

## 5.2 Beschreibung der Maßnahmentypen

Es werden vier Handlungspakete vorgeschlagen, die in den Stadtquartieren gebündelt aber auch einzeln durchgeführt werden sollen. Neben Verbesserungs- und Neugestaltungsmaßnahmen sollen Nutzungskonflikte bewältigt, Bauflächen aktiviert sowie auch neues Planungsrecht hergestellt werden, um die städtebauliche Entwicklung umwelt- und sozialverträglich zu steuern.

1. Maßnahmen im öffentlichen Raum	2. Maßnahmen im privaten Raum	3. Maßnahmen zur Art der Nutzung	4. Planungsrecht
<p><b>1.1 Neuordnung Verkehr:</b> Nutzungs- und Gestaltungskonzept für den Straßenraum (Straßenraumbegrünung, Stellplatzneuordnung, Gehwegverbreiterung, Straßenbelagererneuerung usw.)</p> <p><b>1.2 Neugestaltung Freiraum:</b> Nutzungs- und Gestaltungskonzept für Stadt- und Spielplätze u. ä.</p> <p><b>1.3 Immissionsschutz:</b> Maßnahmen gegen die vorhandene Lärmbelastung</p>	<p><b>2.1 Ordnen des Freiraums/ Beseitigung (baulicher) Anlagen</b></p> <p><b>2.2 Modernisierung und Instandsetzung</b></p> <p><b>2.3 Neugestaltung</b></p> <p><b>2.4 Nachverdichtung</b> – Aufstockung – Neubau</p> <p><b>2.5 Begrünung</b></p>	<p><b>3.1 Neubelebung:</b> – Neue Nutzungen für leerstehende Gebäude bzw. -teile – Neue Nutzungen für brachliegende Flächen</p> <p><b>3.2 Klärung der Nutzung:</b> – Verträglichkeitsprüfung von unterschiedlichen Nutzungen – Überprüfung der Nutzungsart, der Genehmigungsfähigkeit</p> <p><b>3.3 Umnutzung:</b> Neue Nutzungen anstelle der bisherigen Nutzung</p>	<p><b>4.1 Neuaufstellung von Bebauungsplänen</b></p> <p><b>4.2 Änderung von Bebauungsplänen</b></p> <p><b>4.3 Veränderungssperre</b></p>

### 5.3 Aufteilung in Erneuerungsbereiche

Es wird ein raumbezogener Ansatz verfolgt. Diese Systematik leitet sich aus folgender Überlegung ab: Städtebauliche Missstände konzentrieren sich verstärkt an bestimmten Orten. Durch die Bündelung der verschiedenen Maßnahmen auf die Problemgebiete verstärken sich die Aufwertungs- und Belebungs-effekte. Daher soll das festzulegende Sanierungsgebiet in Erneuerungsbereiche aufgliedert werden. Die Nummerierung der Bereiche dient nicht nur einer formalen Kennzeichnung. Gleichzeitig werden damit die Erneuerungsbereiche in eine Vorrangliste eingeteilt, welche die Grundlage für die weitere Zeit-Maßnahmenplanung darstellt.

<b>Bereich 1</b>	<b>Straßenraumaufwertung Waller Heerstraße, Waller Ring und Utbremer Straße</b>
<b>Bereich 2</b>	<b>Verbesserung der Beispielbarkeit des Spielplatzes Helgolander Straße an der Waller Heerstraße</b>
<b>Bereich 3</b>	<b>Aufwertung des Quartiers um das Ernst-Waldau-Theater und Nachverdichtung beim „Waller Dorf“</b>
<b>Bereich 4</b>	<b>Aufwertung des Wartburgplatzes und der Wartburgstraße</b>
<b>Bereich 5</b>	<b>Aufwertung des Quartiers zwischen Waller Ring und Walle-Center</b>
<b>Bereich 6</b>	<b>Neubelebung und Neugestaltung der Quartiere des Medien- und des Schulzentrums</b>
<b>Bereich 7</b>	<b>Straßenraumaufwertung zwischen Bahnanlagen, Post, Waller Heerstraße und Walle-Center</b>
<b>Bereich 8</b>	<b>Straßenraumaufwertung und Nachverdichtung am Osterfeuerberger Ring</b>
<b>Bereich 9</b>	<b>Neugestaltung und Begrünung von Teilen des Baublocks zwischen Reuter- und Grenzstraße</b>
<b>Bereich 10</b>	<b>Straßenraumaufwertung und Begrünung zwischen Ratzeburger Straße u. Sonderburger Straße</b>
<b>Bereich 11</b>	<b>Aufwertung des Quartiers zwischen Waller Ring, Geestemünder Straße u. Spielplatz an der Waller Heerstraße</b>
<b>Bereich 12</b>	<b>Sanierung des Straßenraums um den Bahnhofsbereich Walle</b>
<b>Bereich 13</b>	<b>Verlängerung des Grünzugs "Walle/Oslebshausen"</b>
<b>Bereich 14</b>	<b>Sanierung und Begrünung zwischen Elisabethstraße und Reuterstraße</b>