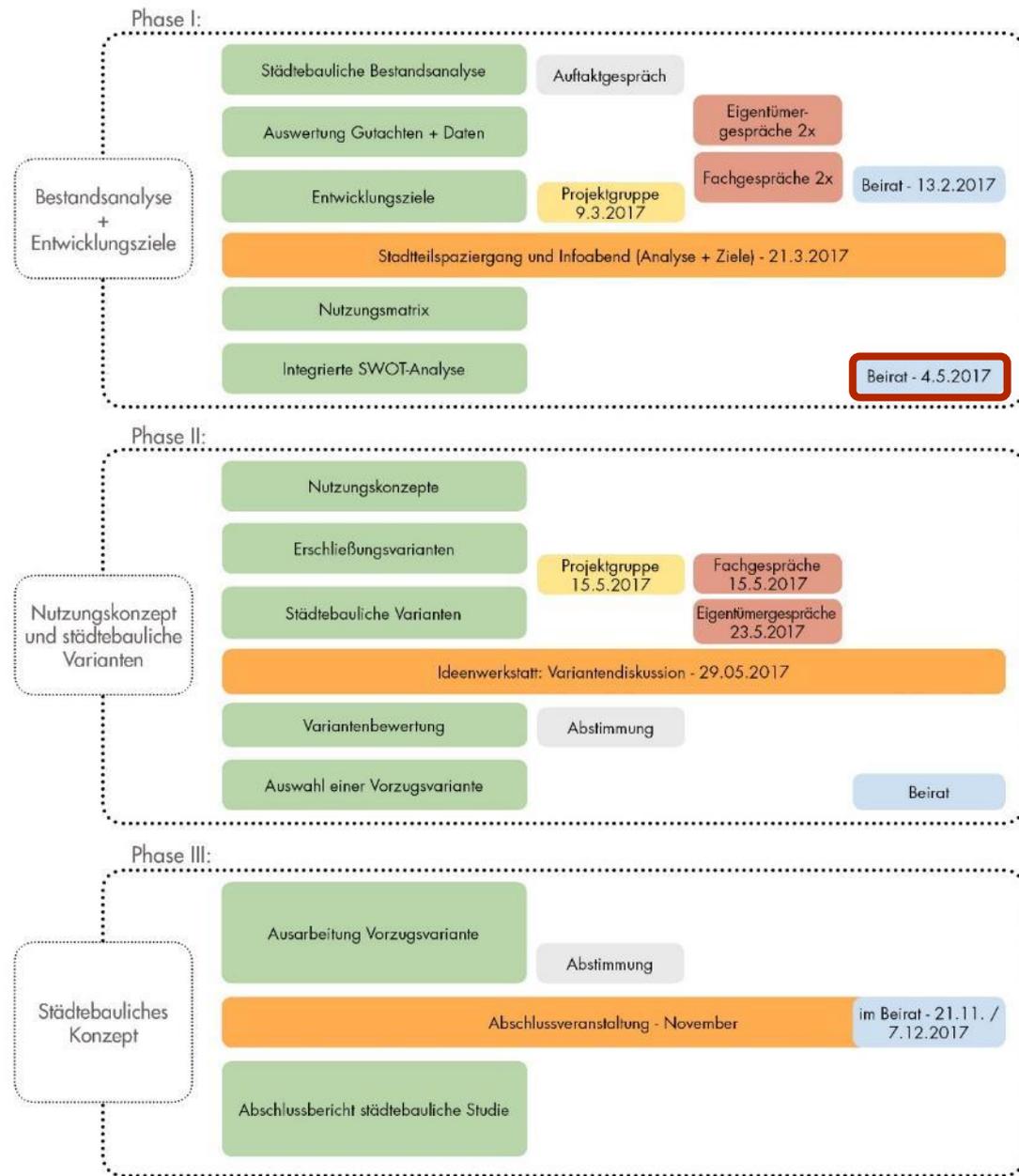




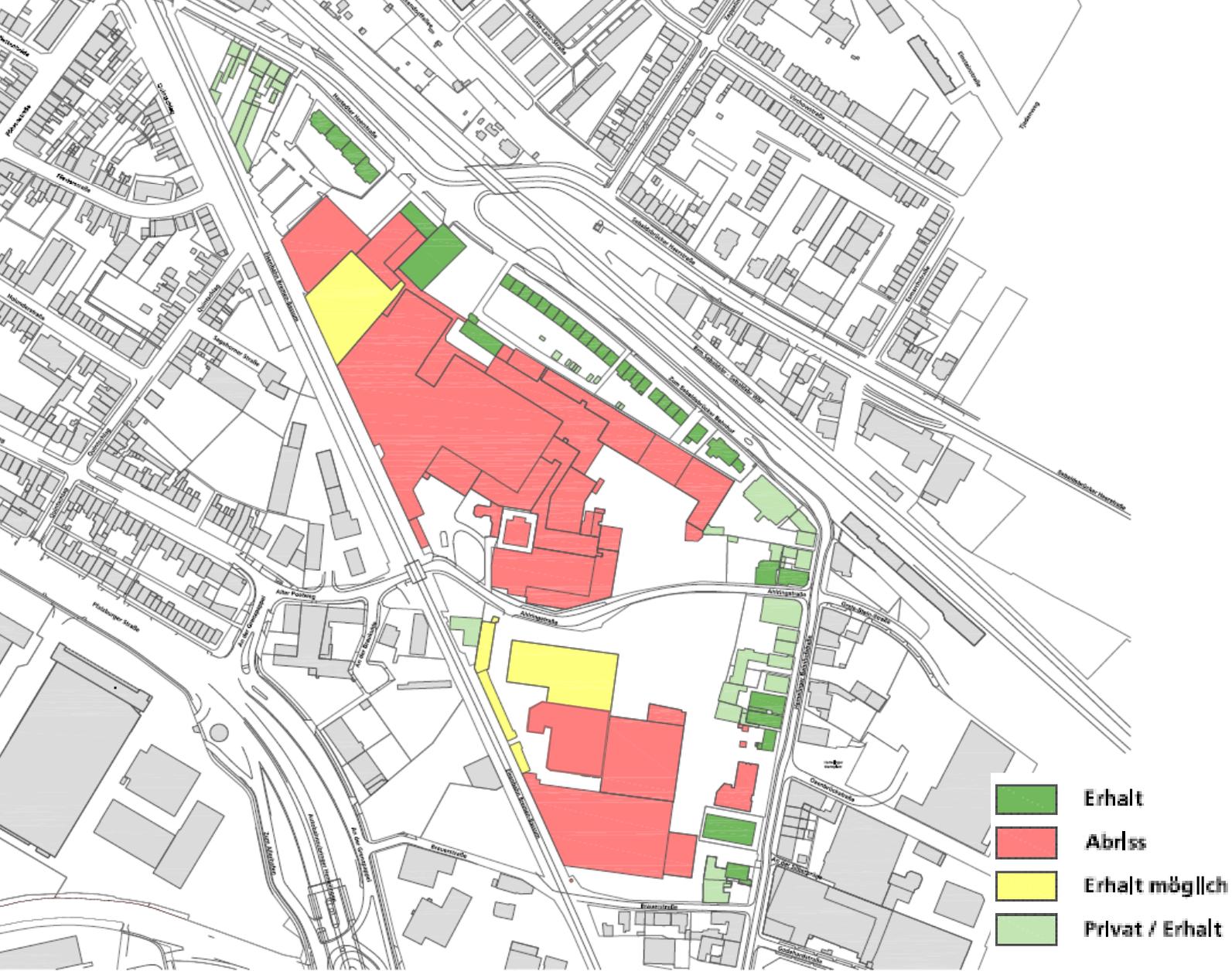
Städtebauliche Studie „Könecke und Coca-Cola“

