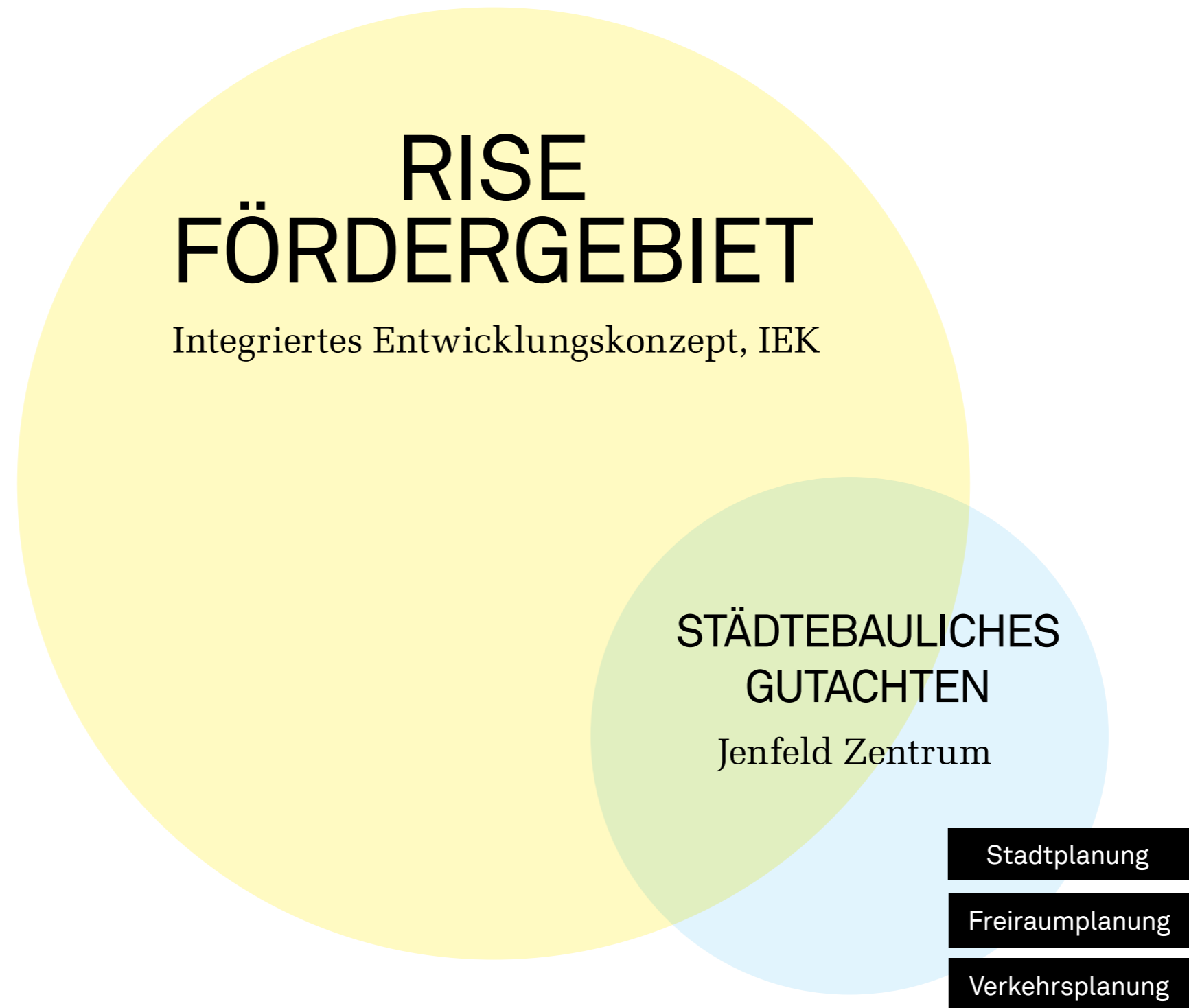


# Dokumentation Städtebauliches Gutachten Zentraler Bereich Jenfeld

Werkstattgespräch #2  
10. Juni 2021

Yellow Z  
Treibhaus  
Argus

# Das städtebauliche Gutachten ist ein Projekt des RISE Fördergebiet





# Lage des Untersuchungsgebiets Zentrum Jenfeld





# Agenda

## Zukunftsforum Städtebauliches Gutachten

1. Ausgangslage
2. Digitale Planungswerkstatt
3. Zukunftsthemen & Ziele
4. Veränderungspotenziale
5. Entwicklungsperspektiven
6. Bürgerbeteiligung

## Städtebauliches Gutachten

- › Erarbeitung eines zukunftsfähigen Gesamtplans für den Zentralen Bereich in Jenfeld
- › Prüfung von Entwicklungspotenzialen
- › Optimierung der Frei- und Verkehrsflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- › Prüfung städtebaulicher Maßnahmen:  
An-, Um- oder Neubauten für Gewerbe und Wohnen

