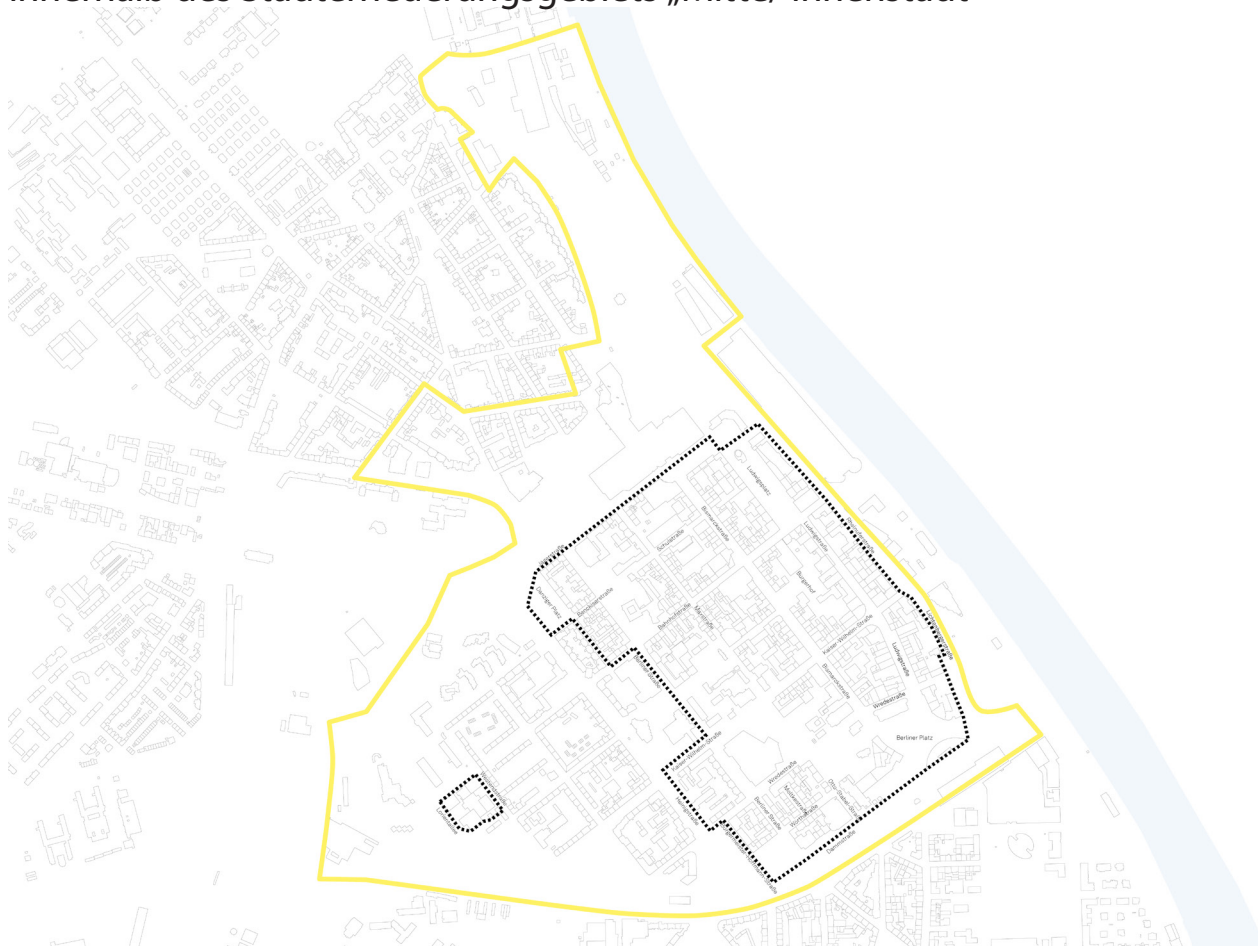


# Anlage 6: Abgrenzung des Sanierungsgebiets'

innerhalb des Stadterneuerungsgebiets „Mitte/ Innenstadt“



Das Sanierungsgebiet setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen: Das Hauptgebiet der erweiterten City liegt zwischen Rathaus und Berliner Platz sowie Heinigstraße und Rheinuferstraße mit rund 49 ha Fläche. Der ergänzende Gebäudeblock in der Nähe des Hauptbahnhofes umfasst das Excelsior Hotel, eine Autowerkstatt, die IHK (Zentrum für Weiterbildung) und das Jugendamt.

Die zentrale Innenstadt wird von dem Bereich um die Bismarck- und die Ludwigstraße gebildet.

Dieser Bereich weist erhebliche funktionale und substantielle Defizite und Mängel auf. Städtebauliche Missstände prägen vor allem den öffentlichen Raum mit fehlender Barrierefreiheit, Mängeln bei der Organisation und Gestaltung der verkehrlichen Funktionen (z.B. Fuß- und Radverkehr) und Defiziten bei der Aufenthalts- und Umfeldqualität.

Der Block aus Excelsior Hotel, Autowerkstatt, IHK und Jugendamt weist aufgrund einer hohen baulichen Heterogenität und funktionalen Mängeln städtebaulichen Handlungsbedarf auf.