

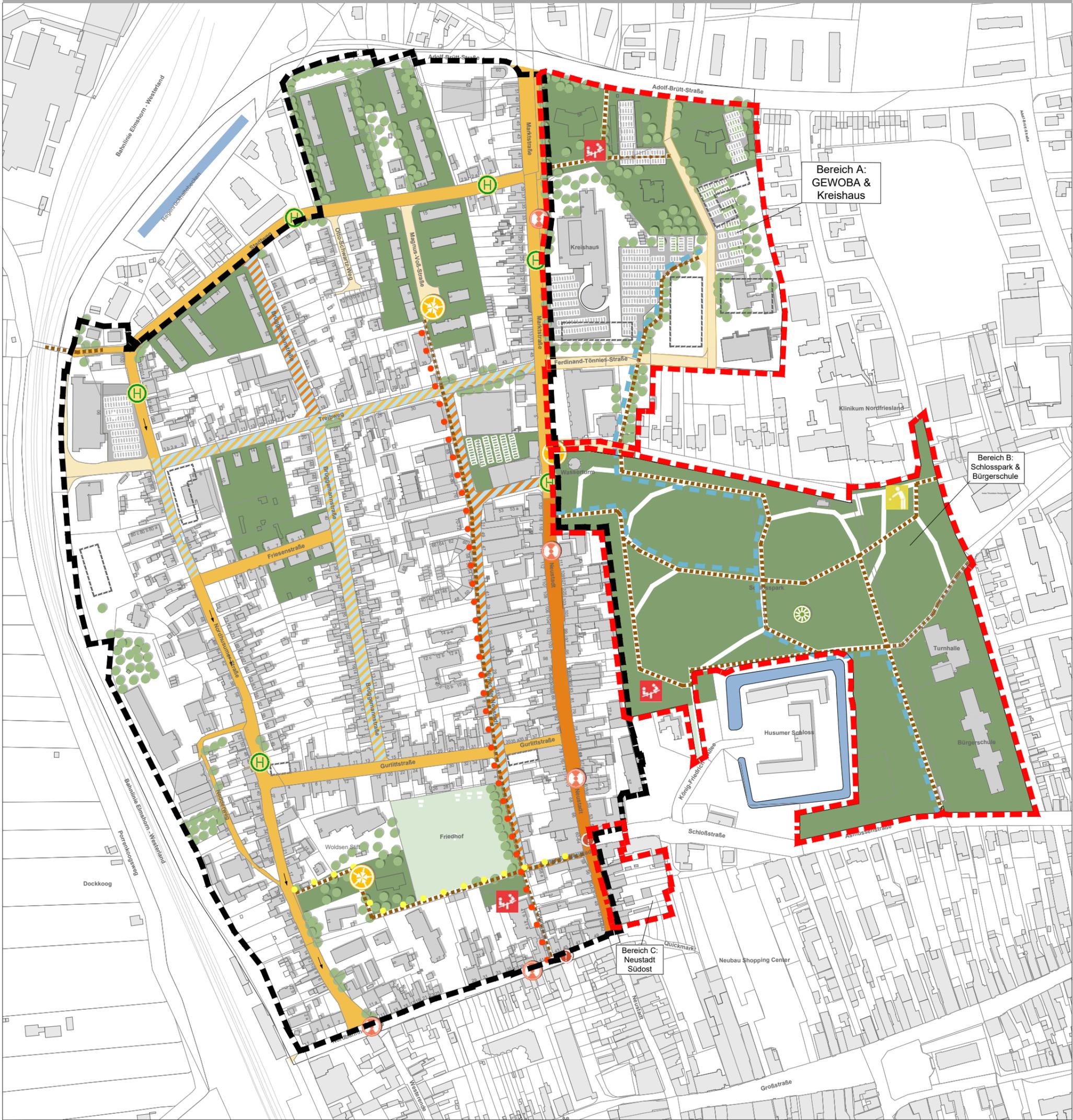


### Legende

- Wohnen | Einfamilienhaus
- Wohnen | Mehrfamilienhaus
- Beherbergung
- Gewerbe | Dienstleistung
- Gewerbe | Gastronomie
- Gewerbe | Einzelhandel
- Bildungsstätte
- Kultur und Freizeit
- Gesundheit und Soziales
- öffentliche Verwaltung
- Gebäudeleerstand
- Leerstand EG (vorw. Gewerbe)
- OG (Wohnen)
- Vergnügungsstätte
- mindergenutzte Bereiche

### Bestand

- Gebäude mit Hausnummer
- Öffentliche Grünflächen mit Baumbestand
- Wasserflächen
- Stellplätze
- prägender Einzelbaumbestand
- Neubau in Planung



