

Überlegungen zur weiteren langfristigen Ortsentwicklung:

über den Zeithorizont des FNP hinausgehend

▪ **Schwerpunktbetrachtungen**

Gewerbliche Entwicklung im Norden – ggfs.
interkommunal mit der Gemeinde Hasloh

Weitere Vitalisierung der **Ortsmitte** „Am Markt“ und
Orientierungslinie **Bahnhofstraße** – Verbindung
Ortsmitte bis zur AKN – Haltestelle

Entwicklung **Baugebiet östlich der Bahnlinie**

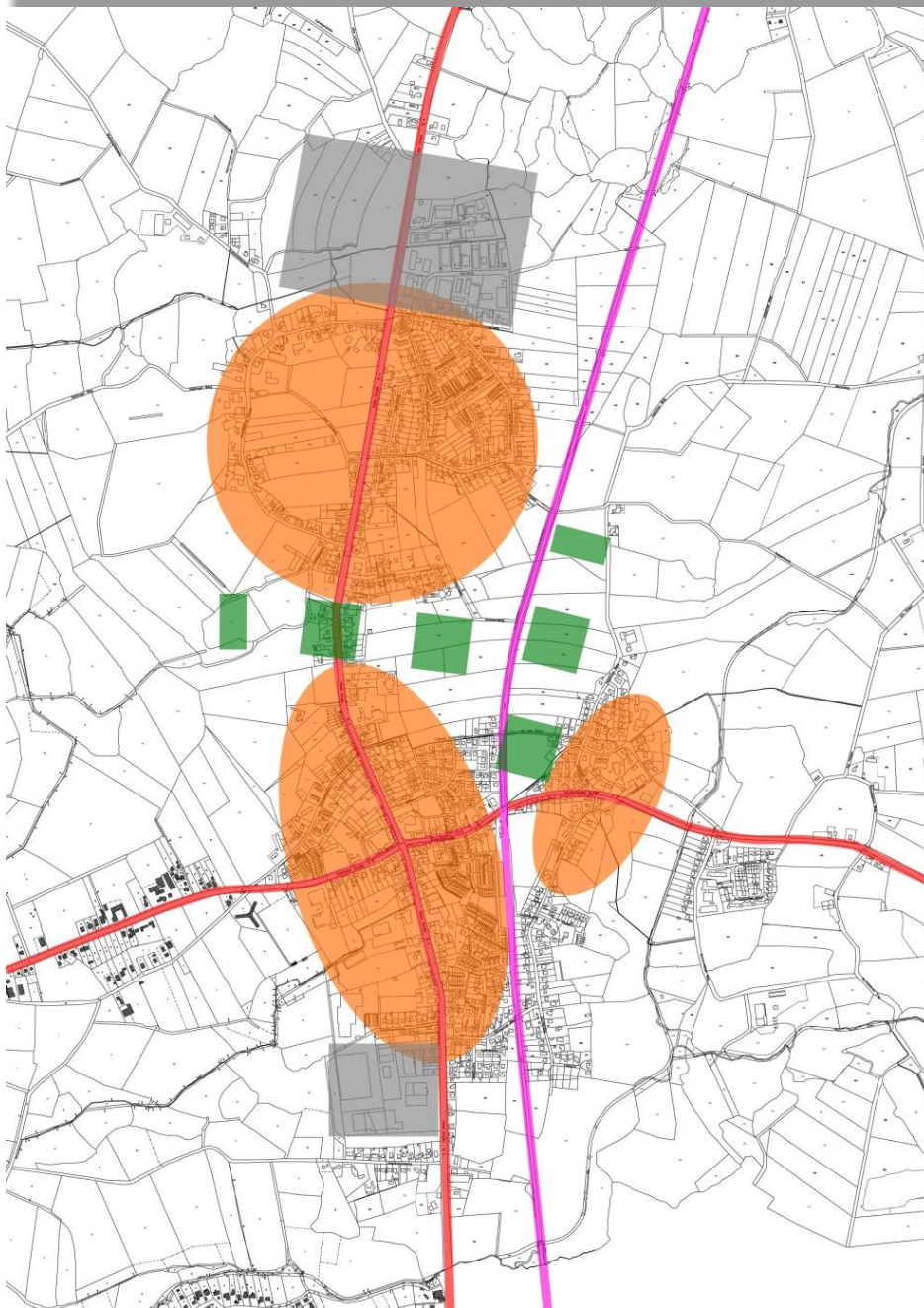
Weitere Entwicklung der „Hauptschlagader“ **Kieler
Straße**

