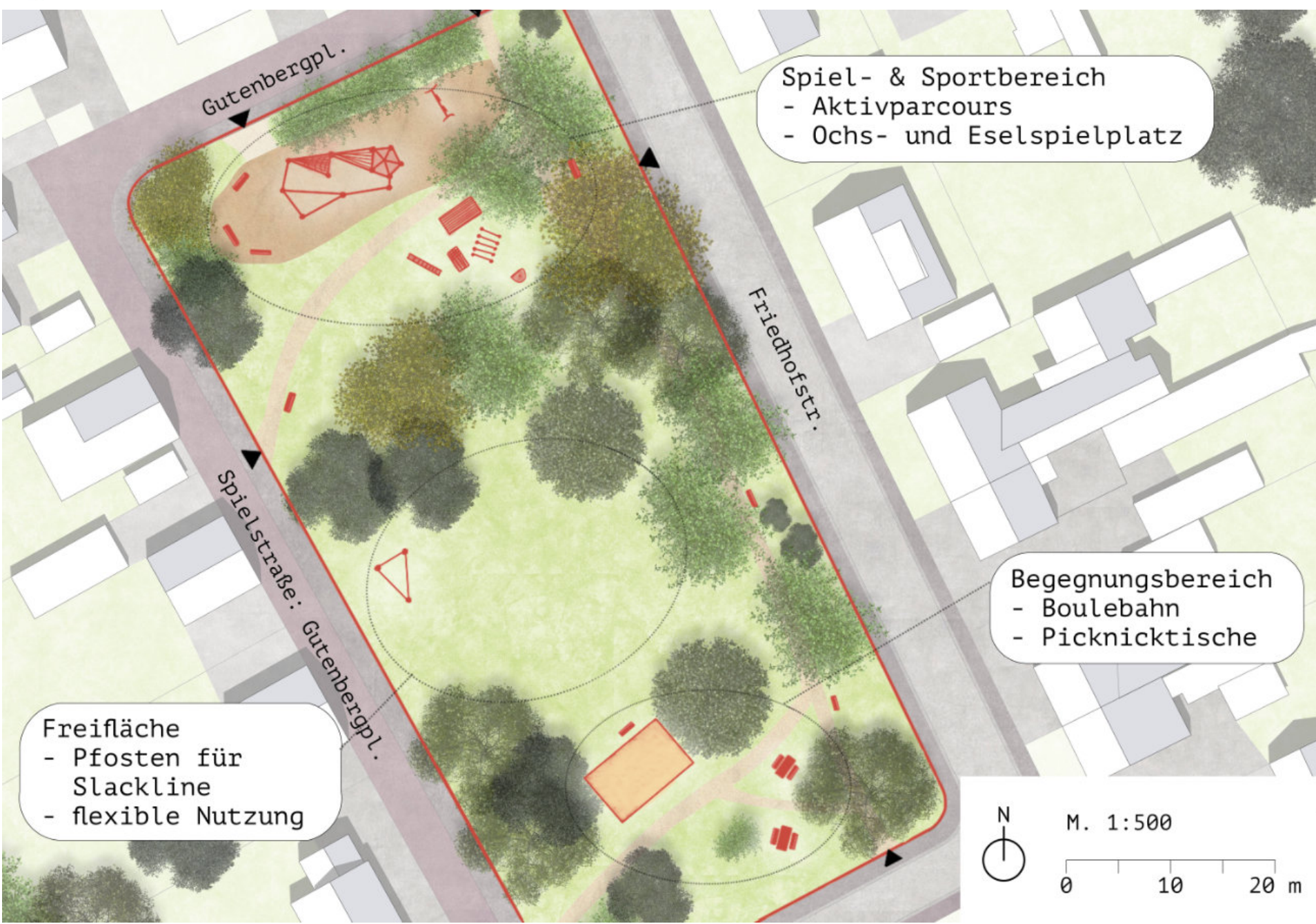
Innerhalb des Ortskerns Dannstadt I gibt es viele Freiräume, die bislang ihr Potenzial als attraktives Wohnumfeld nicht ausnutzen. Trotzdem werden besonders der östliche und westliche Ortsrand von den Anwohnern gerne als Freifläche zum Spazieren und als „Weg in die Freiheit“ geschätzt und soll möglichst erhalten und nicht bebaut werden.

Aus diesen Gründen sollen die Ortsränder aufgewertet und revitalisiert werden. Speziell der westliche Ortsrand soll in seinem Potenzial gestärkt werden, Menschen einzuladen die Felder und den Sonnenuntergang öfter zu erleben. Zur weiteren Überzeugung bietet sich der Bau einer Vinothek mit großem Balkon und einem offenen Außenbereich an.

