

# Integriertes Entwicklungskonzept für Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel)

## Kurzfassung

Entwurf, Stand 12. Januar 2023



## Anlass und Auftrag

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) für das Fördergebiet Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel) im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) bildet innerhalb der zunächst bis Ende 2026 angelegten Gebietslaufzeit die Grundlage und das strategische Instrument für die laufende Gebietsentwicklung. Ausgehend von den erkannten Problemen und Potenzialen im Fördergebiet werden im IEK übergeordnete und handlungsfeldbezogene Ziele für die Gebietsentwicklung hergeleitet und Strategien und Projekte zur Zielerreichung benannt. Diese können bei Bedarf im weiteren Gebietsentwicklungsprozess flexibel an neue Herausforderungen angepasst und ergänzt werden. Verantwortlich für die Steuerung des Entwicklungsprozesses ist das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte.

Die Elbinseln Wilhelmsburg und Veddel sind seit vielen Jahren Stadtteile mit einem besonderen Entwicklungsbedarf. Seit den 1990er Jahren hat die Festlegung mehrerer Fördergebiete der Bund-Länder-Städtebauförderung dazu beigetragen, die Lebensqualität in den Stadtteilen und in einzelnen Quartieren auf den Elbinseln maßgeblich zu verbessern. Das im Stadtteil Wilhelmsburg östlich der Bahntrasse liegende Korallus- und Bahnhofsviertel mit den ehemaligen Eisenbahnerwohnungen hat von diesen Entwicklungsprozessen bislang jedoch nur in Teilen profitiert. Zwar wurde mit dem Neubau des Bildungszentrums „Tor zur Welt“ und der erfolgreichen Sanierung des Stadtteilzentrums Wilhelmsburg am Berta-Kröger-Platz das Bildungs- und Nahversorgungsangebot für das Gebiet deutlich verbessert. Gleichzeitig bestehen jedoch vielschichtige städtebauliche, freiraumbezogene, verkehrliche und sozialräumliche Herausforderungen und Entwicklungspotenziale.

### Meilensteine der Gebietsentwicklung

Um die Behebung der Problemlagen und die Nutzung der Potenziale im Sinne einer ganzheitlichen Gebietsentwicklung zu koordinieren und zu steuern, ist das Korallus- und Bahnhofsviertel im August 2019 vom Senat als Gebiet der Sozialen Stadt nach § 171 e Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt und ins Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung mit einer Gebietslaufzeit bis Ende 2026 aufgenommen worden. Im Dezember 2020 wurde das Fördergebiet im Zuge der Weiterentwicklung der Städtebauförderung in das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ überführt und als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB neu festgelegt.

Das vorliegende IEK für das RISE-Fördergebiet Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel) wurde durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte auf Grundlage der Problem- und Potenzialanalyse (PPA) vom Juli 2019 erstellt. Es berücksichtigt die Ergebnisse eines städtebaulich-freiraumplanerischen Qualifizierungsverfahrens für ein räumliches Gesamtkonzept für das Fördergebiet, das zwischen Juli 2020 und Dezember 2021 in zwei Phasen gemeinsam vom Bezirksamt Hamburg-Mitte und der größten Bestandshalterin im Gebiet im Einvernehmen mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und unter Einbindung weiterer Akteure im Gebiet durchgeführt wurde. Auf Basis der Ergebnisse wird derzeit ein Rahmenplan erarbeitet, der im weiteren Gebietsentwicklungsprozess mit dem IEK verschränkt werden soll.

Die Wohnbevölkerung und die lokalen Akteure und Einrichtungen wurden im Zuge der Erstellung des IEK und des Werkstattverfahrens im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens frühzeitig informiert und beteiligt. Seit Anfang 2020 dient ein neu eröffnetes Stadtteilbüro mit regelmäßigen Sprechzeiten und weiteren Angeboten als Anlaufstelle zu Fragen der Gebietsentwicklung

für die Menschen im Quartier. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden im vorliegenden IEK berücksichtigt und in den relevanten Handlungsfeldern aufgegriffen. Ein neuer Quartiersbeirat wurde nach Beendigung der coronabedingten Einschränkungen im Juli 2022 gegründet. Ein Gebietsmanagement wurde im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte eingerichtet und die Johann Daniel Lawaetz-Stiftung mit Unterstützungsleistungen zunächst bis Ende 2026 beauftragt.

