

Vorläufige Nutzungskonzeption

Stadtentwicklung Solothurn, Gebietsentwicklung Weitblick

Version 2.0: 13.9.2017

1. Ziel und Zweck

Die Nutzungskonzeption gibt Auskunft über die vorläufige Gestaltung der einzelnen Baufelder im Entwicklungsgebiet Weitblick. Zusammen mit dem Gebietsplan, den Dokumenten „Vergabekriterien Baugrundstücke“ und „Organisationsprinzipien und Gestaltungselemente“ bildet die Nutzungskonzeption die Grundlage für die Diskussion und Weiterentwicklung innerhalb der Projektleitungsgruppe. Änderungen auf dem Gebietsplan fließen synchron in die Nutzungskonzeption ein.

2. Städtebauliche Grundsätze

Die vorläufig definierten Nutzungen für das Entwicklungsgebiet Weitblick basieren auf der städtebaulichen Planung und den im räumlichen Leitbild definierten Bedürfnissen und Anforderungen. Daraus resultiert der Bedarf nach urbanen Wohn- und Arbeitsräumen. Daher basiert die vorliegende Nutzungskonzeption auf nachfolgenden vier Charakteristika und Qualitäten des urbanen Wohnens und Arbeitens:

- Interaktion
- Städtebau und Architektur (zum Städtebau wird auch das Grün gezählt)
- Vernetzung
- Nutzung und Ökonomie

2.1 Interaktion (Soziales, Gesellschaft)

„Soziale, kulturelle und ökonomische Heterogenität sind nebst der baulichen Dichte die wesentliche Voraussetzung für kulturelle und ökonomische Innovationsdynamik, die sich aus Arbeitsteilung, Spezialisierung und Innovation speist.“

(Hartmuth Häusermann, „Phänomenologie und Struktur städtischer Dichte“, in: Städtische Dichte (2007), Verlag NZZ, S. 28)

Unterschiedliche Privatheit, selbst bestimmt von jedem/-r Bewohner/-in:

- **Privatheit** in den eigenen vier Wänden, Balkonen und Loggien
- **Gemeinschaftliche Aussenräume** in den einzelnen Baufeldern, z. B. Infrastrukturstreifen, Seniorengarten, Genossenschaftsgarten (halbprivat)
- **Begegnungsmöglichkeiten** zwischen allen Bewohnern des Weitblicks und Besuchern auf den Strassen und in den öffentlichen Freiräumen
 - **Stadtstrasse als Begegnungsraum** für Quartierbewohner und Kunden der Dienstleister in den Erdgeschoss
 - **Querstrassen zur Begegnung** mit den Nachbarn
 - **Westallee zum Flanieren und Erschliessen der öffentlichen Freiräume** Allmend und Segetzpark

„Der Garten für die Familien ist der kinderfreundlich gestaltete öffentliche Raum, der vielfältige Betätigungsmöglichkeiten bietet und der Gemeinschaft dient.“

(Intosens (2014), Weitblick – Entwicklung einer nutzungsgerechten Stadt, Konzeptpapier Stadt Solothurn, S. 39)

Soziale Durchmischung / Heterogenität

- Aufgrund **der altersmässigen, sozialen (Milieu) und kulturellen Durchmischung** herrscht im Weitblick ein Klima von Toleranz und Austausch.
- Auf der Grundlage von unterschiedlichen Bedürfnissen der durchmischten Bewohnerschaft werden **neue Wohnformen** geschaffen, welche den **Gemeinschaftsgedanken unterstützen** und die **reduzierte Privatheit** durch eine **hervorragende gemeinschaftliche Infrastruktur kompensieren**.

2.2 Städtebau und Architektur

„Städte sind Orte der Vielfalt, der Unterschiedlichkeit und der Überraschung.“

(Vittorio Magnago Lampugnani, *Die Architektur der städtischen Dichte*, in: *Städtische Dichte* (2007), Verlag NZZ, S. 18).

