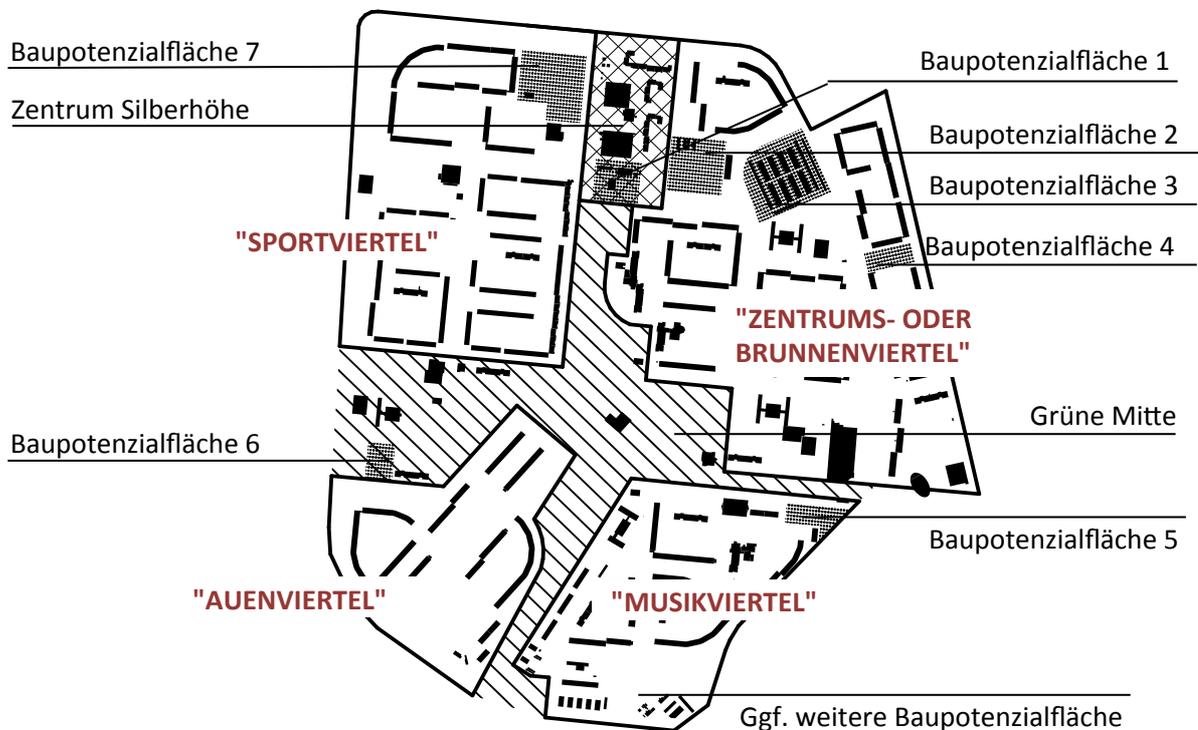


STÄRKEN, SCHWÄCHEN, CHANCEN, RISIKEN
STRENGTHS, WEAKNESSES, OPPORTUNITIES, THREATS (SWOT)
FÜR DAS BETRACHTUNGSGEBIET

SWOT - ANALYSE

Vorliegende Übersicht versteht sich als Zusammenfassung der wichtigsten Aspekte.
Verwiesen wird zudem auf die Pläne STÄRKEN und SCHWÄCHEN aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept.
Fokus und Betrachtungsraum liegen der Aufgabenstellung gemäß auf dem Kernbereich des Stadtteils Silberhöhe,
dem Fördergebiet Soziale Stadt.



Im Ergebnis der Analyse soll es im Weiteren möglich sein,
gemäß der SWOT-Analysen-Methodik mittels strategischer Ansätze
Antworten auf diese Fragen zu finden:

Wie können die Stärken eingesetzt werden,
... um die Chancen zu nutzen? ... um die Risiken zu meistern?
Wie muss an den Schwächen gearbeitet werden,
... um die Chancen zu nutzen? ... um die Risiken zu meistern?

Die Fragen können/müssen dabei themenübergreifend beantwortet werden.