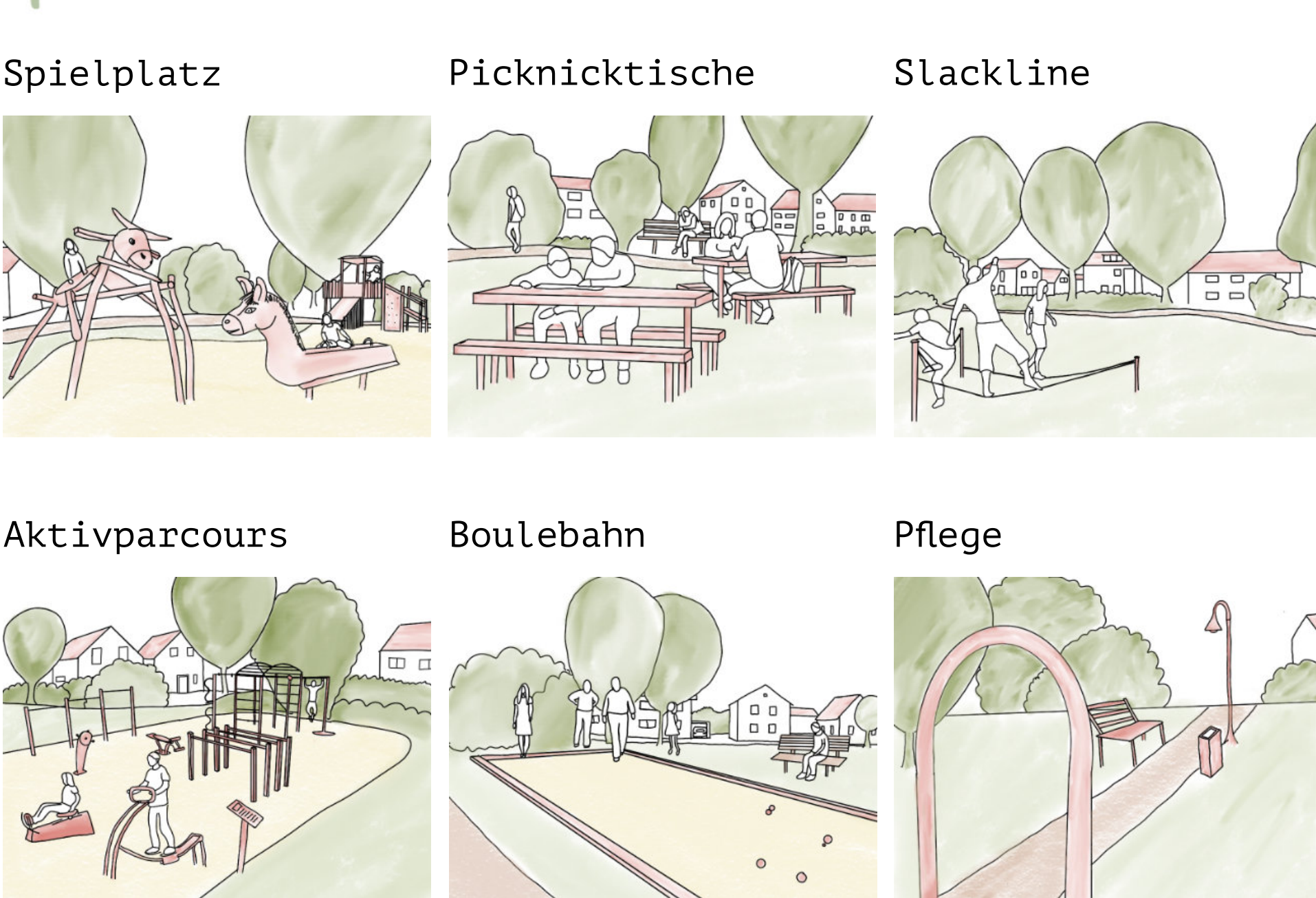
Auch innerhalb des Plangebietes bietet der Gutenbergplatz als zentraler Park viel Potenzial zum Aufenthalt im öffentlichen Raum. Ihm mangelt es bislang jedoch an Aufenthaltsqualität sowie einem Freizeit- und Sportangebot, das Bewohner aller Altersklassen und Generationen anspricht. In diesem Zusammenhang ist auch die konsequente Pflege des Gutenbergplatzes von zentraler Bedeutung.

In den neben diesem Text abgebildeten Plänen und Abbildungen sind Gestaltungsmöglichkeiten und Entwicklungsperspektiven für diese Gebiete dargestellt, die zu einem attraktiven Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität beitragen können.