4. Mai 2017 – Ortsbeirat Hemelingen
Projektausschuss Stadtentwicklung

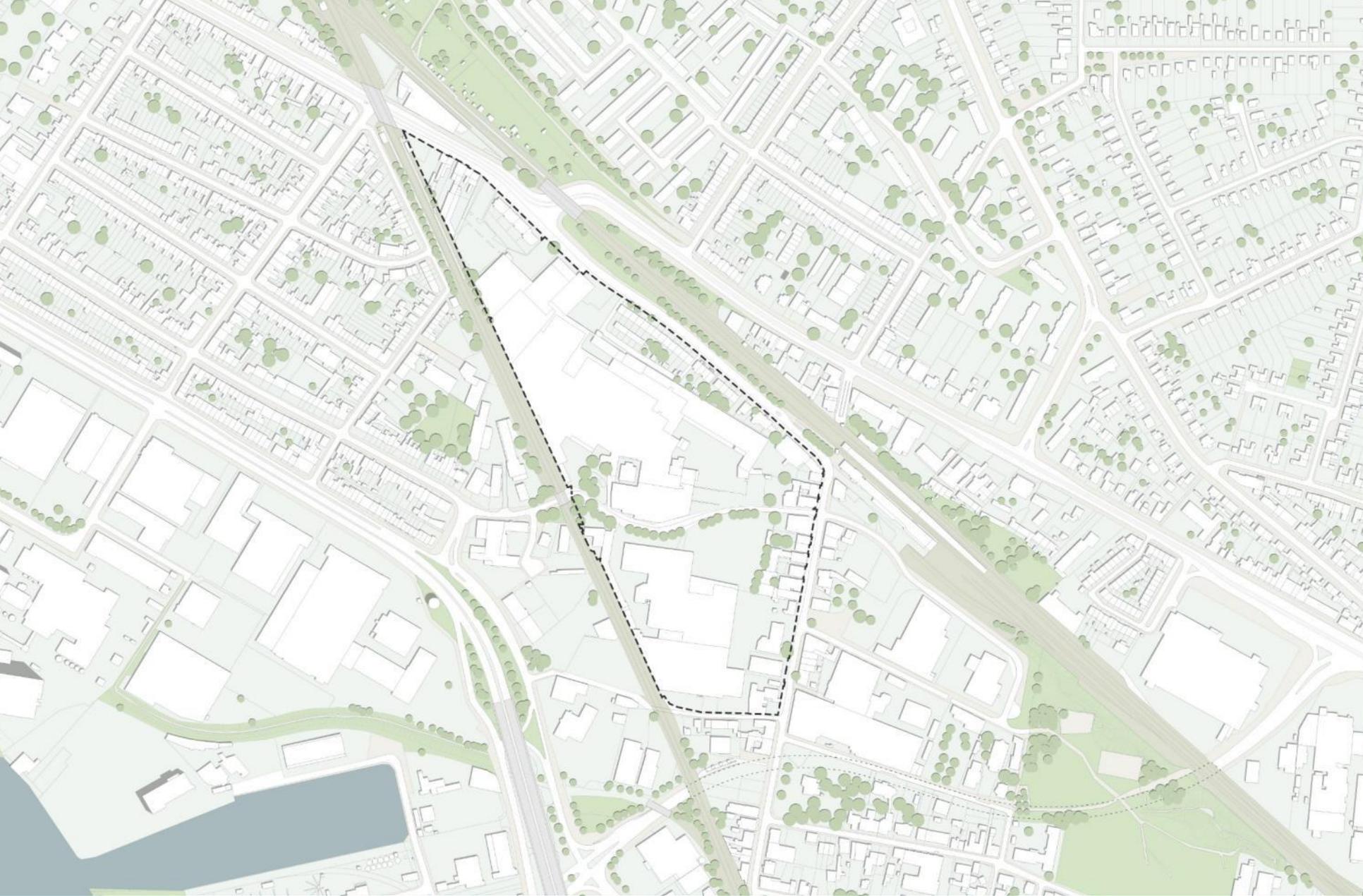


Verfahrensablauf

Analyse



Bewertung Gebäudebestand



Bestandsplan



Potenziell zu erhaltende Gewerbebauten



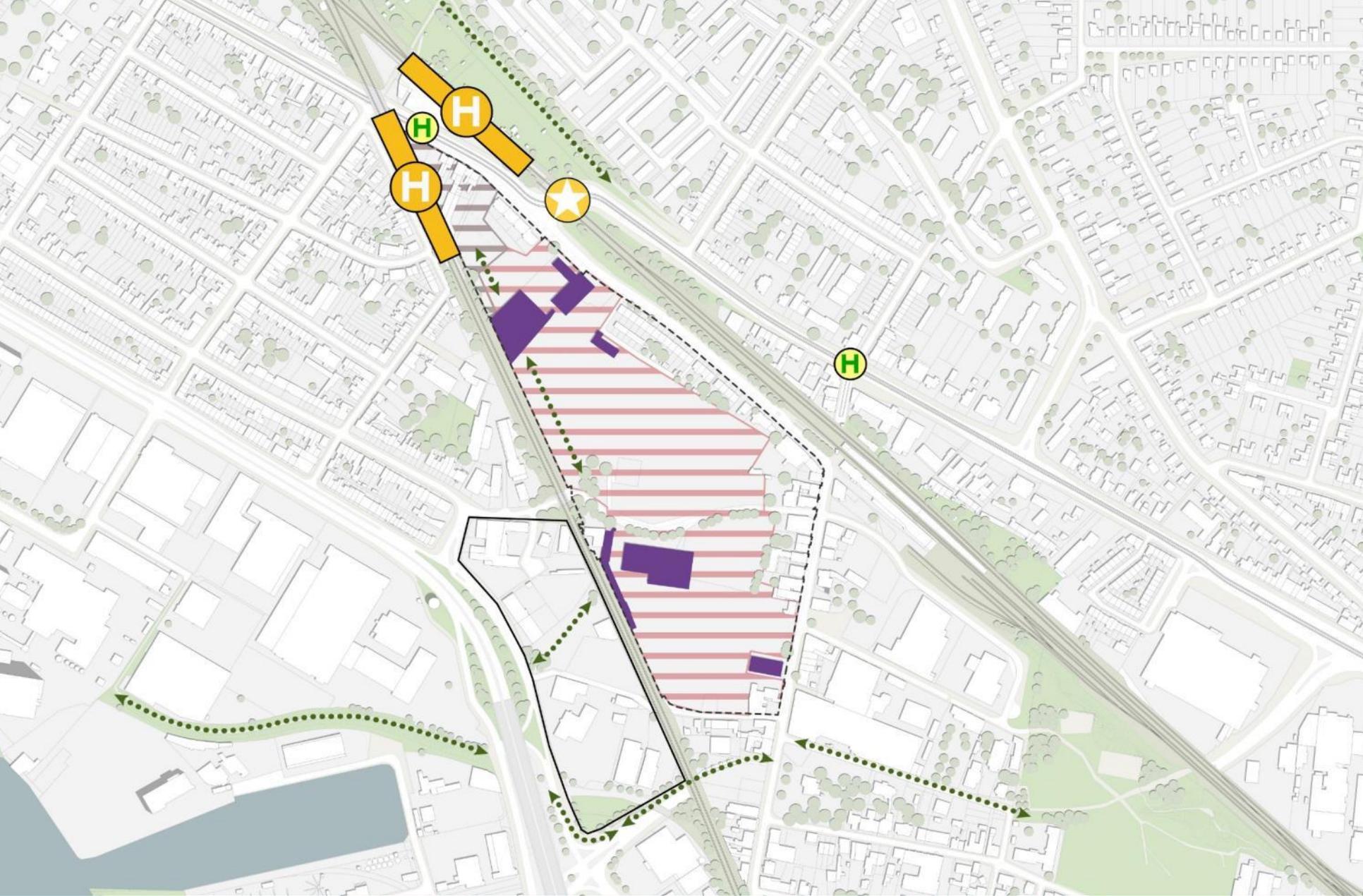
Entwicklungsbereiche



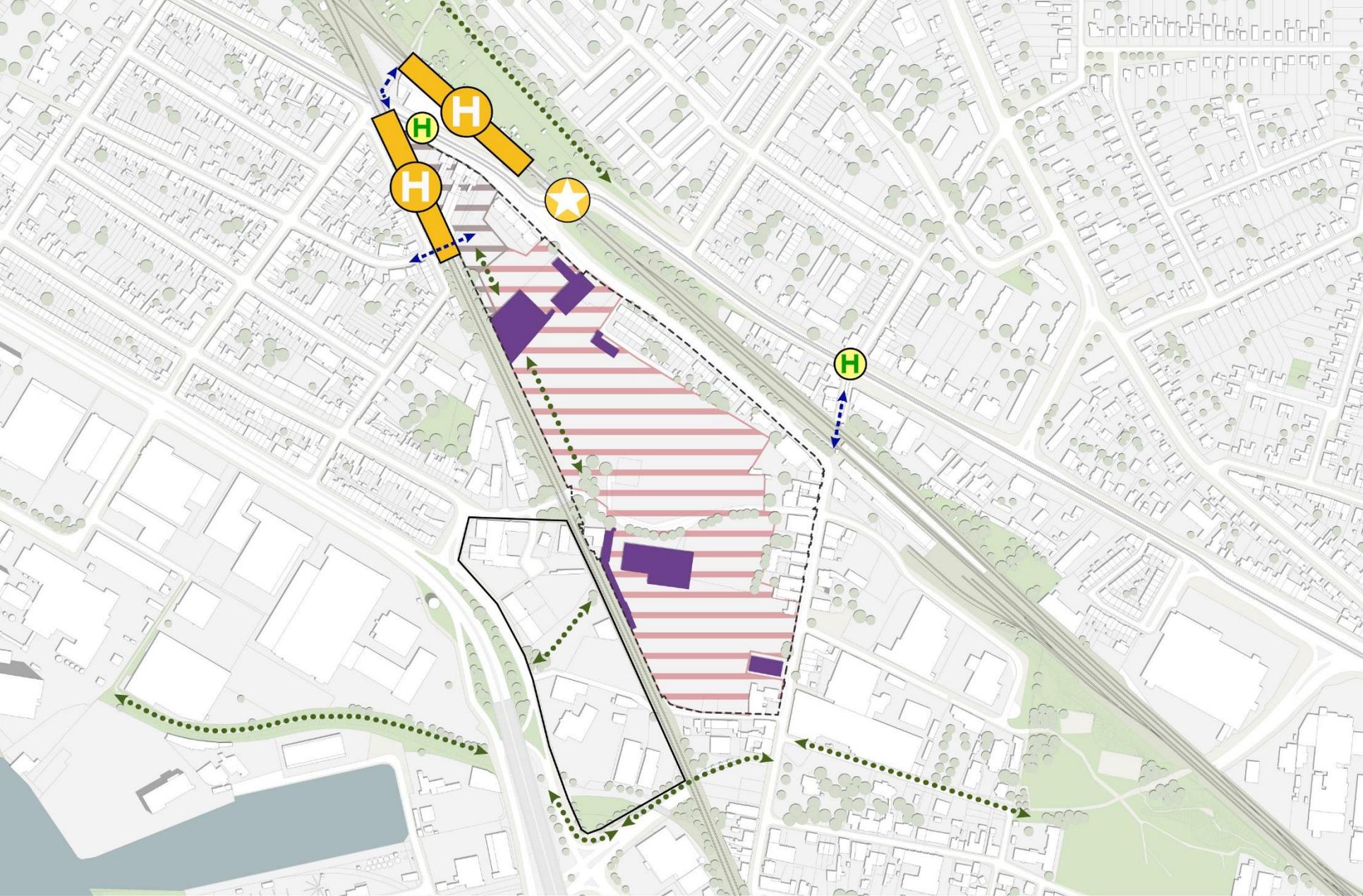
Entwicklungsbereiche



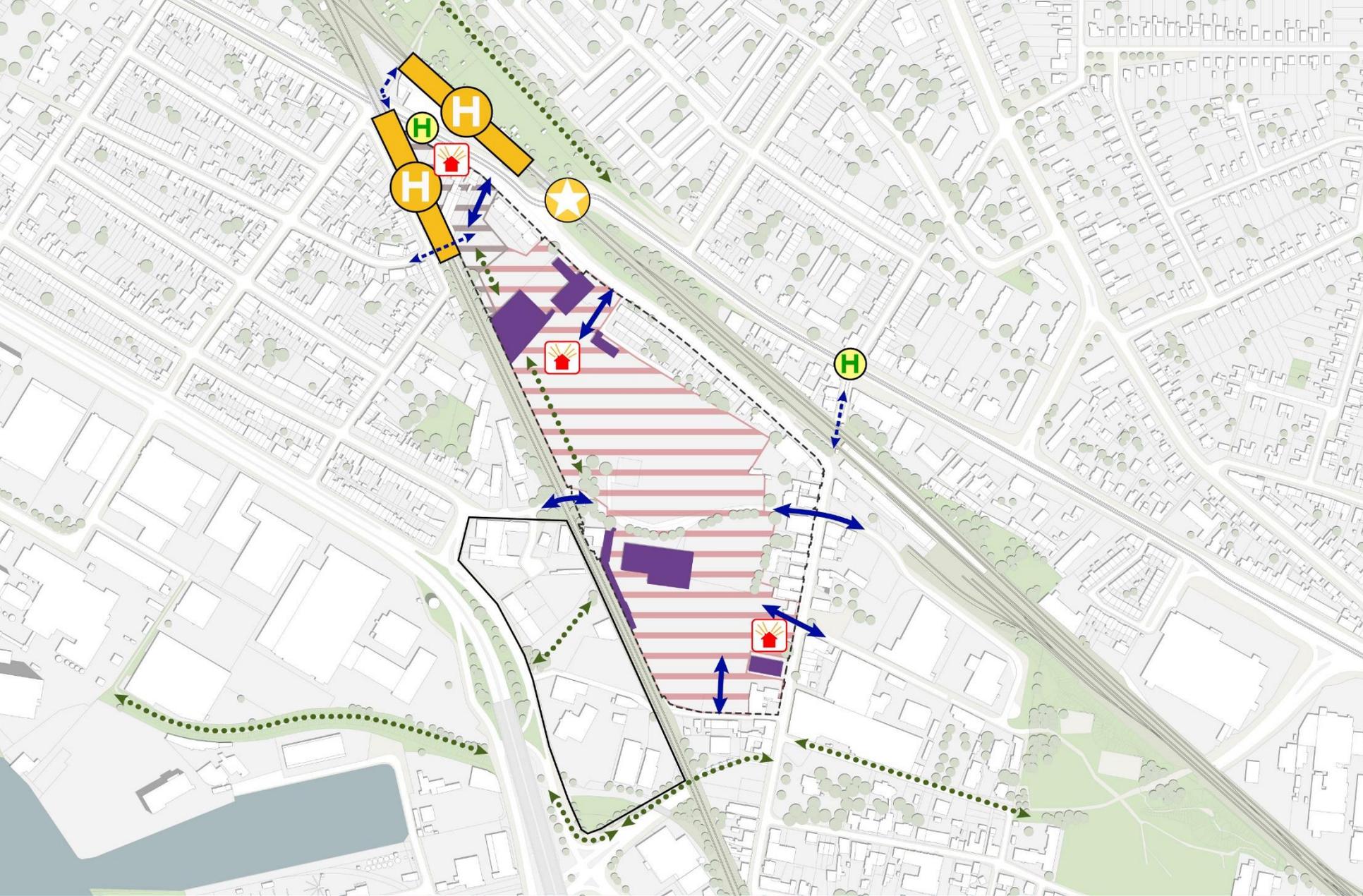
Freiraumverbindungen



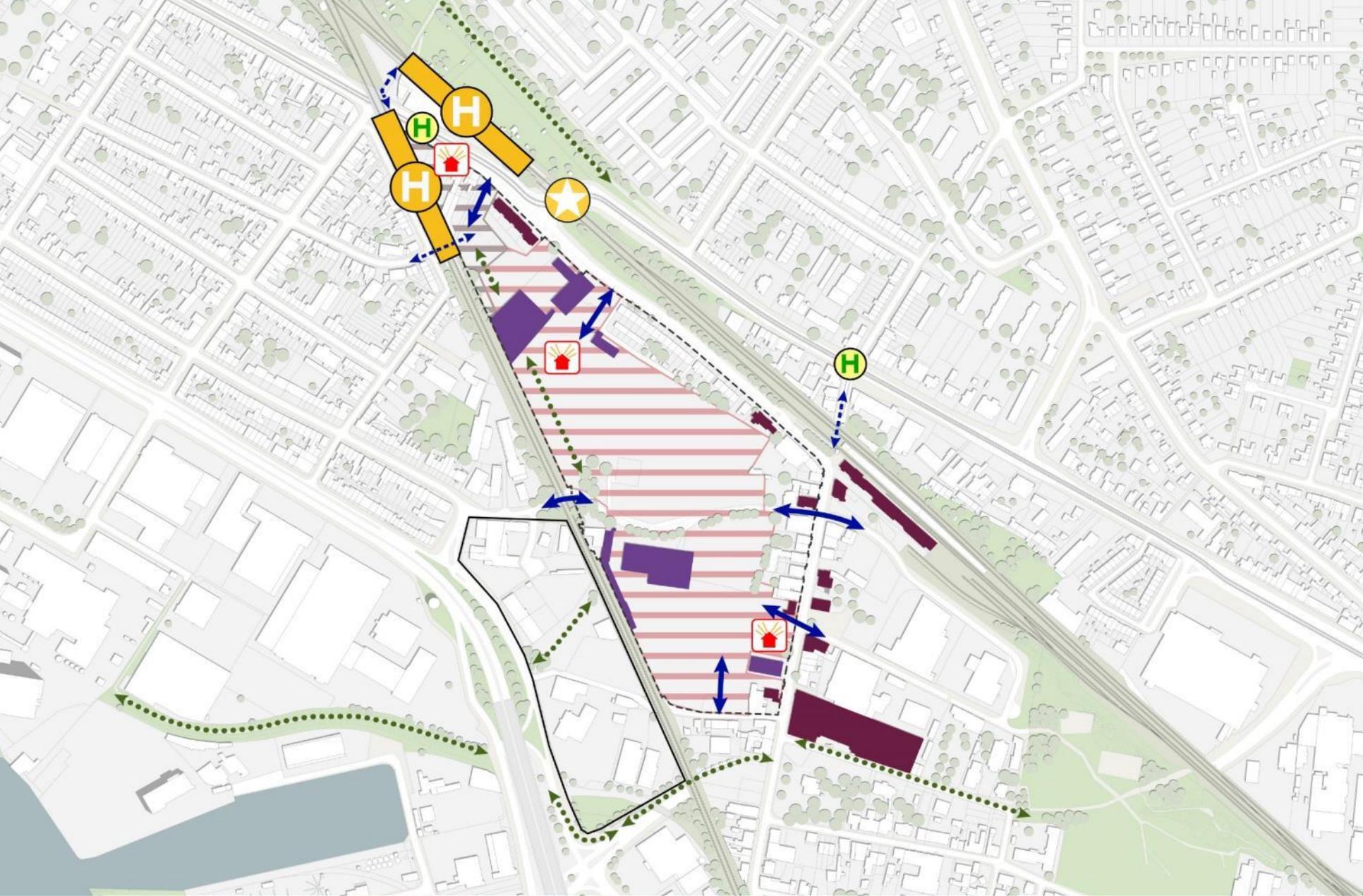
Haltepunkt Föhrenstraße und Zeppelinbrücke



Fuß- und Radwegeverbindungen



Quartierseingänge



Stadtbildprägende Gebäude

Entwicklungsziele

An aerial photograph of a city, likely Berlin, showing a dense urban environment. The image features a mix of residential buildings, including multi-story apartment blocks and smaller houses, interspersed with green spaces and trees. Major roads and a railway line are visible, along with industrial or commercial buildings near the bottom left. The overall scene depicts a diverse and well-developed urban area.

1

Vielfältige
Wohnangebote
für unter-
schiedliche
Bevölkerungs-
gruppen!

Entwicklungsziele

An aerial photograph of a city, showing a mix of residential buildings, industrial structures, and green spaces. A river or canal is visible in the lower-left quadrant. Two text boxes are overlaid on the image: a dark red box on the left and a white box with a red border on the right. The background image shows a dense urban environment with various building types and street layouts.

1

Vielfältige
Wohnangebote
für unter-
schiedliche
Bevölkerungs-
gruppen!

2

Urbane
Arbeitsstätten für
eine lebendige
Nutzungs-
mischung!

Entwicklungsziele

An aerial photograph of an urban area, likely a city center, showing a mix of residential buildings, commercial structures, and green spaces. A railway line runs through the middle of the image. Three numbered text boxes are overlaid on the image: a red box on the left, a white box in the center, and a red box on the right. The text in the boxes describes development goals for the area.