THEMA

**Gesamtstädtische
Einordnung**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Gute Wohnlage, vergleichsweise naturnah
- Attraktivität durch Nähe zur Südstadt im Norden, zur Saale-Elster-Aue im Süden, zum HFC-Nachwuchszentrum im Westen

SCHWÄCHEN

- Geringe Ausprägung einer bestimmten Rolle des Stadtteils im Stadtgefüge und im Bewusstsein der Stadtgesellschaft
- Teilweise geschwächte räumliche Anbindungen, vor allem zur Südstadt (nach Norden) und zur Saale-Elster-Aue (nach Süden)
- Lage etwas abseits des Stadtzentrums gelegen (5 km)

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- 1. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes "Soziale Stadt" Silberhöhe 2030 2018-2024 als kommunalpolitisches Bekenntnis zur Entwicklung des Stadtteils und Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln
- Lagegunst der Silberhöhe zum Natur- und Landschaftsraum und in Nähe HFC-Nachwuchszentrum als Möglichkeit des Sichtbarwerdens im Rahmen der Gesamtstadt
- Silberhöhe als Transitort auf einem (grünen) Weg von der Innenstadt bis zur Saale-Elster-Aue, dadurch Entstehen von Aufmerksamkeit für neue Nutzungen und Qualitäten
- Vernetzung von Silberhöhe und Nachbarquartieren
- Nähe größerer Sport- und Freizeitanlagen in den benachbarten Stadtteilen und geplanter Ausbau des HFC Nachwuchszentrums - hoher Stellenwert des Fußballs und des Sports

RISIKEN

- Funktions- und Bedeutungsverluste im Stadtteil durch vermehrte Fortzüge - für den Fall, dass bestehende soziale und städtebauliche Defizite auf Dauer nicht behoben werden können. Dieses Risiko scheint unwahrscheinlich.

THEMA
Identität

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Günstige Mieten
- Gute Freiraumqualität von Quartier und Umgebung, zentrale "Grüne Mitte" als Identifikationsraum für alle Quartiere
- Transformationsprozess von der Großwohnsiedlung zur Waldstadt ist erfolgreich in Gang gesetzt
- Stadtteilstift Silberhöhe
- Teilweise starke emotionale Bindungen an das Quartier seitens der Erstbeziehergeneration ("Bewohner der ersten Stunde")

SCHWÄCHEN

- Imageschwächen durch als monoton empfundene Siedlungsstruktur und soziale Verwerfungen

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Wahrnehmung von "Waldstadt Silberhöhe" und "Grüner Mitte" als funktionierende Label, die ausbaufähig scheinen
- Durch Waldstadtthema Erwecken von Assoziationen und Beziehungen zu aktuellen Themen wie Natur, Klima, Ökologie
- Durch Nähe der Sporteinrichtungen Naheliegen der Themen Sport und Bewegung, HFC Nachwuchszentrum als potenzieller Impulsgeber
- Durch Stärken des Gebiets Ausübung einer Anziehungskraft auf Familien
- Bessere soziale Durchmischung, auch durch das Gewinnen neuer Zielgruppen und mittels Unterstützung durch das Förderprogramm "Soziale Stadt"

RISIKEN

- Gefahr der Verringerung der Identifikationsmöglichkeit mit dem Quartier durch Imageschwächen
- Auswirkung negativer Einflüsse seitens sozial schwächeren Klientels auf die Ausrichtung von Einzelhandel und Gastronomie sowie auf die Atmosphäre und den Zustand des öffentlichen Raums und die Ausstrahlung nach außen

THEMA
Sozialraum

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Leichte Stabilisierungstendenzen der bevölkerungsentwicklung nach hohen Verlusten vor allem in den ersten beiden Dekaden nach der Wende
- Vorhandene Verankerung der Erstbeziehergeneration
- Zuwachs an Familien

SCHWÄCHEN

- Hoher Anteil an Arbeitslosen (bes. Jugendliche und Personen über 55 Jahre) sowie Leistungsempfängern nach SGB II, über ein Drittel der Bevölkerung bis 65 Jahre erhalten Transferleistungen aus dem SGB II
- Überdurchschnittlich hoher Anteil an Personen in Bedarfsgemeinschaften
- Stadtteil mit hoher Kinderarmut
- Altersdurchschnitt etwas höher als in der Gesamtstadt (45,6 Jahre)
- Geringe soziale Durchmischung, hohe soziale Polarisierung, verfestigter sozialer Problemdruck

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Wiederdurchmischung des Quartiers durch Neubebauung von Teilbereichen
- Entwicklungsfähigkeit von Gebäuden im Stadtteil ggf. als Außenstelle gesamtstädtischer Einrichtungen und als soziale Treffpunkte (z. B. Gebäude der Alten Post)
- Förderung von Nachbarschaften und Quartierskultur

