

Städtebauliche Entwicklungsstudie Zentraler Bereich Jenfeld

Werkstattgespräch
29. März 2022

Yellow Z
Treibhaus
Argus

Vorstellung städtebauliche Entwicklungsstudie Ablauf

01
Ausgangs-
lage

02
Städtebauliche
Prinzipien

03
Entwicklungs-
phasen

04
Maßnahmen

Untersuchungsgebiet Zentrum Jenfeld



01 Ausgangslage

Ausgangslage Transitraum/Barriere



Kreuzung Öjendorfer Damm/ Rodigallee

Ausgangslage Leerstände und Sanierungsbedarf



Ausgangslage

Rückseiten und Nebenräume



Leerstand ehem. ALDI-Markt



Außenraum EKZ Jenfeld

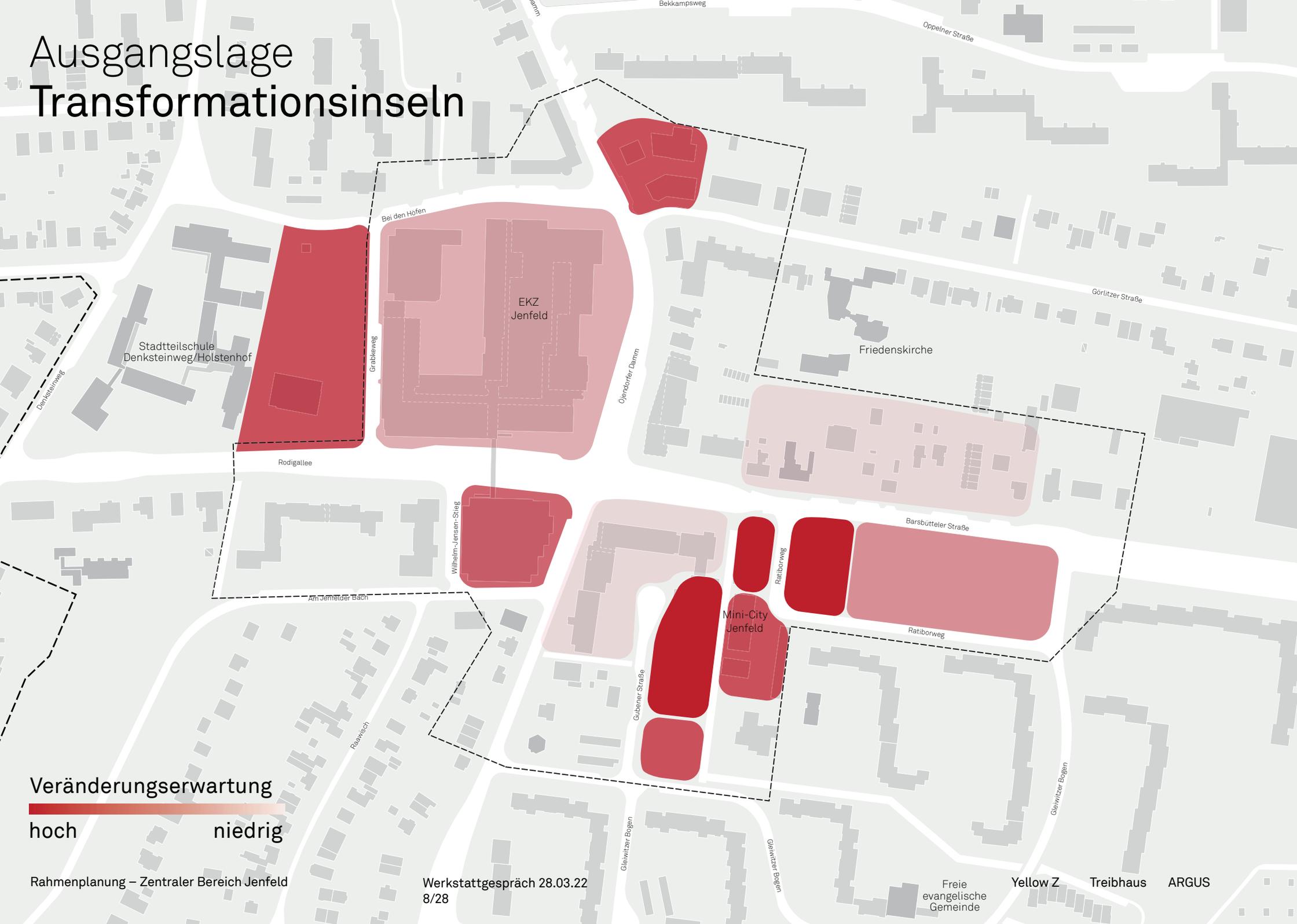


Innenhof EKZ



Parkpalette

Ausgangslage Transformationsinseln



Veränderungserwartung
hoch niedrig

Rahmenplanung – Zentraler Bereich Jenfeld