Schwerpunktbetrachtungen

Grundkonzept FNP

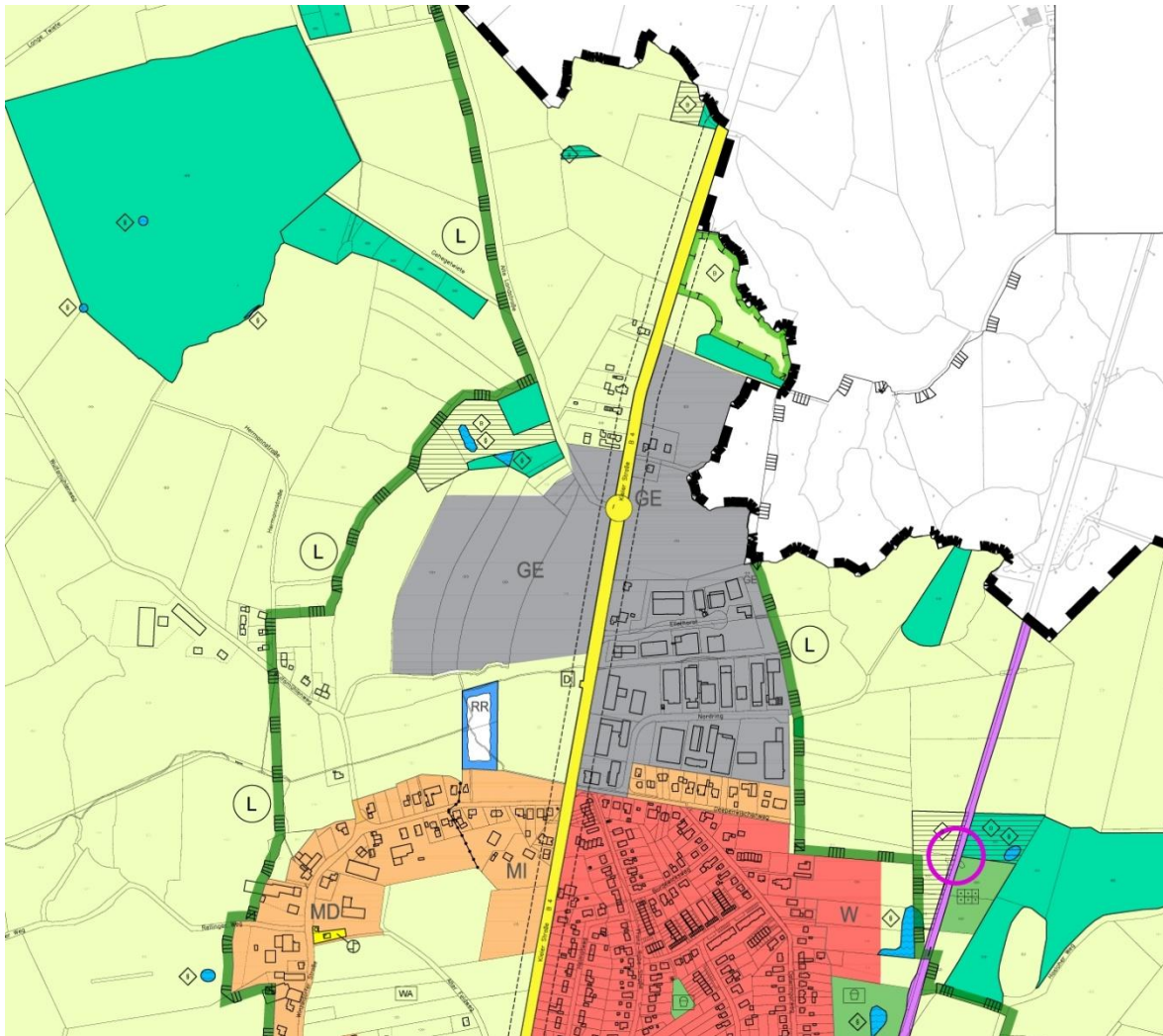
„DAS GESICHT BEWAHREN“

**Kein weiteres
Zusammenwachsen der
Ortsteile**



**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
3**

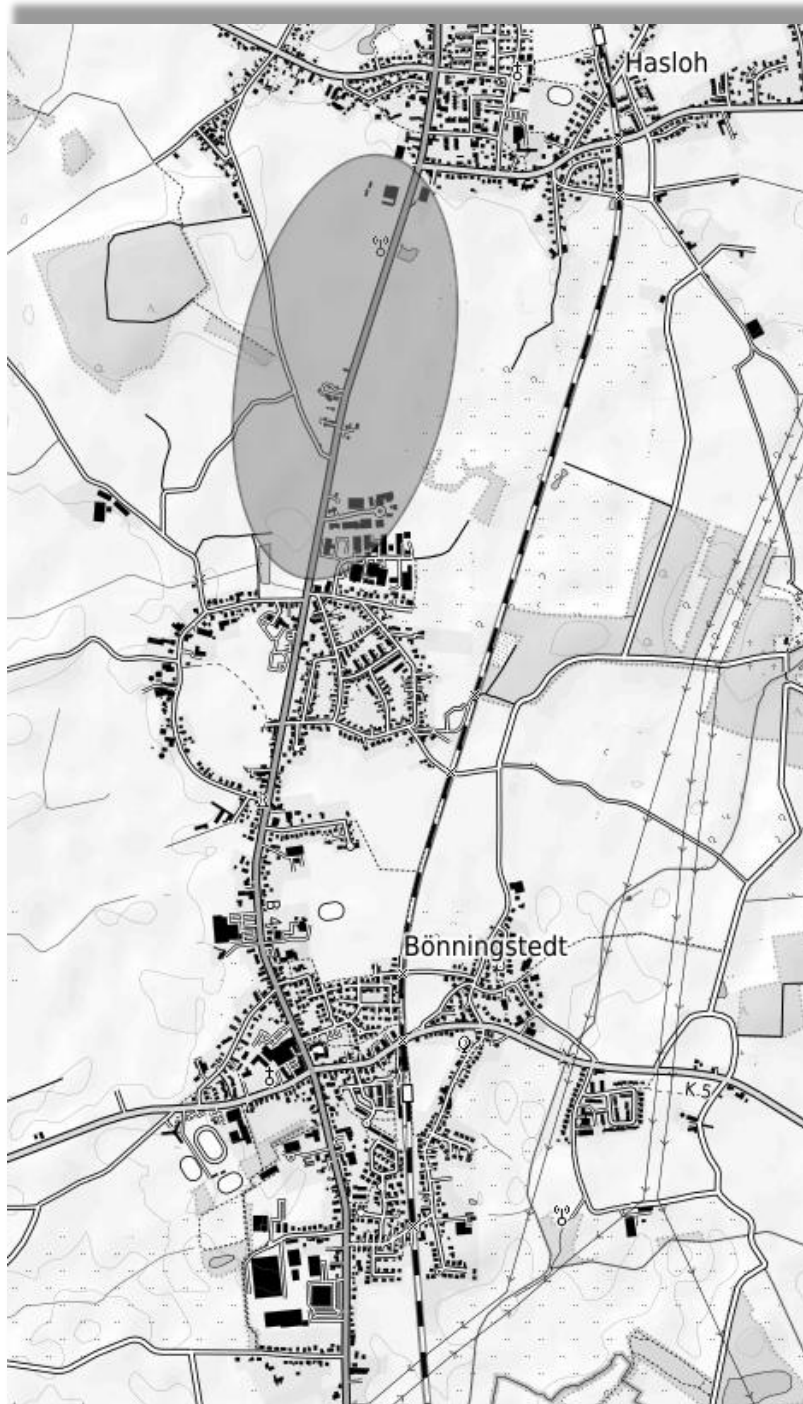
**Entwicklung Gewerbegebiete
im Norden gem. FNP**



