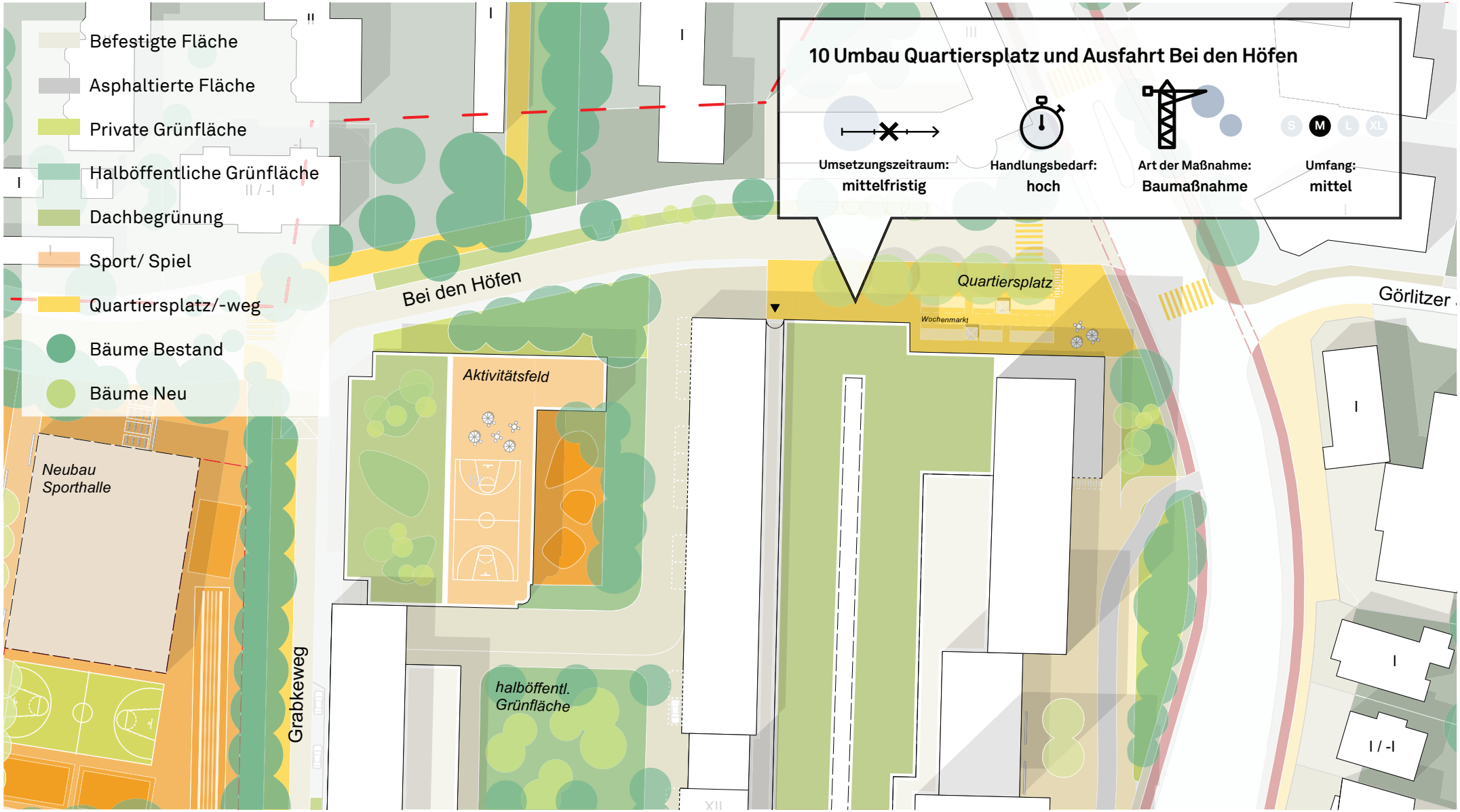
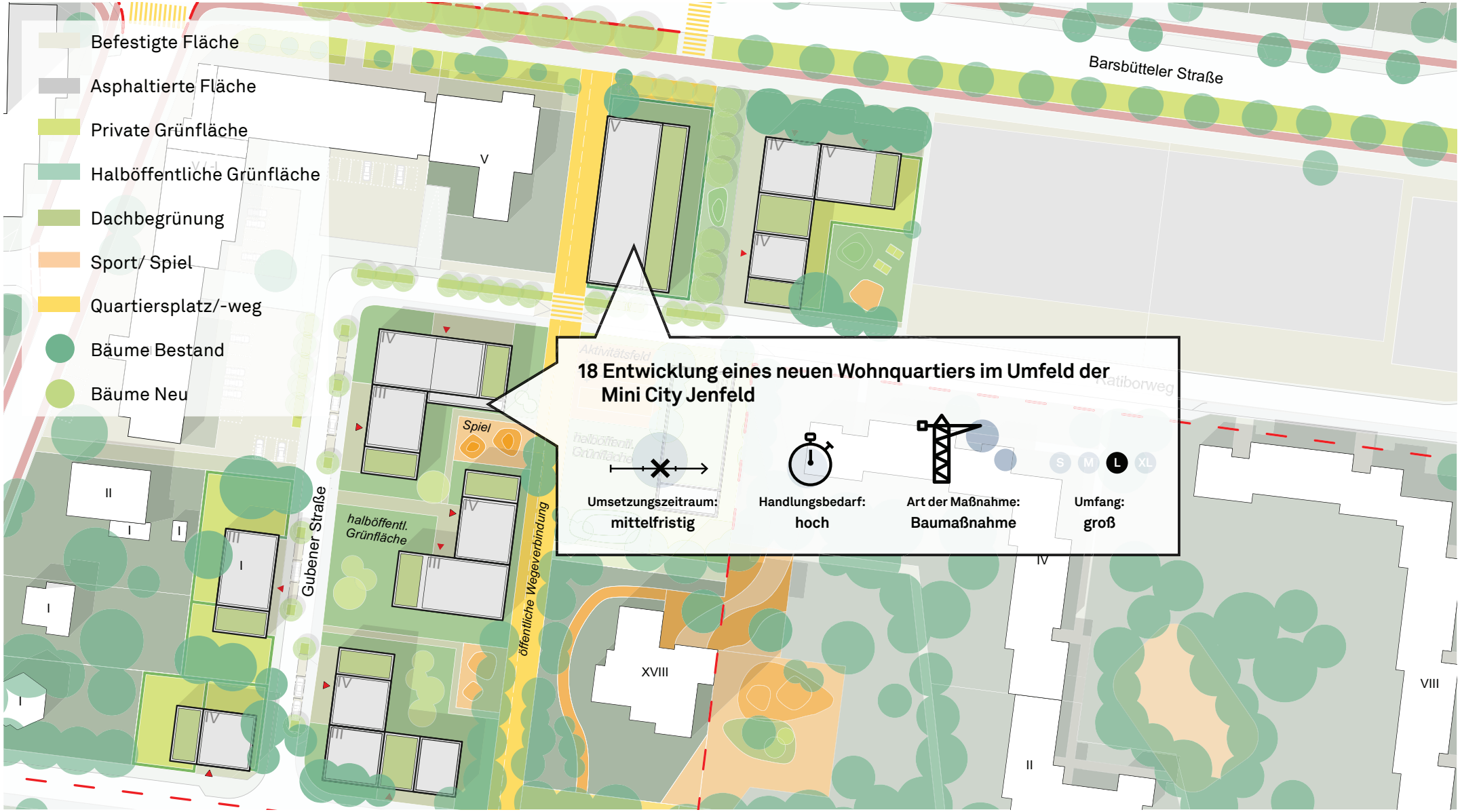
Fokusraum Nord
Quartiersplatz bei den Höfen