Basierend auf dem Prinzip der „durchgrünten Stadt“ bietet der Weitblick Bewohnern und Besuchern eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Dazu tragen folgende Faktoren bei:

- Eine **Vielfalt von öffentlichen Räumen** mit einem **hohen Anteil an Begrünung** und/oder **Möblierung**. Der Massstab ist auf den Fussgänger ausgerichtet. Die Proportionierung richtet sich **nach den Dimensionen der Altstadt von Solothurn** und **schaft** damit einen **nachvollziehbaren Identitätsbezug**.
 - Die **Stadtstrasse** von der S-Bahn-Station mit publikumsorientierten Nutzungen in den Erdgeschossen (Assoziation: Gassen in der Altstadt).
 - Der **grüne Boulevard / die grüne Allee** zur Allmend und zum Segetzpark, der/die auch eine ökologische und visuelle Verbindung mit den begrünten Freiräumen und zu den Gebäuden in den Baufeldern schafft (Assoziation: Werkhofstrasse).
 - Die **Querstrassen** mit Infrastrukurstreifen und Zugängen zu den Hauseingängen (Assoziation: Florastrasse/Loretostrasse).
 - Die **Allmend**, die adaptierbar ist für verschiedene Formen von Veranstaltungen.
 - Der **Segetzpark**, der als Stadtpark einen Ausgleich schafft zur Altstadt und zu den dicht bewohnten Quartieren in der Stadt Solothurn.
- Eine **Dichte an Gebäuden**, deren **Setzung die Charakteristiken der Freiräume baulich mitdefiniert**. Durch kleinere und grössere Massstäbe bzw. Höhen der Gebäude wird mit der **baulichen Dichte gespielt**, damit keine Monotonie entsteht.
- Eine **ökologische Architektur**, die sich an den Zielen **der 2000-Watt-Gesellschaft orientiert** und nach Möglichkeit flexibel auf veränderte Bewohnerbedürfnisse reagiert.
- **Sicherheit für Familien und ältere Personen**: Die Erschliessung durch den **Verkehr ist beschränkt und gezielt gesteuert**, der **Anschluss an den öV gewährleistet**, **barrierefreie Wege** geben Sicherheit.
- Die an die **Westtangente angrenzende Bebauung wird urban** ausgestaltet. Dadurch wird die Aussenwirkung als urbanes Arbeits- und Wohnquartier gestärkt.

2.3 Vernetzung (auch über das Quartier hinaus)

„Solothurn bekommt einen neuen Bedeutungsträger, bei dem sich neue Funktionen mit neuer räumlicher Wirkung verbinden.“

(Intosens (2014), *Weitblick – Entwicklung einer nutzungsgerechten Stadt*, Konzeptpapier Stadt Solothurn, S. 7)

Die bestehende Planung Weitblick beruht auf dem Prinzip der Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren und der Innenstadt – blickmässig, verkehrsmässig und ökologisch.

- Die Ost-West-Achsen ermöglichen den **Blickbezug zu den städtebaulichen Identifikationspunkten der Stadt Solothurn**. Einige werden als prioritäre Achsen für den **Fuss- und Veloverkehr** in Richtung Amtshausplatz und Altstadt verlängert. Die **westlichen Stadtgebiete werden so direkter ans Zentrum angeschlossen**. Über die Westtangente hinaus entstehen sichere (Überquerungs- bzw. Querungsmöglichkeiten).
- Der Weitblick ist mit der S-Bahn-Station Allmend und den Buslinien **hervorragend an den öffentlichen Verkehr angeschlossen**.

- Die **gute Anbindung an das Fuss- und Fahrradnetz und den öffentlichen Verkehr** ermöglicht den Verzicht auf ein eigenes Auto bzw. **autoreduziertes oder -freies Wohnen und Arbeiten**. Velokuriere und innerhalb des Weitblicks organisierte Fahrgemeinschaften erleichtern die Versorgung mit alltäglichen Gütern.
- **Innovative Wohn- und Arbeitsformen** (z. B. Wohnateliers, genossenschaftliche Wohnbauten mit gemeinschaftlicher Infrastruktur) **fördern die Vernetzung** im Quartier und darüber hinaus.
- Die **Vernetzung von Frei- und Grünräumen innerhalb** des Weitblicks schafft eine durchgehend **hohe Aufenthaltsqualität** im öffentlichen Raum.
- **Identitätsstiftende Strassen- und Grünraumnamen** und ein einheitliches Beschriftungskonzept unterstützen die interne Vernetzung bzw. vernetzte Wahrnehmung.