RISIKEN

- Bevölkerungsprognose in verschiedenen Szenarien möglich (Reduzierung oder Stabilität der Bevölkerungsentwicklung)
- Alterung im Stadtteil kann sich weiter verstärken
- Erfolg eines dauerhaften Betriebs von umgenutzten Gebäuden auch vom Finden geeigneter Akteure abhängig
- Zunahme von sozialen Segregationsprozessen

THEMA

**Stadtraum,
Gebäude und Wohnen**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Großzügigkeit der städtebaulichen und freiräumlichen Strukturen
- Stadtteilzentrum als Eingang zur Silberhöhe
- Existenz einer Fußgängerzone im Stadtteilzentrum
- Vorhandensein von Baupotenzialflächen sowie Freiflächenpotenzialen
- Großes Angebot an preisgünstigem Wohnraum mit guter Anbindung an Grünstrukturen
- Teilweise bereits sanierter Gebäudebestand, u. a. Integration von Photovoltaik
- Vorhandensein positiver Beispiele des Rückbaus bestehender Plattenbauten, Geschossreduzierung (Coimbraer Straße)

SCHWÄCHEN

- Wahrnehmung einer Monotonie von Bebauungsstruktur, Architektur sowie öffentlichem Raum
- Sanierungs- und Qualifizierungsbedarf von Tunnelunterführung, -ausgang, Stadtteilree, Fußgängerzone
- Solitäre im Stadtteilzentrum mit Barrierewirkung (EDEKA, Ärztehaus) und tw. Sanierungsstau
- Teilweise Leerstand und Sanierungsbedürftigkeit der Pavillons für Einzelhandel, Vandalismusgefahr
- Öffentlicher Raum von geringer Aufenthaltsqualität
- Wirkung städtebaulicher Brachen als ungefasste Räume
- Indifferenz der städtebaulichen Räume im Bereich von Rückbauten
- Insbesondere im südlichen Bereich der Silberhöhe starke Heterogenität der Bebauung, ungefasste Flächen
- Lage der verbliebenen Hochhäuser im Stadtviertel lässt keine räumliche Konzeption mehr erkennen, die Häuser sind jedoch als Orientierungspunkte wichtig.
- Zu einheitliches Wohnungsangebot
- Teilweise Sanierungs- und Modernisierungsbedarf (Hanoier Straße, Friedrich-Hesekiel-Straße), teilweise Leerstand
- Anpassungsbedarf der Plattenbauten durch veränderte Bedarfe
- Teilweise Beeinträchtigung durch Fluglärm

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Arrondierungsmöglichkeiten des Bestands (auch: neue Wohnformen!), mit Beförderung von Wohnungsvielfalt und sozialer Durchmischung
- Gesamtgesellschaftliche Diskussion der Entwicklungschancen neuer, alternativer, unkonventioneller Wohnformen sowie von Diversifizierungsmöglichkeiten
- Gesamtgesellschaftlicher Fokus auf klima- und energiebewusstes Bauen und Wohnen, auch: Bewusstsein für Holz als zeitgemäßes zukunftsfähiges Baumaterial
- Naheliegen einer Nutzung von Baupotenzialflächen für eine baulich-stadt-räumliche Qualifizierung des Stadtteils und Verbesserung des sozialen Gleichgewichts

RISIKEN

- Investitionsunsicherheit durch zu schwach ausgeprägtes positives Image des Viertels und eingeschränkten Glauben an die Zukunftsfähigkeit
- Hohe Investitionskosten; Notwendigkeit entsprechender Förderprogramme für Neubauten und/oder alternativer Entwicklungsmodelle
- Schwächung der Handlungsoptionen durch heterogene Eigentümerstruktur
- Marktanteil von Investoren, die kurzfristige Verwertungsstrategien bei geringen Investitionsabsichten verfolgen
- Ggf. Gefahr des „Auseinanderdriftens“ der nördlichen und südlichen Quartiere im Stadtteil bei weiterem Rückbau im Bereich der „Grünen Mitte“

THEMA
**Grün- und
Freiraum**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Attraktive Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung, starker Bezug zur Saale-Elster-Aue
- Hoher Grünflächenanteil durch den zentralen Stadtteilpark der "Grünen Mitte", Vorhandensein von Spielplätzen, Arboretum, Objekten und Anlagen mit künstlerischem Anspruch
- Angebot an Spiel- und Sportflächen
- Hoher Grünanteil in den Quartieren selbst (halböffentliche Grünflächen der Höfe)
- Waldstadtkonzept "trägt"