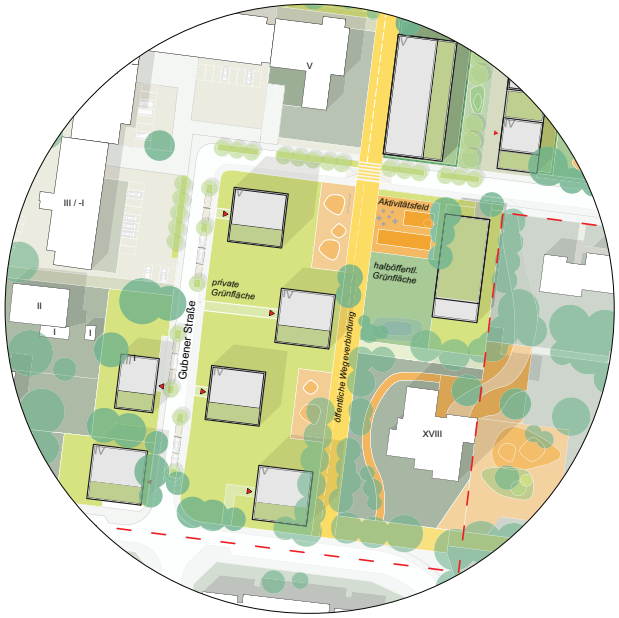
Fokusraum Süd
Grünverbindung Mini City Jenfeld



