



# Handlungsfeld Gebäudebestand und Wohnungsangebot

bauliche Mängel und Sanierungsbedarf an Gebäuden, steigender Wohnraumbedarf, Wohnungsneubau mit Unstimmigkeiten über Kubatur und Dichte

## Ziele

- Erhalt der Wohnfunktion
- Erhalt und Aufwertung historischer Gebäude und Bebauungsstrukturen
- Erhalt und Aufwertung der Wohnungsbausubstanz
- Ergänzung der Blockrandstrukturen, Schließung von Baulücken sowie Nachnutzung von Brachen und mindergenutzten Flächen
- Maßvolle und verträgliche Nachverdichtung
- Schaffung von leistbarem, qualitativem, barrierefreiem Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen, -zuschnitten und -konzepten

## Schwerpunktthema

- Erweiterung des Wohnungsangebots – aber wie? Welche tragfähigen Lösungen bieten sich hier an?

## Schwerpunkträume

- Nachverdichtung ist in absehbarer Zeit nur noch auf wenigen Flächen möglich: Kornquartier, Silberwarenfabrik, ehemalige Wendeschleife

# Zielkonzept



## nicht verortbare Ziele

Barrierefreiheit schaffen

- Stärkung der Bevölkerungsmischung
- Maßvolle und verträgliche Nachverdichtung
- Schaffung von leistbarem, qualitativem, barrierefreiem Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen, -zuschnitten und -konzepten
- Bespielung von Straßenräumen ermöglichen
- Erhalt der kleinteiligen Angebotstiefe und -breite im Einzelhandel
- Austausch-, Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten für alle Generationen anbieten und fördern

## nicht verortbare Ziele

- Stärkung der gesamtgesellschaftlichen Teilhabe
- Einbindung des bestehenden Akteursnetzwerks
- Klimafolgeanpassungen von Privaten wie Dach-, Fassadenbegrünung und Entsiegelung fördern
- Anlage von Grünbereichen mit hohem Wert für Artenvielfalt
- Förderung des Umweltverbands zur Reduzierung der Umwelt- und Klimabelastungen durch Straßenverkehr

## Bestand

- ▭ Abgrenzung Sanierungsgebiet Huckelriede/Sielhof
- ▭ Gebäude
- ▭ Gewässer
- ▭ Grünflächen

## Gebäudebestand und Wohnungsangebot

- ▭ Ergänzung der Blockrandstrukturen, Schließung von Baulücken sowie Nachnutzung von Brachen und mindergenutzten Flächen
- ▭ Erhalt und Aufwertung historischer Gebäudefassaden
- ▭ Erhalt der Wohnfunktion
- ▭ Erhalt und Aufwertung der Wohnungsbausubstanz

## Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- Aufwertung und Bespielung von (ungestalteten) Platzstrukturen
- Gestaltung von Eingangsbereichen
- Aufwertung, Ausbau und Pflege von Grünachsen
- Aufwertung, Ausbau und Pflege von Spiel-, Sport- und Grünflächen
- Ergänzungen der Straßenbegrünung

## Mobilität und verkehrliche Situation

- Radwege ausbauen, qualifizieren und sichern, Fahrradinfrastruktur ausbauen
- Attraktive, sichere Wege und Übergänge für den Fußverkehr schaffen und Verbindungen herstellen
- Reduzierung des Durchgangsverkehrs und Ausrichtung der Straßenräume auf Erschließung
- Aufwertung von Wohnstraßen und Straßenräumen
- Alternative Mobilitätsformen anbieten

## Lokale Wirtschaft

- Sicherung und Ausbau der Nahversorgung, insbesondere der kleinteiligen
- Schaffung eines attraktiven Einkaufsbereiches und Aufwertung von Erdgeschossflächen
- Herausbildung und Stärkung einer vitalen Ortsmitte „Huckelriede“
- Stärkung der gewerblichen Strukturen
- Entwicklung von gemischten urbanen Wohn- und Gewerbestrukturen

