

## DIE ZIELE DER ENTWICKLUNG FÜR DIE INNENSTADT

### **Geschichte erlebbar machen**

Das bauliche Gefüge der Innenstadt zeigt differenzierte Bausteine der Stadtentwicklung, die den Entwicklungsprozess der Stadt authentisch dokumentieren. Der Reichtum dieser unterschiedlichen Spuren ist eine Qualität der Stadt und entsprechend zu sichern.

### **Stadtbildqualität sichern**

Das geordnete Nebeneinander nebeneinander unterschiedlicher Bauepochen, auch mit guten Beispielen aktueller Architektur, ist ein Beleg für Baukultur, die entsprechend gepflegt und weitergeführt werden soll. Dies gilt ebenso für einen anspruchsvollen Umgang mit dem öffentlichen Raum.

### **Mischung von Wohnen und Arbeiten fördern**

Das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten ist ein Charakteristikum der Innenstadt. Die Sicherung und der Ausbau dieser Mischung fördert die Entwicklung einer lebendigen Stadtmitte. Dabei kann die aktuell feststellbare Steigerung der Popularität für innerstädtische Wohnstandorte unterstützend wirken.

### **Grünflächenangebot sichern und stärken**

Der grüne Ring um die Innenstadt ist räumlich, gestalterisch und funktional von großer Bedeutung. Er markiert den Übergang in den historischen Stadtbereich und ist der innerstädtische Freizeit- und Erholungsbereich. Die Fortsetzung des Freiraumgefüges im Bereich der Gustav-Rée-Anlage stärkt den innerstädtischen Grünring und schließt das nördliche Bau-feld an das Freifächensystem an.

### **Verbindung zwischen Mobilitätsknoten Bahnhof und Innenstadt stärken**

Bahnhof und Busbahnhof sind zentrale Infrastruktureinrichtungen der Innenstadt. Sie sichern eine attraktive Erschließung mit dem öffentlichen Personenverkehr. Aufgrund ihrer Bedeutung und Zentralität sind besondere Anforderungen an die gestalterische Qualität des städtebaulichen Umfeld zu stellen. Dies gilt auch für die räum-

liche und funktionale Anbindung über die Hauptstraße an die Hauteinkaufslage der Innenstadt.

### **Verbindung zwischen Oststadt und Innenstadt verbessern**

Die Abtrennung der Oststadt durch die Bahntrasse ist erheblich. Das auch jetzt schon gute Niveau des Stadtteils als Wohnstandort würde von weiteren Verbindungen zusätzlich profitieren. Neue Verbindungen in die Innenstadt tragen aber auch zur Stärkung des Zentrums bei und sind damit wichtige Bausteine einer Entwicklungsstrategie.

### **Nutzungs- und Gestaltungskonzepte entwickeln**

Das Areal nördlich der Gustav-Rée-Anlage ist der städtebauliche Problembereich in der Innenstadt. Entwicklungskonzepte für diesen Bereich sind als Bausteine einer integrierten Strategie zur Stärkung der Innenstadt zu konzipieren. Eine Einzelhandelsnutzung könnte hier, neben den Magneten Karstadt und H&M/Boschert; als dritter Pol den Impuls für eine stufenweise Umstrukturierung und Aufwertung des Blocks wirken. Zur besseren Integration des Standorts sind neben den Beziehungen zur Hauptstraße auch die Verbindungen über die Lange Straße gestalterisch und funktional zu verbessern.

### **Verkehrsanlagen integrieren**

Die neue Unionbrücke ist erhält aufgrund der zahlreichen verkehrlichen Funktionen Dimensionen, die gestalterisch und räumlich kaum in den Stadtraum zu integrieren sind. Sollten Entlastungen der neuen Brücke über geänderte Verkehrskonzepte nicht möglich sein, so ist zumindest konstruktiv und gestalterisch eine Lösung zu finden, die den Eingriff in das Stadtbild so weit wie möglich reduziert.