1

Vielfältige
Wohnangebote
für unter-
schiedliche
Bevölkerungs-
gruppen!

2

Urbane
Arbeitsstätten für
eine lebendige
Nutzungs-
mischung!

3

Stärkung der
Hemelingener
Bahnhofstraße
als Quartiers-
zentrum!

Entwicklungsziele



1

Vielfältige
Wohnangebote
für unter-
schiedliche
Bevölkerungs-
gruppen!

2

Urbane
Arbeitsstätten für
eine lebendige
Nutzungs-
mischung!

3

Stärkung der
Hemelingener
Bahnhofstraße
als Quartiers-
zentrum!

4

Vernetzung der
Ortsteile
Hemelingen,
Hastedt und
Sebaldsbrück!

Entwicklungsziele



1

Vielfältige
Wohnangebote
für unter-
schiedliche
Bevölkerungs-
gruppen!

2

Urbane
Arbeitsstätten für
eine lebendige
Nutzungs-
mischung!

3

Stärkung der
Hemelingener
Bahnhofstraße
als Quartiers-
zentrum!

4

Vernetzung der
Ortsteile
Hemelingen,
Hastedt und
Sebaldsbrück!

5

Verknüpfung
und Ergänzung
der umliegenden
Freiräume!

Entwicklungsziele



1

Vielfältige
Wohnangebote
für unter-
schiedliche
Bevölkerungs-
gruppen!

2

Urbane
Arbeitsstätten für
eine lebendige
Nutzungs-
mischung!

3

Stärkung der
Hemelingener
Bahnhofstraße
als Quartiers-
zentrum!

4

Vernetzung der
Ortsteile
Hemelingen,
Hastedt und
Sebaldsbrück!

5

Verknüpfung
und Ergänzung
der umliegenden
Freiräume!

6

Klimagerechte
Quartiers-
entwicklung!

Entwicklungsziele



1

Vielfältige
Wohnangebote
für unter-
schiedliche
Bevölkerungs-
gruppen!

2

Urbane
Arbeitsstätten für
eine lebendige
Nutzungs-
mischung!

3

Stärkung der
Hemelinger
Bahnhofstraße
als Quartiers-
zentrum!

4

Vernetzung der
Ortsteile
Hemelingen,
Hastedt und
Sebaldsbrück!

5

Verknüpfung
und Ergänzung
der umliegenden
Freiräume!

6

Klimagerechte
Quartiers-
entwicklung!

7

Barrierearme
und inklusive
Stadtgestaltung!

Entwicklungsziele

1

Vielfältige
Wohnangebote
für unter-
schiedliche
Bevölkerungs-
gruppen!

2

Urbane
Arbeitsstätten für
eine lebendige
Nutzungs-
mischung!

3

Stärkung der
Hemelinger
Bahnhofstraße
als Quartiers-
zentrum!

4

Vernetzung der
Ortsteile
Hemelingen,
Hastedt und
Sebaldsbrück!

5

Verknüpfung
und Ergänzung
der umliegenden
Freiräume!

6

Klimagerechte
Quartiers-
entwicklung!

7

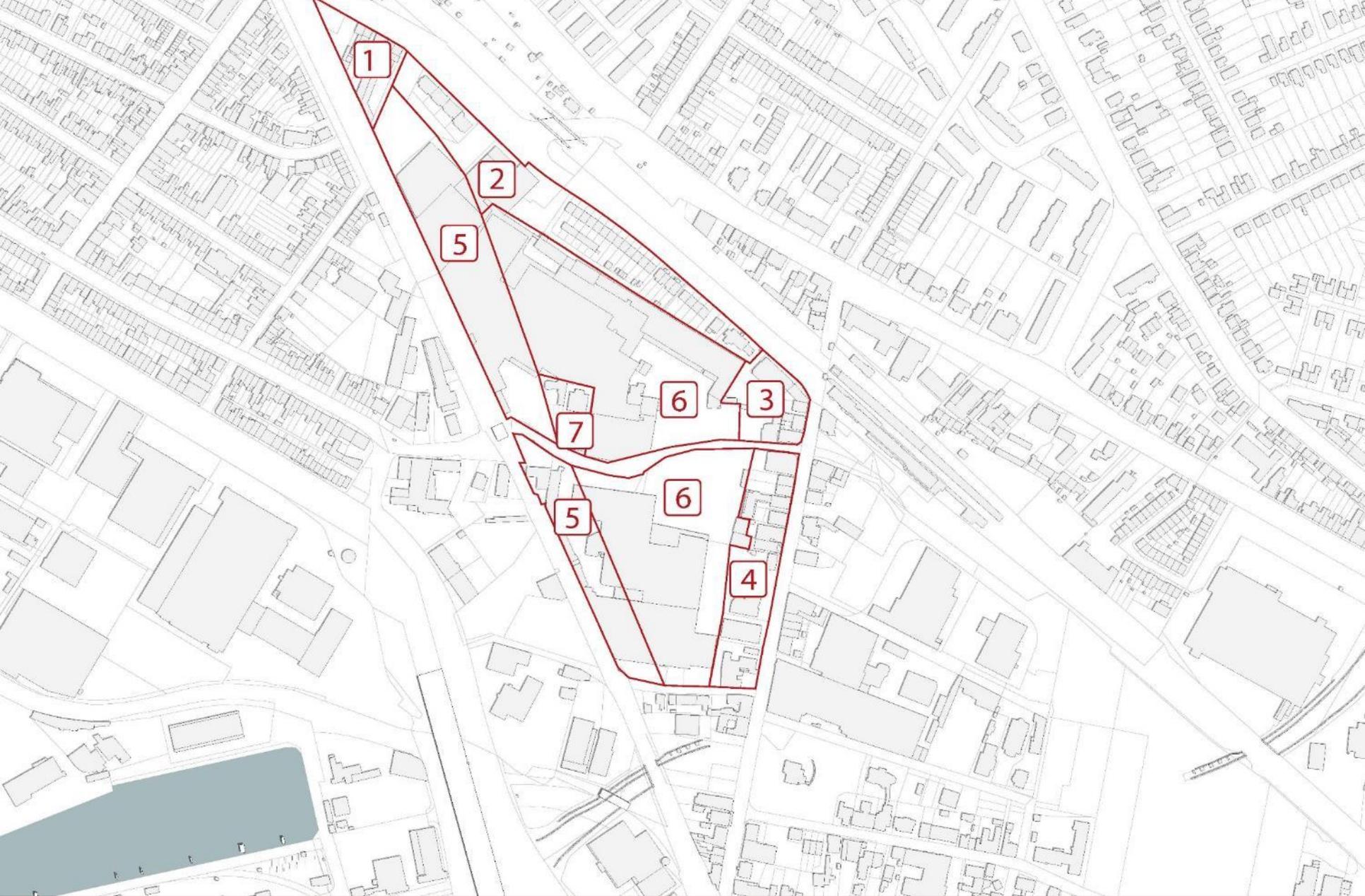
Barrierearme
und inklusive
Stadtgestaltung!

8

Neue Identitäten
zur Unter-
stützung des
Imagewandels!