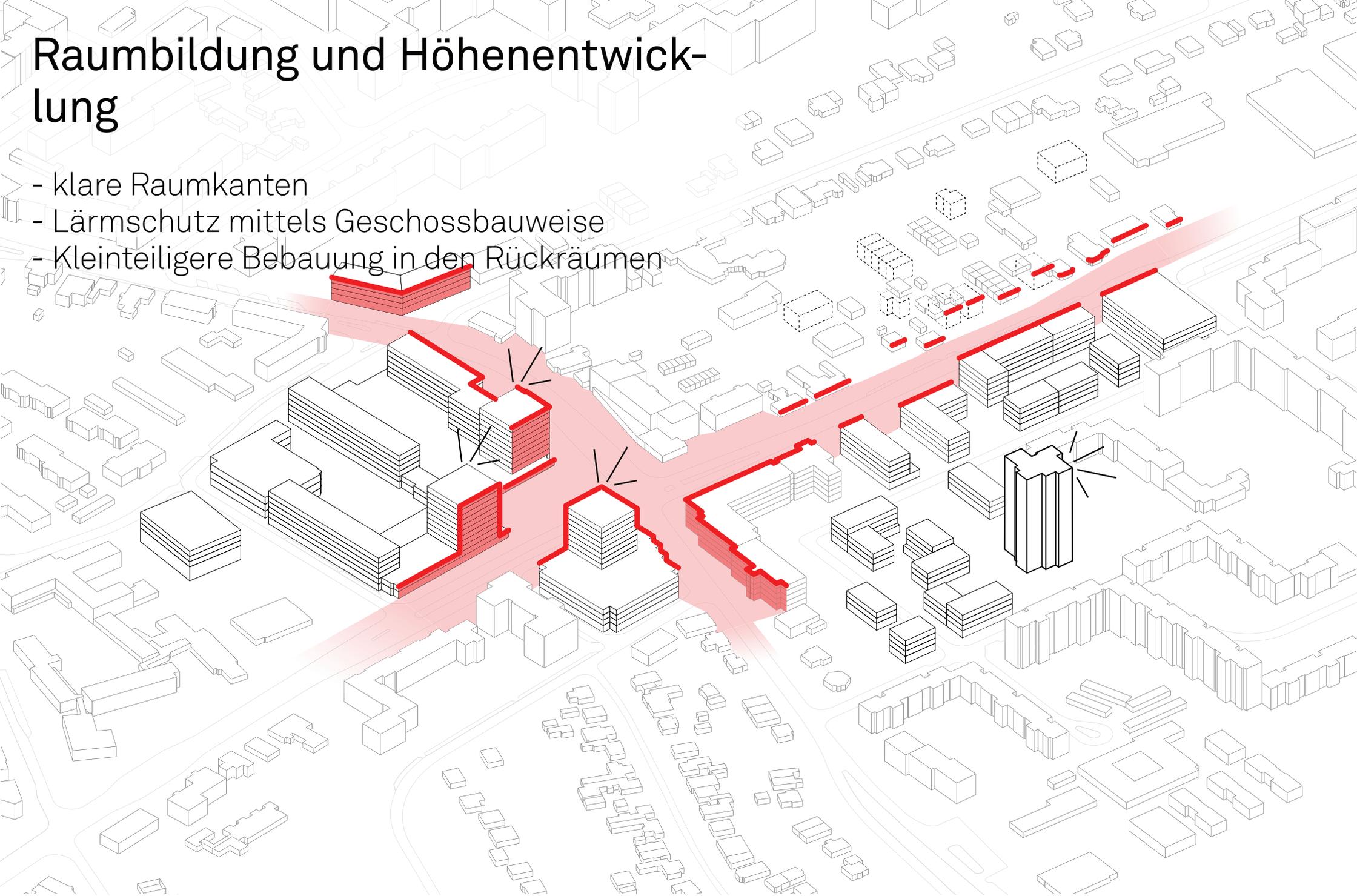
Werkstattgespräch 28.03.22
8/28

Freie evangelische Gemeinde
Yellow Z Treibhaus ARGUS

02 Städtebauliche Prinzipien

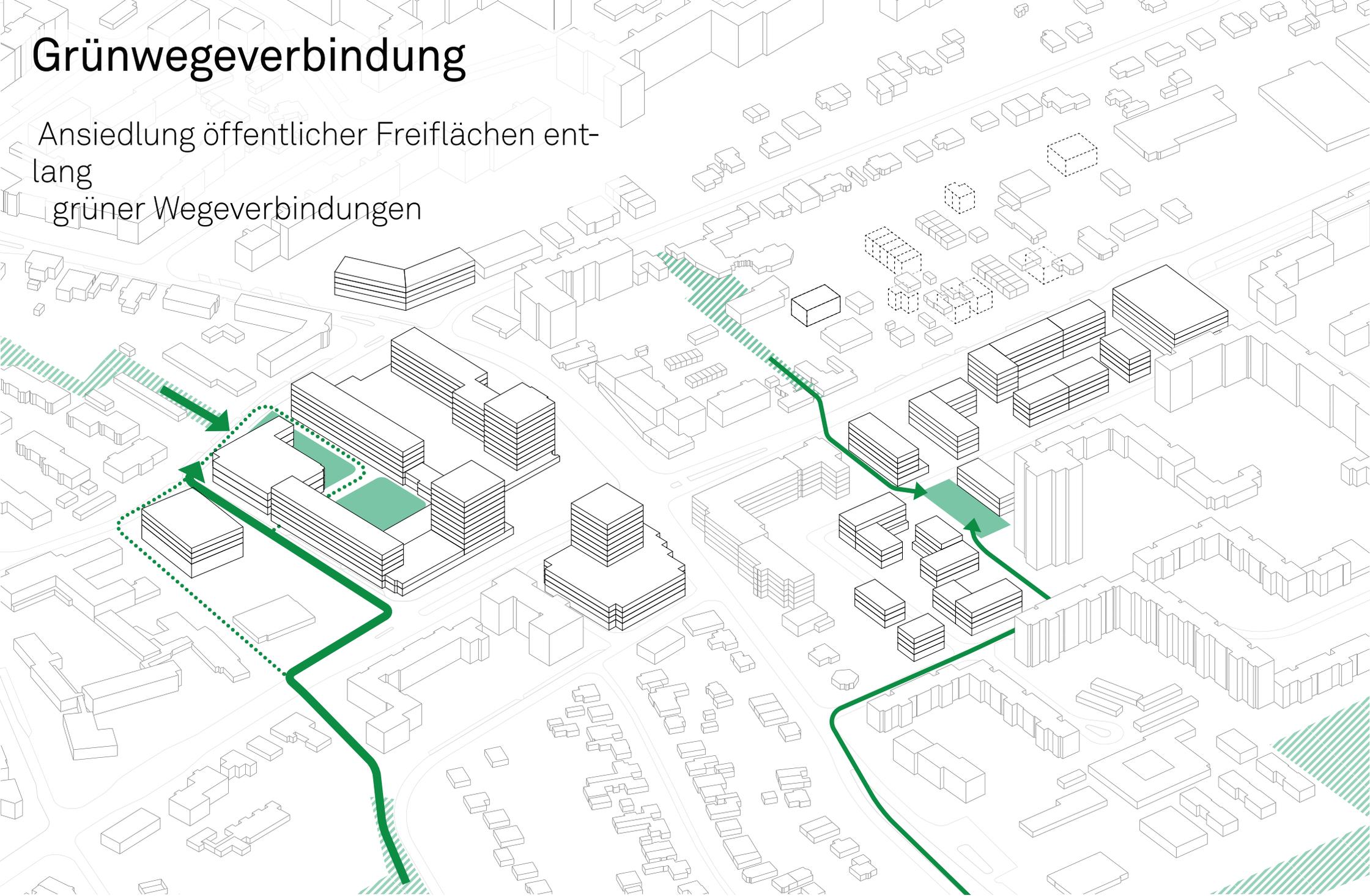
Raumbildung und Höhenentwicklung

- klare Raumkanten
- Lärmschutz mittels Geschossbauweise
- Kleinteiligere Bebauung in den Rückräumen



