

Bereits 1980 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nördlich Annabach Seilersbahn“ gefasst. Diverse Interessenskonflikte mit den Eigentümern führten jedoch bald zum Verfahrensstillstand. Im Jahr 1989 wurde das Verfahren mit einer hinsichtlich der Erschließung und beabsichtigter Bebauung völlig neuen Konzeption wieder aufgenommen. Es wurden verstärkt die Eigentumsverhältnisse und somit die Umsetzungschancen der Planung berücksichtigt. Weiterhin war im südlichen Bereich eine Hotelanlage vorgesehen, welche auf die direkte Nachbarschaft zum Bürgerzentrum abzielte.

Aufgrund der damals laufenden Gespräche zur Durchführung einer Landesgartenschau in diesem Stadtgebiet verzögerte sich jedoch der Planungsprozess erneut. 1995 wurde ein neuer städtebaulicher Entwurf erarbeitet, welcher sowohl Rücksicht auf die bestehende Blockrandbebauung mit ihren Freiflächen nahm, als auch die spätere Auslagerung von Gewerbegrundstücken und des Stadtgärtnergeländes ermöglichte. Darüber hinaus war die Konzeption so angelegt, dass zunächst ein großer Teil der Grundstücke bebaut werden konnte. Der Entwurf wurde sowohl auf einer Bürgerversammlung als auch in Einzelgesprächen mit den betroffenen Eigentümern detailliert erörtert. Dennoch hat sich weitere Planung aufgrund der hohen Anforderungen insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes und der damit zusammenhängenden Finanzierung weiter verzögert. Hinzu kam, dass aufgrund teilweise erheblicher Belastungen des Untergrundes (Altlasten, geogene Belastungen, Grundwasserverhältnisse) umfangreiche Bodenuntersuchungen durchgeführt werden mussten.

Das letztendlich zur Realisierung vorgesehene städtebauliche Konzept sieht im Planbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit ca. 150 neuen Wohneinheiten vor. Der attraktiven Lage und daraus resultierenden Wertigkeit der Grundstücke entsprechend sollen die Gebäude in verdichteter, 2-geschossiger Bauweise errichtet werden. Aufgrund des hohen Grundwasserstands erhalten die neuen Gebäude ähnlich wie am Blockrand ein Sockelgeschoß, welches nicht als Vollgeschoss angerechnet wird. Dieses soll den ruhenden Verkehr größtenteils aufnehmen und somit den Straßenraum von parkenden Autos entlasten. Eine großzügige Grünfläche mit Weg, Wasserlauf, Spielfläche und vielen Baumpflanzungen soll die grüne Mitte des Quartiers bilden, die zum Verweilen einlädt und Kindern Spielmöglichkeiten bietet. Die innenstadtnahe Lage ermöglicht es insbesondere Personengruppen Wohnraum anzubieten, die nicht auf die Benutzung eines Autos angewiesen sein möchten.

Größe der Neubaufäche ca. 2 ha; Anzahl der Wohneinheiten ca. 100