Entwicklungsziele

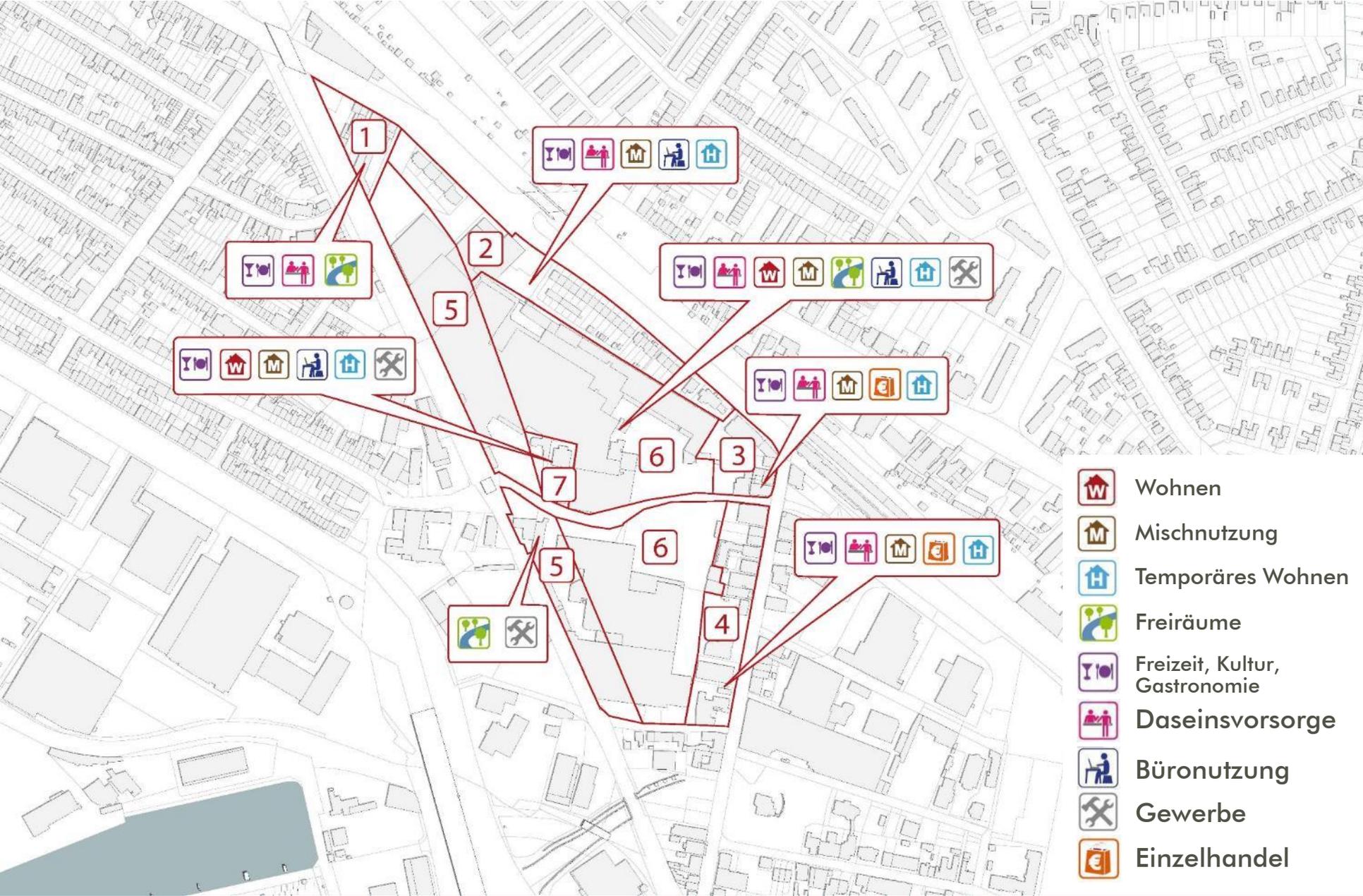
Nutzungen



Nutzungsmöglichkeiten

	1	2	3	4	5	6	7
Wohnnutzung	-	o	o	o	-	+	+
Mischnutzung	-	+	+	+	-	+	+
Einzelhandel	o	-	+	+	-	-	-
Dienstleistungen, Daseinsvorsorge	+	+	+	+	o	+	o
Produzierendes Gewerbe, Handwerk	o	o	o	o	+	+	+
Freizeit und Kultur, Gastronomie	+	+	+	+	o	+	+
Freiräume	+	-	-	o	+	+	o
Büronutzung	o	+	o	o	o	+	+
Hotelnutzung, Wohnen auf Zeit	o	+	+	+	o	+	+

Nutzungsmöglichkeiten



-  Wohnen
-  Mischnutzung
-  Temporäres Wohnen
-  Freiräume
-  Freizeit, Kultur, Gastronomie
-  Daseinsvorsorge
-  Büronutzung
-  Gewerbe
-  Einzelhandel