### **Gebietsabgrenzung**

Das Fördergebiet umfasst die beiden Wohnquartiere Bahnhofsviertel und Korallusviertel und die südöstlich angrenzenden Einrichtungen der gesellschaftlichen Infrastruktur (Bildungszentrum „Tor zur Welt“ mit mehreren Schulen, Haus der Jugend und Malteserstift/-campus). Im Norden reicht es über die Kleingartenanlage der Bahn-Landwirtschaft und die durch Einfamilienhäuser geprägte Bebauung an der historischen Deichstraße Auf der Höhe hinaus und umfasst zwei Zugänge zur Wilhelmsburger Dove-Elbe. Es wird im Westen begrenzt durch die Bahntrasse, östlich verlaufen Krieterstraße und Schönenfelder Straße mit angrenzender gewachsener Einfamilienhausbebauung. Südlich schließt das Stadtteilzentrum Wilhelmsburg am Berta-Kröger-Platz mit der S-Bahnstation und dem Busbahnhof Wilhelmsburg an. In dem Gebiet leben rund 5.300 Menschen, es hat eine Größe von rund 42 ha.

## **Probleme und Potenziale im Fördergebiet**

Im Fördergebiet besteht ein erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf an den Wohngebäuden, ein Mangel an wohnungsbezogenen öffentlichen und privaten Grün- und Spielflächen sowie ein erheblicher Parkdruck aufgrund fehlender privater Stellplätze.

Während das Bahnhofsviertel durch eine attraktive Blockrandbebauung teils mit Ladenlokalen im Erdgeschoss geprägt ist, bestehen insbesondere im Korallusviertel Probleme aufgrund der städtebaulichen Strukturen mit teils unattraktiven, stadträumlichen Situationen, großen Brachflächen und der isolierten Lage. Die vorhandenen Flächenressourcen bieten jedoch gleichzeitig das große Potenzial einer städtebaulichen und adressbildenden (imagefördernden) Entwicklung und Neuordnung insbesondere an den Rändern des Quartiers sowie einer Verknüpfung mit umliegenden Stadtquartieren und Freiräumen (z.B. Anbindung an Wilhelmsburger Dove-Elbe). Mit diesen Flächenressourcen sind ebenfalls größere Wohnungsbaupotenziale im Gebiet verbunden, deren Realisierung mit einem breiten Wohnungsmix und verschiedenen (auch neuen) Wohnformen einerseits den Bedarf im Stadtteil nach günstigen Wohnraum decken, andererseits aber auch zu einer Durchmischung und Stabilisierung der Nachbarschaften beitragen können, ohne die angestammten Bewohnerinnen und Bewohner zu verdrängen.

Dadurch, dass sich ein überwiegender Teil des Wohnungsbestandes im Eigentum eines großen Wohnungsunternehmens befindet, besteht eine große Abhängigkeit der Gebietsentwicklung von den Entscheidungen und dem Handeln dieses Unternehmens. Mit der Weiterführung und Intensivierung der bereits begonnenen Umsetzung erheblicher Investitionen in die Instandsetzung und Modernisierung der Wohnungsbestände (einschließlich Nachverdichtungen) und in das Wohnumfeld in den kommenden Jahren, ist für einen längeren Zeitraum die einmalige Möglichkeit verbunden, die bestehenden Problemlagen und Potenziale mit einem integrierten Entwicklungsansatz zu lösen und neben den privaten unternehmerischen Zielen auch öffentliche Bedarfe und Interessen – einschließlich Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung – umzusetzen und die Bewohnerinnen und Bewohner und weitere Akteure in diesen Prozess einzubinden und zu beteiligen.