## Gesundheit und Sport

- Erhalt und Attraktivierung der Bewegungsflächen für verschiedene Sport- und Bewegungsmöglichkeiten
- Ausbau und Erhalt der medizinischen Versorgung

## Bildung, Soziales, Kultur und Freizeit

- Vereine und Einrichtungen sowie soziale Angebote dauerhaft erhalten und ausbauen

## Klima und Umwelt

- Entsiegelung und Begrünung von Straßenräumen
- Gewährleistung von Kaltluftschneisen



# Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum

Umfangreiche Gestaltungen und Aufwertungen erfolgt, Defizite bei Kleingärten und Grünverbindungen nach Westen und Süden, Druck auf Freiflächen durch Zuzug und Wohnungsbau

## Ziele

- Aufwertung und Beseitigung von (ungestalteten) Platzstrukturen als Verweil- und Begegnungsorte
- Gestaltung von Eingangsbereichen
- Aufwertung, Ausbau und Pflege von Grünachsen
- Aufwertung, Ausbau und Pflege von Spiel-, Sport- und Grünflächen
- Ergänzungen der Straßenbegrünung
- Beseitigung von Straßenräumen ermöglichen

## Schwerpunktt Themen

- Doppelte Innenentwicklung: Wohnraum schaffen, dabei gleichzeitig Grünflächen erhalten und dort die Qualitäten verbessern

## Schwerpunkträume

- Kleingärten als öffentliche Parkanlagen
- Wegeverbindungen durch Grünräume nach Neustadt und Kattenturm

# Zielkonzept



## nicht verortbare Ziele

- Barrierefreiheit schaffen
- Stärkung der Bevölkerungsmischung
- Maßvolle und verträgliche Nachverdichtung
- Schaffung von leistbarem, qualitativem, barrierefreiem Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen, -zuschnitten und -konzepten
- Beispielung von Straßenräumen ermöglichen
- Erhalt der kleinteiligen Angebotstiefe und -breite im Einzelhandel
- Austausch-, Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten für alle Generationen anbieten und fördern

## nicht verortbare Ziele

- Stärkung der gesamtgesellschaftlichen Teilhabe
- Einbindung des bestehenden Akteursnetzwerks
- Klimafolgeanpassungen von Privaten wie Dach-, Fassadenbegrünung und Entsiegelung fördern
- Anlage von Grünbereichen mit hohem Wert für Artenvielfalt
- Förderung des Umweltverbands zur Reduzierung der Umwelt- und Klimabelastungen durch Straßenverkehr

### Bestand

- Abgrenzung Sanierungsgebiet Huckelriede/Sielhof
- Gebäude
- Gewässer
- Grünflächen

## Gebäudebestand und Wohnungsangebot

- Ergänzung der Blockrandstrukturen, Schließung von Baulücken sowie Nachnutzung von Brachen und mindergenutzten Flächen
- Erhalt und Aufwertung historischer Gebäudefassaden
- Erhalt der Wohnfunktion
- Erhalt und Aufwertung der Wohnungsbausubstanz

## Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- Aufwertung und Beispielung von (ungestalteten) Platzstrukturen
- Gestaltung von Eingangsbereichen
- Aufwertung, Ausbau und Pflege von Grünachsen
- Aufwertung, Ausbau und Pflege von Spiel-, Sport- und Grünflächen
- Ergänzungen der Straßenbegrünung

## Mobilität und verkehrliche Situation

- Radwege ausbauen, qualifizieren und sichern, Fahrradinfrastruktur ausbauen
- Attraktive, sichere Wege und Übergänge für den Fußverkehr schaffen und Verbindungen herstellen
- Reduzierung des Durchgangsverkehrs und Ausrichtung der Straßenräume auf Erschließung
- Aufwertung von Wohnstraßen und Straßenräumen
- Alternative Mobilitätsformen anbieten

## Lokale Wirtschaft

- Sicherung und Ausbau der Nahversorgung, insbesondere der kleinteiligen
- Schaffung eines attraktiven Einkaufsbereiches und Aufwertung von Erdgeschossflächen
- Herausbildung und Stärkung einer vitalen Ortsmitte „Huckelriede“
- Stärkung der gewerblichen Strukturen
- Entwicklung von gemischten urbanen Wohn- und Gewerbestrukturen