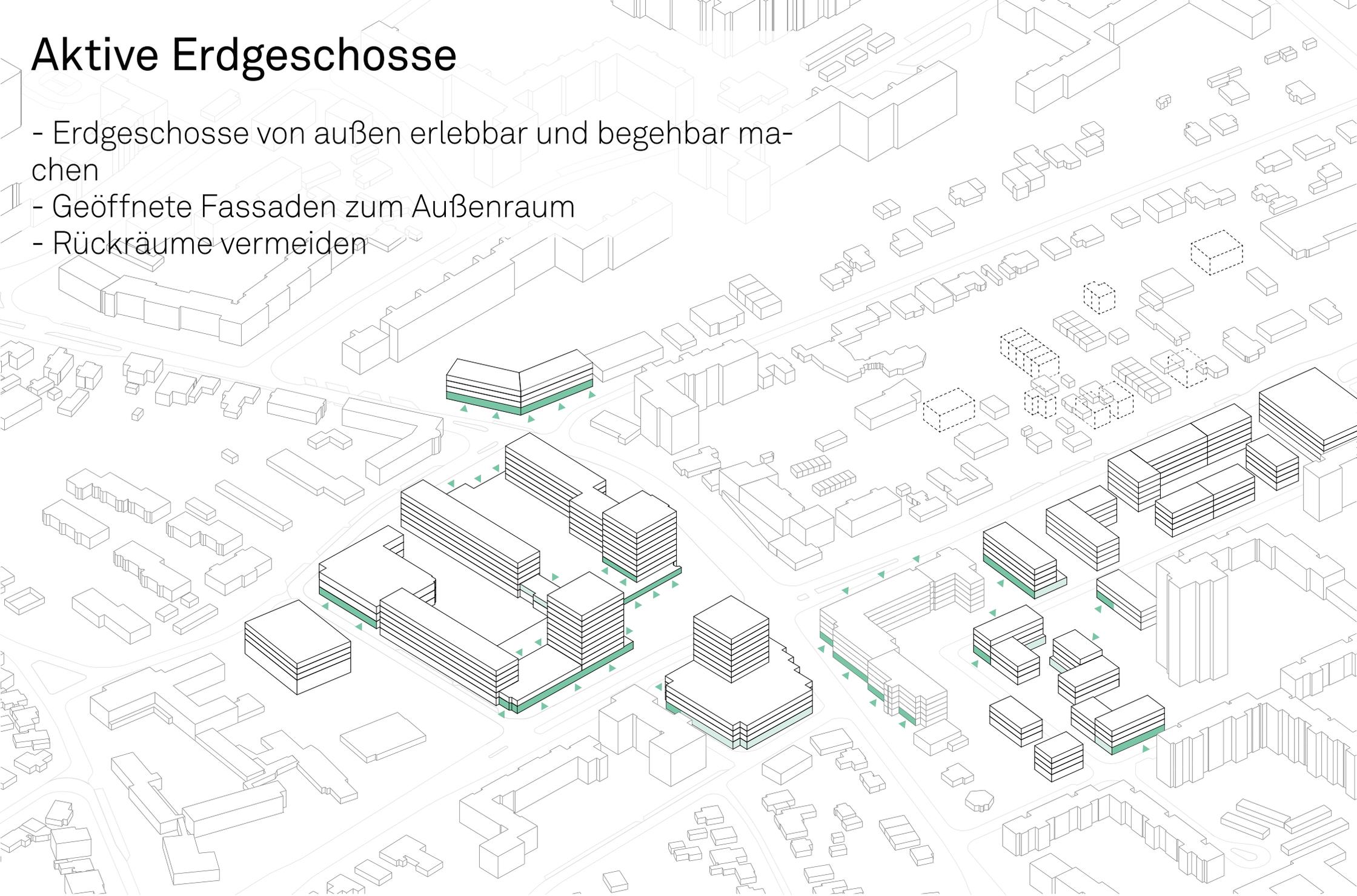
Grünwegeverbindung

Ansiedlung öffentlicher Freiflächen entlang grüner Wegeverbindungen



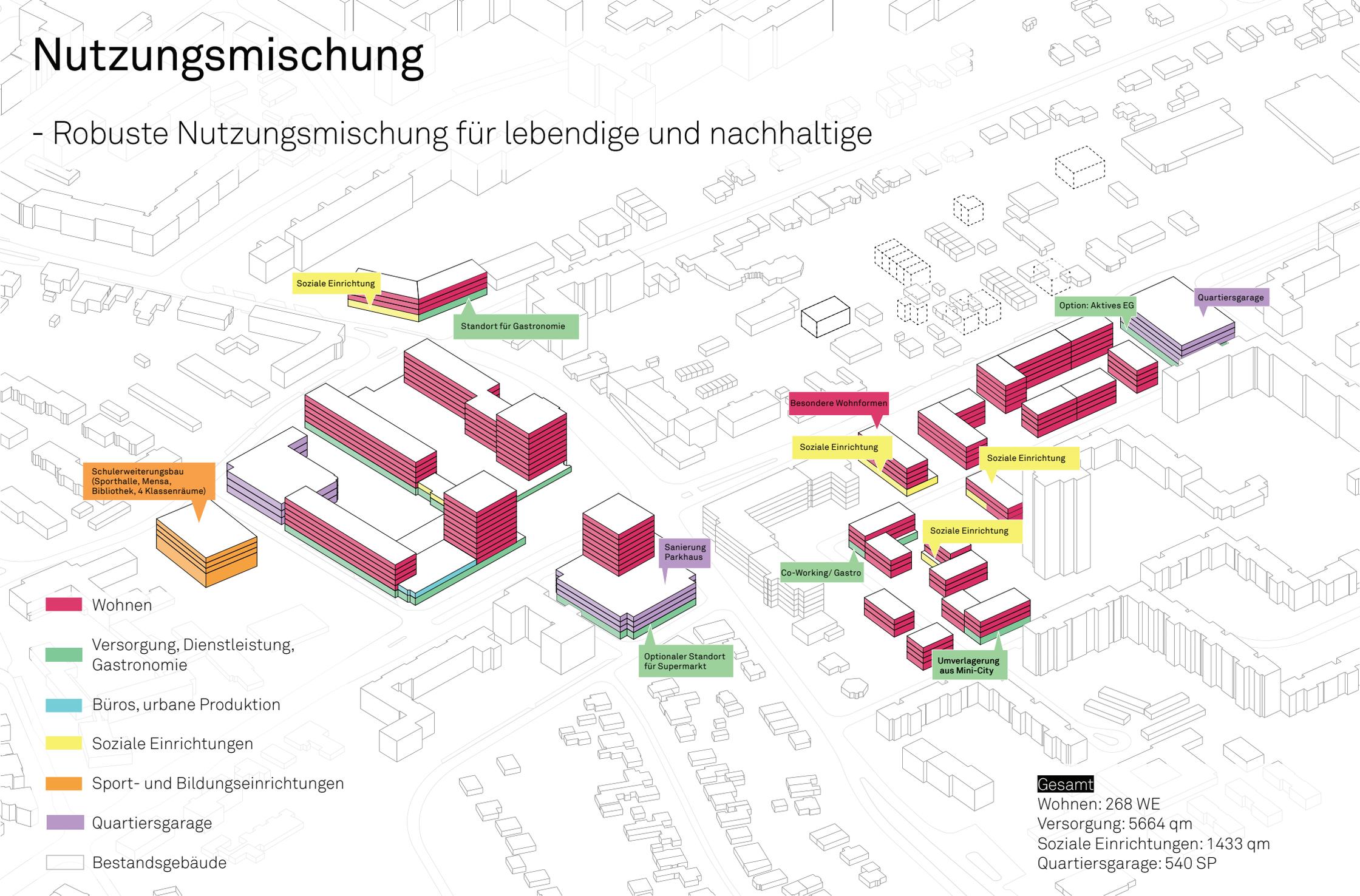
Aktive Erdgeschosse