## Legende

- |  |                                           |  |                                                                                    |  |                                                |
|--|-------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------|
|  | Straßenraum I Mittlerer Gestaltungsbedarf |  | hohe Verkehrsbelastung                                                             |  | Bushaltestelle                                 |
|  | Straßenraum I Hoher Gestaltungsbedarf     |  | Platzgestaltungspotenzial                                                          |  | Spielplatz I Gestaltungsbedarf                 |
|  | Mangelnde Barrierefreiheit                |  | Gefahrenpunkte                                                                     |  | Bouleplatz                                     |
|  | Fußweg I Gestaltungsbedarf                |  | fehlende/unzureichende Beleuchtung                                                 |  | Abgrenzung Sanierungsgebiet                    |
|  | Schulweg                                  |  | Gründenkmal                                                                        |  | Vorschlag Erweiterungsgebiete Sanierungsgebiet |
|  | fehlender Radweg                          |  | Freiflächen mit Gestaltungsbedarf, fehlenden Aufenthalts- & Bewegungsmöglichkeiten |  |                                                |

## Bestand

- |  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | Gebäude mit Hausnummer                  |
|  | Öffentliche Grünflächen mit Baumbestand |
|  | Wasserflächen                           |
|  | Stellplätze                             |
|  | prägender Einzelbaumbestand             |
|  | Neubau in Planung                       |





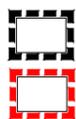
Bereich A:  
GEWOBA &  
Kreishaus

Bereich B:  
Schlosspark &  
Bürgerschule

Bereich C:  
Neustadt  
Südost

### Legende

- Gebäude ohne Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Gebäude mit leichtem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Gebäude mit mittlerem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Gebäude mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf



- Abgrenzung Sanierungsgebiet
- Vorschlag Erweiterungsgebiete Sanierungsgebiet

### Bestand

- Gebäude mit Hausnummer
- Öffentliche Grünflächen mit Baumbestand
- Wasserflächen
- Stellplätze
- prägender Einzelbaumbestand
- Neubau in Planung





### Legende

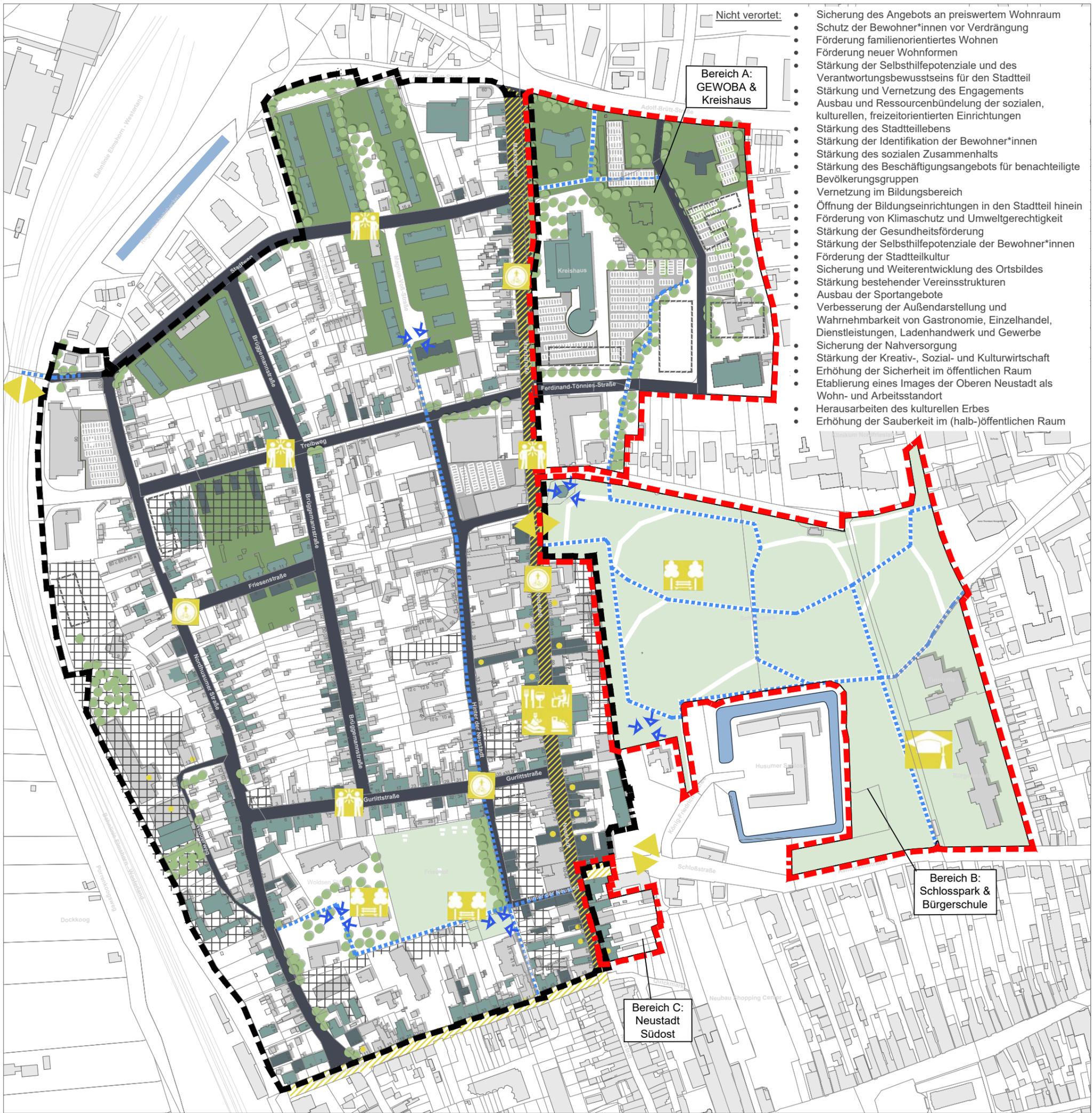
- hoher/mittlerer Instandsetzungs-/Modernisierungsbedarf
- Leerstand EG (vorw. Gewerbe)
- Leerstand OG (Wohnen)
- unter-/fehlgenutzte Bereiche
- unzureichende Blockrandbebauung
- negativ stadtbildprägende Gebäude