2.4 Nutzung und Ökonomie

„Die postmoderne Ökonomie verlangt zeitliche und räumliche Flexibilität. Diese ist mit den Anforderungen eines Familienalltags sehr viel besser in Einklang zu bringen, wenn man in einer heterogen ausgestatteten Umwelt mit hoher Funktionsdichte lebt.“

(Hartmuth Häusermann, „Phänomenologie und Struktur städtischer Dichte“, in: Städtische Dichte (2007), Verlag NZZ, S. 29)

Die Funktionstrennung widerspricht der Grundfunktion der Stadt, ein Ort des Austauschs zu sein. Die Mischung der Funktionen ist eine Grundbedingung von Urbanität. Dies wird ermöglicht durch:

- Ein **interagierendes Nebeneinander** von Wohn- und Gewerbenutzungen bzw. der Bewohner und Arbeitenden.
- Eine **ausgewogene Diversität** zwischen Investition, Eigentum und Miete.
- **Diverse Wohnangebote** für die unterschiedlichen sozialen Bevölkerungsschichten.
- Eine **bewohnerfreundliche Infrastruktur** im Freiraum.
- **Öffentliche Räume**, die vielfach nutzbar sind (auch für die breitere Öffentlichkeit) und von den Bewohnern unterschiedlich genutzt werden können.
- **Kleingewerbe und Ateliers** mit publikumsorientierten Dienstleistungen (z. B. Tierarzt, Schmuckatelier, Kleinbrauerei, Büro von Pro Senectute) entlang der Stadtstrasse.
- Das Verständnis der Bewohner für **gemeinsame Nutzungen als Grundsatz des Areal**s (z. B. Mobilitäts-App, temporär mietbare Arbeitsräume, Gästezimmer).
- Der jeweiligen **Lage angepasste Bebauungstypen und Nutzungsarten** wie z. B. lärmunempfindliche Nutzungen entlang der Westtangente oder Wohnräume für die ältere Bevölkerung mit Blick auf belebte öffentliche Räume.

3. Nutzungen nach Baufeld

Im Rahmen der Gebietsentwicklung wurde der Weitblick in Baufelder, die jeweils einer Realisierungsetappe angehören, eingeteilt. Je Baufeld sind passende Nutzungen zugeteilt, die auf den Anforderungen aus dem räumlichen Leitbild und den für urbanes Wohnen und Arbeiten beinhaltenden Qualitäten und Charakteristika basieren. Nachfolgend werden die Nutzungsideen pro Baufeld sortiert nach den Realisierungsetappen erläutert.

Allgemeines

Nachfolgende Bebauungen/Investitionen werden aus der Nutzungseignung ausgeschlossen:

- verkehrsintensive Nutzungen
- Fachmärkte
- Grossverteiler
- Lagerhallen
- grosse Logistikbetriebe mit geringer Arbeitsplatzdichte
- Tankstellen
- Sakraleinrichtungen

3.1 Entwicklungsschwerpunkt: 1. Realisierungsetappe (2015–2023)

Baufeld 1 – Stadthäuser für lokale Kleininvestoren (1. Realisierungsetappe)

Für eine logische Weiterführung der Stadt sind auf Baufeld 1 Stadthäuser vorgesehen, die sich durch die Kombination von Wohnen und Kleingewerbe/Dienstleistungen urban in das Umfeld integrieren. Die Stadthäuser bieten eine gute Ausgangslage mit der Nähe zu Bahnhof und Bus und schaffen eine lebendige Umgebung. Im Obergeschoss entstehen Wohnungen für Mieter, die autoarmes Wohnen und einen guten öV-Anschluss sowie das alltägliche, öffentliche Leben direkt vor der Haustüre schätzen. Innovative Wohn- und Arbeitsformen wie z. B. Wohnateliers, welche die Kombination von Wohnen und Arbeiten ermöglichen, sind ebenfalls geplant. Damit Weitblick als Teil der Stadt wirkt und für die gesamte Bevölkerung Mehrwerte generiert, werden die Stadthäuser im Erdgeschoss mit publikumsorientierten Angeboten wie Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie Dienstleistungs- und Gewerbeflächen belebt. Als Dienstleistungsanbieterin ist z. B. auch eine Spitex denkbar, die mit ihren Leistungen Menschen im dritten oder vierten Lebensabschnitt ein integriertes Wohnen in den angrenzenden Quartieren ermöglicht. Der urbane Strassenraum zwischen dem Baufeld 1 sowie Baufeld 2 und 3 wird verkehrsarm gestaltet. Der westliche Teil hin zum Bahnhof wird als Fussgängerzone ausgebildet, die lediglich eine Anlieferung für das Kleingewerbe ermöglicht.