November 2018
STADT RAUM ● PLAN

**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
4**

**Langfristige weitere
gewerbliche Entwicklung in
Kooperation mit der
Gemeinde Hasloh**



**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
5**

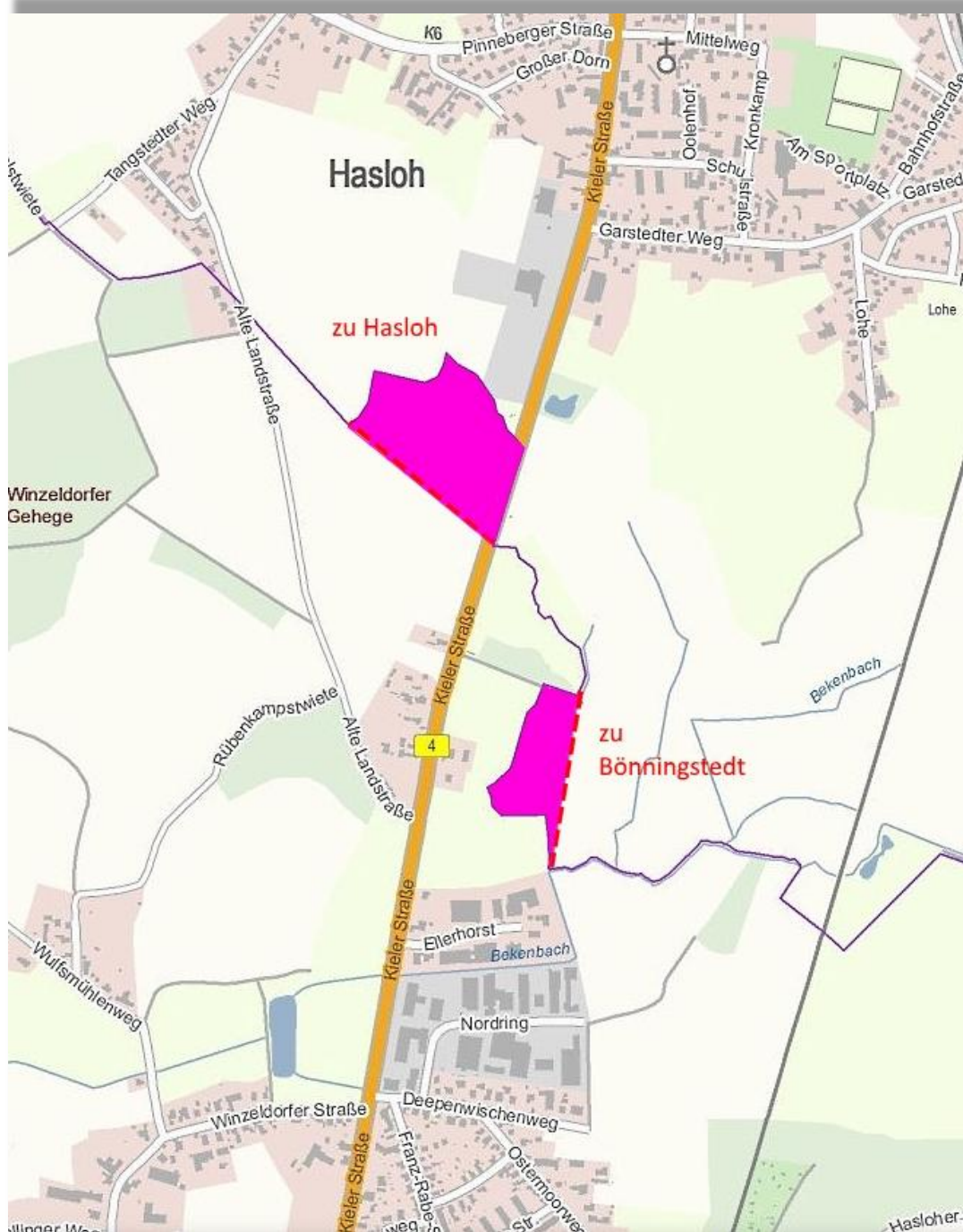
**Langfristige weitere
gewerbliche Entwicklung in
Kooperation mit der
Gemeinde Hasloh**



November 2018
STADT RAUM ● PLAN

**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
6**

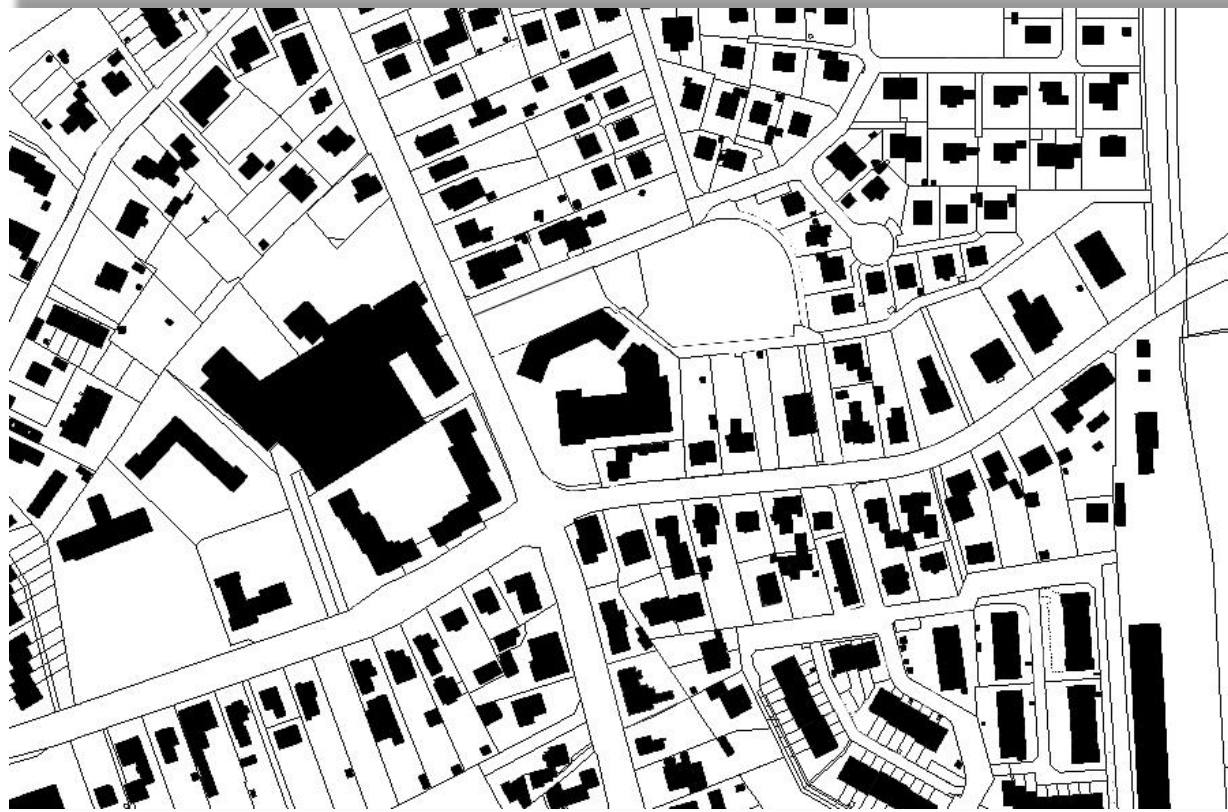
**Kurzfristige Überlegungen zu
einem gemeindlichen
Flächentausch zwischen
Bönningstedt und Hasloh**