Neben städtebaulichen Entwicklungen mit Wohnungsneubau und der sozialverträglichen Sanierung der Wohnungsbestände besteht ein Handlungsbedarf insbesondere darin, den Mangel an öffentlichen und privaten nutzbaren Grün- und Spielflächen sowie an Stellplätzen zu beheben. Die Lösung der Stellplatz- und Verkehrsprobleme ist aufgrund der nachteiligen Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und im Wohnumfeld Voraussetzung für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung. Die Umsetzung der verschiedenen und aufgrund der hohen Dichte auch intensiven und konkurrierenden Nutzungsanforderungen auf den begrenzten Freiflächen bei gleichzeitigem Erhalt der natürlichen und landschaftlichen Elemente, insbesondere des prägenden Baumbestandes und der Gewässer, ist ein Handlungsschwerpunkt und eine große Herausforderung der Gebietsentwicklung.

Aufgrund der vielfältigen sozialen Problemlagen und des sehr hohen Anteils an Menschen mit Migrationshintergrund im Gebiet ist eine bedarfsgerechte soziale und gesellschaftliche Infrastruktur mit entsprechenden sozialräumlichen Angeboten von entscheidender Bedeutung, um den Bewohnerinnen und Bewohnern die Voraussetzungen für eine Verbesserung ihrer sozioökonomischen Situation und Integration zu bieten. Aufgrund des sehr hohen Anteils an Familien mit Migrationshintergrund im Fördergebiet und des hohen Anteils an Transferleistungsempfängerinnen und -empfängern sind Familienhilfen und Sprachförderung einschließlich eines guten Kita-Angebots, die vorschulische und schulische Bildung, Angebote für Jugendliche sowie die Qualifizierung für bzw. Vermittlung in den Arbeitsmarkt wichtige Themenfelder. In diesen Bereichen wurden in den vergangenen Jahren im Fördergebiet insbesondere durch das Bildungszentrum „Tor zur Welt“ und das Haus der Jugend sowohl die Infrastruktur als auch die Angebote ausgebaut, weiterentwickelt und miteinander vernetzt. Neben einem Ausbau des Kita-Angebots mit Sprachförderung sollen die teilweise an ihren Standorten gefährdeten Angebote und Einrichtungen erhalten werden. Zudem fehlt es an Treffpunkten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen – vor allem aber für Frauen und Familien – und an sozialräumlichen Spiel- und Freizeitangeboten für Kinder zwischen 6 und 14 Jahren.

Um die im Gebiet vorhandenen Entwicklungspotenziale für eine Aufwertung für alle Bevölkerungsgruppen im Fördergebiet zu erschließen, müssen insbesondere die Menschen mit Migrationshintergrund integriert und an den Entwicklungsprozessen beteiligt werden. Die Sicherheit und das Sicherheitsempfinden in den öffentlichen und halböffentlichen Räumen müssen erhöht und die männliche Dominanz durch eine Stärkung und Befähigung von Frauen und Mädchen abgebaut werden.

## Ziele der Gebietsentwicklung

Für die Gebietsentwicklung werden drei **übergeordnete Leitziele** formuliert, die aus den zentralen Problemen und Potenzialen im Fördergebiet hervorgehen und die Basis für den Gebietsentwicklungsprozess sind:

- > **Das Bahnhofs- und Korallusviertel ist klimagerecht entwickelt und hinsichtlich des Wohnungsangebots für unterschiedliche Zielgruppen ein bezahlbares und lebenswertes Wohnquartier mit sozial stabilen Nachbarschaften.**
- > **Das Image und die Attraktivität der Stadträume haben sich verbessert. Das Bahnhofs- und Korallusviertel sind stadträumlich gut verknüpft.**
- > **Es gibt mehr wohnungsnaher Frei- und Spielflächen für alle Altersgruppen. Der Parkdruck hat sich reduziert.**

Die gebietsbezogenen Leitziele werden in **neun Handlungsfeldern** umgesetzt, die von besonderer Relevanz im Entwicklungsprozess sind. Darüber hinaus sind die Querschnittsthemen „*Beteiligung und Aktivierung / lokale Partnerschaften / Vernetzung*“, „*Gender Mainstreaming / Gleichstellung der Geschlechter*“, „*Sicherheit / Kriminal- und Gewaltprävention*“ sowie „*Image*“ handlungsfeldübergreifend von Bedeutung.

