



- Plätze ohne Aufenthaltsqualität, überdimensionierte Kreuzungen
- fehlende od. unzureichende Verbindungen zu Grünräumen
- undurchlässige Bereiche, abgegrenzte Grundstücke
- Barrieren: Bahn, Straße, Bach
- Lärmemissionen durch Straße
- fehlende Erlebbark., Zugang von Bachtäufen
- unattraktives, unpassendes Umfeld, verstellte Blickbeziehung zum Industriedenkmal
- großflächiger Einzelhandelsstandort mit großflächigem Parkplatz, hohes Verkehrsaufkommen mit regionalem Einzugsbereich
- lieblose Freiräume, wenig nutzbar
- Brache
- hoher Versiegelungsgrad
- Gebäude sanierungsbedürftig
- fehlende Angebote für Spiel, Sport, Freizeit

- Mängel und Probleme Im Plan nicht darstellbar
- keine erkennbare städtebauliche und stadtlandschaftliche Struktur
 - fehlende Mitte
 - fehlende Plätze, Treffpunkte für Kinder, Jugendliche, Erwachsene
 - fehlende nutzbare Grünanlagen
 - lückenhaftes Fuß- und Radwegenetz
 - fehlende kleinteilige Nahversorgung, Gastronomie
 - ÖPNV-Erschließung unzureichend