- Erdgeschosse von außen erlebbar und begehbar machen
- Geöffnete Fassaden zum Außenraum
- Rückräume vermeiden



Nutzungsmischung

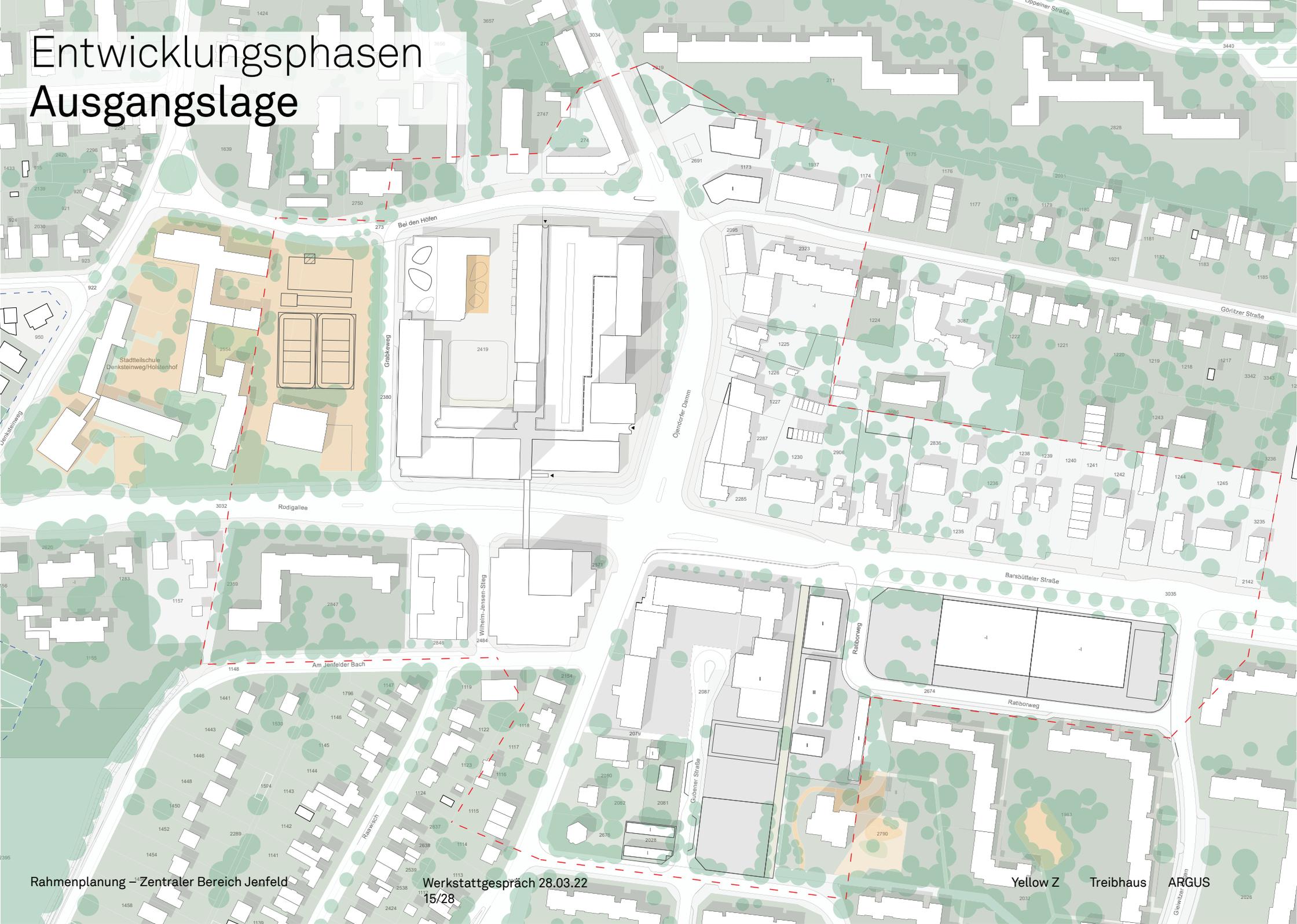
- Robuste Nutzungsmischung für lebendige und nachhaltige