### **1. Ziele im Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen**

- > Die städtebaulichen Strukturen sind durch die Entwicklung mindergenutzter Flächen und Brachen und durch Modernisierungsmaßnahmen attraktiv gestaltet und wirken adressbildend und imagefördernd.
- > Die Eingänge zum Quartier und die stadträumlichen Verknüpfungen innerhalb des Gebiets und in die Umgebung sind funktional und einladend gestaltet.
- > Das Korallusviertel verfügt über eine nachbarschaftlich genutzte und lebendige Quartiersmitte und ist über einen Boulevard mit dem Bahnhofsviertel und dem Stadtteilzentrum verbunden.

### **2. Ziele im Handlungsfeld Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft**

- > Die Wohnungsbestände im Gebiet sind sozialverträglich instandgesetzt und modernisiert.
- > Wohnungsbaupotenziale sind identifiziert und realisiert worden.
- > Die Nachbarschaften sind aufgrund eines breiten Wohnungsangebots mit verschiedenen (auch neuen) Wohnformen für alle Bevölkerungsgruppen sozial stabilisiert und durchmischt.

### **3. Ziele im Handlungsfeld Wohnumfeld / öffentlicher Raum**

- > Die privaten Wohnumfelder sind attraktiv und abwechslungsreich gestaltet und werden als Orte für Spiel, Bewegung und Begegnung genutzt.
- > Die Zuwegungen und Eingangsbereiche der Wohngebäude sind einladend und nutzerfreundlich gestaltet und wirken adressbildend und identitätsstiftend.
- > Die öffentlichen Straßen und Plätze verfügen über eine hohe Aufenthaltsqualität. Das Sicherheitsempfinden auch im privaten Wohnumfeld ist hoch.

### **4. Ziele im Handlungsfeld Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur**

- > In der Gebietsentwicklung sind ökologische Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt.
- > Die grüne und blaue Infrastruktur ist erweitert und vernetzt. Sie bietet zeitgemäße Möglichkeiten für Erholung und Begegnung sowie ökologische Vielfalt.

### **5. Ziele im Handlungsfeld Mobilität**

- > Der Parkdruck im Gebiet ist spürbar verringert worden.
- > Die Verkehrsinfrastruktur ist zugunsten des Fuß- und Radverkehrs attraktiv und barrierefrei ausgebaut und die Sicherheit ist für alle Verkehrsteilnehmenden erhöht.
- > Die S-Bahnstation, die sozialen und Bildungseinrichtungen und das Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz sind über ein attraktives Fußwegenetz sowie per Rad gut erreichbar.
- > Die Lärmemissionen sind reduziert.

## **6. Ziele im Handlungsfeld Arbeitsmarkt / Ausbildung**

- > Schülerinnen und Schüler werden beim Übergang von der Schule in die Ausbildung und in den Arbeitsmarkt unterstützt.
- > Die berufliche Integration von Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf wird durch niedrigschwellige und wohnortnahe Angebote unterstützt.

## **7. Ziele im Handlungsfeld Bildung**

- > Schulen werden bei bedarfsorientierten zusätzlichen Angeboten unterstützt und die Familien nehmen aktiv am Schulleben teil.
- > Die Deutschkenntnisse der Menschen mit Migrationshintergrund, insbesondere von Familien und Kindern, sind verbessert.