November 2018
STADT RAUM ● PLAN

Weitere Vitalisierung und
Qualifizierung der Ortsmitte





**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
8**

**Weitere Vitalisierung und
Qualifizierung der Ortsmitte**

Bestand:

Heterogene Siedlungsstruktur

**Mischung aus historischer
Bebauung, Geschosswoh-
nungsbau, Sonderfall „Silo“,
Einfamilienhäuser
unterschiedlichen Baualters**

**Unvermittelte Übergänge
unterschiedlichster Sied-
lungsbereiche**

Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
9

**Weitere Vitalisierung und
Qualifizierung der Ortsmitte**



**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
10**

**Weitere Vitalisierung und
Qualifizierung der Ortsmitte**



**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
11**

**Weitere Vitalisierung und
Qualifizierung der Ortsmitte**

Nutzungsstruktur



Reines Wohnen



Wohnen / Gewerbe, DL, Gastronomie, Einzelhandel etc.







Nichtwohnnutzungen

**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
12**

**Weitere Vitalisierung und
Qualifizierung der Ortsmitte**

Bauliche Höhenentwicklung



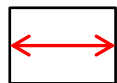
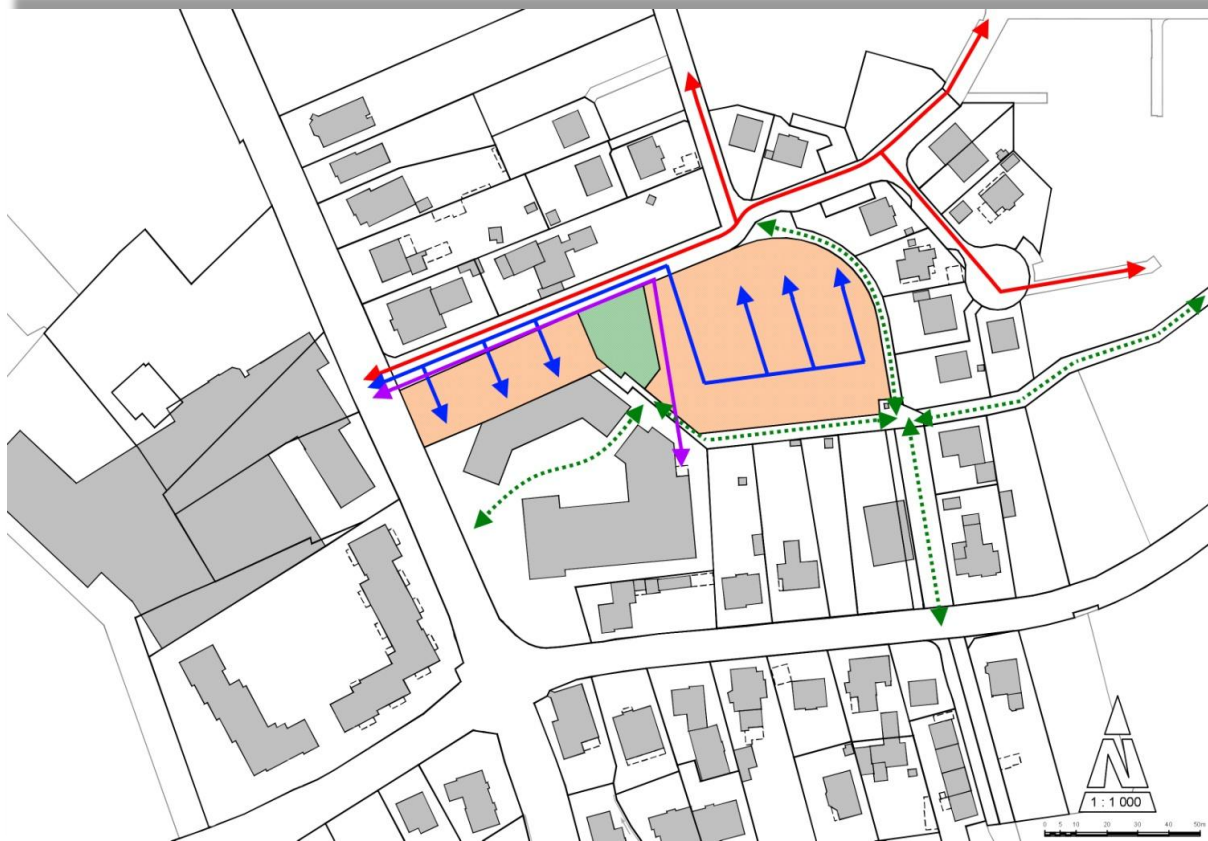
-  I, I + D
-  II, II + D
-  III, III + D
-  IV und mehr