Gesamt
Wohnen: 268 WE
Versorgung: 5664 qm
Soziale Einrichtungen: 1433 qm
Quartiersgarage: 540 SP

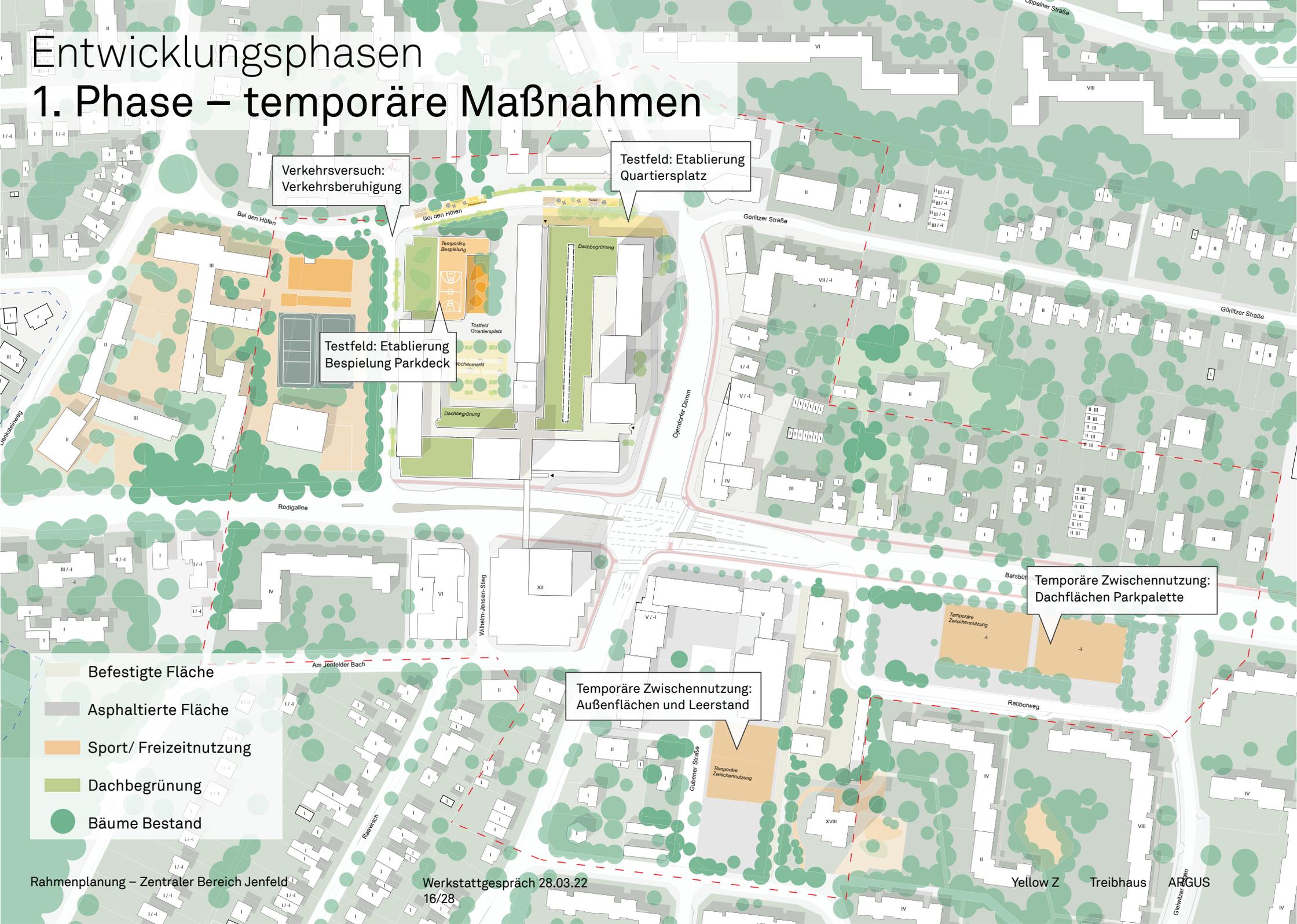
03 Entwicklungsphasen

Entwicklungsphasen Ausgangslage



Entwicklungsphasen

1. Phase – temporäre Maßnahmen



Verkehrsversuch:
Verkehrsberuhigung

Testfeld: Etablierung