Entwicklungsphasen
2. Phase – Bebauungvarianten

Winkelbauten

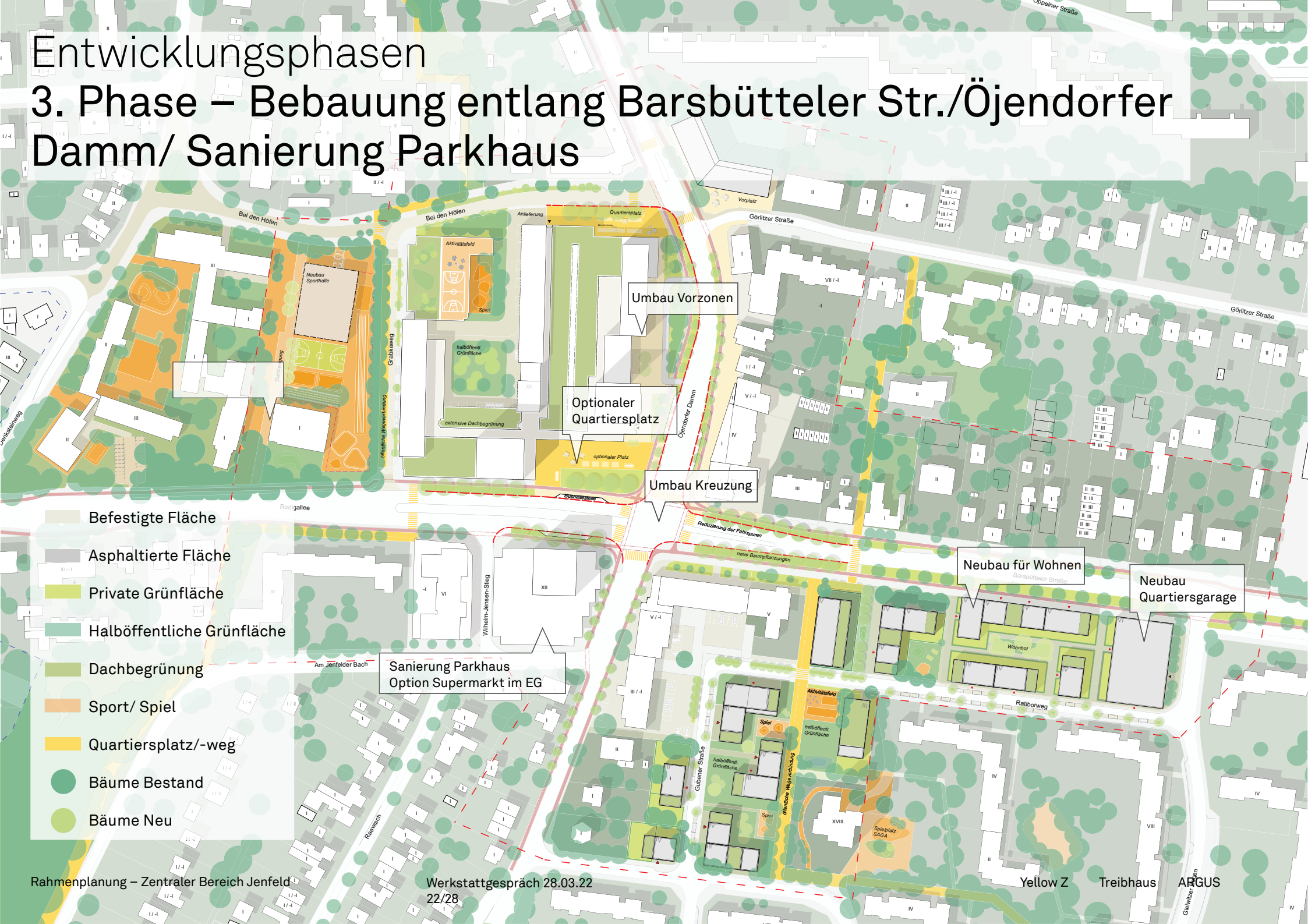
Reihenhäuser



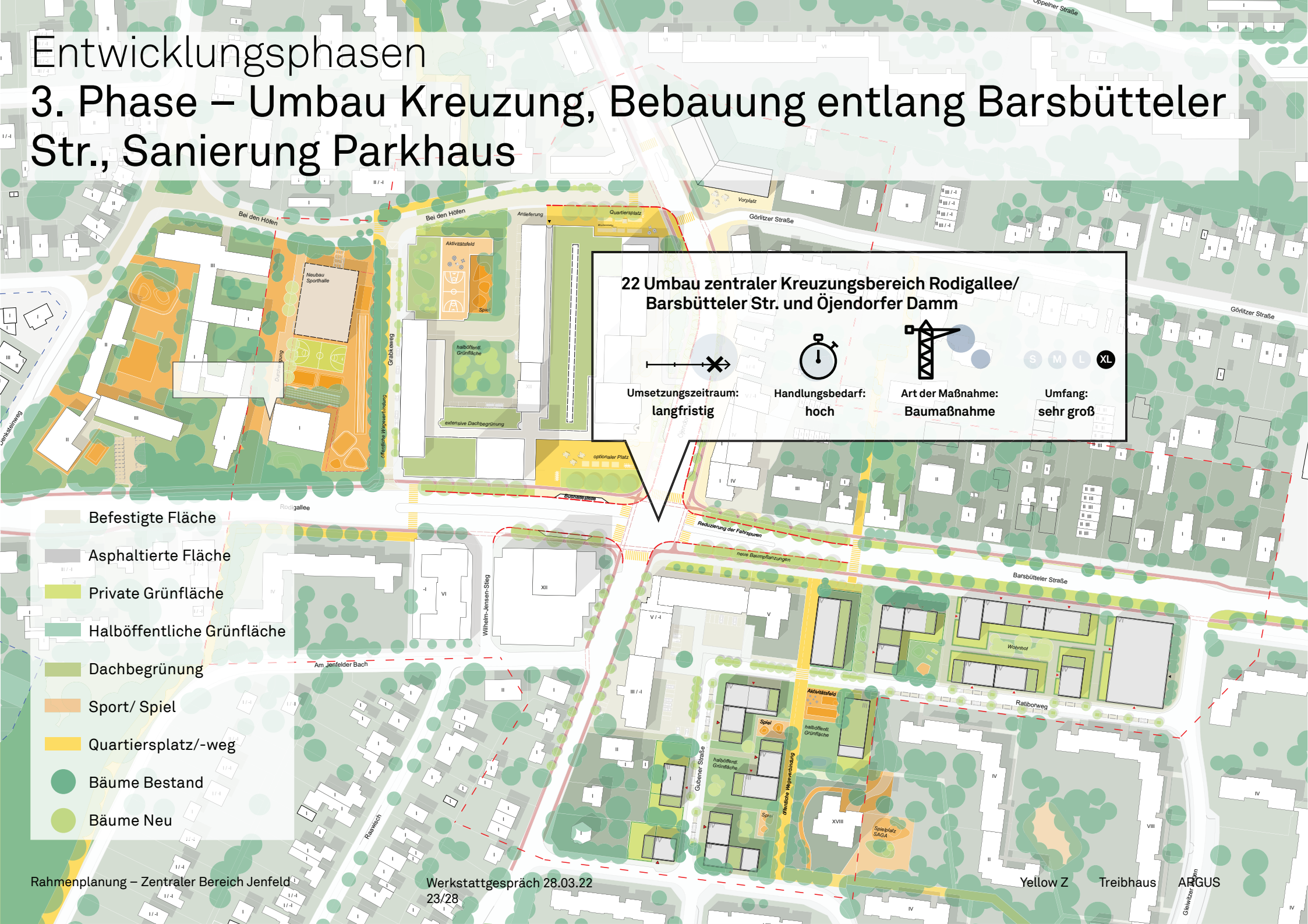
Punkthäuser

Entwicklungsphasen

3. Phase – Bebauung entlang Barsbütteler Str./Öjendorfer Damm/ Sanierung Parkhaus



Entwicklungsphasen
3. Phase – Umbau Kreuzung, Bebauung entlang Barsbütteler Str., Sanierung Parkhaus