**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
13**

**Weitere Vitalisierung und
Qualifizierung der Ortsmitte**

Verkehrliche Abläufe

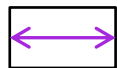
Ggfs. mit Verkehrsgutachten



Anlieger - Verkehre



Kunden - Verkehre



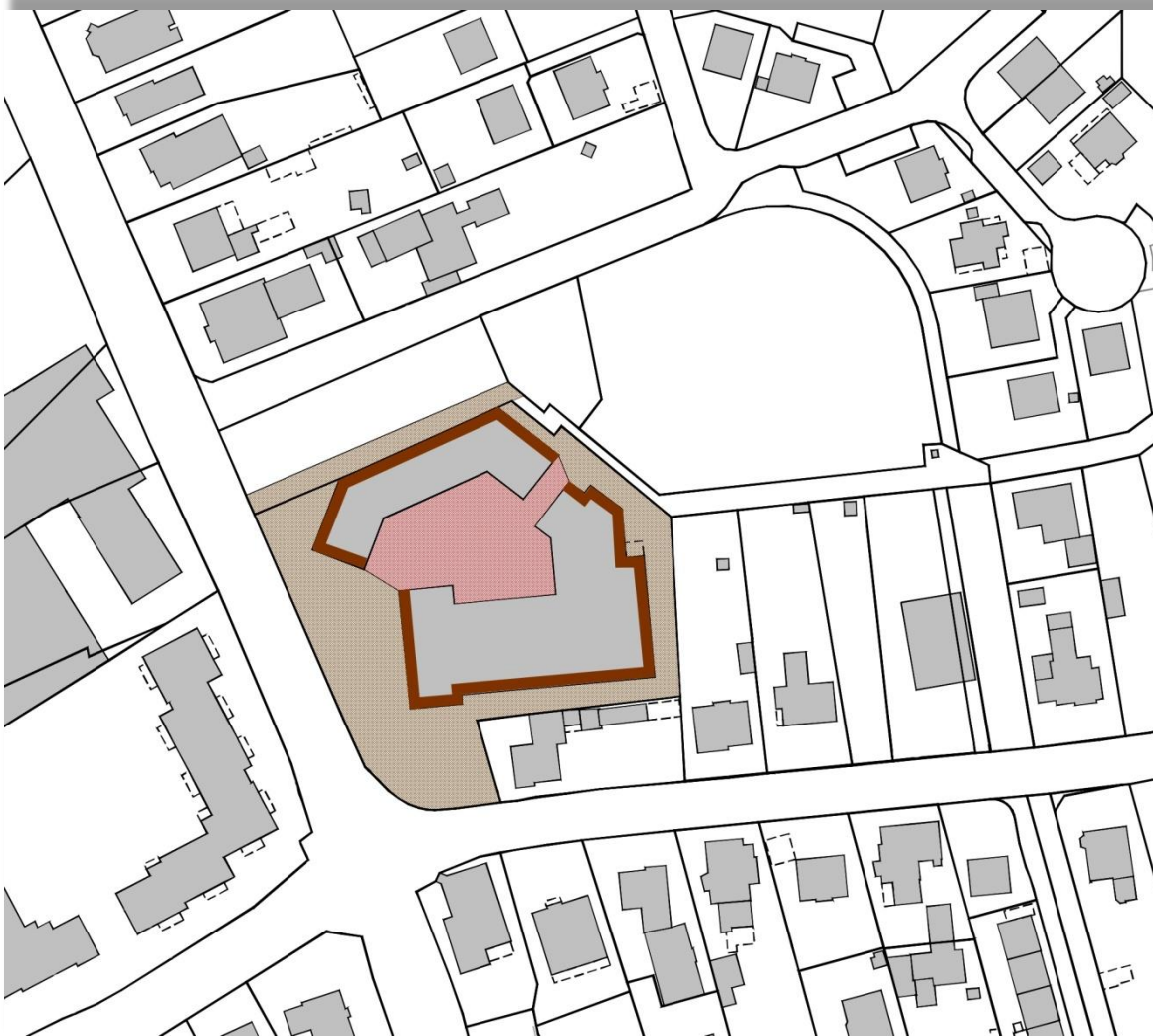
Anlieferungs - Verkehre






Fußläufige Wegebeziehungen

Weitere Vitalisierung und
Qualifizierung der Ortsmitte

Problem Innen / Außen

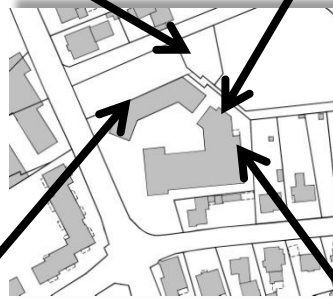


-  Innere öffentliche Bereiche (introvertiert)
-  Wenig oder nicht belebte Zonen im öff. Bereich
-  Rückfassaden zum sonstigen öff. Raum