Quartiersplatz

Testfeld: Etablierung
Bespielung Parkdeck

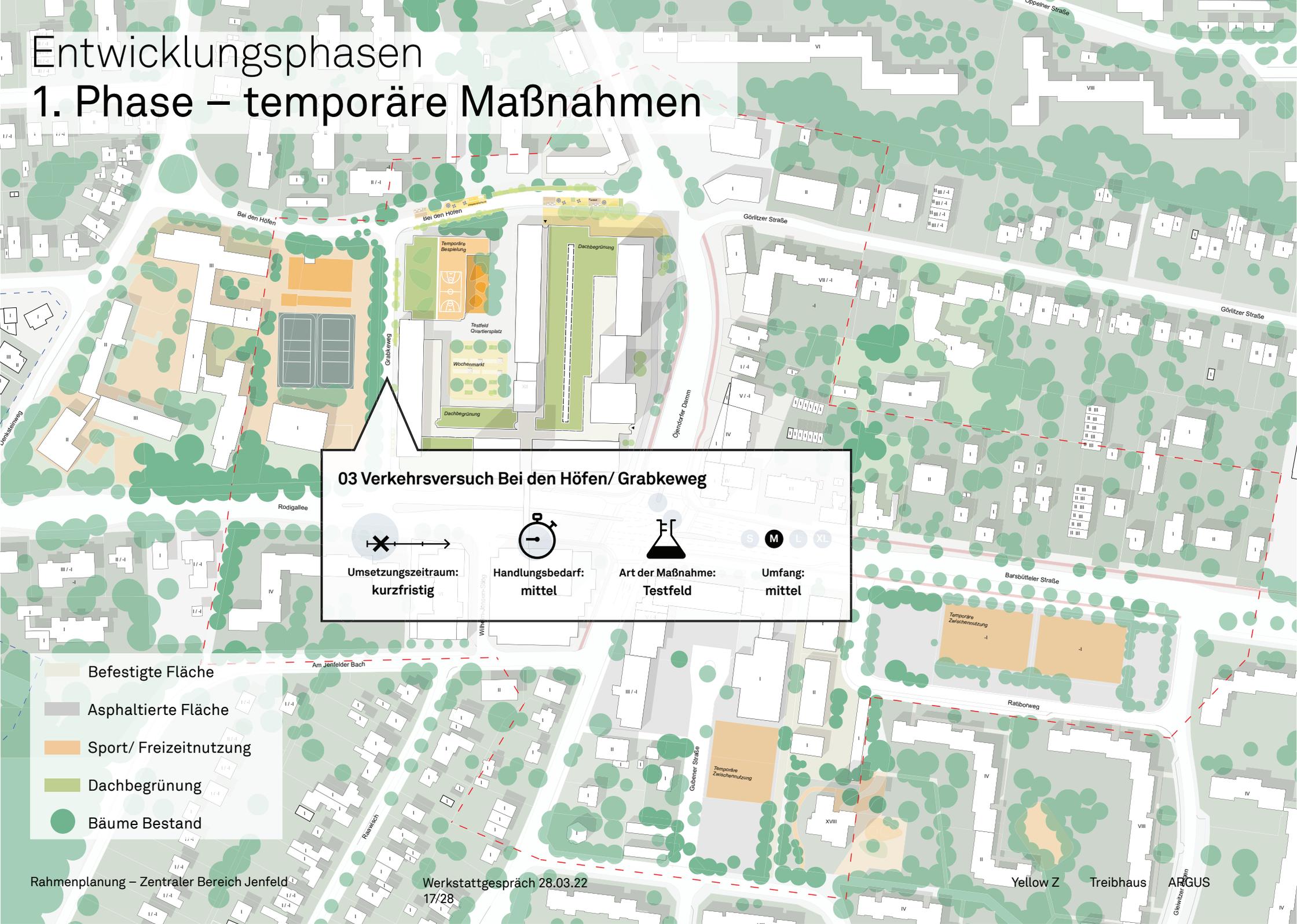
Temporäre Zwischennutzung:
Dachflächen Parkpalette

Temporäre Zwischennutzung:
Außenflächen und Leerstand

- Befestigte Fläche
- Asphaltierte Fläche
- Sport/ Freizeitnutzung
- Dachbegrünung
- Bäume Bestand