## Gesundheit und Sport

- Erhalt und Attraktivierung der Bewegungsflächen für verschiedene Sport- und Bewegungsmöglichkeiten
- Ausbau und Erhalt der medizinischen Versorgung

## Bildung, Soziales, Kultur und Freizeit

- Vereine und Einrichtungen sowie soziale Angebote dauerhaft erhalten und ausbauen

## Klima und Umwelt

- Entsiegelung und Begrünung von Straßenräumen
- Gewährleistung von Kaltluftschneisen





## Handlungsfeld Mobilität

Gute ÖPNV-Anbindung, teils Sanierungsbedarf bei Nebenanlagen, fehlende Fuß- und Radwege u. a. in die Neustadt und nach Kattenturm, fehlende Querungen, teils hohes Verkehrsaufkommen

### Ziele

- Radwege ausbauen, qualifizieren, sichern und Fahrradinfrastruktur ausbauen
- Attraktive, sichere Wege und Übergänge für den Fußverkehr schaffen und Verbindungen herstellen
- Reduzierung des Durchgangverkehrs und Ausrichtung der Straßenräume auf Erschließung
- Aufwertung von Wohnstraßen und Straßenräumen
- Alternative Mobilitätsformen verstärkt anbieten
- Barrierefreiheit schaffen

### Schwerpunktthemen

- Reduzierung des Durchgangverkehrs und Aufwertung für Fuß- und Radverkehr

### Schwerpunkträume

- Hauptstraßen Kornstraße, Huckelriede, Habenhauser Landstr., Buntentorsteinweg, Buntentorsdeich
- Erschließung Kaisen-Campus von Süden
- Wegeverbindungen durch Grünräume



# Zielkonzept



## nicht verortbare Ziele

- Barrierefreiheit schaffen
- Stärkung der Bevölkerungsmischung
- Maßvolle und verträgliche Nachverdichtung
- Schaffung von leistbarem, qualitativem, barrierefreiem Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen, -zuschnitten und -konzepten
- Bespielung von Straßenräumen ermöglichen
- Erhalt der kleinteiligen Angebotstiefe und -breite im Einzelhandel
- Austausch-, Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten für alle Generationen anbieten und fördern

## nicht verortbare Ziele

- Stärkung der gesamtgesellschaftlichen Teilhabe
- Einbindung des bestehenden Akteursnetzwerks
- Klimafolgeanpassungen von Privaten wie Dach-, Fassadenbegrünung und Entsiegelung fördern
- Anlage von Grünbereichen mit hohem Wert für Artenvielfalt
- Förderung des Umweltverbands zur Reduzierung der Umwelt- und Klimabelastungen durch Straßenverkehr

## Bestand

- Abgrenzung Sanierungsgebiet Huckelriede/Sielhof
- Gebäude
- Gewässer
- Grünflächen

## Gebäudebestand und Wohnungsangebot

- Ergänzung der Blockrandstrukturen, Schließung von Baulücken sowie Nachnutzung von Brachen und mindergenutzten Flächen
- Erhalt und Aufwertung historischer Gebäudefassaden
- Erhalt der Wohnfunktion
- Erhalt und Aufwertung der Wohnungsbausubstanz

## Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- Aufwertung und Bespielung von (ungestalteten) Platzstrukturen
- Gestaltung von Eingangsbereichen
- Aufwertung, Ausbau und Pflege von Grünachsen
- Aufwertung, Ausbau und Pflege von Spiel-, Sport- und Grünflächen
- Ergänzungen der Straßenbegrünung

## Mobilität und verkehrliche Situation

- Radwege ausbauen, qualifizieren und sichern, Fahrradinfrastruktur ausbauen
- Attraktive, sichere Wege und Übergänge für den Fußverkehr schaffen und Verbindungen herstellen
- Reduzierung des Durchgangsverkehrs und Ausrichtung der Straßenräume auf Erschließung
- Aufwertung von Wohnstraßen und Straßenräumen
- Alternative Mobilitätsformen anbieten

