

## Stade Hahle – Integratives Handlungskonzept: Potenziale, Probleme und Handlungsempfehlungen

Stand: 26.03.2019

<b>Gebietsbezogene Leitziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Verbesserung der Voraussetzungen für Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe</li> <li>➤ Stärkung der Wohnfunktion durch familien-, senioren-, kinder- und jugendfreundlichere Gestaltung der öffentlichen und privaten Räume</li> <li>➤ Zeitgemäße Attraktivierung, Umgestaltung und Erneuerung der öffentlichen und privaten Gemeinbedarfseinrichtungen und -flächen</li> <li>➤ Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur an die Veränderungen der Altersstrukturen</li> </ul>			
<b>Handlungsfelder</b>	<b>Potenziale</b>	<b>Probleme</b>	<b>Handlungsansätze</b>	<b>Maßnahmen</b>
<b>Gebäude und Gebäudeumfeld</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Mischung der Bebauungsstruktur prägt das Stadtbild und gibt Hahle eine bauliche Identität.</li> <li>• Einzelne Gebäude sind bereits saniert bzw. teilsaniert.</li> <li>• Das Gebäude gegenüber dem Marktplatz bietet Potenzial (gestalterisch + funktional).</li> <li>• Es sind keine dauerhaften Leerstände vorhanden, das Verhältnis von Angebot und Nachfrage ist ausgeglichen.</li> <li>• Wohngebiet mit hohem Grünanteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die geringe Größe der Reihenhäuser entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen.</li> <li>• Die Geschosswohnungsbauten sind teilweise modernisierungsbedürftig.</li> <li>• Die Einfamilien- und Reihenhäuser weisen z.T. hohen Sanierungsbedarf auf, etwa hinsichtlich des energetischen Zustands.</li> <li>• Die Ladenzeile am Marktplatz ist sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Die Bauweise und -qualität entspricht nicht mehr den heutigen Standards.</li> <li>• Das Gebäude östlich des Marktplatzes (Bielfeldweg 29) ist im Bereich des Versorgungszentrums fehl- und mindergenutzt und die Fassade wird dem Standort gestalterisch nicht gerecht</li> <li>• Garagenhöfe und -zeilen, besonders im Bereich der Reihenhäuser, beeinträchtigen das Stadtbild.</li> <li>• Auch bei Gebäuden ohne sichtbare Schäden kann Sanierungsbedarf im Inneren vermutet werden, etwa im Hinblick auf barrierefreie Ausstattung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierung und Instandsetzung gewerblich genutzter Gebäude inklusive Nutzungsoptimierung – Abriss und Neubau bzw. eine bauliche Ergänzung ist insbesondere bei den Gebäuden im Bereich des Versorgungszentrums am Marktplatz zu prüfen</li> <li>• Modernisierung und Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude</li> <li>• städtebaulich sensible Integration von Neubauten</li> <li>• Gestaltung des Marktplatzes als neuer Begegnungsraum</li> <li>• Nachverdichtung im Bereich des Geschosswohnungsbaus</li> <li>• Wohnumfeld attraktiv gestalten</li> <li>• Gebäudebestand an moderne Wohnbedürfnisse anpassen – Studenten der Hochschule 21 für beispielhafte Konzeptentwürfe einbinden</li> </ul>	<p><b>M2.3.</b> Gestaltung Marktplatz  <b>M3.1.</b> Sanierung und Modernisierung (ggf. Abriss und Neubau) von gewerblich genutzten Gebäuden, z.B. der Ladenzeile am Lerchenweg und Gebäude östlich des Marktplatzes (Bielfeldweg 29)  <b>M3.2.</b> Modernisierung und Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude</p>
