

5. Maßnahmenkonzept

5.1 Ziele für das Untersuchungsgebiet

Die in der Bestandsbewertung festgestellten Missstände sollen behoben werden. Das allgemein aufgestellte Ziel, nämlich die **Verbesserung der Lebensqualität** im Stadtteil, umfasst:

Ziel A: Verbesserungen der Wohn- und Arbeitsbedingungen der Bewohner

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden in Teilbereichen nicht erfüllt. Hier sind Aufwertungsmaßnahmen erforderlich. Vor allem die Ausstattung mit Grün- und Freiräumen ist zu verbessern. Ein Schwerpunkt der Maßnahmenvorschläge konzentriert sich deshalb auf die Belebung bzw. Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums. Durch Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen sowie durch die Herstellung und Verbesserung von Wegebeziehungen sollen die Lebensbedingungen der Bewohner angehoben werden. Diese Maßnahmen können auch auf die privaten Räume belebend wirken und Erneuerungsmaßnahmen im privaten Bereich anstoßen.

Ziel B: Stärkung der Versorgungsqualität

Das Gebiet hat aufgrund seiner zentralen Lage Aufgaben für die Bewohner im Stadtteil Walle sowie bezogen auf kulturelle Einrichtungen für die gesamte Stadt wahrzunehmen. Es sind Maßnahmen durchzuführen, die zu einer Stärkung der Versorgungsfunktion des Einzelhandels, der Dienstleistungen und zu einer attraktiven Einbindung der Kulturstandorte beitragen. Durch die Maßnahmen im öffentlichen Raum kann eine Wiederbelebung der Erdgeschosszonen erfolgen.

Ziel C: Förderung der Innenentwicklung durch Nutzung der Flächenpotentiale

Vor allem die ungenutzten bzw. unterausgenutzten Baugrundstücke sind entsprechend ihrer Lage optimal zu nutzen. Die geschätzten zusätzlich zu aktivierenden Flächen von rund 7.500 qm Bruttogeschossfläche für Büronutzungen und Dienstleistungen sind zu aktivieren. Ziel ist die Förderung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und die Hinwendung zu einer "Stadt der kurzen Wege".