Vorläufige Nutzungsideen

Das Baufeld 1 wird im Rahmen der Nutzungsideen in die Teilbereiche 1a und 1b eingeteilt. Der Teilbereich 1a deckt den westlichen Teil des Baufeldes 1 ab. 1b steht für den östlichen Teil.

1a

- Stadthäuser
- Wohnen im OG (Mischzone 3–5 Geschosse, GFZ 1.5)
- im EG publikumsorientierte Nutzung wie z. B. Cafés, Restaurants, Bars, Shopping DL (z. B. Reisebüro etc.)

1b

- Stadthäuser
- Wohnen im OG (Mischzone 3–5 Geschosse, GFZ 1.5)
- im EG Wohnateliers (Wohnen und Arbeiten) sowie dienstleistungsorientierte Nutzung bei Bedarf möglich (z. B. Spitex)

Baufeld 2 – Investorengrundstück mit Quartierzentrum (1. Realisierungsetappe)

Das Entwicklungsgebiet Weitblick soll altersmässig, sozial und kulturell durchmischten Wohnraum schaffen. Die auf dem Baufeld 2 geplanten kleineren Wohneinheiten decken das Wohnbedürfnis von Menschen im dritten und vierten Lebensabschnitt genauso wie jene von jungen Menschen, Studenten und alleinstehenden Personen ab. Neben kleineren Wohneinheiten sind auch neue Wohnformen mit altersdurchmischter Bewohnerschaft denkbar, die unterschiedliche Bedürfnisse decken und den Gemeinschaftsgedanken, durch die gemeinschaftliche Nutzung von Infrastrukturen, stützen. Die Nähe und hervorragende Erschliessung an den öffentlichen Verkehr eignen sich besonders für Pendler und öV-Nutzer, die auf ein eigenes Auto verzichten möchten. Das anliegende Baufeld 1 mit den Stadthäusern macht zudem ein vielfältiges und lebendiges Gastronomie-, Dienstleistungs- und Gewerbeangebot in kurzer Gehdistanz in der Fussgängerzone verfügbar. Die direkt bei der Bushaltestelle (am Allmendplatz) platzierte Nahversorgung bietet den Anwohnern ein besonders nahes und damit komfortables Angebot für die wichtigsten Besorgungen. Mit dem Quartierzentrum an der Brühlgrabenstrasse ist ausserdem ein offenes Begegnungszentrum für die gesamte Stadtbevölkerung geplant. Optional sind auch Gesundheits-, Betreuungs- und Pflegedienstleistungen als dezentrale Angebote oder ein Kindergarten denkbar.

Der Umgang mit dem Henzihof und dem Lusthäuschen, die sich auf dem Baufeld 2 befinden, ist noch zu klären.

Vorläufige Nutzungsideen

- Erdgeschossnutzung (Ecke Allmendplatz) mit publikumsorientierter Nahversorgung, z. B. Quartierladen
- Durchmishtes Wohnen mit kleinen Wohneinheiten (Mischzone 3–5 Geschosse, GFZ 1.5)
- Quartier- und Begegnungszentrum (öffentlicher Mehrwert)
- Option Gesundheits-, Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen als dezentrale Angebote

Baufeld 3 – Gemeinnützige Genossenschaften

(1. Realisierungsetappe)

Weitblick soll Wohnraum für verschiedene Bedürfnisse und Anforderungen bieten, daher ist auf dem Baufeld 3 die Realisierung von familienfreundlichem und altersgerechtem Wohnraum beabsichtigt. Mit genossenschaftlichen Wohnbauten kann dem Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum für Familien entsprochen werden. Die in der Nähe liegenden begrünten Freiräume und gemeinschaftlichen Aussenräume ermöglichen ein urbanes, respektvolles und generationenübergreifendes Zusammenleben. Als interagierende Ergänzung ist ein Doppelkindergarten denkbar. Die nahe gelegenen Erholungs- und Freizeiträume Allmend und Segetzpark schaffen zusätzliche Mehrwerte für ein intaktes, stadtnahes Wohnumfeld.