<b>Nutzungsstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die örtliche Versorgung ist über eine Ladenzeile, den Lebensmitteldiscounter und die Tankstelle möglich. Westlich des Gebiets sind weitere Einzelhändler ansässig.</li> <li>• In naher Umgebung an der Bremervörder Straße finden sich mehrere Ärzte, eine Apotheke, ein Blumenladen und ein Bettenfachgeschäft.</li> <li>• Die umfangreiche soziale Infrastruktur (zwei Kindertagesstätten, Bildungshaus und Kirchengemeinde) liegt zentral und ist wichtig für den Stadtteil.</li> <li>• Vor kurzem wurden weitere Gemeindeeinrichtungen erbaut (DRK-Tagespflege und Wohnanlage mit betreutem Wohnen am Lerchenweg).</li> <li>• Der durchschnittliche Mietpreis und die durchschnittlichen Bodenrichtwerte liegen unter dem städtischen Wert, sodass das Wohnen und Bauen kostengünstig möglich ist.</li> <li>• Hahle ist ein Wohnquartier mit kurzen Wegen und gutem ÖPNV-Anschluss.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Marktplatz wird lediglich als Parkplatz genutzt und bietet daher kaum Möglichkeiten zum Aufenthalt oder für andere Nutzungen.</li> <li>• Die kleineren Nahversorgungseinrichtungen sind aufgrund der geringen Größe und der Ansiedlung großer Einzelhandelsbetriebe verstärkt unwirtschaftlich geworden und weisen Funktions-, Gestaltungs- und Substanzmängel auf. Ihre Zukunftsfähigkeit ist fragwürdig.</li> <li>• Das Gebäude östlich des Marktplatzes (Bielfeldweg 29) ist im Bereich des Versorgungszentrums fehl- und mindergenutzt.</li> <li>• Eine funktionale Verknüpfung des Nahversorgungszentrums mit dem Gemeinbedarfszentrum ist nicht vorhanden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von attraktiven Angeboten für ältere Menschen, um der älter werdenden Bevölkerung und ihren Bedürfnissen gerecht zu werden</li> <li>• besondere innerstädtische Wohnformen, wie Mehrgenerationenwohnanlagen schaffen</li> <li>• Sicherung, Erhalt und Weiterentwicklung der bestehenden Versorgungseinrichtungen – Modernisierung der Ladenzeile, Ansiedlung ergänzender Nutzungen, z.B. Fahrradladen/-werkstatt</li> <li>• Steigerung der Wohnqualität durch eine attraktive Gestaltung des Umfelds</li> <li>• Erhalt und Stärkung der sozialen Durchmischung – Vermeidung erheblicher Mietpreissteigerungen</li> <li>• Möglichkeiten zum Verweilen schaffen</li> <li>• Sicherung des Wohnungsangebots mit dem bestehenden Mietpreisniveau</li> <li>• bessere Vernetzung der sozialen und schulischen Einrichtungen im Gebiet</li> <li>• Ausschluss von Vergnügungsstätten (Spielhalle, Wettbüros)</li> <li>• Werbeanlagen einschränken – nur Werbung ortsansässiger Betriebe und keine leuchtende, blinkende, großformatige Werbeanlagen zulassen</li> <li>• Förderung von Außengastronomie im Bereich Marktplatz/Ladenzeile</li> <li>• Stärkung des Radverkehrs zur Verbesserung der Erreichbarkeit des örtlichen Versorgungszentrums</li> <li>• Herstellung von Barrierefreiheit und Förderung der Schulwegsicherung</li> </ul>	<p><b>M2.3.</b> Gestaltung Marktplatz  <b>M2.12.</b> Neuordnung und Bewirtschaftung der Parkplätze  <b>M3.1.</b> Sanierung und Modernisierung (ggf. Abriss und Neubau) von gewerblich genutzten Gebäuden, z.B. der Ladenzeile am Lerchenweg und Gebäude Lerchenweg/Bielfeldweg  <b>M2.9.</b> Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung (Andreas-Henne-Weg)  <b>M2.10.</b> Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung – Gestaltung mit Aufenthalts- und Begegnungselementen  <b>M2.14.</b> Gestaltung der Nebenanlagen des Hahler Weges zur Förderung der Schulwegsicherung</p>

<b>Gebietsbezogene Leitziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Verbesserung der Voraussetzungen für Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe</li> <li>➤ Stärkung der Wohnfunktion durch familien-, senioren-, kinder- und jugendfreundlichere Gestaltung der öffentlichen und privaten Räume</li> <li>➤ Zeitgemäße Attraktivierung, Umgestaltung und Erneuerung der öffentlichen und privaten Gemeinbedarfseinrichtungen und -flächen</li> <li>➤ Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur an die Veränderungen der Altersstrukturen</li> </ul>			
<b>Handlungsfelder</b>	<b>Potenziale</b>	<b>Probleme</b>	<b>Handlungsansätze</b>	<b>Maßnahmen</b>