SCHWÄCHEN

- Ungenügende räumliche Vernetzung zwischen den umliegenden Naherholungsgebieten und der Grünen Mitte (Osten: Osendorfer See, Hufeisensee; Westen: Erholungsnetz Richtung Röpziger Brücke, Eiweg/Südstadt)
- Lücken in der Grün- und Wegenetz-Verbindung, ungenügende Anbindung der "Grünen Mitte" an das Stadtteilzentrum und an die Südstadt
- Noch zu geringe Nutzungsmöglichkeiten der "Grünen Mitte"
- Teilweise Sanierungs- und Erweiterungsbedarf von Spielplätzen

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Verstetigung und Weiterentwicklung des Waldstadtkonzepts, dadurch auch Stärkung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil
- Erweiterung, Nutzungs- und freiräumliche Qualifizierung sowie Integration der "Grünen Mitte"
- Freiräumliche Qualifizierung (oder Rückbau) weiträumiger Straßenräume
- Anziehungskraft grüner Wegeverbindungen von der Innenstadt bis zur Saale-Elster-Aue, auch für die Bewohner anderer Stadtteile
- Komponente Sport: Qualifizierung von Spielangeboten und Sportflächen, unterstützt vom Impulsgeber HFC Nachwuchscenter, Stärkung des Breitensports
- Beitrag zum Image Halles als "Grüne Stadt" sowie "Stadt am Fluss" und damit: Aufmerksamkeit

RISIKEN

- Potenzielle Erweiterungen der "Grünen Mitte" als Gefahr für das Auseinanderdriften der einzelnen Wohnkomplexe der Silberhöhe untereinander sowie als Gefahr für die Entstehung von "Angsträumen"
- Finanzierung des Unterhalts von Grün- und Freiräumen

THEMA

**Nichtwohnfunktionen
(Einzelhandel, Dienstleistungen,
Soziale Einrichtungen)**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Gutes Nahversorgungsangebot vor allem im Zentrum der Silberhöhe (Einzelhandel, Supermarkt, Ärztehaus), weitere Märkte
- Ergänzender Einzelhandel in Ladenzonen (östliche Wittenberger Straße, Gustav-Staude-Straße)
- Breites Angebot an sozialen Einrichtungen im Stadtteil (Kitas, Schulen, Hort, "Schöpfkelle", Sozialkaufhaus sowie überörtlich bedeutsame Einrichtungen "Blauer Elefant, "Arche Noah")
- Angebot an Pflegeeinrichtungen, Betreutem Wohnen und Tagespflege

SCHWÄCHEN

- Z. T. unattraktive Anlieferungsbereiche im städtebaulichen Raum
- Teilweise Leerstand der vormals mit Einzelhandel besetzten Pavillons
- Eingeschränkte Attraktivität der Ladenzonen
- Sanierungsbedürftiger Bestand sozialer Einrichtungen

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Räumliche Umverlagerung (Um- und Neubau) von Einheiten des Einzelhandels/der Dienstleistungen mit positiver Auswirkung auf den städtebaulichen und öffentlichen Raum, z. B. Verlagerung von EDEKA - als Neubau oder als Unterlagerung eines neuen Wohnhauses, aber auch z. B. die Konzipierung zeitgemäßer Pavillons
- Erweiterungsmöglichkeit der "Grünen Mitte", Verbesserung der Anbindungen nach Norden
- Kopplung von Einzelhandel an einen qualifizierten öffentlichen Raum
- Erweiterung sozialer Angebote in derzeit untergenutzten Gebäuden

RISIKEN

- Ggf. gewisse Konkurrenz durch außerhalb der Silberhöhe gelegene Einkaufszentren (Kauflandcenter Südstadt) gegeben, aber gering
- Standortverlagerung des EDEKA mit Schwergewichtsverlagerung des gesamten Stadtteilzentrums und des Stadteillebens an den nördlichen Rand der Silberhöhe; Erschließung, Anordnung der Stellplätze und Querungsmöglichkeit der Straßenbahngleise sind zu prüfen
- Bedeutungsverlust der Rückbauflächen des EDEKA

THEMA

**Verkehr, Mobilität,
Technische Infrastruktur**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Gute Anbindung an das gesamtstädtische ÖPNV-Netz (S-Bahn, Tram 3, 16, Bus 23, 24)
- Gute Erreichbarkeit für MIV
- Ausreichende Stellplatzkapazität
- Ausweisung von Tempo 30-Zonen
- Verknüpfung der Wohnkomplexe durch Rad- und Fußwege
- Gute technisch-infrastrukturelle Erschließung

