



**Blockinhöfe Eichendorffstraße**

- architektonisch ansprechender Mietwohnungsbau
- attraktive Mietergarten
- städttebaulich angeordnete Hofsituation
- fehlende bauliche Hofschließung

**Autohaus Goethestraße 14 mit Waschanlage im Kreuzungsbereich**

- Mindernutzung
- unklarer Städtebau durch heterogene Baustruktur
- fehlende Raumkante zur Goethestraße durch zu geringe Baulichte
- hoher Versiegelungsgrad
- unattraktive Architektur

**Stöcker Areal**

- ehemalige Wäscherei und frühere Tankstelle
- durch Mindernutzung und Leerstand geprägt
- attraktive Architektur
- Alllastverdrängte Fläche

**Friedrich-Ebert-Straße**

- hohe Geschäftsdichte
- schlecht ablesbares, mangelhaft gestaltetes Quartierszentrum
- fehlende Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
- attraktiver Grünstreifen

**Nahversorger Goethestraße 61 und 61a**

- Nahversorgungszentrum
- hoher Versiegelungsgrad durch PKW-Abstellanlagen

**Quartierszentrum Konradviertel**

- hohe Geschäftsdichte
- gut ablesbares und attraktiv gestaltetes Quartierszentrum
- fehlende ebenerdige Straßenquerung im Westen

**Tankstelle Goethestraße 145 mit Autohaus Goethestraße 147**

- störende gewerbliche Nutzung für umliegende Wohnbebauung
- fehlende Raumkante durch zu geringe Baulichte
- fehlender Schallschutz für rückwärtige Wohnbebauung
- hoher Versiegelungsgrad
- unattraktive Architektur

**Wohnen nördl. Goethestraße**

- Mischnutzung mit Übernachtsbetriebl, Geschäfts-, Büro- und Wohngebäuden
- hoher Versiegelungsgrad durch PKW-Abstellanlagen
- schlechte fußläufige Vernetzung
- fehlende Spiel- und Aufenthaltsbereiche

**Geschosswohnungsbau Schillerstraße**

- Wohnbebauung
- Wohnumfeld geprägt durch Garagen und PKW-Stellplätze
- schlechte fußläufige Vernetzung
- fehlende Spiel- und Aufenthaltsbereiche
- fehlende Raumkante im Kreuzungsbereich Schillerstraße/Goethestraße

**Bauunternehmen Friedrich-Ebert-Straße 18 114**

- störende gewerbliche Nutzung für umliegende Wohnbebauung

**Autohaus Goethestraße 56**

- Mindernutzung
- unklarer Städtebau durch heterogene Baustruktur
- fehlende Raumkante zur Goethestraße durch zu geringe Baulichte
- hoher Versiegelungsgrad

**Goethestraße**

- unattraktiver, stark versiegelter Straßenraum mit Barrierewirkung
- fehlende räumliche Gliederung von Geh-, Rad- und PKW Verkehr
- erhöhte Lärmimmission

**Wohnen südl. Goethestraße**

- Geschosswohnungsbau
- Nachverdichtung durch Pavillanarchitektur
- Verunklärung der städtebaulichen Situation
- schlechte fußläufige Vernetzung
- hoher Versiegelungsgrad durch PKW-Abstellanlagen
- fehlende Spiel- und Aufenthaltsbereiche

**Schillerstraße**

- unattraktiver, stark versiegelter Straßenraum mit Barrierewirkung
- fehlende räumliche Gliederung von Geh-, Rad- und PKW Verkehr
- erhöhte Lärmimmission

**Schuhgeschäft Schillerstraße 27**

- Mindernutzung
- geringe Baulichte
- fehlender Schallschutz für rückwärtige Wohnbebauung
- unattraktive Architektur

### Soziale Stadt

**Städtebauliche Analyse**

- ← vorhandene Blickbeziehung
- ↔ fehlende Blickbeziehung
- vorhandener Orientierungs- und Bezugspunkt
- fehlender Orientierungs- und Bezugspunkt
- ☀ sozialer Treffpunkt
- vorhandene Raumkante / Baulinie
- fehlende / schwach ausgeprägte Raumkante
- ▨ Flächen mit städtebaulichen Defiziten, Leerständen und Mindernutzungen
- Projekte im Bau / gerade fertig gestellt
- architektonisch / baulich prägendes Gebäude
- Einzeldenkmal
- gut ablesbares und attraktiv gestaltetes Quartierszentrum
- schlecht ablesbares, mangelhaft gestaltetes Quartierszentrum

**Freiraumplanerische Analyse**

- prägender Baum
- prägende Grünstruktur
- fehlende / defizitäre Grünstruktur
- attraktive Mietergärten
- defizitär gestaltetes Wohnumfeld
- ↔ vorhandene Rad- und Fußwegeverbindung
- fehlende / defizitäre Fußwegeverbindung
- unattraktiver Straßenraum mit Barrierewirkung und erhöhter Lärmimmission
- ↔ vorhanden Querung
- fehlende Querung

M 1:2000  
0 20 40 60 80 100