# Wie ist die aktuelle Situation im Zentralen Bereich Jenfeld?

Zu Beginn wurde die Ausgangslage im Gebiet genauer betrachtet: Wie ist die vorhandene städtebauliche und freiräumliche Struktur? Auffällig sind unterschiedliche Gebäubemaßstäbe von Hochhäusern bis Einfamilienhäusern im direkten Umfeld, welche im Zentrum aufeinander treffen. Der Kreuzungsbereich prägt das Zentrum und schafft eine erhebliche Barrierewirkung. Weiterhin finden sich viele Rückseiten, die durch unbelebte Erdgeschosse entstehen. Insgesamt gibt es viele unternutzte Flächen im direkten Zentrum und ebenso ist eine Unter-versorgung an Grünflächen auszumachen.



# Ausgangslage Fotodokumentation



Einfamilienhäuser im Umfeld



Kreuzungsbereich



Rückseiten Innenhof EKZ Jenfeld



Hochhaus im Umfeld



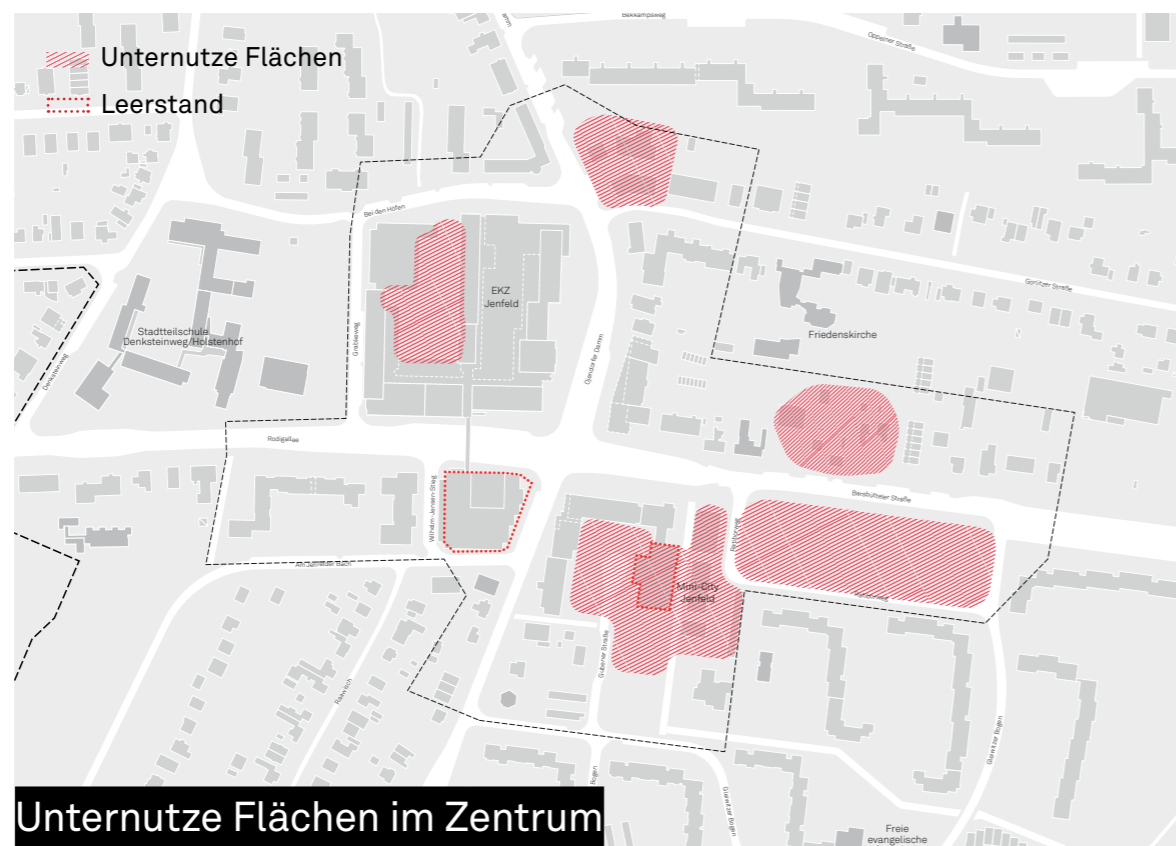
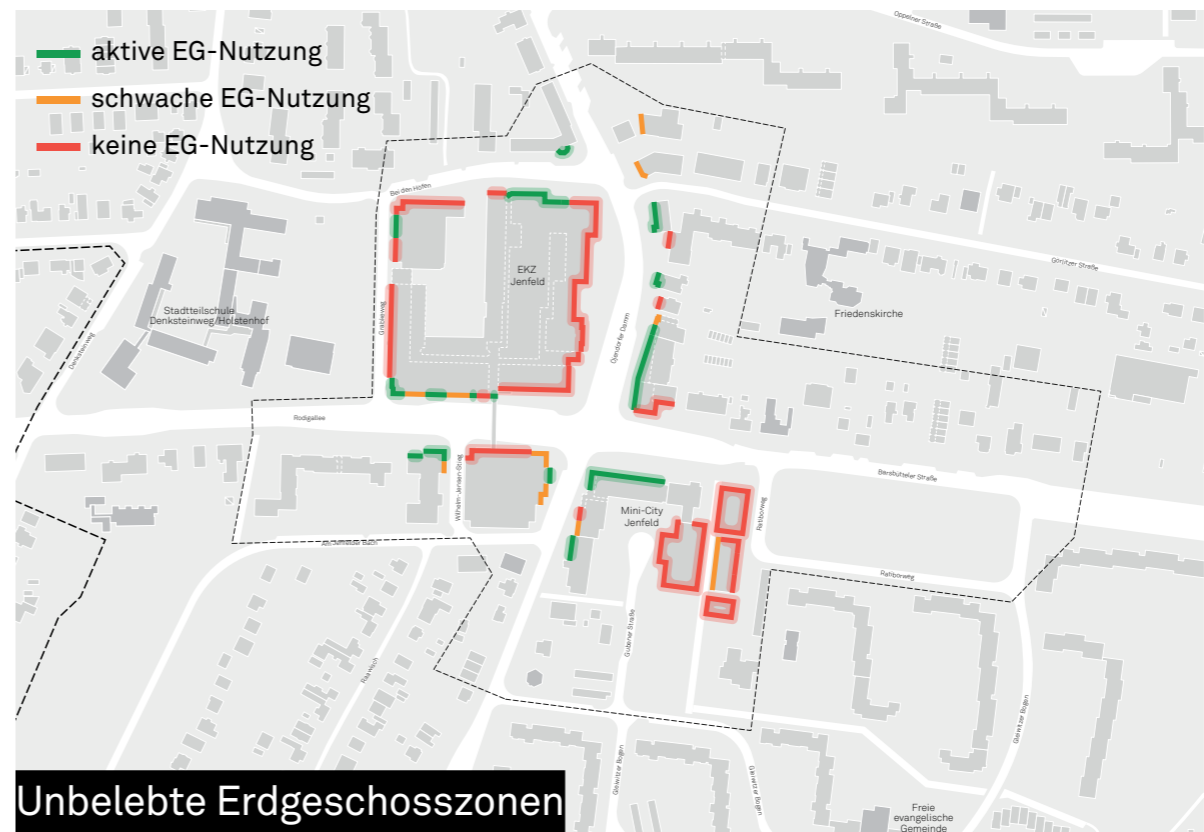
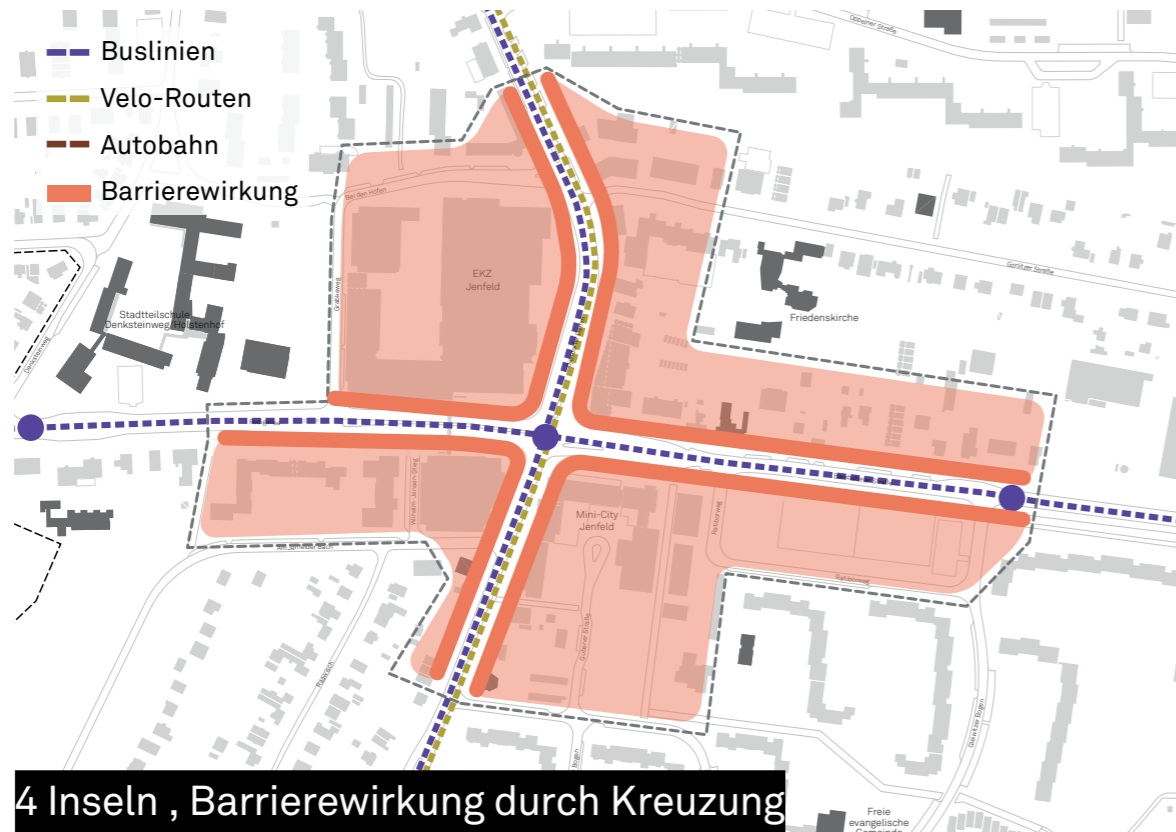
Leerstand ehem. ALDI-Markt