SCHWÄCHEN

- Teilweise Sanierungs- sowie Ergänzungsbedarf des Straßen- und Wegenetzes
- Dominanz MIV, teilweise verkehrliche Übererschließung
- Gewisse Barrierewirkung der Stadtbahnstrecke
- Fehlendes Vorhandensein alternativer Mobilität (z. B. E-Mobilität, Sharing-Angebote)
- Beeinträchtigung der Wohn- und Stadtraumqualität sowie Blockierung potenzieller Entwicklungsbereiche durch 380 kV-Hochspannungsleitung

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Ggf. Aufnahme in das Stadtbahnprogramm
- Geplanter Ausbau des Tram-Netzes Richtung Rosengarten bis zur Merseburger Straße
- Umbau der Endhalteschleife in Beesen zum Endhaltepunkt mit Kopfhaltestelle, dadurch ggf. Entstehen einer Entwicklungsfläche (Voraussetzung: Rückbau der Hochspannungsleitung)
- Beförderung eines klima- und umweltbewussten Auftretens des Stadtteils, des Stellplatzabbaus und der Aufwertung des öffentlichen Raums durch Ausbau nachhaltiger Mobilität
- Ergänzung der Radverkehrsanlagen gemäß Radverkehrskonzeption
- Langfristig weitere Entwicklungsbereiche durch Rückbau der 380 kV-Hochspannungsleitung

RISIKEN

- Alternatives Mobilitätsangebot kann nur in Zusammenhang mit dem stadtweiten Angebot entwickelt werden (Ladesäulen, Leihstationen, Sammelpunkte)
- Annahme alternativer Mobilitätsangebote durch die Bewohner muss getestet und beworben werden

"ZENTRUMS- ODER BRUNNENVIERTEL" (NORDOST)

**Baupotenzial-
fläche 1**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Unmittelbare Lage an Stadtteilzentrum und "Grüner Mitte"
- Stadträumliches Scharnier zwischen Grünverbindung und Zentrum

SCHWÄCHEN

- Kleinteilige Struktur der Pavillons mit teilweise sanierungsbedürftigem Bestand

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Erweiterungsmöglichkeit Stadtteilzentrum oder grüne Verbindung

RISIKEN

- Heterogene Eigentümerstruktur
- Pächter der Pavillons ggf. mit eigenen Interessen und Erwartungen

"ZENTRUMS- ODER BRUNNENVIERTEL" (NORDOST)

**Baupotenzial-
fläche 2**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Zentrale Lage, räumliche Anknüpfung an Stadtteilzentrum Silberhöhe
- Aufwertung des Areals durch temporäre Nutzung ("Gärten auf Zeit")

SCHWÄCHEN

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Entwicklungspotenzial Wohnen (auch Mischnutzung mit Unterlagerung Büros und Dienstleistungen)
- Etablierung neuer Wohnformen auf lange Sicht, Möglichkeit eines Pilotprojekts
- Nähe HFC Nachwuchscenter

RISIKEN

- Heterogene Eigentümerstruktur
- Gelingen der Generierung neuer, interessierter Bewohnergruppen (auch: von außen), die soziale Durchmischung befördern helfen

"ZENTRUMS- ODER BRUNNENVIERTEL" (NORDOST)

**Baupotenzial-
fläche 3**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Räumliche Anknüpfung an Quartier auf Baupotenzialfläche 2
- Nähe zu Schule, Turnhalle, Sportplatz

SCHWÄCHEN

- Momentane Nutzung durch Garagen
- Randlage innerhalb des Stadtteils
- Emission durch Hauptverkehrsachse Weißenfelser Straße und Schule, Turnhalle, Sportplatz

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Sehr langfristige Möglichkeit: Entwicklungspotenzial Wohnen (auch Mischnutzung mit Unterlagerung Büros und Dienstleistungen)
- Nähe HFC Nachwuchszenrum
- Fläche in kommunalem Besitz

RISIKEN

- Neubaubedarf auf längere Sicht nicht ausreichend
- Gelingen der Generierung neuer, interessierter Bewohnergruppen (auch: von außen), die soziale Durchmischung befördern helfen

"ZENTRUMS- ODER BRUNNENVIERTEL" (NORDOST, AUSSENBEREICH)