Der Umgang mit der Villa Gibelin, die sich auf dem Baufeld 3 befindet, ist noch zu klären.

Vorläufige Nutzungsideen

- Gemeinschaftliches Wohnen (Wohnzone 3–5 Geschosse, GFZ 1.3)
- Kindergarten
- Autoarmes Wohnen

Baufeld 8 – Arbeitsplatzgebiet

(1. Realisierungsetappe)

Das Baufeld 8 soll in der ersten Realisierungsetappe als Leuchtturm des Wirtschaftsgebiets dienen. Für den attraktiven Standort ist die Platzierung eines herstellenden/produzierenden Betriebs oder einer Firma im Dienstleistungssektor denkbar, beispielsweise aus der Hightech-, ICT- oder Life-Science-Branche, der/die in einem mehrgeschossigen Gebäude eine hohe Arbeitsplatzdichte aufweisen kann.

Im Erdgeschoss zur Oberhofstrasse hin sind publikumsorientierte Angebote denkbar, um damit zum Beispiel die Nahversorgung und Verpflegung für die Arbeitskräfte zu ermöglichen.

Vorläufige Nutzungsideen

- Leuchtturm
- Mehrgeschossiges Gebäude (Arbeitszone, Gebäudehöhe 16,5 m)
- herstellender/produzierender Betrieb oder Firmen aus dem Dienstleistungssektor (z. B. Hightech, ICT, Life Science)
- EG zur Oberhofstrasse publikumsorientiert

Allmend

(1. Realisierungsetappe)

Die Allmend als Teil des Freizeit- und Erholungsgebiets der Stadt Solothurn ist adaptierbar für verschiedene Formen von kulturellen und gemeinschaftlichen Veranstaltungen. Der Schotterrasen eignet sich im stärker begrünten Teil zudem für verschiedenste sportliche Aktivitäten wie z. B. Ballspiele, Federball oder Drachensteigen. Im nördlichen Bereich des Schotterrasens gibt es Platz für öffentliche Anlässe wie z. B. einen Kleinzirkus, Märkte und andere kulturelle und gesellschaftliche Projekte. Mit der Allmend bietet das Entwicklungsgebiet Weitblick einen multifunktionalen Freizeitplatz für die gesamte Stadtbevölkerung. Die Allmend schafft und stärkt gemeinsam mit dem Segetzpark die Aufenthaltsqualität im Entwicklungsgebiet Weitblick.

Barrierefreie Wege bieten Familien und älteren Personen einen guten Zugang zur Allmend.

Vorläufige Nutzungsideen

- Öffentlich zugänglicher Grünraum für gemeinschaftliche und kulturelle Anlässe (z. B. Markt, Kleinzirkus)
- Bewegungs- und Freizeitplatz für die gesamte Stadtbevölkerung (z. B. Federball, Drachensteigen)

3.2 Entwicklungsschwerpunkt: 2. Realisierungsetappe (2024–2030)

Baufeld 4 **(2. Realisierungsetappe)**

Auf dem Baufeld 4 sind Wohnungen geplant. Die Bebauung wird nicht in der ersten Realisierungsetappe erwirkt und ist damit von der Nachfragesituation abhängig.

Vorläufige Nutzungsideen

- Wohnen (Miet- und Eigentumswohnungen)

Baufeld 5 **(2. Realisierungsetappe)**

Auf dem Baufeld 5 sind Wohnungen geplant. Die Bebauung wird nicht in der ersten Realisierungsetappe erwirkt und ist damit von der Nachfragesituation abhängig. Die geplanten Wohnungen sind durch die exklusive Lage direkt am Park geprägt.

Vorläufige Nutzungsideen

- Wohnen (Miet- und Eigentumswohnungen)

Baufeld 6 **(2. Realisierungsetappe)**

Auf dem Baufeld 6 sind Wohnungen geplant. Die Bebauung wird nicht in der ersten Realisierungsetappe erwirkt und ist damit von der Nachfragesituation abhängig. Die geplanten Wohnungen sind durch die exklusive Lage direkt am Park geprägt.