Rückseiten EKZ Jenfeld



# Ausgangslage





# Wie soll sich der Zentrale Bereich in Jenfeld weiterentwickeln?

Um sich dieser Frage zu nähern, wurde der Raum in vier Entwicklungsfelder unterteilt:

1. Attraktive und klimaaktive Freiräume
2. Starkes Zentrum
3. Lebendige Nachbarschaften
4. Nachhaltige Mobilität

Den Entwicklungsfeldern wurden relevante Zukunftsthemen für das Jenfelder Zentrum zugewiesen.

# Entwicklungsziele

## Attraktive & klimaaktive Freiräume



### Defizite



### Ziele

- > Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum steigern
- > Entsiegelung und Biodiversität im Zentrum fördern
- > Klimaaktive Gebäudestrukturen bei Neubau
- > Flächen für Sport- und Freizeitangebote bereitstellen
- > Grünvernetzungen herstellen und ausbauen



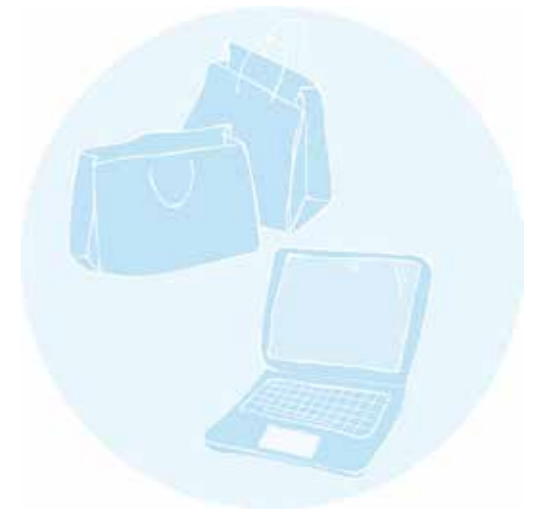
# Entwicklungsziele Starkes Zentrum

## Defizite



## Ziele

- › robuste Nutzungsmischung
- › Öffentlicher Raum ist gesellschaftliche Mitte
- › Handwerk + Produktion ins Zentrum integrieren
- › Multifunktionale öffentliche Räume ermöglichen
- › Aktive Erdgeschosse vielfältig bespielen
- › Kultur-, Freizeit und Soziale Einrichtungen ins Zentrum integrieren
- › Identitätsstiftende bauliche Ergänzung
- › große Flächen im Zentrum bereitstellen
- › Digitalisierung als Chance begreifen



# Entwicklungsziele

## Lebendige Nachbarschaften



### Defizite



Isolierte Wohnlage



Sanierungsbedarf im Zentrum



Nachverdichtungspotenzial

### Ziele

- › Wohnen im Zentrum stärken
- › Nachverdichtungspotenziale nutzen
- › Qualitätvolles Wohnumfeld fördern
- › Alters- und sozialgemischte Angebote
- › Design for all



# Entwicklungsziele Nachhaltige Mobilität



## Defizite



Überdimensionierter Straßenraum



Ruhender Verkehr auf Plätzen



Straße als Barriere

## Ziele

- > Verkehrsverbund stärken
- > Radverkehr und Fußwege in der Aufteilung und Nutzung des öffentlichen Raumes berücksichtigen (Flächengerechtigkeit)
- > Barrierefreiheit