**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
15**

**Weitere Vitalisierung und
Qualifizierung der Ortsmitte**

**Unwirtliche öffentliche
Räume**





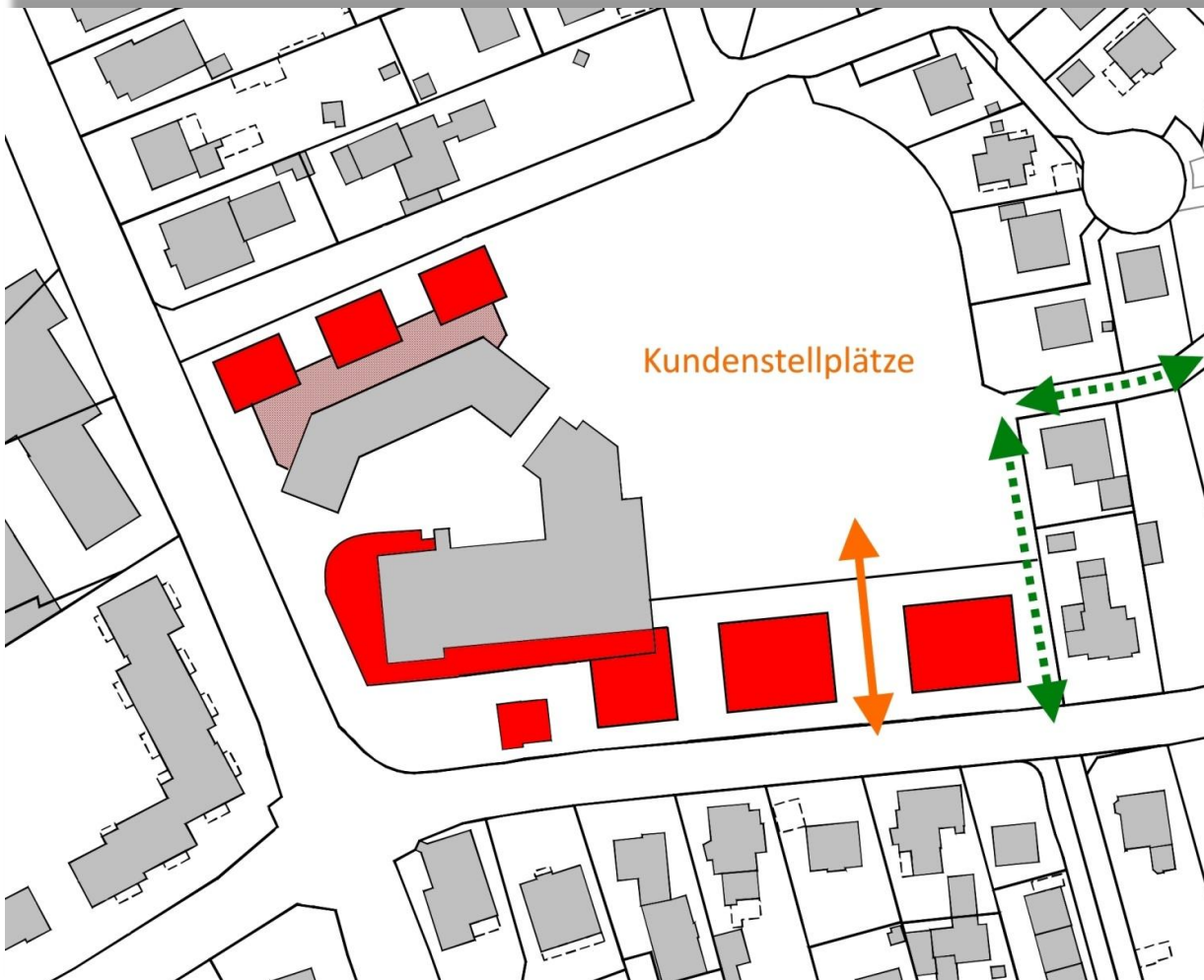
**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
16**

**Weitere Vitalisierung und
Qualifizierung der Ortsmitte**

Anbauten

**Weitere Vitalisierung und
Qualifizierung der Ortsmitte**

Neue bauliche Ränder



Weitere Vitalisierung und
Qualifizierung der Ortsmitte



**Qualifizierung Bahnhofstraße
und Anbindung des Bahnhofs
an die Ortsmitte**



**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
20**

**Qualifizierung Bahnhofstraße
und Anbindung des Bahnhofs
an die Ortsmitte**



**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
21**

**Qualifizierung Bahnhof und
Bahnhofstraße und
Anbindung des Bahnhofs an
die Ortsmitte**



**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
22**



**Qualifizierung Bahnhof und
Bahnhofstraße und
Anbindung des Bahnhofs an
die Ortsmitte**

Ggfs. mit Verkehrsgutachten

**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
23**

**Entwicklung gemischtes /
urbanes Gebiet östlich der
Bahnlinie**

**Evtl. mit „autofreien“
Bereichen**

Ggfs. mit Verkehrsgutachten



**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
24**

Entwicklung Kieler Straße

**Heterogene Siedlungs- und
Nutzungsstruktur**

**Unvermittelte Übergänge
unterschiedlichster „Zonen“**



Entwicklung Kieler Straße

**Heterogene Siedlungs- und
Nutzungsstruktur**



Entwicklung Kieler Straße

**Heterogene Siedlungs- und
Nutzungsstruktur**





**Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
27**

Entwicklung Kieler Straße

**Städtebauliche
Entwicklungspotenziale:**

- Reitanlage**
- Tennisanlage**
- Aufgelassene Tennisplätze**
- Industrie- und Tennishallen**
- Gärtnerei**
- Autohändler**
- Tankstelle**