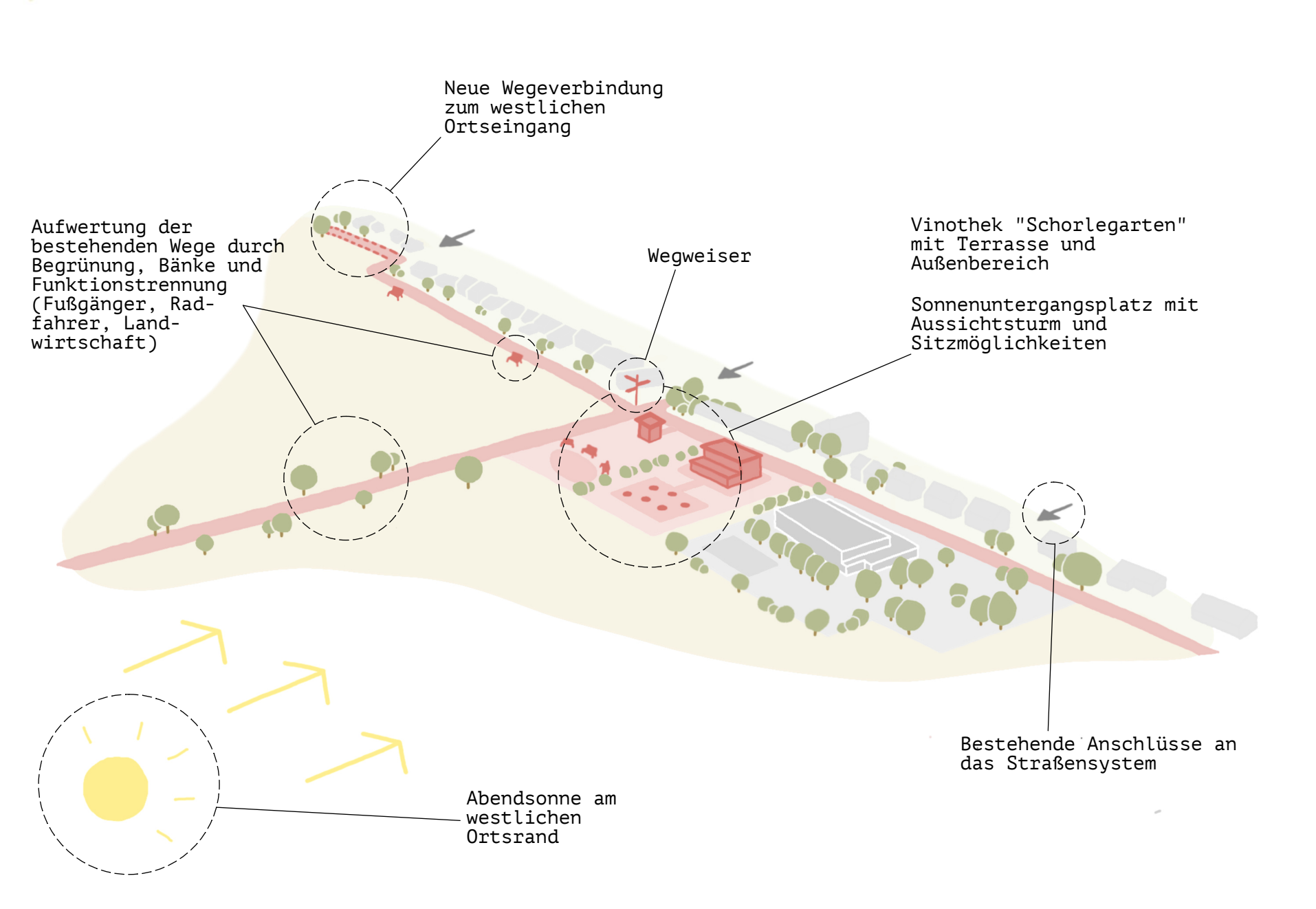
Konzept „Platz d. Generationen“



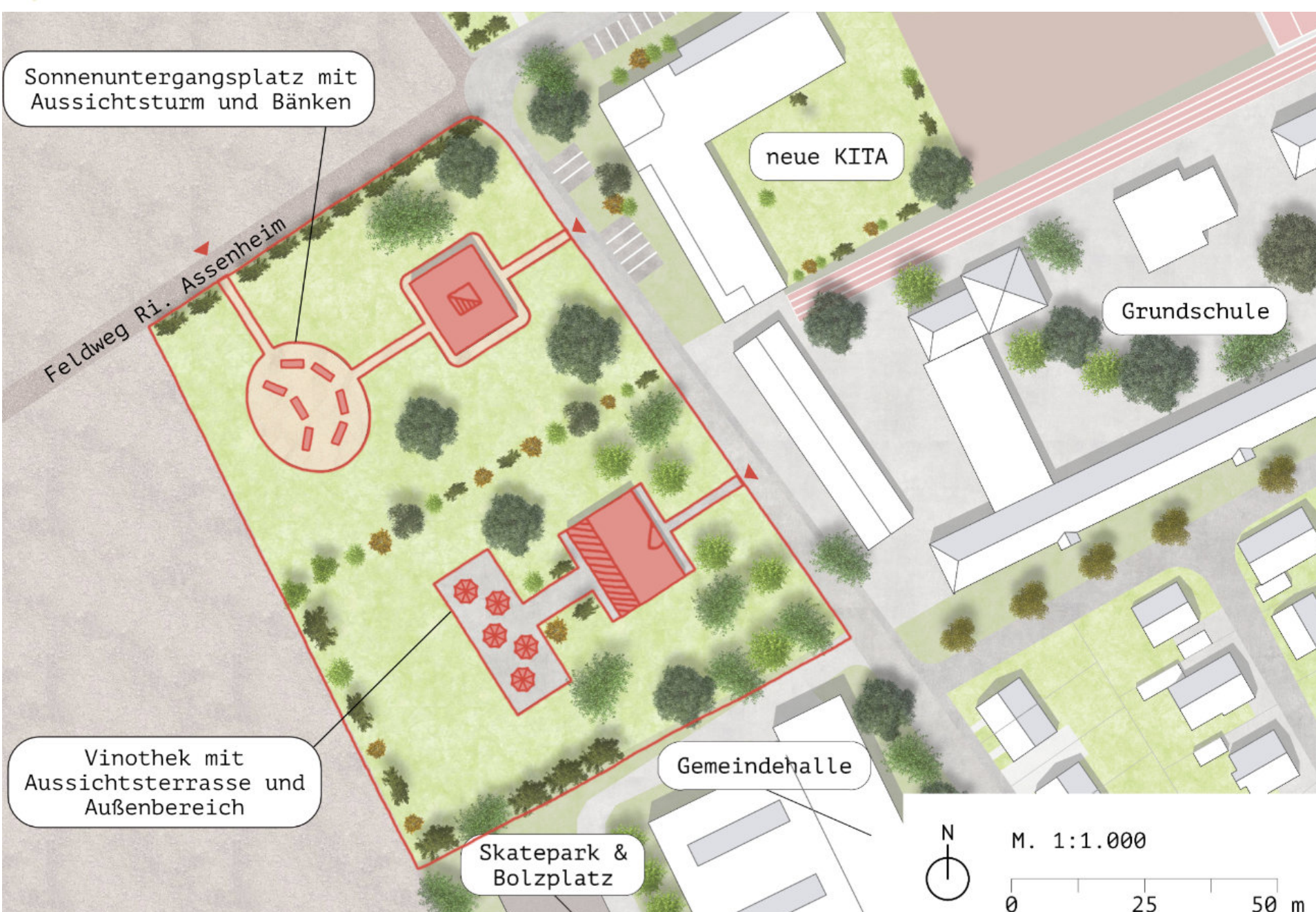
Atmosphärische Darstellung



Neugestaltung westl. Ortsrand



Detail „Schorlegarten“



Atmosphärische Darstellung



Wohnstandort

Derzeit besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Um Möglichkeiten aufzeigen zu können, wie diese bedient werden kann, wurde eine Nachverdichtungs- und Baulandpotenzialanalyse durchgeführt, um geeignete bebaubare Flächen ausfindig zu machen. Für die vielversprechendsten Potenzialflächen wurden Bebauungsvorschläge ausgearbeitet: Im Bebauungspotenzial (BP) Grabeland Nachverdichtung wird gezeigt, wie die Bebauung von unbebauten Grundstücken zwischen Hauptstraße und Brucknerstraße erfolgen könnte. Hierfür sind überwiegend Doppelhäuser vorgesehen. Im Osten liegt eine unbebaute Freifläche. Für diese wurden die Konzepte BP Ost verdichtete/ aufgelockerte Bauweise entwickelt. Mit dem ersten Konzeptvorschlag wird die Schaffung von (gefördertem) Wohnraum durch flächenschonende Bauweise unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung forciert. In der zweiten Variante werden für den Ortskern typische Hofstrukturen neu interpretiert und in die bestehende Umgebung unter Berücksichtigung von Bestandsgründen integriert. Beide Varianten sehen die Renaturierung des Riedbachs und die Anbindung an bestehende Naherholungsziele vor.

BP Grabeland: Nachverdichtung



BP Ost: verdichtete Bauweise



BP Ost: aufgelockerte Bauweise