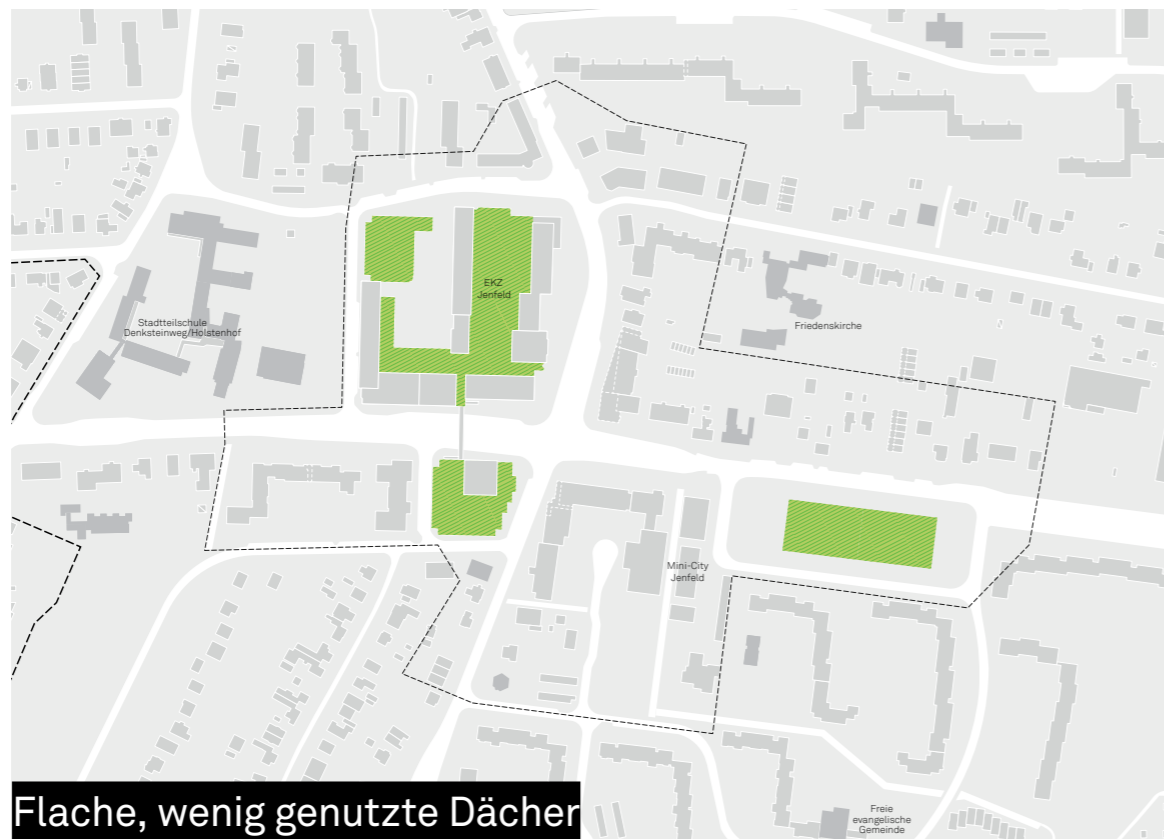
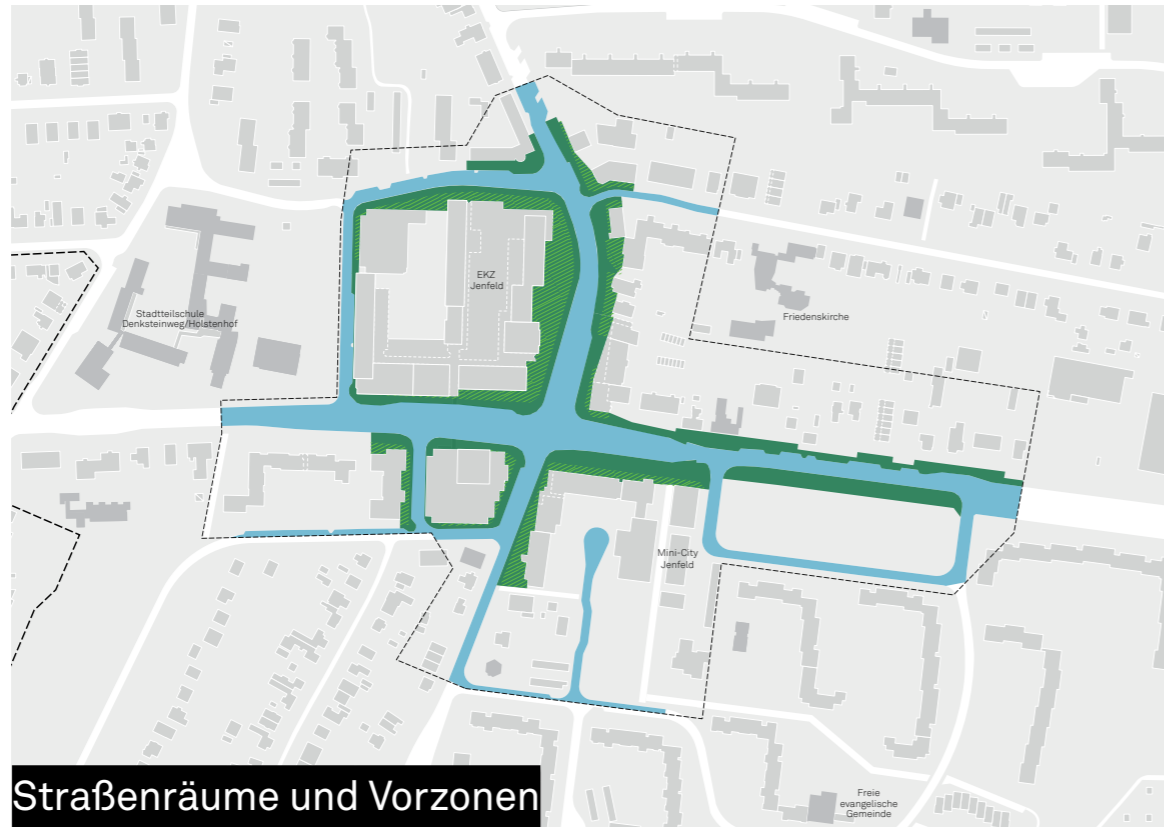
# Veränderungspotenziale