## Lokale Wirtschaft

- Sicherung und Ausbau der Nahversorgung, insbesondere der kleinteiligen
- Schaffung eines attraktiven Einkaufsbereiches und Aufwertung von Erdgeschossflächen
- Herausbildung und Stärkung einer vitalen Ortsmitte „Huckelriede“
- Stärkung der gewerblichen Strukturen
- Entwicklung von gemischten urbanen Wohn- und Gewerbestrukturen

## Gesundheit und Sport

- Erhalt und Attraktivierung der Bewegungsflächen für verschiedene Sport- und Bewegungsmöglichkeiten
- Ausbau und Erhalt der medizinischen Versorgung

## Bildung, Soziales, Kultur und Freizeit

- Vereine und Einrichtungen sowie soziale Angebote dauerhaft erhalten und ausbauen

## Klima und Umwelt

- Entsiegelung und Begrünung von Straßenräumen
- Gewährleistung von Kaltluftschneisen

# Handlungsfeld Lokale Wirtschaft



Leerstände, Sanierungsbedarf und mindere Qualität des südlichen Abschnitts der Kornstraße trotz Potenzialen wie Außengastro und zentrale Lage, Nutzungskonflikte und fehlende Flächen für Gewerbe

## Ziele

- Sicherung und Ausbau der Nahversorgung, insbesondere der kleinteiligen
- Erhalt der kleinteiligen Angebotstiefe und -breite im Einzelhandel
- Schaffung eines attraktiven Einkaufsbereiches und Aufwertung von Erdgeschossflächen
- Herausbildung und Stärkung einer vitalen Ortsmitte „Huckelriede“
- Stärkung der gewerblichen Strukturen
- Entwicklung von gemischten urbanen Wohn- und Gewerbestrukturen

## Schwerpunktt Themen

- Produktive Stadt – urban gemischte Quartiere als Ergänzung zum klassischen Gewerbegebiet

## Schwerpunkträume

- Gewerbeflächen südliche Kornstraße, angrenzend an Kornquartier, und Gewerbegebiet Huckelriede am Werdersee
- Ortsmitte Huckelriede (südlicher Abschnitt Kornstraße und Straße Huckelriede)



# Zielkonzept



## nicht verortbare Ziele

- Barrierefreiheit schaffen
- Stärkung der Bevölkerungsmischung
- Maßvolle und verträgliche Nachverdichtung
- Schaffung von leistbarem, qualitativem, barrierefreiem Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen, -zuschnitten und -konzepten
- Bespielung von Straßenräumen ermöglichen
- Erhalt der kleinteiligen Angebotstiefe und -breite im Einzelhandel
- Austausch-, Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten für alle Generationen anbieten und fördern

## nicht verortbare Ziele

- Stärkung der gesamtgesellschaftlichen Teilhabe
- Einbindung des bestehenden Akteursnetzwerks
- Klimafolgenanpassungen von Privaten wie Dach-, Fassadenbegrünung und Entsiegelung fördern
- Anlage von Grünbereichen mit hohem Wert für Artenvielfalt
- Förderung des Umweltverbands zur Reduzierung der Umwelt- und Klimabelastungen durch Straßenverkehr

### Bestand

- Abgrenzung Sanierungsgebiet Huckelriede/Sielhof
- Gebäude
- Gewässer
- Grünflächen

### Gebäudebestand und Wohnungsangebot

- Ergänzung der Blockrandstrukturen, Schließung von Baulücken sowie Nachnutzung von Brachen und mindergenutzten Flächen
- Erhalt und Aufwertung historischer Gebäudefassaden
- Erhalt der Wohnfunktion
- Erhalt und Aufwertung der Wohnungsbausubstanz

### Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- Aufwertung und Bespielung von (ungestalteten) Platzstrukturen
- Gestaltung von Eingangsbereichen
- Aufwertung, Ausbau und Pflege von Grünachsen
- Aufwertung, Ausbau und Pflege von Spiel-, Sport- und Grünflächen
- Ergänzungen der Straßenbegrünung

