

Gegenüberstellung Varianten

Rittmannsperger	BAS	GTL
Konzeptidee		
Erhalt der offenen Blockrandbebauung und Bebauungsgrundstruktur der Straßenzüge	zum Teil starke Innenverdichtung, zusätzliche Straßen in Blockmitte	zum Teil starke Innenverdichtung, zusätzliche Straßen in Blockmitte, Übererschließung
Freiflächen; Grünstruktur, Umwelt		
neue kleinere Blockeinheiten, Abgrenzung durch Hecken, attraktive Aufenthalts- und Spielbereiche, Mietergärten und Orte der Begegnung, klares Pflanzkonzept für Straßenraumdurchgrünung Gestaltung der Blockinnenbereiche mit Gemeinschaftsgrün, -stellplätzen und -höfen ermöglicht eindeutige Zuordnung zu bestehenden und neuen Wohngebäuden, maßvolle Nachverdichtung mit hohem Grünflächenanteil, Erhalt der Großbäume in zentralen Bereichen	Höfeblock sehr dicht, Innenhöfe in Zeilenblock durch Böschungen zerschnitten daher wenig attraktiv bzw. nutzbar keine Aussage zur Straßenraumdurchgrünung geringere Verluste von Großbäumen in zwei Blöcken	Zerschneidung der Blöcke, wenige zugeordneten Freiflächen für Bewohner, Erschließungsstraßen innerhalb von Blockbereichen führen zusätzlich zur Verlärmung, keine Aussage zur Straßenraumdurchgrünung Große Verluste von Großbäumen in zentralen Bereichen
Verkehr Erschließungskonzept - PKW, Fuß-/Radwegerschließung		
Hierarchie von Quartiers- und Wohnstraßen	im Asterweg kein Längsparken, Innenhöfe teilweise nur über Stellplatzanlagen erreichbar	Vierstreifiges Längsparken im Asterweg mit mittiger Baumreihe, Senkrechtparken in Sudetenlandstraße verkehrstechnisch problematisch, hohe Umbaukosten

Stellplätze		
Anforderungen erfüllt, teilweise straßenbegleitend, teilweise in Höfen	Anforderungen erfüllt, Tiefgaragenlösung wird jedoch kritisch gesehen	Anforderungen erfüllt, Stellplatztaschen im Blockinneren und unter Gebäuden führen zur Verlärmung
Soziale Förderrichtlinien		
Bezug zu sozialen Wohnungsbau und zur Barrierefreiheit Planungsansätze zum sozialen Wohnungsbau und Barrierefreiheit vorhanden	nicht näher beschrieben	nicht näher beschrieben
Gebäude / Wohnungen Mix		
unterschiedliche Wohnungsgrundrisse innerhalb einer Zeile, integrierte Loggien und Balkonergänzungen an Blockrandbebauung, flexible Grundrisse, nachträgliche Veränderungen möglich	10 Gebäudetypen Balkonergänzungen	Unterschiedliche Wohnungsgrundrisse, Neubauten mit Außenschließung über Treppenanbauten (Laubengangschließung) Kritik: Störung der Privatsphäre, problematisch im Winter, Balkonergänzungen