## **8. Ziele im Handlungsfeld Soziales / Inklusion**

- > Die Angebote der sozialen Infrastruktur sind bedarfsgerecht ausgebaut, für Menschen in Not gibt es Anlaufstellen und Hilfen im Quartier.
- > Es gibt attraktive, kostenlose Spiel- und Freizeitangebote für Kinder zwischen 6 und 14 Jahren.
- > Es gibt Treffpunkte und Räume für nachbarschaftliche Aktivitäten für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen.

## **9. Ziele im Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund**

- > Die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund wird bei allen Projekten der Gebietsentwicklung angestrebt.
- > Die Bewohnerinnen und Bewohner mit Migrationshintergrund bringen sich aktiv in die Gebietsentwicklung ein und werden intensiv eingebunden.
- > Es gibt Angebote und Aktivitäten, die den kulturellen Austausch und sozialen Zusammenhalt stärken und das Gebiet zur Umgebung öffnen und bekannt machen.

## **Verfahrensstruktur**

Um das Fördergebiet Wilhelmsburg Ost entsprechend der Zielsetzungen sozial zu stabilisieren und städtebaulich und freiraumbezogen aufzuwerten und somit in seiner Funktion als Wohnstandort insgesamt zu stärken und klimagerecht weiterzuentwickeln, ist ein integrierter und strukturierter Entwicklungsprozess erforderlich. Eine aktive Steuerung und die für die Gebietsentwicklung notwendige Abstimmung mit den zahlreichen Beteiligten und Akteuren aus Fachbehörden, bezirklichen Fachämtern, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, Politik und den Akteurinnen und Akteuren und Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort sind Voraussetzungen für eine erfolgreiche Strategie zur Minderung der in Wilhelmsburg Ost festgestellten Problemlagen einerseits und zur Hebung der bislang ungenutzten Potenziale andererseits.

Die Durchführungsverantwortung für die Steuerung der RISE-Gebietsentwicklung liegt seit 2019 bei dem zuständigen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte. Die operative Umsetzung der Gesamtmaßnahme wird auf Basis des IEK gesteuert. Für die Unterstützung der Gebietsentwicklung wurde im Februar 2022 die Johann Daniel La-waetz-Stiftung beauftragt. Sie begleitet als Auftragnehmerin den Gebietsentwicklungsprozess und unterstützt das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung insbesondere bei dessen gebietsbezogenen Kommunikations-, Koordinations-, Vernetzungs- und Entwicklungsaufgaben.

## Beteiligungsprozesse

Die Beteiligung, Aktivierung und Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner, der Institutionen und Akteurinnen und Akteure im Gebiet sind von großer Bedeutung für einen erfolgreichen Gebietsentwicklungsprozess. Die Umsetzung des anspruchsvollen Prozesses der Quartiersentwicklung soll durch die Beteiligung aller Bewohnerinnen und Bewohner und im Gebiet aktiven Akteurinnen und Akteure, auch von Kindern und Jugendlichen und schwer erreichbaren Bevölkerungsgruppen, erfolgen.

Der **Quartiersbeirat Wilhelmsburg Ost** ist das zentrale Beteiligungsgremium der RISE-Gebietsentwicklung. Im Beirat werden Maßnahmen der Gebietsentwicklung vorgestellt, durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und/oder eingeladene Fachreferenten erörtert und ggf. mit Beschlussempfehlungen an den fachlich zuständigen Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte weitergeleitet. Dadurch wird der Beirat in die Planungen eingebunden, begleitet diese und nimmt im Fördergebiet aktiv Einfluss.

Im Fördergebiet steht ein **Verfügungsfonds** für kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen, die den Zielen der Integrierten Stadtteilentwicklung dienen, zur Verfügung. Mit den Projekten sollen Selbsthilfe und Eigenverantwortung gefördert, nachbarschaftliche Kontakte gestärkt und auch kleinere bauliche Maßnahmen oder Mitmachaktionen gefördert werden. Der Quartiersbeirat entscheidet über die Vergabe der Mittel aus dem Verfügungsfonds.