- Gefahrenpunkte
- fehlende/unzureichende Beleuchtung
- Straßenraum mit Sanierungsbedarf, fehlende Barrierefreiheit
- sehr enger, konfliktiver Straßenraum
- unzureichend gestaltete Fußwegeverbindung
- fehlender Radweg

- Freiflächen mit gestalterischen & funktionalen Defiziten
- fehlende Ausgestaltung der Eingänge in Grünanlagen
- Spielplatz | Gestaltungsbedarf
- Abgrenzung Sanierungsgebiet
- Vorschlag Erweiterungsgebiete Sanierungsgebiet

### Bestand

- Gebäude mit Hausnummer
- Öffentliche Grünflächen mit Baumbestand
- Wasserflächen
- Stellplätze
- prägender Einzelbaumbestand
- Neubau in Planung



- Nicht verortet:**
- Sicherung des Angebots an preiswertem Wohnraum
  - Schutz der Bewohner\*innen vor Verdrängung
  - Förderung familienorientiertes Wohnen
  - Förderung neuer Wohnformen
  - Stärkung der Selbsthilfepotenziale und des Verantwortungsbewusstseins für den Stadtteil
  - Stärkung und Vernetzung des Engagements
  - Ausbau und Ressourcenbündelung der sozialen, kulturellen, freizeitorientierten Einrichtungen
  - Stärkung des Stadtteillebens
  - Stärkung der Identifikation der Bewohner\*innen
  - Stärkung des sozialen Zusammenhalts
  - Stärkung des Beschäftigungsangebots für benachteiligte Bevölkerungsgruppen
  - Vernetzung im Bildungsbereich
  - Öffnung der Bildungseinrichtungen in den Stadtteil hinein
  - Förderung von Klimaschutz und Umweltgerechtigkeit
  - Stärkung der Gesundheitsförderung
  - Stärkung der Selbsthilfepotenziale der Bewohner\*innen
  - Förderung der Stadtteilkultur
  - Sicherung und Weiterentwicklung des Ortsbildes
  - Stärkung bestehender Vereinsstrukturen
  - Ausbau der Sportangebote
  - Verbesserung der Außendarstellung und Wahrnehmbarkeit von Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen, Ladenhandwerk und Gewerbe
  - Sicherung der Nahversorgung
  - Stärkung der Kreativ-, Sozial- und Kulturwirtschaft
  - Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen Raum
  - Etablierung eines Images der Oberen Neustadt als Wohn- und Arbeitsstandort
  - Herausarbeiten des kulturellen Erbes
  - Erhöhung der Sauberkeit im (halb-)öffentlichen Raum