Für eine differenzierte Betrachtung der Möglichkeiten zur Verbesserung der Lebensqualität im Zentralen Bereich Jenfelds, wurde das Gebiet in seine unterschiedlichen räumlichen Zonen unterteilt.

Der Straßenraum mit den umliegenden Vorzonen bildet einen Betrachtungsraum, Dachflächen, Hinterhöfe und Rückräume bilden weitere Betrachtungsräume. Außerdem wurde untersucht, wo Wegeverbindungen liegen die den Raum erschließen.



# Veränderungspotenziale Betrachtungsebenen



# Entwicklungsperspektiven

Im letzten Teil der Veranstaltung wurde gemeinsam mit den Teilnehmer\*innen über mögliche Entwicklungsperspektiven für den Zentralen Bereich in Jenfeld diskutiert. Dies geschah in drei Gruppen. Jeweils eine Gruppe machte sich Gedanken zu kurzfristige und mittelfristige Maßnahmen, sowie einer langfristigen städtebaulichen Neuordnung. Die Gruppen rotierten, so dass sich zum Schluß jede Teilnehmer\*in zu jedem zeitlichen Szenario einbringen konnte.



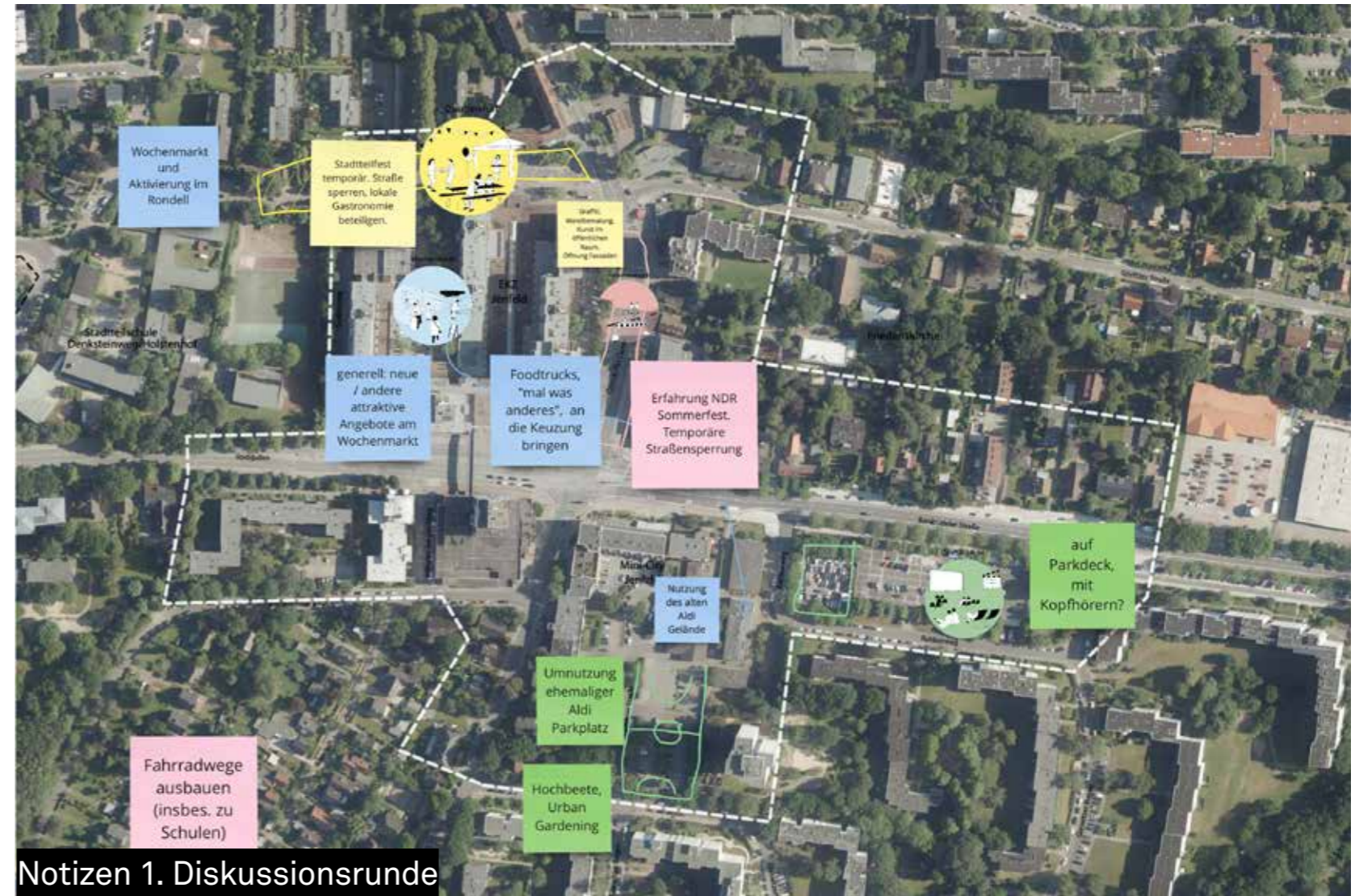
# Zusammenfassung der Diskussion und Ideen Kurzfristige Perspektive