Nutzungsmöglichkeiten

**Stadtteilspaziergang
und Infoveranstaltung
21. März 2017**



Impressionen Stadtteilspaziergang



Impressionen Stadtteilspaziergang

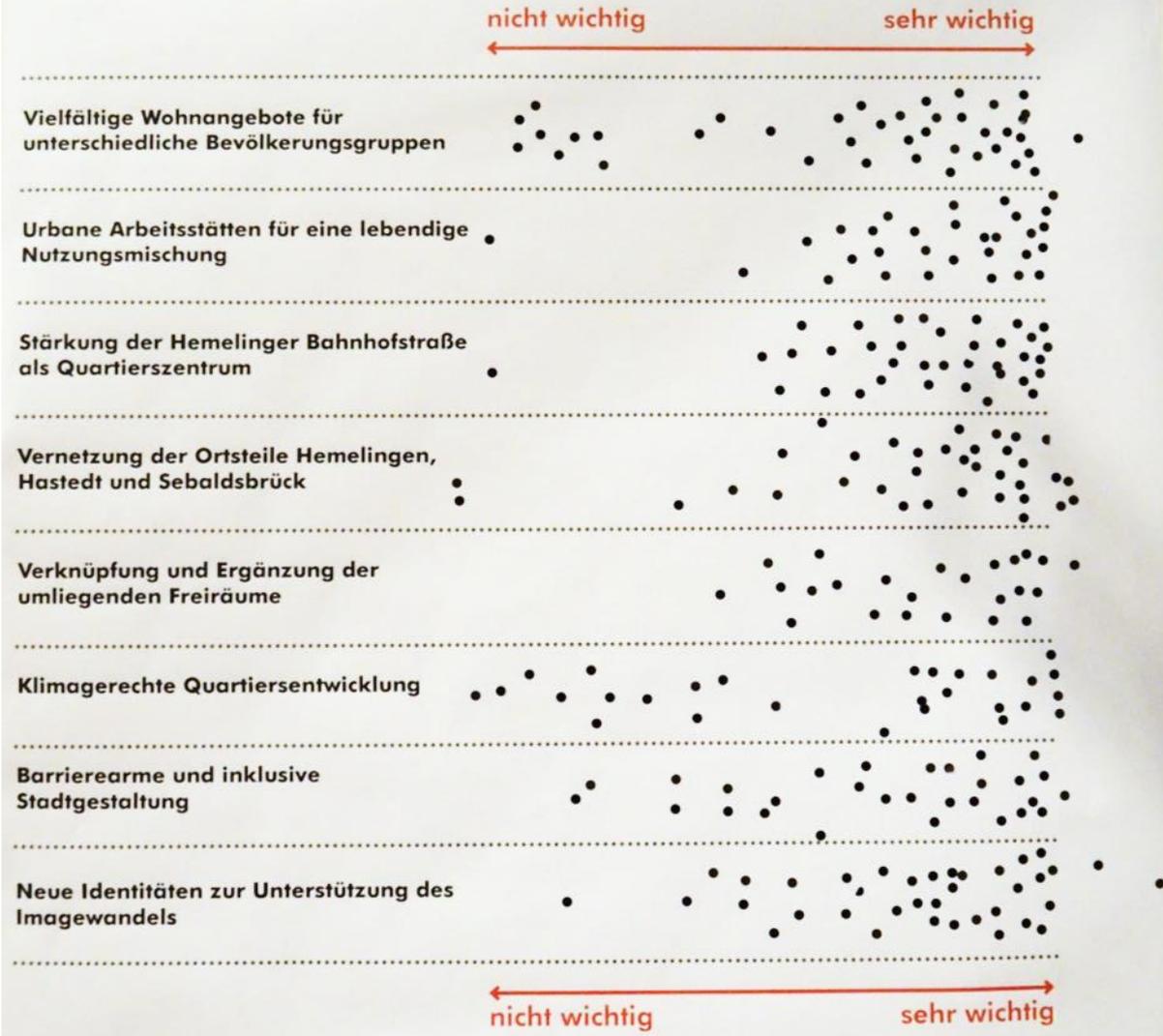


Impressionen Infoabend

- tendenziell wurden alle Ziele als wichtig eingestuft
- Nutzungsmischung, Stärkung Bahnhofstraße, Vernetzung und Freiraumanbindung besonders deutlich

Wie wichtig sind Ihnen folgende Entwicklungsziele?

Bitte markieren Sie ihre Meinung mit den schwarzen Punkten!



Wohnen (zusammengefasst)

Wohnungen für Familien

Bezahlbarer Wohnungsbau

Wohnungen für junge Menschen

Barrierefreies Wohnen

Baugemeinschaften

Hochwertige Eigentumswohnungen

Pflegeheim, betreutes Wohnen

Hotel, Wohnen auf Zeit (zusammengefasst)

Boarding Houses (z.B. für Handwerker)

Hotel, Pension, Hostel

66

Welche Nutzungen wünschen Sie sich im Plangebiet? Bitte verteilen Sie Ihre Punkte!

18

17

9

8

6

6

2

3

2

1

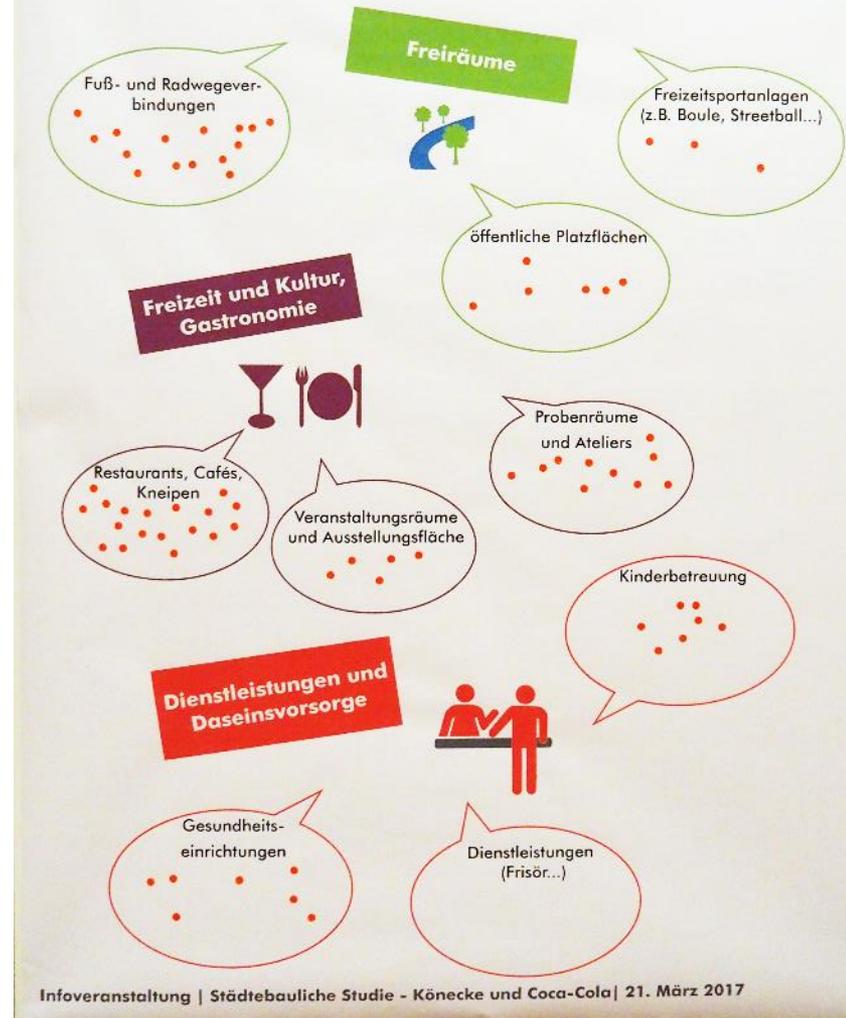


Infoveranstaltung | Städtebauliche Studie - Könecke und Coca-Cola | 21. März 2017

Ergebnisse Infoabend

Freiräume	24
Fuß- und Radwegeverbindungen	15
Öffentlich Platzflächen	6
Freizeitsportanlagen (z.B. Boule, <u>Streetball</u>)	3
Freizeit, Kultur, Gastronomie (zusammengefasst)	33
Restaurants, Kneipen, Cafés	18
Proberäume und Ateliers	10
Veranstaltungsräume und Ausstellungsflächen	5
Dienstleistungen, Daseinsvorsorge (<u>zusammengef.</u>)	14
Kinderbetreuung	7
Gesundheitseinrichtungen	7
Dienstleistungen (Frisör...)	0

Welche Nutzungen wünschen Sie sich im Plangebiet? Bitte verteilen Sie Ihre Punkte!