<b>Erschließungsstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gebiet liegt verkehrsgünstig zwischen der B73 und der Bremervörder Straße.</li> <li>• Es bestehen Verbindungen für FußgängerInnen und RadfahrerInnen durch Grünzüge und abseits des Straßenverkehrs, über die auch die Gemeinbedarfseinrichtungen zu erreichen sind.</li> <li>• Mehrere Stadtbuslinien (2001, 2007) steuern das Quartier an und sorgen für eine Anbindung an die Stader Innenstadt.</li> <li>• Die Straßen- und Parkräume sind großzügig angelegt und bieten Umgestaltungspotenzial.</li> <li>• Stellplatzmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.</li> <li>• Im Umkreis verlaufen zahlreiche Radrouten, über die regionale und überregionale Ziele erreicht werden können.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straßen und Gehwege entsprechen größtenteils nicht den Ansprüchen eines barrierefreien und sicheren Verkehrsraumes.</li> <li>• Gehwege sind z.T. erneuerungs- und gestaltungsbedürftig, teilweise sehr schmal, häufig nicht barrierefrei aufgrund von Stolperfallen und fehlender Bordsteinabsenkungen.</li> <li>• Der mangelhafte Zustand des Straßenraumes erschwert die Fortbewegung für RadfahrerInnen.</li> <li>• Die Quartierseingänge weisen Gestaltungs- und Funktionsmängel auf.</li> <li>• Die Emissionen der angrenzenden und viel befahrenen Straßen B73 und Bremervörder Straße beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität durch Lärm und Abgase.</li> <li>• Die Regionalbuslinien (2027, 2028) steuern lediglich die Haltestelle Krankenhaus an, sodass für Teile der BewohnerInnen ein längerer Fußweg erforderlich ist.</li> <li>• Die z.T. engen und zugesperrten Straßenräume bieten Konfliktpotenzial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum</li> <li>• Ausbau und Attraktivierung von Fußwegeverbindungen - Neue Wegeverbindungen, Schaffung von Querungsmöglichkeiten</li> <li>• Einrichtung einer übersichtlicheren Beschilderung, auch für FußgängerInnen und RadfahrerInnen</li> <li>• Neugestaltung des Straßenraumes unter Berücksichtigung verkehrsberuhigender Maßnahmen (Auf-rampung, Beschilderung, Querungsmöglichkeiten)</li> <li>• Austausch der Fahrbahndecke in Straßenräumen (z.B. Lerchenweg) – für eine bessere Befahrbarkeit für Radverkehr und Lärmreduktion</li> <li>• Stärkung des Radverkehrs durch Einsatz von besser befahrbaren Bodenbelägen bei Straßenumbaumaßnahmen, Fahrrad-Piktogramme auf der Fahrbahn zur Verdeutlichung, dass Fahrradverkehr auf der Straße stattfindet und Informationsveranstaltungen zum Thema Radverkehr</li> <li>• Stärkung der Radwegebeziehung über die Sanierungsgebietsgrenzen hinaus, z.B. durch die Einrichtung einer Unterführung entlang der Bahngleise in Richtung Innenstadt</li> <li>• Förderung nachhaltiger Mobilität, z.B. durch Ergänzung von Carsharing-Angeboten</li> <li>• Herstellung von Barrierefreiheit und Förderung der Schulwegsicherung</li> <li>• Weitere Vernetzung des bestehenden Wegesystems mit Nachbarquartieren</li> </ul>	<p><b>M1.4.</b> Beteiligung/Öffentlichkeitsarbeit allgemein (speziell: Aufklärung Radverkehr)</p> <p><b>M1.5.</b> Gestaltungsleitfaden /-konzept für den öffentlichen Raum</p> <p><b>M2.1.</b> Ergänzung der Beleuchtungsanlagen</p> <p><b>M2.2.</b> Umgestaltung Kreuzungsbereich Bremervörder Straße/Bielfeldweg/Richeyweg</p> <p><b>M2.3.</b> Gestaltung Marktplatz</p> <p><b>M2.4.</b> Gestaltung Kreuzung Lerchenweg/Bielfeldweg</p> <p><b>M2.5.</b> Gestaltung Nebenanlagen Lerchenweg und Einrichtung einer Querungsmöglichkeit</p> <p><b>M2.6.</b> Gestaltung Nebenanlagen Bielfeldweg und Einrichtung einer Querungsmöglichkeit</p> <p><b>M2.7.</b> Barrierefreie Umgestaltung der Bushaltestellen „Bielfeldweg“ und „Richeyweg“</p> <p><b>M2.8.</b> Gestaltung/Rückbau Kreuzung Richeyweg/Diekmannweg</p> <p><b>M2.9.</b> Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung (Andreas-Henne-Weg)</p> <p><b>M2.10.</b> Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung – Gestaltung mit Aufenthalts- und Begegnungselementen</p> <p><b>M2.13.</b> Neuordnung und Bewirtschaftung der Parkplätze</p> <p><b>M2.14.</b> Gestaltung der Nebenanlagen des Hahler Weges</p>