Entwicklungsphasen

1. Phase – temporäre Maßnahmen



03 Verkehrsversuch Bei den Höfen/ Grabkeweg

Umsetzungszeitraum: kurzfristig

Handlungsbedarf: mittel

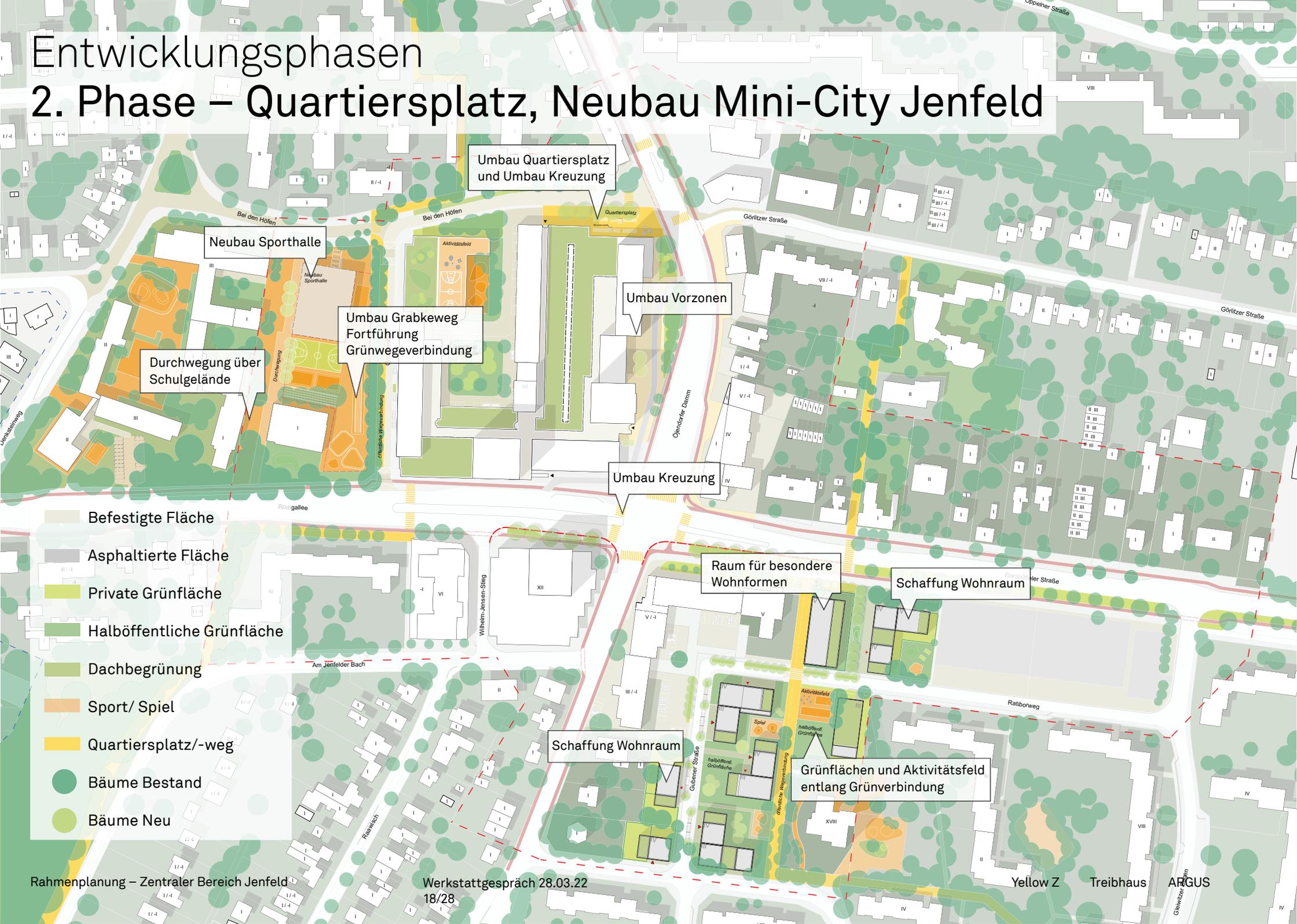
Art der Maßnahme: Testfeld

Umfang: mittel

- Befestigte Fläche
- Asphaltierte Fläche
- Sport/ Freizeitnutzung
- Dachbegrünung
- Bäume Bestand

Entwicklungsphasen

2. Phase – Quartiersplatz, Neubau Mini-City Jenfeld



Umbau Quartiersplatz und Umbau Kreuzung

Neubau Sporthalle

Umbau Grabkeweg Fortführung Grünwegeverbindung

Umbau Vorzonen

Durchwegung über Schulgelände

Umbau Kreuzung

Raum für besondere Wohnformen

Schaffung Wohnraum

Schaffung Wohnraum

Grünflächen und Aktivitätsfeld entlang Grünverbindung

- Befestigte Fläche
- Asphaltierte Fläche
- Private Grünfläche
- Halböffentliche Grünfläche
- Dachbegrünung
- Sport/ Spiel
- Quartiersplatz/-weg
- Bäume Bestand
- Bäume Neu