



Innere Elben, 2005



Innere Elben während der Erschließungsarbeiten, 2007



Innere Elben, 2007



Gestaltungsplan Innere Elben

## Innere Elben

Im Stadtteil St. Georgen wurde in Anlehnung an den alten Ortskern entlang der Baseler Straße ein Neubaugebiet mit ca. 350 Wohneinheiten in sehr differenziertem Wohnungsschlüssel entwickelt.

Dieses Neubaugebiet soll maßgeblich dazu dienen, der Überalterung innerhalb dieses Stadtteils entgegenzuwirken, und dazu beitragen, dass mit einem Wohnungsmix von Doppelhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau ein vielfältiges Angebot, insbesondere für jüngere Familien, geschaffen werden kann.

Alle Gebäude werden in Niedrigenergiebauweise erstellt; ein differenziertes Energiekonzept sowie ein Freiraum- und Entwässerungskonzept waren Grundlage der vorliegenden Planung.

Der besondere Schwierigkeitsgrad in dieser Planung lag bei der Bewältigung des Lärmproblems einerseits von der Güterbahntrasse, andererseits von dem nördlich vorbeiführenden Zubringer.

Durch die Gebäudestellungen sowie durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen konnte erreicht werden, dass dieses Gebiet, welches dringend zur Stabilisierung des Ortsteils St. Georgen notwendig ist, umgesetzt werden kann.

Das differenzierte Wohnungsangebot ermöglicht es, dass hier für ca. 650 bis 700 Personen in direkter Anbindung an den Ortskern ein neues Wohnquartier gebaut wird.

Dieses neue Wohngebiet wird insbesondere zum Erhalt der privaten und öffentlichen Infrastruktur im alten Ortskern St. Georgen beitragen und der Überalterung des Stadtteiles entgegenwirken.