Neben dem Quartiersbeirat ist das **Stadtteilbüro** in der Thielenstraße 11 der zweite zentrale Baustein zur kontinuierlichen Beteiligung während des RISE-Gebietsentwicklungsprozesses. Mit dem Vorort-Büro wird die Präsenz des Gebietsmanagements im Gebiet gestärkt und eine Anlaufstelle insbesondere zu Fragen der Gebietsentwicklung für die Gebietsakteurinnen und -akteure und ein Treffpunkt für Bewohnergruppen geschaffen.

Die institutionalisierte, regelmäßige Beteiligung im Quartiersbeirat sowie die Anlaufstelle im Stadtteilbüro wird ergänzt durch anlassbezogene und zielgruppenspezifische Beteiligungsangebote, bei denen – abhängig vom Projekt – insbesondere die jeweiligen Nutzergruppen im Fokus stehen und mit einer spezifischen Ansprache erreicht werden sollen.

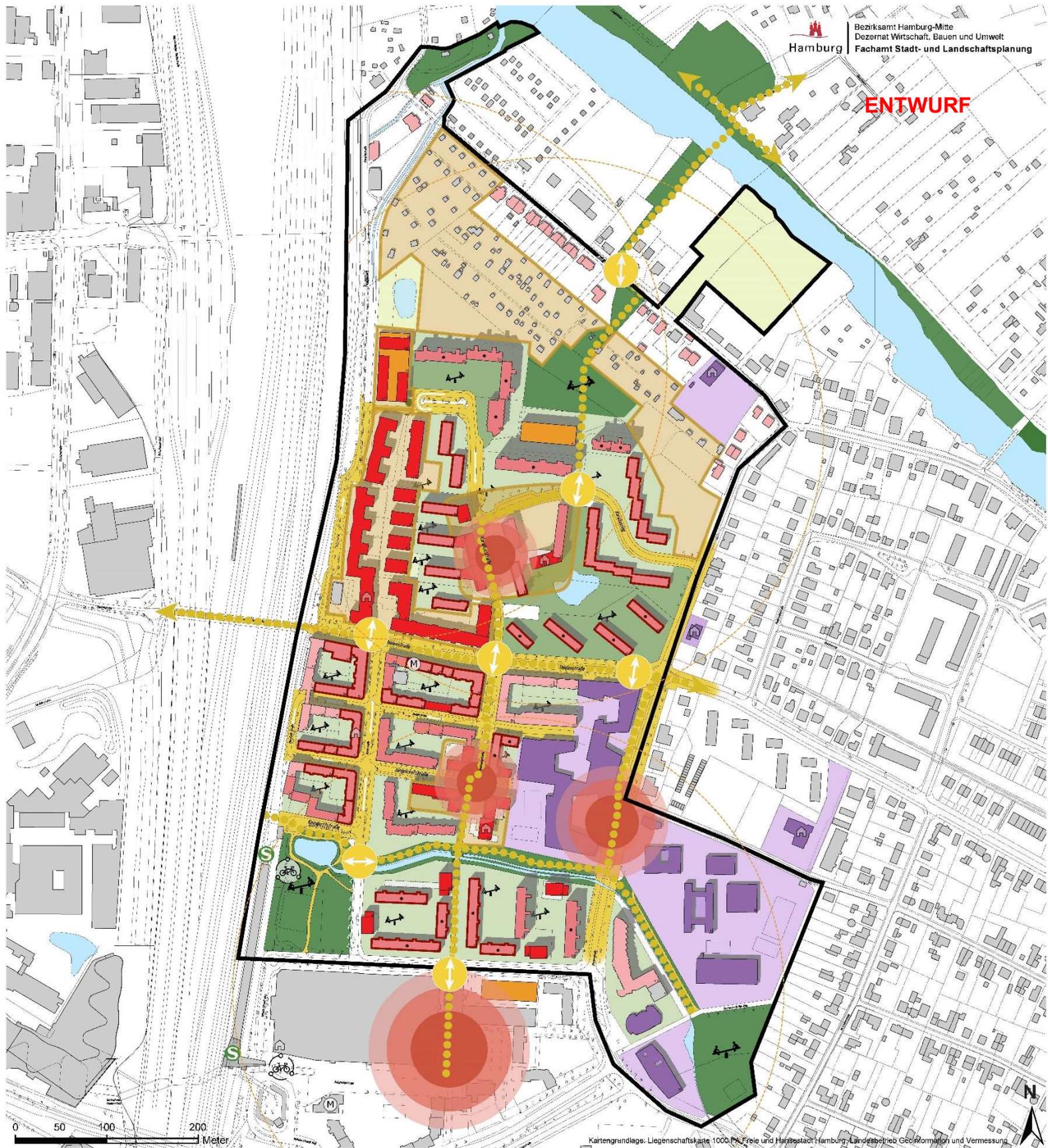
## Projekte und Maßnahmen

In dem Planbild des IEK werden Projekte und Maßnahmen räumlich verortet, die der Zielerreichung dienen, und zwar unabhängig von einer etwaigen Förderung aus RISE-Mitteln. Das IEK benennt folgende Schlüsselprojekte, die aufgrund ihrer Wirkung zur Zielerreichung besonders geeignet sind:

- > Städtebauliche Entwicklung „Neues Korallusviertel“
- > Städtebauliche Entwicklung „Quartierseingang Süd“
- > Städtebauliche Entwicklung „Koralluspark“
- > Städtebauliche Entwicklung „Neue Quartiersmitte Korallusviertel“ inkl. „Atlaspark“
- > „Boulevard der Nachbarschaften“
- > Öffentliche Grün- und Spielfläche im Korallusviertel und Anbindung an Wilhelmsburger Dove Elbe / Hövelpromenade
- > Quartiersgarage mit Wohnen „Korallusstieg“