## Fiktion zum Einstieg in die Diskussion

Stellen Sie sich vor... die Gebäudestruktur bleibt vorerst erhalten und das Umfeld, samt Vorzonen, Dachflächen und Höfen kann neu organisiert werden. Welche Maßnahmen können bereits jetzt schon umgesetzt werden? Wo kann auch mit kleinen Maßnahmen eine große Wirkung erzeugt werden?

## Planerische Rahmenbedingungen

- > städtische Flächen sehr begrenzt
- > private Eigentümer\*innen entscheiden über Entwicklungen





# Zusammenfassung der Diskussion und Ideen

## Kurzfristige Perspektive

### Zusammenfassung der Maßnahmenvorschläge und Ideen

- > Zwischennutzung ehemaliger ALDI-Parkplatz
  - interkultureller Gemeinschaftsgarten inkl. Kochevents
- > Vorzonen begrünen
  - Beete anlegen, Wildblumenwiesen
- > Schulhof öffnen: ein Ort für Jugendliche
  - Partizipative Gestaltung mit Jugendlichen
- > Wochenmarkt: Konzept erneuern mit attraktiven Angeboten
  - Flohmarkt, Foodtrucks
  - interkulturellen Austausch fördern
- > Nachbarschaftliche Veranstaltungen
  - „48h Stunden Jenfeld“ Aktionen und Angebote über das Zentrum verteilt
  - Open Air Kino auf Parkdeck (mit Kopfhörern)
- > Verkehrsexperimente
  - autofreier Sonntag auf Öjendorfer Damm
  - Straßenfest „Bei den Höfen“ inkl. Straßensperrung
- > Fahrradwege ausbauen (insbes. zu Schulen)



# Zusammenfassung der Diskussion und Ideen Mittelfristige Perspektive

## Fiktion zum Einstieg in die Diskussion

Stellen Sie sich vor... die Grundstücke von Aldi-Markt und der Mini-City Jenfeld werden im Zeitraum der nächsten 5 Jahre neu entwickelt. Dadurch ergeben sich neue Möglichkeiten für den Zentralen Bereich in Jenfeld. Die Kreuzung wurde mit neuen Radwegen umgebaut und der Grüne Ring wurden vor ein paar Jahren näher ans Zentrum gebracht und es fahren viel mehr Menschen mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Durch die ‚Erfahrungen in der Pandemie‘ arbeiten mehr Menschen von zu Hause aus und Hamburg ist weiterhin eine wachsende Stadt. Wie stellen Sie sich den Zentralen Bereich in Jenfeld in 5 Jahren vor?“

## Planerische Rahmenbedingungen

- > Unsichere Entwicklungsperspektive aufgrund privater Eigentümerverhältnisse
- > bestehende Zwänge und Abhängigkeiten
- > Leerstand ist Konfliktpotenzial