**Baupotenzial-
fläche 4**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Nähe Rosengarten
- Raumbildender Grünraum

SCHWÄCHEN

- Emission durch Hauptverkehrsachse Weißenfelser Straße

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- (Nicht zwingendes) Schließen einer stadträumlichen Kante
- Sehr langfristige Möglichkeit: Entwicklungspotenzial Wohnen
- Fläche in Besitz eines Einzeleigentümers

RISIKEN

- Neubaubedarf auf längere Sicht nicht ausreichend
- Generierung von Interessenten

"MUSIKVIERTEL" (SÜDOST)

**Baupotenzial-
fläche 5**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Lage an grüner Ost-West-Verbindung, flankiert von Hochhäusern

SCHWÄCHEN

- Emissionen durch Hauptverkehrsachse Guldenstraße/Weißenfelder Straße sowie angrenzende Verkaufsmärkte

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Entwicklungspotenzial Wohnen oder Gewerbe
- Möglichkeit der Fassung des Straßenraums und der Bildung des Quartierseingangs "Grüne Mitte" Ost, Ausübung einer Adressfunktion
- Fläche in Besitz eines Einzeleigentümers

RISIKEN

- Gelingen der Generierung neuer, interessierter Bewohnergruppen (auch: von außen), die soziale Durchmischung befördern helfen

"MUSIKVIERTEL" (SÜDOST)

**Ggf. weitere
Baupotenzialfläche**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Unmittelbare Lage am Quartierseingang "Grüne Mitte" Süd
- Guter verkehrlicher Anschluss

SCHWÄCHEN

- Emissionen durch Hauptverkehrsachse Karlsruher Allee / Guldenstraße sowie angrenzende Verkaufsmärkte
- Lage in unmittelbarer Nähe einer Hochspannungsleitung 380 kV, 50 Hz
- Momentane Nutzung durch Garagen

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Langfristig mit Umbau der Endhalteschleife in Beesen zum Endhaltepunkt mit Kopfhaltestelle und mit Rückbau der Hochspannungsleitung große Entwicklungsfläche möglich
- Ggf. Entwicklungspotenzial Grünraum, Wohnen oder Gewerbe
- Fläche überwiegend in kommunalem Besitz

RISIKEN

- Gelingen der Generierung neuer, interessierter Bewohnergruppen (auch: von außen), die soziale Durchmischung befördern helfen

"AUENVIERTEL" (SÜDWEST)

**Baupotenzial-
fläche 6**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Nähe zum Familienzentrum
"Schöpfkelle"

SCHWÄCHEN

- Randlage innerhalb des Stadtteils
- Emissionen durch Hauptverkehrs-
achse Karlsruher Allee

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Entwicklungspotenzial für eine
Erweiterung bzw. Ergänzung der
sozialen Einrichtung oder für Freiraum
- Gemeinsam mit Quartierseingang
"Grüne Mitte" West an der Theodor-
Weber-Straße Ausübung einer
Adressfunktion
- Fläche in Besitz von nur zwei
Eigentümern

RISIKEN

"SPORTVIERTEL" (NORDWEST)

**Baupotenzial-
fläche 7**

INTERNE ANALYSE / BLICK NACH INNEN

STÄRKEN

- Zentrale Lage, räumliche Anknüpfung
und Erweiterungspotenzial des
Stadtteilzentrums Silberhöhe
- Aufwertung des Areals durch
temporäre Nutzung ("Gärten auf Zeit")

SCHWÄCHEN

- Emissionen durch Tram-Gleise und
Hauptverkehrsachse Freyburger
Straße

EXTERNE ANALYSE / BLICK NACH AUSSEN

CHANCEN

- Neuausrichtung und -gestaltung des Stadtteilzentrums
- Entwicklungspotenzial Wohnen in Mischnutzung mit Unterlagerung Einzelhandel, Büros und Dienstleistungen
- Etablierung neuer Wohnformen, Möglichkeit eines Pilotprojekts
- Ausübung einer Adressfunktion: Quartierseingang "Grüne Mitte" Nord
- Unmittelbare Nähe HFC Nachwuchs-zentrum, Möglichkeit der inhaltlichen Bezugnahme
- Fläche in Besitz eines Einzeleigentümers

RISIKEN

- Gelingen der Generierung neuer, interessierter Bewohnergruppen (auch: von außen), die soziale Durchmischung befördern helfen
- Neuausrichtung und -gestaltung des Stadtteilzentrums und Konzentration des Stadtlebens auf diese Fläche birgt (bei Umverlagerung des EDEKA) die Gefahr des Bedeutungsverlusts der Rückbauflächen