Entwicklungsphasen
3. Phase – Varianten Nachweis Stellplätze

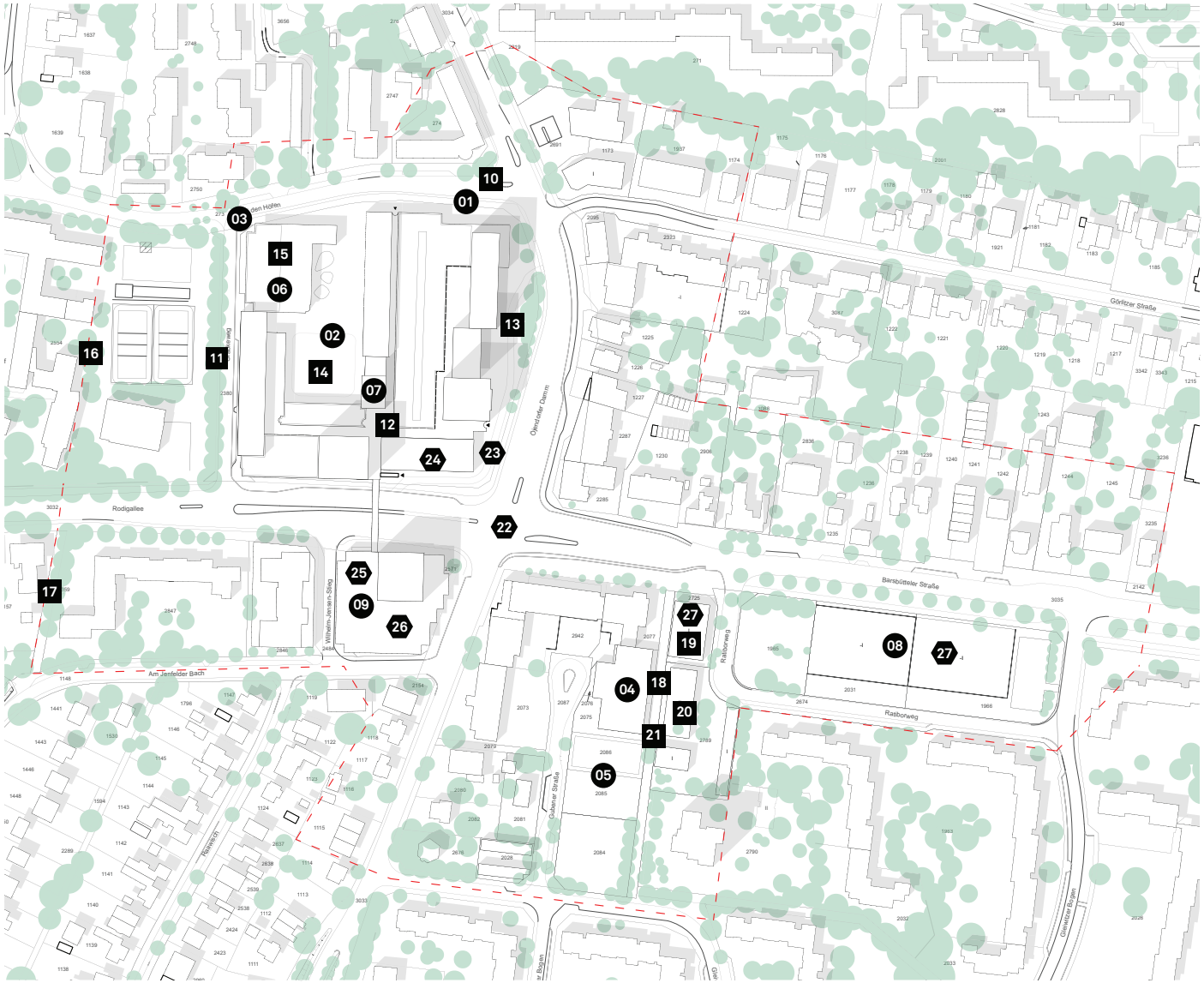
Variante 1: Quartiersgarage

Variante 2: Tiefgaragen

04 Maßnahmen

> Kurzfristig
> Mittelfristig
> Langfristig

Maßnahmen
Übersicht



Kurzfristige Maßnahmen

01 Testfeld Quartiersplatz Bei den Höfen/ Eingang Nord EKZ Jenfeld

02 Stabilisierung und Ausbau Wochenmarkt

03 Verkehrsversuch Bei den Höfen/ Grabkeweg

04 Temporäre Zwischennutzung Leerstand Aldi Nord-Gebäude

05 Temporäre Bespielung ehemaliger Parkplatz Aldi Nord

06 Temporäre Bespielung Parkdeck EKZ Jenfeld mit Freizeitnutzungen

07 Aktivierung Leerstand der ehem. Bücherhalle auf dem Dach des EKZ Jenfeld

08 Temporäre Aktivierung Dachflächen Parkdeck Barsbütteler Str.

09 Prüfauftrag Nutzung EG Parkhaus Rodigallee Süd für Vollsortimenter

Mittelfristige Maßnahmen

10 Umbau Quartiersplatz und Ausfahrt Bei den Höfen

11 Umbau Grabkeweg zur Grünwegeverbindung

12 Sanierung begehbare Dachflächen EKZ Jenfeld

13 Neugestaltung der Vorzonen rund um das EKZ Jenfeld

14 Aufwertung Innenhof EKZ in der Mitte

15 Verstetigung und Umbau Parkdeck EKZ Jenfeld zum Freizeitpark/ Grünanlage

16 Durchwegung über Schulgelände herstellen

17 Aufwertung Grünwegeverbindung zwischen Am Jenfelder Bach und Rodigallee

18 Entwicklung eines neuen Wohnquartiers im Umfeld der Mini City Jenfeld

19 Integration besonderer Wohnformen in neues Wohnquartier

20 Öffentlicher Grünfläche und Bolzplatz entlang Gubener Straße und Ratiborweg