# Zusammenfassung der Diskussion und Ideen

## Mittelfristige Perspektive

### Zusammenfassung der Maßmenvorschläge und Ideen

- > Öjendorfer Damm
  - Platzsituation mittels Aufpflasterung, Verkehr verringern, Tempolimit einführen
- > Grundstück ehemaliger ALDI-Markt
  - Umnutzung mit gewerblicher Prägung z.B. Handwerkerhof, Werkstätten, Ort für Kreative, Co-Working Angebot
  - Gastronomie mit Außenbereich z.B. Café, Biergarten, Beach Club
  - Aufenthaltsangebote für Jugendliche bereitstellen
  - Wegeverbindung entlang ALDI-Grundstück und Mini-City Jenfeld aufwerten, grüner gestalten
- > Quartiersplatz etablieren
  - mit Aufenthaltsqualität und Aktivitätsangebote für ältere Menschen
- > Entsiegelung z.B. im Innenhof EKZ
- > Dächflächen aktivieren, essbare Stadt, über Initiativen Ernte weiterverwerten
- > Integration der Schulhoffläche in den Stadtteil
- > Bücherbus zur Kompensation der weggezogenen Bücherhalle
- > Fassadengestaltung, Projekt „Smart Walls“, Aufwertung von Fassadenflächen mit Streetart
- > Straße „Bei den Höfen“ Straßenquerschnitt reduzieren
  - Verkehrsinseln entsiegeln und begrünen
- > Kreuzung schlanker gestalten, Barrierewirkung aufheben
- > Brückenbauwerk bei Erhalt mit Events bespielen



# Zusammenfassung der Diskussion und Ideen Städtebauliche Neuordnung

## Fiktion zum Einstieg in die Diskussion

Stellen Sie sich vor... die Fahrradstreifen und der Grüne Ring wurden vor ein paar Jahren näher ans Zentrum gebracht, das Auto als individuelles Mobilitätsmittel ist längst überholt, der Großteil der Stadtbewohner\*innen nutzen öffentliche Verkehrsangebote. Durch die Erfahrungen mit der Pandemie arbeiten mehr Menschen von zu Hause und Hamburg ist weiterhin eine wachsende Stadt. Eine Restauration des EKZ ist wirtschaftlich nicht mehr tragbar, das Einkaufsverhalten hat sich verändert, das EKZ wird abgebrochen. Jenfeld verändert sich hierdurch enorm und die Chance ist da, eine ganz neue Mitte entstehen zu lassen. Die U4 wird bis Jenfeld ausgebaut und es wird nach einem geeigneten Standort für die neue U-Bahn Station gesucht. Wie stellt ihr euch das Zentrum in 20 Jahren vor?"

## Planerische Rahmenbedingungen

- > Unsichere Entwicklungsperspektive aufgrund privater Eigentumsverhältnisse
- > bestehende Zwänge und Abhängigkeiten
- > Neue Wohngebiete im Umfeld
- > Neugestaltung Berlin Platz in unmittelbarer Nähe





# Zusammenfassung der Diskussion und Ideen

## Städtebauliche Neuordnung

### Zusammenfassung der Maßmenvorschläge und Ideen

#### > Umgestaltung Verkehrsknotenpunkt

- Ausgangslage für weitere Planungen
- Überwindung der Trennwirkung, besonders von Nord nach Süd auf Höhe der Schule
- Nachverdichtung anliegender Bebauung mit zukünftiger Verkehrsplanung zusammendenken

#### > Teilraum Nordwest

- EKZ in Frage stellen
- langfristig neues zentrales Stadtquartier
- „Neue Mitte“ im Blockinnenbereich mit Quartiersplatz
- Charakter einer Markthalle etablieren

#### > Teilraum Südwest

- unkommerzielle, attraktive Nutzung
- Räume für öffentliche Einrichtungen (Kultur und Bildung)
- Brücke zwischen Parkhaus und EKZ Jenfeld ist identitätsstiftendes Bauwerk

#### > Teilraum Südost

- „Neue Mitte“ im Blockinnenbereich
- Potenzial zur städtebaulichen Neuordnung mit gemischten Nutzungen, Gastronomie und Einzelhandelsstandorten

#### > verträgliche Dichte für mehr Lebensqualität

- teilweise Verkehrsberuhigung durch Umleitung des Verkehrs über Krabkeweg
- Sperrung für Weihnachtsmarkt etc.



# Ausblick

- › Ergebnisse und Ideen aus den Diskussionsrunden fließen in die Entwicklung von städtebaulichen Szenarien für das Jenfelder Zentrum ein.
- › Diskussion der Entwicklungsvarianten in einer Akteurswerkstatt mit Eigentümer\*innen