Vorläufige Nutzungsideen

- Wohnen

Baufeld 7 **(2. Realisierungsetappe)**

Mit dem Baufeld 7 reagiert die Stadt auf das Bedürfnis nach schnell verfügbaren Arbeitsflächen für Kleingewerbebetriebe. Die Bebauung wird nicht in der ersten Realisierungsetappe erwirkt und ist damit von der Nachfragesituation abhängig.

Vorläufige Nutzungsideen

- Mietflächen für KMU (mässig störendes Gewerbe) / Gewerbezentrum

Baufeld 12 **(2. Realisierungsetappe)**

Auf dem Baufeld 12 sind Wohnen und/oder Arbeiten geplant. Die Bebauung wird nicht in der ersten Realisierungsetappe erwirkt und ist damit von der Nachfragesituation abhängig.

Vorläufige Nutzungsideen

- Wohnen
- Arbeiten

Baufeld 13 **(2. Realisierungsetappe)**

Auf dem Baufeld 13 sind Wohnungen geplant. Die Bebauung wird nicht in der ersten Realisierungsetappe erwirkt und ist damit von der Nachfragesituation abhängig. Die geplanten Wohnungen sind durch die exklusive Lage direkt am Park geprägt.

Vorläufige Nutzungsideen

- Wohnen

3.3 Entwicklungsschwerpunkt: 3. Realisierungsetappe (2031–2036)

Baufeld 9

(3. Realisierungsetappe)

Auf dem Baufeld 9 ist moderner und vielfältiger Arbeitsraum für mässig störende/s Gewerbe und Dienstleistungen geplant. Im Erdgeschoss zur Oberhofstrasse hin sind publikumsorientierte Angebote denkbar. Die Bebauung wird nicht in der ersten Realisierungsetappe erwirkt und ist damit von der Nachfragesituation abhängig.

Durch die erforderliche Altlastensanierung auf dem Baufeld 9 ist dessen Bebauung erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Vorläufige Nutzungsideen

- EG zur Oberhofstrasse publikumsorientiert
- Arbeitsraum mit langfristigem Fokus
- Arbeitsfläche für Gewerbe und Dienstleistungen
- Mehrgeschossiges Gebäude

Baufeld 10

(3. Realisierungsetappe)

Auf dem Baufeld 11 sind Wohnungen und/oder Arbeitsflächen geplant. Die Bebauung wird nicht in der ersten Realisierungsetappe erwirkt und ist damit von der Nachfragesituation abhängig.

Vorläufige Nutzungsideen

- Wohnen
- Arbeiten

Baufeld 11

(3. Realisierungsetappe)

Auf dem Baufeld 11 sind Wohnungen und/oder Arbeitsflächen geplant. Die Bebauung wird nicht in der ersten Realisierungsetappe erwirkt und ist damit von der Nachfragesituation abhängig.

Vorläufige Nutzungsideen

- Wohnen
- Arbeiten

Segetzpark

(3. Realisierungsetappe)

Mit dem Segetzpark entsteht ein grüner Park mit Wasserflächen als Ort zur Erholung und Freizeitgestaltung. Der Park schafft einen Ausgleich zur Altstadt und den dicht bewohnten Quartieren in der Stadt Solothurn. Für die im Weitblick arbeitenden Personen kann der Park als Aufenthalts- und Verpflegungsplatz während der Mittagspause dienen, um neue Energie zu tanken. Der Segetzpark ist ein integratives Element zwischen dem Stadtzentrum und dem westlichen Stadtteil und soll für die gesamte Solothurner Bevölkerung eine Grünfläche in der Stadt bieten, die als Treffpunkt und Erholungsort offen zugänglich ist und zum Spazieren und Verweilen einlädt. Als öffentlicher Raum bietet der Segetzpark mit der Grünfläche nicht nur eine hohe Aufenthaltsqualität, sondern ermöglicht auch eine vielfältige Nutzung, die sich an den Bedürfnissen der Anwohner und Einwohner Solothurns ausrichtet. Barrierefreie Wege bieten Familien und älteren Personen einen guten Zugang zum Park.

Vorläufige Nutzungsideen

- Gestaltete Parkanlage mit Wasserflächen
- Erholungsraum für die gesamte Stadtbevölkerung (z. B. Picknick, Spaziergang, Entspannung)
- Schafft attraktive Voraussetzungen (z. B. Wohnen am Park)