Entwicklung Kieler Straße

**Unvermitteltes Neben-
einander unterschiedlichster
Wohnformen**



Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
29

Entwicklung Kieler Straße

Entwicklung Kieler Straße

Bereiche mit städtebaulichen
Entwicklungspotenzialen



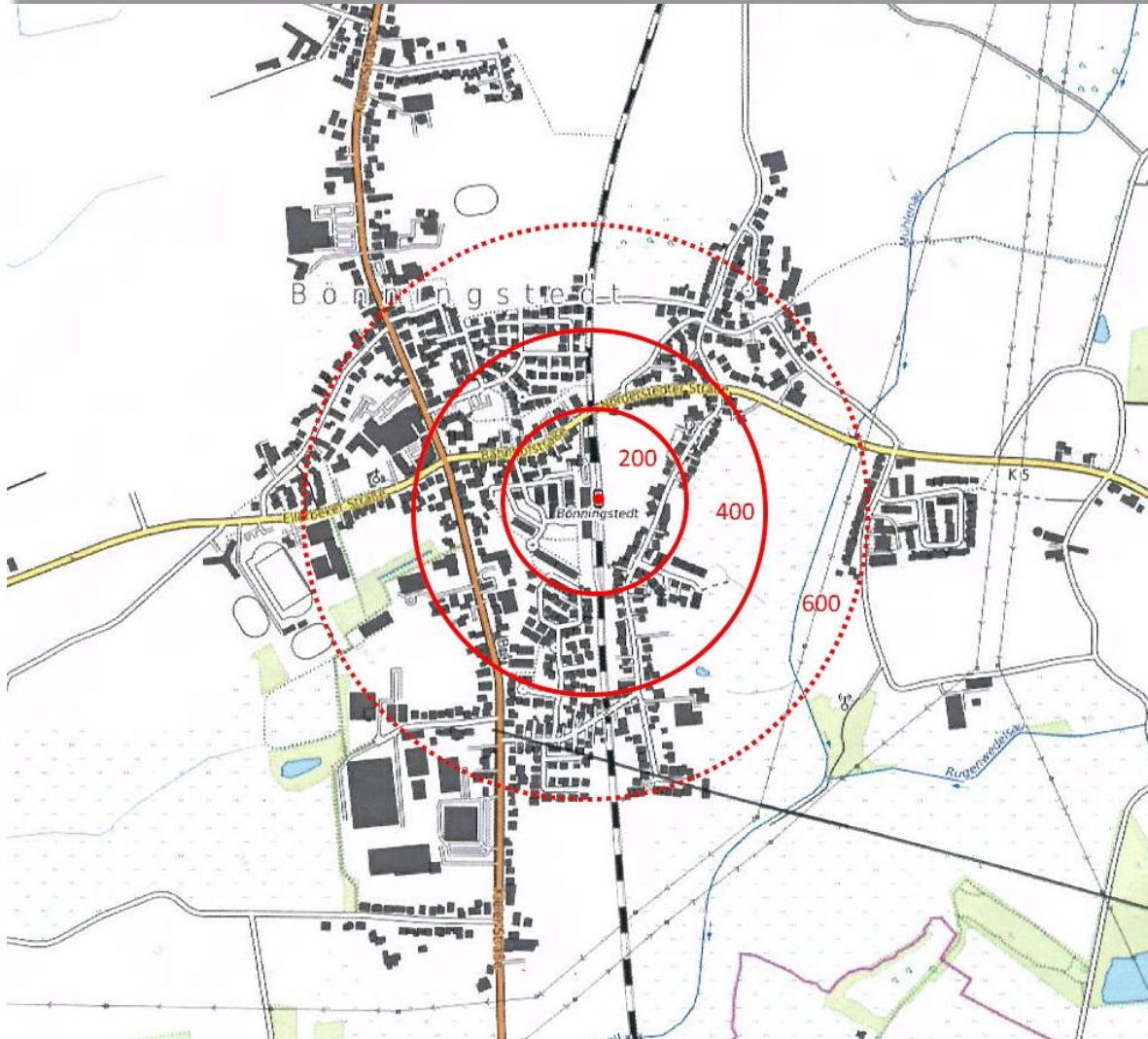
Entwicklung Kieler Straße

**Primäre Bereiche mit
städtebaulichen
Entwicklungspotenzialen**



Entwicklung Kieler Straße

Fußläufige Radien
um die AKN - Haltestelle



Gemeinde Bönningstedt
Weitere Ortsentwicklung
33

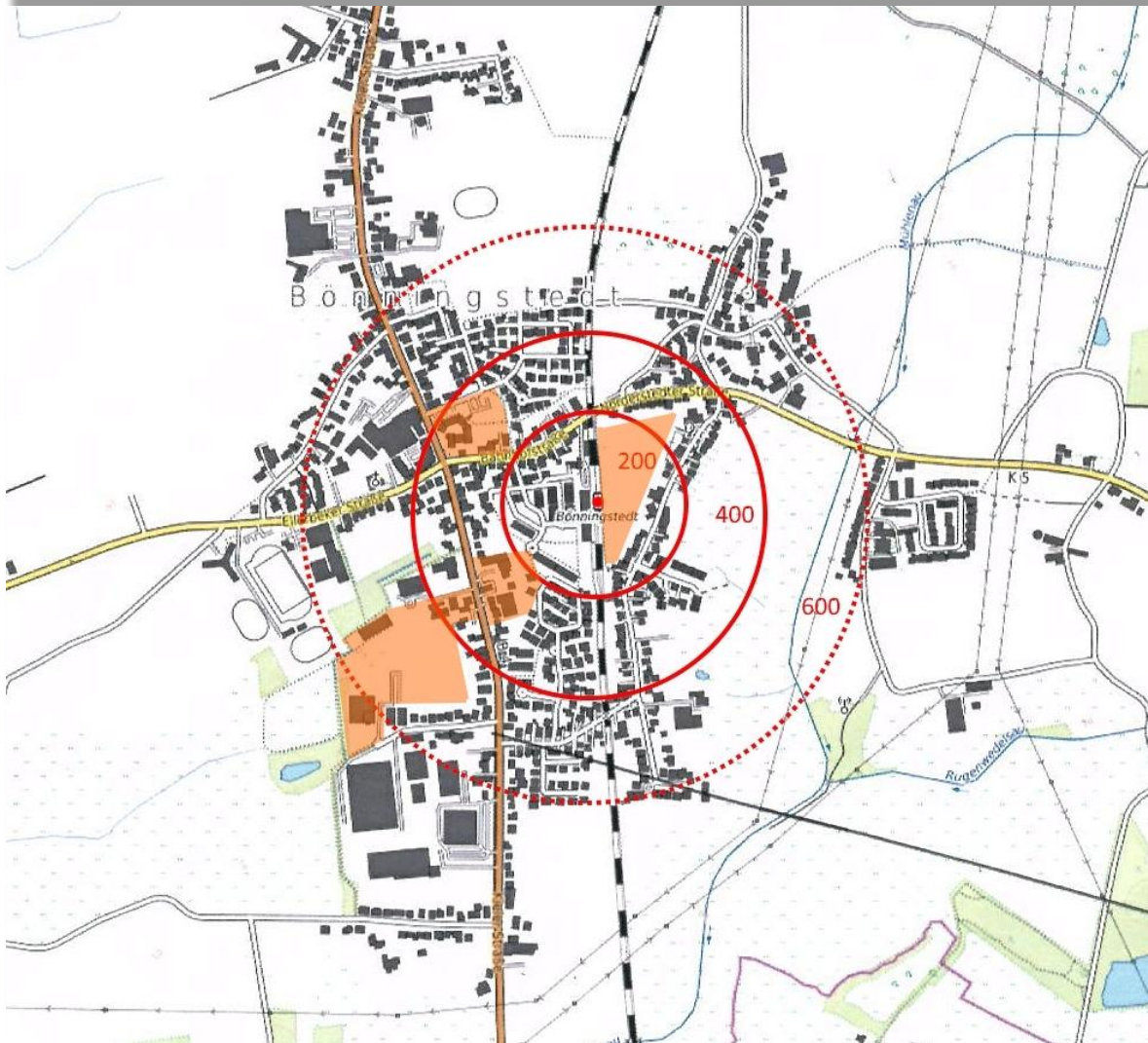
Entwicklung Kieler Straße

AKN – Taktung

Bönningstedt		8:00	8:10		8:20	8:30		8:50
Burgwedel		8:02	8:12		8:22	8:32		8:52
Schnelsen		8:05	8:15		8:25	8:35		8:55
Hörgensweg		8:07	8:17		8:27	8:37		8:57
Eidelstedt Zentrum		8:09	8:19		8:29	8:39		8:59
Eidelstedt		8:11	8:21		8:31	8:41		9:01
Eidelstedt			8:22					9:02
Stellingen								9:04
Langenfelde								9:06
Diebsteich			8:26					9:08
Holstenstraße			8:29					9:10
Sternschanze			8:31					9:12
Dammtor			8:33					9:14