21 Grünwegeverbindung ausbauen und stärken entlang Mini City Jenfeld

Langfristige Maßnahmen

22 Umbau Kreuzungsbereich Rodigallee/ Barsbütteler Str. und Öjendorfer Damm

23 Neugestaltung der Vorzonen im Zuge des Kreuzungsumbaus

24 Abriss Teilgebäude EKZ Jenfeld, Umbau zum großen Quartiersplatz

25 Etablierung Vollsortimenter im EG Parkhaus Rodigallee Süd

26 Reaktivierung Parkhaus an Rodigallee Süd in den OGs/ Aufwertung zum Mobility Hub

27 Abriss Parkpalette und Wohnungsneubau inkl. Quartiersgarage Barbütteler Str. Süd

Maßnahmen
Beispielhafte Steckbriefe

Kurzfristig

01 Testfeld Quartiersplatz Eingang Nord EKZ Jenfeld

Maßnahmenbeschreibung

Im integrierten Stadtteilentwicklungskonzept wurde bereits der begründete Bedarf eines Quartiersplatzes beschlossen. Auf der Suche nach einem geeigneten Standort in zentraler Lage, der an Laufwege und städtische Strukturen angeschlossen ist wird der Standort am nordlichen Eingang des EKZ Jenfeld empfohlen. Um einen Quartiersplatz erfolgreich an dieser Stelle zu etabliert, soll im ersten Schritt ein temporäres Testfeld aufgebaut werden, um sowohl die Eignung des Standortes, als auch die Aufenthaltsqualität zu testen. Langfristiges Ziel ist die Verstetigung und der temporären Maßnahme mit dem Umbau der Vorzone inkl. Straßenverlauf zu einem Quartiersplatz. Die Verlegung des Wochenmarkts an diese Stelle soll gepürft werden, da dies den Quartiersplatz in seiner Funktion und Identität stärken kann.