<b>Grün- und Freiraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Zentrum des Gebiets befinden sich großflächige und kürzlich umgestaltete Freiflächen von den Gemeinbedarfseinrichtungen, etwa des Bildungshauses.</li> <li>• Neben den Freiflächen der Gemeinbedarfseinrichtungen wurde der Begegnungspark gestaltet, der als Aufenthaltsort für alle BewohnerInnen gedacht ist.</li> <li>• Alter Baumbestand prägt in Teilen den Straßenraum.</li> <li>• Nördlich des Gebiets finden sich weitläufige landwirtschaftliche Flächen mit Wegen, die als Erholungsraum dienen können.</li> <li>• Ein Klima-Erlebnispfad wird derzeit installiert.</li> <li>• Eine Vielzahl an Freiräumen mit unterschiedlichen Charakteristika ist vorhanden (z.B. Marktplatz, Sportanlagen, Begegnungspark etc.)</li> <li>• Ein breites Sportangebot, wie ein Basketballplatz, Bolzplatz ist öffentlich zugänglich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gehwege in und zwischen den Grünanlagen sind nicht barrierefrei.</li> <li>• Die Grünräume zwischen den Zeilenbauten bieten wenig Aufenthaltsqualität und sind z.T. überdimensioniert.</li> <li>• Der Marktplatz weist keinerlei Freiraumqualitäten auf.</li> <li>• Die Verbindungswege zwischen den Gemeinbedarfseinrichtungen und den bereits gestalteten Grünflächen weisen z.T. gestalterische und funktionale Defizite auf.</li> <li>• Teilweise fehlt es an Beleuchtung der Fußwege (Gefahr: Entstehung von Angsträumen).</li> <li>• Der Begegnungspark weist strukturelle Defizite auf - Kinder fühlen sich dort aufgrund erlebter Gewalt nicht sicher.</li> <li>• Die Quartierseingänge sind wenig gestaltet</li> <li>• Der Bolzplatz weist Pflegebedarf auf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weitere Aufwertung des Stadtteils durch Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung</li> <li>• Gestaltung öffentlicher Räume</li> <li>• Verknüpfung des Stadtteils mit umliegenden Naherholungsbereichen</li> <li>• Schaffung von Grünelementen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität entlang der zentralen Straßenzüge, Nebenstraßen und Fußwegeverbindungen</li> <li>• Aufwertung und Erhalt der vorhandenen Sportanlagen</li> <li>• Gestaltung der Eingangsbereiche in den Begegnungspark</li> <li>• Gestaltung des Marktplatzes als zentralen Quartiersplatz mit Aufenthaltsqualität</li> <li>• Herstellung von Barrierefreiheit und Förderung der Schulwegsicherung</li> <li>• Erlebnisorientierte Wegeverbindungen gestalten (in Abstimmung mit Klimapfad zu gestalten), z.B. ein Sportpfad mit kleinteiligen Elementen, die zum Balancieren entlang des Weges animieren</li> <li>• Förderung des sozialen Engagements/des nachbarschaftlichen Zusammenhalts durch den Einsatz von Park-/Spielplatz-/Schulhofpaten</li> </ul>	<p><b>M1.2.</b> Verfügungsfonds</p> <p><b>M1.4.</b> Beteiligung/Öffentlichkeitsarbeit allgemein</p> <p><b>M1.5.</b> Gestaltungsleitfaden /-konzept für Möblierung, Straßenbeleuchtung und Begrünung</p> <p><b>M2.1.</b> Ergänzung der Beleuchtungsanlagen</p> <p><b>M2.3.</b> Gestaltung Marktplatz</p> <p><b>M2.9.</b> Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung (Andreas-Henne-Weg)</p> <p><b>M2.10.</b> Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung – Gestaltung mit Aufenthalts- und Begegnungselementen</p> <p><b>M2.12.</b> Punktuelle Gestaltungsmaßnahmen Begegnungspark</p>