### Legende

- |                                                                                     |                                                                                     |                                                |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Modernisierung von Gebäuden hohem/mittlerem Instandsetzungsbedarf                   | Verkehrsentlastung                                                                  | Abgrenzung Sanierungsgebiet                    | <b>Bestand</b>                          |
| Leerstand um-/nachnutzen                                                            | Brachliegende/untergenutzte Flächenpotenziale aktivieren                            | Vorschlag Erweiterungsgebiete Sanierungsgebiet | Gebäude mit Hausnummer                  |
| Quartierstreffpunkte schaffen                                                       | Wohnumfeld attraktiveren                                                            |                                                | Öffentliche Grünflächen mit Baumbestand |
| gemischten Dienstleistungs-, Gastronomie- und Gewerbestandort stärken               | Anbindung zu angrenzenden Freiräumen verbessern                                     |                                                | Wasserflächen                           |
| öffentliche Grünflächen qualifizieren & aufwerten                                   | Begegnungsräumen im öffentlichen (Straßen-)Raum schaffen                            |                                                | Stellplätze                             |
| Straßenräume barrierefrei neugestalten                                              | Bürgerschule als Bildungsstandort stärken                                           |                                                | prägender Einzelbaumbestand             |
| Attraktive, sichere und barrierefreie Fuß- & Radwegeverbindungen stärken & schaffen | Sicherheit und freie Beweglichkeit von Fußgänger*innen & Radfahrer*innen verbessern |                                                | Neubau in Planung                       |



### Verortete Maßnahmen:

- M1.1 Aufwertung wohnungsnaher Freiflächen
- M1.5 Gebäudeinstandsetzung
- M2.1 Aufwertung und Aktivierung Freiflächen Ostfelder Bauernhaus
- M2.2 Umgestaltung Spielplatz Totengang
- M2.3 Neugestaltung Eingänge Schlosspark
- M2.4 Aufwertung Schlosspark
- M3.1 Stadtteilbüro/Quartiersmanagement
- M4.2 Bürgerschule als Lern- und Lebensort
- M5.1 Fortschreibung Mobilitätskonzept im Bereich Neustadt
- M5.2 Einheitliche Neuordnung, Instandsetzung und Gestaltung von Straßen
- M5.3 Neugestaltung Fuß- & Radwege
- M5.4 Neuordnung Parkraumerschließung
- M5.5 Ausweisung Bewohnerparkzonen
- M5.6 Fahrradabstellmöglichkeiten Neustadt
- M8.2 Neuordnung Marktstr. 1/3

### Nicht verortete Maßnahmen:

- M1.2 Etablierung neuer Wohnformen
- M1.3 Erstellung von Bebauungsplänen
- M1.4 Erstellung Gestaltungssatzung/Gestaltungsleitfaden
- M2.2 Verfügungsfonds
- M3.3 Anpassung der sozialen Infrastruktur, Bündelung von Angeboten, ggf. Stadtteiltreff
- M3.4 Angebote für Kinder & Familien/Spielhaus
- M3.5 Schaffung von Informations- Beteiligungsforen
- M4.1 Ausbau Nachmittagsbetreuung in Kita & Schule
- M5.7 Stellplatzunterbringung und nachhaltige Mobilitätskonzept fördern
- M6.1 Organisation und Durchführung gesundheitsbezogener Maßnahmen
- M7.1 Förderung der Stadtteilkultur
- M7.2 Dokumentation & Erlebbarkeit der Geschichte
- M7.3 Sportangebote im Stadtteil schaffen
- M8.1 Standort- und Leerstandmanagement zur Zwischen- und Nachnutzung untergenutzter Flächen
- M9.1 Beleuchtungskonzept
- M10.1 Aufbau eines neuen Stadtteilimages
- M10.2 Öffentlichkeitsarbeit

### Legende

- |  |                                                                                     |  |                                                                                     |  |                                                |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------|
|  | Modernisierung von Gebäuden hohem/mittlerem Instandsetzungsbedarf                   |  | Verkehrsentlastung/-beruhigung                                                      |  | Abgrenzung Sanierungsgebiet                    |
|  | Leerstand um-/nachnutzen                                                            |  | Brachliegende/untergenutzte Flächenpotenziale aktivieren                            |  | Vorschlag Erweiterungsgebiete Sanierungsgebiet |
|  | Quartierstreiffpunkte schaffen                                                      |  | Wohnumfeld attraktiveren                                                            |  |                                                |
|  | gemischten Dienstleistungs-, Gastronomie- und Gewerbestandort stärken               |  | Anbindung zu angrenzenden Freiräumen verbessern                                     |  |                                                |
|  | öffentliche Grünflächen qualifizieren & aufwerten                                   |  | Begegnungsräumen im öffentlichen (Straßen-)Raum schaffen                            |  |                                                |
|  | Straßenräume barrierefrei neugestalten                                              |  | Bürgerschule als Bildungsstandort stärken                                           |  |                                                |
|  | Attraktive, sichere und barrierefreie Fuß- & Radwegeverbindungen stärken & schaffen |  | Sicherheit und freie Beweglichkeit von Fußgänger*innen & Radfahrer*innen verbessern |  |                                                |

### Bestand

- Gebäude mit Hausnummer
- Öffentliche Grünflächen mit Baumbestand
- Wasserflächen
- Stellplätze
- prägender Einzelbaumbestand
- Neubau in Planung