Zielstellung

> Überprüfung der Eignung des Standortes als Quartiersplatz mit geringen Investitionskosten

> Anstoß zur Schaffung einer identitätsstiftenden Stadtteilmitte zur Stärkung der Zentrumsfunktion

Beteiligte Akteure: Grundstückseigentümer / BA Wandsbek Fachamt MR / BA Wandsbek Fachamt SL /LSBG

Voraussetzungen: Kooperation zwischen bezirklichen Flächen und privatwirtschaftlichen Flächen

Fördermöglichkeiten: RISE-Mittel

Umsetzungszeitraum
kurzfristig

Handlungsbedarf
hoch

S **M** L XL
Umfang der Maßnahme
mittel

Art der Maßnahme
Testfeld

Handlungsfelder
Attraktive & klimaaktive Freiräume
Starkes Zentrum
Lebendige Nachbarschaften
Nachhaltige Mobilität

Mittelfristig

18 Entwicklung eines neuen Wohnquartiers im Umfeld der Mini City Jenfeld

Maßnahmenbeschreibung

Das vorliegende städtebauliche Gutachten empfiehlt die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers im Inneren entlang des Grabkewegs und rund um die Mini City Jenfeld. Die bestehenden Gebäude befinden sich in einem maroden Zustand und sind zu großen Teilen bereits aus der Nutzung gefallen. Mit dem Bau eines neuen Quartiers entstehen große Potenziale für einen neue Nachbarschaft in unmittelbarer Nähe zum Zentrum und einem Anschluss der Zeilenbebauung an das Zentrum. Aufgrund der vielfältigen Eigentümerstrukturen soll im ersten Schritt eine Eigentümer*innenbefragung durchgeführt werden, um Entwicklungsoptionen und Synergien auszuloten. Im Anschluß müssen planungsrechtliche Voraussetzungen für ein lebendiges Wohnquartier geschaffen werden, dies ist evtl. im Zuge eines städtebaulichen Wettberwerbs näher zu bestimmen. Evtl. ist eine Entwicklung in Phasen eine Option, um der Entwicklung einen Anstoß zu geben und Anreize für weitere Entwicklungen zu schaffen.

Zielstellung

> Unternutze Flächenpotenziale reaktivieren

> Neuen Wohnraum schaffen

> Initialbauprojekte unterstützen, um weitere Grundstückseigentümer*innen zu aktivieren

Beteiligte Akteure: Grundstückseigentümer*in / BA Wandsbek Fachamt SL

Voraussetzungen: Bereitschaft der Eigentümer*innen, Ände-

Umsetzungszeitraum
kurzfristig

Handlungsbedarf
hoch

S M **L** XL
Umfang der Maßnahme
mittel

Art der Maßnahme
Baumaßnahme

Handlungsfelder
Starkes Zentrum
Lebendige Nachbarschaften

Langfristig

23 Neugestaltung der Vorzonen im Zuge des Kreuzungsumbaus

Maßnahmenbeschreibung

Im Zuge des Umbaus des Kreuzungsbereichs werden auch die Vorzonen neu definiert. Dies ist als Chance zu begreifen, um neben der Neuorganisation der Verkehrsflächen auch die Gehwegbereiche und Vorzonen der Geschäftsbereiche neu zu gestalten. Hier soll neben der Funktionalität der Fokus auf Entsiegelung, Begrünung und Steigerung der Aufenthaltsqualität gelegt werden. Baumalleen sollen zukünftig entlang der Straße bis ins Zentrum gepflanzt werden. Bisher treten diese im Kreuzungsbereich nur vereinzelt auf. Neben Aufenthaltsgelegenheiten wie Parkbänken ohne Konsumzwang sollen auch Flächen für Außengastronomie mitgeplant werden, die auch ein lebendiges Zentrum ausmachen. Um diesen Prozess erfolgreich zu bestreiten und Nutzerangepasste Lösungen zu entwickeln sollen ansässigen Eigentümer*innen und Gewerbetreibenden berteits in den Planungsprozess der LSBG einbezogen werden.

Zielstellung

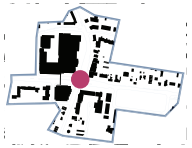
> Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Zentrum Jenfelds

> Schaffung eines lebendigen und attraktiven Zentrums

Beteiligte Akteure: Grundstückseigentümer / BA Wandsbek Fachamt Grün

Voraussetzungen: Kooperation der Eigentümer*innen

Fördermöglichkeiten: RISE-Mittel



Umsetzungszeitraum
kurzfristig

Handlungsbedarf
hoch

S M L **XL**
Umfang der Maßnahme
mittel

Art der Maßnahme
Baumaßnahme

Handlungsfelder
Attraktive & klimaaktive Freiräume
Starkes Zentrum
Lebendige Nachbarschaften
Nachhaltige Mobilität

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Yellow Z
Treibhaus
Argus