Gewerbe und Büronutzung (zusammengefasst)

Handwerkerhof

Büroräume (z.B. für Freiberufler)

Kleinteilige Produktion mit Werkverkauf

Büroflächen

Einzelhandel (zusammengefasst)

22 Welche Nutzungen wünschen Sie sich im Plangebiet? Bitte verteilen Sie Ihre Punkte!

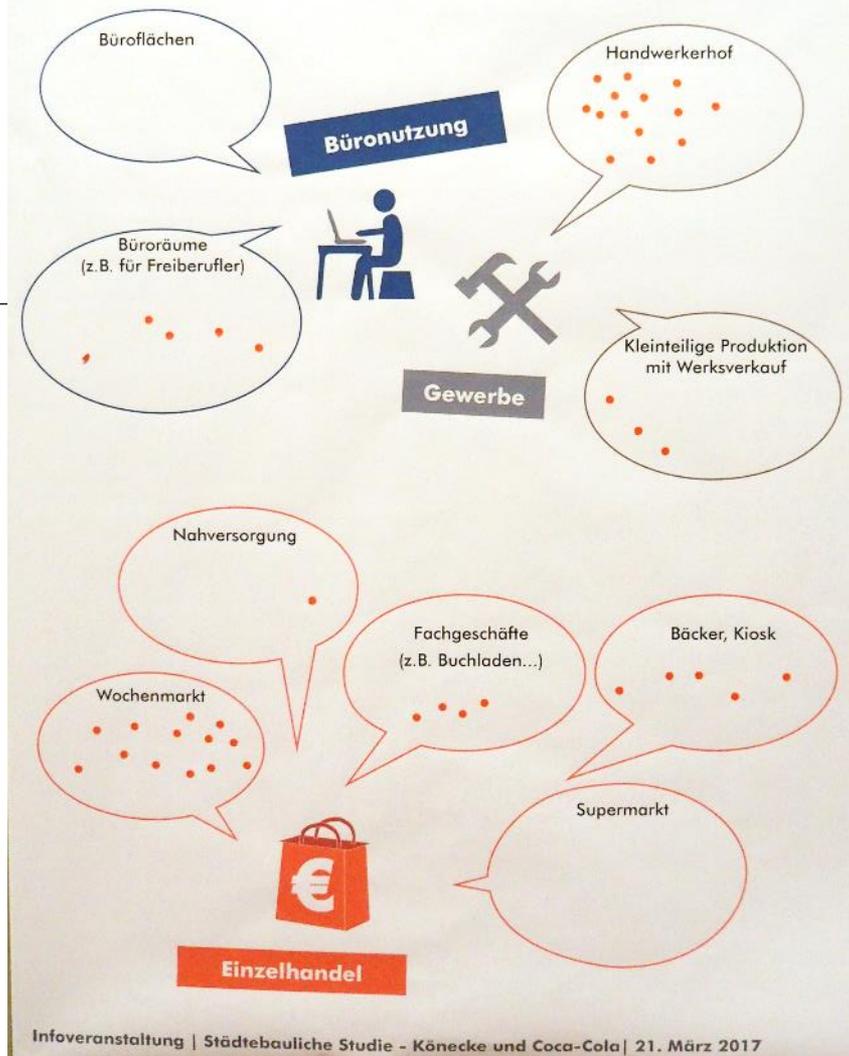
14

5

3

0

23



Infoveranstaltung | Städtebauliche Studie - Könecke und Coca-Cola | 21. März 2017

Wohnen

66

Freizeit, Kultur, Gastronomie

33

Freiräume

24

Einzelhandel

23

Gewerbe und Büronutzung

22

Dienstleistungen, Daseinsvorsorge

14

Hotel, Wohnen auf Zeit

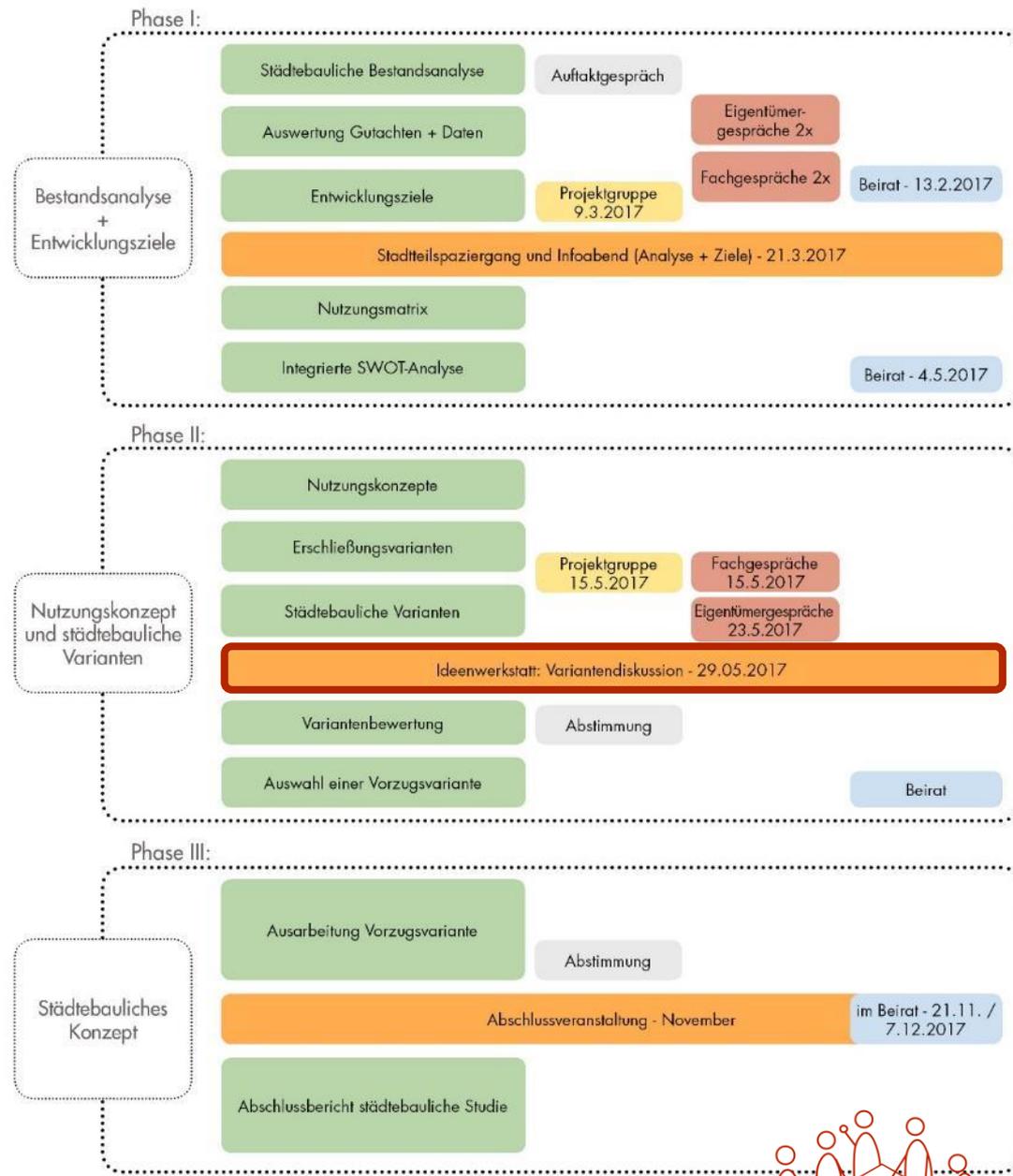
3



Ausblick

Ideenwerkstatt

- Vorabstimmung in Projektgruppe, Fachgespräch und Eigentümergesprächen
- Ideenwerkstatt am 29. Mai: Diskussion Nutzungs- und Strukturvarianten
- Bürger sollen aktiv an Entwürfen arbeiten
- Bürgerhaus Hemelingen 18:00 – 21:00 Uhr



Ausblick Ideenwerkstatt



1. Bisherige Ergebnisse
2. Inputvorträge zu den Themen der Arbeitsgruppen
3. Vorstellung von Erschließungsvarianten
4. Arbeitsgruppen
 - Freiraum und Verknüpfungen
 - Gebäudestrukturen und Identität
 - Erschließungs- und Nutzungsstrukturen
5. Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse
6. Ausblick und weiteres Vorgehen