### Mobilität und verkehrliche Situation

- Radwege ausbauen, qualifizieren und sichern, Fahrradinfrastruktur ausbauen
- Attraktive, sichere Wege und Übergänge für den Fußverkehr schaffen und Verbindungen herstellen
- Reduzierung des Durchgangsverkehrs und Ausrichtung der Straßenräume auf Erschließung
- Aufwertung von Wohnstraßen und Straßenräumen
- Alternative Mobilitätsformen anbieten

### Lokale Wirtschaft

- Sicherung und Ausbau der Nahversorgung, insbesondere der kleinteiligen
- Schaffung eines attraktiven Einkaufsbereiches und Aufwertung von Erdgeschossflächen
- Herausbildung und Stärkung einer vitalen Ortsmitte „Huckelriede“
- Stärkung der gewerblichen Strukturen
- Entwicklung von gemischten urbanen Wohn- und Gewerbestrukturen

### Gesundheit und Sport

- Erhalt und Attraktivierung der Bewegungsflächen für verschiedene Sport- und Bewegungsmöglichkeiten
- Ausbau und Erhalt der medizinischen Versorgung

### Bildung, Soziales, Kultur und Freizeit

- Vereine und Einrichtungen sowie soziale Angebote dauerhaft erhalten und ausbauen

### Klima und Umwelt

- Entsiegelung und Begrünung von Straßenräumen
- Gewährleistung von Kaltluftschneisen



# Handlungsfeld Bildung, Soziales und Kultur



Vielfältiges soziales Bildungs-, Betreuungs- und Beratungsangebot, engagierte Akteur\*innen, gute Versorgung mit Spiel-, Erholungs- und Freizeitflächen, fehlende Räume der Schule am Buntentorsteinweg

## Ziele

- Vereine und Einrichtungen sowie soziale Angebote dauerhaft erhalten und ausbauen
- Austausch-, Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten für alle Generationen anbieten und fördern
- Einbindung des bestehenden Akteursnetzwerks
- Stärkung der gesamtgesellschaftlichen Teilhabe

## Schwerpunktthemen

- Dauerhaftes Bestehen der Angebote und Einrichtungen sichern
- Finanzielle Förderung nach Ende der Städtebauförderung?

# Handlungsfeld Gesundheit und Sport



Großflächige Sport- und öffentliche Bewegungsflächen vorhanden, geringe Anzahl von wohnungsnahen ärztlichen Praxen, insbesondere Fachmedizin

## Ziele

- Erhalt und Attraktivierung der Bewegungsflächen für verschiedene Sport- und Bewegungsmöglichkeiten
- Ausbau und Erhalt der medizinischen Versorgung

## Schwerpunktthema

- Ggf. Ausbau gesundheitsnaher Dienstleistungen

# Handlungsfeld Klima und Umwelt



Kaltluftschneisen belüften das Gebiet, Großteil der Gebäude für Gründächer geeignet, Lärm- und Luftbelastungen durch Flug- und Straßenverkehr, überflutungsgefährdete Bereiche durch Starkregen, versiegelte Straßenräume und Gewerbeflächen, geringe Biodiversität

## Ziele

- Entsiegelung und Begrünung von Straßenräumen
- Gewährleistung von Kaltluftschneisen
- Anlage von Grünbereichen mit hohem Wert für Artenvielfalt
- Förderung des Umweltverbands zur Reduzierung der Umwelt- und Klimabelastungen durch Straßenverkehr
- Klimafolgeanpassungen von Privaten wie Dach-, Fassadenbegrünung und Entsiegelung fördern

## Schwerpunktthemen

- Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit in Huckelriede
- Belichtung, Belüftung vs. Ausnutzung der Siedlungsflächen und Nachverdichtung

