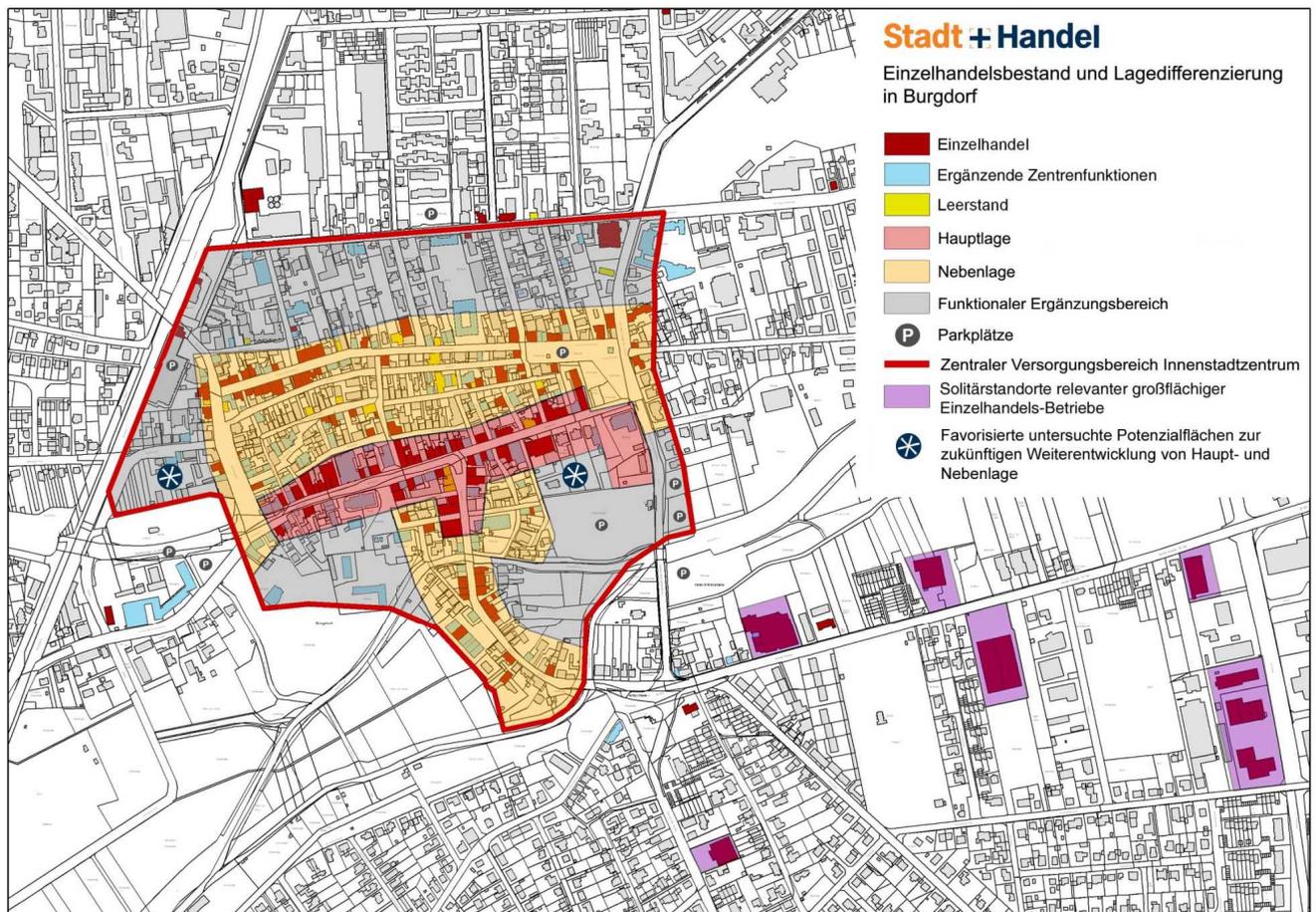


Abbildung 51: Räumliche Konkretisierung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum (Zielkonzept)



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 03/2007; Kartengrundlage: ALK-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © VKV; ohne Maßstab

Im Westen begrenzen neben den als Barriere wirkenden großen Verkehrsanlagen an der Kreuzung Marktstraße / Bahnhofstraße und auch neben dem Friedhof im Wesentlichen die Bahnanlagen den zentralen Versorgungsbereich. Bis einschließlich des Bahnhofs sind noch vielfältige und dichte Nutzungsstrukturen zu verzeichnen, während jenseits der Bahn, die nur an zwei Stellen zu queren ist, diese Nutzungsvielfalt und Dichte abbricht.

Im Norden begrenzt die Gartenstraße den zentralen Versorgungsbereich, da sie eine verkehrlich wirkende Barriere darstellt. Zudem nimmt nördlich der Gartenstraße die bauliche Dichte ab, und die fußläufige Entfernung zur Hauptlage ist gemessen an der vorhandenen Kompaktheit der Innenstadtfunktionen zu groß.

Östlich wird das Innenstadtzentrum durch die östlich an die Straße Vor dem Celler Tor / Kleiner Brückendamm angrenzende Bebauung definiert. Zwar stellt der Straßenzug, ähnlich wie die Gartenstraße, eine Barrierewirkung dar, jedoch ist hier die Vielfalt und Dichte der Nutzung östlich der Straße sowohl groß als auch räumlich deutlich der Hauptlage zugewandt (vergleichsweise dem Bereich westlich der Bahnhofstraße). Östlich dieser straßenbegleitenden und noch zum zentralen Versorgungsbereich zu zählenden Bebauung nimmt die bauliche Dichte und Nutzungsvielfalt deutlich ab, so dass diese Bereiche nicht als Innenstadtzentrum bewertet werden.