

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Stadtbezirke Vinnhorst und Herrenhausen-Ledeburg

Vinnhorst ist eine historisch gewachsene Siedlungslage mit ca. 6.700 Einwohnern . Ein attraktiver Wohnstandort am Stadtrand. Der größte Entwicklungsschub vollzog sich nach dem Krieg. In jüngster Zeit entstand ein neues Einfamilienhausgebiet mit ca. 100 Wohneinheiten.

Westlich grenzt ein Wohnquartier des Stadtteils Ledeburg mit ca. 750 Einwohnern an, das von seinem Stadtteil durch weiträumige Kleingartenanlagen räumlich abgetrennt ist und sich nach Vinnhorst orientiert. Ledeburg hat kein historisch gewachsenes Zentrum mit Nahversorgungsfunktion.

In Vinnhorst hat sich neben dem Rathausplatz mit ehemaligem Rathaus, der dort angesiedelten Grundschule und Jugendtreff sowie der katholischen Kirche entlang der Straße Alt-Vinnhorst, insbesondere im Kreuzungsbereich Schulenburger Landstraße ein Bereich mit Hotel und Gastronomie und nur geringfügiger Nahversorgungsfunktion herausgebildet.

Der geplante Nahversorgungsschwerpunkt liegt in der Schnittstelle zwischen den beiden Stadtteilen Vinnhorst und Ledeburg.

Ortsmitte Vinnhorst

Funktionsschwächen:

Im Jahr 1999 hat ein Nahversorger an der Schulenburger Landstraße/Alt Vinnhorst aufgrund einer übergeordneten betrieblichen Entscheidung geschlossen. Die Ladenräume stehen seitdem leer und konnten bisher keiner anderen Nutzung zugeführt werden. Dies begründet sich zum einen mit der Ladenfläche von knapp 400 m², die für einen zukunftsfähigen Nahversorger zu klein ist und zum anderen auch mit der nicht ausreichenden Stellplatzsituation. Der Standort bietet im Bestand keine Erweiterungsmöglichkeiten.

Mit dem Wegfall des Nahversorgers und anhaltendem Leerstand ist auch die Lebensfähigkeit des Geschäftsbesatzes an der Straße Alt Vinnhorst und die Nutzungsmischung auf dem Eckgrundstück gefährdet. Dies wird bereits durch Schließungen und häufige Wechsel belegt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es in Vinnhorst nur in fußläufig schlecht erreichbaren Randlagen (Ortsausgang Alt-Vinnhorst und Krepfenstraße im Gewerbegebiet Hainholz). Die Nahversorgung ist im Stadtteil stark reduziert und nur noch in geringem Umfang vorhanden.

Die defizitäre Nahversorgungssituation mindert darüber hinaus die Wohnqualität und erschwert damit auch die Entwicklung des Stadtteils, z.B. im Zuge des Generationswechsels, der sich in den Gebieten der Nachkriegsbebauung vollzieht.

Die Schulenburger Landstraße hat als wichtige Hauptverkehrsstraße mit Stadtbahn und hohen Lkw-Anteil eine hohe Trennwirkung, insbesondere für Kinder und Jugendliche zur Erreichbarkeit der Sportanlage und der Grundschule in Vinnhorst.

Ziele der Sanierung

Die Wiederbelebung der leerstehenden Ladenfläche in Verbindung mit einer teilweisen Neugestaltung der öffentlichen Flächen sowie der Förderung von privaten Initiativen kann die Stadtteilattraktivität erheblich steigern.

Städtebauliches Ziel ist es, an der Grundstücksecke Mecklenheidestraße / Schulenburger Landstraße ein Quartierszentrum mit Nahversorgung zu entwickeln. Für eine Realisierung an diesem Standort ist der Umbau der Sportanlagen und der Neubau des Vereinheims erforderlich.

Der Standort liegt in der Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Ledeburg und Vinnhorst, getrennt durch die hoch frequentierte Schulenburger Landstraße. Zwischen beiden Stadtteilen besteht eine enge funktionale Beziehung, die sich z.B. in der gemeinsamen Nutzung sozialer Infrastruktur (Grundschule) ausdrückt.

Verschiedene Versuche, die Fläche zu entwickeln, scheiterten bisher an der aufwendigen Erschließungssituation und insbesondere an den Kosten für den erforderlichen Umbau der Sportanlage und dem Vereinsheim. Möglichen Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf in Höhe von ca. 1.800.000,- € stehen Ausgaben in Höhe von 2.500.000,- € für den Umbau der Sportanlagen und den Neubau eines Vereinheims gegenüber, so dass unrentierliche Kosten / ein Defizit in Höhe von 700.000,- € zu erwarten sind.

Die Umwidmung der Sportfläche zur Nahversorgung wirkt sich für beide Stadtteile hinsichtlich der Versorgung positiv aus. Darüber hinaus bietet sich die Möglichkeit eines gemeinsamen öffentlichen Platzes, der die Stadtteile funktional und städtebaulich zusammenführt und die Trennwirkung der Schulenburger Landstraße reduziert.

geplante Maßnahmen

- Neuordnung der Sportflächen zur Ansiedlung eines Nahversorgers und Integrations des Vereinsheimes
- Neue Erschließung des Nahversorgers und Sportverein/neue Stellplatzanlage
- Neuer Stadtplatz vor geplantem Nahversorger
- Querungssicherung Schulenburger Landstraße z.B. durch neue Aufstellfläche in Verbindung mit Platzgestaltung
- Aufwertung Vorfläche Hotel
- Fußläufige Anbindung für Nahversorger und Sportfläche
- Aufwertung der Seitenanlagen Alt Vinnhorst und Schulenburger Landstraße, z.B. Baumpflanzungen/Stellplätze