## Schwerpunkträume

- Gesamtes Sanierungsgebiet



# Zielkonzept gesamt

## nicht verortbare Ziele

- Barrierefreiheit schaffen
- Stärkung der Bevölkerungsmischung
- Maßvolle und verträgliche Nachverdichtung
  - Schaffung von leistbarem, qualitativem, barrierefreiem Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen, -zuschnitten und -konzepten
- Beispielung von Straßenräumen ermöglichen
- Erhalt der kleinteiligen Angebotstiefe und -breite im Einzelhandel
- Austausch-, Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten für alle Generationen anbieten und fördern

## nicht verortbare Ziele

- Stärkung der gesamtgesellschaftlichen Teilhabe
- Einbindung des bestehenden Akteursnetzwerks
- Klimafolgeanpassungen von Privaten wie Dach-, Fassadenbegrünung und Entseelung fördern
- Anlage von Grünbereichen mit hohem Wert für Artenvielfalt
  - Förderung des Umweltverbands zur Reduzierung der Umwelt- und Klimabelastungen durch Straßenverkehr

## Bestand

- ▭ Abgrenzung Sanierungsgebiet Huckelriede/Sielhof
- ▭ Gebäude
- ▭ Gewässer
- ▭ Grünflächen

## Gebäudebestand und Wohnungsangebot

- ▨ Ergänzung der Blockrandstrukturen, Schließung von Baulücken sowie Nachnutzung von Brachen und mindergenutzten Flächen
- ▨ Erhalt und Aufwertung historischer Gebäudefassaden
- ▨ Erhalt der Wohnfunktion
- 🏠 Erhalt und Aufwertung der Wohnungsbausubstanz

## Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- 🌳 Aufwertung und Beispielung von (ungestalteten) Platzstrukturen
- 🟡 Gestaltung von Eingangsbereichen
- ➡ Aufwertung, Ausbau und Pflege von Grünachsen
- 🌳 Aufwertung, Ausbau und Pflege von Spiel-, Sport- und Grünflächen
- 🌳 Ergänzungen der Straßenbegrünung

## Mobilität und verkehrliche Situation

- 🚲 Radwege ausbauen, qualifizieren und sichern, Fahrradinfrastruktur ausbauen
- 🚶 Attraktive, sichere Wege und Übergänge für den Fußverkehr schaffen und Verbindungen herstellen
- ➡ Reduzierung des Durchgangverkehrs und Ausrichtung der Straßenräume auf Erschließung
- ▨ Aufwertung von Wohnstraßen und Straßenräumen
- 🚶 Alternative Mobilitätsformen anbieten

## Lokale Wirtschaft

- 🏠 Sicherung und Ausbau der Nahversorgung, insbesondere der kleinteiligen
- 🛍️ Schaffung eines attraktiven Einkaufsbereiches und Aufwertung von Erdgeschossflächen
- 🌐 Herausbildung und Stärkung einer vitalen Ortsmitte „Huckelriede“
- ▨ Stärkung der gewerblichen Strukturen
- ▨ Entwicklung von gemischten urbanen Wohn- und Gewerbestrukturen

## Gesundheit und Sport

- 🌳 Erhalt und Attraktivierung der Bewegungsflächen für verschiedene Sport- und Bewegungsmöglichkeiten
- 🏥 Ausbau und Erhalt der medizinischen Versorgung

## Bildung, Soziales, Kultur und Freizeit

- 🏠 Vereine und Einrichtungen sowie soziale Angebote dauerhaft erhalten und ausbauen

## Klima und Umwelt

- 🌳 Entseelung und Begrünung von Straßenräumen
- ➡ Gewährleistung von Kaltluftschneisen

cappel + kranzhoff  
stadtentwicklung und planung gmbh  
Palmaille 96, 22767 Hamburg

Tel. 040 380 375 670  
mail@ck-stadtplanung.de  
www.ck-stadtplanung.de

TOLLERORT  
entwickeln & beteiligen  
Palmaille 96, 22767 Hamburg

Tel. 040 38 61 55 95  
mail@tollerort-hamburg.de  
www.tollerort-hamburg.de

**TOLLERORT**  
entwickeln & beteiligen

cappel + kranzhoff  
stadtentwicklung und planung gmbh