Das IEK umfasst auch sozialräumliche Angebote wie z.B. die ESF-Projekte „Schulmentoren“, „Job Coach Hamburg“ und „Jugend Aktiv Plus“ und das Projekt „Frauen Empowerment“. Darüber hinaus sind Projektideen dargestellt, deren Umsetzung im weiteren Gebietsentwicklungsprozess geprüft wird. Auch eine Ergänzung und Anpassung von Projekten ist möglich.

**ENTWURF**



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1000.PK.Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geodätik und Vermessung  
 Maßstab: 1:4.000 Stand: 07.12.2022

**Wilhelmsburg Ost - Gesamtplan ENTWURF**

**ZIELE**

**Handlungsfeld Wohnen/ Lokaler Wohnungsmarkt/ Wohnungswirtschaft**

- Neubau
- Sanierung
- Wohngebäude
- Gebäude ohne Wohnnutzung
- Abbruch
- DG-Ausbau/ Aufstockung
- M Mieterberatung

**Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen**

- Städtebaulicher Entwicklungsbereich
  - Wegeverbindung
  - Orte von zentraler Bedeutung
  - Gesellschaftliche Infrastruktur
  - Kita/ Schulkindbetreuung
- Handlungsfeld Wohnumfeld/ öffentlicher Raum**
- Wohnumfeldmaßnahme Bestand
  - Wohnumfeldmaßnahme Neubau
  - Qualifizierung Kinderspielflächen

**Handlungsfeld Klimaschutz/ Klimaanpassung/ Grüne und blaue Infrastruktur**

- Qualifizierung öffentliche Grünflächen
- Qualifizierung private Grünflächen mit besonderer Funktion
- Ausgleichsflächen nach BNatSchG
- Qualifizierung öffentliche Spielflächen
- Besondere Baumstruktur (öffentlich)
- Gewässer/ Oberflächenentwässerung

**Handlungsfeld Mobilität**

- Umgestaltung Verkehrsflächen und Fußwege
- Quartiersgarage
- Quartiersgarage mit 300m Radius
- ↓ Gestaltung Querung/ Übergänge
- Straßenverkehrsführung PKW
- 🚲 Bike+Ride-Station