

## **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**

### **Stadtbezirk Vahrenwald - List**

Innerhalb des Stadtbezirks Vahrenwald-List mit 65.000 Einwohnern hat die Vahrenwalder Straße insbesondere für den Stadtteil Vahrenwald die Funktion eines Stadtteilzentrums. Für den Stadtteil List ist die Lister Meile das entsprechende Stadtteilzentrum.

Die bandartige Struktur der Vahrenwalder Straße zieht sich über einen Kilometer entlang der Hauptverkehrsstraße und gliedert sich von Nord nach Süd in drei Abschnitte, bzw. Schwerpunkte mit unterschiedlicher Bedeutung:

Mitte Vahrenwald / Melanchthonplatz mit einem großflächigen Nahversorger (Marktkauf), einem SB-Markt und einem Discounter in der Melanchthonstraße, ergänzt durch Dienstleister, Gastronomie und Gewerbe.

Am Vahrenwalder Freizeithaus / Vahrenwalder Platz dominiert die kulturelle Infrastruktur, ein Discounter und kleinteiligem Ladenbesatz bieten Nahversorgung an.

Der Bereich zwischen Vahrenwalder Platz und Werderstraße ist gekennzeichnet durch überwiegendes Angebot an stadtteilübergreifenden Angeboten.

## **Mitte Vahrenwald / Melanchthonplatz**

### **Städtebauliche Missstände, Funktionsschwächen:**

Der Melanchthonplatz liegt in einer städtebaulich exponierten Lage im Zentrum des Stadtteiles Vahrenwald. Der zentrale Platz stellt derzeit eine etwa 0,4 ha große unbefestigte Stadtbrache dar, die übergangsweise als Autohandelsfläche „zwischen genutzt“ wird. Die derzeitige Ausgestaltung und Nutzung des Platzraumes und der Platzrandbebauung erfüllt nicht die Aufgaben, die diesem zentralen Bereich im Stadtteil Vahrenwald zukommen soll.

Darüber hinaus ist die Stadtbrache räumlich Teil einer wichtigen, stadtteilübergreifenden Grün-, Fuß-, und Radwegeverbindung auf der ehemaligen Niedersachsenringtrasse, die in Ost-Westrichtung vom Stadtteil List bis zum Stadtteil Hainholz verläuft. Gegenwärtig stellt sich die Stadtbrache eher als unwirtliche Barriere da und kann die Funktion, Bestandteil einer stadtteilübergreifenden Grün- und Wegeverbindung zu sein, nicht erfüllen.

Der Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Rothermundstrasse 19D ist insbesondere energetisch stark sanierungsbedürftig und unter stadtgestalterischen Gesichtspunkten verbesserungsbedürftig.

Bei den Wohngebäuden Niedersachsenring 1A bis 9 und Vahrenwalder Strasse 143 liegt neben energetischen Modernisierungsbedarf z. T. Wohnungsleerstand vor.

Bei den Grundstücksflächen des Autohauses, Vahrenwalder Strasse 141 sowie den Grundstücken Rothermundstraße 22 und Melanchthonstraße 56 besteht

insbesondere im Hinblick auf die Neufassung des Straßenraumes (Schaffung von Raumkanten durch Blockrandbebauung) Neuordnungsbedarf.

### **Ziele der Sanierung:**

- Stadtreparatur und Entwicklung einer Stadtbrache zu einem Stadtteilzentrum mit Versorgungs-, Dienstleistungsfunktionen und soziokulturellen Angeboten
- Integration einer ehemaligen Verkehrsstrasse bzw. -brache in die Struktur des Stadtteils
- In diesem Zusammenhang Neugestaltung der Brache zu einem zentralen Stadtplatz,
- Reaktivierung, Aufwertung und Modernisierung von Stadtbild prägenden Gebäuden entlang der Melanchthonstraße, einschließlich ihrer energetischen Erneuerung
- Lückenschließung hinsichtlich des stadtteilübergreifenden Grün-, Fuß- und Radweges
- Einbindung der Bürger, Grundstückseigentümer, Gewerbetreibenden, Stadtteilinitiativen wie z. B. das „Vahrenwalder Wirtschaftsforum“ durch intensive Bürgerbeteiligung in den Entwicklungs- und Aufwertungsprozess

### **Angestrebte Maßnahmen:**

- Ausbau des Melanchthonplatzes zu dem zentralen Platz von Vahrenwald mit Aufenthaltsqualitäten für die Stadtteilbevölkerung,
- „Lückenschluss“, Verknüpfung der stadtteilübergreifenden Grün-, Fuß- und Radwegverbindung auf der Niedersachsen-Ring-Trasse,
- Wiederherstellung, Auffüllung der beidseitigen Baumreihe in der Melanchthonstraße,
- Revitalisierung, energetische Erneuerung sanierungsbedürftiger Bausubstanz
- Neuordnung von untergenutzten und stadtgestalterisch störenden Grundstücken (Melanchthonstraße 56, Rothermundstraße 22, Vahrenwalder Straße 141, teilweise)
- Umnutzung des Hochbunkers Rothermundstraße 19B zu einem sozial-kulturellen Raum und Treffpunkt