Hamburg Hbf	<i>an</i>		8:35					9:17
<i>Eidelstedt</i>	S 3 <i>ab</i>	8:14			8:34	8:44		
<i>Altona</i>	<i>an</i>	8:24			8:44	8:54		
<i>Eidelstedt</i>	S 21 <i>ab</i>	8:18			8:38	8:48		
<i>Hamburg Hbf</i>	<i>an</i>	8:33			8:53	9:03		

Entwicklung Kieler Straße

**Fußläufige Radien
um die AKN – Haltestelle
+
Primäre Bereiche mit
städtebaulichen
Entwicklungspotenzialen**



Entwicklung Kieler Straße

**Bereiche mit städtebaulichen
Entwicklungspotenzialen**



Entwicklung Kieler Straße

Konzeptskizze



Verdichteter Wohnungsbau – Geschosswohnungsbau
(III-IV – geschossig)

Wohnungstypen – Mix gem. Nachfrage in der
Metropolregion (eher kleinere bis mittlere
Wohnungsgrößen)

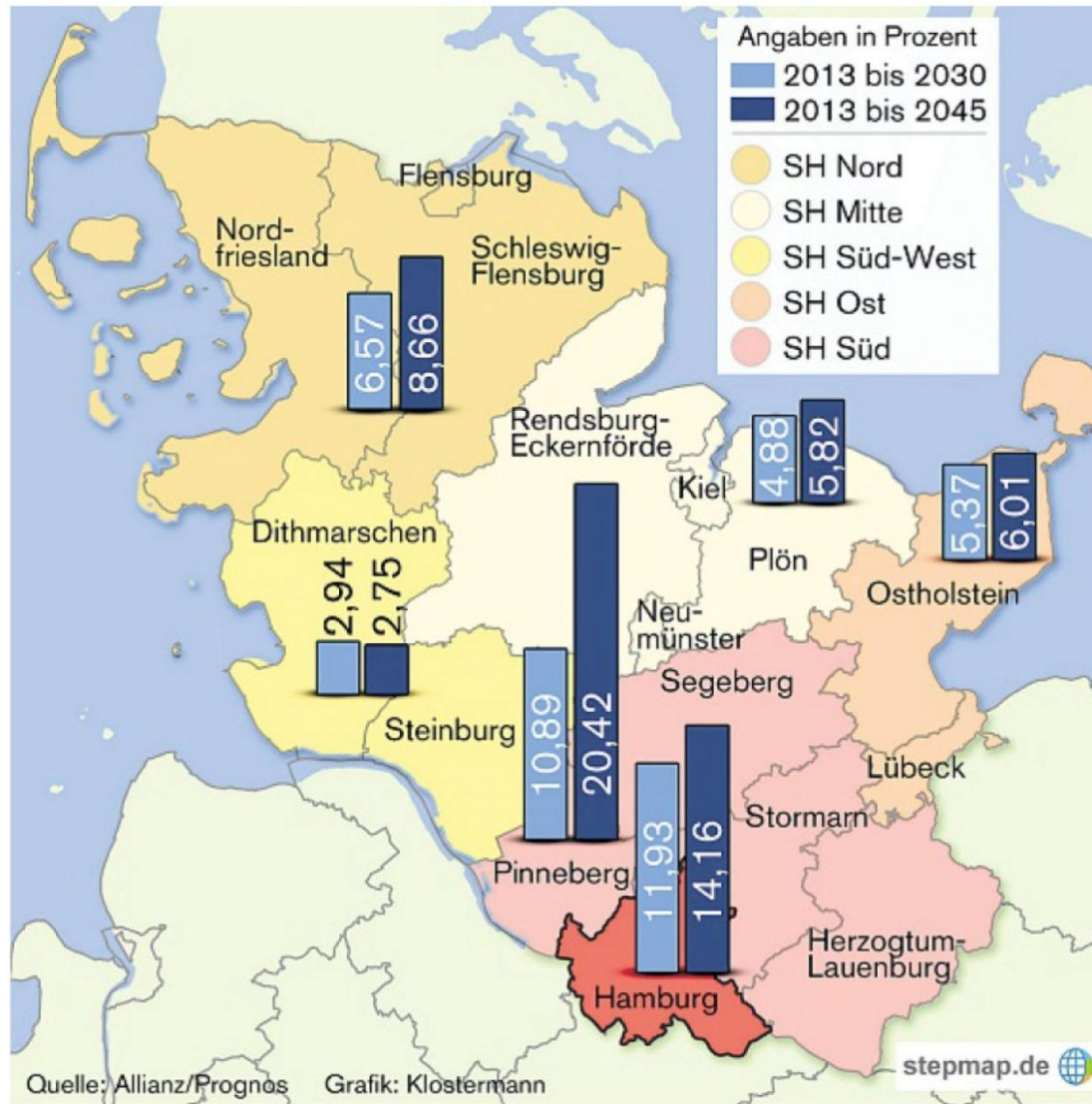
Ergänzende Nutzungen entlang der Kieler Straße:

Einzelhandel
Gastronomie
Sonstige Versorger
Dienstleister
Freie Berufe
etc.

**Übergeordnete städtebauliche
Ziele für die Kieler Straße**

Wachstumsprognosen

STUDIE ENTWICKLUNG DER REGIONEN IM ÜBERBLICK



Kleiner Ausblick

Sekundäre Gestaltelemente
Infrastruktur
Werbeanlagen

